

УДК 332.834

ОЦІНКА СИНЕРГІТИЧНОГО ЕФЕКТУ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЦЕСУ ВІДТВОРЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Верхоглядова Н.І., Левчинський Д.Л.

У даній статті обґрунтовані пропозиції по організаційно-економічному механізму підвищення економічної стійкості і отримання синергетичного ефекту за рахунок оптимізації державного регулювання інвестиційного процесу відтворення житлової сфери.

Ключові слова: відтворення житлового фонду, синергетичний ефект, державне регулювання

Для того, щоб зрозуміти механізм формування синергетичних ефектів в результаті державного регулювання інвестиційних процесів відтворення житлового фонду, необхідно розглядати його як відкриту систему. Суть системного підходу полягає в тому, що державне регулювання інвестиційних процесів розглядається як деяка система, що діє, яка складається з елементів, управляється і має мету свого існування. Такий підхід пропонує абстрагуватися від розгляду тих або інших локальних процесів і розглянути їх як якесь єдине ціле. При оцінці складних економічних процесів врахування синергетичних ефектів є дуже важливим, тому що орієнтація на локальні вигоди окремих учасників цих процесів може приводити до рішень, не вигідних в цілому. Особливість взаємодії учасників інвестиційного процесу полягає в тому, що кожен учасник є невід'ємною частиною цього процесу. Взаємодія окремих учасників між собою і обумовлює виникнення синергетичних ефектів [8].

Проблемі формування механізму інвестування жилого будівництва в останній час приділялася значна увага як в теоретичному, так і в методичному аспектах. Істотний внесок в цій області внесли праці вітчизняних і зарубіжних вчених як В.М. Агапкіна, А.Н. Асаула, В.В. Бузирева, Н.В. Васильєва, А.А. Горбунова, Я.А. Рекитара, Є.Б. Смирнова, С.Р. Хачатряна, Г.А. Циліної, Н. Ордуєй і ін., які внесли значний внесок до вивчення даної проблеми.

Мета і завдання статті полягає у визначенні ролі державного регулювання інвестиційним процесом відтворення та пропозиції науково-методичних основ по формуванню методики оцінки синергетичного ефекту механізму інвестування житлової сфери в Україні.

Синергетичний ефект - це системна сума, що враховує взаємодію окремих елементів, характеризується нелінійною динамікою. Основні відмінності синергетичного і економічного ефектів приведені в таблиці 1.

Таблиця 1

Порівняльні відмінності економічного і синергетичного ефектів

Критерій	Відмітні характеристики	
	Економічний ефект	Синергетичний ефект
Сутнісний зміст	Вимірюваний у вартісному виразі результат зміни як різниця алгебри результату і витрат на досягнення результату.	Системна сума ефектів. Включає ефекти, що отримуються не тільки від складання локальних ефектів, але і від зміни взаємодій між ними.
Врахування якісних змін	Не враховує якісні зміни в цілому і окремих частин.	Враховує якісні зміни в цілому і окремих складових частин.
Пропорційність вкладеним ресурсам	Лінійна	Амбівалентний результат не тільки ресурсів, але і якісних характеристик.

Для того, щоб зрозуміти механізм формування синергетичних ефектів в результаті державного регулювання інвестиційних процесів відтворення житлового фонду, необхідно розглядати його як відкриту систему. Суть системного підходу полягає в тому, що державне регулювання інвестиційних процесів розглядається як деяка система, що діє, яка складається з елементів, управляється і має мету свого існування. Такий підхід пропонує абстрагуватися від розгляду тих або інших локальних процесів і розглянути їх як якесь єдине ціле [3]. Діяльність і розвиток системи в цілому підпорядковані глобальній меті, а її елементи і підсистеми мають локальні завдання, вирішенню яких підпорядковано їх існування. Враховуючи той факт що цілі державного регулювання можуть відрізнятися від цілей окремих учасників, часто відбувається помилкова підміна цілей системи метою окремого учасника. Узгодження цілей забезпечуються у випадку, якщо державне регулювання дає додаткові переваги учасникам інвестиційного процесу порівняно з неузгодженим існуванням. Таки чином, з позицій системного підходу, державне регулювання - це система, що складається з деяким чином зв'язаних і керованих елементів (учасників), створена з метою підвищення ефективності діяльності своїх елементів використовуючи переваги взаємодії.

На нашу думку одним з найважливіших критеріїв ефективності державного регулювання є наявність позитивного синергетичного ефекту. Інакше регулювання буде неефективним, оскільки проста сума ефектів досягається і при нерегульованій взаємодії учасників інвестиційного процесу. Будь-яка відкрита система характеризується не тільки взаємодіями між елементами системи, але й зв'язками з навколишнім середовищем. У зв'язку з цим необхідно визначити вплив факторів зовнішнього середовища на вектор синергії. У зв'язку з різноманітністю факторів зовнішнього середовища, різними способами їхнього визначення й одиницями виміру доцільно застосовувати безрозмірні величини, що виражають відносну зміну економічних показників діяльності учасників у результаті впливу зовнішніх факторів у вигляді коефіцієнтів [5]. Для оцінки взаємовпливу факторів зовнішнього середовища й елементів системи представляється доцільним залучення експертів.

Для оцінки взаємовпливу факторів зовнішнього середовища й елементів системи представляється найбільш кращим використати метод аналізу ієрархічних структур, запропонований американським математиком Т. Сааті в 1971-1978 р. й апробований при рішенні ряду найрізноманітніших завдань. Цей метод називається методом аналізу ієрархій, заснований на теорії ієрархічних систем і зворотно-симетричних матриць і дозволяє перетворювати якісні суб'єктивні оцінки експерта в кількісні відносини між пріоритетами критеріїв, учасників (акторів), їх цілей, альтернатив оцінок, сценаріїв розвитку подій, які носять об'єктивний характер. На відміну від багатьох інших експертних методів, метод аналізу ієрархій «є моделлю природного ходу людського мислення, що створює концепцію й структуру складної проблеми» [4]. Крім того, метод аналізу ієрархій враховує психологічні особливості поведінки людини в процесі ухвалення рішення, що багато в чому визначає успіх використання методу аналізу ієрархій для рішення складних багатофакторних і багатокритеріальних завдань, у яких є невизначеність щодо кількісної оцінки пріоритетів елементів ієрархічної моделі.

Для більш точного врахування взаємовпливу державного регулювання на учасників інвестиційного процесу, а також впливу елементів один на одного представляється вірним розширити кількість рівнів ієрархії до шести (рис. 1). При тій же меті інтегральні критерії другого рівня (операційна, бюджетна (фінансова) й соціальна складові відтворення житлового фонду) «розщеплюються» на оціночні показники. Наприклад операційна складова може формуватися з показників стану житлового фонду (ступінь усунення фізичного зносу житлового будинку, розмір збільшення загальної площі житлових будівель тощо).

Бюджетно-фінансова складова може формуватися з показників фінансування відтворення (Співвідношення вартості капітального ремонту або реконструкції до середньої вартості будівництва 1 кв. м загальної площі житла, обсяг бюджетних коштів, що виділяються органами влади на капітальний ремонт і реконструкцію житлового фонду, частка платежів населення в загальних витратах на капітальний ремонт та інші, з показників інвестування у відтворення (обсяг необхідних інвестицій, джерела інвестиційних ресурсів та їх співвідношення) [7].

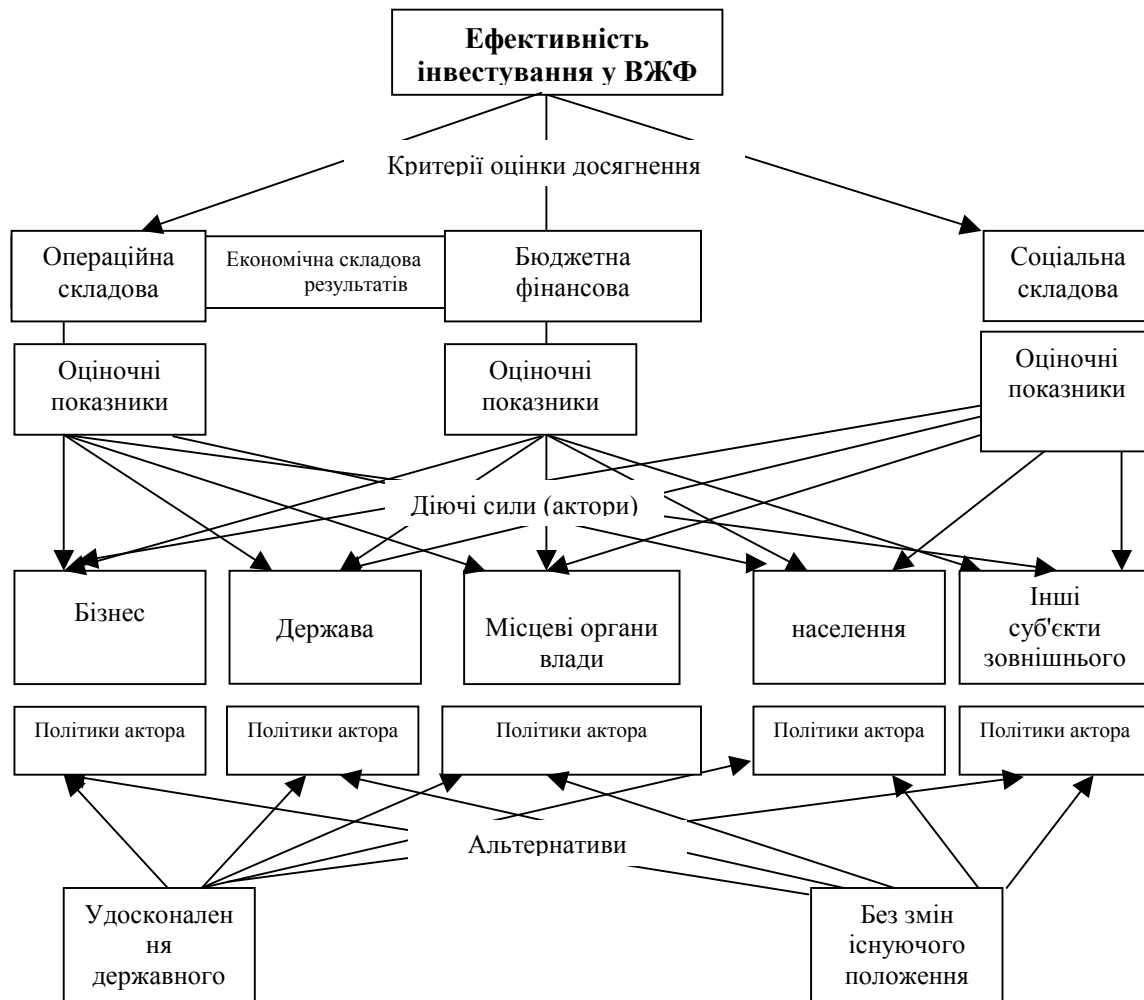


Рис.1 Шестирівнева модель обґрунтування рішення про удосконалення державного регулювання інвестиційних процесів ВЖФ

Соціальна складова може включати розмір соціальних вимог (рівень оплати праці, показники життєвого рівня населення та ін.). Ці й інші показники утворюють третій рівень. На четвертому рівні перебувають актори (учасники): держава, регіональні й місцеві владні структури, бізнес, населення та інші елементи зовнішнього середовища, що спричиняють вплив на формування синергетичних ефектів. П'ятий рівень, також розщеплений, утворюють політики акторів (у кожного учасника є свій набір політик). Як набір політик, наприклад, для держави можна вказати: податкову політику, соціальну політику тощо; для бізнесу: цінову політику, стандарти якості, використання нових технологій тощо [1]. На шостому рівні перебувають альтернативи розвитку інвестування – без змін чи з удосконаленням державного регулювання.

Така шестирівнева модель надає значно більші аналітичні можливості, такі як:

- 1) виявлення найбільш значимих показників для державного регулювання інвестиційного процесу, що дозволяє істотно скоротити розмірність матриць попарних порівнянь на наступному рівні, а, отже, обсяг роботи експертів;
- 2) оцінка пріоритетів учасників за ступенем впливу на економічну ефективність інвестиційного процесу, виважена за виявленими на попередньому етапі вагам критеріїв;
- 3) виявлення найбільш значимого набору елементів політик учасників.

Експерт може порівняти два варіанти, дати їм оцінки типу «гарний», «прийнятний», «поганий», упорядкувати кілька варіантів за привабливістю, але звичайно не може сказати, у скільки разів або на скільки один варіант краще іншого. Відповіді експерта звичайно вимірюють у порядковій шкалі, тобто вони є ранжировками, результатами парних порівнянь із іншими об'єктами. Для того, щоб формалізувати оцінки експертів, у методі аналізу ієрархії вводиться спеціальна шкала оцінок – шкала відносної важливості (табл. 2).

Таблиця 2

Шкала відносної важливості

Інтенсивність відносної важливості	Визначення	Пояснення
0	Непорівнянні	Експерту важко порівняти
1	Рівна важливість	Рівний внесок двох видів інвестування в мету
3	Помірна перевага одного над іншим	Досвід і судження дають легку перевагу одного виду інвестування над іншим
5	Істотна або сильна перевага	Досвід і судження дають сильну перевагу одного варіанту інвестування над іншим
7	Значна перевага	Одному з видів інвестування дається настільки сильна перевага, що воно стає практично значним
9	Дуже сильна перевага	Очевидність переваги одного виду інвестування і над іншим підтверджується найбільше сильно
2,4,6,8	Проміжні рішення між двома сусідніми судженнями	Застосовуються в компромісному випадку
	Зворотні величини наведених вище чисел	Якщо при порівнянні одного виду інвестування з іншим отримано одне з вищевказаних чисел (наприклад, 3), то при порівнянні другого виду інвестування з першим одержимо зворотну величину (тобто 1/3)

З точки зору інформування ефективність інвестиційного процесу за умови державного регулювання потрібно розглядати з двох боків – з боку забезпечення відповідного економічного ефекту і з боку соціальної ефективності результатів інвестиційного процесу. Водночас із цим, взаємодія елементів інвестиційного процесу відображається зовнішніми зв'язками, які можуть бути як вхідними, так і вихідними, а останні, в свою чергу, інформаційними ресурсами (рис. 2).

**Рис. 2 Схема інвестиційного процесу під впливом інформації**

У загальному вигляді моніторинг можна визначити як постійне спостереження за будь-яким процесом з метою виявлення його відповідності бажаному результату чи первинному прогнозу. Структуризація інформаційних потоків є необхідною складовою організації і результативності оцінки інвестиційних процесів яка значною мірою залежить від повноти і вчасності забезпечення точною і достовірною інформацією.

Деякі учасники інвестиційних процесів ВЖФ найчастіше можуть брати участь не в одному, а в декількох інвестиційних процесах протікаючих на різних місцевих або регіональних рівнях, які мають спільне джерело інвестування і однакові обмеження щодо загального обсягу ресурсів[6]. Крім того, між

окремими інвестиційними процесами можуть бути досить сильні і складні зв'язки. Декілька пов'язаних інвестиційних процесів можуть виявитися більш ефективними, доцільними і вигідними, ніж ці ж процеси, якщо вони відокремлені один від одного [2]. До того ж, якщо окремі інвестиційні процеси, будуть пов'язані інформаційним забезпеченням, то це може вплинути на формування кінцевого інвестиційного результату, бо дозволить проводити порівняльне оцінювання з іншим інвестиційним процесом – аби запобігти прийняттю неефективного і недоцільного рішення стосовно реалізації програм по відтворенню житлового фонду. Моніторинг може розглядатися і як спосіб дослідження реальності, який використовується у різних науках, і як спосіб забезпечення сфери управління різними видами діяльності за допомогою подання своєчасної і якісної інформації. Перспективні напрямки застосування моніторингу в містобудуванні засновані на аналізі даних по територіях стосовно будівництва житлових будинків і макросфери, що дозволить забезпечити органи влади легкодоступною, повною, достовірною і перманентно обновлюваною інформацією. Вирішення таких проблем має сприяти застосуванню інтегрованих інформаційних систем моніторингового типу, де можливо представляти такі групи даних:

- 1) група даних, які характеризують інвестиційний процес;
- 2) група даних, що характеризують ситуацію житловим фондом;
- 3) група даних, що характеризують ефективність інвестування у відтворення житла.

Моніторинг за системним підходом проводиться для вирішення наступних задач:

1. Добір критеріїв, що найкраще оцінюють ефективність рішень;
2. Координація взаємодії керівників об'єктів підприємницької діяльності;
3. Систематичний контроль за ходом виконання прийнятих рішень;
4. Визначення ступеня досягнення поставлених цілей;
5. Систематичне забезпечення відповідних державних регіональних та місцевих органів інформацією про стан протікання процесів;
6. Пропозиції щодо розвитку процесів;
7. Постійне спостереження за соціально-економічними процесами;
8. Проведення аналізу отриманих результатів за запропонованою схемою.



Рис. 3 Схема взаємозв'язків між підсистемами системи моніторингу інвестування відтворення житла

Система єдиної розвиненої містобудівної інформаційної бази дозволить міській владі, замовникам, забудовникам та іншим зацікавленим особам своєчасно отримувати необхідну інформацію[8]. Надання цієї інформації на сервісній основі різним відомствам дозволить технологічно об'єднати свою роботу, раціонально зв'язати якість поданого матеріалу і його відновлення, раціонально використати свої ресурси. Застосування комплексного підходу сприяє ритмічній роботі всіх ланок відтво-

рення житла. Це дозволить знаходити суперечності, недоробки і надасть можливість розробити рішення по усуненню визначених недоліків, а також визначати ефективність проведення процесів відтворення житла і просування ринкових реформ. Якщо розглядати систему інформаційного моніторингу для удосконалення державного регулювання то її можна розподілити на 7 підсистем: 1. Вивчення попиту на житло. 2. Визначення ресурсів на відтворення житла. 3. Фінансування будівельних робіт. 4. Забезпечення ресурсами. 5. Управління ресурсами. 6. Визначення поведінки конкурентів і врахування впливу зовнішнього середовища. 7. Вивчення світових досягнень у житловому будівництві.(рис 3.)

В результаті виконаних досліджень стає можливим більш досконало і ефективно формувати житлову політику України щодо виконання поставленої мети на рівні країни, галузі, окремих ланок економіки.

ВИСНОВКИ

За допомогою системи моніторингу визначаються пріоритети у відтворенні житла за територіями чи регіонами, головні дії органів виконавчої влади, спрямовані на реалізацію визначених пріоритетів та критеріїв їх дослідження, а також надання органам виконавчої влади інформації стосовно виконання завдань, які мають стати пріоритетними в їх роботі. Це дасть змогу поліпшити координацію зусиль центральних та місцевих органів виконавчої влади в плані розв'язання проблем відтворення житлового фонду. Розроблена схема взаємозв'язків між підсистемами моніторингової системи, за якою відбувається спостереження за процесами інвестування у відтворення житла в кожній підсистемі: вивчення попиту на житло, визначення потреби в інвестиційних ресурсів та обсягах фінансування відтворювальних робіт, управління розподілом інвестиційних ресурсів, вивчення поведінки населення в процесі інвестування у відтворення житла, порівняння досягнень показників по регіонам, в Україні з показниками інших країн.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Краснянский Л.Н. Повышение инвестиционной активности в городском строительстве (состояние, проблемы, пути решения) /Л.Н. Краснянский - М.: ЗАО Издательство « Экономика», 2001.- 311с.
2. Максимов С.Н. Инвестиционно – строительный комплекс крупного города и современные проблемы его развития /С.Н. Максимов – СПб.: СПбГИЭУ, 2004.-76с.
3. Марголин А.Д. Финансовое обеспечение и оценка эффективности инвестиционных проектов./А.Д. Марголин – М.: Мелиорация и водное хозяйство , 1997.- 80с.
4. Меньяйлова Н.И. Экономика строительства на современном этапе: учеб. пособие. / Н.И. Меньяйлова. – Белгород: Изд- во БелГТАСМ, 2001.-153с.
5. Павлов А.И. Стратегия управления обновлением и восстановлением ЖФ города /А.И. Павлов . – СПб: Издательство «Нестор», 2002.-147с.
6. Чикишева Н.М. Основы стратегического планирования и анализа предпринимательской деятельности в строительстве /Н.М.Чикишева –СПб.: ГУЭФ, 1999.-229с.
7. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов/ В.В. Косов, В.Н. Лифшиц, А.Г. Шахназаров и др. – М.: Экономика, 2002.-311с.
8. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов и их отбору для финансирования. - М.: Экономика, 1994.-168с.