

УДК 339.13.027:334

Полінкевич О.М., д.е.н., доцент

Східноєвропейський національний університет імені Лесі Українки

## ПОТЕНЦІАЛ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

В статті проведено аналіз потенціалу розвитку будівельних підприємств Волинської області. Визначено особливості їхньої діяльності та окреслено перспективи розвитку будівельного сектору економіки Волинської області

**Ключові слова:** потенціал, розвиток, будівельні підприємства, будівельний сектор економіки

Polinkevych O.

## POTENTIAL OF CONSTRUCTION ENTERPRISES VOLYN REGION

The article analyzes the capacity of construction companies Volyn region. The features outlined their activities and prospects of the construction sector of the regional economy

**Keywords:** potential, development, construction companies, construction sector

Полинкевич О.Н.

## ПОТЕНЦИАЛ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ ВОЛЫНСКОЙ ОБЛАСТИ

В статье проведен анализ потенциала развития строительных предприятий Волынской области. Определены особенности их деятельности и намечены перспективы развития строительного сектора экономики Волынской области

**Ключевые слова:** потенциал, развитие, строительные предприятия, строительный сектор экономики

**Постановка проблеми у загальному вигляді і її зв'язок з важливими науковими та практичними завданнями.** В сучасних умовах будівельна сектор економіки розвивається особливо активно. Про його розвиток засвідчують такі дані. За 2014 р. підприємствами виконано будівельних робіт на 628,1 млн. грн. Індекс будівельної продукції у 2014 р. порівняно з попереднім роком становив 85,1 %. За характером робіт переважали нове будівництво, реконструкція та технічне переозброєння (78,1 %), решта – капітальний і поточний ремонт (17,0 % і 4,9 % відповідно). За 2015 р. підприємствами виконано будівельних робіт на 1079,6 млн. грн. Індекс будівельної продукції у 2015 р. порівняно з попереднім роком становив 132,3 %. За характером робіт переважали нове будівництво, реконструкція та технічне переозброєння (76,8 %), решта – капітальний і поточний ремонт (18,7 % і 4,5 % відповідно). У січні–вересні 2016 р. підприємствами області виконано будівельних робіт на суму 777,8 млн. грн. Індекс будівельної продукції у січні–вересні 2016р. порівняно з відповідним періодом минулого року становив 108,0 %. Нове будівництво, реконструкція та технічне переоснащення становили 77,0 % від загального обсягу виконаних будівельних робіт, капітальний і поточний ремонт – 18,8 % та 4,2 % відповідно [7]. Таким чином, темпи зростання обсягу будівельних робіт є значними.

**Аналіз останніх досліджень, у яких започатковано вирішення проблеми.** Істотний внесок у вирішення низки проблем, пов'язаних з розвитком економічних відносин у будівельній сфері та питаннями стратегічного управління на підприємстві, внесли вчені-економісти О. М. Асаул, М. К. Беляєв, В. В. Бузирев, О. С. Віханський, П.

Г. Грабовий, Г. М. Загідулліна, О. М. Петров, В. П. Савчук, В. М. Серов, Б. Б. Хрустальов, Б. А. Чуб, В. В. Шеремет, Б. В. Щуров та ін. Значний внесок у вивчення будівельного сектору економіки внесли відомі вчені-економісти С. І. Абрамов, В. І. Воропаєв, А. В. Карасев, І. К. Комаров, О. П. Коробейников, Ю. Б. Монфред, Б. В. Прикін, А. П. Єгоршин, А. І. Гаврилов, С. Д. Резнік та ін. У дослідженнях цих авторів відображені фундаментальні питання теорії управління та розвитку будівельного сектору економіки. Григор'єва Л.В. проводила аналіз потенціалу будівельних підприємств за управлінською, виробничою, фінансовою, кадровою, організаційною складовими на базі будівельних підприємств Хмельницької області [2]. Якименко О.В. визначив місце інноваційного потенціалу підприємства, показав його вплив на будівельне підприємство [11]. Мамонов К.А., Угоднікова О.І. визначили механізми планування потенціалу розвитку будівельних підприємств, який забезпечує виконання вимог ринку, орієнтацію процесу на стратегічні цілі [6]. Ліпич Л.Г., Чорнуха І.В., Цимбалюк І.О. визначали підходи до формування стратегії розвитку будівельного підприємства в умовах інвестиційної конкуренції [5]. Бойко О.В., Друзь В.В., Кононова О.Є. визначили процес вибору стратегії будівельних підприємств [1; 4].

**Цілі статті.** Метою статті є вивчення перспектив розвитку будівельних підприємств у Волинській області.

**Виклад основного матеріалу дослідження з обґрунтуванням отриманих наукових результатів.** На Волині функціонує 15 забудовників, які виконують будівельні роботи не лише у Волинській області, але й у інших областях України. Такими забудовниками є NK Group, Global, Ранг, Українські будівельні системи. Інші будівельні підприємства функціонують лише у Волинській області. Причому, більшість забудов припадає на м. Луцьк та Луцький район, Іваничівський район, м. Ковель, м. Нововолинськ.

Діяльність корпорації Global базується на принципах якості, раціональності та надійності. Станом на сьогодні корпорація зводить 24 житлових комплекси у центральній та західній Україні. Швидкість будівництва Global не залежить від темпів продажу житла, адже кошти на зведення об'єктів ми виділяємо з інвестиційного фонду. Група компаній «Royal House» з 2004 року здійснює будівництво якісного і комфортного житла. ТОВ «Житлобуд-2» створене більше 40 років тому. За останній період роботи збудовано близько 41 тис. квадратних метрів житла та реконструйовано чимало об'єктів. На сьогоднішній день на підприємстві працює 270 чоловік. БК Інвестор пропонує новий підхід до будівництва житла. Вони здають «під ключ» не просто комфортні квадратні метри, а комплексно підходить до організації місця, яке в майбутньому стане чиеюсь оселею. «Казкова Оселя» є молодого та успішною компанією, яка здатна реалізовувати об'єкти різного рівня складності і призначення: житлові будинки, торговельні і офісні центри, об'єкти соціального призначення. ПрАТ «Луцький домобудівельний комбінат» – це промислово-будівельний комплекс, що працює на будівельному ринку Волині понад 30 років. Підприємство було створене на базі місцевого заводу великопанельного домобудування та зареєстроване у реєстрі юридичних осіб у 1998 році. В склад товариства Луцьксантехмонтаж №536 входить дванадцять дільниць, із них - 5 виконують загальнобудівельні та спеціальні монтажні роботи на об'єктах Волинської області та за її межами, монтажно-заготівельний завод, на якому виготовляють вентиляційні короби, нестандартне обладнання, металоконструкції, трубні вузли і заготовки. Підприємство повністю забезпечено власним транспортом і механізмами. За всіма видами будівельно-монтажних робіт, що виконує ПАТ «Луцьксантехмонтаж №536», проводяться пусконаладжувальні роботи, контроль якості матеріалів, виробів та конструкцій. Підприємство за останні роки перейшло з вузькоспеціалізованого, з кількістю робочих місць 250 чоловік, до

колективу, який налічує сьогодні майже 1000 будівельників різних профілів та виконує, і має на це ліцензію, всі види будівельних робіт – від земельних робіт до сучасного оздоблення. Спільне українсько-російське підприємство товариство з обмеженою відповідальністю Луцьктехнобуд, створене в 1999 році групою професіоналів, які мають певний досвід у будівельній та інженерній галузі. Основний напрямок діяльності товариства – комплексне будівництво об'єктів промислового та комерційного призначення: житлові будинки, котеджі, торгові центри, складські та виробничі приміщення, гаражі і таке інше.

В червні 1956 року було створено Колківську будівельну організацію, яка пізніше була перейменована на Маневицьку міжгосподарську будівельну організацію «Облміжколгоспбуду». 01 квітня 2008 року колективне підприємство «Маневичагробуд» перетворено у товариство з обмеженою відповідальністю «Маневичагробуд», яке являється правонаступником всіх попередніх організацій. ПП «ПМК-19» – добре відоме на Волині будівельне підприємство широкого спектру робіт, на рахунку якого безліч реалізованих проектів різного рівня складності і призначення: адміністративні будівлі, об'єкти соціального призначення, торговельні та офісні центри. Особливу увагу ПП «ПМК-19» зосереджує на зведенні об'єктів житлового сектору – сучасні багатоповерхові будинки різного ступеня складності з торговими та офісними приміщеннями, а також комфортні котеджі комплекси європейського типу. Група компаній «Ранг» – це компанії з повним циклом будівництва будівель різного призначення та цілою низкою необхідних для цього підрозділів та виробництв. Зведення об'єктів здійснюється в чітко встановлені строки, із залученням достатньої кількості кваліфікованих робітників, забезпечення сучасною будівельною технікою, інструментами та обладнанням. Будівельна компанія «Українські Будівельні Системи» – це багаторічний досвід роботи на ринку нерухомості Волинської області та України загалом. Проекти компанії УБС розташовані в Луцьку, Києві та Київській області. Будівельна компанія «Група ТЕХСЕРВІС» – створена відносно нещодавно командою професіоналів і прагне диктувати нові тренди в будівництві багатоквартирних будинків. Група компаній NK Group на українському ринку нерухомості з 2012 року і відтоді встигла зарекомендувати себе як надійний та чесний забудовник. Забудовник спеціалізується на зведенні багатоповерхових секційних комплексів та таунхаусів (невеликих котеджів, які прилягають один до одного). На сьогодні в Україні компанія-збудовник зводить 55 будівель у 19 областях. NK володіє найбільшим в Україні портфоліо проектів – наприкінці 2014 року здано в експлуатацію об'єкти загальною площею 145000 м<sup>2</sup>. У 2015 році планують здати об'єкти загальною 578000 м<sup>2</sup>. Компанія має різні бренди нерухомості, серед яких «Набережний квартал», «Рив'єра», «Фамілія» тощо. У Луцьку зводять житлові комплекси типу «Атлант» та «Форрест». Згрупуємо забудовників у таблицю 1.

Таблиця 1

## Будівельні підприємства, які функціонують у Волинській області\*

Назва будівельного підприємства	Територія забудування	Забудови на Волині	Середня ціна за м <sup>2</sup> , грн
1	2	3	4
NK Group	19 областей, Волинська, Хмельницька, Одеська	Атлант, Форрест	7500–10100
Global	Волинська, Закарпатська, Львівська, Чернівецька	Егоїст	9200
Royal House	Київська, Волинська	Британія Holl	12900
ТОВ «Житлобуд-2»	Волинська	Житлобуд 2, Зелений масив, школа і дитячий садочок в 55 мікрорайоні та ін.	13000

БК «Інвестор»	Волинська	Супернова, Юпітер	11000
БК «Казкова оселя»	Волинська	Казкова оселя	16980
ПАТ «Луцький домобудівельний комбінат»	Волинська	Затишний	8900
ПАТ «Луцьксантехмонтаж № 536»	Волинська	Оберіг, Перемоги, 34, Арцеулова, 12, 14, 16 та ін.	12000
ТОВ «Луцьктехнобуд»	Волинська	Фільварок, текстиль- контакт та ін.	10500
КП «Маневичіагробуд»	Волинська	Австрійський Волинь, Європейський Волинь	12900
ПП «ПМК 19»	Волинська	Аркада-Ковель, Родинний	14000
Група РАНГ	Рівненська, Волинська	Вишиване місто	10000
Група Українські будівельні системи	Київська, Волинська	Nebos Hill	6600
ТОВ «Яровиця-буд»	Волинська	Яровиця	11900
Група Техсервіс	Волинська	Луцеорія	10800

\* згруповано автором за даними [3]

Аналізуючи середню ціну за метр квадратний у областях України можна зробити висновок, що Волинська область за ціною займає 11 місце, випереджаючи Хмельницьку, Чернігівську, Кропивницьку, Сумську, тернопільську, Черкаську, Житомирську, Запорізьку, Івано-Франківську, Херсонські області [10].

**Висновки.** Будівельний ринок Волинської області стрімко розвивається. Причиною цього є: 1) прикордонне розміщення; 2) наявність вільних площ під забудову з вигідним місцезонашуванням та інфраструктурою; 3) дешева робоча сила, середня заробітна плата на рівні 3238 грн у 2015 році, тоді як у Хмельницькій області 2694 грн, а Київській 4387 грн; 4) середній розмір домогосподарства у 2013–2015 роках був 3,03 особи, у Хмельницькій області 2,4, а у Київській 2,6; 5) значна кількість заробітчан за кордоном. Враховуючи вище викладене можна припустити, що на будівельний ринок Волинської області будуть виходити нові забудовники, рівень конкуренції зростатиме. Найбільш сильними конкурентами є ПАТ «Луцьксантехмонтаж № 537», який має найбільшу кількість збудованих об'єктів високої якості та за середньою ціною. За ціною позицією конкурують NK Group, Global, БК «Інвестор», ПАТ «Луцький домобудівельний комбінат», ТОВ «Луцьктехнобуд», Група РАНГ, Група Українські будівельні системи, ТОВ «Яровиця-буд», Група Техсервіс.

#### Список використаних джерел:

1. Бойко О.В. Особливості формування організаційно-економічної стратегії розвитку підприємств в умовах ринку [Електронний ресурс] / О.В. Бойко, В.В. Друзь. – Режим доступу: <http://jrn1.nau.edu.ua/index.php/PPEI/article/viewFile/405/393>.
2. Григор'єва Л. В. Оцінка потенціалу будівельних підприємств як аналітичне забезпечення інвестування [Електронний ресурс] / Л.В. Григор'єва // Ефективна економіка. – 2012. – № 9. – Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1363>.
3. Забудовники Волинської області [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zabudovnyk.com.ua/uk/developers/region/volynska>.
4. Кононова О. Є. Процес вибору стратегії будівельних підприємств / О.Є. Кононова // Економіка. Управління. Інновації. – 2013. – Випуск № 2 (10). – С. 25–29.

5. Ліпич Л. Г. Формування стратегії розвитку будівельного підприємства в умовах інвестиційної конкуренції : монографія / Л. Г. Ліпич, І. В. Чорнуха, І. О. Цимбалюк. – Луцьк : Вежа-Друк, 2015. – 211 с.
6. Мамонов, К. А. Планування потенціалу розвитку будівельного підприємства / Костянтин Анатолійович Мамонов, Олена Ігорівна Угоднікова // Економічний аналіз : зб. наук. праць / Тернопільський національний економічний університет; редкол.: С. І. Шкарабан (голов. ред.) та ін. – Тернопіль : Видавничо-поліграфічний центр Тернопільського національного економічного університету «Економічна думка», 2013. – Том 13. – С. 311–316.
7. Статистичні дані Головного управління статистики у Волинській області [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://lutsk.ukrstat.gov.ua>.
8. Статистичні дані Головного управління статистики у Київській області [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kiev.ukrstat.gov.ua/p.php3?c=495&lang=1>.
9. Статистичні дані Головного управління статистики у Хмельницькій області [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.km.ukrstat.gov.ua/ukr/index.htm>.
10. Ціни в новобудовах за регіонами України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zabudovnyk.com.ua/uk/price/regions>.
11. Якименко О. В. Вплив інноваційного потенціалу на розвиток будівельних підприємств [Електронний ресурс] / О. В. Якименко // Збірник наукових праць ВНАУ Серія: Економічні науки. – 2013. – №4 (81). – Режим доступу: <http://econjournal.vsau.org/files/pdfa/2160.pdf>.