

– стиль керівництва (атмосфера в кабінеті начальника, стиль проведення совещань, манера об'єднання начальника з підчиненими).

Опыт показує, що такі фактори, як поганий психологічний клімат в колективі, незадоволеність корпоративної культурою і відсутність можливості кар'єрного зростання, є найбільш частими причинами звільнення (після незадоволеності оплатою праці).

**Висновки.** Соціологічні дослідження показують, що найбільший вага серед форм стимулювання має оклад і індивідуальна надбавка, а потім уже йдуть різні види премій, на фоні інших виділяються медичне страхування, можливість отримання кредитів і матеріальна допомога. Значимими так же є наступні мотиваційні форми: добрий моральний клімат в колективі, кар'єра, добрі умови праці, оплата подорожей, соціальні відпустки.

Можно використовувати наступні пропозиції по покращенню мотиваційного процесу і запобігання демотивації: надання максимуму реалістичної інформації в процесі відбору, формування реалістичних очікувань, управління персоналом по цілям, постановка реальних цілей, розподіл складних цілей на короткострокові етапи, активне використання додаткових навичок співробітників, увага до ідей і пропозицій співробітників, формування організаційної культури, розвиток у співробітників почуття належності до організації, поощрення і оцінка досягнень співробітників, розвиток системи управління кар'єрою.

#### Источники и литература:

1. Попрозман О. І. Мотивація персоналу на підприємствах / О. І. Попрозман // Форм.ринк.відносин в Україні. – 2008. – № 9. – С. 139-142.
2. Петрович І. М. Основи складові механізму забезпечення ефективного використання роботи персоналом / І. М. Петрович, М. Р. Леськів // АПЕ. – 2010. – № 4. – С. 127-132.
3. Том Н. Мотивація і закріплення перспективних кадрів підприємством / Н. Том, В. Фридли // Проблеми теорії і практичного управління. – 2004. – № 4. – С. 119-122.
4. Баєва Е. Індивідуально-типологічний підхід в виявленні потребностей людини як базисна основа мотивації / Е. Баєва // Персонал. – 2005. – № 9. – С. 81-84.
5. Заводський І. Фактори мотивації персоналу в менеджменті / І. Заводський, Л. Червінська // ЭУ. – 2000. – № 9. – С. 53-59.
6. Зиновьев Ф. В. Управление персоналом : практ. пособие / Ф. В. Зиновьев, И. Ф. Зиновьев. – Симферополь : Таврия, 2003. – 204 с.
7. Мотивація персоналу : підруч. – К. : КНЕУ, 2002. – 337 с.

Сейдаметова Л.Д., Юр'єва С.Ю.

УДК 334 (075.8)

### ОЦІНКА ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА КРИМСЬКОГО РЕГІОНУ

**Постановка проблеми.** Будівельна галузь, яка наприкінці 2008 року переживала великий підйом, на сьогодні знаходиться у глибокому кризовому становищі. Криза будівельної галузі тісно пов'язана з фінансовою кризою у банківському середовищі – дешеві неповернені кредити, що видавалися без застави та без довідок про доходи призвели до краху глобальної фінансово-економічної системи, з початку у США, потім, як ланцюгова реакція докотилася до Європи. Таким чином, можна сказати, що фінансово-економічна криза, закрила еру дешевих кредитів, що зруйнувало банківську систему країн світу й вона ж призвела до падіння інвестиційної привабливості інших галузей економіки, у тому числі будівництво житла.

**Аналіз літературних джерел.** Проблемі інвестиційної привабливості будівельної галузі присвячені праці роботи В.І. Аніна, А. Н. Асаула, Т.В. Момот, А.В. Розумової, В.І. Торкатюка, Р.Б. Тяна та ін.

**Метою роботи** є оцінка інвестиційної привабливості житлового будівництва у кризовому та посткризовому становищі.

**Основні результати дослідження.** Світова фінансово-економічна криза стала приводом замислитися про наслідки, що призвели до падіння глобальної фінансової системи та виникненню дисбалансу у світовій економічній системі. Фінансова криза показала, що ситуація, яка виникла може привести до подальшої макроекономічної нестабільності у світі та дає привід до проведення аналізу основних факторів, що привели до виникнення економічної нестабільності у глобальному економічному просторі. Як зазначено у роботі [1, с. 498] велику небезпеку для фінансових ринків країн з невеликим валютним резервом, – подібно країнам СНД (у тому числі Україна) складають безконтрольне коливання короткострокових капітальних інвестицій у наслідок зростання та зменшення відсоткових ставок на світових фінансових ринках, особливу небезпеку мають зростаючі ставки. Таким чином, повна лібералізація транс обмеженого руху короткострокових інвестицій не можна використовувати як цільову функцію ринкової економіки. Отже саме, той фактор використання обмеженого руху інвестиційного капіталу було забуто й він був використаний у якості головної цільової функції в останні періоди розвитку економіки нашої країни, що привело до різкого падіння ВВП й заглибленню кризових явищ.

Економічна криза у будівельній галузі характеризується різким падінням інвестиційної активності й зростання показників незавершеного будівництва. Зауважимо, що приток та відтік інвестиційного капіталу

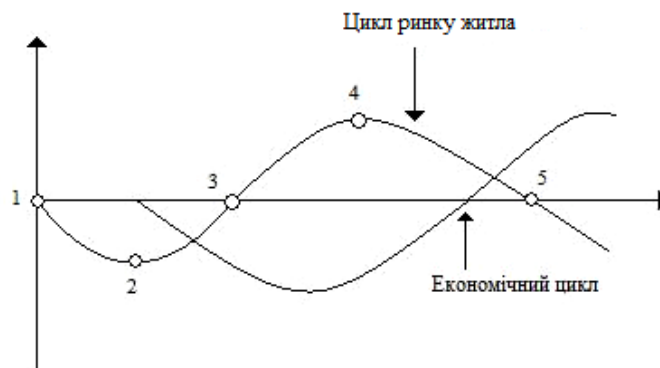
тісно пов'язаний з інвестиційним кліматом й є індикатором можливості отримання зовнішніх інвестицій як окремо до галузі, так й до національної економічної системи у цілому. Отже, якщо у конкретній країні відбувається масивний відтік капіталу, то отримання зовнішнього кредиту стає дуже проблематичним й на самперед, це проблема психологічного характеру, а саме – у інвесторів виникає сумніння у можливості країни забезпечити сприятливий клімат для функціонування інвестованого капіталу [1, с. 504]. Апроксимуючи на галузь, зазначимо, що відтік інвестованого капіталу з країни, призводить до відтоку капіталу з найпривілієвіших галузей економіки країни (подібно будівельної) й отримання кредитів у ці галузі у найближчий час є дуже проблематичним й фактично неможливим. Отже, будівельна галузь служить одним з головних індикаторів розвитку економіки країни її інвестиційної привабливості та конкурентоспроможності.

Як, відомо й доведено К. Марксом розвиток світової економіки носить циклічний характер й ділові цикли є невід'ємною частиною розвитку капіталістичної економіки. Причиною виникнення кризових явищ К. Маркс бачив у виробництві товарів понад платоспроможний попит [2]. Продовження теорії, що була висунута К. Марксом можна знайти у працях М. Кондрат'єва, які получили назву «довгих хвиль Кондрат'єва». Згідно з теорією М. Кондрат'єва періоди похваллення економіки, поліпшення ринкової кон'юнктури, загальної лібералізації господарського життя (підвищувальна хвиля) неодмінно призводять до уповільнення економічного зростання та навіть до спаду виробництва (понижувальну хвиля) [3, с. 37]. Отже, перед виникнення світової фінансової кризи світ знаходився у п'ятому великому циклі, який супроводжувався зростанням нових інформаційних технологій, інноваційними дослідженнями та дешевими кредитами. Таким чином, можна дійти до висновку, що довгі хвилі містять декілька циклів та впливають на їх хід, формуючи структурну специфіку й як зазначено у роботі Г. Розумової «...якщо малі цикли мають вихідну точку на понижувальній хвилі великого циклу, то фази коротко- і середньострокових криз глибше, періоди депресії більш тривалі, а підйом слабкіше та коротші. Якщо ж відправною крапкою для малого циклу є підвищувальна хвиля, то специфіка протікання фаз малих циклів протилежна» [4, с. 15]. Отже, важливу роль у виникненні економічних циклів грає споживчі та інвестиційні попити й головним є саме інвестиційний.

У фундаменті розвитку будівельної галузі також лежать цикли, що мають назву «будівельних циклів». Осноположником теорії будівельних циклів є С. Кузнецов. У своїх дослідження він дійшов до висновку, що показники національного доходу, споживчих витрат, валових інвестицій в устаткування виробничого призначення, а також у будинки та спорудження виявляють взаємозалежні двадцятирічні коливання. При цьому він зазначив, що в житловому будівництві ці коливання мають найбільшу відносну амплітуду. Основними факторами «будівельного циклу» є:

- пристосування пропозиції житла до попиту відбувається зі значним відставанням;
- коливання квартирної плати;
- зміни витрат на будівництво,
- зміни національного доходу;
- зростання кількості населення [4, с. 13].

А. Асаул, при проведенні дослідження розвитку ринку житла виділяє основні фактори, що впливають на його розвиток, одним з таких факторів є «циклічний характер розвитку» [5, с. 295–298]. Він визначив, що цикли розвитку ринку житла напряду не збігаються з економічними циклами у часовому розрізі (рис. 1) [5, с. 298]: спад на ринку житла по передє спаду економіки в цілому, а підйом наступає раніше.



Перенасичення ринку житла призводить до спаду, кількість незайнятих об'єктів стрімко збільшується і власникові об'єкта житлової нерухомості складно його продати, ціни знижуються.

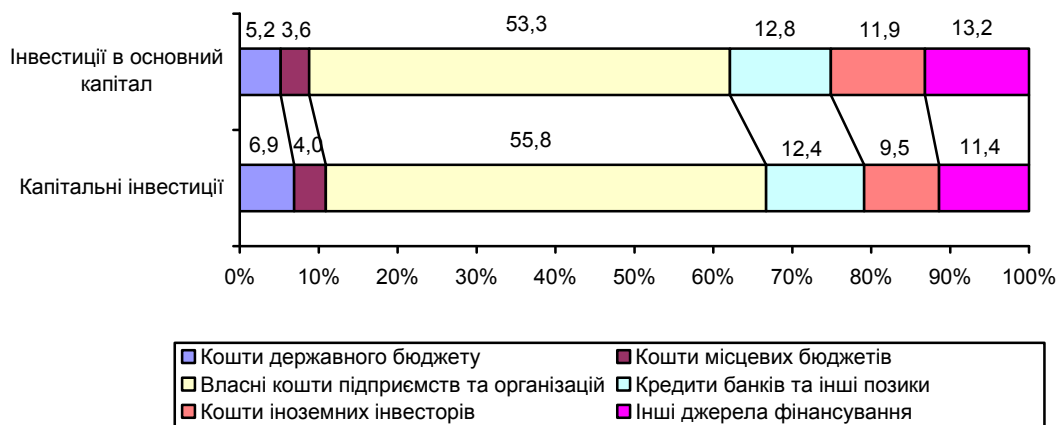
- 2- Перебудова на ринку житла.
- 3- Після зростання попиту на побудовані об'єкти спостерігається поглинання створених об'єктів житлової нерухомості, практично відсутня пропозиція нових об'єктів, збільшення передінвестиційних досліджень по створенню нових об'єктів житлової нерухомості.
- 4- У результаті підвищення попиту на нові об'єкти будівництво досягає апогею та характеризується ростом цін на об'єкти будівництва, виникає надлишок будівельних потужностей і надвиробництво будівельної продукції, будівельна діяльність скорочується.
- 5- Наступає стабілізація, попит та пропозиція в стані рівноваги.

Рис. 1. Взаємозв'язок економічних циклів [5, с. 298]

Отже, аналізуючи стан національного та регіонального ринку житла можна визначити загальноекономічні тенденції розвитку країни: погіршення ситуації на житловому ринку говорить про швидке погіршення ситуації й у національній економіці, та навпаки – за підйомом житлового ринку, як правило, відбувається підйом у національній економіці [5, с. 298].

Поняття «інвестиційний клімат регіону» це багатокомпонентна величина, яка зокрема включає такі складові, як інвестиційна активність; динаміка життєвого циклу населення; рівень розвитку ринкових відносин; фінансово - кредитна діяльність та стан навколишнього середовища [6, с.141].

Як відомо, формування інвестиційних ресурсів регіону відбувається загалом з трьох джерел: перше – це державні капітальні вкладення, друге – кошти місцевих бюджетів, третє – інші джерела, що не є державними, до них відносять власні кошти населення; іноземні інвестиції та власні кошти підприємств. На рис. 2 надано структура капітальних інвестицій та інвестицій в основний капітал за джерелами фінансування у 2009 році.



**Рис. 2.** Структура капітальних інвестицій та інвестицій в основний капітал за джерелами фінансування у 2009 році (складено автором на основі даних держкомстату [7, с. 164])

Як бачимо з наданого рисунку, переглядаючи основні джерела формування інвестиційних ресурсів зазначимо, що на сьогодні, перша та друга інвестиційні складові у регіональному розвитку майже відсутні, за коштами державного та місцевих бюджетів профінансовано тільки 6,9% та 4,0 % капітальних інвестицій відповідно. Основним джерелом інвестиційних вкладень у АР Крим є власні кошти підприємств їх частка складає 55,8% від загальної кількості, за кошти іноземних інвесторів профінансовано 9,5% всього капітального будівництва; кредити банків та населення профінансувало 12,4% та 11,4% всього капітального будівництва регіону. Всі ці наведені дані засвідчують, що інвестиційні клімат у будівництво в регіоні знаходиться не на найкращому рівні й це погано відговкується на загальній інвестиційної привабливості АР Крим. Таким чином, на нашу думку, для формування сприятливого інвестиційного клімату у регіоні необхідна перш за все політична стабільність у країні та регіоні, динамічне зростання відтворюючих факторів розвитку економіки регіону та воля держави.

Розглянемо основні показники будівництва по АР Крим з 2000 по 2009 р.р. (табл. 1).

**Таблиця 1.** Основні показники будівництва по АР Крим з 2000 по 2009 р.р.

Показники	Роки							Відхилення
	2000	2004	2005	2006	2007	2008	2009	
Обсяг реалізованої будівельної продукції (у фактичних цінах), млн.грн.		2078,4	2418,6	3908,2	5335,9	5427,2	3838,2	-1589
Основні засоби будівництва (у фактичних цінах; на кінець року), млн.грн.	898,9	979,2	1208,1	1558,6	4129,7	5157,7	6634,4	1476,7
Рентабельність операційної діяльності будівельних підприємств, відсотків	0,8	0,2	1,4	1,9	2,3	-4,5	0,2	-4,3
Частка збиткових будівельних підприємств, відсотків		33,7	35,6	31,5	31,6	33,4	38,5	+5,1
Середньорічна кількість найманих працівників у будівництві, тис. осіб		31,3	31,1	30,8	34,7	33,1	22,8	-10,3
Середньомісячна заробітна плата найманих працівників у будівництві, грн.		535,10	723,20	900,89	1138,20	1332,01	976,41	-355,6

(складено автором на основі даних держкомстату [7, с. 174])

## ОЦІНКА ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА КРИМСЬКОГО РЕГІОНУ

Таким чином, аналіз таблиці 1 показав, що у 2009 р. загальний обсяг реалізованої будівельної продукції впав по зрівнянню з початком кризи на -1589 млн. грн. Рентабельність будівництва у 2008 р. впала на 4,5 %, у 2009 р. вона зросла, але не досягла рівня нормативу. Частка збитків у 2009 р. зросло на 5,1 %. Також, бачимо зниження середньої кількості працівників, що працюють у будівельній галузі, знижка склала 10,3%, середньомісячна заробітна плата по галузі впала на 355,6 грн. Отже, як показав аналіз будівельна галузь знаходиться не в самому кращому стані й всі признаки кризи галузі на обличчі: на сам перед зниження обсягу будівельно-монтажних робіт; знижка рентабельності; зростання збитків, зниження кількості працівників та середньої заробітної плати, що ледве встигає до мінімальної.

Проведемо аналіз інвестицій в основний капітал у житлове будівництва за регіонами АР Крим за період 2000 по 2009 рр. (табл. 2)

**Таблиця 2.** Аналіз інвестицій в основний капітал у житлове будівництва за регіонами АР Крим за період 2000 по 2009 рр. (у фактичних цінах; тис.грн.)

Регіони	2000	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Автономна Республіка Крим</b>	<b>108204</b>	<b>232266</b>	<b>451496</b>	<b>704278</b>	<b>1483606</b>	<b>1837580</b>	<b>946349</b>
<b>міста</b>							
Сімферополь	33203	66118	167427	94088	263035	474705	279375
Алушта	924	13329	20080	25068	90561	72594	49118
Армянськ	778	3297	2639	2263	8065	4114	2941
Джанкой	1159	2148	1656	11775	6605	12685	2422
Євпаторія	5746	6782	29850	54708	101695	149342	95911
Керч	1176	5734	7871	18872	31340	14942	17703
Красноперекопськ	589	2322	712	810	2066	1516	3104
Саки	4386	400	1316	896	1026	5147	6844
Судак	250	2340	12809	23140	37622	35558	30155
Феодосія	14960	44628	67514	98413	89892	102589	37513
Ялта	15065	45642	89239	253415	626190	793749	298414
<b>райони</b>							
Бахчисарайський	3189	9506	8199	10510	6294	41253	37895
Білогірський	1161	2291	1886	4419	9743	8792	2624
Джанкойський	1598	920	2365	320	1371	1225	2298
Кіровський	2564	1926	2684	4658	7757	2233	4004
Красногвардійський	1895	2232	4737	6066	9660	4728	211
Красноперекопський	239	580	556	623	1779	1699	893
Ленінський	1709	2497	2994	3923	6964	10926	7095
Нижньогірський	1062	4165	2471	5195	6458	5586	5026
Первомайський	116	714	632	1093	3385	1899	1622
Роздольненський	689	218	353	656	1072	1844	2588
Сакський	1362	1310	1036	539	2030	5427	7384
Сімферопольський	12796	8307	11456	62225	151321	62246	43889
Советський	314	729	–	6204	3113	614	2089
Чорноморський	1274	4131	11014	14399	14558	22167	5231

(складено автором на основі даних держкомстату [7, с. 174])

Аналіз таблиці 2 за регіонами автономії показала загальне падіння інвестицій у будівництва житла по АР Крим. Найбільші інвестиції були здійснені у м. Сімферополь та м. Ялта 279375 млн. грн. та 298414 млн. грн. відповідно. Найбільша частка інвестицій по районах проведена у Бахчисарайському та Сімферопольському 37895 млн. грн. та 43889 млн. грн. відповідно. Однак, обидва приведені приклади характеризують падіння інвестицій у будівництво житла порівняно з 2008 р.

Отже, з аналізу таблиці 1 та таблиці 2 можна зробити висновок про те, що інвестиційний потенціал будівельної галузі АР Крим знаходиться на дуже низькому рівні й на сьогодні, будівництво житла у регіоні не є конкурентоспроможним.

На нашу думку, конкуренція є основою розвитку інвестиційної активності той чи іншої галузі, будівельна галузь не є винятком. Проблема підвищення конкурентоспроможності розроблена М. Портером. Як зазначив М. Портер – конкуренція це динамічний процес, що швидко розвивається [8, с. 39]. Основою конкурентних переваг за М. Портером є НІОКР. Однак, необхідно зазначити що інвестиції у НІОКР не принесуть сію мінутної віддачі, тому що це інвестиції у знання, опит та нові технології виробництва. Отже це інвестиції у майбутнє будівельної галузі. Вони мають сприяти науковому підходу до розвитку цієї галузі економіки. Розробки, що відбудуться спинятимуть зниженню кошторисної вартості будівельних інвестиційних проектів, що у свою чергу принесе загальну знижку кошторисної вартості житла та зростання конкурентних переваг, а в наслідок всіх цих подій відбудеться підвищення попиту на ринку житла.

Крім того М. Портер стверджує, що керівництво фірми повинне чітко уявляти собі обсяг витрат на інвестований капітал, оскільки перш ніж компанія буде одержувати певну частку прибутку, повинне

відбутися нагромадження «певної критичної маси доходів» від інвестицій у декількох країнах [9, с. 381]. На думку М. Портера необхідно розробляти інвестиційні стратегії, що мають два напрямку: по-перше напрям обліково-калькуляційний, по-друге – оцінка діяльності конкурентів [9, с. 381]. Отже, при проведенні оцінки будівельно-монтажних робіт, на нашу думку, необхідно:

- провести аналіз кошторисної вартості;
- провести порівняльний аналіз конкурентів.

Виходячи з вищевикладеного можна зробити висновок що:

1. Кризове становище будівельної галузі АР Крим зв'язано перш за все з глобальною фінансово-економічною кризою, що почалася у 2008 р.
2. Розвиток будівельної галузі несе циклічний характер, що має відносну амплітуду.
3. Аналіз інвестиційної активності у будівельну галузь регіону показав, що на сьогодні, галузь знаходиться у не найкращому стані й не є конкурентоспроможною.
4. Для отримання конкурентних переваг необхідно всебічне використання НІОКР та проведення постійної оцінки підприємств будівельної галузі порівняно з конкурентами.

#### Джерела та література:

1. Белорус О. Г. Глобализация и безопасность развития : монография / О. Г. Белорус, Д. Г. Лукьяненко и др. – К. : КНЭУ, 2002. – 789 с.
2. Маркс К. Капитал / К. Маркс – М. : Политическая литература, 1975. – Т. 2. – 752 с.
3. Адаманова З. О. Инновационные стратегии развития в условиях глобализации : монография / З. О. Адаманова. – Симферополь : Крымучпедгиз, 2005. – 504 с.
4. Розумова Г. В. Організаційно-економічний механізм формування регіональної житлової політики : дис. ... канд. екон. наук : 08.00.05 – розвиток продуктивних сил та регіональна економіка / Г. В. Розумова. – Дніпропетровськ, 2010. – 200 с.
5. Асаул А. Н. Экономика недвижимости / А. Н. Асаул. – СПб., 2007. – 624 с.
6. Чумаченко М. Г. Инвестиційна політика в Україні : досвід, проблеми, перспективи : монографія / М. Г. Чумаченко, С. С. Аптекар, М. Г. Білопольський та ін.; ІЕП НАН України. – Донецьк : ТОВ «Юго-Восток, ЛТД», 2003. – 292 с.
7. Статистичний щорічник АР Крим / за ред. О. І. Пітюренко. – Симферополь, 2010. – 560 с.
8. Портер М. Международная конкуренция / М. Портер; ред. и предисл. В. Д. Щетинин; [пер. с англ.]. – М. : Междунар. отношения, 1993. – 896 с.
9. Портер М. Конкуренция / М. Портер; [пер.с англ.]. – М. : Изд-кий дом «Вильямс», 2006. – 608 с.

Смедлаева Э.М.

УДК 331.108: 332.316

### ЭВОЛЮЦИЯ КОНЦЕПЦИИ "РЫНОК ТРУДА"

**Постановка проблемы.** Современная теоретическая экономическая наука является результатом её длительного эволюционного развития. В истории экономических учений существовали различные концепции, теории и школы, в основе эволюции которых имели место различия в методологии и методике анализа, в познании предмета и объекта исследования, роли природы человека и его труда, а также государства в обществе.

Исследование проблем трудовой деятельности человека, хотя и имеет давнюю эволюционную историю, однако отдельные аспекты труда, в частности рынка труда и занятости населения, ученые-экономисты стали изучать только лишь в постиндустриальную эпоху. А вот обобщенные в эволюционно исторической ретроспективе научные работы, в сфере социально-трудовых отношений, так называемый «эволюционный взгляд», практически отсутствуют.

Как известно, отношения в сфере труда являются базовыми, основополагающими в системе социально-экономических отношений общества: во-первых, труд – первейшая основа и источник жизни каждого человека; во-вторых, труд – деятельность, с помощью которой человек формирует, развивает и реализует свои личностные способности; в-третьих, труд действительно исторически подтвержденный, исходный приоритет социального прогресса человеческой цивилизации.

Исходя из вышеозначенных позиций, представители практически всех направлений экономической науки (истории) на всех этапах ее развития обращали огромное влияние исследованием труда и трудовой деятельности человека.

**Анализ литературы.** Анализ современной экономической литературы показывает, что весомую роль в осмыслении эволюции научных взглядов на проблемы развития рынка труда играют наработки экономистов, в частности: Д. П. Богини, О. А. Гршновой, В. І. Герасимчука, Н.Р. Зиятдиновой, С. П. Калинина, Е. М. Либановой, Н. Д. Лукьянченко, А. А. Никифоровой, В. В. Онিকেвича, В. М. Петюха, Г. Е. Слезингера, Г. О. Черниченко, М. В. Шаленко.

**Целью данной статьи** является исследование эволюции научных взглядов на развитие рынка труда.

**Изложение основного материала.** Придерживаясь исторической преемственности и традициям, научный анализ теории рынка труда необходимо начать с основоположников классической политической экономии.

Истоки научного понимания рынка труда и трудовых отношений восходят к основоположникам классической политэкономии: У. Петти, А.Смит, Д. Рикардо, Ж.Б. Сэй, Д.С. Милль, С. Сисмонди.