УДК 332.7

Р. В. Співак,
аспірант кафедри міжнародних фінансів,
Київський національний університет ім. Тараса Шевченка,
Інститут міжнародних відносин

ВПЛИВ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ НА ЗОВНІШНЮ ТОРГІВЛЮ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ

У статті розглядається розвиток ринку будівельних матеріалів середини 2000-х років, вплив економічної кризи на будівельну галузь в цілому та ринок нерухомості зокрема, а також зміни в зовнішньоекономічній діяльності виробників будматеріалів.

Ключові слова: будівельні матеріали, ринок нерухомості, зовнішньоекономічна діяльність.

АКТУАЛЬНІСТЬ ДОСЛІДЖЕННЯ

Будівельний комплекс є однією з основних складових економіки країни. Важлива роль у будівельному комплексі належить промисловості будівельних матеріалів, що полягає в забезпеченні будівництва відповідними матеріалами та конструкціями. Причому від розвитку промисловості будівельних матеріалів і від якості взаємозв'язків будівництва та промисловості будівельних матеріалів залежить розвиток усього будівельного комплексу.

Якщо з 2000 року разом з будівництвом промисловість будівельних матеріалів стабільно розвивалася, то упродовж 2008—2009 років спостерігалося значне зниження виробництва. Для виходу з кризових умов господарювання та перспективного розвитку промисловість будівельних матеріалів потребує пошуку нових ринків збуту, в тому числі на зовнішніх ринках.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Проблематикою аналізу стану галузі виробництва будівельних матеріалів займалося багато українських та іноземних вчених економістів — А. Бердашкевич, В. Денисюк, Я. Крупко, Б. Литвин, А. Пересада, Б. Федишин, П. Хавранек, А. Чухно[1; 6; 7]. Проте досі залишається багато невирішених питань в області експортно-імпортної діяльності в галузі будівельних матеріалів, в т.ч. питання взаємозв'язку зовнішньоекономічної діяльності підприємств будівельної галузі та стану внутрішнього ринку нерухомості.

МЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ

Мета статті — визначити взаємозв'язок між ринком нерухомості та експортно-імпортною діяльністю підприємств будівельної галузі.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕНЬ

Сектор виробництва будівельних матеріалів в Україні, починаючи з 2000 року, демонстрував стабільне зростання, що було спричинене загальним розвитком будівельної індустрії, зокрема масштабним новим будівництвом та реконструкцією об'єктів житлового, адміністративного, комерційного та промислового призначення. Розвиток підприємств зумовив не лише зростання кількості виробників будівельних матеріалів, але й активізацію їх зовнішньоекономічної діяльності.

З 2001 року зберігалася стала оптимістична тенденція: кожен рік обсяги будівництва зростали понад 15%, а по

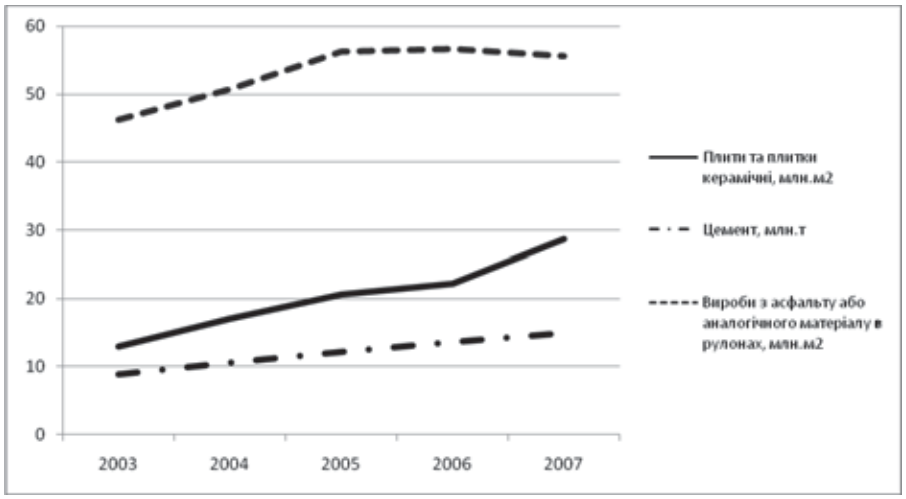


Рис. 1. Обсяги виробництва деяких будівельних матеріалів в Україні у 2003—2007 роки

Побудовано автором на основі даних Держкомстату [2].

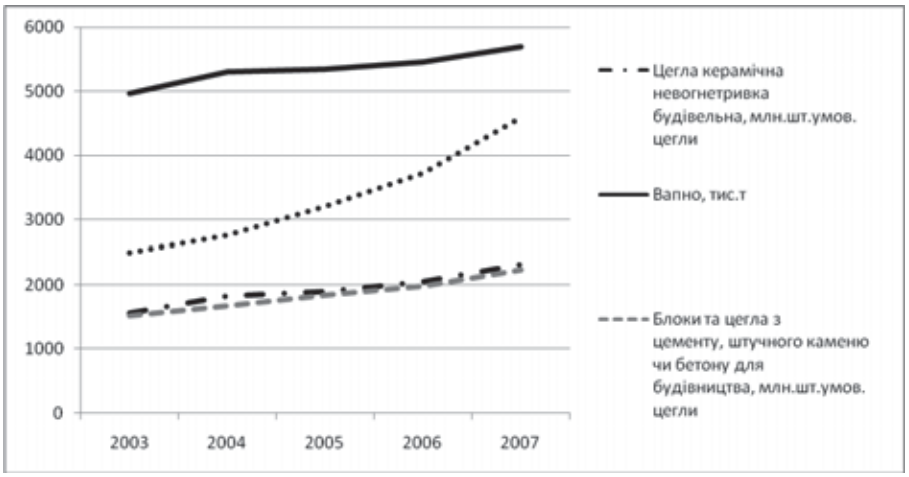


Рис. 2. Обсяги виробництва деяких будівельних матеріалів в Україні у 2003—2007 роки

Побудовано автором на основі даних Держкомстату [2].

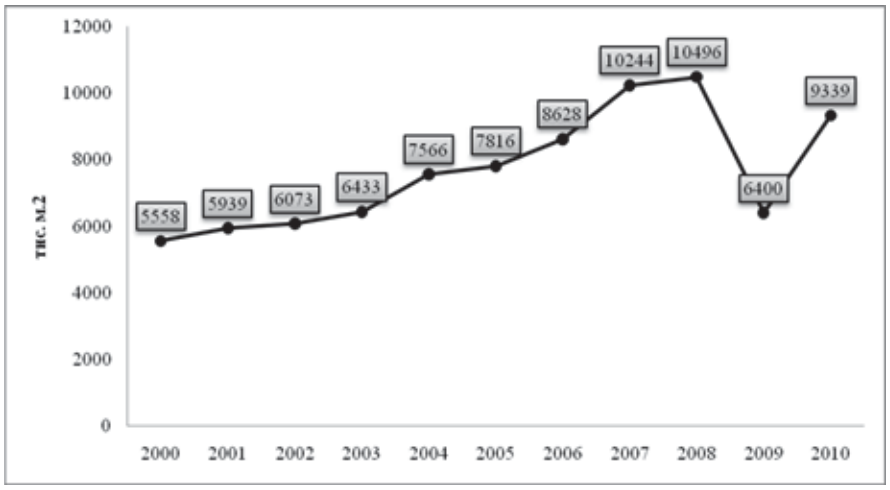


Рис. 3. Введення в експлуатацію житла у 2000—2010 роках

Побудовано автором на основі даних Держкомстату [8].

Таблиця 1. Виробництво основних видів будівельних матеріалів у 2007—2009 роках

Товарні позиції	2007	2008	2009	Ріст 2008 /2007	Ріст 2009 /2008
Плити та плитки керамічні, млн м^2	28,6	41,3	44,3	44,41%	7,26%
Цегла керамічна невогнетривка будівельна, млн шт. умов. цегли	2312	2183	1109	-5,58%	-49,20%
Цемент, млн т	15	14,9	9,5	-0,67%	-36,24%
Вапно, тис. т	5688	5128	4101	-9,85%	-20,03%
Блоки та цегла з цементу, штучного каменю чи бетону для будівництва, млн шт. умов. цегли	2225	2077	1057	-6,65%	-49,11%
Елементи конструкцій збірні для будівництва з цементу, бетону чи штучного каменю, тис.м^3	4597	3792	1801	-17,51%	-52,51%
Листи гофровані, шифер та аналогічні вироби з азбестоцементу, млн умов. плит	632	599	389	-5,22%	-35,06%
Вироби з асфальту або аналогічного матеріалу в рулонах, млн м^2	55,5	50,4	33,9	-9,19%	-32,74%

Джерело: Держкомстат [2].

житлу в 2007 році — до 18,7%, виробництво керамічної плитки та плит з 2001 року по 2006 рік зросло на 201,4%, цементу, вапна та гіпсових сумішей зросло на 270,8%, бетону, гіпсу та цементу — 283,4% (рис. 1, рис. 2).

До 2008 року більшість підприємств, що працюють на ринку будівельних матеріалів, виробляли свою продукцію виключно для потреб внутрішнього ринку України. Так, станом на 1.1.2008 року 62,0% підприємств ніколи не експортували свою продукцію, 13,2 % проводили раніше експортні операції, але зараз припинили свою експортну діяльність і тільки четверта частина підприємств сектора будівельних матеріалів (24,8 %) експортують свою продукцію за кордон [5].

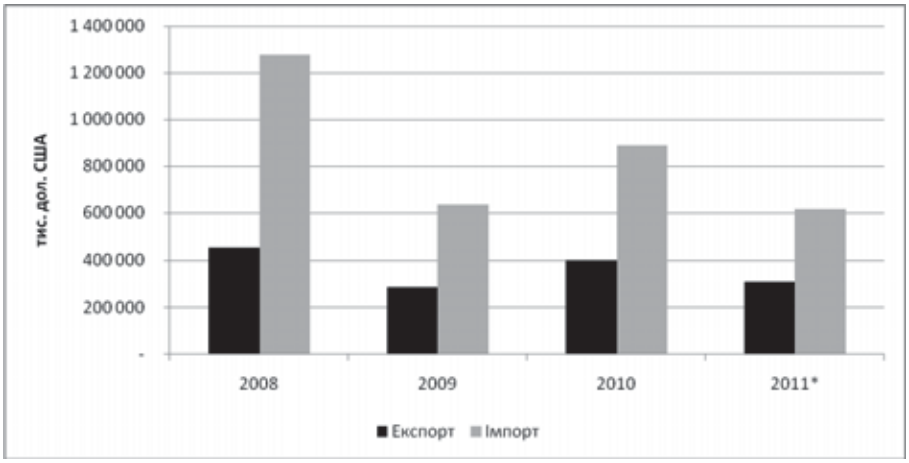
Проте, починаючи з 2008 року, в будівельній галузі України розпочалась стагнація. Так, у першому півріччі 2008 року, вперше з 2001 року, було зафіксоване зниження. За січень-червень 2008 року обсяги будівництва склали 98,7%, на відміну від зростання у 2007 році до 15,8%. В цілому, у 2008 році скоротили обсяги будівництва 15 регіонів країни, тоді як у 2007 році в усіх регіонах було зростання. У Києві обсяг будівництва у 2007 році зріс на 26,1%, а за січень-травень 2008 року — лише на 3,6%.

Фінансова та економічна криза, що розпочалися наприкінці 2008 року, призвели фактично до краху ринку нерухомості та практично до повного замороження будівництва в Україні у 209 році.

У 2009 році в результаті проблем із фінансуванням продовжували скорочуватись обсяги будівельних робіт, а отже, значно знизились обсяги введення об'єктів у експлуатацію — запідсумками 2009 року, в Україні було введено в експлуатацію 6400 тис. м^2 житла, що на 39% менше, ніж протягом аналогічного періоду 2008 року, і фактично відповідає рівню 2003 року (рис. 3).

Зменшення обсягів будівельних робіт призвело до зменшення попиту на будівельні матеріли, що позначилося на скороченні обсягів їх виробництва у 2008—2009 роках. Єдиним видом будівельних матеріалів, обсяги виробництва якого не зменшувалися, були плити та керамічні плитки. Це пов'язано з тим, що у 2009 році, здебільшого, виконувалися оздоблювальні роботи у будинках, що були зведені у докризовий період, а також зі стабільним попитом індивідуальних забудовників з високим рівнем доходів (табл. 1).

Відповідно, рецесія будівельної галузі та мінімальна активність внутрішнього споживача змусили вітчизняних виробників будматеріалів звернути свою увагу на зовнішні ринки. Варто відзначити, що для багатьох компаній експорт став єдиним способом виживання. Крім того, активна зовнішньоекономічна діяльність — це не лише основне джерело валюти, необхідне для подальшого розвитку підприємств, і потенціал поліпшення фінансового становища підприємства, але й найбільш показовий індикатор конкурентоспроможності та якості продукції, що випускається,



* — дані за 7 місяців 2011 року

Рис. 4. Експорт та імпорт основних будівельних матеріалів у 2008—2011 роках

Побудовано автором на основі даних Держкомстату [3].

Таблиця 2. Експорт та імпорт окремих видів будівельних матеріалів у 2008—2009 роках

Товарні позиції	Обсяги імпорту, в тис. $			Обсяги експорту, в тис. $		
	2008	2009	2009 /2008	2008	2009	2009 /2008
Оброблений камінь (крім сланцю) для пам'ятників або будівництва та вироби з цього каменю	35 014	19 229	-45,08%	28 033	18 661	-33,43%
Шлаковата, мінеральна силікатна вата і аналогічні види мінеральної вати	102 933	38 136	-62,95%	11 301	5 795	-48,73%
Вироби з асфальту або аналогічних матеріалів	71 130	31 622	-55,54%	746	784	5,07%
Вироби з гіпсу або сумішей на основі гіпсу:	19 253	8 239	-57,21%	15 144	6 319	-58,28%
Вироби з цементу, бетону або штучного каменю, армовані чи не армовані:	41 591	14 318	-65,57%	40 548	18 783	-53,68%
Вироби з азбестоцементу, з цементу з волокнами целюлози або з аналогічних матеріалів	5 735	2 090	-63,55%	22 646	14 843	-34,46%
Цегла вогнетривка, блоки, плитки та аналогічні вогнетривкі керамічні будівельні матеріали, крім виробів з кремнеземистого кам'яного борошна	123 849	45 429	-63,32%	39 259	29 708	-24,33%
Цегла будівельна, блоки для підлоги, плитки несучі або облицьовувальні та аналогічні вироби з кераміки	14 620	5 252	-64,07%	8 029	6 578	-18,07%
Черепиця дахова, складові частини димарів, дефлектори, оздоби архітектурні та інші будівельні керамічні вироби	9 887	6 377	-35,51%	82	42	-48,02%
Плити та плитки керамічні	194 408	71 453	-63,25%	52 098	46 062	-11,59%

Джерело: Держкомстат [3].

ляду на зміни в сусідніх країнах, спрямовані на захист власних виробників, і на вступ нашої країні до СОТ, який, в свою чергу, крім підвищених вимог до якості продукції, призвів до зниження майже в два рази ввізних мит на продукцію будівельного призначення, багато вітчизняних підприємців прийшли до висновку, що набагато перспективніше вивозити з країни високотехнологічну продукцію. Адже Україна має найрізноманітніші якісні сировинні ресурси: граніти, каоліни, кварцові піски, крейди, глини, базальти, з яких вигідніше виробляти будівельні матеріали, а ніж експортувати в необробленому вигляді.

Як видно з рис. 4, у 2009 році суттєво скоротилися обсяги експорту та імпорту будівельних матеріалів, що є свідченням загальносвітової тенденції. Проте, якщо обсяги імпорту в цілому впали на 50,24%, а по деяким позиціям — і більше ніж на 60%, то обсяги експорту скоротилися лише на 37,29%, а обсяги експорту виробів з асфальту навітьзросли (табл. 2).

Проте, поступове відновлення ринку нерухомості у 2010 році (обсяги житлового будівництва у 2010 році в порівнянні з 2009 зросли на 45%, і лише на 11% менші від пікового 2008 року) не призвело до скорочення експорту. Так, у 2010 році обсяги експорту та імпорту однаково зросли на 40% в порівнянні з 2009 роком, при цьому по деяких позиціях ріст експорту перевищив 50% (табл. 3).

а також ефективності та цілеспрямованості маркетингу.

На початку двотисячних років значна частка експорту України припадала на сировину та продукцію невисокого ступеня обробки (62% від загального обсягу). Однак, з ог-

Таблиця 3. Експорт окремих видів будівельних матеріалів у 2008—2010 роках

Товарні позиції	2008	2009	2010	2009/2008	2010/2009
Оброблений камінь (крім сланцю) для пам'ятників або будівництва та вироби з цього каменю	28 033	18 661	22 054	18,18%	-21,33%
Шлаковата, мінеральна силікатна вата і аналогічні види мінеральної вати	11 301	5 795	17 539	202,68%	55,20%
Вироби з асфальту або аналогічних матеріалів	746	784	863	10,02%	15,60%
Вироби з гіпсу або сумішей на основі гіпсу	15 144	6 319	11 131	76,15%	-26,50%
Вироби з цементу, бетону або штучного каменю, армовані чи не армовані	40 548	18 783	16 383	-12,78%	-59,60%
Вироби з азбестоцементу, з цементу з волокнами целюлози або з аналогічних матеріалів	22 646	14 843	14 192	-4,38%	-37,33%
Цегла вогнетривка, блоки, плитки та аналогічні вогнетривкі керамічні будівельні матеріали, крім виробів з кремнеземистого кам'яного борошна	39 259	29 708	41 027	38,10%	4,50%
Цегла будівельна, блоки для підлоги, плитки несучі або облицьовувальні та аналогічні вироби з кераміки	8 029	6 578	9 244	40,52%	15,13%
Черепиця дахова, складові частини димарів, дефлектори, оздоби архітектурні та інші будівельні керамічні вироби	82	42	13	-69,94%	-84,37%
Плити та плитки керамічні	52 098	46 062	83 587	81,47%	60,44%

Джерело: Держкомстат [3].

У 2011 році цей ріст продовжується. Так, за 7 місяців Україна експортувала будівельних матеріалів на суму 305,949 млн дол. США, що складає 76,59% від обсягу експорту будматеріалів за весь 2010 рік. Таким чином, можна спрогнозувати, що у за весь 2011 рік буде не лише продемонстровано ріст по відношенню до 2010 року, але й по відношенню до докризового 2008 року.

Окремо варто зазначити, що криза на ринку нерухомості призвела до зміни структури експорту та імпорту.

Так, у 2008 році Україна експортувала в основному вироби з цементу, бетону або штучного каменю, вогнетривку цеглу та керамічні плити, а також імпортувала мінеральну вату, вогнетривку цеглу та керамічні плити (рис. 5—6).

А вже у 2010 році основним експортним матеріалом стала керамічна плитка, частка якої склала понад 20% (рис. 7). Ця ж тенденція продовжилась у 2011 році. Так, за

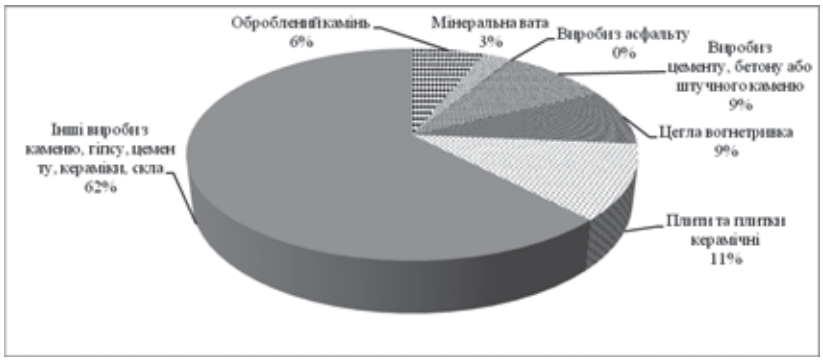


Рис. 5. Структура експорту будівельних матеріалів у 2008 році

Побудовано автором на основі даних Держкомстату [3].

оперативними даними Держкомстату, частка керамічної

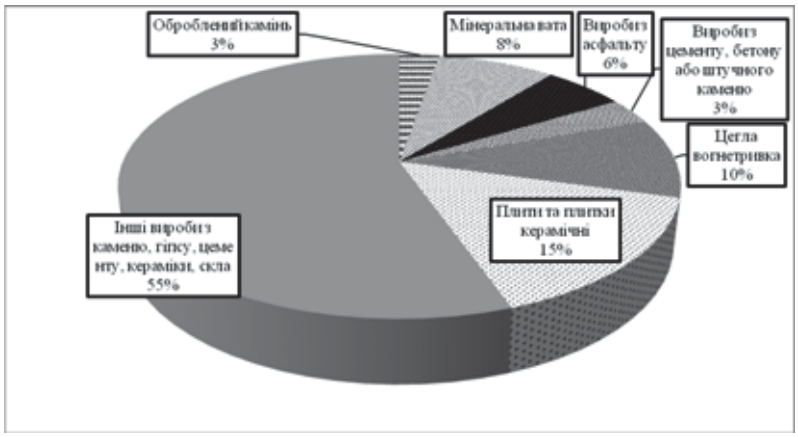


Рис. 6. Структура імпорту будівельних матеріалів у 2008 році

Побудовано автором на основі даних Держкомстату [3].

плитки в структурі експорту будівельних матеріалів за 7 місяців поточного року перевищує 29%.

Аналіз основних проблем, з якими стикаються підприємства при експортуванні продукції, показав, що українська продукція має досить високий рівень якості і є конкурентоздатною. Однак підприємства досить часто стикаються з дуже високою конкуренцією в багатьох секторах ринку.

Не сприяють покращенню адміністративні і бюрократичні перешкоди в нашій країні, крім того, деякі країни захищають своїх виробників, що впливає на цінову конкурентоспроможність українських товарів [4].

Виробники зазнають перешкод не тільки на етапі виходу на ринок, а і впродовж всієї діяльності на зовнішніх ринках. Подальшими перешкодами для нарощування виробництва є відсутність міжнародного сертифіката якості, відсутність інформації щодо попиту на експортовану продукцію на зовнішніх ринках, складність пошуку партнерів та висока вартість проходження експортних процедур.

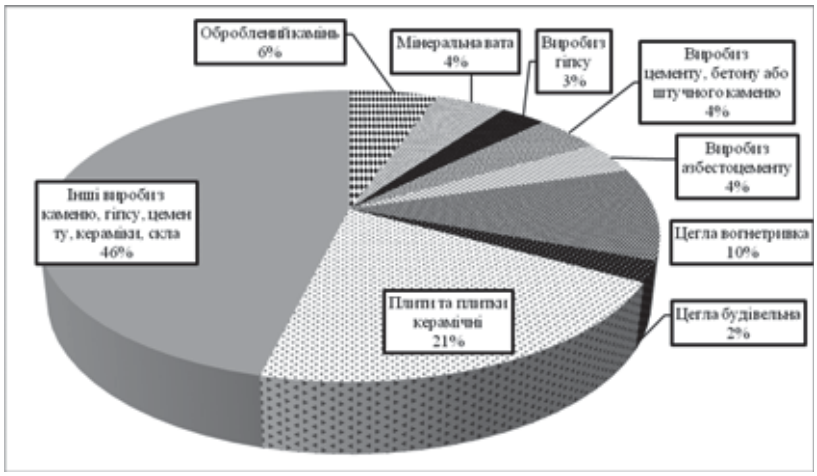


Рис. 7. Структура експорту будівельних матеріалів у 2010 році

Побудовано автором на основі даних Держкомстату [3].

ВИСНОВКИ

Таким чином, низька споживча активність на ринку нерухомості змусила багатьох виробників значно скорочувати обсяги виробництва, а в деяких випадках просто зупиняти виробничі потужності. Але разом з негативними змінами ринкової ситуації криза принесла й позитивні зміни. Скорочення імпортних поставок дозволило багатьом вітчизняним підприємствам вивести на внутрішній ринок свою продукцію, яка практично нічим не поступається закордонним аналогам. У результаті перелік повністю імпортозалежних сегментів будівельних матеріалів значно скоротився. Крім того, необхідність пошуку нових ринків збуту призвела до зростання об'ємів експорту будівельних матеріалів.

Література:

1. Бердашкевич А.П. Обосновах инновационной политики и деятельности США / А.П. Бердашкевич // Инновации. — 2002. — № 4. — С. 61—64.

2. Виробництво основних виді впромислової продукціїза 2003—2010 роки [Електронний ресурс] / Держкомстат. — 2011. — Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2006/pr/prm_ric/prm_ric_u/vov2005_u.html. — Дата доступа: 21.09.2011

3. Експорт-імпорт окремих видів товарів за країнами світу [Електронний ресурс] / Держкомстат. — 2011. — Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2011/zd/e_iovt/arh_iovt2011.htm. — Дата доступа: 21.09.2011

4. Микитюк П.П. Аналіз впливу інвестицій та інновацій на ефективність господарської діяльності підприємства: монографія. / П.П. Микитюк. — Тернопіль: Економічна думка, 2007. — 296 с.

5. Микитюк П.П. Аналіз інноваційної діяльності підприємств з експорту та імпорту будівельнихм атеріалів / П.П. Микитюк // Економічний простір. — 2008. — № 19. — С. 181—190.

6. Пересада А.А. Інвестиційне кредитування / А.А. Пересада, Т.В. Майорова. — К.: КНЕУ, 2002. — 272 с.

7. Федишин Б.П. Факторний аналіз потенціалу розвитку промисловості будівельних матеріалів регіону / Б.П. Федишин, Н.М. Цепенюк // Формування ринкових відносин в Україні: зб. наук. праць. — 2009. — № 10. —С. 93—99.

8. Введення в експлуатацію житла [Електроннийресурс] / Держкомстат. — 2010. — Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2005/ibd/ibd_rik/ibd_u/ezb_u.html. — Датадоступа: 21.09.2011

Стаття надійшла до редакції 03.10.2011 р.