

УДК 69.003.13

Н.А. Петрищенко, асистент**Н.В. Серьогіна**, асистент

Одеська державна академія будівництва та архітектури, м. Одеса, Україна

СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ УКРАЇНИ**Н.А. Петрищенко**, ассистент**Н.В. Серёгина**, ассистент

Одесская государственная академия строительства и архитектуры, г. Одесса, Украина

СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА УКРАИНЫ**Nataliia Petryshchenko**, assistant**Nataliia Serohina**, assistant

Odesa State Academy of Civil Engineering and Architecture, Odesa, Ukraine

MODERN PROBLEMS OF CONSTRUCTION COMPLEXES OF UKRAINE

Розглянуто роль будівельної галузі в економіці України. Капітальне будівництво створює велику кількість робочих місць, споживає продукцію багатьох галузей, виробляє для них нові та реконструює наявні основні фонди. Однак економічна криза та реформи останніх років дуже негативно відобразилися на стані будівельної галузі. Проведено аналіз основних показників для галузі – індексів обсягів виробництва будівельно-монтажних робіт та будівельних матеріалів, пайового розподілення обсягів будівельно-монтажних робіт, індексів цін на будівельно-монтажні роботи. Виявлено, що протягом останніх років спостерігалось скорочення обсягів виробництва будівельних робіт, виготовлення будівельних матеріалів з одночасним ростом цін на їх виконання. Зроблено припущення про причини такого стану галузі та її окремих елементів на підставі проаналізованих статистичних даних, намічені перспективи та напрями подальшого розвитку галузі.

Ключові слова: будівельний комплекс, житлове будівництво, індекс цін, економічна криза, обсяг робіт, платоспроможність.

Рассмотрена роль строительной отрасли в экономике Украины. Капитальное строительство создает большое количество рабочих мест, потребляет продукцию многих отраслей, производит для них новые или реконструирует существующие основные фонды. Однако экономический кризис и реформы последних лет крайне негативно отразились на состоянии строительной отрасли. Проведен анализ основных показателей для отрасли – индексов объемов производства строительно-монтажных работ и строительных материалов, долевого распределения объемов строительно-монтажных работ, индексов цен на строительно-монтажные работы. Выявлено, что на протяжении последних лет наблюдалось сокращение объемов производства строительных работ, изготовления строительных материалов с одновременным ростом цен на их выполнение. Сделаны предположения о причинах такого состояния отрасли и отдельных её элементов на основании проанализированных статистических данных, намечены перспективы и направления дальнейшего развития отрасли.

Ключевые слова: строительный комплекс, жилищное строительство, индекс цен, экономический кризис, объем работ, платежеспособность.

The article discusses the role of the construction industry in the economy of Ukraine. Capital construction creates a large number of jobs, consumes the products of many industries producing for them new or remodel existing fixed assets. However, the economic crisis and the reforms of recent years is extremely negative impact on the state of the construction industry. An analysis of the main indicators for the industry - the index of the volume of construction and installation works and building materials, share distribution volume of construction works, price indices for construction and assembly work. Revealed that over the past years have seen a decline in production of construction, manufacture of building materials with a simultaneous increase in the prices of their execution. Make assumptions about the causes of this state of the industry and its individual elements analyzed on the basis of statistical data, outlined the prospects and directions of further development of the industry.

Key words: building complex, housing, price index, the economic crisis, the amount of work, solvency.

Постановка проблеми. Світова фінансова криза та політичні реформи останніми роками мали значний вплив на економіку України. Складні умови не можуть не впливати на стан будівельної галузі країни, що, у свою чергу, викликає реагування у супутніх сферах діяльності економічних суб'єктів, соціально-економічному стані регіону тощо. Прогнози на наступні роки досить несприятливі, потрібен тривалий період для відновлення зростання обсягів виробництва.

Перелічені фактори перешкоджають зміцненню фінансової бази підприємств будівельного комплексу та спрямовують їх на вирішення сьогоденних завдань щодо виживання. Подолання цих проблем вимагає не лише розуміння нинішньої ситуації, а й об'єктивної оцінки наслідків минулих років та аналіз наступних змін.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблеми підвищення ефективності функціонування та шляхи подальшого розвитку будівельної галузі України розглядалися в роботах В.В. Биби [1], О.А. Більовського, О.П. Бичкова, О.М. Козич [2] та багатьох інших вітчизняних учених. Незважаючи на достатню кількість публікацій щодо розгляду та подолання проблем у будівництві, невизначеними залишається багато питань, відповідь на які не може бути постійною, оскільки вона залежить від економічних умов, рівня державної підтримки, соціальних проблем населення.

Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми. Сучасний етап розвитку будівельного комплексу країни характеризується скороченням обсягів виробництва як безпосередньо будівельних робіт, так і будівельних матеріалів.

Пошук ефективних шляхів виходу з кризового стану має ґрунтуватись на результатах аналізу стану галузі, виявлених загальних проблемах та з урахуванням досвіду трансформації у розвинутих країнах.

Багато проблем функціонування будівельної галузі України потребує не тільки загального дослідження, але й виявлення подальших напрямків розвитку, пропозицій щодо вдосконалень у галузі із зазначенням ресурсів та умов для реалізації обраної стратегії реформування будівництва в Україні.

Мета статті. Головна мета цієї роботи полягає в тому, щоб на основі всебічного дослідження загальних та специфічних особливостей розвитку будівельної галузі економіки України обґрунтувати пропозиції щодо вдосконалення її роботи, належній реорганізації галузі для підвищення її глобальної та регіональної конкурентоспроможності.

Виклад основного матеріалу. Будівельна галузь тісно пов'язана з усіма секторами національної економіки, створює основні фонди в інших галузях, забезпечує населення не тільки житлом, але й виробничими площами, об'єктами соціальної сфери та працевлаштуванням населення. Будь-які кризові явища в економіці негативно впливають на неї. Основними факторами впливу на сьогодні слід вважати:

- падіння реальної купівельної спроможності населення;
- скорочення обсягів фінансування програм інноваційно-інвестиційного розвитку;
- підвищення банківських відсотків та криза у банківській сфері;
- занепад на ринку нерухомості;
- політичну нестабільність.

Аналіз статистичних матеріалів [3] вказує, що результатом впливу перелічених проблем є скорочення будівельних робіт у минулому періоді, незважаючи на те, що останні роки асортимент будівельної продукції постійно розширювався та удосконалювався, впроваджувалися новітні технології виробництва.

Так, у 2014 р. підприємствами України виконано будівельних робіт на суму 50,23 млрд грн, що на 8,67 млрд грн, нижче, ніж у 2013 році і на 18,67 млрд грн нижче, ніж у 2012 році. Таким чином, зниження обсягів становило відповідно 14,8 % та 29,3 %.

Стосовно житлового будівництва можна зазначити, що впродовж 2012–2014 років спостерігається підвищення обсягів з 13,9 до 22,1 %. Нежитлове будівництво навпаки характеризується скороченням обсягів за той самий період – з 30,7 % до 26,2 %, де найбільші зміни відбулися протягом 2014 року, який відрізняється зниженням на 3,8 %. Також зменшення обсягів демонструють результати будівництва інженерних споруд, частка яких змінилася з 55,4 до 51,7 % у той же період, але найбільше зміни відбулися протягом 2013 року (рис.).

Зниження обсягів нежитлового будівництва, яке спостерігається, значним є саме у 2014 році – 3,8 % із 4,5 % загальних. Це можливо пояснити значним ростом цін, через які скоротилися об'єми продажів, що негативно відобразилося на діяльності підприємств.

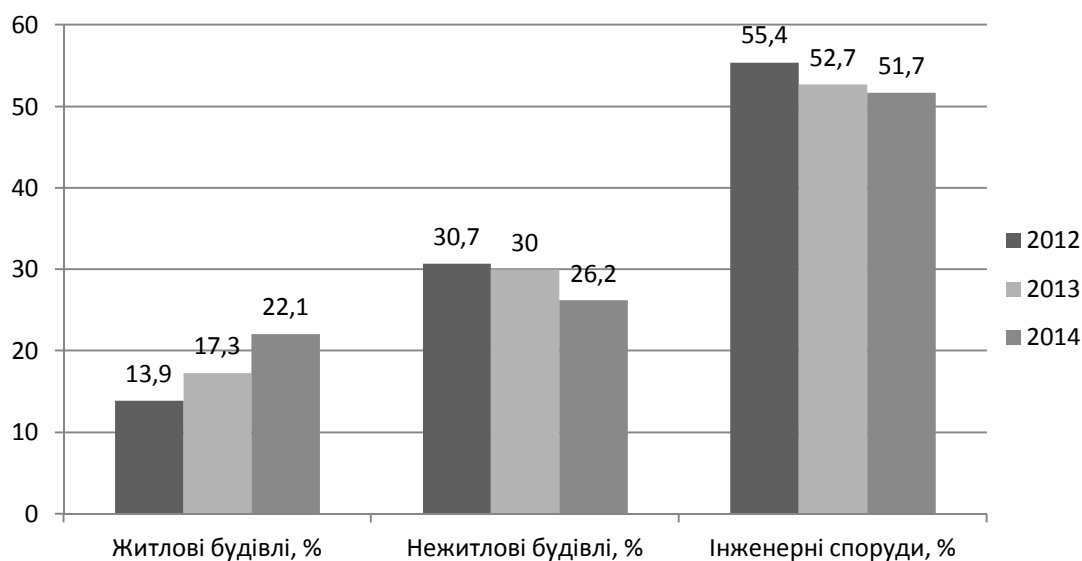


Рис. Пайове розподілення обсягів будівельних робіт у 2012–2014 роках

З двадцяти п'яти регіонів України зростання обсягів спостерігається лише у шести регіонах. Найбільше зростання спостерігається в Чернігівській (54,5 %), Рівненській (26,6 %) та Миколаївській (21 %) областях. Підприємствами ще шістьох регіонів країни (м. Києва, Дніпропетровської, Донецької, Одеської, Полтавської та Харківської областей) виконано 63,4 % загального обсягу будівництва.

Обсяги виконаних будівельних робіт найбільше зменшилися в Івано-Франківській (-49,6 %), Луганській (-45,1 %), Херсонській (-43,9 %) та Київській (-40,5 %) областях. Скорочення обсягів будівельних робіт можна пояснити зростанням собівартості робіт через підвищення цін на будівельні матеріали, паливо, тепло- та електроенергію. Ситуація, що склалася, є досить несприятливою для підрядників, оскільки вона змушує підвищити вартість виконання робіт чи послуг. Цей аспект значно впливає на кількість потенційних замовників.

Слід зазначити, що індекс цін на будівельно-монтажні роботи у 2014 році збільшився до 114,1 %, у 2013 році цей показник становив 102,8 %. У будівництві інженерних споруд зафіксовано зростання цін на 18,2 %, будівель – на 11,9 %. Індекс будівельної продукції, який розраховано на підставі індексу цін на будівельно-монтажні роботи, без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим та м. Севастополя, у 2014 р. порівняно з 2013 р. становив 78,3 %. У 2012 році цей індекс становив 89 %.

Подальше зменшення індексу будівельної продукції та обсягів виконаних будівельних робіт може призвести до того, що галузі, тісно пов'язані з будівельною, також будуть примушені зменшити обсяги робіт, що виконуються. Це, у свою чергу, призведе до виникнення певних соціальних проблем, таких як зменшення забезпеченості населення доступним житлом за зручними для покупця фінансовими схемами, підвищення рівня безробіття, неспроможність населення виплатити позики, які бралися на придбання житла раніше.

Економічна криза та низький рівень платоспроможності населення дають підставу вважати, що обсяги будівництва й надалі будуть скорочуватись: житлового – оскільки певні верстви населення не будуть мати фінансової спроможності придбати доступне житло, нежитлового – у зв'язку зі скороченням діяльності підприємств. Слід зауважити, що, крім соціальних проблем, також виникне багато фінансових, які у першу чергу торкнуться наповнення бюджетів та діяльності банків.

Сучасна система придбання житла є доступною не дуже великій частині населення, що викликає додаткові соціальні складності. Державна підтримка в такому випадку має дуже велике значення. Забезпеченість населення житлом демонструє рівень соціального та економічного розвитку країни, а також рівень благоустрою та фінансової захищеності населення. Нині, в умовах економічної кризи, частка житлового будівництва незначно зросла за рахунок деяких регіонів, які є досить привабливими для певної частини населення.

Додатковою причиною скорочення обсягів виробництва будівельних робіт та матеріалів стала нестабільність валютних курсів та занепад на ринку нерухомості, що дало змогу потенційним покупцям придбати житло за більш вигідними цінами. Але це характерно для вторинного ринку, оскільки подорожчання на ньому мали менший темп зростання, ніж на первинному. Раніше однією з причин збільшення угод на первинному ринку було те, що покупець мав змогу спочатку сплатити не всю вартість житла, а лише першу частку й решту сплачувати частинами. Це було дуже зручно для тієї частини населення, що не має достатньо високих доходів.

Останнім часом найбільш вигідним стало придбання житла на первинному ринку, оскільки ціни на ньому нижчі. Однак темпи подорожчання на первинному ринку перевищили темпи вторинного, що скоротило різницю між ними у ціновому діапазоні. Крім того, змінилася орієнтація населення в цінових сегментах – зацікавленість у середньому ціновому сегменті змінилася на економсегмент і його частка нині становить приблизно 70 % усього житлового будівництва [4].

Таким чином, для забудовників цей сегмент може стати найбільш перспективним за умови, що для зниження вартості житла, крім зменшення площі квартир, будуть також розглядатися перспективні проектні рішення, оптимальна організація виробництва, раціональні плани використання ресурсів та інше.

Житлове будівництво є найбільш вразливим в умовах кризи сектором будівельної галузі, на відміну від промислового та транспортного будівництва, оскільки значною мірою залежить від доходів населення, тому і його обсяги скорочують швидше, але й із кризи воно виходить скоріше, ніж інші.

Схеми фінансування будівництва в Україні залежно від джерел капіталу можна поділити на дотаційні, корпоративні та банківські, однак жодна з них не здатна реалізовуватись настільки масштабно, наскільки це необхідно [5]. Якщо в умовах кризи будуть збережені ці джерела, а також більш глибоко вивчені потреби кінцевого споживача, то відновлення житлового будівництва після кризи буде проходити більш високими темпами.

Слід зазначити, що тільки збереження наявних схем фінансування буде недостатнім для повноцінного подальшого розвитку галузі. Постає нагальна необхідність у розробленні більш різноманітних та гнучких схем інвестування в будівництво, використанні механізму державно-приватного партнерства, що дозволить придбання готового житла з метою задоволення потреб більш поширеної, а бажано домінуючої, частини населення.

Вихід з кризового стану та поступове зміцнення ринку будівельної продукції в загальнонаціональному та регіональному масштабах, подальший вхід у систему світового ринку передбачають взаємозв'язок загальних цілей розвитку будівельного комплексу із заходами конкретного характеру, що забезпечують досягнення цих цілей у певні моменти часу [6, с. 139]. Аналізуючи результати реформування будівельного господарства за роки незалежності, можна зробити висновок про відставання можливостей будівельного комплексу від сучасних вимог ринку практично за всіма параметрами (товарним, господарським, матеріально-технічним, соціальним та ін.) [6, с. 139].

Висновки і пропозиції. Фінансовий механізм будівельного комплексу потрібно удосконалювати, задіявши нові джерела та форми фінансування, задля збалансування

цілей стратегічного розвитку та його фінансового забезпечення [7]. Тому розроблення пріоритетних напрямків подальшого розвитку будівельного комплексу повинна ґрунтуватись на стратегіях соціального та економічного розвитку держави, регіональних цільових програмах. Орієнтація цих розробок має бути спрямована на результативність та ефективність не тільки в забезпеченні прибутку, але й у соціальному плані.

Вирішення значних проблем підприємств будівельного комплексу, поставлених сучасним етапом економічного розвитку країни, вимагає від кожного регіону обґрунтованого вибору найбільш доцільних і перспективних напрямів наукових досліджень та створення умов для широкого практичного використання їх результатів.

Основними напрямками фінансування придбання житла в сучасний період мають стати змішані форми державно-приватних партнерств. Вважаємо доцільним проводити забудову, використовуючи переваги держави в довгостроковому плануванні, наявності гарантій та низьких ризиках. Приватний сектор у цьому партнерстві може застосовувати професійний досвід, високу підприємницьку активність та інноваційні підходи.

Список використаних джерел

1. *Биба В. В.* Стан та перспективи розвитку будівельної галузі України / В. В. Биба, В. С. Гаташ // Збірник наукових праць (галузеве машинобудування, будівництво). – 2013. – Вип. 4 (39), т. 2. – С. 3–9.
2. *Козич О. М.* Досвід провідних країн світу в управлінні будівельною галуззю [Електронний ресурс] / О. М. Козич. – Режим доступу : <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/db/2012-2/doc/5/02.pdf>.
3. *Офіційний сайт* Державного комітету статистики [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://ukrstat.org/uk>.
4. *Сороколетова О.* Паника и рост: итоги года на рынке недвижимости [Электронный ресурс] / О. Сороколетова. – Режим доступа : <http://delo.ua/business/panika-i-rost-itogi-goda-na-rynke-nedvizhimosti-287011/>.
5. *Сердюк А. В.* Аналіз моделей іпотечного кредитування та їх придатності до використання у вітчизняних економічних умовах / А. В. Сердюк // Вісн. Вінниц. політех. ін-ту. – 2008. – № 1(76). – С. 20–26.
6. *Козич О. М.* Державне регулювання діяльності будівельної галузі України [Електронний ресурс] / О. М. Козич. – Режим доступу : <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/putp/2012-3/doc/4/04.pdf>.
7. *Куйбіда В.* Уроки кризи і оновлене бачення будівництва [Електронний ресурс] / В. Куйбіда. – Режим доступу : http://www.budjournal.com.ua/news/new.php?archive=1300203717&id=1265014847&start_from=&subaction=showfull&ucat=.