

разів [2]. У 2018 році пропозиція перевищує попит у 18-20 разів [3]. На наступні роки очікується поступове уповільнення ринку.

Висновки та пропозиції. Отже, нерухомість – це найбільш надійний актив для українців. Перевага від такого виду інвестицій – збереження та підвищення вартості самого активу, а також це ефективний спосіб отримати стабільний прибуток. Нерухомість – це довговічний актив, на який не впливає інфляція. Основний мінус нерухомості – потреба в постійних капіталовкладеннях. На даний час, на ринку нерухомості спостерігається незбалансованість – пропозиція набагато перевищує попит, а отже, в наступні роки очікується уповільнення ринку та посилення попиту. Для іноземних інвесторів ринок нерухомості України досить привабливий через порівняно низькі ціни, в той же час досить закритий через велику кількість документів. Якщо попит на нерухомість почне збільшуватись – ціна зросте, а отже, нерухомість буде ще привабливішою для інвесторів. Тому основною метою збільшення інвестицій є підвищення попиту, а саме: врегулювання цінової політики і платоспроможність населення.

Використана література:

1. *Офіційний веб-сайт UVECON / Geoportal*: <https://www.uvecon.ua/ru/geoportal.html>
2. *Офіційний веб-сайт Рішення з розвитку міста*: <http://cdg.com.ua/ru/about/>
3. *Перспективи ринку нерухомості у 2018 році: квадратний метр подорожчає*: <https://dyvys.info/2018/02/12/perspektyvy-rynku-neruhomosti-2018-chy-podorozhchaye-kvadratnyj-metr/>
4. *Веб-сайт kyiv.depo*: <https://kyiv.depo.ua/ukr/kyiv/klichka-zayaviv-scho-u-misti-gulyayut-60-tis-kvartir-20171103669961>

Віблій П., к.е.н., доц.
 НУ «Львівська політехніка»
Лащик І., к.е.н., доц.
 НУ «Львівська політехніка»
Кухар М., студент
 НУ «Львівська політехніка»

ОСОБЛИВОСТІ ЦІНОУТВОРЕННЯ В ІНВЕСТИЦІЙНІЙ СФЕРІ

Вступ. В ринковій моделі економіки ціна є найбільш поширеною категорією; вона є грошовим вираженням вартості послуг, товарів та ресурсів. З допомогою цін можна виміряти економічні показники обсягу виробництва та споживання, оборотних та основних фондів та ін. При ринкових умовах ціна має дещо іншу роль, аніж за використання централізованої моделі управління економікою та планування економічних показників народних господарств. За умов ринкової економіки ціна - це загальний регулятор, що впливає на процес суспільного відтворення, який також впливає на діяльність інших суб'єктів господарювання з доповненням інших регуляторів, що використовуються державою (податки, відсоткові ставки, валютний курс, дотації). Зазначене вище є підтвердженням важливості та актуальності дослідження.

Виклад основного матеріалу. Класична школа політекономії ціноутворення розглядає з точки зору на трудової теорії вартості, за якою ціною товару виражається вартість ресурсів, витрачених на її виробництво. Сторонни маржинальної теорії стверджують, що на ціну впливає суб'єктивна оцінка корисності. Неокласики об'єднали два підходи, поєднавши в ціні дві характеристики – об'єктивність (вартість) і суб'єктивність (корисність) товару.

Ціну можна розглядати двосторонньо: з погляду споживача продукції та її виробника. Ціна споживача характеризується граничною корисністю, в той час як ціна виробника є залежною від витрат на виробництво. Поєднуються обидві ціни ціною рівноваги, яка є максимальною ціною споживача та водночас мінімальною ціною виробника та яка є встановленою під впливом попиту та пропозиції.

При розробленні завдань ціноутворення враховується ряд чинників, серед яких такі як:

- метод ціноутворення;
- цінова політика на нові товари;
- рівень витратності виробничого процесу;
- вартість послуг посередників;
- рівень базисної ціни;
- обмеження стосовно ціни зі сторони державних органів влади;
- обсяг транспортних витрат;
- рівень конкурентоспроможності підприємства стосовно цін тощо.

Суб'єкти господарювання можуть використовувати у своїй діяльності різні види цін, класифікація яких представлена у таблиці 1 [1, с. 32].

Таблиця 1 – Класифікація цін виробників продукції

Види цін			
Ціна виробника: <ul style="list-style-type: none"> • преїскурант • договірні • закупівельні • розрахункові 	Ринкові ціни: <ul style="list-style-type: none"> • світові • монопольні • попиту • пропозиції • аукціонні • регульовані • вільні ціни 	Статистичні ціни: <ul style="list-style-type: none"> • державні • галузеві • регіональні 	Ціни для покупця: <ul style="list-style-type: none"> • споживчі • оптові • роздрібні • комісійні • довідкові

Однією з найбільш основних функцій ринку є ціноутворення. Ринком визначається попит і пропозиція на фактиви й устанавлюються ринкові ціни. Об'єктивні ринкові ціни завжди відображають ринкову вартість продукту, а також служать індикаторами для інституційних та індивідуальних інвесторів.

У ситуації, коли було ефективно встановлено ринкові вартості інвестиції перенаправляються в найбільш ефективні галузі економіки держави. Окрім того, достовірні ціни на товару, роботи чи послуги зумовлює його достатню ліквідність і запобігання можливим спекуляціям. Тому забезпечення реальних ринкових цін на фінансові активи – пріоритетне завдання фондового ринку.

Ціна і утворення її є складниками цінової системи виконують в інвестуванні функцію регулювання. В ринковій економіці, яка є достатньо розвиненою дані елементи є найважливішим інструментом, що урівноважує попит та пропозицію

на всі товари, роботи та послуги, а в адміністративно-командній економіці є засобом впливу зі сторони уряду. До прикладу, під час здійснення інвестиційної діяльності на промислову продукцію, яка визначена Кабінетом Міністрів України, зазвичай встановлюються ціни та тарифи, що є фіксованими[2].

Таким чином, динаміка та структура цін є відображенням загального стану економіки держави. В той самий час самі ціни мають значний вплив на:

- структуру господарства;
- умови виконання інвестицій;
- стійкість валюти;
- розвиток соціальної сфери тощо.

Висновки та пропозиції. Таким чином, ціноутворення в сфері інвестицій завжди має свої власні особливості, пов'язані зі специфікою відносин учасників ринку, що стосуються розміщення, обігу та обліку цінних паперів. Ринкове ціноутворення можемо описати за допомогою моделей, що відрізняються переважно лише своїми припущеннями. Використання конкретної моделі залежить від мети проведених досліджень.

Використана література:

1. Інвестування української економіки: Монографія/ Аркадій Сухоруков, Сергій Пирожков, Георгій Шестопапов та ін.; Рада нац. безп. і оборони України, Нац. ін-т пробл. міжнарод. безпеки. - К.: Віпол, 2005. - 440 с.
2. Ціноутворення в інвестиційній сфері [Електронний ресурс] - Режим доступу до ресурсу: <http://referat-ok.com.ua/investuvannya/cinoutvorennya-v-investiciinii-sferi>

Волинець І., к.е.н, доц.
СНУ ім. Лесі Українки
м. Луцьк, Україна

ЗНАЧЕННЯ ТА РОЛЬ ФІНАНСОВОЇ СКЛАДОВОЇ ЕКОНОМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ ПІДПРИЄМСТВА

Вступ. Невід'ємною частиною забезпечення ефективного функціонування підприємства є наявність достатнього обсягу фінансових та економічних ресурсів, які забезпечують процес виробничої, господарської діяльності, виступають одночасно причиною та наслідком його функціонування. Здатність підприємства стабільно розвиватись визначається міцністю його фінансово-економічного стану, ефективністю фінансової діяльності та стійкістю до впливу негативних факторів, що в цілому характеризують рівень його фінансово-економічної захищеності.

Для ефективного здійснення виробничо-господарської діяльності підприємствам потрібно безперервно забезпечувати необхідний рівень їх фінансово-економічної безпеки, адже вміння швидко та вчасно реагувати на зовнішні загрози ринкового середовища, розробляти ефективні заходи щодо зменшення їхнього впливу є запорукою успішного функціонування на ринку та забезпечення конкурентоспроможності.