

- 3 Інвестиційний менеджмент: Навчальний посібник / Гриньова В.М., Коюда В.О., Лепейко Т.І., Коюда О.П., Великий Ю.М. – Х.: ВД «ІНЖЕК», 2005. – 664 с.
- 4 Недержавний аналітичний центр Інститут Реформ. – ir.org.ua
- 5 Ольшанський О.В. Рейтингова оцінка інвестиційної привабливості регіону. – www.biblioteka-ua.com

В современных условиях реальная оценка инвестиционной привлекательности региона и его составляющих является чрезвычайно важным элементом успешной инвестиционной политики. В статье рассмотрен метод оценки, базирующийся на установленных правительством показателях и учитывающий особенности экономического состояния региона.

In present-day situation the real valuation of investment attraction of the region and its constituents is an extraordinarily important element of successful investment policy. The article contains the method of valuation, based on activities, established by the government, which takes into account the peculiarities of the economic condition of the region.

УДК 332.87(447.46)

Н.М. Спаських, аспірант

Черкаський державний технологічний університет

SWOT- аналіз житлово-комунального господарства Черкаського регіону

В даній статті проаналізовано негативні чинники, що перешкоджають здійсненню позитивних змін у сфері ЖКГ, визначено шляхи їх подолання і виведення системи житлово-комунального господарства з кризи. Автором з метою виявлення основних напрямків реформування ЖКГ, визначення комплексу робіт по формуванню інвестиційного привабливого іміджу галузі проведено його функціональний аналіз.

житлово-комунальне господарство (ЖКГ), житлово-комунальна сфера, SWOT-аналіз, PEST-аналіз, можливості, загрози, сильні сторони, слабкі сторони, напрямки, реформування

Впровадження ринкових відносин у житлово-комунальне господарство неможливе без радикального перетворення всіх елементів системи управління: стратегії розвитку житлово-комунального господарства, організаційно-управлінської структури і важелів системи управління.

На основі узагальнення теоретичних розробок з проблем розвитку житлово-комунального господарства, серед яких варто виділити праці провідних вітчизняних та зарубіжних науковців: Леги Ю.Г. [1], Качали Т.М. [1], Чечетової Н.Ф. [1], Лебедева М.І. [2], Осипенко І.Н. [3], Дорофіївка В.В. [3], Жукова Д.М. [4] можна сформулювати деякі особливості цієї галузі регіонального господарського комплексу, які повинні бути повною мірою враховані в процесі удосконалення її організації. До їх числа мають бути віднесені такі: спрямованість на задоволення першочергових потреб населення; високий рівень комплексності; різноманітність форм підпорядкованості у територіальному розрізі; багатоланковість структури; специфічність критеріїв оцінки ефективності; висока залежність територіальної виробничої структури та організації управління від розмірів господарства; стохастичний характер процесів, що проходять у цій сфері господарювання.

Протягом років становлення незалежної України були зроблені численні спроби реформування житлово-комунальної сфери. Так, заходи, що приймалися з метою трансформації житлово-комунального господарства впродовж останніх тринадцяти років, дали деякі позитивні результати. Проте домінуючою тенденцією останніх років в цій сфері стало різке зростання тарифів і оплати населенням послуг ЖКГ. Доводиться констатувати, що глибокого реформування не відбулося. Це свідчить не тільки про критичний стан інфраструктури ЖКГ, але і про те, що за останні роки не були створені ні матеріальна база модернізації галузі, ні реальні механізми, здатні „запустити” цей процес. У зв’язку з цим висловлюються побоювання з приводу перспективності реформ в ЖКГ, необхідність яких загально визнана, як і той факт, що житлово-комунальне господарство давно стало гальмом розвитку економіки України [3].

Вищесказане свідчить про нагальну необхідність проаналізувати негативні чинники, що перешкоджають здійсненню позитивних змін у сфері ЖКГ, визначити шляхи їх подолання і виведення системи житлово-комунального господарства з кризи.

З метою виявлення основних напрямків реформування ЖКГ, визначення комплексу робіт по формуванню інвестиційного привабливого іміджу галузі необхідно провести його функціональний аналіз. Останній дозволяє визначити темпи і напрями розвитку, причинні зв’язки і взаємозв’язки функцій, резерви вдосконалення їх організації.

На першому етапі доцільно визначити цілі і стратегію, що дозволить сформулювати критерії для аналізу. Для цього, по-перше, необхідно визначити місію; по-друге, оцінити соціальні і етичні аспекти, за які галузь несе відповідальність в своїй діяльності; по-третє, встановити зв’язок між сильними і слабкими позиціями ЖКГ регіону, можливостями і ризиками, тобто здійснити SWOT-аналіз. Сильні сторони будуть являтися основою базової стратегії. Слабкі сторони визначають уразливість і необхідність коректуючих дій.

Основою для визначення стратегічних цілей є формулювання місії, яка для ЖКГ Черкаського регіону може бути визначена таким чином: „Сприяння підвищенню якості життя і добробуту населення шляхом надання громадянам і підприємствам якісних житлово-комунальних послуг у такий спосіб і у такому об’ємі, які відповідають високим професійним і етичним стандартам”.

Приналежність житлово-комунальних послуг до товарів першої необхідності і монопольне положення багатьох підприємств галузі на ринку обумовлюють необхідність забезпечення доступності даних послуг в межах соціальних норм всім верствам населення, високі вимоги до їх якості і необхідність регулювання тарифів на них [2].

В рамках SWOT-аналізу визначаються сильні сторони, слабкі сторони, можливості (сприятливі чинники), загрози (несприятливі чинники). Оскільки слабкі сторони зажадають докладнішого опису почнемо з можливостей і загроз.

1. Можливості:

- навчання персоналу;
- вдосконалення системи управління. Потенціалом формування альтернативних форм управління житловим фондом і ефективних форм власності в ЖКГ є створення різних форм об’єднань власників, зокрема, об’єднань мешканців в товариства власників житла (ТВЖ), які зможуть контролювати і витрати грошових коштів, і весь процес комунального обслуговування, вибирати структуру, яка надасть їм найбільш вигідні умови комунального обслуговування.;
- вдосконалення фінансування і ціноутворення;

- проведення заходів щодо ресурсозбереження;
- реалізація програми оновлення основних фондів;
- розвиток конкуренції в багатьох підгалузях.

Формування системи ринкових відносин в житлово-комунальній сфері передбачає, перш за все, формування умов для створення конкурентного середовища. Для цього повинні бути вирішені задачі: фінансового оздоровлення галузі; створення нормативно-правової бази з питань приватизації, концесії і довгострокової оренди об'єктів ЖКГ; підвищення інвестиційної привабливості галузі, у тому числі і за рахунок надання державних (бюджетних) гарантій приватним інвесторам; проведення збалансованої тарифний-цінової політики.

2. Загрози:

- повільне зростання або падіння доходів населення;
- наростаючий знос основних фондів;
- збільшення кількості аварій на об'єктах інфраструктури, обумовлених високим зносом основних фондів;
- саботаж населенням перетворень, що проводяться. Мається на увазі відсутність бажання не тільки виконувати необхідні дії, але і навіть сприймати інформацію про реформу.

3. Сильні сторони:

- стійкий високий попит на послуги, обумовлений їх приналежністю до товарів першої необхідності;
- великий об'єм технічних і технологічних інновацій, наукових розробок, застосування яких можливо в ЖКГ;
- фінансова, методична допомога держави в реалізації інвестиційних проектів.

Перехід від політики дотування або прямого фінансування з бюджетів відповідних рівнів до принципів самофінансування підприємств ЖКГ робить особливо актуальною зміну підходів до принципів оподаткування в житлово-комунальній сфері, особливо в період її реформування. В даний час підприємства ЖКГ є платниками практично всіх видів податків і від результатів їх фінансової діяльності багато в чому залежить рівень бюджетної забезпеченості конкретного регіону і муніципалітету. Але і самі підприємства ЖКГ потребують значних асигнувань, які складають до 40-50 % прибуткової частини місцевого бюджету. У зв'язку з цим все більш актуальним стає питання про зміну підходів до оподаткування у сфері ЖКГ, особливо в період реформування комплексу. Однією з найбільш гострих проблем є тягар постійно зростаючих податкових виплат, які приводять до зростання цін і тарифів і в основному перекладаються на населення. Так, за існуючими оцінками, податки в оплаті комунальних послуг складають близько 60 %. Багато в чому це пов'язано із значною часткою непрямих податків в загальній сумі оподаткування. Проблема згладжування існуючих відмінностей і стимулювання притоку інвестицій в житлово-комунальне господарство вимагає зміни режимів оподаткування [1].

4. Слабкі сторони.

Для виявлення слабких сторін ЖКГ необхідно проаналізувати проблеми, що виникають при його функціонуванні. Основними проявами проблем є:

- високий знос і низька ефективність основних фондів ЖКГ. Система функціонування житлово-комунального комплексу залишається неефективною, оскільки забезпечити здійснення модернізації ЖКГ і припинити зростання негативних тенденцій в галузі не вдалося. Кількість аварій і порушень в роботі комунальних об'єктів зросла за останні десять років в п'ять разів [4];

- недофінансування ЖКГ за існуючими тарифами. Одна з причин – макроекономічні диспропорції в економіці України, недооцінка фактора праці. Це знаходить вираз в невідповідності між темпами зростання цін на ресурси і на послуги ЖКГ і рівнем доходів населення. Названий чинник є джерелом цілого ряду серйозних проблем, що виникли в ході реформування ЖКГ, починаючи з труднощів впровадження системи адресного субсидування і закінчуючи проблемами заборгованості і фінансового оздоровлення підприємств ЖКГ;

- низька якість послуг, що надаються;

- повільне зростання реальних доходів населення. Вартість житлово-комунальних послуг (ЖКП) і їх реальна собівартість несумірні з доходами більшої частини громадян. Пропонована урядом для вирішення даного протиріччя програма адресних житлових субсидій неприйнятна в частині конкретних механізмів реалізації і недостатня для вирішення позначеної проблеми через невинновано завищений поріг частки сукупного сімейного доходу, що спрямовується на оплату житла і житлово-комунальних послуг, перевищення якого дає право на отримання державної субсидії. Як показує аналіз, ні в розвинених країнах, ні в країнах з перехідною економікою оплата ЖКП не відіграє такої провідної ролі в бюджетах домогосподарств і коливається від 3,4%-3,7% (Фінляндія і Швеція) до 9,2 % (Австрія) сукупного сімейного доходу. За висновками фахівців, частка платежів за ЖКП не повинна перевищувати 10 % від сімейного доходу.

Причини виникнення проблем ЖКГ можна об'єднати в чотири групи: політичні, макроекономічні, проблеми менеджменту, виробничо-технологічні. Виділення цих проблем робить доцільним проведення PEST-аналізу (рисунок 1).

Політика		Економіка	
1.	Сильний державний вплив	1.	Велика частка витрат ЖКГ – витрати на паливо і енергію
2.	Вирішення політичних задач за рахунок зниження ефективності галузі	2.	Високий рівень неплатежів за надані послуги
3.	Недосконалість міжбюджетних відносин	3.	Відсутність прозорості і чітко налагодженої системи фінансування галузі
4.	Вибори державного і місцевого апарату управління	4.	Високий знос основних фондів
5.	Відсутність комплексного підходу до реформування житлово-комунального господарства		
Соціум		Технологія	
1.	Зміна в базових цінностях	1.	Державна технологічна політика
2.	Зміни в рівні і якості життя	2.	Значимі тенденції в сфері НДДКР
3.	Демографічні зміни	3.	Швидкість зміни і адаптації нових технологій

Рисунок 1 – PEST-аналіз тенденцій і чинників розвитку ЖКГ

Політика:

- Сильний державний вплив, обумовлений історичним розвитком, високою соціальною значущістю, монополізмом галузі.

- Необхідність активної участі держави в процесі реформування і забезпечення функціонування житлово-комунального господарства визначається тим, що ЖКГ є не просто однією з галузей економіки, а сферою життєзабезпечення населення, тобто чинником, що обумовлює стан національної безпеки. Найважливішим завданням держави, яка поєднує функції управління, регулювання, контролю і нагляду,

є технічна регламентація якості і надійності надання житлово-комунальних послуг. При реформуванні житлово-комунального господарства повинне бути забезпечене надання населенню мінімального набору житлово-комунальних послуг у всіх населених пунктах України. Тарифна і цінова політика держави в період реформування ЖКГ повинна бути спрямована як на забезпечення збалансованості економічних інтересів і можливостей виробників і споживачів послуг, так і на забезпечення взаємозв'язаності і взаємообумовленості цін і тарифів в ЖКГ і цінах (тарифів) в природних монополіях, виходячи з таких економічних показників, як рівень інфляції, реальне зростання доходів населення, нормативи рентабельності. Тому причини незадовільного ходу перетворень в житлово-комунальній сфері багато в чому обумовлені поспішним і далеко не завжди виправданим „відстороненням” держави від галузі ЖКГ і перекладанням його проблем, зокрема фінансових, на органи місцевого самоврядування. При цьому залишається відкритим питання, наскільки ефективною є бюджетна вертикаль, що забезпечує збалансованість витрат місцевих органів на ЖКГ і їх прибуткових джерел.

- Базовим елементом єдиної державної політики є створення системної законодавчої, нормативно-правової і методичної бази реформування ЖКГ. Разом з тим політика реформування ЖКГ не може базуватися на галузевому підході, вона повинна враховувати макроекономічні особливості нинішнього стану країни, а саме наявність структурних і цінових диспропорцій в економіці. Реформа ЖКГ, що проводиться ж в даний час, недостатньо пов'язана з проблемою структурних диспропорцій економіки України, зокрема диспаритету цін і доходів населення. Внаслідок цього рівень доходів і платоспроможність населення стають очевидним обмежувачем політики, що проводиться у сфері ЖКГ. Вирішити проблему може лише синхронізація проведення житлово-комунальної реформи з реформою доходів населення. Основою останньої могли б стати податкова реформа, активне регулювання з боку держави трудових відносин, реалізація програм боротьби з бідністю, перегляд політики доходів в сферах освіти, науки, охорона здоров'я, охорона правопорядку, програми створення робочих місць та ін.

- Незадовільний хід реформ неабиякою мірою обумовлений недосконалістю і неповнотою законодавства, що визначає основи функціонування даної сфери економіки, регулює проблеми власності, конкуренції, а також податкового і бюджетного законодавства.

Економіка:

- Основні зовнішні витрати для ЖКГ пов'язані з придбанням палива, електро- і теплоенергії. Динаміка цін на ці ресурси багато в чому визначає зміну тарифів.

- Низький рівень доходів населення, несвоєчасність виплат заробітної плати зумовлює високий рівень неплатежів і виникнення заборгованостей у підприємств ЖКГ. Успіх реформування багато в чому визначатиметься тим, наскільки повноцінно будуть фінансово забезпечені ті витратні зобов'язання по підтримці ЖКГ, які практично повністю переносяться на муніципальний рівень. В сучасних умовах коштів, що передбачаються в регіональних і місцевих бюджетах, часто недостатньо для відшкодування витрат підприємств ЖКГ. Вирішення задач реформи ЖКГ, в першу чергу, залежить від того, наскільки ефективно буде побудована бюджетна вертикаль, що забезпечує збалансованість витратних функцій, закріплених за кожним рівнем бюджетної системи, з прибутковими джерелами.

- Однею з основних причин кризи в ЖКГ є відсутність прозорості і чітко відлагодженої системи фінансування галузі, недостатній рівень інвестування, неефективне використання фінансових ресурсів.

Соціум:

- Зміна в базових цінностях.
- Зміни в рівні і якості життя.
- Демографічні зміни.

При реформуванні ЖКГ категорія довіри носить конкретний прикладний характер, оскільки в процесі перетворень підвищується роль і відповідальність населення і тому недовіра до базових структур, які здійснюють регулювання ЖКГ, викличе зростання соціальної напруженості, і, навпаки, довіра сприятиме залученню населення до управління житловим фондом.

Технологія:

- Державна технологічна політика.
- Значущі тенденції в області НДДКР.
- Швидкість зміни і адаптації нових технологій.

Таким чином, проведений аналіз дозволив виділити ряд принципових моментів, неврахування яких послужило основною причиною незадовільного ходу реформ в житлово-комунальному секторі. Очевидно, що деякі положення програми реформи ЖКГ, які реалізуються в даний час, потребують коректування і подальшого опрацювання.

Список літератури

- 1 Лега Ю.Г., Качала Т.М., Чечетова Н.Ф. Вдосконалення управління житлово-комунальним комплексом України в сучасних умовах розвитку національної економіки / Ю.Г. Лега, Т.М. Качала, Н.Ф. Чечетова. – Черкаси: ЧДТУ, 2003. – 219 с.
- 2 Лебедев М.І. Житлова політика України в умовах ринкових перетворень. – К.: Знання, 2000. – 125 с.
- 3 Осипенко И.Н., Дорофиев В.В. Менеджмент в жилищно-коммунальном хозяйстве: Учеб. Пособие для студ. Вузов. – Харьков: Основа, 1999. – 352 с.
- 4 Жуков Д.М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства города: Учебное пособие для вузов/ Д.М. Жуков. - М.:ВЛАДОС-ПРЕСС, 2003. – 96 с.

В данной статье проанализированы негативные факторы, которые препятствуют осуществлению позитивных изменений в сфере ЖКХ, определены пути их преодоления и выведения системы жилищно-коммунального хозяйства из кризиса. Автором с целью выявления основных направлений реформирования ЖКХ, определения комплекса работ по формированию инвестиционно привлекательного имиджа отрасли проведен его функциональный анализ

Negative factors which hinder realization of positive changes in the field of housing municipal economy are analysed in this article, certainly ways of their overcoming and destroying of the system of housing municipal economy from a crisis. An author with the purpose of exposure of basic directions of reformation of housing municipal economy, determination of complex of works on forming of investment attractive image of industry is conduct his functional analysis