

3. Асоціації українських моніторів дотримання прав людини в правоохоронних органах [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.umdpl.info/index.php?r=1_2

4. Кроз М. В. Социально-психологические и правовые аспекты ксенофобии / М. В. Кроз, Н. А. Ратунова. – М. : Academia, 2005. – 52 с.

Р.В. Пинда

к. е. н., доцент,

Институт региональных исследований НАН Украины

СТАН БУДІВЕЛЬНОГО РИНКУ УКРАЇНИ: РЕГІОНАЛЬНІ ОСОБЛИВОСТІ

В статті розглянуто післякризовий стан будівельних ринків в регіонах України, вивчено їх регіональні особливості, проаналізовано показники, виявлено тенденції, які перешкоджають їх розвитку.

Ключові слова: *фінансова криза, будівельний ринок, регіональні особливості, попит, будівельні роботи, показники розвитку, ресурсний потенціал.*

В статье рассмотрено послекризисное состояние строительных рынков в регионах Украины, изучены их региональные особенности, проанализированы показатели, обнаружены тенденции, которые препятствуют их развитию.

Ключевые слова: *финансовый кризис, строительный рынок, региональные особенности, спрос, строительные работы, показатели развития, ресурсный потенциал.*

In the article the after a crisis consisting of build markets is considered of regions of Ukraine, they are studied regional features, indexes are analysed, found out tendencies which hinder their development.

Key words: *financial crisis, build market, regional features, demand, construction-works, indexes of development, resource potential.*

Постановка проблеми. Будівельні ринки в регіонах України є динамічними інстанціями, що постійно змінюються. Ринкові процеси розвиваються із урахуванням сприятливих чинників підвищення попиту на будівельні роботи (послуги), а саме – підвищення доходів населення, розвитку економіки та високих темпів посткризового відновлення її реального сектора, активізації розвитку мереж роздрібної торгівлі, стабілізації ринку житла, існування гострої потреби у покращенні забезпеченості населення житлом. Позаяк, повноцінній реалізації потенціалу попиту перешкоджають низька купівельна спроможність населення та обмежені фінансові можливості суб'єктів реального сектора економіки, незбалансованість попиту за видами будівельної діяльності, критично висока частка незавершених будівельних об'єктів, недостатність дієвих програм стимулювання будівництва житла і комерційних об'єктів.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Питання покращення стану будівельного ринку розглядали у своїх працях Я. Белінська, Я. Бережний, А. Беркута, А. Гойко, В. Дорогунцов, Я. Жаліло, В. Кравченко, Ю. Манцевич, К. Паливода, Т. Федосеева та інші дослідники. Разом з цим детальних досліджень вимагає стан будівельного ринку в його регіональних особливостях.

Метою статті є визначення стану будівельного ринку в Україні у регіональному аспекті.

Виклад основного матеріалу. Будівництво як вид економічної діяльності відноситься до реального сектора економіки України, галузі якого після періоду спаду 2008-2009 рр. почали демонструвати позитивну динаміку зростання (для прикладу, обсяги промислового виробництва у 2011 р. збільшилися на понад 8 %, сільськогосподарського виробництва – на понад 16 %, обсяги вантажних перевезень – на близько 7 %) та забезпечили у 2011 р. близько 5 % приросту ВВП [1].

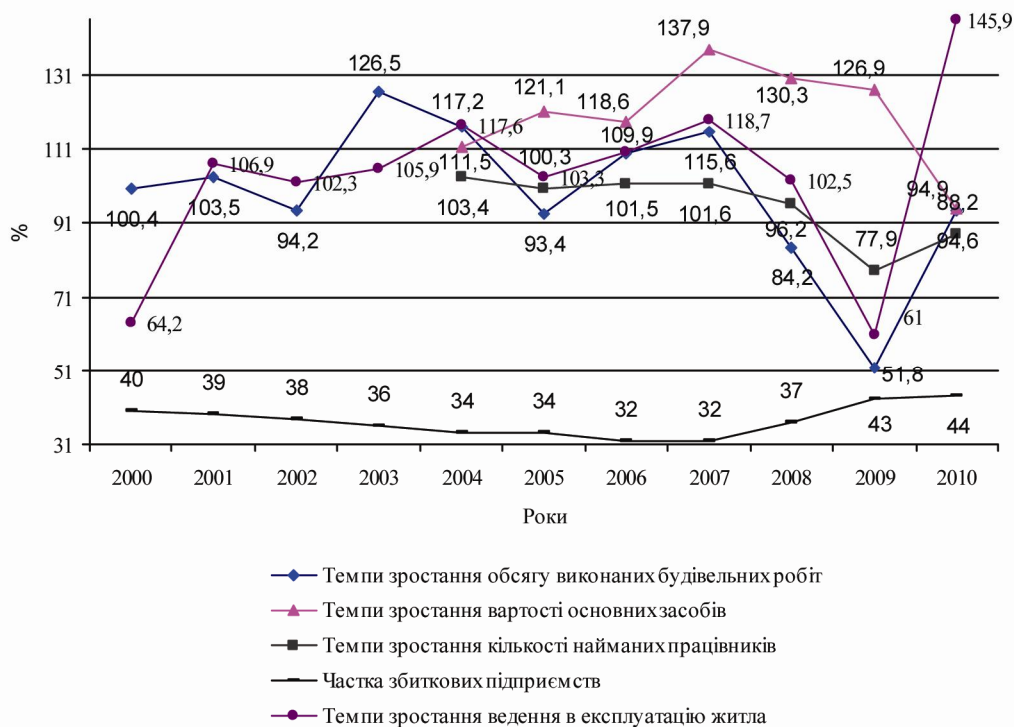
Між тим, поточний стан вітчизняного будівельного сектора регіонів України не дає аналогічних підстав відносно перспектив подальшого розвитку. Якщо у 2008-2009 рр. зменшення обсягів виконаних будівельних робіт було найбільшим серед базових видів економічної діяльності (темпи зростання становили, відповідно, 84,2 та 51,8 % до попереднього року), а у 2010 р. відбулося їх подальше зменшення [2, с.210], то у 2011 р. лише спостерігався злам негативних тенденцій розвитку будівельної галузі та обсяги виконаних робіт у будівництві у січні – листопаді 2011 р. порівняно з аналогічним періодом попереднього року збільшилися на 12,5 %. Хоча зростання й відбулося за основними видами будівельної діяльності – підготовкою будівельних ділянок (на 10,5 %) та будівництвом будівель і споруд (на 13,7 %), воно, втім, залишається недостатнім та не дозволяє стверджувати про відновлення докризових обсягів та ефективності діяльності в галузі.

Більше того, головним зовнішнім чинником, що сприяв та забезпечив істотне збільшення обсягів будівельних робіт, була підготовка нашої держави до Чемпіонату Європи з футболу 2012 р., саме тому у 2011 р. –

першому півріччі 2012 р. найбільше в будівельному секторі збільшили обсяги робіт підприємства, що здійснюють будівництво доріг, аеродромів та облаштування поверхні спортивних споруд (темпи зростання перевищували 150 %). А це ще більшою мірою характеризує наявний спад та вагомість проблем, які перешкоджають розвитку вітчизняного будівництва у регіонах України, оскільки без потужного державного замовлення 2007-2012 рр. (протягом періоду підготовки України до Євро-2012) спад на ринку будівництва був би ще глибшим та тривалішим. Це підтверджується на прикладі Львівської області, де після завершення будівництва стадіону в період 2011-2012 рр. відбулося чи не найбільше за регіонами держави зменшення обсягів будівельних робіт. Якщо у першому півріччі 2011 р. цей показник відносно аналогічного періоду попереднього року збільшувався, то за 11 місяців лише на 0,6 % збільшився порівняно з обсягами аналогічного періоду минулого року, а у першому півріччі 2012 р. зменшився порівняно з аналогічним періодом 2011 р. на 20,7 %; у 2011-2012 рр. спостерігалися значне сповільнення темпів приросту інвестицій в економіку регіону та нерациональність структури інвестицій в основний капітал у її реальному секторі, істотне зменшення інвестицій у будівництві (на 52,3 %).

Перш, ніж охарактеризувати регіональні особливості розвитку будівельного ринку в Україні, зауважимо, що для більшості з них характерні схожі тенденції та закономірності, які в цілому визначають стан ринку будівництва в державі. Так, за період 2000-2010 рр. нестабільними були темпи зростання обсягів будівельних робіт (рис. 1). Зокрема, крім кризових 2008-2009 рр., цей показник зменшувався (до попереднього року) у 2002 та 2005 рр.

Спостерігалася нарощування фондоозброєності на підприємствах галузі (в середньому на 15-20 % щорічно, а у 2009 р. навіть не зважаючи на фінансово-економічну кризу до 2007 р. вартість основних засобів будівництва збільшилася на 65,4 %), втім з 2010 р. почалося зменшення вартості основних засобів, що досі негативно позначається на матеріально-технічному забезпеченні підприємств аналізованого виду економічної діяльності.



(складено за [2, с.209,210,216])

Рис. 1. Темпи зростання окремих показників розвитку та частки збиткових підприємств будівництва України у 2000 – 2010 рр.

До позитивного можна віднести й збільшення кількості найманих працівників з 2000 по 2007 рр. Разом з тим, спад обсягів будівельних робіт у період 2008-2010 рр. призвів до зменшення зайнятості на вітчизняних підприємствах будівництва – у 2008 р. на 3,8 % (до попереднього року), у 2009 р. – аж на 22,1 %, у 2010 р. – ще на 11,8 %.

Відповідно, з 2001 по 2008 рр. спостерігалися позитивні темпи приросту м. кв. введеного в експлуатацію житла. Та, незважаючи на різке зменшення цього показника у 2009 р. – на 39 % (до 2008 р.), позитивно, що у 2010 р. обсяги введеного в регіонах України в експлуатацію житла не лише було відновлено, але й забезпечено найбільший позитивний приріст за увесь аналізований період (темпи зростання становили 145,9 %).

Позаяк, негативною тенденцією розвитку вітчизняного будівельного ринку залишається істотна частка збиткових підприємств. У 2000 р. цей показник становив 40 % та, починаючи з 2001 р., зменшувався, сягнувши

найнижчого значення у 2006 та 2007 рр. – 32 %, але внаслідок кризи у 2010 р. частка збиткових підприємств будівництва збільшилася до 44 %, тобто майже кожне друге підприємство аналізованого виду економічної діяльності збиткове, що є істотною перешкодою їх післякризового становлення та подальшого сталого розвитку.

Зауважимо, що охарактеризовані тенденції є стійкими з огляду на істотну тривалість періоду протягом якого вони спостерігаються. Відтак, потребують врахування в ефективній посткризовій стратегії розвитку будівельного сектора України. Причому усунення найбільш негативних з них стосується активізації формування і розвитку виробничо-територіальних систем (кластерів).

Регіональні особливості ринку будівництва України, зокрема його сучасного стану, обумовленого значною мірою наслідками фінансово-економічної кризи, представимо за складовими ринкової кон'юнктури – попитом, пропозицією, ціновими характеристиками, їх очікуваними тенденціями.

Пропозиція будівельних робіт (послуг) визначається виробничими потужностями будівництва, обсягами виконаних будівельних робіт, введення в експлуатацію житла, квартир, навчальних та лікарняних закладів, кількістю підприємств, їх забезпеченістю основними виробничими засобами та найманим персоналом.

Втім, в загальному регіони України, що характеризуються найбільшими обсягами введення в експлуатацію житла, займають й найбільші частки у важливих показниках ресурсної забезпеченості будівництва як виду економічної діяльності (рис. 2). Позаяк, очевидно, обсяги будівництва та введення в експлуатацію житла залежать значною мірою від інших чинників – кількості діючих підприємств та їх виробничих потужностей, доходів населення і обсягів споживчого попиту, ефективності регіональної політики стимулювання будівельної діяльності та «полегшення» доступу покупців до придбання, здешевлення вартості квартир та інших об'єктів будівництва.

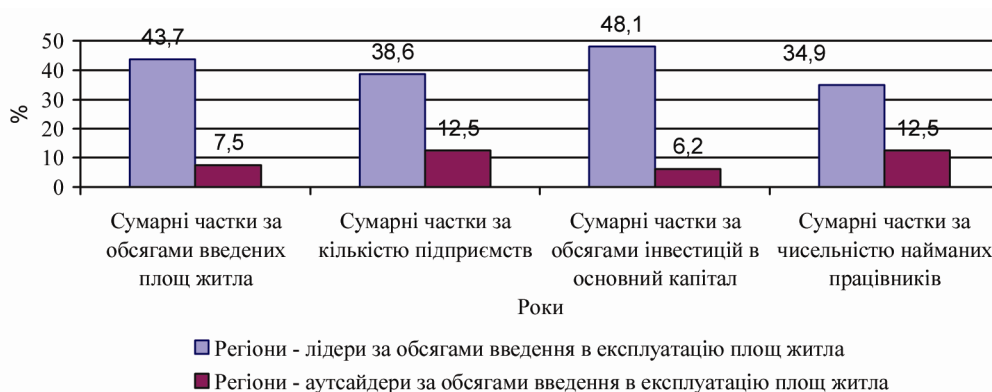


Рис. 2. Частки п'яти регіонів – лідерів та п'яти регіонів – аутсайдерів за обсягами введеного в експлуатацію житла в окремих характеристиках розвитку і ресурсної забезпеченості будівництва в Україні у 2010 р.

Частина з цих чинників піддається кількісному аналізу, інші – лише якісному. Зокрема, регресійний аналіз дозволяє встановити як наявність, так і щільність зв'язку між результуючою характеристикою і чинниками, що впливають на неї. В якості залежної змінної здебільшого обирається один чи декілька з важливих показників ефективності господарювання. Для прикладу, фінансовий результат в розрахунку на одну гривню витрат, обсяг реалізованої продукції (послуг) на одну гривню власного капіталу, показники економічної ефективності використання ресурсного забезпечення, результати аналізу яких подано у табл. 1.

Таблиця 1

Обсяг реалізованої продукції (послуг) на одну гривню власного капіталу, продуктивність праці та частка в загальному обсязі валової доданої вартості у будівництві за регіонами України у 2011 р. (розраховано за [3])

Регіони	Обсяги реалізованої продукції на одну гривню власного капіталу, грн/грн	Продуктивність праці, тис. грн/ос.	Частки регіонів у загальному обсязі валової доданої вартості, %
1	2	3	4
АР Крим	0,33	94,8	5,2
Вінницька	1,36	114,8	2,2
Волинська	1,16	64,3	1,2
Дніпропетровська	1,71	128,3	6,0
Донецька	0,55	181,8	7,8
Житомирська	1,07	76,6	1,8
Закарпатська	0,4	65,4	2,3
Запорізька	1,36	96,0	2,5
Івано-Франківська	0,92	91,5	2,5
Київська	1,02	77,1	5,0

1	2	3	4
Кіровоградська	0,31	78,9	1,3
Луганська	1,76	79,4	2,2
Львівська	1,43	80,6	5,8
Миколаївська	2,88	129,2	2,0
Одеська	1,2	130,7	5,2
Полтавська	1,54	183,6	3,0
Рівненська	2,32	86,2	2,7
Сумська	1,52	59,5	1,4
Тернопільська	2,14	80,9	1,5
Харківська	1,13	129,3	8,6
Херсонська	1,04	59,2	1,0
Хмельницька	1,48	73,7	2,1
Черкаська	1,01	78,4	1,9
Чернівецька	1,02	84,8	2,1
Чернігівська	0,78	52,4	1,2
м. Київ	0,7	203,1	20,5
м. Севастополь	1,05	85,4	1,0

Як показано, доходівдача власного капіталу у будівництві України не є високою. В середньому за аналізованим видом економічної діяльності її коефіцієнт становив у 2011 р. 1,23.

Тобто з однієї гривні, вкладеного у бізнес власного капіталу, суб'єкти господарювання отримали лише 1,23 грн доходу. Звідси й невисокі значення показників прибутковості та рентабельності, значні строки окупності капіталовкладень, а, відтак, – низька інвестиційна привабливість будівельного сектора в регіонах України. За показником доходівдачі кількість регіонів, значення для яких було вищим, ніж в середньому по державі, становила 11.

Низькою за регіонами України залишається продуктивність праці. Так, у будівництві у Сумській, Херсонській, Чернігівській областях цей показник не перевищував 60 тис. грн/ос., що відповідає або є навіть меншим за середньорічну заробітну плату з нарахуваннями на неї. Тобто лише за цим показником є підстави до висновку, що операційна діяльність підприємств будівництва в зазначених регіонах нашої держави збиткова. Середнє значення продуктивності праці у будівництві України в 2011 р. становило 98,7 тис. грн/ос., що є низьким та свідчить про невисоку ефективність використання найманої праці, виступає об'єктивною передумовою низької ефективності господарювання загалом.

Відносно часток регіонів України у загальному обсязі валової доданої вартості, то у будівництві спостерігається їх більш-менш рівномірний розподіл. Позаяк, частка будівництва м. Києва становила 20,5 %, частки Донецької та Дніпропетровської областей – 33,0 % (сумарно).

Зауважимо, що за результатами регресійного аналізу (Додаток В, табл. В.1 та В.3) є підстави стверджувати, що найбільш істотними факторами впливу на підвищення ефективності господарювання у будівництві в регіонах України є наступні. Так, на збільшення доходівдачі позитивно впливає збільшення обсягів введення в експлуатацію загальної площі житла (1,48), середньомісячної заробітної плати (0,77) та прямих іноземних інвестицій (0,67), а негативно – збільшення інвестицій в основний капітал у житлове будівництво (-2,49) та кількості зайнятих економічною діяльністю (-0,59). Вказані чинники необхідно враховувати при розробці та реалізації державної політики розвитку будівельного сектора національного господарства.

З метою виявлення ефективності використання у регіонах України потенціалу будівництва використано метод оортаючих даних (DEA-аналіз). Інформаційну базу аналізу в часовому вимірі (інтервальної ефективності) становили дані ресурсного забезпечення та ефективності використання ресурсів за регіонами України. Ефективність реалізації потенціалу чи використання «вхідних» ресурсів регіонально соціально-економічною системою характеризується коефіцієнтом ефективності (f) (як параметри «вхідних» ресурсів обрані 9 показників). Економічний зміст множини «вхідних» та «вихідних» показників для визначення ефективності використання потенціалу окремих базових видів економічної діяльності наведено на рис. 3.

За отриманими результатами є підстави виокремити регіони України, де ефективність використання потенціалу будівництва є високою (коефіцієнт ефективності $f = 1$) та регіони з низьким рівнем ефективності використання потенціалу (коефіцієнт ефективності $f > 1$) (рис. 4). Так, за отриманими результатами можна стверджувати, що ефективність використання потенціалу будівництва висока у Вінницькій, Житомирській, Львівській, Миколаївській, Рівненській, Сумській, Тернопільській, Черкаській, Чернігівській областях та м. Севастополі.

Водночас, йдеться про виявлену істотно низьку ефективність використання потенціалу будівництва у м. Києві (коефіцієнт ефективності – 66,52), Закарпатській (22,87), Одеській (13,01), Донецькій (6,05), Кіровоградській (4,1) областях та АР Крим (8,1).

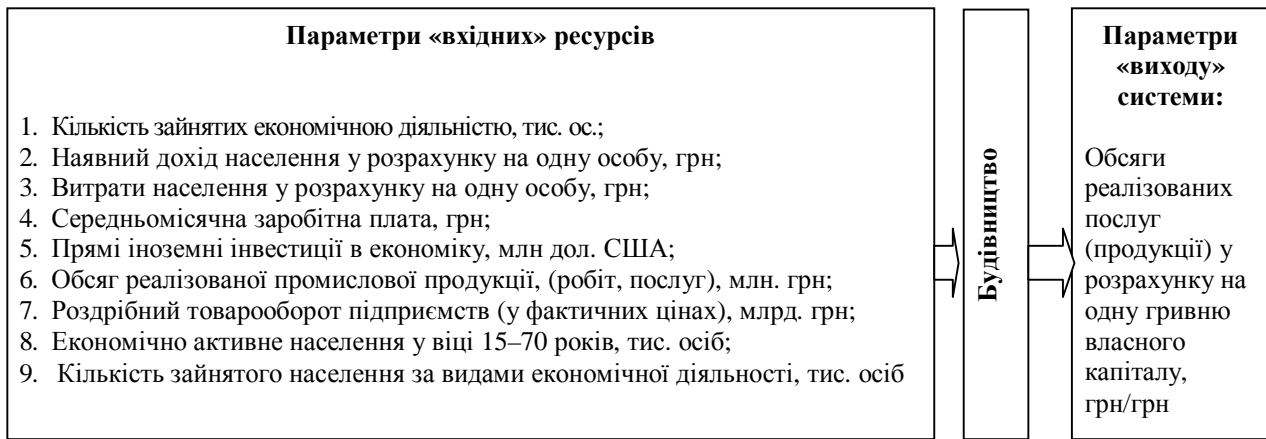


Рис. 3. Множина показників входів та виходів для оцінки ефективності використання ресурсного потенціалу будівництва регіонів України (розроблено автором)

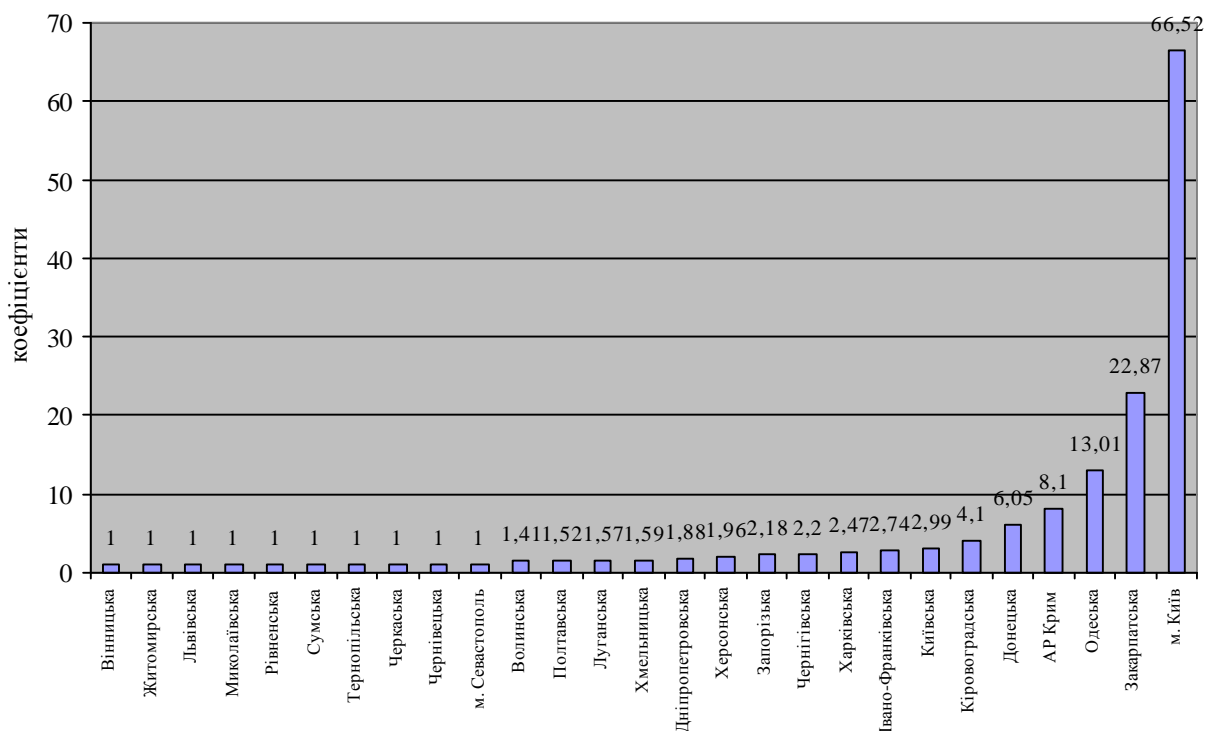


Рис. 4. Ефективність використання регіонами України потенціалу будівництва у 2010 р., коефіцієнти

Крім того, ще 11 регіонів України характеризуються як такі, що неефективно використовують потенціал будівництва, серед них зокрема й промислово розвинені регіони, такі як Дніпропетровська, Запорізька, Харківська. Таким чином, виявлено в яких регіонах існує резерв активізації використання потенціалу вітчизняного будівництва. Втім, це потребує суттєвого удосконалення державної регіональної політики відносно покращення ринкової кон'юнктури, формування дієвих стимулів капіталізації локальної виробничої інтеграції, нарощення обсягів господарської діяльності, підвищення конкурентоспроможності підприємств та будівництва як виду економічної діяльності загалом.

Крім відображених особливостей та тенденцій розвитку будівельного ринку в регіонах України визначимо й такі перешкоди його удосконалення більш якісного характеру:

- 1) непропорційність зростання вартісного обсягу реалізованих будівельних робіт та послуг фізичному, темпи зростання якого менші;
- 2) деформація в структурі споживчого попиту на житло, обумовлені передусім диференціацією за доходами у регіональному та субрегіональному аспектах. Відтак, виникає проблема різної купівельної спроможності населення між регіонами держави та між обласними центрами і рештою територій країни, що стримує збалансований розвиток будівництва і призводить до посилення соціальної напруги;
- 3) недостатня насиченість будівельного ринку житлом та нежитловими приміщеннями;

- 4) невисокий рівень розвитку програм кредитування житла;
- 5) істотне зростання конкурентних переваг зарубіжних, а також великих вітчизняних будівельних підприємств, що призводить до монополізації галузі, витіснення малих і середніх підприємств, а, відтак, – зниження мобільності та інноваційності вітчизняних підприємств галузі;
- 6) висока витратомісткість та складність будівництва нових будівельних об'єктів внаслідок недостатньо ефективного і прозорого регуляторного середовища. Йдеться про отримання суб'єктами господарювання дозволів на будівництво, викуп чи отримання в користування земельних ділянок або приміщень.
- 7) наявність тіньового сектора у будівництві та послугах з ремонту, обумовленого наявністю великої кількості приватних будівельно-ремонтних бригад та майстрів. Це призводить до скорочення податкових надходжень від будівельних підприємств та організацій, істотно знижує соціальну ефективність будівництва та соціальну безпеку найманих працівників;
- 8) слабкі можливості вітчизняних підприємств будівництва відносно виконання масштабних замовлень у тому числі за кордоном.

Висновки. На усунення чи послаблення виявлених негативних аспектів та особливостей щодо стану і тенденцій розвитку будівельного ринку в регіонах України (обумовлених у тому числі недостатньо ефективним державним регулюванням аналізованої сфери) мають передусім спрямовуватися заходи посткризових стратегій та програм розвитку будівництва в регіонах України.

Література

1. Післякризовий розвиток економіки України: засади стратегічної модернізації / Я. А. Жаліло, Д. С. Покришка, Я. В. Белінська, Я. В. Бережний [та ін.]. – К. : НІСД, 2012. – С. 3, 27, 29.
2. Статистичний щорічник України за 2010 рік. – Держкомстат України. – К.: Август Трейд, 2011.
3. Офіційний Інтернет-ресурс Державної служби статистики України . –Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>.