

Серед заходів щодо стимулювання попиту пропонується вирішення наступних завдань: а) підвищення загального рівня доходів населення. Дане завдання має довгостроковий характер і повинна вирішуватися на державному рівні; б) розвиток іпотечного житлового кредитування населення, як основного інструменту підвищення купівельної спроможності громадян на ринку житла. Проте для подальшого підвищення рівня доступності іпотечних кредитів потрібна реалізація комплексу мерів. Так, в програмі повинні бути передбачені наступні заходи: 1) забезпечення нормативно-правових умов для розвитку іпотечного житлового кредитування і інших інститутів житлового фінансування населення; 2) створення уніфікованої системи рефінансування іпотечних житлових кредитів і забезпечення розвитку ринку іпотечних цінних паперів, зокрема за рахунок залучення засобів пенсійних фондів і страхових компаній на ринок іпотечних цінних паперів; 3) вдосконалення системи державної реєстрації прав на нерухоме майно і операцій з ним шляхом створення інформаційної системи статистичних даних про ситуацію на житловому ринку, доступну для всіх зацікавлених сторін, організація збору статистичних даних про неповернення іпотечних житлових кредитів, дострокові погашення кредитів з метою інформаційного забезпечення кредитних організацій і страхових компаній; 4) бюджетне сприяння підвищенню рівня доступності житла і іпотечних житлових кредитів для населення, наприклад, у формі надання субсидій молодим сім'ям, що визнаним потребують житлових приміщень, на придбання житла, зокрема на погашення первинного внеску при отриманні іпотечного кредиту або позики; 5) розвиток нових ринкових інститутів і механізмів, що формують інфраструктуру іпотечного житлового кредитування і ринку житла (страхування іпотечних житлових кредитів, бюро кредитних історій, небанківські кредитні організації, що здійснюють кредитні операції за поданням іпотечних кредитів на придбання житла, та інші); 6) вдосконалення системи захисту прав громадян - набувальники житла і громадян, що беруть участь у фінансуванні житлового будівництва. Велика частина даних заходів носить організаційний характер і не зажадає виділення додаткових бюджетних ресурсів. Виключенням є організація бюджетної підтримки у формі надання субсидій молодим сім'ям; в) вдосконалення форм державної підтримки населення в цілях поліпшення житлових умов; г) розвиток накопичувальних схем придбання житла; д) встановлення державного контролю за різними формами залучення засобів населення для фінансування будівництва і придбання житла.

Для стимулювання пропозиції на ринку житла пропонується здійснити заходи щодо наступних напрямів [2]: а) розробка довгострокових програм відтворення житлового фонду, зокрема що передбачають будівництво державного житла (виділення капітальних субсидій на будівництво). Наявність даних програм, підкріплених співфінансуванням з різних інвестиційних джерел, зокрема бюджетних, сприятиме розвитку житлової сфери в регіоні; б) створення умов для розвитку конкуренції і зниження адміністративних бар'єрів на ринку житлового будівництва, створення ефективних механізмів боротьби з високим рівнем монополізації і адміністративного протекціонізму на ринку; в) забезпечення земельних ділянок комунальною інфраструктурою, створення умов для залучення кредитних засобів і приватних інвестицій для цих цілей; г) сприяння впровадженню механізмів проведення комплексної забудови територій, реконструкції і оновлення існуючих кварталів забудови.

Література

1. *Белянский А.М. Приоритеты и стратегии в модели реформирования жилищно-коммунального сектора / А.М. Белянский // Коммунальное хозяйство городов. Научно-технический сборник. ХНАГХ. Выпуск 57. – К.: Техніка, 2004. – С. 28-35.*
2. *Беркута А. Економічні аспекти розвитку будівельного комплексу України / А. В. Беркута // Економіка будівництва. – 2006. – № 1. – С. 5–8.*
3. *Економіка України: інвестиційно-інноваційні проблеми розвитку : [монографія]/ За ред. В. Ф. Беседіна, А. С. Музичука. – К.: НДЕІ, 2006. – 552 с.*

Юлія КОНОВАЛЕНКО

Національна металургійна академія України, м. Дніпропетровськ

МОДЕЛЮВАННЯ ПРИЙНЯТТЯ УПРАВЛІНСЬКИХ РІШЕНЬ: НОВІТНІ ПІДХОДИ ТА ПРОБЛЕМИ ПРАКТИКИ

Кожна людина в своїй практичній діяльності постійно стикається з необхідністю прийняття рішень при розв'язанні різних задач. Характерною межею будь-якої ситуації, пов'язаної з прийняттям рішень, є наявність великого числа варіантів дій, з яких потрібно вибрати якнайкращий. Вибір один з варіантів дій і є рішенням.

При ухваленні управлінських рішень в їх цінності якраз і проявляється мистецтво особи, що приймає рішення. Слід пам'ятати, що однією з альтернатив може бути альтернатива взагалі не приймати ніякого рішення в даний момент.

Час, який потрібно на аналіз альтернатив, значною мірою є мистецтвом керівника, який приймає рішення. Крім того, доводиться вирішувати питання про те, чи варто дотримуватися одного разу прийнятого рішення або потрібний його перегляд.

Управлінське рішення - це не внутрішня розумова діяльність суб'єктів управління по вирішенню проблемної ситуації. Управлінські дії - це зовнішні спостережувані дії із забезпечення управленческих рішень. Ухвалення рішення - це проміжна область між рішенням як процесом і рішенням як дією.

У сучасних умовах реалізація управління економічними суб'єктами істотно ускладнилася, що привело до створення великих систем підтримки управлінських рішень як для забезпечення реалізації задумів суб'єктів, що розвиваються, відповідно до планів, що розроблялися, і прогнозів, так і для проведення оперативного контролю за обстановкою, що складається, на ринку для забезпечення економічної безпеки.

Досвід свідчить про те, що системи підтримки управлінських рішень підвищують продуктивність тих, що приймають рішення, а також покращують якість рішень, це можливо тому, що особа, що приймає рішення, може розглядати альтернативні управлінські рішення перед тим, як приймати рішення використати моделі при формуванні різних альтернативних рішень і їх оцінці.

Управлінські рішення, що приймаються, повинні ґрунтуватися на достовірній, поточній і прогнозованій інформації, аналізі усіх чинників, що роблять вплив на рішення, з урахуванням передбачення його можливих наслідків. Усі управлінські рішення побудовані на фундаменті чистих системи цінностей. Кожен власник, менеджер має свою систему цінностей, яка визначає його дії і впливає на управлінські рішення, що приймаються, на метод і спосіб їх прийняття. Окрім відмінностей в особових оцінках типовим утрудненням при визначенні оптимальних альтернативних рішень є середовище, в якому приймаються ці рішення. Управлінські рішення приймаються в різних умовах, і з різним рівнем визначеності можна прогнозувати їх результат. Тому усі управлінські рішення, традиційно діляться на рішення в умовах визначеності, ризику або невизначеності. Управлінські рішення, такі, що приймаються в умовах визначеності, приймаються тоді, коли керівник в точності знає результат кожного з альтернативних варіантів вибору.

Основні концептуальні моделі, за допомогою яких описується управління, а також процес ухвалення управлінських рішень виглядають таким чином: 1. Модель "організація-машина". 2. Модель "природної" організації. 3. Організація-община. 4. Социотехнічна модель. 5. Інтеракціоністська модель. 6. Інституціональна модель. 7. Конфліктна модель.

З точки зору організаційно-поведінкових аспектів в ухваленні управлінського рішення важливе те, як цей процес сприймається і інтерпретується на різних рівнях (індивідуальному або організаційному). Залежно від цього можна виділити наступні моделі ухвалення рішень: модель особово обмеженої раціональності (задоволеність індивіда); політична модель (індивідуальна максимізація); раціональна модель (організаційна максимізація); модель організаційно обмеженої раціональності (задоволеність організації).

Моделювання процесу ухвалення управлінських рішень дозволяє зробити значний крок у бік кількісних оцінок і кількісного аналізу результатів рішень, що приймаються. Створення і використання моделей процесу ухвалення рішень дозволяє навіть якісно оцінювані управлінські ситуації оцінювати кількісно за допомогою тих, що спеціально вводяться вербально - числових шкал. Використання моделювання процесу ухвалення управлінських рішень дозволяє підняти

його на якісно новий рівень, розробити і впровадити в практику ухвалення управлінських рішень сучасні технології. Саме професійне використання моделей процесу ухвалення рішення дозволяє керівникові організації контролювати свою інтуїцію і забезпечувати велику міру несуперечності, узгодженості і надійності управлінських рішень, що приймаються. Але з іншого боку, використання моделей дозволяє більш повно реалізувати інтуїцію, досвід і знання особи, що приймає рішення. Необхідно розуміти, що модель дозволяє знайти раціональне рішення лише для того спрощеного варіанту ситуації ухвалення рішення, яке використовується в моделі.

Практично будь-який метод ухвалення рішення, використовуваний в управлінні, можна розглядати як різновид моделювання. Хоча деякі моделі, використовувані в управлінні, дуже складні, проте, концепція моделювання проста і суть її полягає в заміщенні реальної життєвої системи, ситуації або операції її спрощеною схемою, в якій усуваються дані, що не відносяться до даної проблеми. При цьому спрощується сприйняття і розуміння проблеми, підвищується можливість керівника поєднувати свій досвід і знання з судженнями експертів.

Етапи процесу моделювання: перший і найбільш важливий етап побудови моделі полягає в постановці завдання; другим етапом процесу моделювання є побудова моделі; третій етап процесу моделювання - перевірка моделі на достовірність. У моделі ухвалення управлінських рішень необхідно враховувати можливість коригування як вхідних даних, так і вихідних (їх кількість і форми).

Моделювання спрямоване на синтез результатів аналітичного пізнання, внаслідок чого описуються загальні закони і закономірності, стабільні властивості елементів і зв'язків в процесі функціонування або розвитку досліджуваного явища. Діалектична єдність аналізу і синтезу в процесі пізнання означає, що моделювання не можна протиставляти аналізу.

Навпаки, моделювання є основною і неодмінною умовою розвитку аналізу. Узагальнення в моделі пізнаних загальних характеристик процесу дозволяє аналізу інтерпретувати одиничні факти на основі комплексу накопичених знань і ідентифікувати нову якість в цих фактах (відхилення від модельних параметрів процесу).

Олена КРАВЕЦЬ

Донецький національний університет

ІНСТИТУЦІОНАЛЬНІ ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ ЯКІСТЮ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

В умовах України проблема забезпечення збалансованого розвитку набула першочергового значення. З переходом до ринкових відносин, держава, в силу об'єктивних причин послабила свої контролюючі функції в галузі природокористування, що призводить до негативних еколого-економічних наслідків. Головною причиною цього, в першу чергу, є суб'єктивний чинник, через який не завжди приймалися достатньо обґрунтовані заходи, спрямовані на перебудову економічної системи, а також це стосується і застосовуваних механізмів її реалізації, низький організаційний рівень втілення цих заходів в життя. Таким чином, мінімізація негативної техногенної дії на навколишнє середовище, яка все частіше починає виходити за межі екологічної ємності господарський освоєних територій, вимагає вдосконалення механізмів управління природокористуванням, які не можуть бути забезпечені фіскальними і іншими традиційними методами, направленими, як правило, на боротьбу із слідством, а не з причинами. Необхідно також враховувати, що будь-які методи реалізуються через певні інститути. Отже, без відповідного інституційного забезпечення навіть самі здійснені інструменти не зможуть працювати ефективно, а значить, не зможуть допомогти досягненню цілей, для яких вони розроблялися. Тому успішність процесу управління якістю навколишнього середовища, в значній мірі визначається "якістю" інституційного середовища.

Найважливішими інституційними умовами здійснення ефективного управління якістю навколишнього середовища є наявність єдиної державної екологічної політики, достатнє фінансове і матеріальне забезпечення управлінських рішень стосовно природокористування. В свою чергу для забезпечення механізму реалізації зазначених управлінських рішень необхідно,