

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ДОНЕЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
РАДА МОЛОДИХ УЧЕНИХ ЕКОНОМІЧНОГО ФАКУЛЬТЕТУ
НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ НАУК УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ЕКОНОМІКИ ПРОМИСЛОВОСТІ
ДОНЕЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ



КС

ПРАЦІ

ДЕВ'ЯТОЇ МІЖНАРОДНОЇ
НАУКОВОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ СТУДЕНТІВ ТА
МОЛОДИХ УЧЕНИХ

**“УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ
СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ СИСТЕМ:
ГЛОБАЛІЗАЦІЯ, ПІДПРИЄМНИЦТВО,
СТАЛЕ ЕКОНОМІЧНЕ ЗРОСТАННЯ”**

Частина 4

Донецьк – 2008

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ДОНЕЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
РАДА МОЛОДИХ УЧЕНИХ ЕКОНОМІЧНОГО ФАКУЛЬТЕТУ
НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ НАУК УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ЕКОНОМІКИ ПРОМІСЛОВОСТІ
ДОНЕЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ



праці

ДЕВ'ЯТОЇ МІЖНАРОДНОЇ
НАУКОВОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ СТУДЕНТІВ ТА МОЛОДИХ УЧЕНИХ

**“УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ СОЦІАЛЬНО-
ЕКОНОМІЧНИХ СИСТЕМ: ГЛОБАЛІЗАЦІЯ,
ПІДПРИЄМНИЦТВО, СТАЛЕ ЕКОНОМІЧНЕ
ЗРОСТАННЯ”**

Частина 4

Донецьк - 2008

Праці Восьмої міжнародної наукової конференції студентів та молодих учених "УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ СИСТЕМ: ГЛОБАЛІЗАЦІЯ, ПІДПРИЄМНИЦТВО, СТАЛЕ ЕКОНОМІЧНЕ ЗРОСТАННЯ". Частина 4. / Ред. кол. Беспалова С.В. (голова) та ін. – Донецьк: ДонНУ, 2008. - 295 с.

Доповіді наукової конференції містять результати досліджень у галузі теорії менеджменту, економіки територіальних і виробничо-комерційних систем, екологічної економіки і її глобалізації, економетричних методів менеджменту та їх різних напрямків.

Роботи в основному друкуються в авторській редакції, в збірці максимально зменшено втручання в обсяг та структуру відібраних до друку матеріалів. Редакційна колегія не несе відповідальності за достовірність статистичної та іншої інформації, що надано в рукописах, та залишає за собою право не розподіляти поглядів деяких авторів на ті чи інші питання, які розглянути на конференції. Прізвище та ініціали наукового керівника підкреслені.

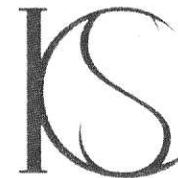
Редакційна колегія: Беспалова С.В. (голова), доктор фізико-математичних наук, Амоша О.І., академік НАН України, Александров І.О., доктор економічних наук, Краснова В.В., доктор економічних наук, Лук'янченко Н.Д., доктор економічних наук, Макогон Ю.В., доктор економічних наук, Румянцев Н.В., доктор економічних наук, Христіановський В.В., доктор економічних наук, Черніченко Г.О., доктор економічних наук, Белявцев М.І., кандидат економічних наук, Іванов С.М., кандидат економічних наук.

Секретаріат: Подольський Р.Ю., Логачова О.В., Кульга О.О., Саснко О.О., Лекольська О.М., Пода Я.С., Кирилєнко М.Л., Вешневська Г.В., Цегельник Д.О., Андрусенко А.М., Бровдій Н.М.

© Донецький національний університет

© Рада молодих вчених

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ УКРАИНЫ
ДОНЕЦКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
СОВЕТ МОЛОДЫХ УЧЕНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ФАКУЛЬТЕТА
НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ НАУК УКРАИНЫ
ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ
ДОНЕЦКАЯ ОБЛАСТНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ



труды

ДЕВЯТОЙ МЕЖДУНАРОДНОЙ
НАУЧНОЙ КОНФЕРЕНЦИИ СТУДЕНТОВ И МОЛОДЫХ УЧЕНЫХ

**“УПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЕМ СОЦИАЛЬНО-
ЭКОНОМИЧЕСКИХ СИСТЕМ: ГЛОБАЛИЗАЦИЯ,
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО, УСТОЙЧИВЫЙ
ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ”**

Часть 4

Донецк - 2008

Труды Восьмой международной научной конференции студентов и молодых ученых "УПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЕМ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ СИСТЕМ: ГЛОБАЛИЗАЦИЯ, ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО, УСТОЙЧИВЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ". Часть 4. / Ред. кол. Беспалова С.В., (председатель) и др. – Донецк: ДонНУ, 2008. - 295с.

Доклады научной конференции содержат результаты исследований в сфере теории менеджмента, экономики территориальных и производственно-коммерческих систем, экологической экономики и глобализации, эконометрических методов менеджмента и их различных направлений.

Работы в основном печатаются в авторской редакции, в сборнике максимально уменьшено вмешательство в объем и структуру отобранных к печати материалов. Редакционная коллегия не несет ответственности за достоверность статистической и другой информации, которая приведена в рукописях, и оставляет за собой право не разделять взглядов некоторых авторов на те или другие вопросы, которые рассмотрены на конференции. Фамилии и инициалы научного руководителя подчеркнуты.

Редакционная коллегия: Беспалова С.В., (председатель) доктор физико-математических наук, Александров И.А., доктор экономических наук, Амоша А.И., академик НАН Украины, Краснова В.В., доктор экономических наук, Лукьянченко Н.Д., доктор экономических наук, Макогон Ю.В., доктор экономических наук, Румянцев Н.В., доктор экономических наук, Христиановский В.В., доктор экономических наук, Черниченко Г.А., доктор экономических наук, Белявцев Н.И., кандидат экономических наук, Иванов С.Н., кандидат экономических наук.

Секретариат: Подольский Р.Ю., Логачева Е.В., Кульга А.А., Саенко О.А., Аскольская А.Н., Пода Я.С., Кириленко М.Л., Вешневская А.В., Цегельник Д.А., Андриенко А.М., Бровдий Н.М.

© Донецкий национальный университет

© Совет молодых ученых

МІЖНАРОДНІ ЕКОНОМІЧНІ ВІДНОСИНИ

Аббуд Башар ТРАНСКОРДОННЕ СПІВРОБІТНИЦТВО, ЯК ОДИН ІЗ ФАКТОРІВ ПІДВИЩЕННЯ КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНОСТІ РЕГІОНІВ	9
Аванесова І.Б. АНАЛІЗ СОВРЕМЕННОЙ СТРУКТУРЫ МИРОВОГО ФИНАНСОВОГО РЫНКА	11
Алексеева Д.С. АНАЛИЗ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ РЫНКА КУРОРТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ УКРАИНЫ (КРЫМА) И ГОСУДАРСТВ-КОНКУРЕНТОВ	14
Ассиде Л. Х. СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ТРАНСНАЦИОНАЛИЗАЦИИ МИРОВОЙ ЭКОНОМИКИ	17
Баберя О.В. ПРОБЛЕМИ СТАБІЛІЗАЦІЇ БАНКІВСЬКОЇ СИСТЕМИ УКРАЇНИ В УМОВАХ СВІТОВОЇ ФІНАНСОВОЇ КРИЗИ	19
Балакіна В. ЗАЛУЧЕННЯ ІНОЗЕМНИХ ІНВЕСТИЦІЙ В ЕКОНОМІКУ УКРАЇНИ ЧЕРЕЗ СТВОРЕННЯ СЕЗ і ТПР	21
Басюк А. А ВЛИЯНИЕ МИРОВОГО ФИНАНСОВОГО КРИЗИСА НА ЗАНЯТОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ	24
Бекирова С.Э. ИСЛАМСКИЙ БАНКИНГ	27
Белоброва Т.А. ПОСЛЕДСТВИЯ МИРОВОГО ФИНАНСОВОГО КРИЗИСА ДЛЯ УКРАИНСКОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	30
Биенко Е.А. «ПОЗИЦИЯ УКРАИНЫ В РЕЙТИНГАХ УСТОЙЧИВОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ»	32
Боевец И. В. СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ИНТЕГРАЦИОННЫХ ПРОЦЕССОВ В КОНТЕКСТЕ СОТРУДНИЧЕСТВА УКРАИНЫ СО СТРАНАМИ ОЧЭС И ЕС	35
Бойко А.А. ОСОБЕННОСТИ СОТРУДНИЧЕСТВА УКРАИНЫ И ФРАНЦИИ	38
Бондарева К.Н. ВЛИЯНИЕ МИРОВОГО ФИНАНСОВОГО КРИЗИСА НА МЕТАЛЛУРГИЧЕСКУЮ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ УКРАИНЫ	41
Бондаренко Т. В. ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ МИРОВОГО АВТОМОБИЛЬНОГО РЫНКА	43
Боярко О.А. СОТРУДНИЧЕСТВО УКРАИНЫ И МВФ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ	46
Бухтиярова А.Ю. РЕГУЛИРОВАНИЕ МИНИМАЛЬНОЙ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ: ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ	48
Васюта А.С. ВЛИЯНИЕ ИНОСТРАННОГО КАПИТАЛА НА РАЗВИТИЕ И КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТЬ БАНКОВСКОЙ СИСТЕМЫ В УСЛОВИЯХ ИНТЕГРАЦИИ И ГЛОБАЛИЗАЦИИ ЭКОНОМИКИ УКРАИНЫ.	50
Вебера Т.В., Чабанова Ю.А. РАЗВИТИЕ ЭКОНОМИКИ КИТАЯ В УСЛОВИЯХ МИРОВОГО ФИНАНСОВОГО КРИЗИСА	53
Вешневская А.В. ВЛИЯНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРИЗИСА США НА АМЕРИКАНСКУЮ ЭКОНОМИКУ	56
Власюк А.С. ГУАМ: ШЛЯХИ УТВЕРДЖЕННЯ ПРОВІДНОЇ РОЛІ УКРАЇНИ	58
Войтовська Л.А. ІНВЕСТИЦІЙНА ПРИВАБЛИВІСТЬ УКРАЇНСЬКОЇ ТОРГІВЛІ	61
Гайдаш Е.С. ЗАРУБЕЖНИЙ ОПЫТ ПРОФОРЕНТАЦИОННОЙ РАБОТЫ И ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЕ В УКРАИНЕ	64
Гайдукова М. А. ІМОВІРНІ НАСЛІДКИ РЕАЛІЗАЦІЇ РОЗШИРЕНОЇ УГОДИ З ВІЛЬНОЇ ТОРГІВЛІ УКРАЇНА-СС	67
Гисис Е.Э АНАЛИЗ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ США, КАНАДЫ, МЕКСИКИ В РАМКАХ NAFTA	69

ПОСЛЕДСТВИЯ МИРОВОГО ФИНАНСОВОГО КРИЗИСА ДЛЯ
УКРАИНСКОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИБелоброва Т.А.
Гончаренко В.В.

Несмотря на галопирующие темпы мирового финансового кризиса, спад на украинском рынке недвижимости был и остается неминуемым. Теперь этот процесс приобрел новый характер, который, по мнению автора, можно коротко охарактеризовать, как паралич. Цены на всех сегментах рынка остаются неизменными, в то время как спрос не спадает, но он же и остается неподкрепленным финансовыми средствами, чему в значительной мере способствует кризис в банковской сфере.

Вопрос перспектив развития рынка недвижимости в сложившейся ситуации является актуальным предметом анализа в кругу ряда отечественных и зарубежных исследователей. К сожалению, большинство из них склоняется к неутешительным прогнозам длительной рецессии.

Рынок недвижимости Украины вошел в фазу длительной стагнации и это проявляется в:

- существенном сокращении объемов строительства новых объектов, приостановке уже начатого строительства, замораживании девелоперских проектов;
- незначительном снижении спроса на отдельные сегменты рынка недвижимости (квартиры, загородные дома) ввиду неплатежеспособности покупателей;
- сокращении объемов кредитования в целом (что практически парализовало деятельность строительных и девелоперских компаний), а также ипотечного кредитования в частности (что в определенной степени сдерживает спрос со стороны потребителей жилой недвижимости);
- неэластичности цен, что создает существенный разрыв между реальной стоимостью объектов недвижимости и нынешними покупательской способностью ее потребителей.

Среди причин, спровоцировавших создавшуюся на рынке недвижимости ситуацию, следует выделить также международный банковский кризис, сокращение поступлений валюты в Украину, психологические факторы (в том числе снижение уровня оптимизма потенциальных покупателей, их неготовность совершать большие расходы и становиться должником) и сложный политический кризис [1]. Безусловно, на усиление негативных тенденций в значительной степени влияет внешний фактор, поскольку рынок недвижимости в Украине работает преимущественно на иностранной валюте, принадлежащей зарубежным банкам. И таким образом, мировой финансовый кризис во многом определяет характер событий, происходящих в Украине.

По мнению В.Фесенко, генерального директора ТОВ «ПК-Україна» украинский рынок недвижимости будет «морозить» до третьего-четвертого квартала 2009 года, а на протяжении ближайших шести месяцев, возможно, произойдет коррекция цен в зависимости от сегмента и качества проекта [2]. Но, тем не менее, существенного или резкого снижения цен ожидать не стоит. Даже не смотря на то, что объем сделок в сентябре только в Киеве упал на 20% [1]. Спрос на такие сегменты рынка, как жилая и коммерческая недвижимость довольно высокий. В целом, потребность в жилье каждого жителя Украины в 10 раз выше, чем в странах Европы [3]. А привлекательность проектов в сфере коммерческой недвижимости до сих пор остается на высоком уровне, о чем свидетельствует растущий спрос на офисы и помещения, а также тот факт, что срок их окупаемости в Украине составляет 3-5 лет, тогда как в западноевропейских странах – 10-15.

Анализируя последствия мирового финансового кризиса для рынка

недвижимости Украины, можно выделить следующие:

1. Изменение состава участников рынка. Вследствие оттока инвестиций и банкротства мелких строительных, девелоперских и риэлтерских компаний, основными игроками станут крупные игроки, чьи активы позволят им купить предприятия, пострадавшие от острой нехватки оборотных средств и роста задолженности. Таким образом, на рынке останутся только те компании, которые в состоянии выстоять в сложившейся ситуации и поддерживать свою рентабельность на минимально возможном уровне.

2. Незначительное снижение цен на жилую недвижимость. Тут следует подчеркнуть, что цены могут снизиться на квартиры в нововозведенных зданиях (что вызвано необходимостью быстрого оборота вложенных средств), но на жилье элит-класса и на вторичное жилье они останутся практически без изменений.

3. Сокращение объемов ипотечного жилищного кредитования, его удорожание и переориентация на выдачу займов из иностранной валюты в национальную.

4. Снижение объемов строительства вследствие острого дефицита ликвидности строительных компаний.

О коллапсе рынка говорить рано по целому ряду причин. Во-первых, на украинском рынке недвижимости нет ипотечных кредитов низкого качества по типу *sub-prime*. Во-вторых, украинские заемщики на сегодня в большинстве своем являются исправными плательщиками по кредитам, а уровень дефолтов по выданным ипотечным займам находится на допустимом уровне, который не превышает 1,5%. В-третьих, если в США предложение превысило спрос, то в Украине все наоборот – предложение низкое, потенциальный спрос высокий. Поэтому спрос готов поглотить выгодные ипотечные предложения при спаде цен даже на 10-15%. И таким образом, в ситуации, когда потенциальный спрос превышает предложение в несколько раз, обвал рынка невозможен [4].

Но, тем не менее, риск усугубления сложившейся ситуации остается. Он подкреплен нестабильностью макроэкономической ситуации, падением национальной валюты и ростом инфляции, сокращением объемов ВВП и ростом дефицита платежного баланса. В условиях острого дефицита иностранной валюты, кризисные проявления значительно усиливаются и даже меры НБУ по насыщению ею рынка не способны существенно повлиять на его состояние. Кроме того, продолжающийся отток инвестиций и заморозка проектов со стороны иностранных инвесторов не способствуют стабилизации.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что рынок недвижимости Украины вошел в фазу продолжительной и глубокой стагнации, чему в значительной мере способствовал мировой финансовый кризис.

Література:

1. Портал деловой элиты «Укрбизнес» - Интернет-ресурс: <http://www.ukrbiznes.com/analytic.php?rub=13&id=2826>
2. Веб-сайт деловых новостей Украины «Рынок.biz» - Интернет-ресурс: <http://www.rynok.biz/Default2.aspx?ArticleID=1e08b08f-825c-450d-a635-810658669a5f&ref=lastadd>
3. Веб-сайт «Земляни» - Интернет-ресурс: <http://zemlyany.blox.ua/2008/09/Krizna-namku-neruhomosti-shtuchna-Chi.html>
4. Веб-сайт информационно-сервисного центра по продаже новостроек «Дунай» - Интернет-ресурс: http://dunaj.com.ua/ua/article/article_1000422