

5. Корчагина Е.В. Экономическая устойчивость предприятия: виды и структура [Электронный ресурс] /Е.В. Корчагина// Проблемы современной экономики. – 2005. – №3/4. – Режим доступа:<http://www.m-economy.ru/art.php?nArtId=820>

6. Верхоглядова Н.І. Систематизація сучасних наукових підходів до управління стійкістю функціонування підприємства/ Н. І. Верхоглядова, І.В. Кононова // Прометей. – Донецьк: ДЕГІ, 2011 – № 1(34), – С.108 – 112.

7. Анпилов С.М. Научно-методические проблемы функционирования и устойчивого развития предприятий в современных условиях/ С.М. Анпилов // Экономические науки. – М.: 24-Принт, 2012. – № 5(90). – С. 73–75.

8. Хорева Н.В. Экономическая устойчивость предпринимательских структур / Н.В. Хорева // Проблемы современной экономики. – 2012, №1 – С.433-434.

9. Криворотов В.С. Управление экономической устойчивостью предприятий в трансформационном периоде: дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05 / –В.С. Криворотов. – Краснодар. – 2006. - 144 с.

10. Фещур Р.В. Економічна стійкість підприємства - становлення понятійного базису / Р.В. Фещур., Х.С. Баранівська// Проблеми економіки та управління. – Львів : Львівська політехніка, 2010. – С. 284–290.

11. Воротынцева А.В. Обеспечение устойчивого развития предприятия на основе формирования механизма экономической безопасности: на примере предприятий промышленности строительных материалов: диссер. ... к.э.н: 08.00.05/ А.В. Воротынцева. – Воронеж, 2010. – 190 с.

12. Звягин А.С. Повышение экономической устойчивости подрядных строительных организаций в условиях инвестиционного спада: автореф. дис... канд. экон. наук: 08.00.05 / А.С. Звягин. – СПб, 1998. – 16 с.

Стаття надійшла 05. 06. 2014

УДК 069.003:658.1

Гао Шаоцин

МЕТОДИКА УПРАВЛІННЯ ЕКОНОМІЧНОЮ ЕФЕКТИВНІСТЮ РЕКОНСТРУКЦІЇ СІЛЬСЬКОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ В МЕЖАХ МІСТ КНР

АНОТАЦІЯ

Запропоновано методику управління економічною ефективністю реконструкції «селищ у місті», яка складається з семи етапів. Такий підхід дозволяє обґрунтовано обрати показники, проводити оцінку економічної ефективності, управління реконструкцією житлового фонду.

Ключові слова: економічна ефективність, реконструкція, житловий фонд, реконструкція житла, критеріальний показник.

АННОТАЦИЯ

Предложена методика управления экономической эффективности «поселений в городе», которая состоит из семи этапов. Данный подход позволил обоснованно выбрать показатели, проводить оценку экономической эффективности, управление реконструкцией жилого фонда.

Ключевые слова: экономическая эффективность, реконструкция, жилой фонд, реконструкция жилья, критериальный показатель.

ABSTRACT

The method of management economic efficiency reconstruction "villages in the city", which consists of seven stages. This approach allows reasonably choose indicators to assess the cost-effectiveness, control housing reconstruction.

Keywords: economic efficiency, reconstruction, reconstruction of housing, indicators.

Одним з найважливіших напрямків розвитку будь-якої країни та забезпечення добробуту населення є розвиток житлової сфери, яка створює необхідні умови для проживання і життєдіяльності людей. Основу житлової сфери міст КНР становить житловий фонд, а саме: житлові будинки, квартири, вілли (дачі), інтернати, гуртожитки, інші житлові приміщення в будівлях, придатних для проживання. Він поділяється за формами власності на: державний, колективний, приватний житловий фонд та фонд інших економічних організацій (наприклад, спільних підприємств тощо).

Для міст, що характеризуються швидкими темпами розвитку, розширенням своїх меж, постає питання забезпечення ефективності реконструкції сільського житлового фонду, який через процес урбанізації опинився в межах міста. Про необхідність залучення до міського життя та проведення реконструкції районів, що територіально вже стали частиною міста, вперше на державному рівні в КНР заговорили близько 30 років тому в 80-х роках 20 сторіччя, а до кінця 90-х років цявище вже стало звичним в процесі урбанізації країни. Але особливої актуальності це питання набуло в останні роки, з огляду на стрімкий розвиток міського будівництва, що обумовило подальше виникнення нових економічних, соціальних, екологічних проблем, унаслідок виникнення все більшої кількості таких поселень.

На державному рівні проведено низка заходів, прийнято постанови, розроблено законодавче, методичне та нормативне забезпечення реконструкції селищ у містах. Так, у 2008 році прийнято «Закон КНР про міське та сільське планування», 16.03.2014р. затверджено «План урбанізації

КНР на 2014 – 2020рр.», прийнято ряд постанов на рівні окремих районів та муніципалітетів.

Сьогодні питання забезпечення ефективності реконструкції «селищ в місті» набуває все більшої актуальності, а вирішення його є складною задачею для міст зі швидкими темпами урбанізації. І хоча, сьогодні вчені аналізують це явище з точки зору соціології, географії, менеджменту, містобудівництва, вони досі стискаються з багатьма проблемами. Головною задачею залишається питання координації відносин між усіма учасниками ІБП, що мають свої інтереси, та оптимальна ефективність проекту.

Тому метою статті є розробка методики управління ефективністю реконструкції сільського житлового фонду в межах міста з метою забезпечення ефективності для головних учасників ІБП.

Нині існують розробки китайських вчених, що присвячені реконструкції «селищ в місті». Це праці: Ван Сяоміна, Ван Чао Вень Мінміна, Чжунь Ліня, Чен Хайшена, Цюй Чжи, Шапрана Д.О., Чжао Яньцзюаня та ін. Праці українських вчених, та вчених інших зарубіжних країн, таких як: Асаула А.Н., Вахович І.В., Гойка А.Ф., Гриценка О.С., Гриценко Ю.О., Закорка П.П., Мещерякової О.М., Міхельса В.О., Погорельцева В.М., Титок В.В., ТоркатюкаВ.І. та ін., що присвячені реконструкції житлової забудови міст, можуть бути використані для управління ефективністю реконструкції селищ у місті.

Згідно з планом 12-ї п'ятирічки (2011 – 2016 рр.) у КНР головні зусилля спрямовуються на урбанізацію населення, яка здійснюється досить швидкими темпами (таблиця). XVI з'їзд Комуністичної партії Китаю в 2002 затвердив наукову концепцію розвитку КНР, згідно з якою соціально-економічний розвиток має відбуватися шляхом планування та узгодження п'яти сфер життя суспільства, а саме – економіка і соціальна сфера, місто і село, регіони, людина і природа, зовнішні фактори розвитку, положення якої є актуальними і на сьогоднішній день. Управління реконструкцією селищ у місті повинна відбуватися з урахуванням ефективності розвитку всіх цих сфер.

Таблиця

Рівень урбанізації населення КНР

	1990	2005	2010	2011	2012	2013	2020
Відсоток міського населення КНР	26%	43%	50%	51%	53%	53,7%	60%

Джерело: Національне бюро статистики КНР [1]

Незважаючи на об'єктивну потребу, сьогодні не існує єдиної методики управління ефективністю реконструкції селища в місті з точки зору підрядних підприємств, що враховує інтереси головних учасників інвестиційно-будівельного процесу.

Для створення такої методики потрібно враховувати наступні наукові принципи оцінки ефективності реконструкції:

1. Теоретична обґрунтованість. Коли створюються системи показників потрібно за основу взяти теоретичну базу управління ефективністю реконструкції селищ у місті, характеристики, оціночні показники і складові частини методики реконструкції повинні базуватися на теоретико-методичних розробках у галузі економіки будівництва, базуватися на основних економічних законах, правилах, залежностях, відповідати головним вимогам до економічної інформації.

2. Ефективність і збалансованість. Реконструкція селищ у місті повинна принести економічну, соціальну, екологічну ефективність та об'єднати в собі ефективність для населення, уряду і координованого забудовника. Потрібно не тільки знайти рішення, що забезпечать досягнення максимальної ефективності, а й обрати відповідні оціночні показники, які дозволять найкращим чином здійснювати оцінювання і контроль.

3. Принцип ієрархічності і послідовності. Система показників повинна давати цілком об'єктивну оцінку особливостей об'єкта, не обтяжуючи методику надлишковою кількістю показників та додаткових розрахунків. Головною вимогою є потреба з різних ракурсів, з позицій різних учасників ІБП (інвестиційно-будівельного процесу), у різних послідовностях оцінювати ефективність реконструкції для того, щоб гарантувати надійність і повноцінність застосованих показників. Локальні показники повинні підпорядковуватися єдиному інтегральному показнику, за допомогою якого здійснюється оцінювання інтегральної ефективності проекту.

4. Принцип раціональності та зручності використання. Система показників повинна бути зручною у використанні, тому, коли збираються показники потрібно звертатися до найточнішої та достовірної інформації. За наявності статистичних даних, які важко розраховуються рекомендується тимчасово не включати їх в систему показників, тим самим зменшуючи труднощі, під час збору даних. Бажано, коли роблять розрахунки, використовувати дані публічної статистичної звітності компаній.

5. Принцип оригінальності та незалежності. Система показників повинна формуватися для кожного з головних учасників ІБП та по змозі не бути пов'язаною з іншими системами показників. Оцінка процесу роботи повинна ґрунтуватися на достовірних і незалежних результатах.

6. Принципи поєднання кількості та якості. Потрібно прогнозувати час, який заплановано витратити на оцінювання ефективності реконструкції. Якість оцінювання потрібно поєднувати з кількістю затрачених зусиль та часу.

Згідно з названими принципами, створено методику управління ефективністю реконструкції селищ у місті (рис. 1), яка включає в себе п'ять етапів.

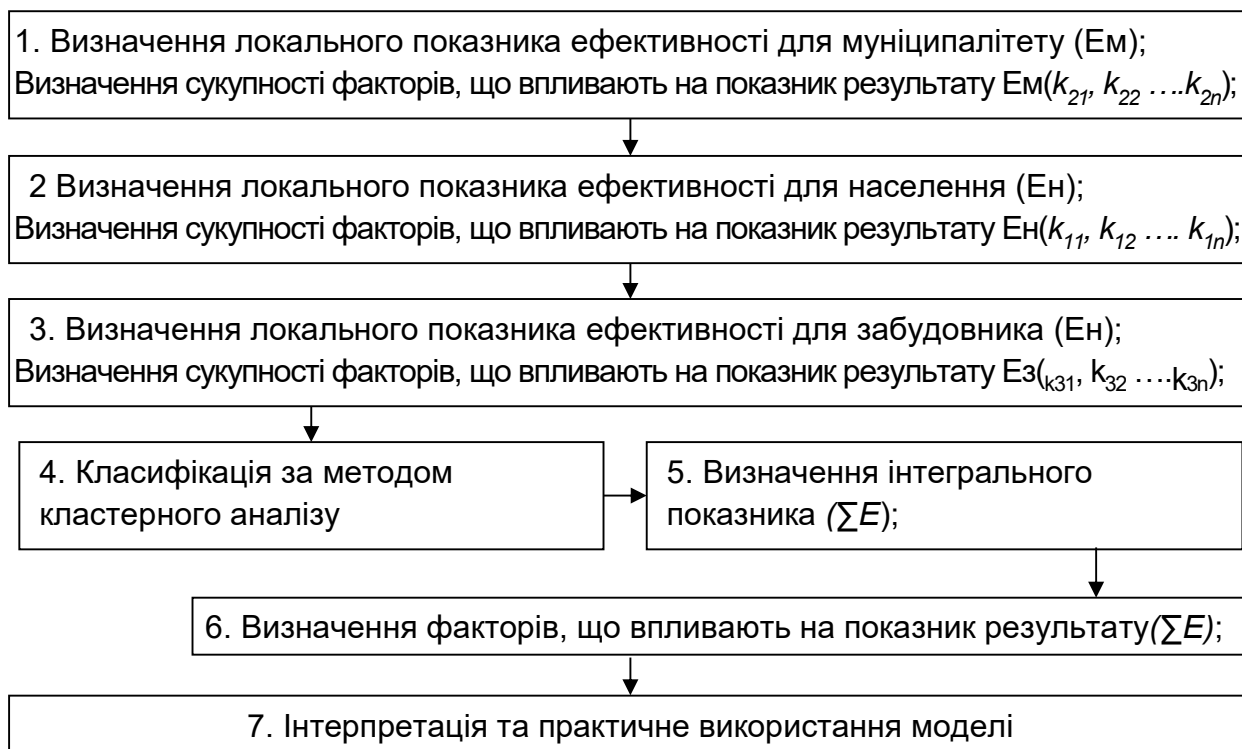


Рис. 1. Методика управління ефективністю реконструкції селищ у місті

Крок 1. Формування переліку факторів, що впливають на ефективність реконструкції для муніципалітету $E_m(k_{21}, k_{22} \dots k_{2n})$. Якісний аналіз (постановка завдання, визначення сукупності факторів, що впливають на вихідний показник; відбір факторів, які мають найсуттєвіший вплив).

Крок 2. Формування переліку факторів, що впливають на ефективність реконструкції для населення $E_n(k_{11}, k_{12} \dots k_{1n})$. Якісний аналіз (постановка завдання, визначення сукупності факторів, що впливають на вихідний показник; відбір факторів, які мають найсуттєвіший вплив).

Крок 3. Визначення сукупності факторів, що впливають на показник результату $E_z(k_{31}, k_{32} \dots k_{3n})$ Якісний аналіз (постановка завдання, визначення сукупності факторів, що впливають на вихідний показник, відбір факторів які мають найсуттєвіший вплив).

Крок 4. Проведення класифікації методом кластерного аналізу, етапи проведення якого є наступними [6, с. 31]:

- ✓ Збір даних та їх підготовка до кластерного аналізу.
- ✓ Вибір методу кластерного аналізу.
- ✓ Вибір міри відстані між об'єктами та її обчислення.
- ✓ Вибір стратегії кластеризації.
- ✓ Застосування обраної стратегії для утворення кластерів.
- ✓ Перевірка результатів кластерного аналізу та їх інтерпретація.

Крок 5. Визначення інтегрального економічного ефекту ΣE , обчисленого як сума соціального, екологічного, енергозберігаючого та економічного ефектів, визначених окремо для забудовника (E_z), населення (E_n) та муніципалітету (E_m).

$$\Sigma E = E_n + E_m + E_z$$

Крок 6. Обґрунтувати систему економічних, екологічних, соціальних критеріїв і визначити, з урахуванням синергетичного ефекту або ефекту нейтралізації інтегральний економічний критерій – показник, за яким можна оцінювати поточний стан і можливості подальшого підвищення ефективності проекту.

Крок 7. Інтерпретація та практичне використання моделі, що включає в себе аналіз співвідношення інтегрального (загального) та локальних економічних ефектів, їх структури, можливих додаткових ефектів та прийняття рішень щодо доцільності перерозподілу ефектів у разі їх диспропорцій, визначення цільових об'єктів перерозподілу, механізму та величини перерозподілу ефектів.

Висновок. Особливістю китайського укладу економічного життя є збереження принципів центрального планового управління макроекономічними перетвореннями в країні, об'єднання зусиль центральних і муніципальних органів влади щодо створення нормативно-правової бази для збільшення ефективності реконструкції селищ у місті. Існує потреба в створенні методики управління ефективністю реконструкції селищ у місті та посилення ролі підрядних підприємств. Для вирішення мети дослідження слід застосувати кластерний аналіз для класифікації проектів реконструкції селищ у місті за їх ефективністю. Розробка окремих моделей для різних груп учасників ІБП дозволить підвищити їх інтегральну ефективність проекту, з урахуванням ефективності для підрядних підприємств.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. *Национальное бюро статистики Китайской Народной Республики Китай.* [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://data.stats.gov.cn/visualchart/view?c=01>
2. *Реконструкция и реставрация объектов недвижимости: учеб.* / под ред. А.Н. Асаула. – СПб.: Гуманистика, 2005. – 288 с.
3. Ван Сяомін. Економічна оцінка рішень технічного обслуговування та реконструкції житла/ Ван Сяомін // Видання університету міського будівництва – 1999(12)– С.5-10
4. Ван Чао. Дослідження стратегії планування і проектування реконструкції міського старого житла/ Ван Чао// Університет Цинхуа, 2011. – С.40 – 61.
5. Гойко А.Ф. Методика складання нормативів кошторисної вартості по укрупнених видах робіт об'єктів реконструкції житла / А.Ф. Гойко, Ю.О. Гриценко. – К.: Економіка та держава. – 2006. - № 12. – С. 28-33
6. Климчук В.А. Кластерный анализ: использование в психологических исследованиях // Практическая и социальная работа. - 2006. – №4. – С. 30 – 36.

7. *Міхельс В.О.* Принципи і методи формування нормативів укрупнених показників кошторисної вартості об'єктів реконструкції житлових будинків / В.О. Міхельс, Ю.О. Гриценко. – К.: Економіка та держава. – 2006. – №7 – С. 49 – 52.

8. *Торкатюк В.І.* Проблемы формирования конкурентной среды в жилищном строительстве Китая / Торкатюк В.І., Вень Мінмін, Чжунь Лін, Чен Хайшен // Коммунальное хозяйство городов. – 2008. – № 85. – С.178 – 192.

9. *Титок В.В.* Формування моделі житлового будівництва в місті/ В.В. Титок // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. – К.: КНУБА, вип. 30 – 2013. – С. 90 – 98.

10. *Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) GmbH.* Podręcznik rewitalizacji: Zasady, procedury i metody działania , współczesnych procesów rewitalizacji / GTZ Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit przy współpracy Institut für Wohnen und Umwelt Darmstadt. – Warszawa. : Wyd-wo Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast oraz GTZ, Mefisto Editions, 2003. – 173 s. – ISBN: 83-912878-1-5

11. *Rembeza M., 2007, Analiza wybranych projektów rewitalizacji w Polsce, "nansowanych z funduszy strukturalnych UE, w pierwszym okresie programowania 2004–2006, [w:] Lorens P. (red.), Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia, „biblioteka urbanisty”, Urbanista, Warszawa.*

Стаття надійшла 24. 11 2014 р.

УДК: 336.71

Г.В. Сліпенчук

ПРОБЛЕМИ ЗАСТОСУВАННЯ КАСОВОГО МЕТОДУ ІЗ ПДВ У БУДІВНИЦТВІ

АНОТАЦІЯ

Статтю присвячено дослідженню чинного податкового законодавства. Проаналізовано основні проблеми застосування касового методу із ПДВ у будівництві.

***Ключові слова:** касовий метод, податкові зобов'язання, податковий кредит, податок на додану вартість.*

АННОТАЦИЯ

Статья посвящена исследованию действующего налогового законодательства. Проанализированы основные проблемы применения кассового метода по НДС в строительстве.