ШВЕЦЬ
Наталія Вячеславівна
shvetsnnn@ukr.net

к.е.н., доцент,
Східноукраїнський національний університет імені В. Даля

УДК 338.34:69.003

БУДІВЕЛЬНА ГАЛУЗЬ УКРАЇНИ: АНАЛІЗ ДИНАМІКИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ НАПРЯМІВ РОЗВИТКУ

CONSTRUCTION INDUSTRY OF UKRAINE: ANALYSIS OF DYNAMICS AND DETERMINATION OF DEVELOPMENT DIRECTIONS

АЛІПОВА
Віталія Андріївна
witalina996@gmail.com

магістрант,
Східноукраїнський національний університет імені Володимира Даля

Досліджено тенденції розвитку будівельної галузі в період 2012-2017 рр. Виявлено, що ця галузь дуже чутлива до макроекономічної та соціально-політичної ситуації в країні. Відмічена пряма залежність обсягів продукції інфраструктурного, промислового характеру від ділової активності в реальному секторі економіки. Показано, що на обсяги житлового будівництва, крім загальних макроекономічних чинників, суттєвий вплив здійснювали кон'юнктурні фактори ринку житла. Зроблено висновок, що саме підгалузь житлового будівництва потребує розробки стратегічно важливих для соціально-економічної стабільності країни шагів, перш за все, в напрямку здешевлення житла та забезпечення його доступності для населення. Можливості для цього може забезпечити розвиток вітчизняних виробництв будівельних матеріалів.

* * *

Исследованы тенденции развития строительной отрасли в период 2012-2017 гг. Выявлено, что эта отрасль очень чувствительна к макроэкономической и социально-политической ситуации в стране. Отмечена прямая зависимость объемов продукции инфраструктурного, промышленного характера от деловой активности в реальном секторе экономики. Показано, что на объемы жилищного строительства, кроме общих макроэкономических факторов, существенное влияние оказали конъюнктурные факторы рынка жилья. Сделан вывод, что именно подотрасль жилищного строительства требует разработки стратегически важных для социально-экономической стабильности страны шагов, прежде всего, в направлении удешевления жилья и обеспечения его доступности для населения. Возможности для этого может обеспечить развитие отечественных производств строительных материалов.

* * *

Introduction. *Construction is a strategically important sector of the national economy which ensures the welfare and socio-economic development of the country. Expansion of construction enterprises gives a large multiplier effect in the form of growth in total income. Therefore, the analysis of the construction industry is constantly relevant and its results largely reflect the economic situation of the country as a whole. A large number of scientific works are devoted to the study of problems, the evaluation of results and the determination of opportunities for the development of construction in Ukraine. The articles reviewed cover the period from 2010 to 2016 and reveal the author's vision of the trends of this time. The dynamism of the market environment and the instability of the macroeconomic situation in Ukraine make it necessary to continuously monitor the state of the construction industry and observe the influence of various factors on the results of its activities.*

The ***purpose*** *is to determine the nature, features of changes in the construction industry of Ukraine and strategically important areas for further development.*

Results. *The dynamics of the volume of construction work performed and price indices for them have been analyzed for the period from 2012 to 2017. It is shown that the industry indicators clearly reflect the changes that occurred in this period in the Ukrainian economy. It was noted that the decline in the construction of non-residential buildings and engineering structures from 2012 to 2014 coincides with the decline in real GDP of the country. Herewith a steady increase in the nominal value of housing during the period 2012-2017 is shown. This is due to the difficult situation that has long been formed in Ukraine in the housing market. On the one hand, the high demand of the population for it, on the other low solvency of demand. Therefore, in this sector of construction, the strategic direction is to reduce the cost of housing, primarily due to a decrease in its cost. As an important reserve for reducing costs, greater use of domestic materials in construction is considered.*

Conclusion. *The construction industry is very sensitive to the macroeconomic and socio-political situation in the country. At the same time, the volume of construction products for infrastructure and industry is directly dependent on business activity in the real sector of the economy. The volume of housing, in addition to general macroeconomic factors, is significantly affected by the housing market conditions. It is concluded that it is the housing construction subdivision that requires the development of strategically important steps for the country's socioeconomic stability, first of all, in the direction of cheaper housing and ensuring its availability for the population. Opportunities for this can be provided by the development of domestic production of building materials.*

Ключові слова: *будівельна галузь, обсяги робіт, житлове будівництво, вартість житла, розвиток будівництва*

Ключевые слова: *строительная отрасль, объемы работ, жилищное строительство, стоимость жилья, развитие отрасли*

Keywords: *construction industry, scope of work, housing construction, housing prices, industry development*

ВСТУП

Будівництво – це стратегічно важлива галузь народного господарства, що забезпечує добробут та соціально-економічний розвиток країни. Будівельні підприємства, створюючи свій продукт, є безпосередніми учасниками інвестиційних процесів різного рівня та споживачами продукції, послуг багатьох економічних секторів, що у масштабі національної економіки дає мультиплікативний ефект у вигляді приросту сукупного

доходу. Тому аналіз стану будівельної галузі є постійно актуальним, а його результати в значній мірі відображають економічний стан країни в цілому.

Дослідженню проблем, оцінки результатів та визначенню можливостей розвитку будівництва в Україні присвячена значна кількість наукових робіт.

Розгляд останніх публікацій та результатів досліджень показав, що багато уваги науковці приділяють питанням зовнішнього та внутрішнього забезпечення ефективного функціонування будівельних підприємств [1-6].

У роботах [7-10] наводяться результати аналізу статистичної інформації щодо діяльності суб’єктів будівництва та визначаються загальні галузеві проблеми і можливості їх вирішення.

Л.В. Проданова, Л.І. Панкова, Ю.О. Зайва [7] роблять оптимістичні висновки стосовно розвитку вітчизняної будівельної галузі та вважають, що це має відбуватися за такими напрямками: «…поліпшення роботи будівельних підприємств за рахунок оновлення основних фондів; впровадження інноваційних будівельних технологій; підвищення якості будівельної продукції; вдосконалення управління, розширення горизонту планування і більш точний облік вимог ринку; розроблення довгострокових програм розширення можливостей фінансування будівництва як органами державної, так і регіональної влади; сприяння розвитку кластерних утворень».

Результати досліджень О.С. Демидова, Т.М. Колесник, О.П. Колонтаєвського [8] доводять суттєвий взаємозв’язок між обсягами будівельних робіт та величиною капітальних інвестицій в Україні.

Л.В. Кулікова [9] та Г. Павловські [10], аналізуючи проблеми будівництва, звертають увагу на необхідність збільшення інвестицій в цю галузь, інтенсифікації інноваційних процесів та важливість задля цього наявного високого кадрового потенціалу.

Розглянуті праці охоплюють період 2010-2016 рр. та розкривають авторське бачення тенденцій цього часу. Динамічність ринкового середовища та нестабільність макроекономічної ситуації в Україні зумовлюють необхідність постійного моніторингу стану будівельної галузі й відстеження впливу різних чинників на результати її діяльності.

МЕТА РОБОТИ – визначити характер, особливості змін в будівельній галузі України та стратегічно важливі напрями її подальшого розвитку.

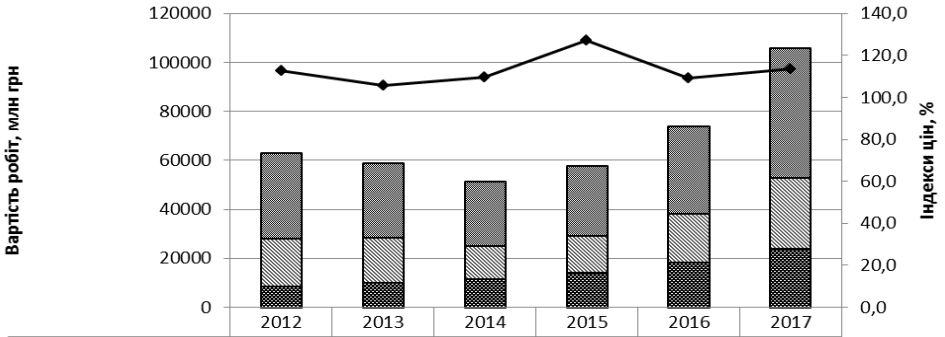
МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ

У процесі дослідження використовувалися методи порівняння, логічного та статистичного аналізу. Інформаційною основою роботи є наукові праці, ресурси Internet, офіційні дані служб статистки України та Євросоюзу.

РЕЗУЛЬТАТИ

Економічна криза, прояви якої почали відчуватися в 2012 р. та посилились у 2014 р. з початком збройного конфлікту на території Донбасу, відобразилась на макроекономічній ситуації в цілому та вплинула на стан будівельної галузі.

Аналіз динаміки обсягів виконаних будівельних робіт та індексів цін на них (табл. 1) показав, що в період 2012-2017 рр. ці показники галузі чітко відображають зміни, що відбувалися в українській економіці.



	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Інженерні споруди	34832,4	30328,9	26252,2	28607,5	35620,5	52873,2
Будівлі нежитлові	19581,8	18304,2	13564,1	14998,7	20093,6	29079,6
Будівлі житлові	8523	9953,1	11292,4	13908,8	18012,8	23730
Індекси цін	112,6	105,6	109,5	127,1	109,2	113,4

Рис. 1. Динамика обсягів виконаних будівельних робіт за видами будівельної продукції та індексів цін на них, млн. грн. [складено авторами за даними Державної служби статистики України [11]]

У 2013 р. на тлі падіння індексу цін (приблизно на 6 %) обсяги робіт дещо зменшилися, в основному, за рахунок зниження будівництва інженерних споруд. У 2014 р. падіння прискорилося, обсяги значно впали при одночасному зростанні індексу цін. І якщо у номінальному виразі вони зменшилися на 12,76 %, то у реальному – падіння відбулося на 15,87 %. У 2015 р. ситуація ще більш погіршилася. При видимому збільшенні обсягів виконаних будівельних робіт в номінальному виразі (на 12,53 %), реальні показники відображають занепад на 3,05 %. Це обумовлено різким збільшенням галузевого індексу цін на 17,6 %. Найбільше зросли ціни на будівельно-монтажні роботи у сфері будівництва трубопроводів, комунікацій та ліній електропостачання – на 34,2%, зведення нежитлових споруд - на 28,2 %, а також в сфері житлового будівництва – на 24,2 %. Найменше збільшилася вартість будівництва комплексних промислових будівель – на 23 %.

Починаючи з 2016 р. ситуація в будівельній галузі значно покращилася. Сповільнився темп зростання цін та суттєво зросли вартісні обсяги виконаних робіт. Причому позитивна динаміка цих показників спостерігалася як у номінальному, так й у реальному виразі.

Дані, що наведені на рис. 1 також ілюструють

дуже цікавий факт, а саме те, що обсяги будівництва нежитлових будівель та інженерних споруд починаючи з 2012 р. по 2014 р. стійко знижувалися, а номінальна вартість житлового будівництва, навпаки, поступово зростала. Якщо падіння перших співпадає з падінням реального ВВП країни, то зростання останнього виду продукції будівництва пояснюється складною ситуацією, що склалася в Україні на ринку житла.

З одного боку, населення нашої країни потребує покращення квартирних умов. За даними Державної служби статистики забезпеченість в Україні житлом з розрахунку на одного жителя у 2017 р. склала 23,3 кв. м. [11], що менше мінімальних 30 кв.м. у більшості європейських країн.

З іншого боку, задоволенню існуючої потреби у збільшенні житлової площі перешкоджає поки ще нездоланний розрив між рівнем доходів населення і вартістю житла.

Для порівняння були зіставлені можливості жителів різних європейських країн придбати квадратні метри за мінімальними цінами відповідних ринків нерухомості (рис. 2).

З рис. 2 видно, що середньостатистичний житель України за свій річний дохід може придбати лише близько 18 кв.м. житла, в той час як громадяни Естонії і Німеччини спроможні купити приблизно 47 кв.м. та 73 кв.м. відповідно. Наведені показники яскраво ілюструють наскільки рівень доходу середнього українця відстає від вартості житла та наскільки великою в Україні є потреба, перш за все, в житлі економ класу.

До вирішення завдання зниження вартості будівництва треба підходити комплексно. Напрямки опрацювання цього завдання, на думку фахівців Центру комерційного права [13] визначаються складовими собівартості житла, перелік яких включає: матеріальні витрати на будівництво; плату за фінансування; податки; витрати на проходження дозвільних процедур; витрати на прокладення інженерних мереж до межі земельної ділянки, на якій ведеться будівництво; «пайову» участь у розвитку інфраструктури населеного пункту; безоплатну передачу місцевій владі певного відсотка від збудованого житла та подібних поборів; ціну земельної ділянки.

Аналіз витрат певних будівельних підприємств показав, що самою значною складовою в собівартості житла залишаються витрати на будівельні матеріали, які в галузевому масштабі за даними Державної служби статистики України в сумі з оплатою послуг в 2017 р. фактично досягли 87% (рис. 3).

Резерви зниження цих витрат можна шукати розглядаючи можливості все більшого використання в будівництві вітчизняних матеріалів.

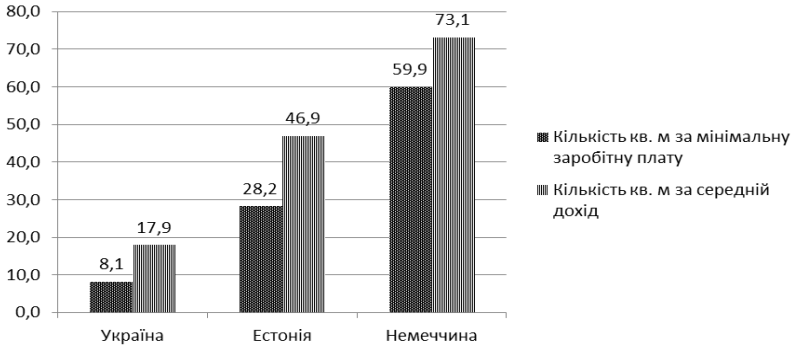


Рис. 2. Порівняння спроможності придбання житла за річний дохід у різних країнах Європи [складено авторами за вибірковими даними ринків нерухомості наведених країн та даними Державної служби статистики України та Статистического бюро Европейского Союз [11, 12]]

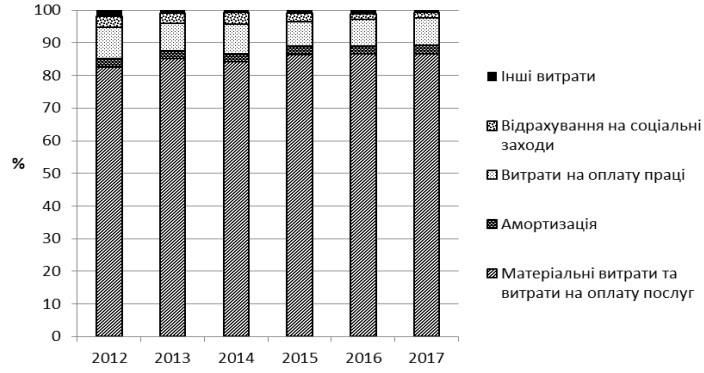


Рис. 3. Структура витрат на виробництво продукції будівництва, % [складено авторами за даними Державної служби статистики України [11]]

На думку експертів в будівельній галузі [14], в Україні сьогодні можна знайти практично всі потрібні будматеріали. Внаслідок економічної кризи та значної девальвації української гривни частка вітчизняних матеріалів, використаних в будівництві за останні роки зросла. Якщо у «спокійний» час для будівництва житла економ класу частка імпортних матеріалів становила до 15 %, а в комфортному і вищому класі – до 40-45 %, то сьогодні за рахунок подорожчання ці показники знизилися до 7-8 % і 35-40 % від-

повідно.

На даному етапі будівельні компанії не можуть повністю перейти на використання продукції вітчизняних виробників, тому що вона не вся задовольняє вимогам якості. При реалізації будівельних проектів, в яких пріоритетною є не тільки ціна, але й якість житла, включаючи добротні інженерні мережі, надійне ліфтове господарство – без імпортних матеріалів не обійтися. Взагалі, можна відмітити, що переорієнтація будівельної галузі на вітчизняні будівельні матеріали має важливе стратегічне значення для України, однак це потребує розвитку ринку будівельних матеріалів, що, в свою чергу, можливо лише за підтримки з боку держави.

Поряд з розглядом можливостей зменшення матеріальних витрат на будівництво житла, слід шукати резерви зниження й інших складових його собівартості. Головним чином, ці резерви пов’язані з ліквідацією корупційних схем в галузі, спрощення дозвільних процедур на будівництво та з удосконаленням механізмів його фінансування.

ВИСНОВКИ

За результатами проведеного аналізу можна зробити наступні загальні висновки. Будівельна галузь дуже чутлива до макроекономічної та соціально-політичної ситуації в країні. В розрізі будівельної продукції в розглянутому періоді спостерігалася протилежна тенденція зміни її обсягів. Так, відмічена пряма залежність обсягів продукції інфраструктурного, промислового характеру від ділової активності в реальному секторі економіки. Зміни ж в обсягах житлового будівництва відбувалися під домінуючим впливом інших чинників, які обумовлені не тільки загальною економічною ситуацією в країні, але й давно існуючими проблемами соціального характеру. Саме ця підгалузь будівництва потребує розробки стратегічно важливих для країни кроків, перш за все, у напрямку здешевлення житла та забезпечення його доступності для населення. Реальні можливості для цього створює розвиток вітчизняних виробництв будівельних матеріалів, яким будуть присвячені наступні дослідження.

Список використаних джерел

1. Демочані О.Е. Створення та стратегія використання фінансово-кредитного механізму в будівельній галузі // Бізнес Інформ. 2018. № 2. С. 170-178.

2. Климчук М.М. Механізм інвестування підприємств – інституційних учасників будівельного енергокластера // Бізнес Інформ. 2018. № 5. С. 149-154.

3. Якименко О.В. Фактори підвищення ефективності управління інноваційним потенціалом будівельного комплексу регіону // Бізнес Інформ. 2018. № 5. С. 223-228.

4. Пруненко Д.О. Визначення елементів інтелектуального капіталу будівельних підприємств // Проблеми економіки. 2017. № 3. С. 202-207.

5. Попова Г.Ю., Токарева Л.М. Концепція транспарантності як складова маркетингу будівельних підприємств Донбасу // Економічний вісник Донбасу. 2018. № 1 (51). С. 4-9.

6. Юр’єва С.Ю., Гнатченко Є.Ю. Вплив заробітної плати на тенденцію до перерозподілу фінансів між статтями витрат у будівництві у 2016-2018 рр. // Бізнес Інформ. 2018. № 10. С. 215-220.

7. Проданова Л.В., Панкова Л.І., Зайва Ю.О. Проблемні аспекти розвитку ринку будівельної галузі України // Економічний вісник Запорізької державної інженерної академії. 2016. Випуск 6-2 (06). С. 57-61.

8. Демидова О.С., Колесник Т.М., Колонтаєвський О.П. Аналіз динаміки розвитку будівельного сектора економіки України // Комунальне господарство міст. 2017. Випуск 136. С. 24-30.

9. Кулікова Л.В. Сучасні тенденції розвитку будівельних підприємств // Інвестиції: практика та досвід. 2017. № 8. С. 52-55.

10. Павловські Г. Щодо проблем розвитку діяльності підприємств будівельної сфери в Україні // Міжнародний науковий журнал «Інтернаука». 2017. № 3 (25). Т 2. С. 124–135.

11. Сайт Державної служби статистики України. URL: http://www.ukrstat.gov.ua/

12. Database. Eurostat. European Commission. URL: https://ec.europa.eu/eurostat/data/database.

13. Пропозиції щодо вирішення проблем на ринку житла в умовах кризи. Центр комерційного права. URL: http://www.commerciallaw.com.ua/

14. Столична нерухомість. Інформаційно-аналітичний портал. URL: http://100realty.ua/uk/articles/28556

References

1. Demochani O.E. Creation and Strategy of Use of Financial-Credit Mechanism in the Construction Industry. // Business Inform. 2018. № 2. pp. 170–178. (in Ukrainian)

2. Klymchuk M.M. The Mechanism for Investing the Enterprises as Institutional Participants in a Construction Energy Cluster. Business Inform. 2018. № 5. pp. 149–154. (in Ukrainian)

3. Yakymenko O.V. The Factors of Increase of Efficiency of Management of Innovation Potential of the Construction Complex of Region // Business Inform. 2018. № 5. pp. 223–228. (in Ukrainian)

4. Prunenko D.O. Identification of Elements of Intellectual Capital of Construction Enterprises // The Problems of Economy. 2017. № 3. pp. 202-207. (in Ukrainian)

5. Popova H., Tokareva L. Concept of transparency as a component of marketing of Donbas construction companies // Economic Herald of the Donbas. 2018. № 1 (51). pp. 4-9. (in Ukrainian)

6. Yureva S.U., Hnatchenko E.U. The Impact of Salary on the Tendency towards Redistribution of Finance between Expenditure in Construction in 2016-2018 // Business Inform. 2018. № 10. pp. 215-220. (in Ukrainian)

7. Prodanova L.V, Pankova L.I., Zayva Yu.A. Problematic aspects of the construction industry in Ukraine market. Economic // Herald of the Zaporizhzhia State Engineering Academy. 2016. Issue 6-2 (06). pp. 57–61. (in Ukrainian)

8. Demydova O., Kolesnyk T., Kolontaievskyi O. Analysis of the Dynamics of the Building Sector Development in Ukrainian Economy // Municipal economy of cities. 2017. Issue 136. pp. 24-30. (in Ukrainian)

9. Kulikova L. Current Trends in Construction Enterprises // Investytsiyi: praktyka ta dosvid. 2017. № 8. pp. 52-55. (in Ukrainian)

10. Pawlowski H. As for the Development Problems of Operation Enterprises of the Construction Industry in Ukraine // International scientific journal "Internauka." Series: "Economic Sciences". 2017. № 3 (25). Vol. 2. pp. 124–135. (in Ukrainian)

11. State Statistics Service of Ukraine. URL: http://www.ukrstat.gov.ua/ (in Ukrainian)

12. Database. Eurostat. European Commission. URL: https://ec.europa.eu/eurostat/data/database. (in English)

13. Proposals for solving problems in the housing market in a crisis. Center for Commercial Law. URL: http://www.commerciallaw.com.ua/ (in Ukrainian)

14. Metropolitan real estate. Information and analytical portal. URL: http://100realty.ua/uk/articles/28556 (in Ukrainian)