

I. Romaniuk, PhD student
Taras Shevchenko National University of Kyiv, Kyiv

QUALITY OF LIFE AS A SOCIAL AND ECONOMIC CATEGORY AND AS AN OBJECT OF STATISTICAL RESEARCH

The gnosiological roots of the concept of quality of life as a social and economic category are analyzed in the article. International approaches to the definition of quality of life are investigated in order to study it as an object of statistical research.

Keywords: standards of life, quality of life, quality of life index.

УДК (31:33)+330.362
JEL O11

Т. Трубнік, канд. екон. наук, ст. викл.
ДВНЗ "Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана", Київ

СТАТИСТИЧНЕ ОЦІНЮВАННЯ ДИСПРОПОРЦІЙ СЕКТОРАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОЇ ЕКОНОМІКИ

В статті запропонований інструментарій діагностики порушень у пропорціях секторального розподілу. Система індикаторів спрямована на виявлення макроекономічних диспропорцій та адаптована під специфіку структур за галузевою, відтворювальною, регіональною та інституційною ознаками. Виявлені основні секторальні диспропорції національної економіки та наведені рекомендації щодо коригування секторальної політики.

Ключові слова: секторальна структура, діагностика диспропорцій, моніторинг індикаторів, секторальні пріоритети.

Постановка проблеми. Останні прояви кризових явищ поставили перед сучасною економічною наукою низку нових нерозв'язаних і складних проблем та завдань, що стосуються оцінювання та прогнозування динаміки розвитку національного господарства, циклічності його коливань. Зокрема, у період кризових ситуацій моніторинг стану економіки і мезоструктур стає надзвичайно важливим. Це пов'язано з необхідністю оперативного реагування на нестабільну ситуацію та мінімізації наслідків впливу світової кризи на соціально-економічний розвиток національної економіки.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Виявленню та аналізу макроекономічних пропорцій національної системи присвячені праці науковців З. Герасимчука [1], В. Гейця [4, 5], Я. Жаліла [2], Б. Кваснюка [3], А. Чухна [8].

Невирішені раніше частини загальної проблеми. Непередбаченість наслідків економічної трансформації ускладнює факт важких зовнішніх умов з боку світового ринку, невизначеність стану внутрішнього національного середовища і вимагає пристосування до окреслених чинників системи управлінських рішень. Невирішеним залишається питання формування механізму протидії зовнішнім кризовим явищам. Якщо аспект антикризового стратегічного внутрішнього менеджменту широко розроблявся вітчизняними і зарубіжними вченими, то інструментарій з пристосування до зовнішньої кризи та мінімізації власних втрат тільки починають опрацьовувати. Тому виникає необхідність, по-перше, в удосконаленні діагностики стану інституційно-господарських одиниць у складі секторів будь-яких рівнів і моніторингу факторів зовнішнього кризового середовища. По-друге, у рекомендаціях теоретичного і методичного плану щодо адекватної стратегії і тактики господарювання з метою покращення ефективності використання власного потенціалу, результативності функціонування та зміцнення позиції на ринку. По-третє, комплекс антикризових заходів економічних систем у складі секторів має спрямовуватися та гармоніювати з державною стратегією розвитку та забезпечувати економічну безпеку країни.

Мета статті. Трансформація економічної системи вимагає дослідження макроекономічних пропорцій між її елементами і складовими та досягнення оптимального співвідношення у секторальній структурі. Тому

постає нагальна потреба у підсумовуванні загального досвіду і розробленні статистичного інструментарію діагностики диспропорцій економіки. Система індикаторів повинна всебічно забезпечувати потреби аналізу ефективності економічних перетворень на галузевому, відтворювальному, територіальному та інституційному рівнях. Це сприяє пошуку ефективної стратегії розвитку національної економіки та підвищенню національної безпеки країни.

Виклад основного матеріалу дослідження. Національний господарський комплекс України – це поєднання діяльності окремих господарських суб'єктів, які утворюють єдиний економічний простір. Їх розвиток базується на використанні основних видів ресурсів: трудових, виробничих, фінансових, інвестиційних, інноваційних та ін. Господарська система трансформується, постійно відчуває дію зовнішніх факторів, що позначаються на її внутрішній системі. Такі перетворення мають перебіг у горизонтальному та вертикальному розрізах. Горизонтальні зміни набувають прояву в організаційному, управлінському та функціональному напрямках. Рівні вертикального розрізу – галузевий (за діяльнісно-видовою структурою), просторовий (регіональна структура), інституційний (за формами господарювання та формами власності), секторальний (за класифікацією системи національних рахунків) [6].

Створення ефективної ринкової моделі економіки України поліформічного типу в першу чергу пов'язано з результативним функціонуванням інституційно-господарських одиниць. Сучасні умови вимагають від суб'єктів господарювання розроблення та реалізації стратегічних заходів зі збереження і нарощування конкурентних позицій та адаптації до кризи. Саме в умовах фінансово-економічної кризи загострюється проблема пошуку заходів, що спрямовані на активізацію конкурентного потенціалу та для реалізації посткризового прориву.

Формування стратегії відновлення економічного зростання, спрямованої на збалансованість між секторальними структурами економіки, повинно диференціюватися відповідно до класифікаційних ознак секторів (галузевою, відтворювальною, регіональною, інституційною) і включати діагностику диспропорцій за кожною з них, напрацювання шляхів оптимізації структур і методів їх реалізації. (табл. 1).

Таблиця 1. Формування стратегії відновлення економічного зростання, спрямованої на збалансованість між секторальними структурами економіки

Рівень секторальної структури економіки			
Галузевий	Відтворювальний	Регіональний	Інституційний
Діагностика диспропорцій			
Між первинним, вторинним і третинним секторами	Між елементами відтворення	Асиметричність у територіальному розвитку	Внесок в етапі відтворення
Напрями оптимізації секторальної структури економіки			
Оптимізація галузевої та технологічної структури	Оптимізація пропорцій між макропоказниками	Покращення регіональної структури з врахуванням потенціалів економічних районів	Гармонізація реалізації економічних функцій інституційних секторів економіки
Методи реалізації			
Розроблення заходів державного регулювання щодо структурної перебудови, модернізації економіки, її диверсифікації	Формування стратегії інтенсивного розширеного відтворення	Подолання нерівномірності у рівнях розвитку регіонів	Розроблення і реалізація заходів, спрямованих на підвищення ефективності функціонування секторів економіки

*Джерело: розроблено автором самостійно.

Моніторинг макроекономічної ситуації повинен базуватися на контролі стану комплексу індикаторів, що дозволяє діагностувати порушення у пропорціях міжсекторального розподілу. Саме визначення економічних диспропорцій дозволяє відстежити порушення в узгодженості взаємопов'язаних процесів і показників, невід-

повідності у розвитку секторів і, як наслідок, – виявити розбалансованості всього процесу відтворення. Розроблена система діагностики макроекономічних диспропорцій адаптована до специфіки структур за різними секторальними ознаками і дозволяє охарактеризувати позитивність або негативність таких змін (табл. 2).

Таблиця 2 Діагностика диспропорцій секторальної структури економічної системи

Індикатор (критерій) диспропорції	Характеристика зміни	Індикатор (критерій) диспропорції	Характеристика зміни
1. Індeksi фізичного обсягу та індeksi-дефлятори	Узагальнюючі показники економічного розвитку, що дозволяють оцінити рівень розвитку секторів у розподілі за передовими, відносно стабільними і проблемними	11. Зрушення в структурі експорту на користь сировини і природних ресурсів	Регресивні зміни, що формують розвиток країни як сировинного приросту економіки
2. Співвідношення інтенсивності динаміки галузевого (секторального) обсягу макропоказника до відповідного показника економіки в цілому	Характеризує внесок кожного сектора у результати національної економіки: • пріоритетний розвиток галузей, що мають випереджальний розвиток порівняно з економікою, прогресивно (якщо є стратегічними) або регресивно (є кризовими) впливають на національну динаміку; • переважання проблемних секторів, що мають негативний вплив на макроекономічну динаміку, гальмує загальний розвиток	12. Співвідношення між трансфертами і доходами від власності одержаними та переданими	Формують позитивний або негативний вплив зовнішньої економіки на національну в залежності від спрямованості потоку, що переважає
3. Зниження темпів розвитку провідних базових галузей економіки	Невідповідність попиту та пропозиції, виникнення макроекономічних диспропорцій, що сприяють тривалій структурній кризі	13. Зрушення у діяльнісності структурі на користь внутрішньорієнтованих галузей	Регресивні зміни, що формують імпортозаміщуючу стратегію на користь подальшого розвитку аграрного сектора та індустріалізації економіки
4. Співвідношення між темпами зміни розвитку економіки та доходами населення	Невідповідність між зростанням темпів розвитку економіки та низьким рівнем доходів населення створює проблеми соціального напруження; розрив у темпах на користь випередження доходів населення стимулює попит населення на зовнішню продукцію та викликає зниження конкурентоспроможності вітчизняної продукції	14. Зрушення у діяльнісності структурі на користь зовнішньорієнтованих галузей	Формування імпортозаміщуючої стратегії на користь постіндустріального розвитку економіки та виходу на світовий ринок
5. Невідповідність між темпами економічного зростання та станом державних фінансів	Гальмує фінансову підтримку при реалізації державних програм та створює додаткові перешкоди для внутрішнього і зовнішнього розвитку країни	15. Збільшення питомої ваги галузей сервісного сектора	Прогресивність змін, що формують V і VI технологічні уклади
6. Співвідношення між показниками ВДВ і проміжного споживання	Формування витратного типу економіки або спрямованої на кінцевий результат	16. Збільшення питомої ваги первинного сектора та галузей по первинній обробці сировини	Регресивність змін, що зберігають переважання I і III технологічних укладів і закріплюють розвиток аграрної або індустріальної моделей суспільства

Закінчення табл. 2

Індикатор (критерій) диспропорції	Характеристика зміни	Індикатор (критерій) диспропорції	Характеристика зміни
7. Співвідношення між показниками кінцевого споживання і валового нагромадження	Формування споживацької моделі економіки або розширеного відтворення	17. Посилення нерівномірності між соціально-економічними показниками регіонів країни	Створює умови для посилення асиметрії (диференціації) регіонального розвитку
8. Зміна норми нагромадження	<ul style="list-style-type: none"> • Менше від 25 % – неефективність процесів відтворення (застійні явища: недостатність коштів для відновлення застарілих основних засобів); • близько 25 % – достатній рівень для гармонічного розвитку; • більше 30 % – зниження можливостей споживання 	18. Перерозподіл між інституційними секторами за макropоказниками (міжсекторальний перерозподіл)	Зміна внеску інституційних секторів в етапи відтворення (виробництво, формування доходів, споживання, нагромадження) впливає на посилення або послаблення реалізації функцій секторів
9. Співвідношення між експортом та імпортом	Формування імпортозалежної або експортно-орієнтованої спрямованості країни	19. Превалювання державних важелів регулювання структурної секторальної перебудови економіки	Централізоване прискорення прогресивних структурних змін і міжсекторального переливу ресурсів, що супроводжується значними темпами зростання продуктивності
10. Зрушення в структурі експорту на користь готової продукції та напівфабрикатів	Прогресивні зміни, що формують індустріальний напрям розвитку економічної системи	20. Превалювання ринкових механізмів трансформації економіки за пасивної ролі держави	Саморегулювання економіки, що супроводжується уповільненим темпом зростання ефективності виробництва

*Джерело: розроблено автором самостійно..

Взагалі криза як явище є одним зі станів нормально-го розвитку економіки. У сучасних умовах нинішня криза стимулює заміну неефективного економічного суб'єкта на сильного конкурента, нерезультативної стратегії ведення бізнесу на дієвий механізм посткризового відновлення, забезпечить поступове реформування всіх ланок господарської системи, стимулює економічне зростання країни на новому витку розвитку [2].

Основою трансформації економіки стають зміни у кожній з підсистем: галузевій (зміна ролі та значення окремих галузей економіки, реструктуризація), територіальній (оптимальне розміщення на території регіонів), інституційній (підвищення ефективності діяльності різних організаційно-правових форм господарювання) і секторальній (максимальне використання переваг кожного сектора). Така динаміка подій спонукає до пошуку і розроблення нових підходів в оцінці результатів діяльності в умовах ринку. Нові вимоги повинні враховувати спрямованість на кінцевий результат, особливості зовнішнього та внутрішнього середовища, оптимальне використання ресурсів, збільшення прибутку, тобто орієнтуватися на результативний підхід. Саме орієнтація на критерій результативності як за якістю функціонування, так і управління дозволяє зробити об'єктивні висновки щодо успішності чи збитковості діяльності інституційно-господарських одиниць.

Розроблений інструментарій діагностики дозволив виявити основні секторальні диспропорції економіки України [6, 7]. За період 2007 – 2012 рр. спостерігається невідповідність між темпами зміни фізичного обсягу ВДВ базових галузей та динамікою їх частки у загальній вартості, що зумовлює секторальні деформації (2012 р. останній у дослідженні у зв'язку з відсутністю інформації СНР за більшістю показників у секторальному розрізі). Також склалося протиріччя між секторальною структурою за галузевою ознакою, що має ознаки притаманні високорозвинутих країнам (пріоритетність сервісного сектора) і низьким рівнем доходів населення, де у структурі сукупних витрат домогосподарств споживчі послуги займають незначну частку (20 %) при відповідному переважанні питомої ваги продовольчого споживання. Ця секторальна диспропорційність найбільш негативно впливає на формування кінцевих результатів функціо-

нування економіки України [7]. Аналіз діяльнісно-видової структури економіки дозволяє констатувати наступне: первинний сектор можна віднести до проблемного з ознаками стабільності в умовах кризи, вторинний – охарактеризувати як відносно стабільний із рисами проблемності. Стабільний позитивний вплив на формування макроекономічних результатів протягом досліджуваного періоду має третинний сектор з незначним погіршенням у 2010 р. Ця тенденція притаманна сервісному сектору як за кількістю галузей, так і за їх питомою вагою в обсязі ВДВ, що мають показники кращі порівняно з національними. Тому цей сектор є домінуючим і передовим для національної економіки, завдяки результатам функціонування якого тип господарювання країни характеризується як постіндустріальний.

Аналіз співвідношення між темпами зміни розвитку економіки та доходами населення дозволяє констатувати, що українському суспільству притаманна тенденція випереджального зростання середньомісячної заробітної плати, реального наявного доходу, кінцевих споживчих витрат порівняно зі зміною фізичного обсягу ВДВ. Така невідповідність викликає зростання попиту населення України на товари і послуги, що не забезпечується можливостями (пропозицією) внутрішнього виробника та стимулює його задоволення за рахунок зовнішніх джерел, що знижує рівень конкурентоспроможності вітчизняної продукції, та як наслідок – деформується секторальна структура економіки в цілому. Але в той же час збільшення доходів відбувається за рахунок поглиблення розриву між 10 % населення, що мають найбільші доходи, і 10 % населення – з найнижчими доходами, що формує диспропорції у розподілі населення за цією ознакою. Норма нагромадження останніх років (в середньому 22 %) характерна для індустріальної економіки, що базується на третьому і четвертому технологічному укладах, посилює невідповідність постіндустріальному етапу національної економіці та обмежує можливості її модернізації. Протягом досліджуваного періоду зростання доходів населення випереджало нагромадження ресурсів, кінцеве споживання – валове заощадження, що сформувало споживацьку модель економіки, не сприяло оновленню її технологічної структури, стримувало інвестиційну активність. Гіпертрофо-

вана роль фінансового сектора в національній економіці посилила диспропорції перерозподілу інвестицій не на користь розвитку реальних секторів, переважання фінансових зобов'язань над реальними активами та створила умови фінансової нестабільності [6]. Виявлені тенденції є доказом регресивного характеру змін у секторальній структурі економіки України, що як результат формують екстенсивний тип розвитку країни.

Одним з напрямів дослідження є виявлення пріоритетності державних або ринкових важелів регулювання секторальних змін (централізованими методами чи завдяки саморегулюванню ринку), що формують прогресивний або регресивний характер структури економіки. Прогресивні структурні зміни стимулюють економічне зростання, негативні – призводять до його уповільнення або економічного спаду. Оцінювання цього аспекту аналізу пропонується здійснювати за допомогою індексу економічної свободи (Index of Economic Freedom), який щорічно розраховується The Wall Street Journal та The Heritage Foundation [9]. Побудова індексу охоплює десять показників, що враховують категорії свобод різної якості та спрямованості. За рейтингом 2012 р. Україна характеризується як країна з пригніченою, "репресивною" економікою та займає останнє 43-є місце серед країн Європи. Починаючи з 2006 р. позиція національної економіки в цілому за індексом погіршувалася щорічно, хоча протягом 2011-2012 рр. стабільно займає 163-є місце зі 179 країн світу. На його значення на початок 2012 р. порівняно з попереднім роком негативно вплинули фактори зниження ефективності бюджетних витрат, свободи бізнесу та торгівлі. В той же час позитивне зростання притаманно монетарній, фіскальній свободі та свободі від корупції і трудових відносин при незмінних значеннях свободи інвестицій, власності та фінансової свободи. Таким чином, результати аналізу вказують на наявність стримувальних факторів, що утворюють загрозу національній безпеці і знижують ефективність секторальних зрушень. Слабка дія механізмів саморегуляції ринку, тиск влади на бізнес і реалізація особистих цілей, корупція, обмеженість міжсекторального руху капіталу під впливом дії законів попиту та пропозиції не створюють сприятливі умови нарощування конкурентоспроможності національної економіки.

Висновки. Визначення економічних диспропорцій дозволило відстежити порушення в узгодженості взаємопов'язаних процесів і показників, вказати на невідповідності у розвитку секторів і як наслідок – виявити розбалансованість всього процесу відтворення. Розроблена система діагностики структур за різними секторальними ознаками, дозволяє констатувати: сучасний стан економіки країни характеризується макроекономічними диспропорціями, що є результатом одночасного прояву наслідків світової фінансово-економічної кризи і внутрішніх проблем, що накопичились протягом періоду трансформаційних перетворень. Особливістю національної структури є переважний вплив на процеси її трансформації національних факторів; залежність від секторальних чинників, що формуються відповідно до ситуації на світових ринках і внутрішнього попиту; обмеженість у реалізації можливостей регіонального по-

тенціалу (що стримує розвиток регіональних територіальних кластерів), у результаті якої поглиблюється диференціація та асиметричність господарського комплексу територіальних одиниць.

Управління розвитком секторальної структури є пріоритетною умовою ефективного та конкурентоспроможного національного господарства. Подолання диспропорцій національної господарської системи повинен сприяти перехід до інвестиційно-інноваційної моделі шляхом реалізації наступних секторальних пріоритетів: сприяння збільшенню частки галузей четвертинного сектора економіки (інформаційної сфери) з метою переходу постіндустріального економічного розвитку на якісно новий рівень; досягнення ефективних змін у структурі економіки шляхом проведення комплексної модернізації з метою забезпечення якості зростання; орієнтування на домінування п'ятого та шостого технологічних укладів; досягнення раціонального співвідношення пропорцій між державним і ринковим секторами з метою подальшого розвитку конкурентного середовища; активізація використання потенціалу регіонів України та подолання регіональної асиметрії соціально-економічного розвитку. Основні напрями коригування секторальної політики, що спрямовані на покращення якісних характеристик національної економіки, включають: формування інформаційно-технологічної моделі економічного розвитку при умові активізації інвестиційної діяльності; проведення структурної модернізації прискореними темпами та оновлення технологічної структури; подолання диспропорції між національним виробництвом, експортом-імпортом та внутрішнім споживанням; приватизацію стратегічних галузей; реалізацію конкурентних переваг секторів з врахуванням національних, секторальних та локальних факторів з метою покращення якісних характеристик регіональних господарств.

Список використаних джерел

1. Герасимчук З.В. Регіональна політика сталого розвитку: теорія, методологія, практика : [монографія] / З.В. Герасимчук; Луц. нац. техн. ун-т. – Луцьк : Надстир'я, 2008. – 528 с.
2. Економіка України після кризи: орієнтири стратегічних реформ: аналіт. доп. / [Жаліло Я.А. та ін.; за ред. Я.А. Жаліло]; Нац. ін-т стратег. дослід. – К. : НІСД, 2010. – 103 с.
3. Кваснюк Б. Структурная перестройка экономики и ее ресурсы / Б. Кваснюк // Экономика Украины. – 2003. – № 11. – С. 18-28.
4. Стратегічні виклики XXI століття суспільству та економіці України: [монографія]: Т. 3 : Конкурентоспроможність української економіки / за ред. акад. НАН України В.М. Гейця, акад. НАН України В.П. Семиоженка, чл.-кор. НАН України Б.Є. Кваснюка; Ін-т економіки та прогнозування Нац. акад. наук України, Укр. форум. – К.: Фенікс, 2007. – 555 с.
5. Структурні зміни та економічний розвиток України [Текст] : [монографія] / [Гець В.М. та ін.]; за ред. д-ра екон. наук Л.В. Шинкарук; НАН України, Ін-т економіки та прогнозування. – К.: [б. в.], 2011. – 696 с.
6. Трубік Т.Є. Методологічні аспекти статистичного аналізу розвитку секторальної структури національної економіки / Т.Є. Трубік // Економічний аналіз: зб. наук. пр. / THEU. – Тернопіль: Економічна думка, 2012. – Вип. 10. – Ч. 2. – С. 76 – 82.
7. Трубік Т.Є. Статистичний аналіз макроекономічної динаміки та галузевих структурних зрушень за допомогою таблиць "витрати-випуск" / Т.Є. Трубік // Стратегічні напрями розвитку національної економіки у посткризовий період : зб. матеріалів Міжнар. наук.-практ. інтернет-конф., 2-3 квітня 2012 р. Львів. – Львів: СПОЛОМ, 2012. – С. 48-55.
8. Чухно А.А. Постіндустріальна економіка: теорія, практика та їх значення для України / А.А. Чухно. – К.: Логос, 2003. – 631 с.
9. 2012 Index of Economic Freedom [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.heritage.org/index/country/ukraine>.

Надійшла до редакції 21.03.14

Т. Трубік, канд. екон.наук, ст.преподаватель
ГВУЗ "Киевский национальный экономический университет", Киев

СТАТИСТИЧЕСКОЕ ОЦЕНИВАНИЕ ДИСПРОПОРЦИЙ СЕКТОРАЛЬНОЙ СТРУКТУРЫ НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ

В статье предложен инструментарий диагностики нарушений в пропорциях секторального распределения. Система индикаторов направлена на выявление макроэкономических диспропорций и адаптирована под специфику структур по отраслевому, воспроизведенному, региональному и институциональному признакам. Выявлены основные секторальные диспропорции национальной экономики и приведены рекомендации по корректированию секторальной политики.

Ключевые слова: секторальная структура, диагностика диспропорций, мониторинг индикаторов, секторальные приоритеты.

T. Trubnik, PhD in Economics, Senior Lecturer
SHEE "Kyiv National Economic University named after Vadym Hetman", Kyiv

IMBALANCES' STATISTICAL ESTIMATION OF NATIONAL ECONOMICS' SECTORAL STRUCTURE

In article offered diagnostics of violations' tools proportions of sectoral distribution. The indicators system seeks to identify macroeconomic imbalances and adapted to the specific structures by sectoral, reproductive, regional and institutional characteristics. Been developed directions of forming strategy recovery of economic growth. Detected major national economics' sectoral imbalances and provides recommendations for the adjustment of sectoral policies.

Keywords: sectoral structure, imbalances' diagnosis, monitoring indicators, sectoral priorities.

УДК 311.313: 332.72
JEL C490, E 620, L 740, R 310

С. Шибіріна, канд. екон. наук, асист.
КНУ імені Тараса Шевченка, Київ

ПОБУДОВА БАГАТОВИМІРНОЇ ОЦІНКИ ПРОПОЗИЦІЇ НА ПЕРВИННОМУ РИНКУ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ

У статті через показники потенціалу ринку, а саме будівельну та інвестиційну активність, розглянуто методичні та практичні аспекти побудови узагальнюючої оцінки пропозиції на первинному ринку житлової нерухомості і здійснено типологічне групування регіонів.

Ключові слова: потенціал первинного ринку житлової нерухомості, інвестиційна активність, будівельна активність, інтегральна оцінка, типологічне групування.

Постановка проблеми. Особливість статистичного вивчення ринку житлової нерухомості полягає у специфіці нерухомості, який об'єднує в собі властивості як товару, так і послуги, що унеможливує застосування стандартного інструментарію і усталених підходів. Ця специфіка пов'язана, в першу чергу, з труднощами, а, іноді, і з неможливістю оцінювання такого ринкового показника як обсяг пропозиції.

Комплексна характеристика та побудова багатовимірних узагальнюючих оцінок показників розвитку та функціонування ринку житлової нерухомості надасть можливість виявити регіональну типологію між накопиченим потенціалом первинного ринку житлової нерухомості, що включає інвестиційну та будівельну активність регіонів й відповідністю використання інвестиційних ресурсів за регіонами України, а також побудувати зіставні між собою групування регіонів України.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Методологічні аспекти статистичного аналізу та прогнозування основних параметрів ринку нерухомості базуються на загальних положеннях статистики ринків, кон'юнктурної статистики, статистичного моделювання та прогнозування, викладених у наукових працях українських і російських вчених: С. Айвазяна, І. Беляєвського, Д. Виноградова, І. Геллера, С. Герасименка, А. Головача, Д. Галагана, А. Єріної, В. Захожая, Н. Ковтун, І. Манцурова, Р. Моторина, Н. Парфенцевої, С. Сивця, Г. Стерника, О. Черняка та ін.

Невирішені раніше частини загальної проблеми. Однак, не дивлячись на високий рівень розробки даного питання, актуальною залишається проблема побудови інтегральних показників, що характеризують ринок житлової нерухомості, шляхом агрегування показників в часі та просторі і подальшої їхньої стандартизації.

Метою статті є здійснити узагальнюючу оцінку пропозиції первинного ринку житлової нерухомості за період 2000–2011 рр. за допомогою спеціально розробленого інтегрального показника, в основу якого покладено показники його потенціалу.

Виклад основного матеріалу дослідження. Побудова багатовимірних узагальнюючих оцінок включає наступні напрями:

- вибір та обґрунтування системи показників;
- виділенні результативного показника з-серед часткових показників;
- розроблення методології та методики розрахунку узагальнюючого показника;
- побудова бальних оцінок ефективності згідно з кількісним значенням узагальнюючого показника на основі методів багатомірного аналізу.

Для цього система показників повинна бути багатовимірною і включати первинні, вторинні, часткові інтегральні та інтегральні показники. Узагальнюючий показник повинен поєднувати як часткові факторні показники, так й результативні показники.

Результативність функціонування ринку нерухомості впливає з об'єктивного формування вартості об'єктів нерухомості, зумовленої масовістю попиту та пропозиції на ринку. Таким чином, оцінити результативність ринку можна через систему співвідношень показників, що характеризують діяльність учасників ринку, яка виражається через:

- економічний ефект, який враховує витрати та результати, що пов'язані з діяльністю суб'єктів ринку і виражається через: приріст ВРП; приріст обсягів введених об'єктів нерухомості; відповідність між вкладеними інвестиціями та введеними об'єктами нерухомості;
- соціально-економічний ефект, який відображає взаємозв'язок соціальних чинників та показників економічної ефективності діяльності ринку на державному, регіональному та місцевому рівнях.

Проаналізуємо рівень невідповідності між накопиченим потенціалом первинного ринку житлової нерухомості, що включає інвестиційну та будівельну активність регіонів, та відповідністю використання інвестиційних ресурсів побудувавши типологічне групування збалансованості показників розвитку ринку (табл. 1). Методика та результати розрахунків показника рівня відповідності використання ресурсів було розглянуто у працях [1-2].