

8. Tsymbaliuk, I.O. and Vyshnevskaya, N.V. (2011), Tax Revenues Of Local Budgets, *Scientific notes. National University "Ostrog Academy": collection of scientific papers, Series "Economy"*, Iss. 16, pp. 92-99.
9. "European Commission (2013), Taxation trends in the European Union. 2013 edition", Publications Office of the European Union, Luxembourg, available at: ec.europa.eu/taxtrends (access February 14, 2014).
10. Committee on State Building and Local Self-Government (2013), "About the project of Basic directions of fiscal policy on 2014 years", Kyiv, Ukraine, available at: http://komsamovr.rada.gov.ua/komdbud/control/uk/publish/article.jsessionid=3E11419ED051F2F5DB031277D46AAB12?art_id=60431&cat_id=60388 (access February 14, 2014).

УДК 338.45:69

ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ

Чорнуха І.В., здобувач

*Східноєвропейський національний університет імені Лесі Українки
Україна, 43000, м. Луцьк, вул. Винниченка, 28*

Chornukhai@mail.ru

У статті проаналізовано сучасний стан будівельної галузі України з метою виявлення негативних факторів та причин їх виникнення задля усунення негативного впливу на ситуацію в будівництві. Оцінка стану будівельної галузі проведена за двома складовими: аналіз обсягу та структури капітальних інвестицій, насамперед, у сфері будівництва та оцінка результатів діяльності підприємств будівельної галузі. Аналізуючи показники капітальних інвестицій за останні три роки, визначено незначний ріст їх обсягу. Так, у 2012 році інвестиції у будівельну сферу зростали найбільшими темпами, порівняно з інвестиціями, що надійшли в цей рік до інших галузей. Отримуючи 12,7% капітальних інвестицій, будівельна сфера забезпечила у 2012 році лише 3,7% виробленої та реалізованої продукції, що свідчить про високу капіталомісткість даної сфери національного господарства країни і про недостатню ефективність її функціонування. Найбільшими темпами нарощували обсяг реалізованої продукції великі підприємства, однак станом на 2012 рік їх частка у виробництві продукції будівельної галузі є незначною і становить 8,7%. Особливо важливе соціальне значення має житлове будівництво. Державою прийнято ряд програм сприяння житловому будівництву, однак через відсутність фінансування, їхня ефективність є досить низькою. За результатами чергового дослідження Світового банку «DoingBusiness – 2014», Україна на 2013 рік поліпшила свій рейтинг, впровадивши регуляторні реформи бізнес-клімату. Значну роль при цьому відіграло спрощення процедур реєстрації в будівництві. Визначено, що основними негативними факторами, які стримують будівельну діяльність є недостатнє фінансування будівельних робіт, високий рівень оподаткування в державі, висока конкуренція з боку вітчизняних будівельників, нестача кваліфікованих кадрів, застаріле обладнання та брак оборотних коштів.

Ключові слова: будівельна галузь, будівельний комплекс, капітальні інвестиції, будівництво, житлове будівництво.

Чорнуха И.В. ОЦЕНКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ УКРАИНЫ / *Восточноукраинский национальный университет имени Леси Украинки, г. Луцк, Украина*

В статье проанализировано современное состояние строительной отрасли Украины с целью выявления негативных факторов и причин их возникновения для устранения негативного влияния на ситуацию в строительстве. Оценка состояния строительной отрасли проведена по двум составляющим: анализ объема и структуры капитальных инвестиций, в первую очередь, в сфере строительства и оценка результатов деятельности предприятий строительной отрасли. Анализируя показатели капитальных инвестиций за последние три года, определен незначительный рост их объема. Так, в 2012 году инвестиции в строительную сферу увеличивались наибольшими темпами, сравнительно с инвестициями, которые поступили в этот год другим отраслям. Получая 12,7% капитальных инвестиций, строительная сфера обеспечила в 2012 году лишь 3,7% выработанной и реализованной продукции, что свидетельствует о высокой капиталоемкости данной сферы национального хозяйства страны и о недостаточной эффективности ее функционирования.

Наибольшими темпами наращивали объем реализованной продукции большие предприятия, однако в 2012 году их частица в производстве продукции строительной отрасли является незначительной и составляет 8,7%. Особо важное социальное значение имеет жилищное строительство. Государством принят ряд программ содействия жилищному строительству, однако в меру отсутствия финансирования, их эффективность является достаточно низкой. По результатам исследования Мирового банка „DoingBusiness – 2014”, Украина за 2013 год улучшила свой рейтинг, внедрив регуляторные реформы бизнес-климата. Значительную роль при этом сыграло упрощение процедур регистрации в строительстве. Определено, что основными негативными факторами, которые сдерживают строительную деятельность, являются недостаточное финансирование строительных работ, высокий уровень налогообложения в государстве, высокая конкуренция со стороны отечественных строителей, недостаток квалифицированных кадров, устаревшее оборудование и нехватка оборотных средств.

Ключевые слова: строительная отрасль, строительный комплекс, капитальные инвестиции, строительство, жилищное строительство.

Chornukha I.V. ESTIMATION OF THE MODERN STATE OF BUILDING INDUSTRY OF UKRAINE / *Lesya Ukrainka East European National University, Lutsk, Ukraine*

The aim of the article is to analyze the current state of the construction industry in Ukraine, identification of negative factors and their causes in order to eliminate the negative impact on the situation in the construction industry. In this article the mark of the construction industry consists of two components: an analysis of the volume and structure of capital investments, primarily in the construction sphere and evaluation of performance of construction industry enterprises. Analyzing the index of capital investments over the last three years it was identified a slight increase in their volume. Thus, in 2012, investments in construction sphere grew the highest rates compared investments received in the year to the other sectors. Receiving 12.7% of the capital investments construction sphere has provided in 2012 only 3.7% of produced products that reflects both the high capital intensity of this sector of the national economy as well as a lack of efficiency in operation. Large enterprises have increased the highest rates of sold products but in 2012 their share in the production of the construction industry products is mere then 8.7%. Housing construction has especially important social meaning. State has adopted a number of programs to promote housing construction, but the lack of funds made their efficiency very low. Based on the results of the World Bank «Doing Business – 2014», Ukraine in 2013 has improved its ranking by introducing regulatory reforms in business climate. A significant role is played by simplifying registration procedures in construction. It was determined that the main negative factors that hinder construction activity are insufficient funding for construction, the high level of taxation in the country, high competition among home builders, the lack of qualified personnel, outdated equipment and lack of working capital.

Key words: building industry, building complex, capital investments, building, building houses.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Будівельна галузь будь-якої країни є своєрідним показником рівня розвитку її економіки, оскільки визначає стан багатьох сфер, для яких виступає матеріальною базою, створюючи необхідні матеріально-технічні передумови та забезпечуючи спорудження, ремонт і реконструкцію об'єктів виробничого та невиробничого призначення. У взаємодії з багатьма іншими галузями промисловості будівельна галузь формує будівельний комплекс, складовою якого вона є. Нині ситуація в галузі є близькою до кризової – низький рівень виробництва, великий відсоток зношення основних засобів галузі, нестача фінансування та значні обсяги незавершеного будівництва – це лише частина проблем, що свідчить про необхідність реформування вітчизняної будівельної сфери.

Таким чином, проблема виходу з кризового стану будівельної галузі на сьогодні не втрачає своєї актуальності. Подальшого дослідження потребує динаміка показників її розвитку, виявлення негативних факторів впливу та причин їх виникнення задля усунення негативного впливу на ситуацію в галузі та розробки дієвих шляхів виходу з кризи.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Дослідження теоретичних аспектів ефективного функціонування будівельної галузі в цілому та будівельного підприємства як основної його складової, ведеться вже досить давно. Серед перших праць, що розкривають теоретичні та методологічні основи розміщення продуктивних сил, зокрема, сутність та структуру будівельного комплексу,

варто виділити наукові доробки Л. Л. Тарангул, І. О. Горленко, Г. І. Євтушенко [1]. Особливості правового регулювання господарських відносин у сфері капітального будівництва, інноваційної діяльності та іноземного інвестування розкриті в працях Вінник О. М. [2]. Нині значна увага вітчизняними науковцями приділяється аналізу сучасної ситуації та інвестиційної привабливості будівельної галузі України [3, 4], стану та перспективам регіонального розвитку капітального будівництва [5]. Однак наявність проблем та кризової ситуації в галузі є достатнім обґрунтуванням необхідності подальших розробок та опрацювання проблеми розвитку будівництва, пошуку оптимальних шляхів виходу галузі з кризи.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ

Метою є аналіз сучасного стану будівельної галузі України, виявлення негативних факторів впливу та причин їх виникнення задля поліпшення ситуації в будівництві та виходу галузі з кризи.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Будівництво як галузь економіки є комплексною за своїм характером і складом. Комплексність цієї галузі полягає в тому, що вона включає різнопрофільні підприємства: загальнобудівельні, проектні, вишукувальні, виробництва будівельних матеріалів, будівельної механізації (транспортні), інжинірингові тощо.

Сукупність галузей матеріального виробництва, підприємств та організацій, які виробляють будівельну продукцію для потреб економіки країни та експортування її за кордон, у своїй взаємодії формують будівельний комплекс. До складу цього комплексу входять власне будівництво; галузі промисловості з видобування та виробництва будівельних матеріалів, виготовлення будівельних виробів, техніки та обладнання для будівництва; організації, які забезпечують виконання науково-дослідних та проектно-конструкторських робіт для галузей будівельного комплексу, органи державного та регіонального регулювання будівельних правовідносин, у т.ч. органи державного архітектурно-будівельного контролю; будівельна освіта. Складовою будівельного комплексу є також суб'єкти інвестиційної сфери, а саме інвестори усіх форм власності, інвестиційні банки, страхові організації, що спеціалізуються на страхуванні будівельних ризиків; посередницькі та інжинірингові організації, що надають відповідні послуги учасникам будівельних правовідносин [2, с. 531].

Реальний стан будівельного комплексу в першу чергу залежить від ситуації в будівельній галузі, основним завданням якої є створення та оновлення основних фондів матеріальної сфери економіки.

У сучасній науковій літературі, та і власне вітчизняному законодавстві, досить часто поряд з терміном будівництво використовується термін “капітальне будівництво”, разом з тим не встановлено чіткої відмінності між цими двома поняттями.

Так, у п. 2 „Порядку фінансування капітального будівництва” капітальне будівництво зазначене як процес створення нових, а також розширення, реконструкція, технічне переоснащення діючих підприємств, об'єктів виробничого і невиробничого призначення, пускових комплексів (з урахуванням проектних робіт, проведення торгів (тендерів) у будівництві, консервації, розконсервації об'єктів, утримання дирекцій підприємств, що будуються, а також придбання технологічного обладнання, що не входить до кошторису об'єктів) [6].

Однак, погоджуючись із думкою І. Мироненко, вважаємо, що термін „капітальне будівництво” має більш вузьке значення і може використовуватись для визначення класів капітальності будівель, для відмежування капітальних споруд від тимчасових [7, с. 170]. Але в наукових дослідженнях доцільніше застосовувати дефініцію „будівництво”, що по своїй суті є більш ширшим та використовується в декількох значеннях.

Перш за все, будівництво визначається як комплексна галузь економіки сфери матеріального виробництва, завдання якої – створення нових підприємств, розширення, реконструкція і технічне переобладнання діючих підприємств та інших об'єктів виробничої сфери, а також об'єктів невиробничої сфери.

В іншому значенні будівництво розглядається як форма інвестиційної діяльності, що полягає в здійсненні суб'єктами інвестиційної діяльності практичних дій щодо реалізації інвестицій, перетворення інвестицій в будівельну продукцію.

Як інвестиційна діяльність капітальне будівництво – це виконання робіт (вишукувально-розвідувальних, проектних, загальнобудівельних і спеціально-будівельних – монтажних, пусконаладжувальних, робіт щодо упорядкування територій та ін.). Названі роботи виконуються різнопрофільними будівельними організаціями [2, с. 532].

Таким чином, для проведення аналізу ситуації в будівельній галузі та визначення перспектив її розвитку дослідження будівельної сфери необхідно проводити за двома напрямками – по-перше, оцінити рівень інвестиційної діяльності у галузі і, по-друге, провести оцінку діяльності будівельних підприємств [3].

Будівництво як капіталомістка галузь значно залежить від обсягу залучених інвестицій та активності інвестиційної діяльності, однак складні економічні умови в нашій країні не сприяють підвищенню інвестиційної привабливості вітчизняного будівництва. Аналізуючи показники капітальних інвестицій у різні види економічної діяльності за останні три роки, слід відмітити незначний ріст їх обсягу у 2012 році, що склав лише 13%, тоді як у попередньому році їх ріст становив 37,5% (табл. 1).

Таблиця 1 – Капітальні інвестиції за видами економічної діяльності (млн. грн.) [8]

Вид економічної діяльності	Роки			Відносні показники динаміки		
	2010	2011	2012	2011/2010	2012/2011	2012/2010
Сільське господарство, мисливство, лісове господарство	12061,6	17005,4	19362,9	141,0	113,9	160,5
Рибальство, рибництво	74	49,5	43	66,9	86,9	58,1
Промисловість	55661	89033,3	103173	160,0	115,9	185,4
Будівництво	27942,5	29122,3	37313	104,2	128,1	133,5
Торгівля; ремонт автомобілів, побутових виробів та предметів особистого вжитку	19626,4	24357,8	24858,4	124,1	102,1	126,7
Діяльність готелів та ресторанів	1522,6	2225,3	2856,3	146,2	128,4	187,6
Діяльність транспорту і зв'язку	26387,1	32516,1	39635,4	123,2	121,9	150,2
Фінансова діяльність	5297,3	5711,9	7148,6	107,8	125,2	134,9
Операції з нерухомим майном, оренда, інжиніринг та надання послуг підприємцям	23085,7	37413,6	36069,3	162,1	96,4	156,2
Державне управління	8597,9	12507,6	12702,6	145,5	101,6	147,7
Освіта	1920	2185,5	1492,4	113,8	68,3	77,7
Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	2477,9	2491	3134,6	100,5	125,8	126,5
Надання комунальних та індивідуальних послуг; діяльність у сфері культури та спорту	4406,6	5313	5902,6	120,6	111,1	133,9
Усього	189061	259932	293692	137,5	113,0	155,3

У 2012 році в більшості галузей спостерігалось зменшення обсягу капітальних інвестицій порівняно з 2011 роком, разом з тим, інвестиції у будівельну сферу продовжили зростати, причому найбільшими темпами, порівняно інвестиціями, що надійшли в цей рік до інших галузей. За три роки обсяги капітальних інвестицій, залучених у вітчизняну економіку, зросли на 55,3%, зокрема до будівельної сфери їх надходження зросли на 33,5% (9370,5 млн. грн. порівняно з 2010 роком).

У структурі капітальних інвестицій будівництво займає третю позицію, отримуючи 12,7% їх обсягу (рис. 1). Дещо більше інвестицій залучається в діяльність транспорту та зв'язку – 13,5%, тоді як найбільше інвестицій надходить у промисловість – 35,1%. Майже однаковий з будівництвом обсяг інвестицій залучається в операції з нерухомим майном (12,3%).



Рис. 1. Структура капітальних інвестицій за видами економічної діяльності у 2012 році

Обсяг капітальних інвестицій, що залучається в будівництво, не дає повної характеристики стану галузі, оскільки лише визначає перспективи її розвитку з позиції фінансової забезпеченості. Однак більш важливе значення має ефективність використання коштів, що залучаються в будівництво. Результатом ефективності їх реалізації є обсяги готової продукції, виробленої підприємствами будівельної галузі.

Між параметрами інвестиційної привабливості галузі та рівнем ефективності діяльності підприємств існує тісний взаємозв'язок – чим привабливіший інвестиційний клімат та більша зацікавленість безпосередніх інвесторів у реалізації проектів, тим кращі показники діяльності будівельних підприємств та більші обсяги виготовленої ними продукції [4, с. 240].

Така взаємозалежність, у свою чергу, робить будівельну галузь дуже чутливою до стану економіки в країні. Так, фаза спаду й кризи в економіці найперше відчувається саме в будівництві, та відображається на темпах падіння обсягів готової продукції [1, с. 240]. Будівельна продукція відмежовується від продукції промисловості, сільського господарства, транспорту та інших галузей народного господарства. Готова продукція будівництва – це закінчені та здані в експлуатацію будови, споруди або їх комплекси,

підготовлені до використання й прийняття в експлуатацію об'єкти виробничого і невиробничого призначення.

Так, аналізуючи наведені на рис. 1 та рис. 2 дані, можна побачити, що отримуючи 12,7% капітальних інвестицій, будівельна сфера забезпечила у 2012 році лише 3,7% виробленої та реалізованої продукції, що свідчить про високу капіталомісткість даної сфери національного господарства країни і про недостатню ефективність її функціонування. Найбільшу частку продукції забезпечує оптова та роздрібна торгівля, ремонт автотранспортних засобів – 38,6%. Дещо меншою в структурі обсягу реалізованої продукції є частка промисловості, яка становить 35,7%, що відповідає частці залучених у цю сферу капітальних інвестицій.



Рис. 2. Структура обсягів реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у 2012 році

Будівельна галузь є сукупністю корпорацій, концернів, підприємств і організацій, що здійснюють виробниче (промислове, сільськогосподарське, дорожнє), культурно-побутове, житлове та інші види будівництва. Будівництво об'єднує підрядні будівельні, монтажні, спеціалізовані організації і ті, які виконують роботи господарськими способами [1, с. 240]. У межах окремих галузей і територій будівельна галузь організована як окрема господарська система, що очолюється господарськими об'єднаннями, корпораціями, холдинговими компаніями.

У загальному рейтингу будівельного ринку п'ятірку провідних компаній України у 2013 році очолюють фінансово-промислова група „Альтком”, Холдингова компанія “Київміськбуд”; ТОВ „Моноліттрансбуд”, ТОВ „К.А.Н. Буд.” та будівельна корпорація «Альтіс-Холдинг», яка об'єднує десять підприємств широкого спектру будівельно-виробничої діяльності [9].

Загалом, аналізуючи результати діяльності будівельних підприємств за їх розмірами, слід зазначити, що найбільшими темпами нарощували обсяг реалізованої продукції великі підприємства, однак станом на 2012 рік їх частка у виробництві продукції будівельної галузі все ще залишається незначною і становить 8,7%. Найбільше значення в будівництві мають середні підприємства, оскільки ними забезпечується більше половини усієї реалізованої продукції (табл. 2).

Таблиця 2 – Показники реалізованої продукції (товарів, послуг) підприємств за їх розмірами [8]

	Обсяг реалізованої продукції, млн.грн.			Частка у загальному обсязі, %		
	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2010 р.	2011 р.	2012 р.
Усього, млн.грн., у тому числі	3366228,2	3991239,4	4203169,6	100	100	100
будівництво, з них	96725,3	120419,5	155790,7	2,9	3,0	3,7
великі підприємства	6210,9	11604	13548,1	6,4	9,6	8,7
середні підприємства	53904,2	67323,1	85293,3	55,7	55,9	54,7
малі підприємства	36610,2	41492,4	56949,3	37,8	34,5	36,6

Щодо кількості підприємств у будівництві, то у 2012 році в Україні існує 12 великих підприємств, 1389 середніх і 95,9% підприємств галузі є малими. Слід відмітити, що в структурі усіх підприємств за розмірами в Україні кількість великих та середніх підприємств є дещо більшою – становить 0,2% та 5,5% від загальної кількості відповідно, що у свою чергу може опосередковано свідчити про наявність концентрації на ринку будівельних послуг (табл. 3).

Таблиця 3 – Кількість підприємств за їх розмірами [8]

	Усього підприємств, одиниць	У тому числі					
		великі підприємства		середні підприємства		малі підприємства	
		од.	у % до загальної кількості підприємств відповідного виду діяльності	од.	у % до загальної кількості підприємств відповідного виду діяльності	од.	у % до загальної кількості підприємств відповідного виду діяльності
Усього у 2012 р., з них	364935	698	0,2	20189	5,5	344048	94,3
у будівництві	34077	12	0,0	1389	4,1	32676	95,9
Усього у 2011 р., з них	375695	659	0,2	20753	5,5	354283	94,3
у будівництві	37544	10	0,0	1453	3,9	36081	96,1
Усього у 2010 р., з них	378810	586	0,2	20983	5,5	357241	94,3
у будівництві	38215	10	0,0	1499	3,9	36706	96,1

Розглядаючи стан будівельної галузі, варто зупинитись на житловому будівництві, що має особливо важливе соціальне значення, оскільки є складовою, що визначає рівень та якість життя населення. Згідно зі статистичними даними (табл. 4) на початку розглянутого періоду обсяг введення в експлуатацію житла скорочувався значними темпами, сягнувши у 2000 році 31,9% від рівня 1990 року. Починаючи з 2001 року, динаміка набула позитивної тенденції, однак нарощування обсягів зданого в

експлуатацію житла відбувається досить повільно. Станом на 2012 рік було введено в експлуатацію на 8 тис. збудованих квартир більше ніж в попередньому 2011 році та на 14,2% більше загальної площі житла, однак за даних результатів рівень 1990 року поки що не досягнутий, оскільки обсяг введення в експлуатацію житла становить лише 61,6% від базового року.

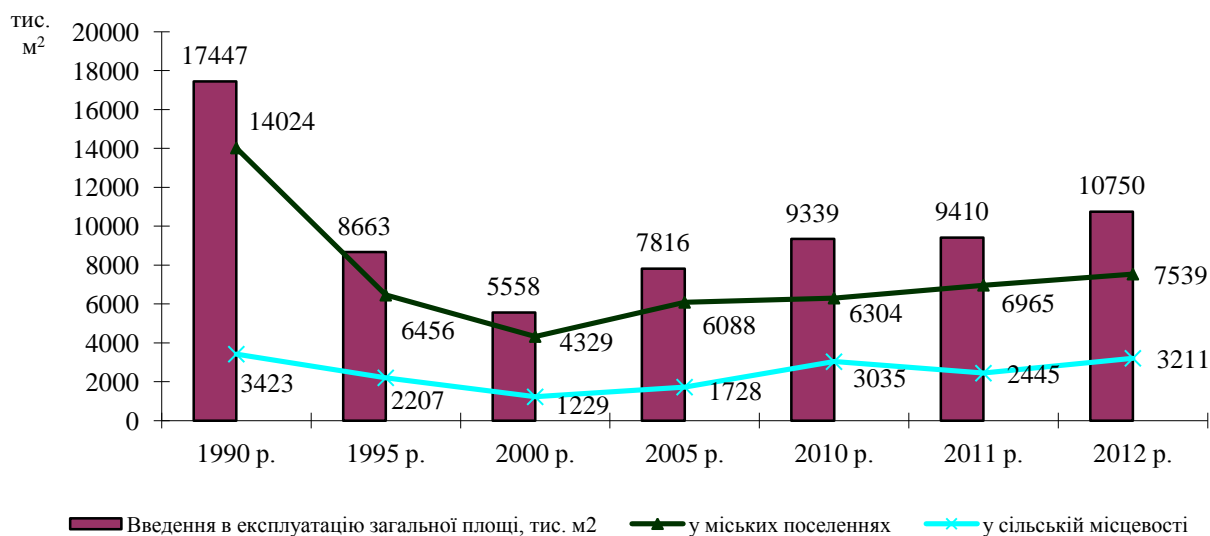


Рис. 3. Прийняття в експлуатацію загальної площі житла

Обсяг зданого в експлуатацію житла значною мірою визначається обсягом залучених у дану сферу інвестицій, що формують попит на ринку житлової нерухомості. Для підтримки попиту на ринку житлової нерухомості державою прийнято ряд програм сприяння житловому будівництву, однак через відсутність фінансування, їхня ефективність є досить низькою. Пільгові умови кредитування житлового будівництва, передбачені цими програмами, не відповідають реальному рівню доходів цільових верств населення, зокрема в обліковий реєстр державних житлових програм можуть потрапити люди з рівнем доходу вище середнього, тоді як програма повинна забезпечити житлом в першу чергу працівників бюджетної сфери. Відтак, діючи на сьогодні державні житлові програми не можуть значним чином позитивно вплинути на становище в галузі. Важливою проблемою при цьому постає відсутність належного фінансування державних програм, які б мали стабілізувати ситуацію в галузі.

Також можна стверджувати, що система іпотечного кредитування первинного ринку практично відсутня, оскільки даний вид кредитування є досить ризиковим, що пов'язане з завищеною оцінкою житлової площі по відношенню до реальних доходів середньостатистичного українця [10].

Досить значимою для перспектив розвитку вітчизняної будівельної галузі є її оцінка з позиції іноземних спостерігачів. Важливим у цьому плані є рейтинг чергового дослідження Світового банку та Міжнародної фінансової корпорації «DoingBusiness – 2014», який є одним із ресурсів для оцінки інвесторами ділового клімату та умов ведення бізнесу в країні та, відповідно, основою для прийняття інвестиційних рішень. Так, за результатами даного дослідження у 2013 році, впровадивши регуляторні реформи бізнес-клімату Україні вдалось поліпшити свій рейтинг серед країн світу, піднявшись на 28 пунктів – до 112 місця, у порівнянні із минулорічними результатами [11, с. 9]. Виняткового значення при цьому набули заходи з дерегуляції та спрощення дозвільних та погоджувальних процедур у будівництві, що стало наслідком прийняття Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, [5, с. 56]. Спрощення дозвільно-погоджувальних процедур у будівництві дало поштовх для залучення інвестицій, головним чином у житлове будівництво, якого зміни торкнулися найбільше.

ВИСНОВКИ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Проведений аналіз будівельної сфери України дозволив з'ясувати низку негативних особливостей сучасного її стану та окреслити відповідні шляхи виходу з кризової ситуації, що склалась. Було виявлено, що основним негативом на шляху розвитку будівництва є:

1. Недостатні інвестиції в будівельну галузь, обсяг яких зростає повільними темпами та є причиною низького рівня фінансування будівельних робіт. Посилення впливу такого фактору, що обмежує інвестиції, як високі процентні ставки за кредитами. Відповідно, першочерговим завданням у реформування галузі є підвищення інвестиційної привабливості і конкурентоздатності вітчизняних будівельних підприємств, шляхом формування ефективної інвестиційної стратегії підприємств.
2. Повільні темпи росту обсягів готової продукції будівництва, зокрема обсягів зданого в експлуатацію житла та загальних площ нерухомості, свідчать про необхідність підвищення результативності діяльності будівельних підприємств, збільшення обсягів виробництва будівельної продукції.
3. Налагодження ситуації в сфері житлового будівництва. Для її вирішення необхідно здійснити низку заходів, що забезпечать або підвищення рівня доходів населення або зниження вартості квадратного метра. Одним із можливих варіантів вирішення назрілих проблем у галузі та часткового задоволення надмірного попиту на житло є заміна численних і неефективних житлових програм, що сьогодні діють на єдину програму будівництва орендного житла з правом викупу. Однак для практичної реалізації це питання вимагає більш повного і зваженого підходу до його вивчення, що буде реалізовано в подальших дослідженнях [9].

Посилюють негативний вплив на ситуацію в будівництві також високий рівень оподаткування в державі, висока конкуренція з боку вітчизняних будівельників, нестача кваліфікованих кадрів, застаріле обладнання та брак оборотних коштів.

Таким чином, рівень розвитку будівництва говорить про економічний розвиток країни та рівень життя її населення. Україна має значний будівельний комплекс і головним на сьогодні завданням постає ефективне використання його потужностей.

ЛІТЕРАТУРА

1. Тарангул Л. Л. Розміщення продуктивних сил : навч. посіб. для вузів [Електронний ресурс] / Л. Л. Тарангул, І. О. Горленко, Г. І. Євтушенко. — К. : Б.в., 2000. — 264 с. — Режим доступу : http://www.vuzlib.org/tps/_index.htm.
2. Вінник О. М. Господарське право : навч. посіб. / О. М. Вінник. — [2-ге вид., змін, та доп.]. — К. : Правова єдність, 2008. — 766 с.
3. Мількін І. В. Оцінка стану капітального будівництва в регіоні [Електронний ресурс] / І. В. Мількін, Т. А. Пушкар. — Режим доступу : <http://eprints.kname.edu.ua/29617/1/52.pdf>.
4. Винник Т. М. Оцінювання інвестиційної привабливості будівництва / Т. М. Винник // Інноваційна економіка. Всеукраїнський науково-виробничий журнал. — Тернопільський ін-т агропром. виробництва НААН України, 2012. — № 9. — С. 240—244.
5. Одаренко Т. Є. Перспективи регіонального розвитку будівельної галузі України / Т. Є. Одаренко // Матеріали регіон. наук.-практ. конф. «Менеджмент міського і регіонального розвитку» (26–27 квіт., 2012). — Х. : ХНАМГ, 2012. — С. 56—58.
6. Про затвердження Порядку державного фінансування капітального будівництва [Електронний ресурс] : Постанова КМУ від 27.12.2001 № 1764. Редакція від 28.12.2013 / Офіц. сайт Верховної Ради України. — Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1764-2001-п>.
7. Миронець І. М. Поняття будівництва і капітального будівництва / І. М. Миронець // Вісник господарського судочинства. — 2009. — № 3. — С. 167—170.

8. Офіційний сайт Державного комітету статистики [Електронний ресурс]. — Режим доступу : www.ukrstat.gov.ua
9. Рейтинг ведущих компаний строительного рынка и сектора недвижимости [Электронный ресурс] / КомерсантЪ-Украина. — № 177 (1880). — 31.10.2013. — Режим доступа : <http://www.kommersant.ua/doc/2332026>
10. Артемович В. Житлове будівництво – сучасний стан та перспективи розвитку [Електронний ресурс] / В. Артемович // XI Міжнар. економ. форум “Економічна інтеграція – національні пріоритети”, м. Трускавець., 14-15 жовт. 2011 р. — Режим доступу : http://holding.ekodim.com/i/files/__.pdf.
11. Ведение бизнеса 2014: Понимание регулирования деятельности малых и средних предприятий : серия докладов группы Всемирного банка [Электронный ресурс] / Всемирный банк. — Вашингтон : Группа Всемирного банка, 2013. — Вып. 11. — Режим доступа : <http://russian.doingbusiness.org/~media/GIAWB/Doing%20Business/Documents/Annual-Reports/Foreign/DB14-minibook-russian.pdf>.

REFERENCES

1. Tarangul, L.L., Gorlenko, I.O. and Yevtushenko, G.I. (2000), *Rozmishhennya produktyvnyh syl* [Placing of productive forces], available at: www.vuzlib.org/rps/_index.htm ISBN 966-7257-29-9 (access January 30, 2014).
2. Vinnyk, O.M. (2008), *Gospodarske pravo* [Economic right], Pravova yednist, Kyiv, Ukraine.
3. Milkin, I.V. and Pushkar, T.A. “Assessment of capital construction in the region”, Kharkiv National Academy of Municipal Econom, available at: <http://eprints.kname.edu.ua/29617/1/52.pdf> (access January 30, 2014).
4. Vynnyk, T.M. (2012), “Estimation of the investment attractiveness of the construction industry”, *Innovatsiyna ekonomika. Vseukrayinskyj naukovo-vyrobnychyj zhurnal*, Ternopil Institute of Agro-Industrial Production of NAAS of Ukraine, 2012. no. 9, pp. 240-244.
5. Odarenko, T.Y. (2012), “Prospects of regional development building industry of Ukraine”, *Materialy rehional'noyi naukovo-praktychnoi konferentsii “Menedzhment miskoho i rehionalnoho rozvytku”* [Management of Urban and Regional Development. Materials regional scientific-practical. conf.], Kharkiv, Kharkiv National University Municipal Economy named after A. Beketova, April 26-27, 2012, pp. 56-58.
6. Verkhovna Rada Ukrainy (2011), “About claim of Order of the state financing of capital building”, available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1764-2001-п> (access January 30, 2014).
7. Myronets, I.M. (2009), “Concept of building and capital building”, *Visnyk hospodarskoho sudochynstva*, no. 3, pp. 167-170.
8. State statistics service of Ukraine, available at: www.ukrstat.gov.ua/ (access January 30, 2014).
9. “Rating of leading companies of building market and sector of the real estate” (31.10.2013), *Komersant-Ukrayna*, no. 177(1880), available at: www.kommersant.ua/doc/2332026 (access January 30, 2014).
10. Artemovych, V. (2011), “Housing building is the modern state and prospects of development”, *XI International Economic Forum “Economic Integration – National Priorities”*, “Rixos – Prykarpattya” Resort, Truskavets, Lviv region, Ukraine, October 14-15, available at: http://holding.ekodim.com/i/files/_____.pdf (access January 30, 2014).
11. “Doing Business 2014: Understanding Regulations for small and Medium-Size Enterprises”(2013), The World Bank, Washington, available at: www.doingbusiness.org/~media/GIAWB/Doing%20Business/Documents/Annual-Reports/English/DB14-Full-Report.pdf, no. 11, p. 9 (access January 30, 2014).