

воачало відносно надійний засіб збереження власних заощаджень. Тому навіть за умов реалізації політики інфляційного таргетування, центральний банк має бути готовим вживати першочергових заходів, спрямованих на приборкання девальвації.

Крім того, країна має високий рівень внутрішніх й зовнішніх боргів. Хоча завдяки реструктуризації вдалося дещо змінити структуру зовнішнього боргу, проте сукупний зовнішній борг сягає близько 130% ВВП, і навіть короткостроковий втричі перевищуватиме обсяг валових резервів НБУ. Це становить потенційну загрозу для стабільності державних фінансів та національної валюти.

Серед першочергових завдань для України є започаткування політики збалансованого зростання і розвитку, забезпечення стійкої купівельної спроможності національної грошової одиниці. Це вимагає пошуку раціональних і збалансованих механізмів валютної, монетарної та фіскальної стабілізації, а такі механізми мають бути адекватно вписані у формування сучасних інституцій забезпечення стійкого зростання і розвитку [2].

*Список використаних джерел*

1. Москалюк Н. П. Монетарні важелі стабілізації валютного курсу в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=4549>.
2. Сучасна валютна політика та особливості її реалізації в Україні. / Наук. ред. В.Юрчишин . – Київ: Заповіт, 2016. – 120с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [www.razumkov.org.ua/upload/1455003986\\_file.pdf](http://www.razumkov.org.ua/upload/1455003986_file.pdf).
3. Пропозиції стосовно розроблення Основних засад грошово-кредитної політики 2016-2020 роки [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://www.bank.gov.ua/>.

**УДК 332.72**

**Данечкіна Анастасія Олександрівна**  
*студентка 1 курсу Східноєвропейського національного  
університету імені Лесі Українки*  
**Науковий керівник: Стрішенець О.М.**  
*д.е.н., проф. Східноєвропейського національного  
університету імені Лесі Українки*

## **РИНОК КОМЕРЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ**

Ринок торгівельної нерухомості в Україні часто називають «ринком орендарів» так як у більшості торгових бізнес-центрах площі вважають за краще не купувати, а брати в оренду. Можливо, це пов'язано з нестабільною ситуацією в економіці країни і з високою вартістю квадратного метра площі.[1: с390] Крім того, практично всі власники торгової нерухомості на Україні воліють не продавати площі, а здавати в довгострокову оренду. Як відомо ця проблема була поширена не тільки у наш час, а і у минулому і вимагала вирішення. Тому ми звернемося до робіт вітчизняних економістів які висували різні визначення комерційної діяльності, серед найбільш використовуваних визначить варто привести наступні:

- комерція - торг, торгові обороти, купецькі промисли;
- ринок комерційної діяльності - товарно-грошовий обмін, у процесі якого товари від постачальника переходять у власність торгового підприємства з орієнтацією на потреби ринкового попиту;

- комерційна діяльність - особливий вид діяльності, зв'язаний з реалізацією товарів, від якої залежать кінцеві результати фірми.

Що стосується сьогоднішній день, то статистика говорить нам низьку фактів про ринок нерухомості:

Падіння ВВП з 2013 року склало близько 20%, економічний спад сповільнився і з'явилися перші ознаки макростабілізації ситуації в країні. Очікування міжнародної бізнес-спільноти щодо довгострокового розвитку України залишаються досить позитивними.

- Девальвація гривні склала близько 300% до рівня 2013 року. Середня заробітня плата по Україні склала 3900 грн (US\$180).

- Банківська система залишається вразливою. Існує постійний ризик загострення конфлікту на Сході.

- У зв'язку з суттєвим обсягом нових приміщень, запланованих до відкриття, у ритейлерів є можливість розширитися в країні і поліпшити свої орендні умови в середньостроковій перспективі.

- Первинна вакантність в сегменті складської та логістичної нерухомості досягла 11,8% наприкінці третього кварталу 2015 року внаслідок сповільнення загальної ділової активності в Україні.

- Інвестиції в комерційну нерухомість повільно відновлюються. [3: с37]

Висновок: З огляду на опрацьований матеріал ми можемо підсумувати актуальність теми, функції та все що стосується ринку комерційної нерухомості або іншими словами – комерційний ринок як складова ринку нерухомості. На сьогодні характерними ознаками ринку не житлової нерухомості є:

1. Низький рейтинг виробничих приміщень;
2. Незначне зростання попиту на нерухомість для офісів та ще більше;
3. На ринку нерухомості є й новий напрям - продаж конфіскованої нерухомості і такої, що знаходиться у власності держави. Оскільки купівля таких об'єктів є дуже дешевою, то від зайняття цією діяльністю можна одержати значний дохід.

Отже, чим міцніший фундамент, тим економіка набуває більшої стійкості. Міжнародна компанія Colliers International, провідний консультант на ринку комерційної нерухомості України, підвела підсумки розвитку ринку комерційної нерухомості у 2015 році та підготувала прогнози на 2016-2017

роки: у коротко- і середньотермінових перспективах значна частина нових пропозицій буде формуватися складськими приміщеннями, побудованими під певного орендаря. Враховуючи відсутність нових пропозицій складських приміщень на 2016 рік, вакантність у сегменті складської нерухомості, скоріш за все дещо знизиться до кінця 2016 року. [2: с74] У 2016 році орендні ставки фіксуватимуться в національній валюті. Тому тлумачення економічної категорії «ринку комерційної нерухомості» має важливе значення в ринковій системі господарювання. Варто згадати тих, хто дав першими визначення ринку комерційної нерухомості є американські вчені Дж. Фрідмен та Н. Ордуя. Здійснивши аналіз та дослідження на ринку вони дійшли єдиного висновку, що ринок комерційної нерухомості – це набір механізмів, за допомогою яких реалізуються права власності на нерухомість та інші пов'язані з нерухомістю інтереси.

*Список використаної літератури*

1. Стрішенець О.М. До питання про майбутнє теорії ринкового фундаменталізму/О.М.Стрішенець//Науковий вісник. Серія економічні науки. Буковинський держ Ун-т.-Черновер. Вид-во БОФУ, 2012. – Вип. 1 – С.386-391
2. Павлов К.В. Інвестиційне забезпечення формування ринку нерухомості в Україні/К. В. Павлов// 24-25 квітня 2015 року/ Ужгород –Мукачево: Вид-во «Карпатська вежа», - с.74-75
3. Павлов К.В. Особливості конкурентних відносин на регіональних ринках нерухомості/ К.В. Павлов//Науковий вісник ужгородського університету . Серія «Економія». Збірник наукових праць. Випуск 1 (47). Том 2/Ужгород 2016. – с. 35-38

**УДК [336:504](477)**

**Демидович Анна Сергіївна**  
*студентка 1 курсу Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки*

**Казмірук Ганна Юріївна**  
*студентка 6 курсу Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки*

**Науковий керівник: Стрішенець О.М.**  
*д.е.н., проф. Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки*

## **ФУНКЦІОНУВАННЯ ЕКОЛОГІЧНИХ ФОНДІВ В УКРАЇНІ**

Захист навколишнього середовища - проблема загальнодержавна. На сучасному етапі розвитку України постає проблема загрози екологічній безпеці. У першу чергу це пов'язано з байдужим відношенням до навколишнього середовища з боку працівників промислових підприємств, які мають за мету максимізацію прибутку навіть шляхом екологічного забруднення. У системі