

Ключевые слова: демографический потенциал, половозрастная структура, естественное и механическое движение населения, Львовская область.

Annotation

The main structural trends of the demographic changes in the Lviv region are assessed. At the level of different-sized towns and rural areas of the region the current trends in the processes of reproduction, migration and the dynamics of the demographic structure of the population was analyzed.

Key words: demographic potential, gender and age structure, natural and mechanical movement of the population, Lviv region.

УДК 332.852.52

Гудзь П.В., д.е.н., професор, завідувач кафедри менеджменту, Шарова С.В., аспірант кафедри менеджменту

Запорізький національний технічний університет

ЦІНОВИЙ ФАКТОР РОЗПОДІЛУ РЕГІОНАЛЬНОГО РИНКУ ЖИТЛА

Постановка проблеми. Проблеми формування та розподілу регіональних цін на житло в умовах вільного ринку є дуже актуальними на сучасному етапі економічних відносин. Вивчаючи ці проблеми, необхідно брати до уваги вплив поточних змін соціально-економічних умов на методи аналізу. В статті ціновий фактор розглядається як один з найбільш ефективних інструментів поточного і стратегічного планування.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретичні та прикладні аспекти формування житлової політики та процеси структуризації ринку житла досліджено в наукових працях вчених і практиків: А.М. Асаула, В.М. Гейця [6], О.А. Гриценко [2], В.В. Гришка, О.М. Коваленка, В.І. Кравченка, А.А. Лузянченка, А. Ослунда [5], В.О. Онищенко, Р.А. Поляковського [7], В.І. Срібного та інших вчених. Оцінюванню стану ринку житла та окремих складових житлової політики регіонів присвячені праці П.Т. Бубенка, З.В. Герасимчука, В.П. Дубіщева, О.В. Кухленка, П.С. Рогожина, Л.М. Шутенка. Однак, враховуючи важливість досліджуваних питань та недостатність їх вивчення, важливо продовжувати теоретичні та прикладні розробки.

Постановка завдання. Метою статті є дослідження питань структуризації ринку житла на загальнодержавному та регіональному рівнях та

обґрунтування характеру розподілу регіонального житлового ринку на основі цінового фактору.

Виклад основного матеріалу дослідження. В економічній літературі існує чимало поглядів і підходів до визначення поняття «ринок житла». Передусім, варто звернути увагу на термін «вільний ринок» щодо житла. Стан перехідної економіки, в якому зараз знаходиться Україна, за твердженням провідних економістів, формує фактично нерегульований ринок. О.А. Гриценко звертає увагу на те, що зараз нерухомість «розчинена» в економічному змісті інших понять, таких як земля, основні фонди, товари тривалого користування. Однак у процесі економічних реформ стає абсолютно очевидно, що нерухомість як особливе благо має свій зміст, специфічні закономірності розвитку і функціонування. Тепер нерухомість є повноправним об'єктом ринкових відносин [2, с. 5].

Р.А. Поляковський зазначає, що житлова економіка – це наука про те, як виробники і споживачі житла ухвалюють свої рішення [7, с. 7]. При виборі житла сім'я зважає самі різні чинники: місцезнаходження, розміри, якість житла і тому подібне. Виробник ухвалить рішення про будівництво нового житла тільки в тому випадку, якщо він отримає прибуток (як і в звичайній економіці, виробництво припиняється, якщо приріст доходу рівний приросту витрат). Взаємодія попиту і пропозиції на ринку визначає рівноважні ціни і загальну кількість житла, що є на ринку. Житлова економіка також дозволяє аналізувати вплив зовнішніх чинників і державного регулювання на вартість і кількість пропонованих на ринку житла. Оскільки зовнішні чинники і державна політика можуть вплинути як на пропозицію, так і на попит, рівноважні ціни і кількість житла можуть з часом змінюватися. Це значною мірою зумовлене неефективним розподілом грошових потоків в середині країни і намаганням отримання певної ренти від спекулятивного попиту.

Отже, на цьому етапі розвитку українського ринку житла йому притаманні всі риси «дикого» ринку з усіма сплесками та обвалами цін, непомірними ризиками та невідомими правилами гри. В таких

умовах створення стабільної і, разом з тим, гнучкої системи структуризації ринку житла набуває надзвичайної ваги.

Варто додати, що у сфері ринкових відносин житлового господарства ситуація майже не змінилась. При побудові цінової шкали в кожному місті виявляться власні дорогі і дешеві типи житла, але вони мають базуватись на аналізі локальних ринків. В таблиці 1 автором наведено орієнтовний розподіл шкали цін станом на квітень 2008 року для одно-, дво- і трьокімнатних квартир за механічним способом та за принципом зважених цін з врахуванням реальної ваги у містах-представниках. Всього було опрацьовано інформацію з понад 1400 об'єктів нерухомості, представлених на визначену дату за визначеними критеріями. Для методики виділення категорій і класів реальна ціна взагалі не має принципового значення, важливим є лише розподіл по відповідних категоріям, а тим більше не має значення валюта, у якій проводяться розрахунки [4].

Таблиця 1

**Розподіл пропозицій на ринку житла в містах-представниках за вартістю
квартир (тис. дол. США) у 2008 році**

Кількість кімнат у квартирі	Механічний (пропорційний) розподіл			Розподіл за принципом зважених цін		
	Дешево (менше)	середнє (між)	Дорого (більше)	дешево (менше)	середнє (між)	Дорого (більше)
1	2	3	4	5	6	7
м. Київ						
Однокімнатні	172	172-308	308	85	85-124	124
Двокімнатні	296	296-504	504	131	131-203	203
Трикімнатні	348	348-692	692	178	178-294	294
м. Дніпропетровськ						
Однокімнатні	110	110-162	162	58	58-80	80
Двокімнатні	187	187-366	366	83	83-147	147
Трикімнатні	345	345-720	720	121	121-188	188
м. Запоріжжя						
Однокімнатні	40	40-50	50	33	33-40	40
Двокімнатні	44	44-61	61	49	49-58	58
Трикімнатні	81	81-109	109	68	68-80	80

Цінові діапазони встановлювались наступним чином:

– при механічному (пропорційному) розподілі весь діапазон цін розподілявся на три рівні проміжки. Наприклад, від найбільшої ціни у 700 тис. дол. віднімаємо найменшу ціну – 100 тис. дол., а різницю ділимо на 3, і кожний з проміжків може визначати відповідно дешево, середнє або дороге житло;

– при розподілі за принципом зважених цін всю множину пропозицій ділимо на три пропорційні діапазони. Для цього вилучаємо крайні найбільші та найменші значення, які не вписуються у загальну ринкову ситуацію. Кількість пропозицій, яка попала в утворений проміжок, розподіляємо у співвідношенні 30:40:30 і визначаємо орієнтовну вартість пропозиції, яка буде на межі кожного діапазону.

В усіх випадках цифри, що визначають межу відповідного діапазону округлювались з врахуванням загальних правил. На думку автора, округлення не мало суттєвого впливу на результати аналізу. Треба бути свідомим того, що будь-який розподіл на групи, категорії, класи є досить умовним і має лише відповідати встановленим критеріям. При механічному підході у категорію дешевого житла в Києві потрапить понад 80% всіх пропозицій, а в останній категорії дорогого житла буде менше 2%, відповідно до категорії середнього житла потрапить всього 18%.

Подібний аналіз пропозицій в м. Дніпропетровськ дав наступні результати: категорія дешевого житла – 73%, середнього – 20%, дорогого – 7%. У Запоріжжі подібна вибірка виявилась не результативною через невелику кількість пропозицій. Такий розподіл не можна вважати раціональним та ефективним для планування операцій на ринку житла. Це лише підтверджує необхідність використання принципу зважених цін. Зважаючи на поширення практики наведення ціни квартири не у загальній вартості, а у вартості квадратного метра, автор провів додатково аналіз розподілу житла по категоріям за цим показником. Дані наведені у таблиці 2.

Варто звернути увагу на відсутність пропорцій між розривами цінових діапазонів одно-, дво- та трикімнатних квартирах (табл. 1) при механічному підході та середньою вартістю квадратного метра (табл. 2).

Натомість при застосуванні принципу зважених цін ми можемо прослідкувати чітку залежність між збільшенням кількості кімнат у квартирах, вартістю квартири, загальною площею квартири та середньою вартістю квадратного метра. Хоча ці залежності і не настільки чіткі, проте вони достатньо зрозумілі [1].

Таблиця 2

Розподіл пропозицій на ринку житла в містах-представниках за вартістю квадратного метра (дол. США) за 2008 рік

Кількість кімнат у квартирі	Механічний (пропорційний) розподіл			Розподіл за принципом зважених цін		
	Дешево (менше)	середнє (між)	Дорого (більше)	дешево (менше)	середнє (між)	Дорого (більше)
1	2	3	4	5	6	7
м. Київ						
Однокімнатні	3384	3384-4193	4193	3012	3012-3572	3572
Двокімнатні	4936	4936-8553	8553	2673	2673-3774	3774
Трикімнатні	3646	3646-6498	6498	2557	2557-3536	3536
м. Дніпропетровськ						
Однокімнатні	2348	2348-3395	3395	1588	1588-1935	1935
Двокімнатні	1940	1940-2857	2857	1653	1653-2684	2684
Трикімнатні	2119	2119-3289	3289	1657	1657-2643	2643
м. Запоріжжя						
Однокімнатні	1239	1239-1397	1397	1080	1080-1125	1125
Двокімнатні	1211	1211-1493	1493	1057	1057-1063	1063
Трикімнатні	1196	1196-1655	1655	1140	1140-1176	1176

З аналізу даних можемо зробити висновок, що пропорційний розподіл цін дозволяє оцінити значення вартості одного квадратного метра в квартирах з різною кількістю кімнат як таку, що може бути використана для побудови середньозваженої ізолінії по кожному типу житла. Коливання цін за дешевими, середніми та дорогими квартирами хоча і є досить відчутними, проте знаходяться в певних межах. Так, середньозважена вартість квадратного метра у дешевому житлі в Києві коливається у одно-, дво- та трикімнатних квартирах в межах 15%, а дорогому – всього 6,3%.

В місті Дніпропетровську ціна квадратного метра змінюється в межах 5% у дешевих квартирах і в межах 28% у дорогих. Такі суттєві відмінності у діапазонах цін, на думку автора, викликані не стільки реальними розбіжностями в цінах, скільки неоднорідністю та незбалансованістю множини даних, наявних у базах на момент проведення аналізу. Насправді розбіжності у цінах на дешеві, середні та дорогі квартири найбільш імовірно будуть коливатись в межах 10-15% у кожній з категорій.

Наявність такої залежності має суто практичне значення тому, що дає підстави для контролю за коливаннями цін не тільки по великих групах пропозицій, але і у кожному конкретному випадку. Будь-яке відхилення від визначеного “коридору” потребує більш ґрунтовного аналізу факторів, що спричинили таке відхилення. А це означає, що проведення суто спекулятивних операцій може бути суттєво обмежене.

За результатами проведеного аналізу вартості квадратного метра варто звернути увагу, що такий метод виділення діапазонів має ряд особливостей і потребує додаткового пояснення. Потенційний покупець бажає, в першу чергу, оцінити саме вартість об’єкта купівлі, а технічні деталі є другорядними. Покупець, перш ніж почати пошук відповідного об’єкта, вже має приблизну уяву про характерні тенденції того чи іншого регіонального ринку.

На нашу думку, використання вартості квадратного метра зумовлене саме бажанням справити психологічний тиск на майбутнього покупця. Так, при схожій вартості житла на первинному та вторинному ринку виникає відчуття, що краще купувати житло на первинному ринку. Але при цьому кінцева вартість квартир із схожими питомими показниками вартості може відрізнятись в півтора-два рази за рахунок різниці в площі самих квартир [8].

Разом з тим, для аналізу ринків житла одно-, дво-, трьо- і більше кімнатних квартир неможливо використовувати різні цінові діапазони. Сама ідея розподілу житла не тільки за категоріями (дорого, середнє, дешево), але й за класами містить в собі потребу територіальної ідентифікації відповідних класів. Тобто, кінцевим результатом детального аналізу розподілу ринку житла має стати карта відповідного населеного пункту з нанесеними ізолініями, які об’єднують квартали чи окремі будинки, житло в яких має схожу середньозважену ринкову вартість.

Небажаним для потреб планування є побудова ізоліній на плані населеного пункту з різними контурами для квартир з різною кількістю кімнат. В той же час для власних потреб окремі ріелторські, будівельні чи девелоперські організації або їх асоціації цілком можуть створювати карти, на яких вартісні показники можуть відображатись як у приведених показниках (грн./м² або дол./м²), так і абсолютних показниках, що можуть розподілятися по типах житла або по його якості [3].

Одним з найбільш ефективних інструментів для роботи з розподілу ринку житла є сучасні геоінформаційні технології (ГІС), які вже не здаються такими вартісними, як кілька років тому, та мають високу окупність при належній експлуатації. Геокодування дозволяє швидко оновлювати бази

даних і в реальному часі будувати нові ізолінії або виділяти певні території (зони) у визначених діапазонах значень.

Особливо актуально питання швидкого оновлення інформації постають у зв'язку з різкими коливаннями цін на ринку житла в ряді регіонів не тільки в бік зростання, але і зниження. При проведенні аналізу важливо звернути увагу на коректність обробки даних. Попереднє вивчення існуючого інформаційного поля, яке формується з пропозицій на ринку житла, дозволило зробити певні висновки, зокрема щодо підходу до застосування джерела інформації для проведення наступного аналізу. Традиційно вважається, що чим більше джерел інформації і чим вони різноманітніші (сайти, газети, каталоги тощо), тим краще. Але будемо вважати, що для даного дослідження більш коректним було використання одного джерела інформації з найбільш доступною та достатньо великою базою даних. Кожний власник інформаційного ресурсу свідомо чи несвідомо орієнтується на певну групу споживачів інформації, і це впливає на формування бази даних, яка надається тим чи іншим джерелом для широкого ознайомлення. Таким чином, використовуючи багато джерел, не знаючи критеріїв їх формування та принципів відбору об'єктів, ми можемо системно накопичувати одні й ті самі похибки, помилково вважаючи, що вони компенсовані різноманітністю баз даних. Для більш-менш реального відображення стану ринку житла всі дані мають бути отримані та оброблені на одну дату. Це пов'язано з досить динамічним поведінням ринку. Включення нових пропозицій або вилучення кількох квартир з бази може відбуватись протягом всього однієї доби, і якщо ці зміни торкнуться одного цінового діапазону, то такі зміни можуть суттєво вплинути не тільки на цей діапазон, але і на розподіл граничних значень всіх категорій житла в даному населеному пункті. Нерівномірність розподілу попиту і пропозицій, а також надходження інформації до загальнодоступних баз даних, придатних для обробки, не дозволила включити в аналіз малі і середні міста. При виборі міст необхідно було врахувати не тільки наявність доступної інформації для проведення аналізу по кожному з них, але і їх розташування у регіонах. Серед міст-представників три рівня великих міст (відповідно до класифікації Генеральної схеми планування території України): Київ – столиця України; Дніпропетровськ – обласний центр, також виконує функції міжрегіонального центру; Запоріжжя – обласний центр. У наведених містах не представлені великі міста, які не є обласними центрами (Кривий Ріг, Макіївка тощо), районні центри, міста обласного та районного підпорядкування, малі міста, а також селища. За даними агенцій нерухомості переважна частина угод укладається сьогодні у приблизно 10-12 найбільших містах, але це не означає, що інші населені пункти випадають взагалі з ринку житла. Навпаки, частка найбільших міст поступово скорочується, а частка інших населених пунктів зростає. На жаль, провести повноцінний аналіз ринкової ситуації в цих групах міст практично неможливо через обмеженість кількісних показників. Адже при наявності 10 або 20 пропозицій продажу в будь-якому населеному пункті достатньо змінитись 2-3 показникам, щоб всі отримані результати втратили актуальність. Для проведення досліджень по малих і середніх містах з малою кількістю вихідних даних необхідно розробляти окрему методiku збору та обробки даних. На даний час вважаємо таке завдання не зовсім реальним з декількох причин.

По-перше, при дослідженні закономірностей розвитку ринку житла в малих і середніх населених пунктах з малою кількістю пропозицій по кожному з них необхідно створити алгоритм групування населених пунктів за певними ознаками (чисельність населення, адміністративний статус, господарський профіль тощо). Групування за окремими показниками призведе до повторного включення одного і того ж населеного пункту в кілька груп (в одну – за чисельністю населення, а в іншу – за адміністративним статусом тощо). Включення населеного пункту тільки до однієї з груп порушить принцип пропорційного представництва і цілісність масиву даних.

По-друге, для проведення аналізу необхідно встановити певні критерії відбору до включення до однієї або іншої групи населених пунктів певного міста. В разі обчислення тільки за чисельністю населення такі критерії встановити дуже легко. Легко їх встановити і за адміністративним статусом. Але коли ми почнемо порівнювати результати, то за першою ознакою в одну групу можуть потрапити кілька населених пунктів з різним статусом, а за другою – населені пункти з надто відмінними значеннями чисельності населення. Можлива спроба побудови певної матриці з розподілом зразу за кількома критеріями, але такий шлях призведе до надмірного подрібнення груп, і аналіз втратить економічний зміст та перетвориться на просте механічне маніпулювання даними. В кінцевому випадку отримані результати навряд чи будуть відображати реальний стан речей.

Пропозиції щодо зміни ситуації можуть бути зведені до кількох простих кроків:

1. Провести аналіз по тих населених пунктах, які вже сьогодні мають достатню інформаційну базу незалежно від їх величини, статусу та профілю, а проводити групування вже за наслідками проведеного аналізу. Такий аналіз може вважатись коректним за умови проведення його за єдиною методикою в узгоджений період часу кількома незалежними організаціями.

2. Академії наук України доцільно приділити проблемі формування ринку житла більше уваги. Необхідно розробити комплекс рекомендацій для державних органів управління та органів місцевого самоврядування, спрямований на запобігання негативного впливу неконтрольованого розвитку ринку житла та можливого обвалу цін.

3. Необхідно якомога ширше інформувати населення про ситуацію, що склалась. Проведення конференцій та семінарів розраховане на певне коло зацікавлених осіб (науковці, практики, журналісти), але поза увагою залишаються ті, хто власне і створює цей ринок – споживачі. Перехід до соціально орієнтованої високоефективної та конкурентоспроможної економіки передбачає досягнення сучасних характеристик якості життєвого рівня населення, оновлення технологій виробництва, посилення ролі держави в регулюванні економічних і соціальних процесів, зміцнення соціальної інфраструктури, перехід до надійної системи соціального партнерства підприємств і держави [3, с. 48].

Запропоновані кроки дозволять підвищити об'єктивність інформації щодо ситуації на ринку житла та зменшити ризики спекулятивних коливань ринкових цін.

Висновки з проведеного дослідження. 1. При систематизації пропозицій та структуризації ринку житла велике значення мають критерії, що закладаються в основу виділення структурних одиниць. В даному дослідженні використано два підходи до оцінки пропозицій одно-, дво- та трьокімнатних квартир. Перший – механічний, який просто ділить сукупність існуючих пропозицій на три рівні частини за основною ознакою – ціною пропозицій. Такий підхід використано не стільки, щоб реально дослідити можливі закономірності розподілу цінових пропозицій, скільки щоб звернути увагу на неприпустимість спрощених підходів до аналізу ситуації на ринку житла.

2. Ринок житла є достатньо диференційований і гнучкий. В межах регіону формуються власні локальні ринки, які пов'язані не стільки з якістю житла (вона більш-менш схожа), скільки з попитом на житло у відповідному регіоні. Рівень цін на житло є похідною від рівня економічної активності та опосередкованого рівня доходів населення у регіоні.

3. Наведені висновки варто розцінювати лише як попередні. Потребує суттєвого удосконалення сама методологія досліджень та розширення інформаційного поля. Вкрай недостатніми є наукові ресурси, які залучаються до вивчення проблеми. Цей висновок цілком закономірно впливає з мізерної кількості публікацій, присвячених саме науковим аспектам проблеми розвитку ринку житла. Зокрема, практично відсутні ґрунтовні дослідження містобудівних аспектів розвитку ринку житла та вплив цього фактору на подальший територіальний розвиток населених пунктів та можливий зворотній вплив містобудівного розвитку на ціни в майбутньому.

4. Запропонована система послідовних досліджень дозволить побудувати відносно надійну модель для середньострокового прогнозування ситуації та визначення стратегічних напрямків на віддалену перспективу. Така модель може стати інструментом не тільки вивчення, але й обережного впливу на розвиток ринку житла. Наслідком послідовного впливу на хаотичний розвиток ринку житла має стати практика попередження різких коливань ринкових цін та негативного впливу цього чинника на стабільність розвитку економіки регіону та країни в цілому.

Бібліографічний список

1. Дегтяренко Ю.Ф. Вплив грошової оцінки на ринок земель у Києві: стан проблеми та перспективи розвитку Землеустрій і кадастр / Ю.Ф. Дегтяренко, Ю.М. Манцевич та ін. – 2008. – №1. – С. 59-68.
2. Долженко Г. Квартирне питання / Г. Долженко // Урядовий кур'єр. – 2007. – № 47. – С. 6.
3. Куценко В.І. Соціальна сфера: реальність реальності і контури майбутнього (питання теорії і практики): монографія / В.І. Куценко [за наук. ред. д.е.н., проф., чл.-кор. НАН України Б.М. Данилишина] // РВПС України НАН України. – Ніжин : ТОВ "Видавництво "Аспект-Поліграф", 2008. – 818с.
4. Малолеткова О. Вартість житла роздуває ажіотажний попит / О. Малолеткова // Урядовий кур'єр. – 2007. – №74. – С. 7.
5. Ослунд А. Строительство капитализма: Рыночная трансформация стран бывшего советского блока / А. Ослунд [пер. с англ. Н.А. Ранневой, А.Ю. Молоканова] ; под ред. И.М. Осадчей. – М. : Логос, 2007. – 72 с.
6. Перехідна економіка : підручник / [В.М. Геець, Є.Г. Панченко, Е.М. Лібанова та ін.]; за ред. В.М. Гейця. – К. : Вища шк., 2003. – 591 с.
7. Поляковский Г.А. Жилищная экономика. [пер. с англ.] / Г.А. Поляковский. – М. : Дело, 1996. – 224 с.
8. Економічне зростання з позицій національної безпеки України. Роль держави в довгостроковому економічному зростанні / [за ред. Б.Є. Кваснюка] – К.-Х. : Ін-т економ. Прогнозування, 2003. – С. 41-42.

Анотація

В статті висвітлено результати дослідження питань структуризації ринку житла на загальнодержавному та регіональному рівнях та здійснено обґрунтування характеру розподілу регіонального ринку житла на основі цінового фактору.

Ключові слова: ринок житла, ціновий фактор, структуризація ринку, ринкові відносини, прибуток, попит.

Аннотация

В статье отражены результаты исследования вопросов структуризации рынка жилья на общегосударственном и региональном уровнях и призведено обоснование характера распределения регионального рынка жилья на основе ценового фактора.

Ключевые слова: жилье, ценовой фактор, объект, рыночные отношения, прибыль, спрос.

Annotation

In the article highlights the results of research questions structuring of the housing market at the national and regional levels and substantiation character the distribution of regional housing market based on price factor.

Key words: dwelling, prising factor, object, market relations, profit, demand.

УДК 364.122.5:331.522.4

Чорний Р.С., к.е. н., доцент, завідувач кафедри загальноекономічних та гуманітарних дисциплін,

Нововолинський факультет Тернопільського національного економічного університету, Комарницька Г.О., аспірантка

Інститут регіональних досліджень НАН України (м. Львів)

ОСОБЛИВОСТІ РОЗВИТКУ МІСЬКИХ І СІЛЬСЬКИХ ПОСЕЛЕНЬ ЯК СЕРЕДОВИЩА ФОРМУВАННЯ ТРУДОВОГО ПОТЕНЦІАЛУ

Постановка проблеми. Формування, використання та розвиток трудового потенціалу як сукупності якісно-кількісних характеристик, якостей та можливостей окремої людини чи сукупного працівника, що формує, реалізовує чи акумулює для реалізації у майбутньому резерв праці, відбувається у конкретному просторовому вимірі. Просторові характеристики трудового потенціалу розкривають особливості останнього через призму території, часу та умов розвитку.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблемам формування та ефективного використання трудового потенціалу присвячені праці таких українських вчених, як В. Данилишина, М. Долишнього, Г. Купалової, У. Садової, Л. Семів, Р. Тринька, Л. Шевчук [1-2] та ін. Особливості розвитку трудового потенціалу на селі досліджуються в працях Л. Богуш, В. Копитко, О. Павлова. Проте посилення впливу урбанізації на соціально-економічний розвиток сільських поселень зумовлює необхідність подальших досліджень у даному напрямку.

Постановка завдання. Метою даної статті є виявлення особливостей розвитку міських і сільських поселень як середовища формування трудового потенціалу.

Виклад основного матеріалу дослідження. Дослідження просторових характеристик трудового потенціалу безпосередньо пов'язане із питаннями територіальної організації господарства та територіальної системи розселення населення. Як зазначає А.Е. Крупко, територіальність є основною якістю населення та розселення, як частини географічного простору; територіальність проявляється через територіальну диференціацію [3].

Кількісно-якісні зміни у складі системи розселення, що безпосередньо відбиваються у зміні кількісно-якісного складу трудового потенціалу, пов'язані із динамікою розвитку поселенської мережі. Так, будівництво нових промислових підприємств, освоєння нових паливних та мінерально-сировинних ресурсів, розвиток туризму та рекреації, зумовлює появу низки нових поселень. Одночасно, скорочення низки останніх обумовлюється організаційно-структурними змінами у поселенській мережі – шляхом укрупнення поселень за рахунок приєднання (об'єднання) менших поселень до більших та через зникнення певних поселень з причини переселення чи природного вибуття внутрішніх жителів.

Особливу роль у соціально-економічному розвитку держави та формуванні трудового потенціалу відіграють міста. Місто як універсальне утворення є одночасно місцем зосередження населення та обслуговуючої інфраструктури та місцем концентрації промислової діяльності. Оскільки, міста, як центри промислового розвитку, виступають і осередками промислово-територіальних систем