

ВІСНИК ЦЕНТРУ®

Як громадські обговорення можуть вплинути на ціни на житло

Масштабне будівництво, що розгортається в столиці та інших українських містах, зазвичай відбувається без врахування думки громадян. МЦПД переконаний, що ігнорування думки громадян породжує конфлікти, які в результаті підвищують ціни на житло. Як за допомогою впровадження процедур громадського обговорення містобудівної документації можна знизити ціни на житло – про це 16 березня 2007 року говорили на круглому столі, який за підтримки МЦПД організувала Українська будівельна асоціація (УБА)

Ризик конфліктів підвищує ціну на житло

За соціологічними дослідженнями, мешканці Києва та інших міст вважають неконтрольоване будівництво однією з найбільших своїх проблем. Неврахування інтересів громадян під час розроблення містобудівної документації або ухвалення рішень про забудову територій – головна причина конфліктів між жителями та забудовниками.

На круглому столі директор МЦПД Володимир Нікітін звернув увагу учасників на те, що ризик конфліктів прямо й опосередковано впливає на ціну житла: відлякує інвесторів і змушує їх враховувати ризик у своїй рентабельності; затягує будівництво, що суттєво збільшує витрати забудовників; зволікає з процесом розроблення та затвердження містобудівної документації.

В Україні відсутні процедури участі громадян у вирішенні питань забудови територій

У всіх західних країнах участь громадськості в процесі міського планування обов'язкова, а головне – є дієвим способом врахування інтересів зацікавлених сторін. Найбільш поширені процедури – ознайомлення мешканців району з планами будівництва; зустріч представників забудовників і місцевої влади з громадськими організаціями; створення громадських комітетів на час планування і забудови територій.

В Україні законодавство передбачає багато механізмів, які мають забезпечувати участь усіх громадян у вирішенні питань місцевого значення. У тому числі – питань

збудови територій тих районів, де вони проживають. Однак жоден із цих механізмів не діє. Головні причини – неврагульованість процедурних питань і відсутність відповідальності за виконання того чи іншого рішення, прийнятого на громадських обговореннях.

Які зміни потрібно внести до законодавства

Організатори круглого столу переконані, що одним з дієвих засобів зниження цін на житло має стати законодавство. УБА розробила пропозиції щодо законодавчого врегулювання процедур, які мають забезпечити врахування громадських інтересів під час планування і забудови територій. Зокрема Українська будівельна асоціація пропонує доповнити Закон "Про планування і забудову територій" новим розділом "Порядок проведення громадського обговорення містобудівної документації на місцевому рівні".

Новий розділ визначає форми, предмет та учасників громадського обговорення. Так, предметом громадського обговорення на місцевому рівні можуть бути: генеральні плани населених пунктів, детальні плани території, проекти забудови та схеми планування.

Стосовно учасників обговорень – ними можуть бути представники громадян населених пунктів, мікрорайонів, житлових комплексів, кварталів, які досягли 18 років і проживають на відповідній території. Крім цих людей, мають бути представлені орендарі земельних ділянок на території, щодо якої розробляється містобудівна документація, громадські організації, замовники та розробники документації, органи місцевого самоврядування,

Тим часом...

19–21 березня директор Департаменту економічного аналізу та публікацій МЦПД Олексій Блінов брав участь у міжнародній конференції "Конкурентоспроможність у нових країнах-членах: уроки для членів ЄС, кандидатів і сусідів", організованій організацією Wilton Park спільно з Національною агенцією розвитку Угорщини та Фондом глобальних можливостей Міністерства закордонних справ Великої Британії. Учасники конференції обговорювали досвід реформ у країнах Центральної, Південно-Східної та Східної Європи, а також можливості їх продовження задля посилення конкурентоспроможності і економік цих країн, і економіки ЄС.

територіальні виконавчі органи державної влади і народні депутати України та депутати місцевих рад.

Утім, деякі учасники круглого столу, зокрема представник Форуму порятунку Києва Віталій Черняхівський, вважають, що запропоновані пропозиції відображають інтереси тільки однієї сторони, а саме будівельного бізнесу. Документацію треба обговорювати до того, як розпочалася будь-яка робота – сказав на круглому столі Віталій Черняхівський.

Організувати діалог зацікавлених сторін має влада

В Україні органи державної влади та місцевого самоврядування звикли не відповідати за свої рішення. Суб'єкти підприємницької діяльності часто змушені різними способами, зокрема й корупційними, вступати у відносини з органами державної влади й отримувати всі ці дозволи, за які потім органи державної влади не хочуть відповідати – наголошувала у виступі народний депутат Ксенія Ляпіна. Тим часом саме організація діалогу між громадськістю та забудовником має лежати на представниках влади. ■

За додатковою інформацією звертайтеся до Володимира Нікітіна за телефоном (044) 484-4400 чи електронною поштою vnikitin@icps@kiev.ua.

Черговий консенсус-прогноз

15 березня 2007 року представники Департаменту економічного аналізу МЦПД взяли участь у черговому кварталному семінарі з макроекономічного прогнозування. Організатор заходу – Міністерство економіки України за сприяння Програми розвитку Організації Об'єднаних Націй (ПРООН) у рамках проекту "Цілі розвитку тисячоліття" (ЦРТ). Під час семінару представлено прогноз макроекономічних показників на 2007, 2008 і на 2009–2011 роки. Показники консенсус-прогнозу визначають як середнє значення всіх прогнозів, наданих експертами державних, недержавних і міжнародних організацій – учасників семінару з макроекономічного прогнозування.

Підсумки 2006 та початок 2007 року продемонстрували позитивну динаміку розвитку економіки. Це великою мірою відобразилося на збільшенні прогнозних оцінок учасників семінару. Так, консенсусне значення приросту реального ВВП становило 6,5%, що на 0,9 в.п. перевищує усереднене значення попереднього жовтневого прогнозу.

Консенсусна оцінка зростання індексу споживчих цін становить 9,9%. Практично всі прогнозувальні організації поліпшили свої прогнозні оцінки зростання інвестицій. Консенсусне значення щодо приросту інвестицій 2007 року становило 12,2% проти 8,9% у жовтні 2006 року. На думку експертів, продовження нарощування обсягів інвестицій відбуватиметься за

рахунок і внутрішніх, і зовнішніх джерел фінансування.

Консенсусна оцінка обсягу приросту прямих іноземних інвестицій суттєво збільшилася порівняно з попереднім жовтневим прогнозом і становила 5,1 млрд. дол. США.

Згідно з консенсус-прогнозом, реальні доходи населення зростатимуть надалі: на рівні 10%. ■

Докладніше з матеріалами семінарів можна ознайомитися на веб-сайті Міністерства економіки.

За додатковою інформацією звертайтеся до Бориса Бордюга за телефоном (044) 484-4400 чи електронною поштою bbordyuh@icps.kiev.ua.

Макроекономічні прогнози на 2007–2008 роки

Показник	2007			2008		Показник	2007			2008		
	Прогноз березня 2007 р.	Прогноз жовтня 2006 р.	Зміна	Прогноз жовтня 2006 р.	Прогноз березня 2007 р.		Прогноз жовтня 2006 р.	Зміна	Прогноз жовтня 2006 р.			
Реальний сектор	млн. грн.											
Номінальний ВВП	631 357	589 080	↑	752 743		Обсяги експорту	45,2	47,5	↓	43,7		
Споживання	507 534	472 965	↑	599 708		Обсяги імпорту	49,2	50,5	↓	47,4		
приватне	391 267	359 979	↑	464 025		Баланс доходів	-1,6	-1,1	↓	-1,7		
державне	117 943	109 188	↑	137 822		Баланс поточних трансфертів	2,6	2,9	↓	2,4		
Інвестиції	149 084	136 327	↑	183 991		Сальдо рахунку операцій з капіталом	3,8	2,2	↑	3,4		
Валове нагромадження основного капіталу	145 992	125 769	↑	176 063		Прямі іноземні інвестиції	4,1	3,1	↑	3,5		
приватного	122 420	123 531	↑	148 268		Обмінний курс	грн./дол. США					
державного	19 370	18 012	↑	23 091		Середній	5,06	5,12	↓	5,10		
Чистий експорт товарів та нефакторних послуг	-28 015	-15 912	↓	-24 393		Кінець періоду	5,08	5,16	↓	5,16		
Валові національні заощадження	120 456	117 555	↑	160 726		Зведений бюджет	млн. грн.					
Реальний сектор	індекс, рік до року						Всі доходи	206 295	192 759	↑	243 945	
Реальний ВВП	106,5	105,6	↑	106,4		Всі видатки	218 469	206 985	↑	256 112		
Споживання	107,3	106,0	↑	106,6		Загальний баланс	-12 174	-14 226	↑	-12167		
приватне	109,7	107,6	↑	109,2		Приватизація	6 567	6 620	↓	5 915		
державне	102,6	102,5	↑	102,7		Зведений бюджет	% ВВП					
Інвестиції	112,2	108,9	↑	110,6		Всі доходи	32,7	32,7	=	32,4		
Інфляція	індекс						Всі видатки	34,6	35,1	↓	34,0	
Дефлятор ВВП, середній за рік	112,4	111,3	↑	111,9		Загальний баланс	-1,9	-2,4	↑	-1,6		
Індекс споживчих цін, середній за рік	111,0	109,7	↑	108,9		Приватизація	1,0	1,1	↓	-1,6		
грудень до грудня попереднього року	109,9	109,8	↑	108,2		Гроші та кредит						
Індекс цін виробників, середній за рік	114,1	112,7	↑	110,7		Грошова база, кінець періоду, млн. грн.	119 132	128 441	↓	145 285		
грудень до грудня попереднього року	112,3	111,9	↑	109,7		грудень до грудня попереднього року, %	22,5	24,8	↓	22,0		
Зовнішній сектор	млн. дол. США						Грошова маса (М3), кінець періоду грудень до грудня попереднього року, %	333 200	334 578	↓	417 035	
Рахунок поточних операцій	-3 726	-1 434	↓	-4 446		Середньозважена ставка за кредитами комерційних банків в національній валюті, %	27,6	30,0	↓	25,2		
Обсяги експорту	56 402	54 662	↑	64 495		Міжнародні резерви НБУ, млн. дол. США	22 869	21 081	↑	23 331		
Обсяги імпорту	61 330	58 120	↑	69 922		Соціальні показники						
Баланс доходів	-2 043	-1 264	↓	-2 497		Населення, млн. осіб.	46,37	46,48	↓	46,05		
Баланс поточних трансфертів	3 245	3 287	↓	3 478		Середня заробітна плата, грн.	1 262	1 235	↑	1 523		
Сальдо рахунку операцій з капіталом	4 694	2 541	↑	5 000		Наявні доходи населення, % зміни до попереднього року	10,0	7,9	↑	8,8		
Прямі іноземні інвестиції	5 094	3 620	↑	5 204								
Зовнішній сектор	% ВВП											
Рахунок поточних операцій	-3,0	-1,2	↓	-3,0								

вісник центру є щотижневою публікацією Міжнародного центру перспективних досліджень, що розповсюджується електронною поштою. Якщо ви хочете бути внесеним до списку розсилання бюлетеня, надішліть інформацію про себе на адресу marketing@icps.kiev.ua, тел. (044) 484-4410, факс (044) 484-4402. Архів **вісника центру** зберігається за адресою <http://visnyk.icps.kiev.ua/> Редактор **вісника центру** Ольга Львова (olvova@icps.kiev.ua), тел. (044) 484-4400. Передрук матеріалів дозволено з відома Центру.