

4. Системный анализ инфраструктуры как элемента народного хозяйства / Под ред. В. Н.Лифитца. – М. : НИИСИ, 1981. – 596 с.

5. Федорець Л. М. Шляхи покращення інфраструктурного забезпечення зовнішньоекономічної діяльності регіональних аграрних підприємств [Електронний ресурс]. –

Режим доступу : [http://www.nbu.gov.ua/portal/Chem\\_Biol/Vkhnu\\_ekon/2009\\_11/pdf/11\\_34.pdf](http://www.nbu.gov.ua/portal/Chem_Biol/Vkhnu_ekon/2009_11/pdf/11_34.pdf)

6. Михайлов Ю. Оптові продовольчі ринки в Україні: процес пішов [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.propozitsiya.com/?page=149&itmid=3740&number=127>

УДК 338.1:346

## ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

АЧКАСОВ А. Е., КОСЯК А. П.

УДК 338.1:346

### Ачкасов А. Е., Косяк А. П. Проблемы и перспективы обеспечения экономической безопасности строительных организаций

Исследуются научно-теоретические проблемы строительной отрасли Украины в аспекте внешней финансово-экономической безопасности строительных организаций. Проанализированы финансово-экономические основы функционирования строительного комплекса и инвестиционные доминанты его устойчивого развития. Определены сдерживающие факторы развития строительного бизнеса. Системно представлены перспективные направления развития строительной отрасли и их координационные связи с внешней средой.

**Ключевые слова:** экономика строительства, финансово-экономическая безопасность, экономическое пространство строительных организаций.  
**Табл.:** 2. **Библ.:** 9.

**Ачкасов Анатолий Егорович** – доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой экономики предприятий городского хозяйства, Харьковская национальная академия городского хозяйства (ул. Маршала Бажанова, 17, Харьков, 61002, Украина)

**E-mail:** [geleverya@ukr.net](mailto:geleverya@ukr.net)

**Косяк Антонина Петровна** – кандидат экономических наук, доцент, кафедра финансово-экономической безопасности, учета и аудита, Харьковская национальная академия городского хозяйства (ул. Маршала Бажанова, 17, Харьков, 61002, Украина)

УДК 338.1:346

UDC 338.1:346

### Ачкасов А. Е., Косяк А. П. Проблеми та перспективи забезпечення економічної безпеки будівельних організацій

Досліджуються науково-теоретичні проблеми будівельної галузі України в аспекті зовнішньої фінансово-економічної безпеки будівельних організацій. Проаналізовано фінансово-економічні засади функціонування будівельного комплексу та інвестиційні домінуючі його сталого розвитку. Встановлено стримуючі фактори розвитку будівельного бізнесу. Системно представлено перспективні напрями розвитку будівельної галузі та їх координаційні зв'язки із зовнішнім середовищем.

**Ключові слова:** економіка будівництва, фінансово-економічна безпека, економічний простір будівельних організацій.  
**Табл.:** 2. **Бібл.:** 9.

**Ачкасов Анатолий Егорович** – доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри економіки підприємств міського господарства, Харківська національна академія міського господарства (вул. Маршала Бажанова, 17, Харків, 61002, Україна)

**E-mail:** [geleverya@ukr.net](mailto:geleverya@ukr.net)

**Косяк Антоніна Петрівна** – кандидат економічних наук, доцент, кафедра фінансово-економічної безпеки, обліку і аудиту, Харківська національна академія міського господарства (вул. Маршала Бажанова, 17, Харків, 61002, Україна)

### Achkasov A. Y., Kosyak A. P. Problems and Prospects of Ensuring Economic Safety of the Construction Organizations

Scientific-theoretical problems of construction branch of Ukraine in aspect of external financial and economic safety of the construction organizations are investigated. Financial and economic bases of functioning of a construction complex and investment dominants of its sustainable development are analysed. Deterrents of development of construction business are defined. It is system the perspective directions of development of construction branch and their coordination communications with environment are presented.

**Key words:** construction economy, financial and economic safety, economic space of the construction organizations  
**Tabl.:** 2. **Bibl.:** 9.

**Achkasov Anatoliy Ye.** – Doctor of Science (Economics), Professor, Head of the Department, Department of Municipal Enterprises Economy, Kharkiv National Academy of Municipal Economy (vul. Marshala Bazhanova, 17, Kharkiv, 61002, Ukraine)

**E-mail:** [geleverya@ukr.net](mailto:geleverya@ukr.net)

**Kosyak Antonina P.** – Candidate of Sciences (Economics), Associate Professor, Department of Financial and Economic Safety, Account and Audit, Kharkiv National Academy of Municipal Economy (vul. Marshala Bazhanova, 17, Kharkiv, 61002, Ukraine)

Современная строительная индустрия Украины имеет довольно сложную организационную структуру и состав. Состояние строительной отрасли является самым ярким и наиболее емким показателем состояния дел в экономике государства. Строительный комплекс – это система экономических и хозяйственных связей внутри отдельно рассматриваемой территории, способная обеспечить в полной мере

функционирование строительного процесса, а именно: собственными или привозными материалами, техническими средствами, кадровыми ресурсами и подготовленными площадками строительства. Строительный комплекс региона и области – это сотни предприятий, отдельных хозяйствующих субъектов предпринимательства и десятки тысяч рабочих мест, задействованных в системе возведения строительных объектов.

Вопросам совершенствования нормативного, организационно-правового и финансового обеспечения строительного комплекса посвящены научные труды Шутенко Л. Н., Гелевери Е. М., Сташевского С. Т., Торкатюка В. И., Онищука Г. И., Манцевича Ю. Н., Шевчука А. И., Бабаева В. Н. [1 – 6, 8, 9] и др. Вместе с тем исследования научно-теоретических проблем строительной отрасли Украины в аспекте внешней финансово-экономической безопасности строительных организаций носят не системный характер и изучены не достаточно комплексно. К тому же не рассматриваются перспективные направления развития строительной отрасли и их координационные связи с внешней средой на современном этапе развития экономики Украины.

Поэтому *цель статьи* состоит в комплексном и системном исследовании научно-теоретических проблем строительной отрасли Украины в аспекте внешней финансово-экономической безопасности строительных организаций и разработке практических предложений и рекомендации по адаптации их в внешней хозяйственно-экономической среде.

**В** экономике региона строительный комплекс – это мощная подсистема, непосредственно влияющая на развитие территории и объединяющая множество отраслей, производств и организаций с тесными устойчивыми экономическими, организационными, техническими и технологическими связями для получения конечного результата – обеспечения производства основных фондов народного хозяйства [1].

Современные экономические проблемы в Украине являются еще и результатом отсутствия планомерной государственной программы развития строительной отрасли. В Украине 50 – 70% производства строительных материалов в стране заморожено. За последнее время цены на строительные материалы возросли на 20 – 30%. Объемы строительных работ в январе – июне 2008 года уменьшились сравнительно с соответствующим периодом предыдущего года на 1,4%, а в январе – июне 2009 года, сравнительно с соответствующим периодом предыдущего года, – на 54,9%. Ситуация в строительном комплексе Украины привела к недофинансированию отрасли, остановке промышленных предприятий. Строительство стратегически важных и социальных объектов законсервировано. В стране наблюдается кризис неплатежей за давно выполненные строительные работы, в том числе и со стороны бюджетных учреждений. Объем выполненных в Украине строительных работ в январе – июле 2009 года сократился на 54,3% по сравнению с аналогичным периодом 2008 года – до 18,21 млрд грн, тогда как в январе – июне – на 54,9%, в январе – мае – на 55,8% [7]. По данным государственного комитета статистики, сократились объемы работ по всем основным видам строительства, в частности, по подготовке строительных участков – на 44,3%, в сфере возведения зданий и сооружений – на 54,8%, по установке в них инженерного оборудования – на 51,6%, работ по завершению строительства – на 71,1%. При этом на работы по новому строительству, реконструкции и техническому переоснащению приходится 81,4% общегосударственного

объема, по капитальному ремонту – 12,7%, текущему ремонту – 5,9%. Сокращение объемов строительных работ в январе-июле 2009 года наблюдалось во всех регионах. Наибольшее сокращение объемов строительных работ зафиксировано в Волынской (на 67,7%) и Черкасской (на 66,2%) областях. Кроме того, по данным Госкомстата [7], предприятия Киева за семь месяцев 2010 года сократили объем строительных работ на 63%. В январе – апреле 2009 года объем выполненных строительных работ в Украине впервые сократился, снизившись на 0,5% по сравнению с аналогичным периодом 2008 года и составив 16,1 млрд грн. После этого в стране наблюдалось ежемесячное сокращение объема выполненных строительных работ, и по итогам 2009 года он упал на 16% по сравнению с 2007 годом – до 64,363 млрд грн, тогда как в 2007 году рост составил 15,8%. В 2010 году все ресурсы государства были направлены на реализацию крупных инфраструктурных проектов, в том числе и в рамках Евро-2012. Анализируя состояние текущего года, необходимо отметить, что есть и позитивные признаки того, что строительный комплекс стал выходить из того состояния, в котором он находился: на 6 % по сравнению с прошлым годом увеличились объемы строительномонтажных работ, в 1,5 раза больше введено квартир в эксплуатацию.

На сегодняшний день в Украине насчитывается 3385 объектов строительства. В это число входят проекты, объекты, на которых ведется строительство или реконструкция, а также завершенные объекты, которые недавно были введены в эксплуатацию. В состоянии строительства находится 55% объектов (1853), на стадии проектов находится – 29% (985 объектов). Активнее всего возводится жилье: 1158 объектов всех стадий строительства. Также идет строительство 872 торговых-развлекательных объектов, 667 объектов офисной недвижимости, 464 объектов гостиничной недвижимости, 187 объектов загородной жилой недвижимости и 37 объектов складской недвижимости.

**Ч**то касается финансово-экономических основ функционирования строительного комплекса Украины, то здесь следует отметить, что наибольший рост процентных ставок был отмечен в I квартале 2009 г., когда средневзвешенная квартальная процентная ставка по кредитам по строительству достигла для нефинансовых корпораций – 21%, а домохозяйств 18,2% (табл. 1) [7].

Даже несмотря на тот факт, что в 2010 г. наблюдается постепенное падение процентных ставок и их приближение к докризисному, начиная с 2009 г. отмечается негативная тенденция по объемам кредитования юридических и физических лиц с целью приобретения, строительства и реконструкции недвижимости. Также следует отметить низкую активность в области ипотечного кредитования домохозяйствам. Такая тенденция берет начало с января 2009 г. и продолжается по сегодняшний день. Согласно данных Национального банка Украины остаток средств по ипотечным кредитам, выданным домашним хозяйствам по состоянию на 01.10.2010 г. составляет 117,6 млн грн, или 82% от пикового показателя

на конец 2008 г. Несмотря на постепенное восстановление экономического роста Украины в I полугодии 2010 г., строительный сектор Украины характеризуется нисходящим трендом по основным показателям.

В Украине на душу населения приходится лишь 54 дол. США инвестиций в основной капитал строительного сектора, это в 7-8 раз ниже уровня Испании, Норвегии, Бельгии и Швеции, и в 2-3 раза ниже уровня

Таблица 1

**Динамика кредитования юридических и физических лиц по приобретению, строительству и реконструкции недвижимости**

На конец квартала	Кредиты нефинансовым корпорациям на приобретение, строительство и реконструкцию недвижимости			Кредиты домашним хозяйствам на приобретение, строительство и реконструкцию недвижимости		
	Млн грн	Темпы прироста по отношению к предыдущему кварталу, %	Средневзвешенные процентные ставки по кредитам	Млн грн	Темпы прироста по отношению к предыдущему кварталу, %	Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, %
1 квартал 2007	6711	–	14,9	23164	–	13,3
2 квартал 2007	7969	18,7	14,6	27742	19,8	13,0
3 квартал 2007	8994	12,9	14,1	33092	19,3	12,8
4 квартал 2007	10618	18,1	14,2	40778	23,2	13,1
1 квартал 2008	11627	9,5	13,7	47112	15,5	13,5
2 квартал 2008	12168	4,7	14,8	51586	9,5	13,9
3 квартал 2008	14087	15,8	15,7	55590	7,8	14,7
4 квартал 2008	18262	29,6	19,2	88352	58,9	15,4
1 квартал 2009	18087	–1,0	21,0	101623	15,0	18,2
2 квартал 2009	17752	–1,9	19,0	98889	–2,7	16,3
3 квартал 2009	18026	1,5	17,7	102046	3,2	16,3
4 квартал 2009	17670	–2,0	19,1	98792	–3,2	18,0
1 квартал 2010	15006	–15,1	16,1	91592	–7,3	15,0
2 квартал 2010	14087	–6,1	16,5	88039	–3,9	15,1
3 квартал 2010	14054	–0,2	15,5	86667	–1,6	15,4

Объемы выполненных строительных работ по сравнению с предыдущим годом сократились: в 2008 г. на 15,8%, в 2009 г. на 48,2%, за 9 мес. 2010 г. – на 12,6% [2].

Объемы инвестиций в основной капитал строительной отрасли в 2009 г. по сравнению с 2008 г. сократились на 62,2%, а по результатам I полугодия 2010 г. они ниже уровня аналогичного периода 2009 г. В структуре инвестирования экономики, инвестиции в строительный сектор сократились с 6,4% в 2003 г. до 3,3% в I полугодии 2010 г.

**С**ледует отметить, что и в докризисный период в Украине наблюдался дефицит инвестиций, направленных в строительный сектор. Международные сопоставления по показателю инвестирования строительного сектора свидетельствуют о том, Украина значительно уступает по этому показателю большинству стран, что консервирует развитие отечественной строительной отрасли. Ограничивает конкурентоспособность строительной отрасли высокий уровень износа основных фондов строительных организаций. Недостаточные объемы инвестирования в обновление фондов в строительном секторе, стали причиной того, что общий износ фондов в строительном секторе в 2009 г. составил 46%.

Чехии, Польши, России. Исходя из показателя инвестиций в основной капитал строительного сектора на 1 кв. км территории страны, Украина также является аутсайдером в сравнении со странами Центральной и Восточной Европы [7].

Развитие строительного сектора экономики зависит от спроса на строительную продукцию в промышленном секторе, секторе коммерческой и жилой недвижимости. Стабильному развитию в Украине промышленного строительства мешает отсутствие государственной стратегии импортозамещения и возрождения кооперационных связей внутри экономики Украины, реализация которых позволила бы создать новый корпоративно-кооперационный каркас экономики и возродить те секторы экономики, от которых зависит увеличение предложения отечественной продукции на внутреннем рынке [3, 4]. Ведущим сектором экономики должно стать многоотраслевое машиностроение, которое обеспечивает формирование современного технологического уклада, конкурентоспособность и устойчивую динамику роста экономики. Доля машиностроения в структуре промышленного производства должна быть доведена до 30 – 40%.

Вследствие низкой строительной активности в Украине наблюдается дефицит качественной коммерческой и жилой недвижимости [6]. Инвесторы в Украине всегда отдавали предпочтение офисным проектам в связи с их сравнительно быстрой окупаемостью. Однако новое строительство таких объектов, начиная с 2009 г., приостановлено, значительная часть начатых объектов остается незавершенным. Изменения на рынке недвижимости заключаются в перемещении многих арендаторов в офисы более низкого класса. В первом полугодии 2010 г. увеличился спрос на помещения площадью 50 – 100 кв.м и более 300 кв.м. Арендаторами, в основном, выступали представители среднего и крупного бизнеса, стремящиеся объединить подразделения в одном здании. Малый бизнес в основном арендовал помещения в жилых домах. Согласно официальной статистике [7], на душу населения Украины на начало 2010 г. приходилось 23 кв. м жилой площади, что существенно ниже показателя большинства европейских стран. Для сравнения, в Китае (Шанхай) показатель реального обеспечения жилой площадью одного жителя страны составляет 34 кв. м, в Венгрии – 39 кв. м, Финляндии – 41 кв. м, в Швейцарии и Великобритании – 44 кв. м, в Германии – 47 кв. м, в США – 65 кв. м. Следует отметить, что за последнее десятилетие рост жилого фонда Украины в большей степени имел положительную динамику не столько из-за объема ввода в эксплуатацию нового жилья, сколько в связи с отрицательной демографической ситуацией в стране.

Одним из основных сдерживающих факторов развития строительного сектора является громоздкая система получения разрешений и согласований в процессе строительства. Только по уровню официальных платежей для получения разрешений на строительство Украина занимает 169 место среди 182 стран мира, а учитывая высокий уровень коррупции - разделяет последние места. По количеству времени, затрачиваемому для получения разрешений на строительство, Украина занимает 170 место среди 182 стран мира, при этом для строительства складской недвижимости требуется получение 22 согласований. В себестоимости строительства одного кв.м недвижимости закладывается 1,5 – 2% средств на получение согласований и разрешений (в случае строительства жилого комплекса на 40 тыс. кв. м это может составлять от 700 тыс. до 1 млн долл. США). Эти издержки равносильны стоимости проектных работ на стадии «Проект» и стоимости разработки рабочей и исполнительной документации. Существенное отличие стандартов в отрасли строительства и промышленности строительных материалов Украины и ЕС. В настоящее время в Украине действует более чем тысяча нормативных документов государственного уровня, при этом около половины приходится на документы прежнего Советского Союза с отметками СНИП, СН и ГОСТ [5]. Хотя, по мнению экспертов Ассоциации «Экспертные организации Украины», советская школа нормативного регулирования в строительстве и по сегодняшний день считается лучшей в мире, тем не менее на сегодня строительные нормы и правила бывшего СССР устарели и нуждаются в реформировании для гармонизации

нормативной базы по вопросам строительства с нормативной базой ЕС.

Согласно индексу Jones Lang LaSalle «Прозрачность рынков недвижимости 2010», Украина за период 2008 – 2010 гг. в рейтинге спустилась на 2 позиции и занимает 47 место. Индекс агрегирует данные по уровню результативности рынка, базовым рыночным показателям, зарегистрированным структурам, юридическим и регулятивным условиям и транзакционному процессу, прозрачности кредитов на недвижимость, качеству мониторинга рисков в сфере кредитования недвижимости.

Украина имеет существенный потенциал для развития коммерческого и жилищного строительства. Стабилизации цен на офисные помещения способствует стремление арендаторов к размещению офисов в местах более удобного транспортного сообщения и вывод их из центральной части городов. Аренда и строительство офисных помещений за пределами деловой части городов создает возможность расширения бизнеса. В связи с тем, что стоимость квадратного метра коммерческой недвижимости за время кризиса уменьшилась в среднем на треть, именно сейчас появилась возможность вместо аренды офисных помещений осуществить инвестиции в их приобретение. Ситуация свидетельствует об определенной активизации рынка коммерческой недвижимости. В целом же Украина опаздывает с выходом из кризиса в этом секторе по количеству сделок с недвижимостью в России и Европе. Согласно данным консалтинговой компании EC Harris Research, основанным на рейтинге 50 стран по строительным затратам в сфере жилой и коммерческой недвижимости, Украина обладает значительным конкурентным преимуществом перед многими европейскими странами. Рейтинговая оценка учитывает затраты по возведению объектов западноевропейского образца; при этом в качестве основных факторов, влияющих на уровень затрат, приняты; используемые в строительстве технологии, стоимость строительных материалов, издержки по заключению договоров и контрактов, поиску материалов, найму рабочей силы. Финансово-экономический кризис и снижение спроса на недвижимость негативно сказывается на инвестировании жилищного строительства. Показатели его в Украину в 2009 г. резко снизились (табл. 2).

Вместе с этим уменьшились отчисления на социальную инфраструктуру, а соответственно и объемы строительства объектов социальной сферы. Украина также уступает европейскому региону по всем ее видам. Уровень обеспеченности гостиницами в г. Киеве составляет 6 мест на 1000 чел., в Париже – 36 мест, Берлине – 29, Праге – 25, Москве – 20. По насыщенности торговыми площадями в профессиональных торговых центрах в Украине на 1000 жителей приходится 180 кв. м (в Киеве – 155 кв. м), то в Стокгольме – 680 кв. м, Варшаве – 620 кв. м, Праге – 610 кв. м, Лондоне и Будапеште – 390 кв. м, в Париже – 400 кв.м. Количество качественных офисных площадей также оставляет желать лучшего: в Киеве на душу населения приходится 0,4 кв. м офисных площадей класса А и В, в Гамбурге – 8 кв. м, в Лондоне – 6,5 кв. м.

## Жилищное строительство в Украине

Год	Введено в эксплуатацию жилья		Капитальные инвестиции в жилищное строительство	
	тыс. кв. м общей площади	в % к предыдущему году	в фактических ценах, млн грн	в % к предыдущему году
2004	7566	117,6	8762	117,9
2005	7316	103,3	12017	108,9
2006	8628	110,4	18581	127,5
2007	10244	118,7	30343	131,4
2008	10496	102,5	35533	88,1
2009	6400	61,0	18052	45,6

Показатели строительного сектора Украины во время кризиса снижались опережающими темпами по сравнению с макроэкономическими показателями. Четко прослеживается цепная связь этих показателей: в 2009 г. валовой внутренний продукт по сравнению с 2008 г. уменьшился на 15,1%, промышленное производство – на 21,9%, инвестиции в основной капитал – на 41,5%, объем строительных работ – на 48,2%. Основной причиной развития кризиса в строительной отрасли Украины стал кризис на мировых финансовых рынках, в результате которого ухудшились условия финансирования строительства, в том числе существенно сократился доступ украинских строительных компаний и домохозяйств к кредитным ресурсам в результате роста процентных ставок. Актуальным вопросом является поддержание усилий отечественных проектировщиков и отечественных производителей строительных материалов, техники и т. д. Поскольку усиление давления иностранных агентов на строительном рынке Украины значительно осложняет развитие отечественного строительства, что, в свою очередь, негативно влияет на качество сдаваемых в эксплуатацию объектов, строительство домов, занятость отечественных предприятий, социальное обеспечение строителей. Другим актуальным вопросом современного состояния строительства в Украине является продолжение ресурса безаварийной эксплуатации зданий и сооружений. Как показывает статистика, темпы введения новых объектов строительства (капитальное строительство) не успевают покрывать темпы устаревания и выхода из эксплуатации старых зданий и сооружений. Лишь скоординированная деятельность науки, профильного Министерства и бизнеса могут дать быстрый, а главное положительный ответ на этот актуальный вопрос. К моментам успешного сотрудничества правительства и научной общественности можно отнести недавно утвержденные строительные нормы «Жилые дома. Реконструкция и капитальный ремонт». Вместе с тем следует отметить, что работу в этом направлении следует интенсифицировать. Не менее важные проблемы связаны с промышленным строительством (капитальным строительством) и технологиями строительства, которые там применяются. Следует подчеркнуть, что в Украине не хватает государственных структур, которые были бы в состоянии на

должном профессиональном уровне определить конструктивные и объемно планировочные параметры в зависимости от конкретной технологии строительства и эксплуатации промышленного объекта строительства или сооружения. Отсюда же и отсутствие системного подхода к размещению объектов промышленного строительства. Территориальные организации, в промышленном строительстве которые прошли проверку временем, по праву считаются одним из эффективных инструментов урегулирования интересов государства и регионов при формировании стратегии промышленного строительства. Среди приоритетных направлений развития строительной отрасли была и остается ее индустриализация. Это связано с тем, что она дает потенциальную возможность снизить стоимость объектов, сократить сроки строительства, повысить качество строительно-монтажных работ, использовать под строительство те территории, которые ранее считались не пригодными для строительства. Существенной тенденцией в направлении инженерного обеспечения является активное заимствование инновационных технологий из европейских стран. На рынке Украины представлены различные виды строительного оборудования: пневматическое оборудование, грузоподъемное оборудование, насосное оборудование, сварочное оборудование, оборудование для работы с бетоном-раствором и многое другое. Одним из государственных приоритетов является энергосберегающие технологии, в частности и в строительстве. Важным направлением является производство строительных материалов. Неспоримым является тот факт, что сейчас государство должно акцентировать внимание на создании программ по финансированию завершения строительства «недостроенов» и «долгостроев».

## ВЫВОДЫ

Сложившаяся сегодня критическая обстановка в строительном комплексе требует от менеджмента стройиндустрии поиска и незамедлительного принятия нестандартных решений, направленных на обеспечение финансово-экономической безопасности строительных организаций в аспекте их взаимодействия с внешней средой. Дальнейшие научные исследования в этом направлении должны быть направлены на практическую

реализацию перспективных направлений развития строительной отрасли и усиление её координационных связей с внешней средой. ■

#### ЛИТЕРАТУРА

**1. Шутенко Л. Н.** Технологические основы формирования и оптимизации жизненного цикла городского жилого фонда (теория, практика, перспективы) / Л. Н. Шутенко. – Харьков : Майдан, 2002. – 1054 с.

**2. Гелеверя Є. М.** Житловий фонд Харківського регіону як капітал та об'єкт інвестування / А. Є. Ачкасов, Є. М. Гелеверя, А. П. Косяк // Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна. № 935. – Харків: ХНУ, 2011. – С. 81 – 91.

**3.** Оптимизация управления процессом деятельности строительного предприятия / В. И. Торкатюк, И. А. Дмитрук, Г. В. Стадник и др. – Харьков : ХНАГХ, 2004.

**4. Сташевський С. Т.** Економічні засади організації будівництва в методах маркетингу / С. Т. Сташевський // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах ринкових відносин (збірник наукових праць) вип. 3 – К. : КДТУБА, 1998. – С. 61 – 63.

**5. Онищук Г. І.** Проблеми розвитку міського комплексу України: теорія і практика / Г. І. Онищук. – К. : Науковий світ, 2002. – 506 с.

**6. Манцевич Ю. М.** Житло: проблеми та перспективи / Ю. М. Манцевич. – К. : Профі, 2004. – 360 с.

**7.** Государственная служба статистики Украины. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа : [www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua)

**8. Шевчук О. І.** Регіональна політика житлового будівництва: напрямки удосконалення : монографія / О. І. Шевчук. – Ужгород : Ліга-Прес, 2010. – 211 с.

**9. Бабаєв В. М.** Управління міським господарством: теоретичні та прикладні аспекти / В. М. Бабаєв / Національна академія держ. управління при Президенті України. Харківський регіональний ін-т. – Х. : Видавництво ХарPI НАДУ, 2004. – 204 с.

УДК 658.87

## ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ВИЗНАЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ПОЛІТИКИ ФОРМУВАННЯ ОБОРОТНИХ АКТИВІВ НА ПІДПРИЄМСТВАХ ТОРГІВЛІ

ВЛАСОВА Н. О., МИХАЙЛОВА О. В.

УДК 658.87

**Власова Н. О., Михайлова О. В.** Теоретичні аспекти визначення ефективності політики формування оборотних активів на підприємствах торгівлі

У статті на основі дослідження концептуальних підходів до розуміння економічної природи підприємства як суб'єкта господарювання визначено сутність понять «ефективність формування оборотних активів» та «ефективність політики формування оборотних активів».

**Ключові слова:** оборотні активи, ефективність формування оборотних активів, ефективність політики формування оборотних активів.  
**Бібл.:** 18.

**Власова Наталія Олександрівна** – кандидат економічних наук, професор, завідувач кафедри економіки підприємств харчування та торгівлі, Харківський державний університет харчування та торгівлі (вул. Клочківська, 333, Харків, 61051, Україна)

**E-mail:** [nvlasova.vlasova@yandex.ua](mailto:nvlasova.vlasova@yandex.ua)

**Михайлова Олена Валентинівна** – старший викладач, кафедра економіки підприємств харчування та торгівлі, Харківський державний університет харчування та торгівлі (вул. Клочківська, 333, Харків, 61051, Україна)

**E-mail:** [emi65@mail.ru](mailto:emi65@mail.ru)

УДК 658.87

**Власова Н. А., Михайлова Е. В.** Теоретические аспекты определения эффективности политики формирования оборотных активов на предприятиях торговли

В статье на основе исследованных концептуальных подходов к пониманию экономической природы предприятия как субъекта хозяйствования определена сущность понятий «эффективность формирования оборотных активов» и «эффективность политики формирования оборотных активов».

**Ключевые слова:** оборотные активы, эффективность формирования оборотных активов, эффективность политики формирования оборотных активов.  
**Библ.:** 18.

**Власова Наталья Александровна** – кандидат экономических наук, профессор, заведующий кафедрой экономики предприятий питания и торговли, Харьковский государственный университет питания и торговли (ул. Клочковская, 333, Харьков, 61051, Украина)

**E-mail:** [nvlasova.vlasova@yandex.ua](mailto:nvlasova.vlasova@yandex.ua)

**Михайлова Елена Валентиновна** – старший преподаватель, кафедра экономики предприятий питания и торговли, Харьковский государственный университет питания и торговли (ул. Клочковская, 333, Харьков, 61051, Украина)

**E-mail:** [emi65@mail.ru](mailto:emi65@mail.ru)

UDC 658.87

**Vlasova N. A., Mikhaylova Ye. V.** Theoretical Aspects of Determining Effectiveness of Policies for Current Assets' Formation in Trade Enterprises

The essence of the notion «effectiveness of current assets' formation» and «effectiveness of policies for current assets' formation» is determined in the article on the basis of researching concept approaches to the understanding of economic nature of the enterprise as an economic subject.

**Key words:** current assets, effectiveness of current assets' formation, effectiveness of policies for current assets' formation  
**Bibl.:** 18.

**Vlasova Natalya A.** – Candidate of Sciences (Economics), Professor, Head of the Department of Economics of Catering and Trade Enterprises, Kharkiv State University of Food Technology and Trade (vul. Klochkivska, 333, Kharkiv, 61051, Ukraine)

**E-mail:** [nvlasova.vlasova@yandex.ua](mailto:nvlasova.vlasova@yandex.ua)

**Mikhaylova Yelena V.** – Senior Lecturer, Department of Economics of Catering and Trade Enterprises, Kharkiv State University of Food Technology and Trade (vul. Klochkivska, 333, Kharkiv, 61051, Ukraine)

**E-mail:** [emi65@mail.ru](mailto:emi65@mail.ru)