

**Висновки і пропозиції.** Встановлено, що ціни на ключові сировинні товари для виробництва будівельних матеріалів мають надвисокий ступінь кореляції між собою (гіпс-вапно - 0,977023581, гіпс-цемент - 0,974306943, цемент-вапно - 0,986068021), що свідчить про вплив на них тих самих факторів. Також було з'ясовано, що номінальний ВВП, валютний курс(курс долара США), середня заробітна плата мають істотний вплив на ціни на сировину для виробництва будівельних матеріалів (коефіцієнт кореляції більше 0,85), що дозволяє використовувати ці показники для прогнозування цін. Обсяг будівельних робіт та капітальних інвестицій мають менш виражений вплив (коефіцієнт кореляції менше 0,8) . Створені рівняння лінійної регресії можуть бути використані на практиці для прогнозування цін на ключові сировинні товари для виробництва будівельних матеріалів та виробів в Україні.

УДК336.4:658:69.003

**Сорокіна Л.В., д.е.н., проф., Гойко А.Ф., к.е.н., проф., В.А.Скакун, к.е.н**  
**ЕМПІРИЧНЕ ОЦІНЮВАННЯ БЕЗПЕКИ ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ**  
**ПІДПРИЄМСТВ БУДІВНИЦТВА: ЄВРОПЕЙСЬКИЙ АСПЕКТ**

Будівельні підприємства, як і будь-які складні системи, не є захищеними від ще однієї фундаментальної загрози — загрози саморуйнування внаслідок незбалансованого розвитку.

Досягнення критеріальних вимог до економічної безпеки визначається системою конкретних індикаторів. Збільшення обсягів будівництва і кількості робочих місць на підприємствах галузі не залежить від економічної стабільності тієї чи іншої країни. Зокрема, до 10% країн, в яких обсяги виконаних будівельних робіт порівняно з 2015 р. зросли якнайбільше, належать Чорногорія (більше як 2-кратне зростання), Ірландія та Угорщина (більше як 1,5 рази), Естонія та Кіпр (збільшилися майже на 80%), а також Латвія (збільшилися на 46%). Україну також можна включити до лідируючого децилу, оскільки вітчизняні підрядники збільшили обсяг будівельних робіт на 60%. До 10% країн-«аутсайдерів», що скоротили випуск будівельної продукції, можна віднести 6 країн, а саме: Північну Македонію, де скорочення сягнуло 20%, Болгарію і Румунію, в яких зменшився обсяг робіт майже на 10%, Бельгію, Францію та Португалію, в яких відбулося скорочення на 6%, 3% та 1% відповідно. Разом з тим, зависокі темпи зведення будівельних об'єктів не можуть зберігатись у необмеженій перспективі, оскільки, по-перше, місткість ринку будівельної продукції не є безмежною, по-друге, пропозиція будівельної продукції суттєво обмежується наявними в країні земельними ресурсами, по-третє, тривалий строк життя земельних поліпшень та капітальних ремонтів спричиняє циклічні зміни періодів будівельної активності часовими проміжками із відсутністю замовлень на будівництво.

З урахуванням результатів проведеного експрес-аналізу розвитку підприємств будівництва в країнах Євросоюзу нами було розроблено методичний підхід для моніторингу безпеки економічного розвитку підрядних підприємств. Запропонований підхід ґрунтується на двох основних процедурах:

1. Обчислення інтегрального показника динаміки будівництва.

2. Ідентифікація загроз збалансованості економічного розвитку та рівня їх інтенсивності.

Інтегральний показник динаміки будівництва, на наш погляд, обов'язково має враховувати чотири складових, що пояснюються наступними міркуваннями:

- у відповідності із проведеним аналізом збалансованості розвитку підрядних підприємств у Європі вирішальне значення для забезпечення макроекономічної стабільності, попри підтримку фінансової рівноваги будівельного бізнесу, має динаміка кількості зайнятих у будівництві (Ізайн);
- темп зростання обсягів виконаних будівельних робіт доцільно деталізувати за видами будівництва, насамперед, виділити динаміку будівництва будівель (Ібуд), а також інженерних споруд (Іінж);
- не варто нехтувати показником динаміки кількості дозволів на будівництво, виданих протягом останнього кварталу (Ідозв), волатильність якого майже ніяк не узгоджується із динамікою завершених будівельних робіт, а тому свідчить про відтермінованість отримання економічного ефекту від будівельної діяльності.

Усі перераховані часткові індикатори розвитку будівництва не є рівнозначними, тому інтегральний показник не може бути розрахованим як проста середня — його доцільно обчислювати за формулою середньозваженого

$$I_{ДБ} = (I_{зайн})^{0,4} \cdot (I_{буд} \cdot I_{інж})^{0,25} \cdot (I_{дозв})^{0,1}$$

Для обґрунтування способу визначення інтенсивності загрози незбалансованого розвитку було використано, окрім результатів кластерного аналізу, основні положення теорії нечітких множин.

УДК 69.003

Степенко С.П., д.е.н., професор, КНУБА  
Цифра Т.Ю., к.е.н., КНУБА

### МІЖНАРОДНИЙ РЕЙТИНГ ДОСТУПНОСТІ ЖИТЛА ТА МІСЦЕ У НЬОМУ УКРАЇНИ

**Актуальність.** Розвиток житлового будівництва є одним із провідних пріоритетів держави в області соціального захисту населення, входить у сферу національних інтересів, та є стратегічним напрямком діяльності підприємств-забудовників, які працюють на ринку житла.

Аналіз поточної соціально-економічної ситуації показує, що якщо єдиним критерієм доступності житла буде рівень доходів, то значна частина сімей, які потребують житла, не тільки зараз, але й на найближчу перспективу, виявиться не в змозі оплатити навіть невелику квартиру.

**Метою** даної роботи є огляд світового рейтингу доступності житла, визначення місця у ньому України, виявлення факторів, що впливають на цей показник та шляхи його покращення.

**Виклад основного матеріалу.** У міжнародній практиці під терміном *доступність житла* (housing affordability) розуміється здатність сім'ї покрити витрати по купівлі житла, не погіршуючи рівня свого життя.