

НАУКОВА ДИСКУСІЯ

SCIENTIFIC DISCUSSION

УДК 338.45:69

АНАЛІЗ СТАНУ БУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У РЕГІОНАХ УКРАЇНИ

Н.А. Петрищенко

Одеська державна академія будівництва та архітектури, Одеса, Україна

Петрищенко Н.А. Аналіз стану будівельної діяльності у регіонах України.

В статті досліджено стан, динаміку та чинники регіонального розвитку будівельної галузі. Розглянуто значення будівельної галузі в економіці країни та регіонів. Виявлено взаємозв'язок з іншими галузями. Проведено аналіз інвестицій в будівництво. Виявлено структуру недобудов. Зазначено відсутність цілісної державної антикризової стратегії для будівельної галузі. Запропоновано при розробці стратегії використовувати принципи збалансованості та комплексного розвитку.

Ключові слова: будівельна галузь, регіональний розвиток, розподіл інвестицій, обсяги будівельних робіт, незавершене будівництво

Петрищенко Н.А. Анализ строительной деятельности в регионах Украины.

В статье исследовано состояние, динамика и факторы регионального развития строительной отрасли. Рассмотрено значение строительной отрасли в экономике страны и регионов. Выявлена взаимосвязь с другими отраслями. Проведен анализ инвестиций в строительство. Выявлена структура недостроев. Указано на отсутствие целостной государственной антикризисной стратегии для строительной отрасли. Предложено при разработке стратегии использовать принципы сбалансированности и комплексного развития.

Ключевые слова: строительная отрасль, региональное развитие, распределение инвестиций, объемы строительных работ, незавершенное строительство

Petryshchenko N.A. Analysis of construction in regions of Ukraine.

In the article the state, regional dynamics and factors of the construction industry. The role of the construction industry in the economy and regions. Discovered the interrelation with other sectors. The analysis of investment in construction. Discovered unfinished structure. Indicated lack of a coherent state anti-crisis strategy for the construction industry. Suggested strategy used when developing the principles of balance and integrated development.

Keywords: construction industry, regional development, the distribution of investment, the volume of construction works, construction in progress

Стан будівельного комплексу країни – індикатор її економічного та соціального розвитку. Розвинута галузь будівельної індустрії на основі інноваційної складової свідчить про позитивний напрям руху країни, що включає не тільки темпи росту ВВП та високі інвестиційні ресурси, а й про зростаючі показники незалежності у сфері фінансів, енергоефективності та добробуту пересічних громадян.

Недостатність фінансових ресурсів, низька інвестиційна активність внаслідок нестабільності економічних та політичних умов викликала скорочення державного фінансування та зниження кредитної активності банків, що в свою чергу, призвело до скорочення обсягів будівельних робіт. Більшість будівельних компаній знизили темпи або взагалі призупинили будівництво нових об'єктів. Для виходу галузі з кризового стану необхідно проаналізувати її сучасну діяльність та виявити подальші напрямки розвитку.

Аналіз останніх досліджень та публікацій

Проблеми функціонування та стану будівельної галузі в регіонах України висвітлено в роботах багатьох науковців. Так, В.В. Биба, В.С. Гаташ, В.Г. Федоренко, І.В. Чорнуха [1, 2] розглядали стан та перспективи діяльності комплексу, ризики в галузі досліджувалися В. Аніним [3], В.З. Борбулевичем, Т.В. Свідриком, І.В. Борщуком, інвестуванню приділяли увагу Т.М. Винник, Т.Є. Одаренко.

Не менш важливим є аналіз сучасного стану будівельного комплексу країни, що дає підставу для розробки стратегічних рішень антикризового напрямку.

Метою статті є аналіз статистичних даних будівельної галузі України з позицій регіонального розвитку, формулювання висновків щодо сучасного стану комплексу, виявлення подальших напрямків розвитку.

Виклад основного матеріалу дослідження

Будівельний комплекс кожної країни базується на складних міжгалузевих відносинах, де

стейкхолдерами є організації з виробництва будівельних матеріалів, виробничого напрямку, агропромислових комплексів, культурнопобутових, житлових, інфраструктурних та інших.

До визначення поняття «Стейкхолдер» є декілька підходів в стратегічному менеджменті. Якщо дослівно перевести з англійської stakeholder – це група підтримки чи група впливу. Найбільш поширене та коротке визначення – це групи, організації чи особистості, на які впливає компанія, чи від яких вона залежить.

Стейкхолдерів також розділяють на внутрішніх і зовнішніх. Внутрішні – це персонал та акціонери, інвестори. Зовнішні – населення певного регіону, органи його управління, установи та організації, що мають аналогічне територіальне розташування. В залежності від розподілу в ту чи іншу групу, стейкхолдери впливають на результативність різних чинників.

Взаємозв'язок будівельної галузі з іншими суб'єктами економіки країни (стейкхолдерами) зображено на рис. 1.

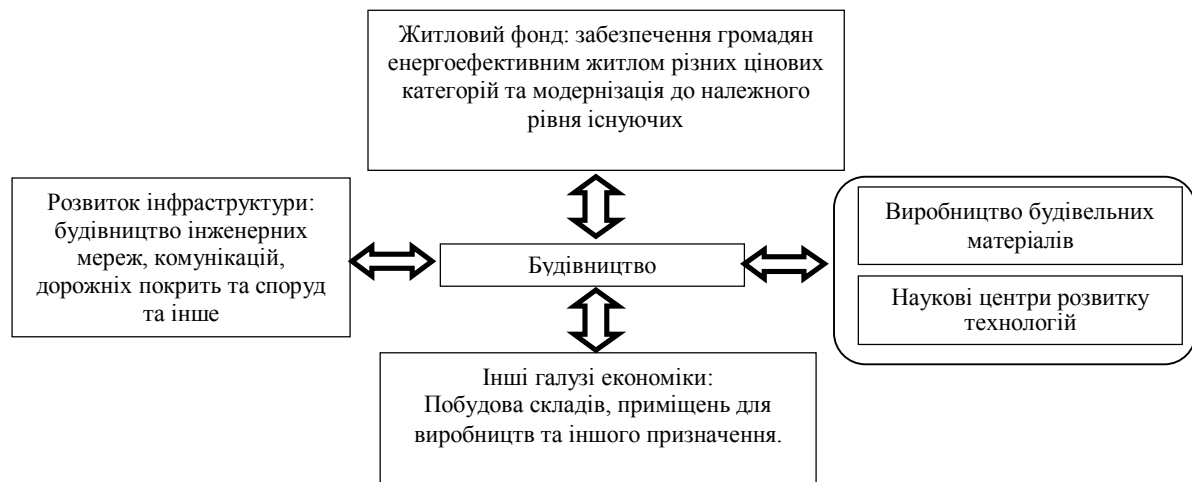


Рис. 1. Взаємозв'язок будівництва та інших сфер в економіці

Будівельна галузь взаємопов'язана не тільки з будівельними та монтажними організаціями, виробництвом будівельних матеріалів, а й з підприємствами галузей промисловості, таких, як чорна металургія, машинобудування, енергетика, деревообробна та іншими, тобто, з національною економікою взагалі.

Сталий розвиток саме цього комплексу буде свідчити про задовільний економічний стан країни та нормальний рівень життя її населення, а економічна та політична криза найпершою відбиваються на показниках її розвитку.

В Україні економічна ситуація значно погіршилася. Робота над реформуванням адміністративно-політичного устрою та заходи по укріпленню незалежності країни відволікли увагу Уряду від соціально-економічних проблем. Це водночас відобразилося на стані будівельної галузі та промисловості. Відсутність модернізації призвела до руйнування виробничих потужностей та транспортної інфраструктури.

За даними Держкомстату України, в 2014 році обсяги промислового виробництва скоротилися на 5,8%. Так, зменшення обсягів виробництва хімічних речовин і хімічної продукції становило 14,2%, металургії – 14,5%, машинобудування – 20,6%. Зниження реальної заробітної плати та високої інфляції призвело до скорочення роздрібною торгівлі за рік на 8,6% [4].

Обсяг освоєних капітальних інвестицій в 2014 році становив 219419,9 млн. грн., що на 12,19% менше, ніж у 2013 році. До галузі будівництва із загального обсягу надійшло 36056,7 млн. грн. (16,42% у загальному обсязі), що на 11,62% менш, ніж у 2013 році. Найбільша частка освоєних капітальних інвестицій приходилася на матеріальні активи – 96,6%. З них інвестиції в житлові будівлі склали 15,1%, нежитлові – 18,6%, інженерні споруди – 21,2%, машини, обладнання та інвентар – 31,4% [5].

Прямі іноземні інвестиції (акціонерний капітал) в 2014 році склали 45916 млн. дол. Їх розподіл був дуже нерівномірний – в м. Київ надійшло 49,5% від загального обсягу, Дніпропетровська область зайняла 16,9%, Донецька – 5,55%, Одеська, Київська та Харківська – 3,12%, 3,6%, 3,76% відповідно. В останніх регіонах розподіл склав менш, ніж 3%. Саме регіони, де приток інвестицій найбільший, і є на сьогодні економічно розвинутими та привабливими для інвесторів [7]. Таке спрямування прямих іноземних інвестицій та капітальних інвестицій в регіональному розрізі не сприяє рівномірному соціально-економічному розвитку регіонів та посилює подальше збільшення розриву у їх розвитку [8], тобто призводить до вертикальних та горизонтальних фіскальних дисбалансів. Основні країни, що здійснюють інвестиції в Україну, зображено на рис. 3.

За інформацією Держстату [9], у січні-серпні 2015 року підприємствами України виконано будівельних робіт на суму 29577,4 млн. грн. У 2014 році загальна сума цього показника склала 51108,7 млн. грн. Враховуючи, що роботи в

будівельному комплексі, в основному, мають сезонний характер, можна прогнозувати, що різниця в 21531,3 млн. грн. навряд чи суттєво зміниться за останній період.



Рис. 2. Розподіл інвестицій в будівництво за регіонами [6]



Рис. 3. Структура іноземних капітальних вкладень [7]

Найбільшу активність виявлено в м. Київ – в 2014 році виконано 21,59% від загального обсягу, в 2015 році за період з січня по серпень – 22,85%. В грошових одиницях обсяги виконаних будівельних робіт значно скоротилися. Так, в 2014 році їх сума склала 11034,3 млн. грн., а за період з січня по серпень 2015 року – 6759,8 млн. грн. Значна частка припадає на будівництво інженерних споруд – 51,36%, зведення будівель

склало – 48,64%, з них житлових – 22,09%, нежитлових – 26,54%. За січень-вересень 2015 року показники дещо змінилися – більша частка тепер припадає на будівництво будівель – 51,72%, з них житлових – 27,76%, нежитлових – 23,96%, зведення інженерних споруд – 48,28%.

Індекс будівельної продукції у січні-серпні 2015 року порівняно з відповідним періодом 2014 року становить 77,5%. Нове будівництво,

реконструкція та технічне переоснащення склали 83,2% від загального обсягу виконаних будівельних робіт, капітальний і поточний ремонт – 8,7% та 8,1% відповідно. Збільшили обсяги у січні-липні 2015 року порівняно з відповідним періодом 2014 року підприємства 4 регіони: у Волинській (на 27,6%), Миколаївській (на 10,1%), Львівській (на 5,8%) та Хмельницькій (на 2,3%) [10]. Зменшились обсяги у січні-липні 2015 року на підприємствах 21 регіону, серед них найбільше: у Луганській (на 82,1%), Донецькій (на 71,6%), Одеській (на 49,6%), Житомирській (на 40,2%), Рівненській (40,1%) та Чернігівській (39,2%) областях. На загальну тенденцію в січні-липні 2015 року порівняно з відповідним періодом 2014 року вплинуло скорочення будівництва нежитлових будівель на 33,7%, будівництва інженерних споруд на 32,3% та обсягів житлового будівництва на 6,6% [11].

Статистична інформація свідчить, що в серпні 2015 року в середньому одному штатному працівнику у будівництві в еквіваленті повної зайнятості (без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини зони проведення антитерористичної операції) нараховані 4 177 грн., що на 0,1% менше порівняно з попереднім місяцем (4 183 гривень). За рівнем заробітної плати у еквіваленті повної зайнятості у серпні 2015 року будівництво посіло 8 місце серед 16 видів економічної діяльності [12].

Також аналітиками зроблено висновок, що на сьогодні не вдається зберегти позитивну тенденцію щодо стану розрахунків із заробітної плати в галузі. У будівництві заборгованість із виплати заробітної плати станом на 1 вересня 2015 року склала 107,7 млн. грн. (без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини зони проведення антитерористичної операції), що більше на 4,9% порівняно з попереднім місяцем та на 64,6% проти відповідного показника на 1 січня 2015 року. При цьому 32,7 млн. грн. (або 30,4%) заборгованості із виплати заробітної плати припадає на підприємства-банкрути та економічно неактивні. В 2014 році прийнято в експлуатацію житла 9741,3 тис. м. кв., що у відсотках до попереднього року складає 97,9. Частка в 32,54% від зданого житла приходится на м. Київ та Київську область, 9,8% на Львівську, 9,14% на Одеську, 4,06% на Закарпатську, 3,6% на Хмельницьку. Значення по інших регіонах склали менш, ніж 3 відсотки [13].

Загальна кількість незавершених будівель та споруд по Україні за 2014 рік складала 14915 одиниць. З них житлові будівлі склали 3823 одиниці, нежитлові – 6718 одиниць, інженерні споруди – 4374 одиниці. Протягом 2014 року на 6127 з них здійснювалися будівельні роботи. Тимчасово припинені 8442 одиниці, що складає 56,6% у загальній кількості. З них на будівлі приходится 70,9% – 24,62% житлових та 46,29%

нежитлових, 29,09% на інженерні споруди. Законсервовано 346 одиниць чи 2,3% у загальній кількості. На будівлі приходится 81,8% законсервованих об'єктів, з них житлові – 16,49%, нежитлові – 65,32%, на інженерні споруди – 18,21% [14].

У розрізі регіонів слід відмітити, що найбільшу кількість об'єктів законсервовано у Харківській області – 46 одиниць. Львівській області – 40 одиниць, Київській – 39, Тернопільській – 38, Івано-Франківській – 34, Вінницькій – 29, Черкаській – 20, інші – менше, ніж 20. Зовсім немає законсервованих об'єктів у Волинській, Дніпропетровській, Закарпатській, Запорізькій, Кіровоградській, Одеській областях. Тимчасово припинене будівництво – у Донецькій області – 917 одиниць (пов'язано з бойовими діями та проведенням антитерористичної операції), Житомирській – 724 об'єкти, Харківській – 552, Одеській – 465, Львівській – 432, Полтавській – 422, Хмельницькій – 411. Менш за все припинено будівництва у Рівненській області – 96 одиниць.

Всі ці об'єкти по завершенні могли б принести державі мільйонні прибутки, підштовхнути подальший розвиток будівництва та виробництва, дати роботу оздоблювальним, обслуговуючим організаціям, створити нові робочі місця та сприяти зростанню ВВП, але кошти іммобілізовані та заморожені. Кожен рік простою недобудов призводить до втрати прибутку у зв'язку з руйнуванням зведених будівель та споруд під кліматичним впливом, розграбуванням та втратою актуальності статусу.

Ефективність реалізації антикризової політики та реформування прямо пропорційно залежить від якості розроблених програм і планів, способу їх впровадження, ефективності мотиваційного механізму та стимулюючих дій. Однак слід відзначити, що реалізація антикризової політики держави та трансформаційних процесів у будівельній галузі недостатньо обґрунтовані в наукових працях та не мають належного законодавчого супроводу.

Таким чином, визначення механізмів реалізації антикризової політики у будівельній галузі, що базуються на встановленні симптомів кризи і враховують ризикованість будівельного процесу, є актуальним напрямом наукового дослідження.

Вищенаведене підтверджує важливість аналізу стану будівельної галузі в період економічної та політичної нестабільності, а також необхідність обґрунтування практичних рекомендацій щодо формування механізмів реалізації антикризової політики держави. Саме адекватна оцінка сучасного стану будівельної галузі країни має бути підставою для подальшого реформування та впровадження державних програм підтримки, розробки стратегії стабільного та збалансованого розвитку. Вибір механізмів реалізації антикризової політики держави в будівельній галузі повинен враховувати широкий і особливий спектр ризиків, що мають вплив на будівництво як процес, на галузь в цілому і міжгалузеві відносини. Таким

чином, симптоми кризових явищ будуть заздальгід встановлені, а антикризова політика держави в будівельній галузі набуде запобіжного характеру.

Кризовому стану в будівництві сприяє висока вартість та, як наслідок, обмеження попиту, що призводить до скорочення видачі банками іпотечних кредитів. Існуюча програма іпотечного кредитування не відповідає вимогам банківських засад. Також значний вплив надає спад попиту на комерційну, торговельну та офісну нерухомість. Відбувається заморожування багатьох девелоперських проектів, а іноді зовсім відмова від перспективних проектів.

Девелопмент в даному контексті означає розвиток нерухомості, тобто будівельні, інженерні та інших операції над нерухомим майном, які збільшують ефективність використання землі, будівель та споруд, ведуть до збільшення їх цінності. Девелопер – це суб'єкт підприємницької діяльності, який отримує прибуток від девелопменту. Він може бути автором проекту підвищення ефективності використання нерухомості; власником земельної власності, яка призначається під забудову; організатором проектування об'єкта, субпідрядною організацією з ліцензією на виконання функцій генпідрядника; інвестором або організатором інвестицій. По суті, це є головний організатор будівництва, що керує будівництвом та приймає на себе ризики, з метою максимально ефективного збільшення вартості проекту.

Будівельна галузь тісно пов'язана із виникненням фінансових ризиків. Їх напрямки стосуються як інвесторів, забудовників, так і спеціалізованих підрядних організацій. Ризик як економічна категорія породжується невизначеністю майбутньої економічної й фінансової ситуації, спричиненої, в тому числі, технічними і соціально-економічними умовами, відсутністю релевантної інформації про реальність джерел фінансування будівельного контракту, а також неможливістю спрогнозувати появу та розвиток певних умов у сфері капітального будівництва в економіці загалом. За думкою Т.І. Свідрик та І.В. Борщук, ризик здебільшого виникає уже на стадії прийняття рішення за наявності декількох альтернативних варіантів вибору конкретного договору підряду та відсутності впевненості в тому, що рішення яке прийняте, сприятиме ефективному засвоєнню коштів, спрямованих на фінансування капітальних вкладень [14].

З метою підтримки будівельної галузі під час світової кризи Урядом в 2009 році було прийнято Закон «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» [15]. Цей Закон прийнято з метою стабілізації розвитку будівельної галузі, підвищення платоспроможності населення, забезпечення реалізації житлових прав громадян, що потребують державної підтримки, та стимулювання житлового будівництва в умовах світової фінансової кризи. Закон регулює правовідносини, що виникають у зв'язку з

добудовою та будівництвом житла за державної підтримки, а також особливості подолання кризових явищ у будівельній галузі.

В 2014 році на розгляд Уряду представлено проект змін та доповнень до вказаного Закону щодо розширення можливості формування територіальними громадами фондів соціального і службового житла та вирішення проблем довгобудів [16].

У якості організаційних заходів з розв'язання нагальних проблем у сфері житлового будівництва запропоновано Державну програму будівництва житла за державної підтримки [17], в якій визначено джерела та порядок залучення коштів для будівництва житла, особливості їх надходження, використання та повернення, а також інші конкретні заходи, спрямовані на стимулювання будівельної галузі.

Зараз головним розпорядником та відповідальним за впровадження програм реформування є Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. Фонд житла формується шляхом добудови об'єктів незавершеного будівництва та будівництва нового житла. Відчуження житла, що споруджене за державною підтримкою, не дозволяється протягом п'яти років з дня оформлення громадянином права власності на житло.

Висновки

Формування трансформаційної політики держави має відбуватися на основі виважених рішень у сфері національної економіки, які будуть сприяти нарощуванню потенціалу кожної окремої галузі, розвитку регіонів, збалансованості міжгалузевих відносин, зниженню впливу зовнішніх і внутрішніх ризиків, реалізація яких може призвести до створення кризових ситуацій.

Основною метою державного управління інвестиційно-будівельним комплексом в умовах нестабільності економіки має стати розробка і проведення такої політики, яка забезпечить подолання кризи, стабілізацію і розвиток в інтересах задоволення потреб будівельників, інвесторів і населення. Стабільний розвиток будівельної галузі і регіонів багато в чому залежить від використання державою адекватних механізмів реалізації антикризової політики. Ситуація, що склалася в будівництві, виникла переважно через відсутність цілісної державної стратегії розвитку інвестиційно-будівельного комплексу, скорочення попиту на будівельні роботи та житло, недосконалість кредитної системи.

Таким чином, розробка стратегічного напрямку подальшого розвитку регіонального будівельного комплексу повинна враховувати інтереси всіх стейкхолдерів. Збалансований розвиток будівельного комплексу за регіонами дозволить очікувати не тільки позитивні результати від галузі, а й підвищення конкурентоспроможності регіонів та країни.

Список літератури:

1. Биба В.В. Стан та перспективи розвитку будівельної галузі України / Биба В.В., Гаташ В.С // Збірник наукових праць (галузеве машинобудування, будівництво). – 2013. – №4. – С. 3-9.
2. Федоренко В.Г. Концепція стратегії комплексу України на період до 2015 року // Економіка та держава. – 2007. – №1. – С. 3.
3. Анін В.І. Розрахунки ризиків інвестиційних проектів в будівництві // Формування ринкових відносин в Україні. – 2003. – №6. – С. 18.
4. Індекси промислової продукції за видами діяльності за 2013-2014 роки [Електронний ресурс] // Держкомстат України. – 2015. – Режим доступу до ресурсу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
5. Капітальні інвестиції за видами економічної діяльності за 2010-2014 роки [Електронний ресурс] // Держкомстат України. – 2015. – Режим доступу до ресурсу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
6. Статистика регіонів [Електронний ресурс] // Держкомстат України. – 2015. – Режим доступу до ресурсу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
7. Інвестиції зовнішньоекономічної діяльності України. Статистичний збірник. [Електронний ресурс] // Держкомстат України. – 2015. – Режим доступу до ресурсу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>, https://ukrstat.org/uk/druk/publicat/kat_u/publ10_u.htm.
8. Кузьменко О.В. Інвестиційний клімат та інвестиційна привабливість регіонів України / Кузьменко О.В. // Економічний нобелівський вісник. – 2015. – №1. – С. 46-54.
9. Обсяг виконаних будівельних робіт за видами будівельної продукції за регіонами у 2014 році [Електронний ресурс] // Держкомстат України. – 2015. – Режим доступу до ресурсу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
10. Про обсяги виконаних будівельних робіт за січень - липень 2015 року [Електронний ресурс] // Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. – 2015. – Режим доступу до ресурсу: <http://minregion.gov.ua/building/czinoutvorennya-ekspertiza-ta-rozvitok-budivelnoi-dijalnosti/rozvytok-budivelnoi-diyalnosti/pro-obsyagi-vikonanih-budivelnih-robot-za-sichen---lipen-2015-roku-617991/>.
11. Економічна статистика [Електронний ресурс] // Держкомстат України. – 2015. – Режим доступу до ресурсу: <http://kiev.ukrstat.gov.ua/p.php3?c=255&lang=1>.
12. Прийняття в експлуатацію житла за 2014 рік [Електронний ресурс] // Держкомстат України. – 2015. – Режим доступу до ресурсу: <http://kiev.ukrstat.gov.ua/p.php3?c=255&lang=1>.
13. Стан будівель та споруд незавершеного будівництва в Україні. Статистичний бюлетень. [Електронний ресурс] // Держкомстат України. – 2015. – Режим доступу до ресурсу: http://ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2015/bl/04/bl_sbsnb_0115x1.zip.
14. Свідрик Т.І., Борщук І.В. Фінансові ризики у будівельних проектах: сутність, причини виникнення, страхування // Збірник науково-технічних праць. Науковий вісник. – 2006. – 16.6. – С. 258-261.
15. Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2009. – №19. – С. 257.
16. О внесении изменений в Закон Украины «О предупреждении влияния мирового финансового кризиса на развитие строительной отрасли и жилищного строительства» (относительно расширения возможности формирования территориальными общинами фондов социального и служебного жилья и решения проблем долгостроев) Комментарий к проекту закона Украины от 03.04.2014 № 4626 [Електронний ресурс] // Держкомстат України. – 2015. – Режим доступу до ресурсу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/LG3KI00A.html.
17. Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки, затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 11.11.2009 № 1249. [Електронний ресурс]: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1249-2009-%EF>.

Надано до редакції 26.05.2015

Петрищенко Наталія Анатоліївна / Natalia A. Petryshchenko
diadema@ukr.net

Посилання на статтю / Reference a Journal Article:

Аналіз стану будівельної діяльності у регіонах України [Електронний ресурс] / Н. А. Петрищенко // Економіка: реалії часу. Науковий журнал. – 2015. – № 4 (20). – С. 192-197. – Режим доступу до журн.: <http://economics.opu.ua/files/archive/2015/n4.html>