

СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ

Богінська Л.О.

кандидат економічних наук,
старший викладач кафедри будівельного виробництва
Сумського національного аграрного університету

В статті досліджено стан будівельної галузі в динаміці. Доведено, що розвиток будівництва залежить від зовнішніх умов (умов функціонування політичної та економічної систем, які склалися в країні, діючої правової бази, розвитку відносин власності, формування галузевого ринку тощо) та внутрішніх умов (організація та технологія будівельного виробництва). Стан будівельної галузі є індикатором макроекономічного клімату в країні з тієї причини, що будівельна сфера активно реагує на негативні та позитивні зміни економічної ситуації. В роботі проведено аналіз сучасного розвитку будівельної галузі у контексті дослідження проблем, що постають перед будівельниками і потребують свого вирішення.

Ключові слова: будівництво, перспективи розвитку, стан.

Постановка проблеми. Основне завдання будівельної галузі – створення передумов для поступального розвитку всієї економіки країни. Від обсягів і рівня капітального будівництва в значній мірі залежать подальший розвиток всіх галузей матеріального виробництва, забезпечення зростання економічного потенціалу і національного доходу.

Будівництво належить до базових, фундаментальних і фондоутворюючих галузей; відіграючи чільну роль у розширенні будь-якого виробництва (за рахунок будівництва та введення в дію нових потужностей, реконструкції, модернізації та технічного переозброєння діючих ліній). Але без відродження на державному рівні власної системної будівельної галузі – створення нового та реконструкція непридатного виробничого, громадського та житлового фонду стають неможливими.

Будівельна галузь створює величезну кількість робочих місць, споживаючи продукцію багатьох інших галузей народного господарства. Економічний ефект від розвитку будівельної галузі відбивається в мультиплікаційному ефекті коштів, вкладених в будівництво, бо з розвитком будівельної галузі розвиваються виробництва будівельних матеріалів і відповідного обладнання, машинобудівна галузь, металургія і металообробка, нафтохімія, виробництво скла, деревообробна і фарфоро-фаянсова промисловість, транспорт, енергетика та ін.

Таким чином, розвиток будівельної галузі сприятиме економічному зростанню держави і створить необхідні умови для вирішення найголовніших для країни соціальних проблем.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання, пов'язані з розвитком будівельної галузі, знайшли своє відображення в роботах О. Токаревої, К. Крикуна, П. Рогожина, А. Гойко та ін. Проблема функціонування та розвитку підприємств будівельної галузі присвячено роботи А. Асаула, Н. Верхоглядової, В. Вечерова, А. Дружиніна, В. Залуніна, О. Іванілова, Ю. Калугіна, В. Конащука, В. Молодецького, В. Опекунова, Ю. Орловської, І. Полякова,

А. Радкевича, Ю. Симіонова, В. Торкатюка, Р. Тяна, О. Цуцаєв, Л. Шутенка та ін.

Мета статті. Метою дослідження є виявлення основних проблем функціонування будівельної галузі України та розробка пропозицій щодо її розвитку.

Виклад основного матеріалу. Об'єкти будівництва класифікуються за призначенням. Важливою складовою будівельної галузі є житлове будівництво. Житлове питання, як одне з головних соціальних питань, виступає в особливій формі житлової потреби. Житло перетворюється в товар. Процес монополізації та посилення впливу банківського капіталу, що діє в житловому господарстві головним чином у формі іпотечного кредиту, обумовлює високі монопольні ціни на нерухомість.

Сучасна організація та технологія будівельного виробництва не є досконалою. За прикладом Заходу в українське житлове будівництво впроваджено технологію монолітного домобудівництва, більш трудомістку, ніж технологія повнозбірного будівництва, і в рази менш продуктивнішу. Виробничий цикл зведення будівель повністю переноситься на будівельний майданчик під відкритим небом, а це значить, що дощ, сніг, вітер, спека і холод будуть створювати додаткові труднощі виробництва, в умовах якого неможливо досягти заводської якості. Всі бетонні поверхні вимагають додаткових робіт під обробку.

Вітчизняні будівельники відчувають повну залежність від пори року; максимальний темп – три поверхи несучого каркасу за місяць (з заготівлею армокаркасів в умовах будмайданчика); присутні багат шарові огорожувальні конструкції (цегла, утеплювач, два шари штукатурки); спостерігається суттєве збільшення термінів і вартості будівництва.

І як результат – збільшення недобудованих будівель і споруд, які піддаються багаторазовому несприятливому впливу зовнішнього середовища: зволоженню, замерзанню і відтаванню, нагріванню і охолодженню. Матеріал конструкцій в недобудованому будинку відчуває вплив атмосферних опадів, сезонних коливань температури в умовах,

відмінних від впливу цих факторів на конструкції експлуатованих будівель. Тому через півроку починається процес руйнування несучих конструкцій стін і перекриттів, масштаб яких залежить від того, на якій стадії будівництва був призупинений об'єкт: якщо на стадії готовності в 20-50%, то несприятливий вплив навколишнього середовища буде найбільш помітним – дощ і сніг приведуть до корозії металевих конструкцій, руйнування несучих і огорожувальних конструкцій будівлі та інженерних систем. Найнебезпечніша загроза незакінчених новобудов – волога. Вода, перетворюючись на лід, збільшується в об'ємі, і просякнуті вологою елементи конструкції при замерзанні починають руйнуватися через напругу, що виникає всередині. Ступінь руйнування залежить від матеріалу, з якого зводять будинок. Цегляна кладка може розсипатися вже через півроку, якщо залишити будинок без вікон і даху. Попадання вологи всередину фатально для такої конструкції, навіть якщо будівлю вже зведено на 90%. І навіть, якщо потім такі об'єкти і введуть в експлуатацію, то їх якісні параметри не зможуть витримувати нормативних показників. Тому вирішення питання недобудов – це питання відповідальності, перш за все, держави перед своїми громадянами. Саме держава повинна примусити забудовників за свій рахунок компенсувати допущені ними зниження стандартів якості [6].

Реальна ж ситуація в виробничому та сільськогосподарському будівництві набагато гірше, ніж в житловому. Безумовно, житлове будівництво – найважливіше соціально-економічне завдання, яке держава повинна вирішувати. Але його частка в загальному обсязі будівництва розвинених країн не є найбільшою, бо в структурі будівельного комплексу переважає частка інших видів виробничого будівництва.

Виходячи з аналітики Центру громадського моніторингу та контролю, останній великий будівельний «бум» в Україні припав на 2011 рік, коли держава готувалася до проведення чемпіонату з футболу «Євро-2012». Потім темпи будівництва пішли на спад, невеликий стабільний приріст в 3,5-10% щорічно зберігався тільки в житловому секторі.

В кінці жовтня 2017 р. Світовий банк оприлюднив нові результати міжнародного авторитетного рейтингу легкості ведення бізнесу DoingBusiness. За його підсумками, Україна піднялася на 4 позиції і зайняла 76 місце серед 190 країн світу, а за показником «отримання дозволів на будівництво» рекордно поліпшила свої позиції і потрапила в топ-40 країн [3].

Слід наголосити, що в 2016 році Державна служба статистики України вперше за чотири роки зафіксувала зростання обсягів будівельних робіт у всіх сегментах будівництва. Це явище спостерігається і в наступних роках.

У Києві та області, а також у Львівській, Одеській та Івано-Франківській областях у 2017 році введено в експлуатацію 57,5% загального обсягу житла. Зокрема, в Києві введено в експлуатацію 1,733 тис. кв. м житла (17% від загального обсягу),

а в Київській області – 1,825 тис. кв. м (17,9% від загального обсягу). В цілому було прийнято в експлуатацію 125,610 тис. квартир, при цьому в містах – 98,477 тис., в сільській місцевості – 27,133 тис. Середня площа квартир склала відповідно 71,3 кв. м і 105,3 кв. м. Найкращі показники зростання обсягів будівництва в 2017 році зафіксовано в Луганській області (в 3 рази, до 21,2 тис. кв. м) і в Тернопільській області (в 1,7 рази, до 235,1 тис. кв. м) [1].

У 2017 році у столиці стартувала рекордна кількість проектів із будівництва квадратних метрів. За даними Державної служби статистики України, в Києві була побудована приблизно шоста частина житла всієї країни.

Зараз в столиці зводиться 210 житлових комплексів. Висока активність забудовників привела до різкого збільшення пропозиції. Найбільше пропозиція зосереджена у недорогому сегменті. У Національному банку України вказують на те, що ціни на житло в країні активно падають і вже майже досягли критично низького рівня. Але в своїй більшості населення в умовах сьогодення може купувати нерухомість лише шляхом продажу якоїсь своєї однієї квартири і покупки іншої, або ж по розселенню. Якби мала місце іпотека, то збільшилася б кількість покупців, як мінімум серед тих людей, у яких стабільна заробітна плата [2].

Невирішеною задачею в будівництві залишається питання підготовки та впровадження в виробництво оновленої нормативної бази. Мінрегіонрозвитку готує українським забудовникам нові правила – вже в 2018 році може бути прийнятий пакет осучаснених державних будівельних норм (ДБН). Частина з них спростить життя девелоперам і дозволить вивести незаконні будівництва з тіні. Останніх в Києві, наприклад, налічується 67 об'єктів.

Одне з ключових нововведень в проекті сучасних містобудівних норм полягає в збільшенні дозволеної щільності населення. Діючі правила дозволяють заселяти мікрорайони з щільністю 180-450 чол./га. Проект не змінює максимальну планку, але знижує мінімальну – до 150 чол./га. Щільність населення по окремим погодженням може бути збільшена, що легалізує збільшення поверховості на ті ж 20%. А це в свою чергу дозволяє узаконити певну кількість будинків, побудованих з порушеннями через надбудову кількох поверхів [4].

Зміни в нормативах будівництва наддадуть можливість забудовникам узаконити об'єкти і скорегувати термінологію в класифікації будинків. Діючу категорію «житлова громадська забудова» планується замінити на «змішану» і «багатофункціональну забудову».

Проект оновлених правил містить низку сучасних альтернатив застарілим нормам. Наприклад, від забудовників перестануть вимагати обладнати багатопверхівки сміттєпроводами. Замість них, наприклад, можна встановити під кожною кухонною мийкою утилізатори-подрібнювачі побутових відходів та обладнати будинок додатковим ліфтом для твердих відходів.

У нових державних будівельних нормах з'явилися і правила роботи поновлюваних джерел енергії в будинку, якщо такі передбачені проектом. Істотно посилилися вимоги до енергоефективності: якщо зараз забудовник може здати житловий будинок з класом D і E, то в майбутньому йому доведеться утеплити багатоповерхівку аж до класу C.

Також в ДБН з'явилося поняття експлуатованої покрівлі. Незабаром на дахах українських багатоповерхівок можна буде абсолютно законно обладнати спортивні майданчики, солярії, бігові доріжки і навіть сад.

Крім того, мінімальна допустима площа однокімнатної квартири повинна бути не менше 28 квадратів [5].

Узагальнюючи вищенаведене констатуємо, що невирішених завдань та проблем у будівельній галузі України достатньо. У сфері будівництва ми продовжуємо працювати на доходи чужих для нас держав. Більш того, ми пустили на свій ринок іноземні будівельні компанії, ускладнивши тим самим становище вітчизняних будівельників, які практично ні в чому їм не поступаються, а за деякими, особливо складних видів будівельних робіт, навіть перевершують. Ці тенденції свідчать про те, що до сих пір відчувається вплив фінансово-економічної та організаційної кризи у будівництві.

Висновки. Головним завданням забезпечення ефективності функціонування будівництва є мінімі-

зація негативного впливу зовнішнього середовища. Для зростання виробництва необхідно дотримуватися наступних принципів: ефективне використання усіх видів ресурсів будівництва, контроль за діяльністю замовників і обґрунтування кошторисної вартості об'єктів, що будуються, зведення до мінімуму числа незавершених об'єктів. Вихід з кризового стану будівельної галузі можливий тільки шляхом поєднання ефективних регулюючих заходів з боку держави і стратегічно продуманої діяльності будівельної сфери.

Наряду з питаннями будівництва потрібно функціонування ряду законів: закон про земельну реформу, закон про податкову реформу.

Для забезпечення економічного зростання та прискореного розвитку будівельної галузі України вважаємо необхідними такі заходи:

- 1) формування ефективного інституціонального середовища;
- 2) розв'язання проблем підготовки кадрів через важелі освіти й науки;
- 3) моніторинг об'єктів під час їх будівництва й експлуатації;
- 4) вдосконалення нормативно-правової системи будівництва;
- 5) використання світового досвіду в будівництві через розробку й запровадження економічних стимулів.

Література:

1. Биба В.В. Стан та перспективи розвитку будівельної галузі України / В. Биба, В. Гаташ // Збірник наукових праць (галузеве машинобудування, будівництво) ПолтНТУ. – 2013. – Вип. 4 (39). – Т. 2 – С. 3-9.
2. Державна служба статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
3. Стан та перспективи розвитку будівельної галузі у 2016 році (Інфографіка) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://budport.com.ua/articles/659-stan-ta-perspektivi-rozvitku-budivelnj-galuzi-u-2016-roci-infografika>.
4. Крисько Ж. Аналіз середовища реструктуризації підприємств будівельної галузі / Ж. Крисько // Економічний аналіз. – 2012. – № 10 (4). – С. 203-206.
5. Білега О.В. Базові засади стратегічного аналізу підприємств будівельної галузі / О.В. Білега // Аграрний вісник Причорномор'я. – 2010. – № 53. – С. 32-38.
6. Аналіз стану та тенденції розвитку будівельної галузі України / О.В. Оскома, А.Р. Колосова, К.О. Засікан // Глобальні та національні проблеми економіки. – 2015. – № 8. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://global-national.in.ua/issue-8-2015>.

СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ УКРАИНЫ

Богинская Л.А.

*кандидат экономических наук,
старший преподаватель кафедры строительного производства
Сумского национального аграрного университета*

В статье исследовано состояние строительной отрасли в динамике. Доказано, что развитие строительства зависит от внешних условий (условий функционирования политической и экономической систем, которые сложились в стране, действующей правовой базы, развития отношений собственности, формирования отраслевого рынка и т.п.) и внутренних условий (организация и технология строительного производства). Состояние строительной отрасли является индикатором макроэкономического климата в стране по той причине, что строительная сфера активно реагирует на негативные и позитивные изменения экономической ситуации. В работе проведен анализ современного развития строительной отрасли в контексте исследования проблем, стоящих перед строителями и требующих своего разрешения.

Ключевые слова: строительство, перспективы развития, состояние.

STATUS AND PROSPECTS FOR DEVELOPMENT OF BUILDING INDUSTRY OF UKRAINE

Boginska L.O.

PhD in Economics,

Senior Instructor at Department of Construction Operations

Sumy National Agrarian University

The article investigates the state of the construction industry in dynamics. It is proved that the development of construction depends on external conditions (conditions of functioning of the political and economic systems that have developed in the country, the existing legal framework, the development of property relations, the formation of the sectoral market, etc.) and internal conditions (organization and technology of construction production). The state of the building industry is an indicator of the macroeconomic climate in the country, because the construction sector reacts actively to the negative and positive changes in the economic situation. The paper analyzes the modern development of the construction industry in the context of studying the problems facing builders and require their solution.

Keywords: construction, prospects of development, state.