

УДК 330.341.1

Оксана АПОСТОЛЮК

РЕАЛІЇ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ КОНКУРЕНТНОГО СЕРЕДОВИЩА НА РИНКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ

***Резюме.** Досліджено особливості формування конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, визначено основні проблеми, що гальмують його розвиток, окреслено можливі шляхи їх вирішення. Розкрито сутність конкуренції та конкурентного середовища. Визначено й проаналізовано основні фактори, що стримують розвиток конкуренції, виявлено особливості формування ринку житлово-комунальних послуг, які дозволяють структурувати даний ринок та виокремити в ньому монополізовані та конкурентні сегменти. Оцінено потенціал і стан ринку житлово-комунальних послуг з метою ідентифікації проблем його функціонування та причин, які стримують розвиток конкуренції на ньому. Визначено та обґрунтовано основні напрямки розвитку й підтримки конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, які дозволяють: створити умови для входу на цей ринок представників бізнесу; стимулювати надання високоякісних житлово-комунальних послуг; поліпшити, а згодом і стабілізувати стан усієї галузі.*

***Ключові слова:** житлово-комунальні послуги, житлово-комунальне господарство, конкуренція, конкурентне середовище, монополізм, ринок житлово-комунальних послуг, ринкова економіка, конкурентоспроможність.*

Oksana APOSTOLYUK

REALIA AND PROSPECTS OF HOUSING AND UTILITY SERVICES MARKET

***Summary.** The article investigates the forming peculiarities of competitive environment at our housing and utility services market. The author determines main problems that put back the market development as well as outlines possible ways of their solving. Competition is considered as a tool to improve the efficiency of the market. The author also determines and analyzes the main factors that withhold it. The work systematizes possible ways of the development of housing and utility services market conditions. The basic transformation processes of the housing and utility services of Ukraine are discussed in the article. Furthermore the work investigates the principles of formation and development of competitive market utilities. The author focuses on the essence of competition and competitive environment in the discussed field. Competition is considered as an instrument of the market efficiency. The paper presents formation features of the housing and utilities that allow to structure this market and distinguish it monopolized and competitive segments. Besides the author outlines the dominant factors system that determines the competition development in the market. The article reviews potential and market conditions utilities to identify functioning problems as well as analyses the reasons which withhold the competition development. The work defines and grounds main areas of the development and supporting of competitive environment of the discussed market that allows to create the conditions for businesses to enter it as well as to stimulate for high quality housing services in order to improve and stabilize the state of the field.*

***Key words:** housing and utility services, housing and utility, competitiveness, competitive environment, monopolism, housing and utility services market, market economy, competitive ability.*

Постановка проблеми. Однією з основних передумов якісно нових перетворень у житлово-комунальному господарстві України є формування конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг (ЖКП) як дієвого механізму виходу галузі з кризи. З огляду на це, загострюється проблема несформованості ринкових відносин та наявності низки чинників, які стримують входження нових суб'єктів на цей ринок. Це зумовлено: непрозорою системою тарифоутворення на житлово-комунальні послуги, які регулюються органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування і передбачають покриття лише частини витрат на виробництво послуг, що обмежує конкурентну пропозицію на

ринку; існуванням перехресного субсидування; високою дотаційністю житлово-комунального господарства, яка покриває різницю в тарифах і затратах на виробництво послуг, тоді як ринкові відносини передбачають самокупність затрат; високим рівнем зношеності основних фондів, результатом чого є виробництво та надання неякісних послуг; наявністю великої кількості пільгових категорій споживачів та високою заборгованістю за сплату вартості отриманих ЖКП.

Сьогодні на практиці по-різному підходять до розв'язання цих проблем: через залучення кредитів у модернізацію житлово-комунального господарства; розвиток нових форм управління житловим фондом (об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, служб єдиного замовника, залучення приватних підприємств); проведення конкурсного відбору підприємств до участі в наданні житлово-комунальних послуг. Однак ці організаційні дії ще не набрали системності й масовості, що не дозволяє вирішити зазначені проблеми, оскільки ринок ЖКП залишається монопольним навіть на потенційно конкурентних та конкурентних його сегментах. Зазначене зумовлює необхідність вироблення ефективної державної політики, спрямованої на формування та підтримку конкурентного середовища на ринку ЖКП, що актуалізує доцільність проведення наукових досліджень за даною проблематикою.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання конкуренції та формування конкурентного середовища займають чільне місце в економічній науці. Однак, більшість досліджень лише частково торкаються проблем демонополізації галузі та формування конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг. Проблеми реформування системи управління житлово-комунальним господарством розглядають такі вчені, як А. Андрейченко, З. Борисенко, Н. Гура, Т. Качала, Г. Запорожець, А. Мельник, І. Мельник, Г. Онищук, В. Полуянов, Г. Семчук, А. Судаков, Н. Ревенко, Т. Юр'єва та інші. Певний внесок у дослідження різних аспектів формування конкурентного середовища на ринку природних монополій та ринку житлово-комунальних послуг внесли науковці В. Базлевич, З. Герасимчук, О. Завада, О. Костусєв, С. Мельник, Н. Михальчишин, Ж. Поплавська, Н. Тарнавська, Н. Хвищун, Г. Філюк. Однак у науковій літературі відсутні комплексні дослідження з цих питань, які б враховували сучасні тенденції розвитку даного ринку, недостатньо уваги приділено механізмам підтримки конкуренції на ньому, малодослідженими є питання впливу конкуренції на ефективність функціонування житлово-комунального господарства. Нерозв'язаність вказаних проблем визначила мету і завдання даної статті.

Не зважаючи на практичні напрацювання в даній сфері, проблема формування конкурентного середовища на ринку ЖКП не є вирішеною ні в теоретичному, ні в практичному плані й потребує подальшого вивчення.

Мета статті – дослідження реального стану ринку житлово-комунальних послуг, виявлення особливостей формування конкурентного середовища на ньому, визначення основних проблем, що гальмують його розвиток, та окреслення можливих перспектив його розвитку.

Виклад основного матеріалу. Розвиток конкурентних відносин на даному ринку безпосередньо впливає на формування конкурентного середовища. Конкуренція ж є одним із фундаментальних інструментів функціонування ринкових механізмів, що зумовлює необхідність системного дослідження особливостей її прояву на ринку ЖКП. Його можна представити як особливий механізм, який поєднує виробників ЖКП, споживачів цих послуг та формує певні взаємовідносини між ними. Основними складовими елементами ринку ЖКП, які впливають на формування даного механізму є: пропозиція ЖКП; потреби та платоспроможний попит населення; ринкова конкуренція; механізм тарифоутворення та конкурентна політика уряду.

Ринку ЖКП притаманні особливості, що відрізняють його від ринку споживчих товарів, і акцентують увагу на необхідності розвитку конкуренції. За твердженнями

А. Мельник [4, с.7], особливості цього ринку пов'язані з природою послуг як товару, особливого роду в товарному ринковому виробництві й виражаються у таких аспектах: послуга безпосередньо впливає на особистість споживача; в процесі надання більшості послуг виробник напряму контактує зі споживачем; якість послуги є очевидною вже в процесі її надання і після нього; у зв'язку зі значною персоніфікацією та індивідуалізацією запитів споживачів нема єдиного критерію її оцінювання; хід процесу виробництва послуги залежить від запитів споживачів; послугі як товару притаманні непостійність і широкий діапазон якості; виробництво багатьох видів послуг збігається в часі й просторі з їх споживанням; характерною рисою послуг є неможливість зберігання, транспортування, що потребує розосередження їх виробництва. Отже, врахування даних особливостей послуг, необхідність постійного розширення їх асортименту відповідно до закону всезростаючих потреб населення та збереження за споживачами права вибору товаровиробника можливе тільки за наявності конкурентного середовища.

Серед інших особливостей ринку ЖКП можна виділити:

- багатовидовість галузевих підгруп (послуг) та їх різноманітність, які відрізняються за привабливістю до інвестування, рентабельністю;
- відсутність конкуренції між підприємствами й організаціями сфери ЖКГ, які відносяться до природних монополій;
- надання стандартного переліку ЖКП, які забезпечують життєво необхідні потреби громадян;
- нечітка регламентованість обсягів та видів послуг, що зумовлює обмеженість місткості ринку;
- відсутність еластичності (або ж слабкої еластичності) попиту на ЖКП за доходами і тарифами (цінами);
- наявність державного контролю за ціноутворенням на ринку ЖКП та контролю якості таких послуг;
- притаманність економічної підтримки з боку держави шляхом надання субсидій населенню та дотацій підприємствам-виробникам ЖКП, перехресного субсидування;
- існування бар'єрів входу для нових учасників;
- низький рівень платоспроможності населення України, що не сприяє покращенню фінансового стану ринку ЖКП;
- недостатність інвестиційних ресурсів для технологічного переоснащення даного ринку (ринок ЖКП не привабливий для інвесторів);
- перебування даного ринку у стані довготривалого й суперечливого становлення.

З огляду на це, підтримка конкуренції і, як результат, створення конкурентного середовища на ринку ЖКП дають змогу галузі розвиватися за законами ринку, залучати підприємства різних форм власності, інвестиції, модернізувати цю сферу. Розвиток ринку ЖКП в умовах конкурентного середовища регулюється силою конкуренції, що проявляється через дію законів попиту і пропозиції, вартості, грошового обігу.

Варто зазначити, що ринок ЖКП, як і інші ринки, характеризується передусім взаємодією попиту і пропозиції на послуги, в результаті чого формується їхня рівноважна ціна. Однак не на всіх сегментах такого ринку можлива реалізація ринкових механізмів, оскільки даний ринок включає сектори, які належать до природної монополії, де діють специфічні правила їхнього функціонування, збалансування розвитку, формування тарифів. Попит на ЖКП формують, передусім, населення, суб'єкти господарювання, бюджетні організації та, власне, самі підприємства ЖКГ.

Основними чинниками, які впливають на попит житлово-комунальних послуг, є: потреби населення та суб'єктів господарювання в ЖКП; рівні доходів населення; стан і типи житлового фонду; система розселення населення, технічний стан і можливості надання ЖКП; рівні якості таких послуг. Вплив основних чинників на попит на ЖКП та напрямки його розвитку зображені на рис.1.

У Законі України «Про житлово-комунальні послуги» визначено, що житлово-комунальні послуги – результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у житлових і нежитлових приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків та споруд до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил [8, с.49]. Залежно від функціонального призначення ЖКП поділяють на:

- комунальні послуги (централізоване постачання холодної і гарячої води, водовідведення, газо- та електропостачання, централізоване опалення, вивезення побутових відходів);
- послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкових територій, санітарно-технічне обслуговування внутрішньобудинкових мереж, утримання ліфтів, освітлення місць загального користування, поточний ремонт, вивезення побутових відходів);
- послуги з управління будинком, спорудою або групою споруд (балансоутримання, укладання договорів на виконання послуг, контроль за виконанням умов договору);
- послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд (заміна та підсилення елементів конструкцій та мереж, їх реконструкція, відновлення несучої спроможності елементів конструкції) [8].

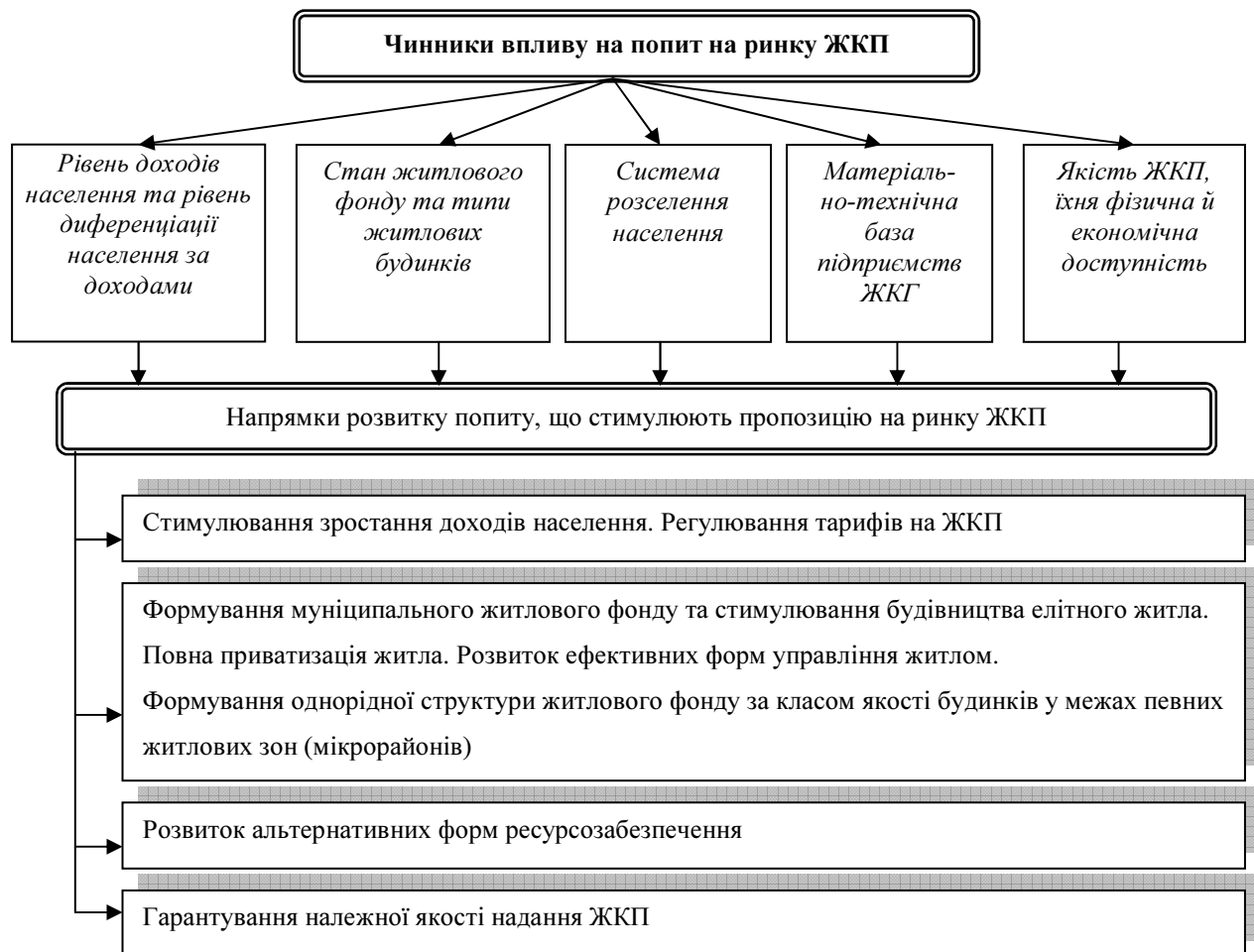


Рисунок 1. Напрямки розвитку попиту на ЖКП, що стимулюють ринкові відносини

Figure 1. The ways of development of the housing and public services stimulating market relations

У науковій літературі [1,2,3,7] існують різні точки зору щодо класифікації послуг, зокрема: за функціональною ознакою; технологією надання; суб'єктами

надання; характером оплати. В даній класифікації поза увагою залишилася суспільна значущість, яка по-перше, дозволяє виокремити ті, які залишаються у сфері відповідальності й монополії надання державою; по-друге, послуги, які є важливими для забезпечення умов життя і вимагають державної підтримки; по-третє, послуги, які споживаються індивідуально та зацікавлюють їх виробників як продукт підприємницької діяльності. Вважаємо доцільним у класифікаційну ознаку поділу всіх послуг ЖКГ включити їх суспільну значущість, умовно поділивши їх на три групи: суспільні послуги; змішані послуги та послуги приватного споживання. До послуг суспільного характеру можна віднести ті, що задовольняють потреби суспільства, і витрати на які розподіляються на кожного громадянина. Зокрема, це послуги з планування та обслуговування паркових зон, реконструкції пам'ятників історії та архітектури, утримання міських транспортних комунікацій. Змішані послуги спрямовані на задоволення потреб частини населення (суб'єктів), які об'єднані спільним місцем проживання та відпочинку в межах житлової зони. Витрати на такі послуги розподіляються між членами громади. Послуги приватного споживання задовольняють потреби громадян, які об'єднані одним місцем проживання в межах однієї квартири, будинку.

Такий поділ, на нашу думку, є аргументованішим, оскільки кожна група послуг визначає конкретні умови і напрямки формування конкурентного середовища на ринку ЖКП. Якщо розглядати можливості розвитку ринкових відносин на означених сегментах ринку ЖКП, а, отже, можливості ринкової конкуренції, то слід зазначити, що ринкові механізми попиту і пропозиції будуть діяти, переважно, при наданні приватних і окремих змішаних послуг.

Пропозицію ЖКП на ринку формують підприємства житлово-комунального господарства (ЖКГ). Вони є багатогалузевою структурою, яка забезпечує життєво важливі потреби населення в послугах водо-, теплопостачання та водовідведення, санітарного очищення й благоустрою міст і населених пунктів, утримання та експлуатації житлового фонду, експлуатації й ремонту комунальних доріг та шляхових інженерних споруд, утримання й благоустрою парків, скверів і зон масового відпочинку, надання готельних послуг, послуг технічної інвентаризації, ритуальних, міського електротранспорту та ряду інших.

Однією з особливостей ринку ЖКП є те, що він містить конкурентні й монополізовані сегменти ринку. За видовим розподілом послуг ЖКП, характеристика таких ринків наведена на рис.2.

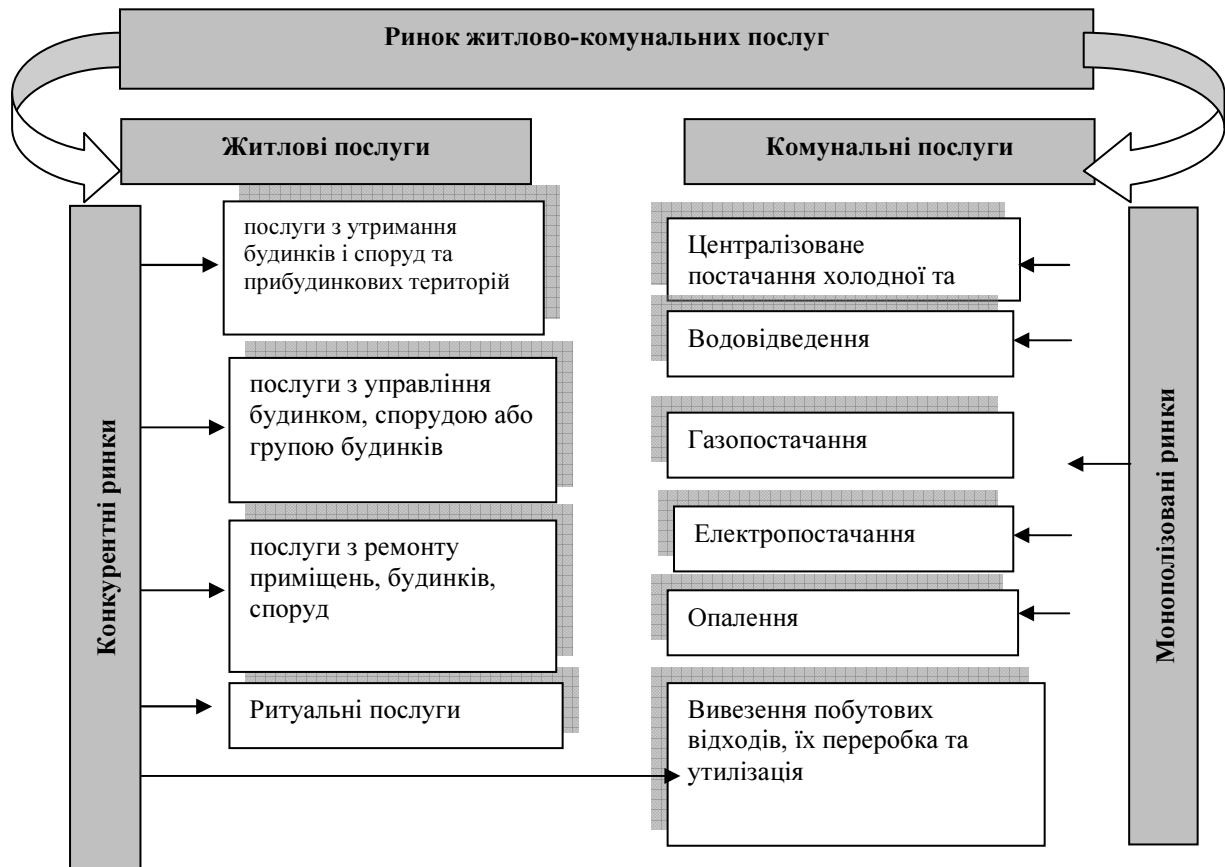


Рисунок 2. Структура ринку житлово-комунальних послуг

Figure 2. The structure of the housing and public services market

Виокремлення сегмента монополізованого ринку зумовлено тим, що ринок ЖКП є специфічним механізмом, який функціонує на засадах, що дозволяють віднести його до природних монополій.

Головною причиною існування природних монополій у виробничій сфері діяльності окремих галузей є те, що через значну капіталоемність ринків природних монополій вигодою від запровадження конкуренції на даних ринках не покриває значних витрат суспільства на це. Якщо на ринку діятиме один господарюючий суб'єкт, то його середні загальні витрати за існуючого рівня попиту на товари (послуги) тієї самої технології постійно знижуватимуться завдяки оптимізації виробництва. При цьому зменшуватимуться питомі витрати суб'єкта господарювання при збільшенні обсягів виробництва, тобто буде досягнута економія на масштабі виробництва.

Основною причиною виникнення і збереження природних монополій відповідно до економічної теорії природного монополізму є наявність у певних галузях винятково високої віддачі від масштабу виробництва одним підприємством унаслідок визначених технологічних особливостей. Галузі природних монополій є великомасштабними і капіталомісткими, що потребує значного первісного капіталу для входження до них нових конкурентів.

Аналіз наукових джерел [1,2,3,5,9,10] дозволяє виокремити позитивні й негативні наслідки впливу конкуренції на розвиток ринку ЖКП. До позитивних впливів

конкуренції на ринок ЖКП можна віднести: сприяє формуванню конкурентного середовища; стимулює підвищення якості ЖКП; сприяє зниженню цін; спонукає до економії матеріальних і трудових ресурсів; сприяє розвитку матеріально-технічної бази; сприяє розвитку інноваційних процесів у сфері ЖКП. До наслідків, які мають негативний вплив конкуренції на ринок ЖКП, слід віднести: створює умови для банкрутства окремих підприємств, які надають ЖКП; створює умови для інфляції і безробіття; збільшує диференціацію доходів і створює умови для їх несправедливого розподілу; підштовхує суб'єктів бізнесу до монополізації ринку ЖКП.

Аналізуючи сучасний стан ринку ЖКП, слід зазначити, що існує цілий ряд стримуючих факторів формування конкурентного середовища на ньому, а саме: висока заборгованість сплати за спожиті ЖКП; відсутність належного фінансування галузі; технічна база надання ЖКП в основному зношена і часто перебуває в аварійному стані; неефективна тарифна політика; неефективність витрат енергоресурсів на виробництво цих послуг.

Характерною ознакою функціонування ринку ЖКП, особливо комунального сектора, є не стільки збільшення попиту на такі послуги, скільки існування соціально-обґрунтованих потреб у них, а скоріше – підвищення їхньої якості та ефективності надання споживачам за доцільно обґрунтованими тарифами. З іншого боку, принцип збільшення прибутковості для підприємств ЖКП не повинен бути основним результатом їхньої діяльності, оскільки функціонування цього сектора реалізує скоріше соціальну функцію, ніж економічну.

Рівень конкуренції на цьому ринку знаходиться під впливом таких чинників: зниження втрат у ЖКП; комплексна модернізація й технічне переоснащення підприємств ЖКП; упровадження інноваційних технологій для виробництва і надання ЖКП; зниження енергомісткості виробництва ЖКП; розвиток малого і середнього бізнесу.

Серед інших важливих характеристик ринку ЖКП слід зазначити високий рівень його локалізації. Проблематично в межах країни виокремити ринок надання окремого виду ЖКП. У переважній більшості населених пунктів України виробники (надавачі) при наданні даних послуг прив'язані до певної території. Тобто в межах окремого міста ринок централізованого водопостачання існує, але не в межах України. Варто звернути увагу також на те, що існує монополізована вертикаль у системі надання житлово-комунальних послуг. На вершині знаходяться ресурсопостачальні суб'єкти господарювання, які забезпечують виробіток та доведення до споживачів носіїв заданої кількості з певними якісними показниками послуг (газо-, теплопостачання, холодного та гарячого водопостачання й водовідведення). Під ними у вертикалі розміщуються житлово експлуатаційні організації.

Підсумовуючи викладене, можна констатувати, що найгострішою проблемою в аспекті формування конкурентного середовища на ринку ЖКП є те, що його функціонування в останні роки набули загрозливих масштабів, оскільки переважна більшість підприємств житлово-комунального господарства функціонують тривалий час і трансформуватись їм у ринкові відносини є проблематичним і важким процесом з огляду на зношені основні виробничі фонди, застарілі технології, високу енерго- і матеріаломісткість виробництва, збитковість, важкий фінансовий стан підприємств. Варто зазначити, що основним стримуючим фактором подальшого розвитку ринку ЖКП є наявність монополізму, що зумовлено історичними обставинами його становлення ще за радянських часів.

Формування конкурентного середовища на ринку ЖКП відкриває нові перспективи для розвитку національної економіки України, а саме вироблення

цілісного комплексу заходів, спрямованих на демонополізацію галузі та впровадження ринкових механізмів функціонування даного сегмента ринку.

Висновки. З огляду на викладене, можна зробити висновок, що реалізувати такі заходи можливо в ході реформування ЖКГ, опираючись на державну політику підвищення його інвестиційної привабливості, включаючи механізми фінансового оздоровлення галузі. Насамперед, це створить умови для входу на даний ринок представників бізнесу й стимулюватиме їх надавати високоякісні ЖКП, здійснивши технологічне переоснащення даної сфери, використовуючи при цьому енерго- та ресурсозберігаючі технології. В кінцевому результаті, формування конкурентного середовища на ринку ЖКП дозволить розв'язати низку важливих проблем функціонування житлово-комунального господарства в цілому.

Conclusions. According to the presented article we conclude that the fulfillment of the measures is possible during the housing and public services industry reforming based on the state policy of promotion of its investment attractiveness including the mechanism of the financial rehabilitation of the industry. First and foremost it will create the conditions for the representatives of the business to enter the market and stimulate them in order to provide high quality housing and public services by accomplishing the technological re-equipment of the industry using the energy and resources preserving technologies. Ultimately the formation of the competitive surrounding on the housing and public services market will allow solving the chain of the important problems of the housing and public services industry functioning in general.

Використана література

1. Герасимчук, З.В. Формування недержавного сектора житлово-комунального сектора в регіоні: монографія [Текст] / З.В. Герасимчук, Н.В. Хвищун. – Луцьк: Надтир'я, 2007. – 224 с.
2. Гура, Н.О. Облік у житлово-комунальному господарстві: теорія і практика: монографія [Текст] / Н.О. Гура. – К.: Знання, 2006. – 351 с.
3. Качала, Т.М. Житлово-комунальне господарство в системі міського комплексу: монографія [Текст] / Т.М. Качала. – К.: Наук. думка, 2008. – 416 с.
4. Мельник, А.Ф. Організаційні та економічні аспекти розвитку малого бізнесу в сфері послуг: монографія [Текст] / А.Ф. Мельник, А.Ю. Васіна. – Тернопіль: Збруч, 1996. – 185с.
5. Мельник, С.М. Шляхи розвитку конкурентного середовища на ринках житлово-комунальних послуг [Текст] / С.М. Мельник // Вісн. Київ. нац. торг.-екон. ун-ту. – 2005. – №3. – С.79–85.
6. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України [Електронний варіант]. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua>
7. Полуянов, В.П. Организационно-экономический механизм эффективного функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства: монографія [Текст] / В.П. Полуянов. –Д.: 2004. – 219 с.
8. Про житлово-комунальні послуги: Закон України від 24 червня 2004 року № 1875-IV (зі змінами і доп. від 30.10.2010) [Текст] //Офіційний вісник України. – 2004. – №30. – С.50–59.
9. Поплавська, Ж.В. Формування та регулювання конкурентних відносин на монополізованих ринках: теоретичний та прикладний аспект: монографія [Текст] / Ж.В. Поплавська, Н.Л. Михальчишин. – Львів: ТзОВ Манускрипт, 2010. – 296 с.
10. Семчук, Г. Реформа стосується всіх: якщо ми не втілимо її в життя, про ЖКГ можна забути: Житлово-комунальне господарство: проблеми галузі [Текст] / Г. Семчук // Міське госп-во України. – 2004. – № 3. – С.2–10.