

БУДІВНИЦТВО В УКРАЇНІ: ПРИЧИНИ СПАДУ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ЗРОСТАННЯ

Педько І.А.

Одеська державна академія будівництва та архітектури

Сьогодні в Україні склалася ситуація, за якою будівельні компанії стрімко втрачають довіру своїх інвесторів. Споживачі більш охоче купують житло на вторинному ринку, побоюючись придбання житла від забудовників з причин довгобудов.

Будівельна галузь в Україні, як і ринок нерухомості, знаходяться в стані стагнації. За даними Державного комітету статистики України обсяг будівельних робіт у 2012-2013 роках знижувалися [1].

У 2012 році обсяг будівництва скоротився на 14 % у порівнянні з 2011-м і склав 62,28 млрд.грн. На початку 2012 року ринок будівництва зростав за рахунок підготовчих робіт до «Євро-2012», але з другого півріччя почав стрімко спадати.

Серед причин спадання ринку варто зазначити такі [2]:

- 1) негативний вплив кон'юнктури інших ринків (курсів коливання, зростання цін на сировину та ін.);
- 2) вихід з ринку іноземних інвесторів (Табл.1);

Таблиця 1

Фінансування капітальних інвестицій

Капітальні інвестиції	2010	2011	2012
Кошти іноземних інвесторів, млн. грн.	4067,7	7196,1	2649,5

- 3) бюджетне недофінансування галузі у напрямі соціальної іпотеки;
- 4) відсутність комплексної ефективної державної підтримки будівельної галузі;
- 5) низька платоспроможність українських споживачів на ринку житла;
- 6) відсутність доступного іпотечного кредитування.

За орієнтовними даними у 2013 році обсяг ринку будівельної галузі скоротився ще на 16,2% у порівнянні з 2012 роком. До вище перелічених причин у 2013 році додалися ще погодні умови, за якими сезон будівництва

було розпочато на декілька тижнів пізніше. Зазвичай, його розпочинають на початку березня, але в 2013 році лише на початку квітня температура наблизилася до нульової позначки. Також відзначалася на темпах будівництва відсутність будівних робіт до «Євро-2012», за якою зростала галузь у 2011 році.

Не дивлячись на скрутну ситуацію, яка склалася на ринку будівництва України, експерти наголошують на певних перспективах, які мають покращити його стан:

1. Це розвиток торгового сегменту. У 2013 році розпочато будівництво зразу декількох регіональних ритейл-центрів для локальних та іноземних компаній. Найбільша активність очікується у Києві, Львові, Харкові та Донецьку.

2. У 2013 році розпочато декілька проектів у промисловому сегменті.

а) найбільші інвестиції очікуються в аграрно-промислові підприємства. За прогнозами в сільське господарство інвестиції складуть близько 3 млрд. дол.;

б) гірничо-металургійний комплекс;

в) виробництво товарів FMCG.

3. В офісному сегменті ситуація дещо складніша. Є досить велика кількість вакантних площ. Тому привабливість цього сегменту низька.

Так, за результати досліджень виявилось, що найбільш перспективний сегмент розвитку будівельної галузі сьогодні – це комерційне будівництво. Будівництво житла не розвивається за відсутності доступного іпотечного кредитування та державної підтримки галузі.

Серед позитивних змін в будівельній галузі слід зазначити введення в експлуатацію у 2013 році більше 20 нових виробництв сучасних будівельних матеріалів та активний розвиток Інтернет-торгівлі будівельними матеріалами.

Література

1. Державна служба статистики України [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://ukrstat.gov.ua/>

2. Иванилов А.С. Проблемы и перспективы развития строительного рынка в Украине / А.С. Иванилов, Е.А. Онищенко // Комунальне господарство міст. – 2013. – № 109. – С. 265-269