

пов'язано зі складністю самих об'єктів моделювання і процесів управління ними. Крім того, інформація також, як і будь-який інший ресурс, повинна бути максимально використаною.

Будь-які моделі можуть бути класифіковані залежно від різних факторів областю даних, областю використання, метою використання, законом функціонування, способом призначення, часовим фактором тощо.

Література

1. Советов Б.Я., Яковлев С.А. Моделирование систем : Учеб. для вузов. – М. : Высш. шк, 2001. – 343 с.
2. Береза А.М. Основы створення інформаційних систем. – К.: КНЕУ, 2001. – 214 с.
3. Маклаков С.В. Создание информационных систем с All Fusion Modeling Suite. – М.: Диалог-МИФИ, 2003. – 423 с.
4. Кельтон В., Лоу А. Имитационное моделирование. Классика CS. – СПб.; К.: Издательская группа ВНУ, 2004. – 847 с.
5. Экономическая кибернетика: Учебное пособие / Под ред. Ю.Г. Лысенко / Донецкий национальный университет. – 2-е изд. – Донецк: ООО „Юго-Восток, Лтд”, 2004. – 516 с.

Надійшла 22.01.2010

УДК 334.012.23:346.7(477.8)

Ю. В. ШУТЯК

Хмельницький національний університет

АНАЛІЗ УМОВ ВЕДЕННЯ БІЗНЕСУ: КЕЙС-СТАДІ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЦІН НА БОРОШНО І ХЛІБ НА ПРИКЛАДІ ЗАХІДНИХ ОБЛАСТЕЙ УКРАЇНИ

В статті надані результати порівняльного аналізу державного регулювання цін на борошно і хліб, як можливої причини створення нерівних умов ведення бізнесу на ринку. Аналіз проводиться на прикладі західних областей України в період 2007 – 2009 рр.

The article introduces the results of comparative analysis of the governmental price regulation of flour and bread as a possible cause of unequal competitive conditions on the market. The analysis is provided for the western oblasts of Ukraine during 2007 – 2009.

Ключові слова: державне регулювання цін, торговельна надбавка, гранична рентабельність, умови господарювання, кейс-стаді.

Постановка проблеми. Як стратегічні галузі, виробництво борошна і хліба в Україні постійно перебувають під пильним наглядом держави. З початку 90-х років український уряд багато експериментував з механізмом регулювання цін на хліб. Нестабільність економічної системи країни і приватизація призвели до ситуації, коли окремі регуляторні документи діяли короткий період часу (протягом року або навіть місяця). В багатьох випадках зміни стосувалися методів контролю за цінами. Так, пекарі мали досвід роботи за фіксованими державою цінами, в інший період часу уряд встановлював верхню межу цін чи дозволений рівень рентабельності або торговельної надбавки. Крім методів контролю, зміни у регулюванні стосувалися і контролюючих органів. Таким типовим прикладом було введення в дію Постанови Кабінету Міністрів України «Про доповнення додатка до постанови Кабінету Міністрів України від 25.12.1996 №1548» від 20.06.2007 № 845 [1, 2], відповідно до якої уряд делегував повноваження щодо контролю за цінами на визначені продукти Раді міністрів Автономної республіки Крим, обласним державним адміністраціям, державним адміністраціям м. Києва і м. Севастополя. Метою цього регулювання було визначено забезпечення стабільності цін та прозорого ціноутворення на хліб і борошно, які відносяться до основних продуктів харчування. Водночас чергове втручання уряду в діяльність галузі викликало скарги з боку виробників, однією з яких було нарікання на нерівність умов ведення бізнесу через розбіжності в регулюванні між областями.

Аналіз останніх досліджень. Стосовно згаданих змін в регулюванні цін на борошно і хліб було надруковано чимало статей в засобах масової інформації. Звісно, що і в наукових виданнях питання державного цінового регулювання, в тому числі регулювання хлібопекарської і борошномельної галузі, не є новим. Прикладом може служити робота Нетяжук М.В., в якій автор приділяє особливу увагу державному регулюванню цін за допомогою встановлення граничного рівня рентабельності [3]. Не зменшуючи важливості таких досліджень, варто зазначити, що жодне з них не відноситься до періоду дії вищезгаданої постанови починаючи з середини 2007 року і до теперішнього часу. Ті ж дослідження, які стосуються даного періоду, роблять наголос на проблемі формування ціни на хліб і хлібобулочні вироби з точки зору внутрішньої цінової політики підприємства, а не впливу державного цінового регулювання. Таким чином,

недостатність розробки даного питання дозволяє цій статті служити доповненням до роботи [4] і зробити свій внесок в дослідження проблеми.

Постановка завдання. З метою виявлення можливості виникнення нерівних умов ведення бізнесу в наслідок державного регулювання цін на борошно і хліб, пропонується проаналізувати зміни в законодавстві з часу прийняття Постанови Кабінету Міністрів України від 20.06.2007 №845, провести порівняльний аналіз регулювання між областями України, а також співставити рівень роздрібних цін на хліб і борошно з рівнем торговельних надбавок і граничного рівня рентабельності.

Викладення основного матеріалу. На сьогоднішній день регулювання цін на борошно і хліб здійснюється в усіх областях України. Для порівняльного аналізу відібрані вісім західних областей, а саме: Львівська, Закарпатська, Волинська, Івано-Франківська, Чернівецька, Рівненська, Тернопільська, Хмельницька. Включення саме цих областей в дослідження зроблене насамперед виходячи з доступних даних, попередньої інформації про цей регіон, а також враховуючи наявність розбіжностей в цінах на борошно і хліб в регіоні (див. табл. 1). Крім того, вибір компактної території для цього кейс-стаді дозволяє задовольнити ще деякі важливі вимоги до побудови дослідження. Так, для того, щоб дослідити, як цінове регулювання може створити нерівні умови для ведення бізнесу між виробниками вертикально пов'язаної продукції (борошно і хліба), можна обмежитися аналізом регулювання цін в одній області. Однак, якщо потрібно проаналізувати нерівні умови ведення бізнесу для виробників однієї продукції, потрібно провести порівняльний аналіз регуляторної політики між областями, для того щоб побачити, чи є різниця в регулюванні і чи може ця різниця вплинути на конкурентні умови на ринку. При цьому для аналізу бажано вибирати географічно сусідні області. Це пояснюється тим, що хліб є продуктом короткострокового зберігання і свіжість є елементом його споживчої цінності. Відносно низькі ціни на хліб роблять транспортування цього продукту на далекі відстані неприбутковим. Тому важливим є те, щоб підприємство-виробник було якомога ближче до об'єктів роздрібної торгівлі.

Таблиця 1

Роздрібні ціни на окремі види борошна і хліба в західних областях України протягом травня-грудня 2009 [5], грн/кг

№	Область	Хліб з борошна вищого сорту			Хліб з борошна першого сорту			Борошно вищого сорту		
		20.05.09	20.10.09	10.12.09	20.05.09	20.10.09	10.12.09	20.05.09	20.10.09	10.12.09
	Волинська	3,95	3,95	3,95	3,35	3,36	3,36	2,94	3,02	3,02
	Закарпатська	3,58	3,72	3,72	3,25	3,36	3,36	2,93	2,86	2,86
	Івано-Франківська	3,61	3,69	3,69	2,94	3,02	3,15	2,91	2,91	2,96
	Львівська	3,76	3,88	3,88	3,12	3,30	3,30	2,85	2,90	2,90
	Рівненська	3,83	4,13	4,13	3,29	3,43	3,43	2,98	3,01	3,01
	Тернопільська	4,31	4,31	4,31	3,22	3,22	3,22	2,89	2,89	2,89
	Хмельницька	3,62	3,61	3,61	3,29	3,28	3,28	2,98	2,97	2,97
	Чернівецька	3,71	3,71	3,71	3,26	3,36	3,36	2,98	3,05	3,05

Після вибору областей наступним етапом є визначення часових меж дослідження. Для проведення аналізу змін в регіональному ціновому законодавстві вибраний період з липня 2007 по грудень 2009 року. Нижня межа відповідає прийняттю в кінці червня 2007 року вище згаданої Постанови Кабінету Міністрів України від 20 червня 2007 року № 845. Ця постанова є основним документом, на основі якого була створена відповідна законодавча база на місцевому рівні щодо регулювання цін на борошно, хліб та хлібобулочні вироби. Стосовно верхньої межі дослідження, вона визначається часом підготовки даної статті. Крім цього, для визначення розбіжностей в законодавстві між областями і співставлення роздрібних цін на борошно і хліб з граничною рентабельністю і торговельними надбавками, вважаємо за необхідне звужити часові межі, що дозволить забезпечити співставність даних і уникнути збору зайвої інформації. Цим періодом є друга половина 2009 року.

Після визначення меж дослідження можемо безпосередньо переходити до аналізу законодавства в галузі, яке стосується проблеми дослідження [1, 2, 6 – 31]. Так, вивчення регуляторної політики щодо цін на борошно, хліб і хлібобулочні вироби протягом 2007 – 2009 років відобразило дві проблеми. По-перше, це нестабільність законодавства, а, по-друге, це наявність розбіжностей в регулюванні між областями, що відображено в таблиці 2, складеній за даними відповідних розпоряджень обласних державних адміністрацій

[8 – 31]. Саме ці два фактори спричинили скарги з боку підприємств на те, що держава створює нерівні умови для виробників на ринку борошна і хліба. Водночас варто відмітити, що починаючи з другої половини 2008 року більшість областей характеризуються стабільністю в законодавстві і меншими розбіжностями в порівнянні з кінцем 2007 і першою половиною 2008 року. Одним з факторів, який вплинув на стабілізацію цін на ринку борошна і хліба було введення в дію обов'язкового декларування оптовороздрібних цін на ці продукти харчування [6], а також уточнення видів хліба, які підлягають регулюванню [7].

Таблиця 2

Зміна граничного рівня рентабельності і торговельних надбавок для виробників і продавців борошна і хліба в західних областях України в період з 01.07.2007 по 31.12.2009¹ [8 – 31]

Область	Продукт	Показник	2007						2008						2009								
			Листопад	Грудень	Січень	Лютий	Березень	Квітень	Травень	Червень	Листопад	Грудень	Січень	Лютий	Березень	Квітень	Травень	Червень	Листопад	Грудень	Січень	Лютий	Березень
Волинська	Хліб	ТН	6% і 8%						6%														
		ГР							5%														
	Борошно	ТН	10% і 20%						15%														
		ГР							5%														
Закарпатська	Хліб	ТН	10%						5%														
		ГР							10%														
	Борошно	ТН	10%						5%														
		ГР							5%														
Івано-Франківська	Хліб	ТН	10%						10%														
		ГР	5%						5% і 8%														
	Борошно	ТН							10%														
		ГР							5%														
Львівська	Хліб	ТН	15% і 18%						10%						15%								
		ГР	3%						3%						5%								
	Борошно	ТН	15% і 18%												15%								
		ГР	3%						3%						5%								
Рівненська	Хліб	ТН							8%														
		ГР							5% і 10%														
	Борошно	ТН							15%														
		ГР							5% і 15%														
Тернопільська	Хліб	ТН	10% і 13%						5% і 2%														
		ГР							10% і 13%														
	Борошно	ТН							5% і 2%														
		ГР							10%														
Хмельницька	Хліб	ТН	6%						10%														
		ГР							5%														
	Борошно	ТН							8% і 10%														
		ГР							5% і 10% і 15%														
Чернівецька	Хліб	ТН							10% і 12%						10%								
		ГР							5%														

*Скорочення в таблиці: ТН – торговельна надбавка; ГР – гранична рентабельність.

Аналіз граничних рівнів рентабельності і торговельних надбавок, що діють на сьогоднішній день, показав наявність незначної різниці в показниках між областями (див. табл. 3 – 4). Так, шість областей з восьми встановили граничну рентабельність на рівні 5% для виробників хліба з борошна першого, другого сорту та суміші пшеничного й житнього борошна; і тільки у Хмельницькій та Чернівецькій областях ці показники відповідно складають 6% і 10%. Дещо інша ситуація у випадку з хлібом із борошна вищого сорту, де чотири області, а саме Волинська, Закарпатська, Львівська, і Тернопільська область встановили 5%

¹ Таблиця не містить інформації про граничний рівень рентабельності і торговельні надбавки, які діяли на території відібраних областей до прийняття Постанови Кабінету Міністрів України від 20 червня 2007 року № 845.

граничної рентабельності, тоді як Івано-Франківська, Рівненська, Хмельницька і Чернівецька області мають відповідно 8%, 10%, 6% і 15%. Крім того, Тернопільська область встановила не лише 5%, а й 2% рентабельності для виробників хліба, які не надали документального підтвердження капітальних видатків з прибутку.

Таблиця 3

Граничний рівень рентабельності і торговельних надбавок для виробників і продавців хліба в західних областях України станом на 01.01.2010 року [8 – 31], %

№	Область	Хліб							
		З борошна вищого сорту		З борошна першого і другого сорту		З житнього борошна і суміші житнього і пшеничного борошна		Для діабетиків	
		ТН	ГР	ТН	ГР	ТН	ГР	ТН	ГР
	Волинська	6	5	6	5	6	5	...	5
	Закарпатська	10	5	10	5	10	5	...	5
	Івано-Франківська	10	8	10	5	10	5	...	5
	Львівська	15	5	15	5	15	5	15	5
	Рівненська	8	10	8	5	8	5	8	5
	Тернопільська ¹	10 і 13	5 і 2	10 і 13	5 і 2	10	5 і 2	10	5 і 2
	Хмельницька	10	6	10	6	10	6	10	6
	Чернівецька	8 і 10	15	8 і 10	10	8 і 10	10	8 і 10	5

*Скорочення в таблиці: ТН – торговельна надбавка; ГР – гранична рентабельність.

Аналогічно невелика різниця існує між показниками граничного рівня рентабельності для виробників борошна (див. табл. 4). Так, на території семи областей (включаючи Тернопільську область) виробники борошна пшеничного першого і другого сорту і житнього борошна можуть встановлювати рентабельність до 5%, і лише Чернівецька область використовує граничну рентабельність на рівні 10%. Схожа ситуація з виробниками борошна вищого сорту, де єдиною відмінністю є те, що Рівненська область встановила для цього виду борошна 15% рентабельності.

Таблиця 4

Граничний рівень рентабельності і торговельних надбавок для виробників і продавців борошна в західних областях України станом на 01.01.2010 року [8 – 31], %

№	Область	Борошно								
		Пшеничне вищого гатунку			Пшеничне першого і другого гатунку			Житнє		
		ТН	ГР	ДЦ	ТН	ГР	ДЦ	ТН	ГР	ДЦ
	Волинська	15	5	+	15	5	+	10	5	+
	Закарпатська	10	5	+	10	5	+	10	5	+
	Івано-Франківська	10	5	+	10	5	+	10	5	+
	Львівська	15	5	+	15	5	+	15	5	+
	Рівненська	15	15	+	15	5	+	15	5	+
	Тернопільська	10 і 13	5 і 2	+	10 і 13	5 і 2	+	10 і 13	5 і 2	+
	Хмельницька	10	5	+	10	5	+	10	5	+
	Чернівецька	10	10	+	10	10	+	10	10	+

*Скорочення в таблиці: ТН – торговельна надбавка; ГР – гранична рентабельність, ДЦ – декларування цін

Порівняння торговельних надбавок, встановлених для хліба показало, що цей показник однаковий для різних видів хліба в межах кожної окремо взятої області, за винятком Тернопільської області. В той же час існує різниця між областями. Так, Закарпатська, Івано-Франківська, і Хмельницька області встановили граничну торговельну надбавку на рівні 10%. Тернопільська і Чернівецька області також встановили торговельну надбавку на рівні 10%, але Тернопільська область визначила 10% для міст і 13% для сільської місцевості. Чернівецька область має 10% для всіх територій, лише 8% для хліба, що реалізовується в торговельній мережі Чернівецького хлібокомбінату, одного з найбільших виробників хліба в Чернівецькій області. На території Волинської, Рівненської і Львівської областей діють торговельні надбавки відповідно на рівні 6%, 8% і 15%.

Співставлення регулювання ціни на борошно і регулювання ціни на хліб свідчить про те, що в більшості областей обласні державні адміністрації встановили однакові рівні граничної рентабельності і торговельних надбавок для виробників і продавців цих вертикально залежних продуктів. Виключенням є Чернівецька, Хмельницька і Волинська області. У Чернівецькій області гранична рентабельність на хліб з

¹ У Тернопільській області облдержадміністрація визначила рентабельність і торговельну надбавку для борошна, що виготовляється на давальницькій сировині. Для спрощення аналізу ці дані не включені в таблицю.

борошна вищого сорту складає 15%, в той час як цей самий показник для виробників борошна встановлений на рівні 10%. В Хмельницькій області на усі види хліба встановлений вищий рівень граничної рентабельності в порівнянні з борошном, але різниця між показниками складає лише 1%. На противагу, Волинська область встановила значно нижчий рівень торговельної надбавки для хліба – 6%, тоді як для борошна цей показник складає 15%.

Відповідно до подальшого аналізу, який включає протиставлення дозволених торговельних надбавок і показників граничної рентабельності з роздрібними цінами на ринку (див. табл. 1), не було виявлено прямої залежності між цими показниками. Про це свідчать наступні факти. Так, у травні-грудні 2009 року Тернопільська область мала ціну 4,31 грн/кг на хліб з борошна вищого сорту, яка була найвищою серед інших західних областей України. Для порівняння, у сусідній Львівській області ціна на той самий вид хліба складала 3,76 і 3,88 грн/кг відповідно у травні і грудні 2009 року, що на 11 – 13 % нижче, ніж у Тернопільській області. В той самий час торговельна надбавка у Львівській області дорівнює 15%, що вище, ніж у Тернопільській області, де цей показник дорівнює 10% і 13%. Більш того, різниця з Хмельницькою областю, де ціна на хліб з борошна вищого сорту була найнижчою у грудні 2009 року, складає близько 19%, що значно перевищує різницю в граничних показниках рентабельності і торговельної надбавки.

Аналогічна ситуація у Волинській області, яка з найнижчою торговельною надбавкою 6% мала одні з найвищих цін на хліб. Далі, Івано-Франківська область, яка характеризується найнижчими цінами на хліб із борошна пшеничного першого сорту (3,15 грн/кг), значно відрізняється від своїх сусідів, де діє аналогічне цінове регулювання. Так, Хмельницька і Закарпатська області мали ціни на цей вид хліба відповідно 3,28 і 3,36 грн/кг, що відповідно на 4% і 6,7% більше цін в Івано-Франківській області.

Чернівецька і Закарпатська області мають однакові рівні цін на хліб із борошна пшеничного першого сорту, що може бути пояснене тим, що ці області сусідні. В той самий час виробники хліба в Чернівецькій області мають право використовувати вдвічі більший рівень граничної рентабельності, ніж виробники Закарпатської області. Аналогічно розглянемо сусідні Хмельницьку і Рівненську області. У травні 2009 року хліб із борошна пшеничного першого сорту реалізовувався за однаковою ціною 3,29 грн/кг. До грудня 2009 року в Хмельницькій області спостерігалася зниження середньої ціни на даний вид хліба на 0,01 грн/кг, в той час як в Рівненській області відбувалося підвищення ціни з 3,29 грн/кг до 3,43 грн/кг.

Крім регулювання граничних рівнів рентабельності і торговельної надбавки, необхідно пам'ятати і про так зване 'ручне регулювання'. Одним з прикладів такого регулювання є організація торгових ярмарок для того, щоб заповнити ринок продуктами харчування і в такий спосіб знизити ціни на ці продукти. Такі заходи використовуються у Хмельницькій і Чернівецькій області, інформація про які міститься у відповідних розпорядженнях обласних державних адміністрацій. Звісно, що таке регулювання також має свій вплив на цінову ситуацію на ринку, проте дана стаття не містить детального дослідження цього питання.

Висновки. Отже, як показав аналіз державного регулювання цін на борошно і хліб в західних областях України, часті зміни законодавства протягом 2007 і 2008 років могли послужити однією з причин нестабільності умов ведення бізнесу, а в результаті і невдоволення з боку виробників. Водночас, втручання державних органів влади не є визначальним у виникненні різниці в цінах на територіях різних областей. Навпаки, протягом 2009 року в окремих випадках регулювання дозволило стабілізувати ситуацію. Такий висновок дозволяє виділити декілька напрямків подальших досліджень. По-перше, науковий інтерес представляє проблема обґрунтування рівня рентабельності, який би, з одного боку, гарантував державний захист інтересів населення шляхом забезпечення його продуктами харчування за прийнятними цінами, а з іншого боку, дозволяв би підприємствам одержувати достатній для розширеного відтворення прибуток. По-друге, якщо на ринку хліба і борошна спостерігаються значні розбіжності в цінах, варто дослідити інші фактори, які також можуть впливати на ситуацію, а саме, рівень монополізму на ринку, процес вертикальної інтеграції, витрати різних підприємств на виробництво і реалізацію продукцію, проблему дотримання цінового законодавства тощо.

Література

1. Постанова Кабінету Міністрів України «Про доповнення додатка до постанови Кабінету Міністрів України від 25.12.1996 №1548» від 20.06.2007 № 845 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=845-2007-%EF>
2. Постанова Кабінету Міністрів України «Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів)» від 25 грудня 1996 № 1548 (редакція від 05.06.2009) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1548-96-%EF>
3. Нетяжук М.В. Економічний механізм регулювання розвитку хлібопекарної промисловості : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : 08.07.01 / М.В. Нетяжук; Н.-д. екон. ін-т Мін-ва економіки України. – К., 2005. – 18 с.
4. Шутяк Ю.В. Аналіз стану галузі як необхідний етап діагностики економічної безпеки

підприємства [Електронний ресурс] / Ю.В.Шутяк // Проблеми системного підходу в економіці. – 2007. – № 4. – Режим доступу : http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/PSPE/2007-4/Shutyak_407.htm

5. Моніторинг цінової ситуації на споживчому ринку основних продовольчих товарів [Електронний ресурс]. Міністерство аграрної політики України. – Режим доступу : <http://www.minagro.gov.ua/page/?n=8557>

6. Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку декларування зміни оптово-відпускних цін на продовольчі товари” від 17.10.2007 № 1222 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1222-2007-%EF>

7. Постанова Кабінету Міністрів України “Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України” від 26.03.2008 № 276 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=276-2008-%EF>

8. Розпорядження Волинської обласної державної адміністрації «Про заходи щодо стабілізації цін на основні продовольчі товари» від 21.09.2007 № 371 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.voladm.gov.ua/rasp/index.php>

9. Розпорядження Волинської обласної державної адміністрації «Про внесення змін до розпорядження першого заступника голови облдержадміністрації від 21 вересня 2007 року №371» від 26.11.2007 № 462 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.voladm.gov.ua/rasp/index.php>

10. Розпорядження Волинської обласної державної адміністрації “Про внесення змін до розпорядження першого заступника голови облдержадміністрації від 21.09.2007 № 371” від 16.07.2008 № 249 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.voladm.gov.ua/rasp/index.php>

11. Розпорядження голови Закарпатської обласної державної адміністрації «Про державне регулювання цін на борошно, хліб і хлібобулочні вироби» від 03.10.2007 №563 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.carpathia.gov.ua/ua/catalog/item/1234.htm>

12. Розпорядження голови Закарпатської обласної державної адміністрації «Про державне регулювання цін на продовольчі товари» від 26.11.2007 № 673 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.carpathia.gov.ua/ua/catalog/item/1357.htm>

13. Розпорядження Закарпатської обласної державної адміністрації «Про державне регулювання цін на продовольчі товари» від 18.08.2008 № 489 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.carpathia.gov.ua/ua/catalog/item/1983.htm>

14. Розпорядження Івано-Франківської обласної державної адміністрації «Про регулювання цін на борошно, хліб і хлібобулочні вироби» від 18.12.2007 № 693 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.if.gov.ua/modules.php?name=RegActs&op=view_regact&doc_id=93

15. Розпорядження Івано-Франківської обласної державної адміністрації «Про торговельні надбавки на хліб масових сортів» від 18.03.2008 №140 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.gov.if.ua/modules.php?name=News&file=article&sid=8071>

16. Розпорядження Івано-Франківської обласної адміністрації «Про внесення змін до розпорядження голови облдержадміністрації» від 05.05.2008 №254 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.if.gov.ua/modules.php?name=News&file=article&sid=8235>

17. Розпорядження Львівської обласної державної адміністрації «Про регулювання цін на окремі продовольчі товари» від 30.10.2007 № 1142 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/LV070044.html

18. Розпорядження Львівської обласної державної адміністрації «Про торговельні надбавки на хліб масових сортів» від 24.03.2008 № 242/0/5-08 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.loda.gov.ua/>

19. Розпорядження голови Львівської обласної державної адміністрації «Про внесення змін до розпорядження голови Львівської облдержадміністрації від 30.10.07 №1142» від 19.05.08 №453/0/5-08 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.loda.gov.ua/>

20. Розпорядження голови Рівненської обласної державної адміністрації «Про регулювання торговельних надбавок та рентабельності на основні продукти харчування» від 01.10.2008 №424 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.rv.gov.ua/sitenew/main/ua/catalog/item/1038.htm>

21. Розпорядження Рівненської обласної державної адміністрації «Про регулювання торговельних надбавок та рентабельності на основні продукти харчування» від 28.10.2008 № 56/832 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.rv.gov.ua/sitenew/main/ua/catalog/item/1038.htm>

22. Розпорядження голови Тернопільської обласної державної адміністрації «Про запровадження регулювання цін на виробництво борошна, хліба та хлібобулочних виробів» від 13.08.2007 №527 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/TR070072.html

23. Розпорядження Тернопільської обласної державної адміністрації «Про граничні торговельні надбавки на окремі продовольчі товари» від 06.02.2008 № 72 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/TR080039.html

24. Розпорядження Тернопільської обласної державної адміністрації «Про регулювання цін на виробництво окремих продовольчих товарів та внесення змін до розпорядження голови

облдержадміністрації від 06.02.2008 №72 «Про граничні торговельні надбавки на окремі продовольчі товари» від 03.06.2008 №392 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://search.ligazakon.ua/1_doc2.nsf/link1/TR080211.html

25. Розпорядження Тернопільської обласної державної адміністрації «Про внесення змін до розпорядження голови обласної державної адміністрації від 3 червня 2008 року №392 «Про регулювання цін на виробництво окремих продовольчих товарів та внесення змін до розпорядження голови облдержадміністрації від 06.02.2008 №72 «Про граничні торговельні надбавки на окремі продовольчі товари» від 31.10.2008 № 814. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.oda.te.gov.ua/index.php?module=documents§ion=102&document_id=1417

26. Розпорядження Хмельницької обласної державної адміністрації «Про запровадження державного регулювання цін на виробництво борошна, хліба та хлібобулочних виробів» від 28.08.2007 №272/207-р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.adm.km.ua/index1.php?link=217>

27. Розпорядження Хмельницької обласної державної адміністрації «Про запровадження державного регулювання цін на окремі продовольчі товари» від 16.11.2007 № 377/2007-р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.adm.km.ua/index1.php?link=217>

28. Розпорядження Хмельницької обласної державної адміністрації «Про запровадження державного регулювання ціноутворення на окремі продовольчі товари» від 15.08.2008 №431/2008Р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://adm.km.ua/index1.php?link=243>

29. Розпорядження Чернівецької обласної державної адміністрації «Про використання повноважень обласною державною адміністрацією у галузі ціноутворення» від 03.06.2008 № 287-р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.oda.cv.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=2818&Itemid=8

30. Розпорядження Чернівецької обласної державної адміністрації «Про регулювання цін на окремі види продовольчих товарів» від 09.06.2008 №302-р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.oda.cv.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=2819&Itemid=8

31. Розпорядження Чернівецької обласної державної адміністрації «Про внесення змін до розпоряджень облдержадміністрацій від 03.06.08 № 287-р та від 09.06.08 № 302-р» від 31.12.2008 №780-р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.oda.cv.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=3985&Itemid=8

Надійшла 23.01.2010

УДК 336.154

А. С. СУРАЙ

Черкаський державний технологічний університет

МАКРОЕКОНОМІЧНЕ СЕРЕДОВИЩЕ ФУНКЦІОНУВАННЯ РЕГІОНАЛЬНИХ РИНКІВ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ

Дана стаття присвячена дослідженню макроекономічного середовища та основних чинників його впливу на розвиток та функціонування регіональних ринків житлової нерухомості, чинники зовнішнього впливу згруповані за підсистемами.

This article is devoted research of macroeconomic environment and basic factors of his influence on development and functioning of regional markets of the housing real estate, the factors of external influence are grouped after subsystems.

Ключові слова: макросередовище, ринок житлової нерухомості, регіон, чинник.

Вступ

Макроекономічне середовище формується на трьох рівнях територіальної ієрархії: державному, регіональному та локальному. Якщо законодавча вертикаль визначає формування організаційно-правового середовища зверху донизу, тобто державний рівень являється визначальним, то по відношенню до екологічного середовища дане висловлювання набуде абсурдного значення, зважаючи на масштабність території. З огляду на визначну соціальну значущість регіонального ринку житлової нерухомості, глибокий аналіз та вивчення визначальних чинників впливу зовнішнього середовища, в якому функціонує даний сектор ринку нерухомості, набуває особливого значення.

Основи формування та функціонування ринків житлової нерухомості вивчають тривалий час. Проблемам розвитку та аналізу макросередовища ринків нерухомості присвячені роботи вітчизняних вчених С. Н. Асаула, О. Гриценко, В. А. Горемікіна, С. В. Мочерного, А. Г. Завгороднього, В. Л. Вознюка, Н. А. Голошапова, С. І. Помазкова та інших. Щодо російської наукової школи, це праці А.С. Новоселова, М.І. Недужого, П.В. Павлова, Н.Н. Янтіна. Серед найвідоміших зарубіжних вчених, що заклали теоретичний фундамент у цій сфері – Дж. Фрідман, Н. Ордуей, Ф. Котлер, Р. Армстронг, Д. Солдерс, В. Вонг, Д. Фегін, Д. Харвей, М. Готдінер, Д. Логан, Х.Молоч, А. О'салліван та інші.

Постановка завдання

Метою даної статті є визначення впливу макроекономічного середовища на розвиток та