

III. ГЕОГРАФІЯ МІЖГАЛУЗЕВИХ КОМПЛЕКСІВ

УДК 911.3

Запотоцький С. П., д-р. геогр. наук, доц.
 Левицька О., студ., Горин І., студ.
 Київський національний університет імені Тараса Шевченка

ТЕРИТОРІАЛЬНО-ГАЛУЗЕВІ ТРАНСФОРМАЦІЇ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ НА СУЧАСНОМУ ЕТАПІ

Ключові слова: будівельна галузь, темпи будівництва, інвестиції в будівництво, введення в експлуатацію будівель та споруд.

Вступ. Сучасне життя суспільства без ефективного функціонування будівельної галузі просто неможливе. Рівень її розвитку впливає на формування пропорцій і темпів розвитку багатьох галузей народного господарства, розміщення продуктивних сил і розвиток регіонів. Будівництво створює нові і реконструює діючі основні фонди (будівлі і споруди, призначені для всіх видів виробничої і соціальної діяльності людей). Від розвитку цієї галузі залежить будівництво житла, створення нових міст і сіл, окремих мікрорайонів, постійна реконструкція житлових фондів, будівництво промислових і сільськогосподарських підприємств, транспортних об'єктів, лікарень, шкіл, торгових центрів тощо. Будівельний комплекс підтримує в належному стані обороноздатність країни, створює передумови для зростання виробництва в усіх галузях господарства.

Аналіз попередніх досліджень. Аналіз останніх досліджень і публікацій дає підстави стверджувати, що проблеми розвитку будівельної галузі в Україні досліджують такі фахівці, як В.Анін, А.Асаул, Л.Левіт, І.Молчанов, Т.Одаренко, В.Опекунов, Р.Подольський, І.Полякова, Т.Пушкар, Т.Сидорченко, О. Шевчук, О. Удовенко, О.Цуцаєва.

Постановка завдання. Сучасні дослідження будівельної галузі розкривають здебільшого різноманітні економічні аспекти її функціонування, водночас залишаючи поза увагою територіальні та галузеві особливості її функціонування, невирішені питання перспектив подальшого розвитку. Звідси, актуальність та недостатність наукової розробки вищенаведених питань вимагають систематизації та поглиблення теоретичних і прикладних аспектів функціонування будівельної галузі України, що й обумовило тему даного дослідження.

Виклад основного матеріалу.

Будівництво посідає найважливіше місце поміж галузей господарства. Значення будівельної галузі для розвитку економіки загалом виражається в тому, що саме капітальне будівництво, більше, ніж будь-яка інша галузь,

викликає створення нових робочих місць, підвищує рівень зайнятості населення, та споживає величезну кількість продукції багатьох суміжних галузей, що додатково стимулює їх подальший розвиток.

З розвитком будівельної галузі зростають: виробництво будівельних матеріалів і будівельного обладнання, машинобудування, енергетика, металургія і металообробка, нафтохімія, деревообробна і фарфоро-фаянсова промисловість, транспорт, виробництво скла, тощо. Будівельний комплекс як одна з найбільш капіталоемних і диференційованих виробничих систем справляє вагомий вплив на визначення темпів, масштабів і розміщення виробництва. Тому при розміщенні капітального будівництва враховується наявність будівельної організації в регіоні. В той же час слабкість будівельної бази стримує промислове будівництво, створення великих комбінатів, галузевих і територіально-виробничих комплексів, фондоемкої важкої промисловості, які потребують великих обсягів робіт з капітального будівництва [2].

Серед галузей регіонального господарства особливе місце займає будівельна галузь, що належить до виробничої сфери. Це одна з найстаріших господарських галузей та чутливий індикатор соціально-економічного розвитку регіону загалом. Період соціально-економічного зростання перш за все відчувається саме у будівництві, оскільки швидко збільшуються саме капіталовкладення в основні фонди, а підвищення рівня життя населення відбивається на розширенні житлового, й соціально-культурного будівництва. В кризовому стані темпи падіння обсягів будівництва чи не найбільші у порівнянні з темпами падіння виробництва інших галузей. Тож будівництво виступає суттєвим регулятором розвитку економіки регіонів.

Аналітика цих двох показників (темпи будівництва та темпи соціально-економічного розвитку регіону) підтверджує їх прямий взаємозв'язок. Так, в докризовий період в 2004 р. при зростанні ВВП на 12,1% темпи зростання будівництва склали 59,1%, в період 2006-2007 рр. при середніх темпах зростання економіки в межах 7,5% обсяги будівництва зростали на 40-49%. Показовим є 2008 р., в якому загальні темпи економічного зростання на кінець року склали всього 2,3%, а темпи зростання будівельних робіт лише 19,9%. В 2009 р., коли спад економіки становив близько 15% - обсяги будівельних робіт зменшилися аж на 60%. Економіка України демонструючи в 2010-2011 рр. темпи зростання на рівні 4-5% показала позитивні темпи будівництва на рівні 14 та 40%. Суттєво високі темпи будівництва в даний період були досягнуті за рахунок підготовки до проведення чемпіонату з футболу «Євро 2012». В період 2012, першої половини 2013 рр. помітним є суттєве зменшення обсягів будівництва (рис. 1.). Так, у 2012р. підприємствами країни виконано будівельних робіт на суму 62,3 млрд. грн., що в порівнянних цінах становить 86,2% до обсягів будівництва у 2011р. У 2012р. порівняно з 2011р. скоротились обсяги будівельних робіт, виконані підприємствами з будівництва будівель і споруд, на 16,5%, установлення інженерного устаткування будівель та споруд – на 5,5%, завершення

будівництва – на 9,4%, оренди будівельної техніки з оператором – на 17,1%. Разом з тим обсяги будівельних робіт, виконані підприємствами з підготовки будівельних ділянок, зросли на 5,5%. На загальну тенденцію найбільше вплинула діяльність підприємств, що здійснюють будівництво будівель і споруд (частка яких у загальному обсязі становила 79,8%). Серед них зменшили обсяги робіт підприємства з будівництва будівель (на 14,5%), доріг, аеродромів та улаштування поверхні спортивних споруд (на 27,6%), мостів, шляхових естакад, тунелів і метрополітену (на 35,5%), магістральних і місцевих трубопроводів, ліній зв'язку та енергопостачання (на 15,0% та на 14,7% відповідно). Водночас збільшили обсяги робіт підприємства, що здійснюють будівництво підприємств енергетики, добувної й обробної промисловості (на 5,3%), будівництво водних споруд (на 31,7%).

На 6 регіонів (м. Київ, Донецьку, Дніпропетровську, Харківську, Полтавську та Одеську області) припадає 62,6% загального обсягу будівництва, зокрема 21,9% – на столицю. Нове будівництво, реконструкція та технічне переозброєння склали 79,6% від загального обсягу виконаних будівельних робіт, капітальний і поточний ремонт – 13,7% та 6,7% відповідно. Ціни на будівельно-монтажні роботи за підсумками 2012 р. виросли на 12,6%, зокрема ціни на житлові будівлі виросли на 13,4%, на нежилі — на 12,7%, інженерні споруди – 12,0.

Динаміка темпів зростання (зниження) ВВП та обсягів будівельних робіт
(наростаючим підсумком у % до відповідного періоду попереднього року)

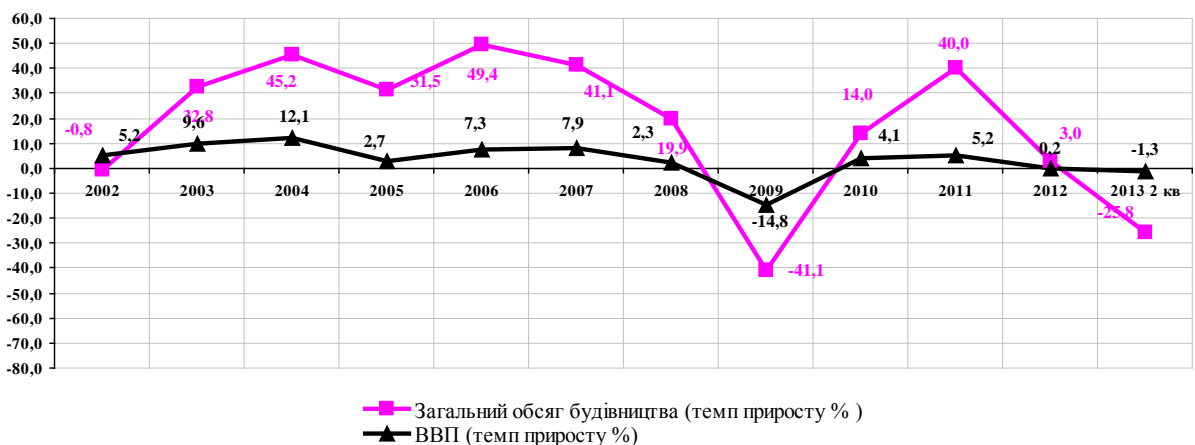


Рис. 1. Динаміка темпів зростання (зниження) ВВП та обсягів будівельних робіт

У першому півріччі 2013 р. підприємствами України виконано будівельних робіт на суму 23,0 млрд. грн. Індекс будівельної продукції у порівнянні з відповідним періодом 2012 р. становив 80,8%.

Будівельна галузь як одна з найбільш капіталоемних і диференційованих виробничих систем справляє вагомий вплив на визначення темпів та масштабів розміщення виробництва. Тому при розміщенні капітального будівництва враховується наявність будівельної організації в регіоні. В той же час слабкість будівельної бази стримує

промислове будівництво, створення великих комбінатів, галузевих і територіально-виробничих комплексів, фондоемної важкої промисловості, які потребують великих обсягів робіт з капітального будівництва.

Таблиця 1. Основні показники діяльності будівельної галузі

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Обсяг виконаних будівельних робіт, млн.грн.	25462,3	38030,8	53675,7	64362,6	37886,8	43174,9	60454,3	62280,0
нове будівництво, %	74,1	75,0	78,5	80,7	79,2	77,8	79,4	79,6
ремонт, %	25,9	25,0	21,5	19,3	20,8	22,2	20,6	20,4
Індекс обсягу виконаних будівельних робіт	93,4	109,9	115,6	84,2	51,8	94,6	111,0	86,0
ППІ (в будівництво)	275,3	512,8	839,8	1631,8	1936,6	2206,0	2340,6	813,8
Інвестиції в основний капітал у будівництво	4929,0	6300,2	9106,6	12469,1	5324,9	4966,2	8541,1	37313,0
у % до загального обсягу інвестицій в основний капітал	5,3	5,0	4,8	5,3	3,5	2,9	3,6	12,7
Введення в експлуатацію будівель, млн. грн.								
житлові	9927,3	15408,7	23768,3	31472,4	25043,8	32420,2	38686,3	43214,8
нежитлові	8439,7	8956,8	14944,2	20316,2	19684,1	24371,6	35940,3	38913,4
інженерні споруди	7995,0	9984,7	12456,8	9701,6	7568,1	15417,6	25088,8	26867,6
Індекси цін на будівельно-монтажні роботи								
житлові	122,5	122,4	124,8	133,6	111,5	113,5	117,3	113,4
нежитлові	126,8	123,0	123,6	135,8	110,7	115,0	118,3	112,7
інженерні споруди	126,5	123,8	121,2	135,9	111,7	118,3	122,0	112,0

Джерело: Державна служба статистики України

Отже, для розвитку будівельної галузі велике значення мають інвестиції в будівництво. Загалом прямі іноземні інвестиції у галузь будівництва України у розрізі країн світу склали на кінець 2012 року 974,1 млн. дол. США. Максимальні його значення припадають на Кіпр, Велику Британію, США, Російську Федерацію і Віргінські острови (Брит.).

Динаміка капітальних інвестицій у будівництво має тенденції до зростання, проте їх частка до загального обсягу інвестицій в основний капітал залишається досить низькою, в межах 14 -18% (табл. 1.)

Регіонально інвестиції у будівництво розподіляються наступним чином: до регіонів - лідерів, де інвестиції у середньому складають біля 15,7 – 32 млрд. грн., належать Донецька, Дніпропетровська, Київська, Харківська області та Автономна Республіка Крим. До регіонів – аутсайдерів, які у середньому освоїли 7,1 – 15 млрд. грн., входять Одеська, Львівська, Полтавська, Луганська і Запорізька області. На середній рівень використання інвестицій, який становив 3,7 – 7,1 млрд. грн., припадають Вінницька, Івано-Франківська, Миколаївська, Кіровоградська та Черкаська області. Хмельницька, Тернопільська, Волинська, Житомирська і Сумська області належать до регіонів із низьким рівнем залучення інвестицій, який сягав 2,8 – 3,7 млрд. грн. І, нарешті, до останньої групи входять регіони із найнижчим рівнем надходження інвестицій, зокрема Рівненська, Чернігівська,

Закарпатська, Херсонська та Чернівецька області. Обсяг інвестицій у них становив менше 2,8 млрд. грн.

Інвестиційна ситуація чітко підтверджується показником введення в експлуатацію будівель та споруд. Найвище його значення спостерігається у Київській, Івано-Франківській, Волинській, Рівненській і Чернівецькій областях, а найменший – у Харківській, Кіровоградській і Миколаївській областях та у м. Севастополі і м. Києві.

Загальна динаміка введення в експлуатацію будівель та споруд має тенденцію до зростання, зокрема це стосується житла, інженерних споруд і, у меншій мірі, нежитлових будівель.

Щодо динаміки введення в експлуатацію будівель і споруд, то тут вбачається наступна картина: максимальні її значення спостерігались у Івано-Франківській (2005, 2006, 2008 і 2010 рр.), Закарпатській (2007 р.), Львівській (2009 рік) та Київській (2011 і 2012 рр.) областях, а мінімальні – у Чернігівській (2005, 2006, 2007 і 2008 рр.), Харківській (2009 р.) і Кіровоградській (2010 р.) областях та місті Києві (2011 і 2012 рр).



Рис. 2. Динаміка введення в експлуатацію будівель та споруд

Щодо показника введення в експлуатацію житла за регіонами маємо наступну ситуацію: максимальні значення спостерігаються у місті Києві, Київській, Одеській і Львівській областях та АР Крим; мінімальні значення наявні у Миколаївській, Кіровоградській, Черкаській, Житомирській і Херсонській областях.

Відповідно за показниками введення в експлуатацію житла на 1000 осіб можна провести групування регіонів України. Так, до першої групи належать регіони з найвищим рівнем введення житла, яка включає Київську, Чернівецьку, Івано-Франківську і Тернопільську області та Автономну Республіку Крим. Друга група показників припадає на Одеську, Закарпатську, Волинську, Львівську і Хмельницьку області, які відносяться до регіонів з високим рівнем введення житла в експлуатацію. Третю групу складають Рівненська, Вінницька, Чернігівська, Сумська і Херсонська області, тобто регіони із середнім рівнем експлуатації. Четверта група

відповідає регіонам із малим рівнем введення. Її складають Харківська, Житомирська, Кіровоградська, Полтавська і Запорізька області. І, нарешті, п'яту групу становлять регіони із найменшим рівнем вводу. Вона складається з Черкаської, Миколаївської, Дніпропетровської, Донецької і Луганської областей.

Перспективи розвитку будівельної галузі окреслюють показники видачі дозволів на будівельні роботи житлових, нежитлових будівель та інженерних споруд. Дані показники визначають вищі перспективи розвитку будівельної галузі у Придніпров'ї, Донецькій, Харківській, Одеській та Львівській областях (рис. 3).

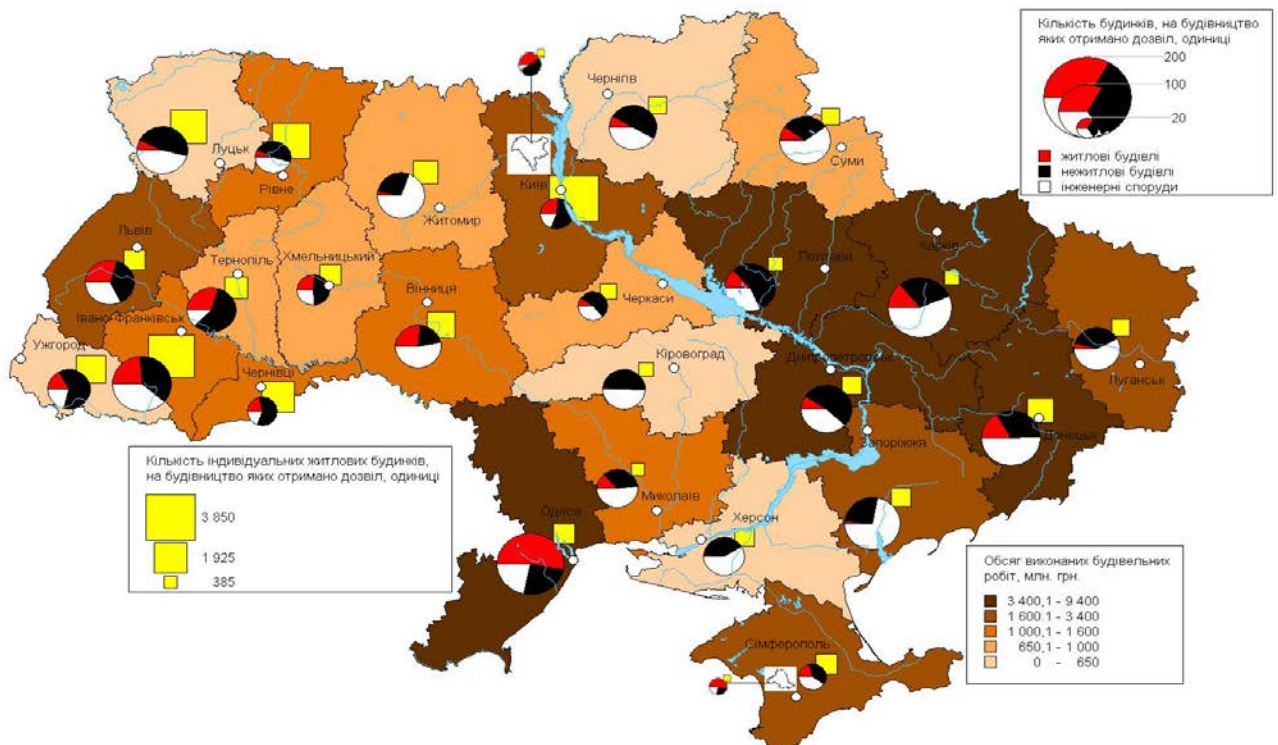


Рис. 3. Характеристика розвитку будівельної галузі України

Ще одним важливим чинником розвитку галузі є вартість позикового фінансування. До кінця 2012 року вартість депозитів на ринку виросла до рекордних 24-26% річних. У таких умовах будівельники просто не в змозі залучати дешеві ресурси на реалізацію нових проектів. При цьому анонсовані урядом програми будівництва доступного житла та численні програми підтримки будівельної галузі (молодіжне будівництво, будівництво житла для військовослужбовців тощо) останніми роками не виконуються.

Оцінка загальної ситуації в галузі показує, що в останні роки кризові явища змусили будівельників змістити акцент з будівництва житла на комерційну нерухомість й об'єкти інфраструктури (дороги, аеропорти та ін.). Звідси більш високими темпами (порівняно з житловим будівництвом) розвивалася комерційна нерухомість. Будівництво нових ТРЦ, промислових об'єктів і офісних центрів спостерігалось не тільки в містах-мільйонниках, а й в обласних центрах. І це об'єктивно, оскільки на тлі триваючої урбанізації

відбувається зміщення населення у великі міста, де більш розвинена соціальна інфраструктура, низький рівень безробіття і плинності кадрів. Таким чином, будівництво продовжує концентруватися в столиці і великих містах (Донецьк, Дніпропетровськ, Одеса, Харків, Львів). У багатьох малих містах будівництво «заморожене» вже не одне десятиліття (за винятком приватного та комерційного будівництва).

Таким чином, будівельна галузь України в найближчому періоді продовжить перебувати у кризовому стані, чому сприятимуть низькі темпи розвитку економіки країн світу й відсутність стимулів для внутрішнього розвитку будівництва. Негативна динаміка зайнятості в галузі і відсутність інвестиційної привабливості загрожують застоєм на віддалену перспективу.

Як наслідок, будівельна галузь в наступні декілька років матиме обмежені можливості зростання. В умовах стагнації розраховувати на бюджетне фінансування інфраструктурних проектів не варто. З таких причин не буде значного потенціалу зростання промислового будівництва та будівництва офісних приміщень. В той же час може існувати попит на будівництво сучасних торгово-розважальних комплексів в більшості регіонів України. В багатьох регіонах таких об'єктів або взагалі ще немає, або їх ще дуже мало. Враховуючи експортну спрямованість аграрного сектору існуватиме певний попит на будівництво зерносховищ та об'єктів портової інфраструктури, що забезпечують експорт аграрної продукції. Теж можливий попит на будівництво об'єктів логістики, які необхідні для обслуговування транзиту вантажів територією України. Житлове будівництво здійснюватиметься в обмежених обсягах. Найбільший попит матимуть житлові приміщення економ-, бізнес і преміум-класу. На даний момент пропозиція якісного житла в даних сегментах є недостатньою. У той же час кількість заможних громадян, які хочуть покращити свої житлові умови, не зменшується. Серед потенційних покупців житла преміум-класу практично немає потреби в кредитуванні. Розвиток внутрішнього туризму підвищуватиме попит на недорогі готелі (категорії 2-3 зірки), що спричинятиме розвиток будівництва у готельній сфері.

Висновки. Будівельна галузь характеризується на сьогодні низькими обсягами виконуваних робіт через слабкий попит, відсутність інвестицій, низькі доходи населення і обмеженість кредитування. До того ж співвідношення інвестицій в підприємства будівельної галузі, прогнози доходів населення та непривабливе іпотечне кредитування дають можливість прогнозувати незначні темпи будівництва щонайменше в найближчій перспективі.

Список використаних джерел

1. Богдан Н.М. Місце житлово-будівельного комплексу в системі розвитку регіону / Н.М. Богдан // «Наука и технологии: шаг в будущее – 2011», II міжн. наук.- практ. Конф., 2011 р. – тези доп. - Прага).
2. Дорогунцов С.І. Розміщення продуктивних сил України / С.І. Дорогунцов [Електронний ресурс] – Режим доступу http://refbase.com.ua/books/book_part-5225.html.

3. Офіційний сайт Державного Фонду сприяння молодіжному житловому будівництву [Електронний ресурс] – Режим доступу <http://www.molod-kredit.gov.ua/>.
4. Тенденції ринку нерухомості України: реалії та прогнози 2007-2013: Монографія. / Шалаєв В.М., Іванова І.Б., Драпіковський О.І., Смольнікова С.М., Гусельников А.С., Іліч А.В., Запотоцький С.П., (за заг. ред. О.І. Драпіковського, І.Б. Іванової.) – К.: «Арт Економі», 2012. – 240 с.

Запотоцький С. П., Левицька О., Горин І. Територіально-галузеві трансформації будівельної галузі України на сучасному етапі

В роботі розглядаються теоретичні та прикладні засади функціонування будівельної галузі. Визначено залежність розвитку галузі будівництва та розвитку соціально-економічного комплексу. Проведено аналіз чинників, що формують розвиток будівельної галузі. Зокрема здійснено оцінку показників обсягів виконаних будівельних робіт, інвестицій в житлове будівництво та видачу дозволів на житло, введення в експлуатацію житла, умови кредитування. Окреслено перспективи розвитку будівельної галузі в Україні.

Ключові слова: будівельна галузь, темпи будівництва, інвестиції в будівництво, введення в експлуатацію будівель та споруд.

Запотоцкий С., Левицкая О., Горин И. Территориально - отраслевые трансформации строительной отрасли Украины на современном этапе. В работе рассматриваются теоретические и прикладные основы функционирования строительной отрасли. Определена зависимость развития отрасли строительства и развития социально - экономического комплекса в целом. Проведен анализ факторов, формирующих развитие строительной отрасли. В частности проведена оценка показателей объемов выполненных строительных работ, инвестиций в жилищное строительство и выдачу разрешений на жилье, ввод в эксплуатацию жилья, условия кредитования. Определены перспективы развития строительной отрасли в Украине.

Ключевые слова: строительная отрасль, темпы строительства, инвестиции в строительство, ввод в эксплуатацию зданий и сооружений.

Zapotoskiy S. P., Levytska O., Goryn I. Geographically - sectoral transformation of the construction industry of Ukraine at the present stage. The paper discusses the theoretical and practical foundations of the construction industry. The dependence of the development of the construction and development of socio - economic system as a whole. An analysis of factors shaping the development of the construction industry. In particular, an assessment of indicators of completed construction works, investment in housing and housing permits, commissioning housing loan conditions. Prospects of development of the construction industry in Ukraine.

Keywords: construction industry, the pace of construction, investments in the construction and commissioning of buildings and structures.