

отношения работников организации к новшеству; организационно-ориентированные модели. Модель первого типа воспроизводит инновационный процесс, состоящий из трех фаз:

- а) разработка новшества (формирование концепции);
- б) подготовка и принятие решения о его внедрении (выработка альтернатив, оценка эффективности внедрения);
- в) реализация решения.

В организационно-ориентированной модели инновационный процесс рассматривается как созидательный процесс формирования принципиально новых конфигураций, обеспечивающих диффузию новшества. Важное значение в указанных моделях имеют восприятие нововведений работниками, подготовка управленческих решений, касающихся изменений (административных и коллективных). Большое внимание уделяется оценке риска, контролю за процессом нововведений, технологии их реализации, преодолению сопротивления изменениям, формированию инновационной культуры строительной организации.

Особое место в проблематике инновационных концепций развития строительных организаций занимает преодоление консерватизма организационной среды. Проект изменений можно рассматривать как совокупность идеальных представлений о желательном состоянии организации. Суть организационного развития сводится к процессу создания условий для перевода строительной организации из «реального состояния» в «желаемое». Любые качественные изменения в рамках данной концепции понимаются как позитивные и самоценные для строительной организации.

ОСОБЛИВОСТІ ГАЛУЗІ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА ОРГАНІЗАЦІЙНОГО ТА ЕКОНОМІЧНОГО ХАРАКТЕРУ

*О. А. КАРЛОВА, д-р екон. наук, проф., Г. Ю. ШТЕРН, к. екон. наук, доцент
Харківський національний університет міського господарства
імені О. М. Бекетова*

Житлове будівництво належить до сфери капітального будівництва, функціональним призначенням якого виступає реалізація інвестицій на створення нових і реконструкцію діючих виробничих і невиробничих об'єктів, їх подальше технічне переозброєння. Будівництво - галузь

матеріального виробництва та національного господарства (відкрита система), де створюються локально закріплені (нерухомі) основні фонди національного господарства виробничого і невиробничого призначення як готова будівельна продукція. За своєю організаційною побудовою будівельна галузь - це єдиний будівельний комплекс країни. Значення і роль будівельної галузі визначаються її участю у розширеному відтворенні основних фондів усіх галузей національного господарства України, удосконаленні галузевої структури та розміщення підприємств, залученні у виробництво заново відкритих природних ресурсів, комплексному розвитку економіки регіонів, економічних районів, реалізації програм у галузі містобудівництва, забудови селищ, створенні бази для матеріального та культурного рівня життя народу.

Галузь житлового будівництва за рядом ознак значно відрізняється від інших галузей національного господарства, оскільки характеризується різноманітною структурою підрядних будівельних організацій і підприємств, високим рівнем їх спеціалізації та кооперації. На підставі загальноприйнятого переліку особливостей галузі житлового будівництва виділено ті, що мають організаційний та економічний характер. Зокрема, серед особливостей галузі житлового будівництва організаційного характеру виділяють:

- будинків до великих багатофункціональних центрів та житлових комплексів;
- необхідність постійного удосконалення технології будівельних робіт;
- неповторність об'єктів житлового будівництва, оскільки кожен житловий об'єкт за своєю сутністю унікальний, пов'язаний з урахуванням конкретних фізичних умов, функціонального призначення, індивідуальних вимог замовника, фінансових можливостей і багатьох інших факторів;
- стаціонарний характер будівельної продукції - створюваний житловий об'єкт не може бути переміщений, продукція виробляється для споживача та споживається у тому самому місці;
- різноманітність учасників будівельного процесу – до будівельного процесу залучені проектні, будівельні, інжинірингові фірми, замовники житлових об'єктів, виробники та постачальники будівельних матеріалів і обладнання, фінансові установи та державні органи;
- різноманітність будівельних фірм за їх розмірами та спеціалізацією - від дрібних кустарних і сімейних фірм до гігантів будівельної індустрії з

мільярдним оборотом.

До особливостей галузі житлового будівництва економічного характеру належать:

- відносна повільність обороту капіталу в житловому будівництві та пов'язана з цим необхідність використання кредитних ресурсів, особливо при зведенні масштабних комплексів;
- високий ступінь ризику порівняно з іншими галузями;
- особливості ціноутворення на підставі діючих нормативів.

Окремо слід зазначити, що до особливостей житлового будівництва як галузі належить і формування вартості на кінцеву продукцію. Вартість будівництва в Україні визначається ресурсним методом, який базується на нормативно-розрахункових показниках і поточних цінах на трудові і матеріально-технічні ресурси. Нормативним показником є витрата трудових і матеріально-технічних ресурсів, яка визначається на підставі державних ресурсних елементних кошторисних норм. На підставі цих норм і поточних цін на трудові і матеріально-технічні ресурси визначаються прямі витрати. Решта витрат визначається не по нормах, а у розрахунковий спосіб.

Кон'юнктура ринку житлового будівництва складається з ряду факторів, основним з яких є циклічність розвитку ринкового відтворення. Крім того, на попит впливають фактори нециклічного характеру як постійно діючі (демографічні зміни; політика, що здійснюється державою; науково-технічний прогрес; сезонність тощо), так і епізодичні (стихійні лиха, війни, страйки та ін.). Циклічність розвитку будівництва відповідає загальному економічному циклу, але має свої особливості, пов'язані з характером будівельної галузі, у процесі створення якої приймають участь трудові ресурси, засоби праці (машини і механізми) і предмети праці (матеріали, конструкції). Взаємодіючи між собою, основні елементи будівельного процесу дозволяють створити кінцеву будівельну продукцію (будівлі, споруди, об'єкти) в натуральному і грошовому виразі.

У будівельному процесі виділяють 3 етапи:

I - підготовка будівництва - включає техніко-економічні дослідження доцільності будівництва об'єкту; проектування об'єкту і інженерно-технічну підготовку будівництва;

II - власне будівництво - на будівельному майданчику відбувається створення будівельної продукції, формування витрат будівельного виробництва;

III - реалізація будівельної продукції, здача готових об'єктів в експлуатацію - введення закінчених будівництвом об'єктів в експлуатацію і передача їх замовнику як основних засобів (фондів).

Трьом етапам відтворення відповідають три стадії кругообігу капітальних вкладень:

- 1) виробництво як процес створення основних засобів;
- 2) реалізація як форма перетворення будівельної продукції в основні засоби;
- 3) підготовка наступного циклу відтворення з метою чергового перетворення грошових коштів в товар.

Ринок житлового будівництва являє собою багатогалузеву систему виробництва, розподілу, обміну і споживання будівельної продукції та послуг будівельного комплексу. Одночасно, ринок житлового будівництва як система включає:

- суб'єкти будівельного ринку;
- об'єкти ринкових відносин;
- інфраструктура ринку будівельного комплексу;
- ринковий механізм;
- державний контроль;
- регулювання та саморегулювання ринку.

Продукція житлового будівництва (кінцева продукція) в чистому виді являє собою закінчені і підготовлені до вводу в експлуатацію побудовані і реконструйовані житлові, соціально-культурні і комунальні будівлі і споруди.

ВПЛИВ ЗАГАЛЬНОЇ ЕКОНОМІЧНОЇ СИТУАЦІЇ НА ДІЯЛЬНІСТЬ ТА ЕКОНОМІЧНИЙ СТАН ПІДПРИЄМСТВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ

В. В. ЖВАН, к. т. н.

Харківський національний університет міського господарства

імені О. М. Бекетова

zhvan@list.ru

Економічна ситуація підприємств будівельної галузі, зокрема, здатність до реального отримання прибутків, а не лише грошового обігу, залежить від якості менеджменту, досвіду та кваліфікації працівників, вміння задоволення