

характеристик, а также определение места и роли данного понятия в системе взаимосвязанных экономических категорий;

– выявление и исследование основных факторов, влияющих на спрос и предложение на рынке недвижимости;

– определение наиболее важных критериев, характеризующих уровень развития рынка недвижимости;

– выявление наиболее существенных предпосылок государственного вмешательства в сферу недвижимости;

– определение главных направлений государственного регулирования рынка недвижимости и анализ практического государственного участия в функционировании рынка в условиях переходной экономики;

– теоретическая оценка и анализ деятельности общественных и профессиональных организаций на рынке недвижимости.

Таким образом, можно сделать вывод, что во многих странах мира на рынке недвижимости образование профессиональных организаций фактически совпадает с моментом начала осуществления массовой риэлторской и оценочной деятельностью, а также бесспорно масштабное влияние этих организаций на развитие методики и условия осуществления этой деятельности.

ОСОБЛИВОСТІ ТА ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ

ФАРМАЦЕВТИЧНОЇ ГАЛУЗІ В УКРАЇНІ

Мороз С. Г.

доцент кафедри менеджменту і адміністрування, к. е. н.

Національний фармацевтичний університет, м. Харків

Фармація є однією із стратегічно важливих галузей розвитку України. Виробництво лікарських засобів належить до найбільш пріоритетних і соціально значущих напрямків розвитку та структурної перебудови економіки

України. Від стану справ у цій галузі значною мірою залежать можливості держави у підтриманні здоров'я нації та зміцнення економічної незалежності.

Нині фармацевтична галузь активно розвивається. Освоюються й упроваджуються у виробництво нові препарати. Провідні українські компанії модернізують виробничі ділянки, приводять їх у відповідність з вимогами GMP. Наявність національного сертифікату GMP дозволяє українським компаніям поволі, але упевнено освоювати зарубіжні ринки. Потреба у цьому велика, оскільки на фармацевтичному ринку стає тісно. Зараз на ньому присутні 460 виробників, серед яких 300 іноземних і 160 вітчизняних виробників. Посилюється конкурентна боротьба українських виробників з імпортерами і один з одним, чому неабиякою мірою сприяє дублювання номенклатури. Не рідкість, коли декілька вітчизняних виробників випускають декілька варіантів однієї і тієї ж молекули.

Поряд із цим розвиток галузі в Україні супроводжується низкою проблем. Умовно їх можна поділити на дві групи: загальні та специфічні. До загальних проблем відносяться умови діяльності підприємств України, які мають вплив і на інші галузі промисловості. Такими проблемами є:

- 1) нестабільна політична ситуація;
- 2) зміни у податковому законодавстві, податковий тиск на результати діяльності підприємств та фонд оплати праці, невирішене питання про відшкодування бюджетом ПДВ на експортовану продукцію;
- 3) зростання індексу інфляції, що приводить до зростання цін на матеріали, сировину та енергоносії. Підвищення цін негативно впливає і на конкуренцію цін, що особливо стосується низьковартісних препаратів;
- 4) порушення термінів розрахунків з боку контрагентів, невчасне повернення грошових коштів за відвантажену готову продукцію на міжнародному рівні. Аналіз дебіторської та кредиторської заборгованості показав, що терміни розрахунків для більшої частини підприємств перевищують тридцять днів, середня по підприємствам тривалість обороту

дебіторської заборгованості у 2013 р. складала 68 днів;

5) фінансові економічні зміни, нестабільність цінової та економічної політики держави. Несвоєчасне прийняття законів і підзаконних актів, узгодження про переліки лікарських засобів призводить до відшкодування грошових коштів із обороту підприємства несвоєчасне їх повернення;

6) погіршення економічної ситуації в країні та низька купівельна спроможність населення;

7) недостатність власних обігових коштів у основних замовників.

До специфічних проблем галузі фармацевтичного виробництва можна віднести:

1) уведення мораторію на підвищення цін і тарифів на лікарські засоби й продукцію медичного призначення;

2) встановлення обмежень на торгівельну націнку для дистриб'юторів лікарських засобів вітчизняного виробництва;

3) скасування пільги по ПДВ на лікарські засоби;

4) висока ставка акцизного податку на лікарські препарати;

5) низький технічний рівень виробництва в країні та наявність морально застарілого обладнання обумовлює високі, порівняно з зарубіжними компаніями, витрати сировини, енергетичних ресурсів, затрати на трудові ресурси. Це призводить до невисокої рентабельності виробництва і неможливості інвестувати в розвиток виробництва та наукові дослідження;

5) висока собівартість продукції і, як наслідок, висока відпускна ціна та неспроможність конкуренції. Питома вага собівартості у доході від реалізації досить значна й складає від 39 до майже 96% у 2013 р.;

6) заборона реклами лікарських препаратів усіх груп;

7) високі вимоги до якості медичних товарів у світі сприяли створенню стандартів виробництва та контролю. Це накладає додаткові обмеження на кваліфікацію персоналу та організацію обліку, призводить до здорожчання продукції; відсутність сертифікації по системі GMP обмежує кількість ринків

збуту;

8) посилення конкуренції на українському фармацевтичному ринку та конкуренція з більш дешевими препаратами виробників не сертифікованих по GMP (Індія, Росія, Білорусь);

9) залежність виробництва та збуту від сезонних змін;

10) підвищення вимог з боку регулюючих органів екологічного контролю стосовно об'ємів викидів забруднюючих речовин;

11) низька купівельна спроможність населення України, падіння попиту на безрецептурні лікарські засоби;

12) дефіцит сировини вітчизняного виробника та коливання цін на імпортовану сировину;

13) затримка бюджетних виплат установам, які знаходяться на державному фінансуванні, обмеження щодо надання платних медичних послуг, відсутність механізму медичного страхування призводить до низької платоспроможності медичних закладів.

На сьогоднішній день наша країна має великі можливості для подальшого розвитку та підвищення конкурентоспроможності фармацевтичної галузі. Це розвинений ринок лікарських засобів, великий науковий потенціал, сучасна управлінська структура, досвідчені кадри і потенціал фармацевтичної освіти. Поточна ситуація на фармацевтичному ринку України може бути могутнім стимулом для реструктуризації галузі, посилення конкуренції і переходу на технічні стандарти ЄС.