

УДК 336.4:658

Грицьков Є.В.
здобувач кафедри геоінформаційних систем,
оцінки землі та нерухомого майна
Харківського національного університету міського господарства
імені О.М. Бекетова

БУДІВЕЛЬНА ГАЛУЗЬ: СТАН ТА НАПРЯМИ ТРАНСФОРМАЦІЙ

Стаття присвячена аналізу стану та напрямів трансформацій будівельної галузі на сучасному етапі економічних перетворень України. Охарактеризовані напрями формування антикризового законодавства у будівництві. Визначено місце вітчизняних будівельних підприємств у сучасному глобалізованому світі.

Ключові слова: будівельна галузь, індекс обсягів виконаних будівельних робіт, капітальні інвестиції, антикризові законодавчі акти, нормативно-правове забезпечення будівництва, стійкість будівельних підприємств.

Грицьков Е. В. СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ: СОСТОЯНИЕ И НАПРАВЛЕНИЯ ТРАНСФОРМАЦИЙ

Статья посвящена анализу состояния и направлений трансформаций строительной отрасли на современном этапе экономических изменений Украины. Охарактеризованы направления формирования антикризисного законодательства в строительстве. Определено место отечественных строительных предприятий в современном глобализированном мире.

Ключевые слова: строительная отрасль, индекс объемов выполненных строительных работ, капитальные инвестиции, антикризисные законодательные акты, нормативно-правовые обеспечения строительства, устойчивость строительных предприятий.

Gritskov E.V. BUILDING SECTOR: STATE AND DIRECTIONS OF TRANSFORMATIONS

This article analyzes the state and directions of transformations building industry at the present stage of economic developments in Ukraine. Characterized by the direction of the formation of the anti-crisis legislation in building. The place of the domestic building enterprises in the modern globalized world.

Keywords: building industry, the index volumes meet the following building works, capital investment, anti-crisis legislation, legal support of building, stability of building enterprises.

Постановка проблеми. На сучасному етапі економічних перетворень України спостерігаються неоднозначні процеси у будівельній галузі, яка є індикатором розвитку економіки держави. Зокрема, на думку експертів, протягом 2011–2013 рр. обмежується наявність розрахунків при здійсненні покупок житла, визначені нові правила оцінки майна, що призвело до зростання вартості квартир, збільшення питомої ваги первинного ринку житла, попиту на житло економ- та преміям-класу, надання покупцям житла розстрочки від підприємств при іпотеці, скорочення попиту на «хрущовки» та інші застарілі будинки, збільшення попиту на малагабаритне житло і квартири, нестабільність курсу гривні [9]. У таких умовах необхідно застосовувати сучасний інструментарій на будівельних підприємствах, зокрема інтелектуальний капітал.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Організаційно-економічні засади та інструменти щодо формування й використання інтелектуального капіталу на будівельних підприємствах представлені у наукових розробках Т. Безрукової, П. Бубенка, О. Василюєва, О. Димченко, Н. Кондратенко, Р. Косінського, С. Мочерного, І. Писаревського, В. Пономаренка, С. Савіна та ін.

Постановка завдання. На основі викладеного можна сформулювати дослідження, яке полягає у визначенні стану та напрямів трансформацій будівельної галузі у сучасних умовах господарювання України.

Виклад основного матеріалу дослідження. За останні роки спостерігається скорочення індексу обсягів виконаних будівельних робіт у відсотках до минулого року [10].

Слід зазначити, що у 2012 р. індекс обсягу виконаних будівельних робіт досяг рівня кризових 2008–2010 рр. (86%), що свідчить про не подолавання кризових явищ та про подальше їх поглиблення.

Підтвердженням цього висновку є динаміка індексу обсягів будівельної продукції у 2012 р. [10].

За останні три роки спостерігається скорочення індексів будівельної продукції при спорудженні нежитлових будівель та інженерних споруд, при незначному зростанні обсягів житлового будівництва. Аналогічна тенденція спостерігається і у 2014 р.

У результаті дослідження визначено, що за 2003–2013 рр. спостерігається зростання прийняття в експлуатацію житла за видами житлових будівель більш ніж у 1,7 разів. Це відбулось за рахунок зростання прийнятого в експлуатацію одноквартирних, дво- і більше квартирних, а також гуртожитків. У структурі прийнятого в експлуатацію житла найбільшу питому вагу складають одноквартирні житлові будівлі, значну питому вагу мають будівлі з двома і більше квартирами, гуртожитки займають незначну питому вагу і несуттєво впливають на структурні зрушення, що відбуваються у будівельній галузі.

За обсягами прийнятого в експлуатацію житла у 2012 р. Україна не досягла рівня 1990 р., який є кризовим та віддзеркалював деструктивні процеси, що відбувались у колишньому СРСР.

За 2004–2014 рр. кількість будівель та інженерних споруд незавершеного будівництва станом на 1 січня скоротилась на 67%, що пов'язано із зменшенням обсягів виробництва будівельної продукції. Крім того, в умовах зростання впливу конкурентного середовища, погіршення фінансово-економічного стану, будівельні підприємства намагаються не «заморожувати» значні фінансові ресурси у незавершеному будівництві.

У структурі незавершеного будівництва найбільшу питому вагу складають будівлі, питома вага яких за 2004–2014 рр. скоротилась на 1,6%, порівняно із попередньою складовою питома вага незавершених інженерних споруд, навпаки, збільшилась і склала у 2014 р. 30,6%. Така структура об'єктів незавер-

шеного будівництва свідчить про те, що значні обсяги фінансових ресурсів зосереджені у незавершеному будівництві будівель, які за обсягами будівельних робіт займають лідируючі позиції.

При здійсненні будівництва та реалізації проєктів важливого значення набуває ефективність формування та використання капітальних інвестицій. За січень-грудень 2013 р. капітальні інвестиції в основному спрямовуються на формування та використання матеріальних активів, на будівництво житлових будівель. Значна частина інвестицій реалізується в транспортних засобах, машинах, обладнаннях та інвентарі, нежитлових будівлях та інженерних спорудах. Слід зазначити, що суттєві інвестиції на капітальний ремонт здійснюються на нежитловій будівлі, інженерні споруди, матеріальні активи, транспортні засоби, машини та обладнання. Отже, у результаті дослідження визначено, що найбільша частина капітальних інвестицій спрямовується у матеріальні активи при низькій активності в сфері формування й використання інтелектуального капіталу.

Найбільша частина коштів на капітальні інвестиції реалізується за рахунок власних коштів підприємств та організацій. На цей процес значно впливає кредити банків та інші позики. Натомість на низькому рівні знаходяться джерела фінансування за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, іноземних інвесторів, що свідчить про відсутність зацікавленості з боку останніх для фінансування вітчизняних проєктів. Інвестиції в основний капітал у сфері будівництва у 2011 р. займають лише 3,6% від загального обсягу, капітальні інвестиції у 2013 р. – 17,5%.

Динаміка інвестицій в основний капітал свідчить про те, що цей показник протягом 2000–2011 рр. мав хвилюподібний характер. Причому найменшим він був у 2009 р., найбільшим – у 2003 р., що віддзеркалює економічні процеси, які відбуваються в економіці держави. Якщо у 2003 р. розвиток економіки характеризується зростанням, то у 2009 р. накопичуються кризові явища, обумовлені фінансово-економічною кризою та внутрішніми диспропорціями та дисбалансами, які відбуваються у державі.

За останні роки у будівництві відбуваються процеси, пов'язані із зростанням вартості основних засобів. Зокрема, за 2000–2012 рр. спостерігається збільшення їх вартості майже у 5 разів, що свідчить про зміцнення виробничого потенціалу у представленій сфері.

За 2010–2012 рр. спостерігається зростання зносу основних засобів у будівництві, що свідчить про зниження рівня їх технічної готовності. Проте значення представленого показника свідчить про досить високі можливості щодо реалізації будівельних проєктів.

У будівельній галузі відбуваються трансформаційні процеси, які характеризуються накопиченням негативних явищ та неподоланням наслідків фінансово-економічної кризи, що негативно впливає на стан соціально-економічного розвитку держави.

Для вирішення представлених проблем та зміни негативних траєкторій у будівництві на законодавчому рівні приймаються відповідні нормативно-правові акти.

Отже, для подолання кризових явищ у будівельній галузі визначені законодавчі акти спрямовані на залучення інвестицій, формування державної політики, забезпечення перманентного фінансування будівництва, створення умов для добудови об'єктів житлового будівництва, допомога громадянам у процесі їх фінансування.

Слід відзначити, що функціонування будівельної галузі здійснюється на основі відповідного нормативно-правового забезпечення, а саме:

– Господарський кодекс України глава 33 «Капітальне будівництво», де визначено договірну основу будівництва та нормативно-правове забезпечення інноваційної діяльності [1];

– цивільний кодекс України глави 61 «Підряд» та 62 «Виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт» у яких охарактеризовано порядок здійснення підряду й виконання відповідних науково-дослідних або дослідно-конструкторських й технологічних робіт [4];

– кодекс України про адміністративні правопорушення, де у главі 8 визначена адміністративна відповідальність про правопорушення у будівельній галузі [3];

– статтею 40 земельного кодексу охарактеризовано порядок надання земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва, особливо у частині безоплатної передачі земельних ділянок для будівництва [2];

– закон України «Про архітектурну діяльність» у якому визначені правові та організаційні засади здійснення архітектурної діяльності і спрямований на формування сприятливого життєвого середовища, досягнення естетичної виразності, економічної доцільності і надійності будинків, споруд та їх комплексів [5];

– закон України «Про основи містобудування», де охарактеризовані правові, економічні, соціальні та організаційні засади містобудівної діяльності в Україні і спрямований на формування повноцінного життєвого середовища, забезпечення при цьому охорони навколишнього природного оточення, раціонального природокористування та збереження культурної спадщини [7];

– закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів [8];

– закон України «Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування», який встановлює відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій всіх форм власності за правопорушення у сфері містобудування і спрямований на посилення державного контролю за забудовою територій, розміщенням і будівництвом об'єктів архітектури, додержанням суб'єктами архітектурної діяльності затверджені містобудівної та іншої проєктної документації, місцевих правил забудови населених пунктів, вимог вихідних даних, а також на захист державою прав споживачів будівельної продукції [6] та ін.

У світовій практиці ведення бізнесу, серед 100 найбагатіших компаній відсутні будівельні підприємства, що свідчить про певні диспропорції та дисбаланси, які існують на будівельному ринку, чотири з яких представлено на рис. 1.1.

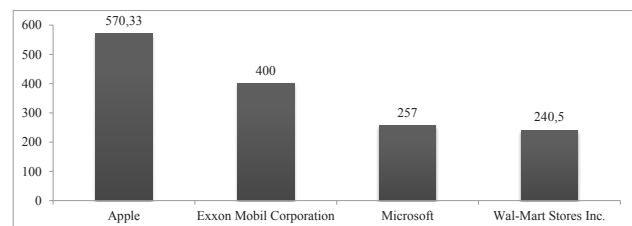


Рис. 1.1. Ринкова капіталізація компаній лідерів світового бізнесу, млрд дол. [11]

Отже, у результаті аналізу визначено, що лідерами є компанії, які функціонують у сфері високих технологій та торгівельній діяльності. Рейтинг найбільших 100 будівельних компаній Європи представлено на рис. 1.2.

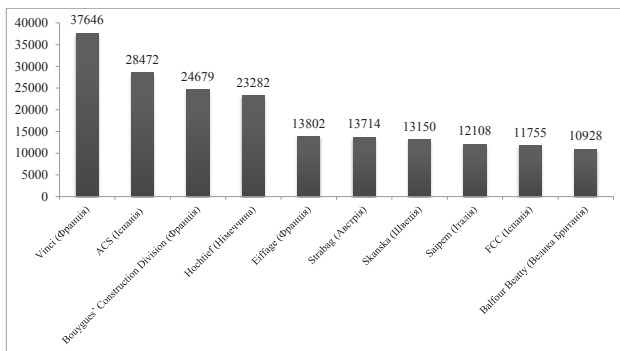


Рис. 1.2. Лідери європейського будівельного ринку, млн євро

У результаті аналізу визначено, що лідерами європейського будівельного ринку є компанії Франції, Іспанії, Німеччини, Австрії, Швеції, Італії, Великої Британії загальний обсяг продажу яких складає 189586 млн євро.

Таким чином найбільш активними на будівельному ринку є компанії Великої Британії (20% від загальної кількості підприємств), Іспанії (11%), Нідерландів (10%), Італії (9%), Франції (8%). Поряд з цим, у представленому рейтингу відсутні вітчизняні підприємства, що свідчить про їх низькі можливості щодо реалізації міжнародних проектів, залучення іноземних інвестицій, забезпечення відповідної співпраці та інтеграції у європейський ринок. Слід вказати, що у представленому рейтингу 100 європейських компаній представлені 5 російських підприємств. Тому, на сучасному етапі економічних перетворень необхідно створити умови для зростання обсягів реалізованої продукції у контексті участі у міжнародних будівельних проектах та залучення іноземних інвестицій. Більш того, для виконання поставлених завдань можуть бути залучені відповідні вітчизняні будівельні підприємства.

Встановлено, що найбільш стійкими є будівельні підприємства, які представляють м. Київ та Київську область. Це свідчить про те, що найбільш динамічно в сучасних умовах розвиваються будівельні підприємства, які функціонують у відповідному регіоні. Така динаміка характеризує певні дисбаланси та диспропорції, які поширюються на будівельному ринку, де суттєво гальмуються суб'єкти господарювання, що функціонують у регіонах. Крім того, на позитивну динаміку будівельних підприємств м. Києва та Київської області впливає висока, порівняно з іншими регіонами, платоспроможність населення.

Посередньо стійкими є будівельні підприємства, які також, у значній мірі, представляють м. Київ та Київську область. Це свідчить про динамічний розвиток будівельної галузі представленої регіону. Проте, відсутність суттєвих зрушень у інших регі-

онах держави та потребує здійснення кардинальних дій щодо забезпечення розвитку будівельних підприємств у всіх регіонах. Зокрема, реалізація програм забезпечення житлом сільського населення «Власний дім», Комплексних регіональних програм розвитку житлового будівництва в областях, програм індивідуального житлового будівництва, Державної програми забезпечення молоді житлом, пільгового кредитування індивідуальних сільських забудовників, Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010–2017 рр. та ін.

Серед найменш стійких підприємств більшість представляють Київський регіон. Таким чином, за рівнем стійкості більшість підприємств представляють столичний регіон, що обумовлено відповідними замовленнями на будівельну продукцію, платоспроможністю споживачів та рівнем реалізації будівельних проектів. З іншого боку, слід вказати на певні диспропорції, що виявлені на будівельному ринку, де значна частина будівельної продукції зосереджена на певних регіонах.

Висновки з проведеного дослідження. Отже, на основі дослідження встановлено, що функціонування будівельної галузі характеризується нестабільністю та не подоланням наслідків фінансово-економічної кризи й внутрішніх диспропорцій і дисбалансів, відсутністю стабільності в сфері реалізації інвестиційних та інноваційних проектів, уповільненням обсягів реалізованої будівельної продукції, зниженням результативності діяльності.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Господарський кодекс України від 16 січня 2003 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ru.wikipedia.org>.
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768–III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page8>.
3. Кодекс України про адміністративні правопорушення від 23.02.2006 р. № 3594–IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/80731-10/page14>.
4. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435–IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/435-15/page20>.
5. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20 травня 1999 р. № 687–XIV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://dabk.nikportal.net/pers-pages/21728.html>.
6. Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування: Закон України від 14 жовтня 1994 р. № 208/94–ВР [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://dabk.nikportal.net/pers-pages/21728.html>.
7. Про основи містобудування: Закон України від 16 листопада 1992 р. № 2780–XII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://dabk.nikportal.net/pers-pages/21728.html>.
8. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лютого 2011 р. № 3038–VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3038-17/page4>.
9. Все что выросло. Топ–100 Рейтинг лучших компаний Украины. – № 4 декабрь 2013.
10. Офіційний сайт Державної служби статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>
11. Самые богатые компании мира [Електронний ресурс]. – Режим доступу: u-trade.info/samye-bogatye-kompanii-mira/