

***Аннотація:** В даній статті розглядається аналіз зовнішньоторговельних відносин Республіки Казахстан з Росією та Білорусією, а також шляхи їх вирішення.*

***Summary.** In this article customs relations between Kazakhstan, Russia and Belarus and ways of their decision are considered.*

***Keywords:** foreign trade relations, custom union, volume of sale turnover, import, export, balance, customs-tariff policy*

Literature:

1. The program on trade development in the Republic of Kazakhstan on 2010 – 2014. Astana, 2010.

2. Dynamics of the Kazakhstan export of commodity group 01-24 TN foreign trade activities «Products of an animal and a phyto-genesis, food products» for 2005-2009. A source: KAZNEX INVEST Almaty, 2010.

3. Materials of Agency of statistics of the Republic of Kazakhstan and Russia on the customs union.

4. www.minagri.kz

5. www.minfin.kz

6. www.stat.kz

УДК 336. 226. 212. 1

*Аблязова Е.З.
старший викладач, аспірант
Запорізький інститут економіки та інформаційних технологій*

РОЗВИТОК РИНКУ НЕРУХОМОСТІ В УКРАЇНІ

***Анотація.** Висвітлено основні проблеми введення податку на нерухомість в Україні, а також перспективи його використання з метою формування стабільного джерела надходжень до державного бюджету.*

***Ключові слова:** податок на нерухомість, ринок нерухомості, нерухоме майно, об'єкт оподаткування, ставка податку на нерухомість, оцінка вартості майна.*

Постановка проблеми. Одним з дискусійних, складних, і разом з тим важливих питань побудови податку на нерухомість є проблема оцінки вартості майна, яке ввійде до складу об'єктів обкладення, утворюючи тим самим податкову базу. Перша масова оцінка нерухомості була проведена в 1901р.,

друга - через дев'ять років — в 1910 р. Початок першої світової війни (1914 р.) зірвав плани по проведенню третьої оцінки нерухомості [1].

В сучасних умовах вартість нерухомості схильна впливу великої кількості чинників (рис.1).



Рис.1. Вплив чинників на вартість нерухомості

Податок на нерухомість має чітку прив'язку до відповідної території, то і оцінка ринкової вартості кожного об'єкту оподаткування повинна щорічно проводитися силами і засобами уповноважених на такі дії органів, і зокрема, спеціальною організацією за оцінкою і податковим обліком нерухомості.

Мета роботи. При цьому слід зазначити, що оцінка нерухомості для мети оподаткування, з одного боку, це масова оцінка, і в той же час - конкретна величина, яка повинна бути використана для мети оподаткування. В цій єдності полягає одна з проблем, перешкоджаючих створенню в короткі терміни оптимальної і гармонійної методики її оцінки.

Прийнята за основу методика повинна відповідати декільком важливим критеріям: універсальності (можливість її застосування до різних видів нерухомості в рамках єдиного економічного простору); доступності в застосуванні (максимально простий алгоритм розрахунків і наявність необхідної довідкової інформації); мінімізації витрат на її освоєння (як з боку держави, так і з боку власника), коректність і реальність отриманих результатів; максимальна віддача у вигляді отриманих податків [2].

Виклад основного матеріалу. У розвинутих країнах зі стабільними економічними та законодавчими системами ринок нерухомості, як правило, має

досить невелику динаміку при значних показниках стабільності. Якщо розглядати ринок нерухомості України, то можна відзначити приклад ринку, який проходить етап зародження, формування і становлення в умовах зміни соціально-економічної формації у зв'язку з переходом до ринкових засад.

За останні роки в Україні понад 12 млн. жителів здійснили приватизацію своїх земельних ділянок загальною площею приблизно 4 млн. гектарів. Мешканці міст приватизували приблизно 5 млн. квартир та одноквартирних будинків. Приватизовано понад 60 тисяч підприємств, левову частку вартості яких складає нерухоме майно.

Ринок нерухомості України функціонує в перехідній економіці, що відрізняє його від ринків нерухомості, які функціонують у країнах з розвинутою ринковою економікою. Найбільш важливими сегментами ринку нерухомості України на сьогодні є ринки житлової нерухомості, нежитлової нерухомості та землі [3]. Житловий фонд складає найбільшу частку національного багатства держави. Житло належить до головних потреб людини і є первинною цінністю для більшості громадян України. Житловий фонд України за 2005-2010рр. зображено у таблиці 1.

Таблиця 1

Житловий фонд України за 2005-2010рр

Показники	2005р.	2006р.	2007р.	2008р.	2009р.	2010р.	Відхил. 2010/2005 (%)
Весь житловий фонд, загальної площі, млн.м ²	1046,44	1049,24	1057,64	1066,64	1072,24	1079,54	103,16
У середньому на одного жителя, м ²	22,0	22,2	22,5	22,8	23,0	23,3	105,9
Кількість квартир, усього, тис. шт.	191324	191074	191834	192554	192884	193224	100,99
однокімнатних	3697	3688	3693	3705	3709	3719	100,595
двокімнатних	7132	7112	7127	7145	7154	7156	100,336
трикімнатних	6331	6313	6339	6352	6358	6355	100,379
чотири- і більше кімнатних	1967	1987	2006	2025	2039	2054	104,423
Кількість сімей та однаків, які перебували на квартирному обліку на кінець року, тис.	1323	1300	1252	1216	1174	1139	86,1
Кількість сімей та однаків, які одержали житло протягом року, тис.	20	20	17	17	11	11	55

Аналізуючи данні таблиці 1, можна сказати, що житловий фонд України за 2005-2010рр, має незначну динаміку росту на 3,16 процентних пунктів, кількість квартир зросла майже на 1 %.

Причиною незначного росту у динаміці пов'язано з тим, що в Україні після розпаду радянського союзу, повільно розвивається будівництво та державні програми надання соціального житла. За 20 років житловий фонд України збільшився на 17%, кількість квартир на 9,43%. Слід зазначити, що ціни на житлову нерухомість постійно зростають, при чому причини подорожчання різноманітні — від політичного стану до штучного підвищення за допомогою посередників на ринку [5].

Вартість 1 кв.м загальної площі квартир, будинку (з урахуванням ПДВ) , за регіонами України представлена у таблиці 2

Таблиця 2

Вартість 1 кв.м загальної площі квартир, будинку (з урахуванням ПДВ) , грн.
за регіонами України за 2005-2011рр.

Найменування регіонів, областей, міст	2005р.	2008р.	2010р.	2011р.	Відхилення відносно 2011/2005рр(%)
Україна	2063	3476	4715	4660	225,884634
1. Республіка Крим	2130	3686	4961	4855	227,934272
2. Вінницька	1963	3235	4410	4318	219,969435
3. Волинська	2062	3529	4811	4711	228,467507
4. Дніпропетровська	2157	3419	4660	4564	211,590172
5. Донецька	2170	3440	4689	4591	211,56682
6. Житомирська	1935	3211	4386	4295	221,963824
7. Закарпатська	1958	3202	4366	4276	218,386108
8. Запорізька	2078	3483	4724	4629	222,762271
9. Івано-Франківська	1947	3184	4342	4251	218,335901
10. Київська	1963	3361	4584	4488	228,629648
11. Кіровоградська	1887	3113	4254	4163	220,614732
12. Луганська	1967	3168	4320	4229	214,997458
13. Львівська	1977	3492	4762	4664	235,912999
14. Миколаївська	2074	3393	4704	4605	222,034716
15. Одеська	2104	3469	4718	4617	219,439163
16. Полтавська	1965	3344	4500	4404	224,122137
17. Рівненська	2035	3499	4729	4629	227,469287
18. Сумська	1997	3407	4633	4536	227,140711
19. Тернопільська	1935	3456	4714	4615	238,501292
20. Харківська	1992	3538	4827	4726	237,248996
21. Херсонська	1868	3316	4523	4428	237,044968
22. Хмельницька	1921	3515	4752	4652	242,165539
23. Черкаська	1980	3528	4812	4712	237,979798
24. Чернівецька	1940	3198	4362	4271	220,154639
25. Чернігівська	1967	3395	4729	4632	235,485511
26. м.Київ	2384	3900	5318	5207	218,41443
27. м.Севастополь	2230	3732	5091	4985	223,542601

За період з 2005-2011рр. вартість житлової нерухомості в Україні зросла в середньому у 2,3 рази. При цьому зростав попит, а відповідно, і ціни на однокімнатні квартири. В той час, як попит на житло більшої площі дещо знижувався, а отже, і темпи зростання цін були нижчі, ніж на малогабаритне житло. Переважно, це було пов'язано зі зростанням витрат на комунальні послуги та загального рівня експлуатаційних витрат, не поповнення житлового фонду новобудовами [6].

За даними, наведеними у таблиці 1 станом на 2011 р. найдорожчим було житло в столиці України — 5207 тисяч грн. за 1 м², друге після міста Києва — м.Севастополь та третє — АР Крим. Це обумовлено низкою факторів: портове місто з розвинутою промисловістю та інфраструктурою, окрім цього, курортна зона міста має свої переваги, як в економіці в цілому, так і на ринку нерухомості. Середня вартість житла по Україні на 2011 рік склала 4660 тисяч грн.. за 1 м². Динаміка зміни цін на житло у Запорізькій області та місті Києві за 2005-2011рр., наведена на рис. 2

тис. грн.

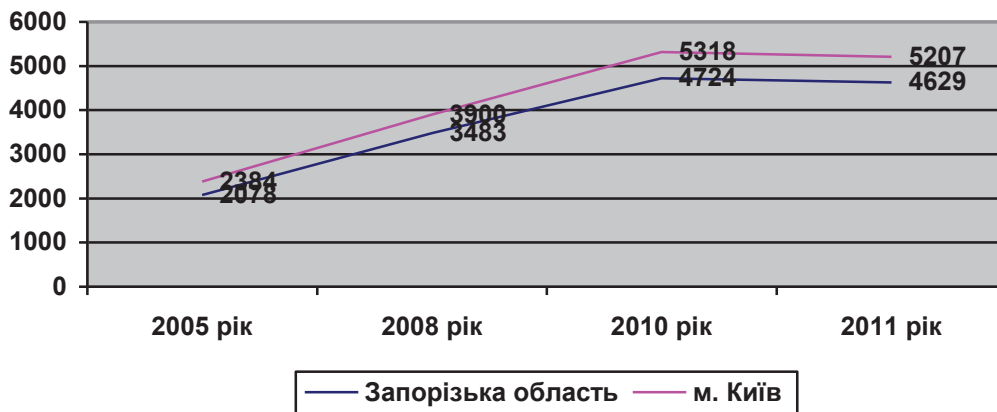


Рис. 2. Динаміка зміни цін на житло у Запорізькій області та місті Києві за 2005-2011рр.

Сучасний ринок житлової нерухомості в Україні поділяється на сегменти:

- первинний і вторинний ринки житла;
- сегменти купівлі-продажу й оренди житла;
- ринки ізольованих квартир, кімнат, одноквартирних будинків;

- ринок житла обласного центру, районного центру;
- ринки житла з низькими якісними характеристиками, середнього класу, елітного.

Висновок. Податок на нерухомість повинен забезпечувати достатній і стійкий рівень надходження у місцеві бюджети, оскільки саме нерухоме майно є найбільш стабільним об'єктом оподаткування порівняно з іншими видами активів чи прибутків. Саме оцінка нерухомості для оподаткування за її ринковою вартістю веде до зростання податків на більш дорогі будівлі і землю, що стимулює їх раціональне використання.

Аннотація. В статті отражено основные проблемы введения налога на недвижимость в Украине, а также перспективы его использования с целью формирования стабильного источника поступлений в государственный бюджет.

Ключевые слова: налог на недвижимость, рынок недвижимости, недвижимое имущество, объект налогообложения, оценка стоимости имущества.

Summary. This article reviews the main issues tax on real estate in Ukraine, and the prospects for the formation of a stable source of revenue to the state budget and shadowing property relationships through a real property owner. The purpose of this paper is the analysis of property taxation in Ukraine today, identifying key issues and obstacles to its improvement.

Keywords: the tax, object of the taxation, property, base of the taxation, the payer.

Список літератури:

1. Музиченко С.А. Зарубіжний досвід майнового оподаткування та концептуальні підходи щодо його вдосконалення в Україні / С.А. Музиченко // Формування ринкових відносин в Україні: зб. наук. праць. – К.: НДФІ, 2006. – № 8(63). – С. 8–14.
2. Захаров В.Н. История налогов в России. IX – начало XX в. / В.Н.Захаров, Ю.А. Петров, М.К. Шацилло. – М.: "Российская политическая энциклопедия" (РОССПЭН), 2006. – 296 с. – (Серия "Экономическая история. Документы, исследования, переводы").
3. Березин М.Ю. Региональные и местные налоги: правовые проблемы и экономические ориентиры / М.Ю. Березин. – М.: Волтерс Клувер, 2006. – 640 с.

4. Указ Президиума Верховного Совета СССР "О местных налогах и сборах" от 10 апреля 1942 г. // Ведомости Верховного Совета СССР. – 1942. – № 13.

5. Герчаківський С.Д. Місцеве оподаткування в Україні: традиції, реалії та напрями удосконалення / С.Д. Герчаківський // Фінанси України. – 2003. – № 2. – С. 44–49.

6. Чубук Л.П. Зміни у системі оподаткування нерухомості як перспективний напрям податкової політики / Л.П. Чубук // Фінанси України. – 2004. – № 3. – С. 99–105.

УДК 338.49:004.738.5

*Антонюк Д.А.,
к.т.н., доц. Запорізький національний університет
Антонюк К.І.,
к.е.н., НТУУ «Київський політехнічний інститут»*

ПЕРЕДУМОВИ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ ФУНКЦІОНУВАННЯ ЕЛЕКТРОННОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ПІДПРИЄМНИЦТВА

***Анотація.** У роботі розглянуто передумови формування та розвитку електронної інфраструктури підприємництва. Запропоновано організаційно-економічний механізм функціонування та інструментарій взаємодії суб'єктів в межах електронної інфраструктури.*

***Ключові слова:** інфраструктура підприємства, електронна інфраструктура, електронна комерція, віртуальні виставки, дистанційне консультування підприємців, віртуальні виставки, вебінари.*

Постановка проблеми. Прискорений розвиток України, її інтеграція у світові та європейські об'єднання, підвищення рівня життя населення є неможливим без формування дієздатної економіки, яка базується на основі ефективного розвитку підприємництва. Рівень розвитку останнього залежить від наявності необхідної підтримки, починаючи із законодавства, адміністративних розпоряджень і закінчуючи створенням підприємницької інфраструктури.