

В. С. Шевченко,
асистент кафедри менеджменту міського і регіонального розвитку,
Харківська національна академія міського господарства

ДІАГНОСТУВАННЯ ПЕРЕДУМОВ ТА ФАКТОРІВ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ

Будівельна галузь є однією з найважливіших галузей народного господарства, від якої залежить ефективність функціонування всієї системи господарювання в країні. Зростання будівельної галузі викликає економічне зростання всієї країни і обумовлює виникнення необхідних умов для розв'язання багатьох економічних та соціальних проблем. У зв'язку з нестабільністю будівельної сфери України проблема складання ефективної системи пошуку причин банкрутства отримує все більшу актуальність. У статті розглянуто стан будівельної галузі України за період 2006—2011 рр. Проаналізовано основні передумови та фактори розвитку будівельної галузі.

A build industry is one of major industries of national economy, on which efficiency of functioning of all system of manage depends in a country. Growth of a build industry is caused by the economy growing of entire country and stipulates the origin of necessary terms for untiing of many economic and social problems. In connection with instability of a build sphere of Ukraine the problem of drafting of the effective system of search of reasons of bankruptcy gets everything large actuality. In the article the state of a build industry of Ukraine is considered for period 2006—2011 years. The analysis of basic pre-conditions and factors of development of a build industry is conducted.

Ключові слова: будівельна галузь, фінансування, трудовий потенціал, основні фонди, макроекономічні умови, платоспроможний попит.

Key words: build industry, financing, labour potential, capital assets, macroeconomic terms, solvent demand.

ВСТУП

В умовах нестабільності економічного розвитку ринкового середовища, яке сформовано під впливом світової фінансової кризи, процесів глобалізації та інтеграції, виникає завдання по-новому оцінити параметри результативності конкретних економічних об'єктів, зокрема будівельних організацій. Загальновідомо, що діяльність кожного суб'єкту господарювання (особливо в перспективі) безпосередньо залежить від стану зовнішнього оточення та тенденцій його зміни. Не виняток будівельні підприємства, ефективність діяльності яких залежить від передумов та факторів розвитку будівельної галузі, яка є безпосереднім оточенням даних підприємств. Дослідження стану будівельної галузі, передумов, що сприяють чи, навпаки, обмежують можливості розвитку, тенденцій зміни є важливим та необхідним завданням, що спричинене потребами для ефективного виконання будівельних робіт. Основною проблемою, що виникає при цьому, є забезпечення комплектності, яка передбачає повноцінне врахування не лише внутрішніх, але й зовнішніх факторів впливу на діяльність організацій та їхню спроможність конкурувати на ринку.

ПОСТАНОВКА ЗАДАЧІ

Щоб окреслити коло проблем, з якими зараз стикаються підприємства будівельної галузі України, та розробити пропозиції щодо їх розв'язання, необхідно зробити загальне дослідження стану самої галузі, динаміки зміни передумов та факторів, які справляють безпосередній вплив на підприємства, створюють, з одного боку,

передумови розвитку, а з іншого — певні загрози їхнього існування і функціонування. Подолання проблем вимагає не лише розуміння сьогоденної ситуації, а й об'єктивної оцінки наслідків тих процесів, що відбувались протягом останніх років. Зростання будівельної галузі викликає економічне зростання всієї країни і обумовлює виникнення необхідних умов для розв'язання багатьох економічних та соціальних проблем.

РЕЗУЛЬТАТИ

Аналіз літературних джерел та статистичних показників дозволив систематизувати основні фактори, які впливають на діяльність будівельних підприємств. Отже, основні передумови розвитку будівельної галузі України представлені на рис. 1.

У першу чергу, розвиток будь-якої галузі країни безпосередньо залежить від макроекономічних умов, що в ній склалися. Ці фактори визначають взагалі ситуацію в державі та мають безпосереднє відношення та важливе значення для будівельних підприємств. Вони представлені в табл. 1.

Представлені в табл. 1 фактори середовища характеризують ситуацію, яка склалася в національній господарчій системі. Будівельні підприємства мають усвідомлювати їхню значимість, оцінювати динаміку та тенденції розвитку, враховувати у своїх стратегічних та тактичних планах і завданнях шляхом розробки адаптаційної моделі поведінки.

Дослідження та підтримку сучасного стану будівельної галузі на державному рівні здійснюють:

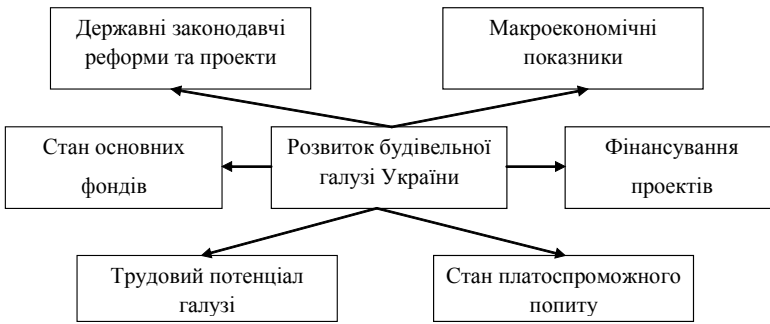


Рис. 1. Основні передумови розвитку будівельної галузі України

Таблиця 1. Основні фактори макроринкового середовища, які мають вплив на підприємства будівельної галузі України

Фактори	Характеристика впливу
Економічні	рівень доходів населення, банківська сфера, податкова система, рівень ВВП на душу населення, темп інфляції
Політичні	рівень політичної стабільності в країні, напрями розвитку політичної системи, характер політичної боротьби
Правові	нормативно-правова база, методи державного регулювання
Природні (екологічні)	наявність природних ресурсів, стан екології
Соціально-культурні	рівень добробуту населення, який відповідає рівню задоволення його фізіологічних та естетичних потреб, освітній рівень, соціальна забезпеченість, криміналізація суспільства
Науково-технічний прогрес	використання нових сучасних технологій, матеріалів, устаткування

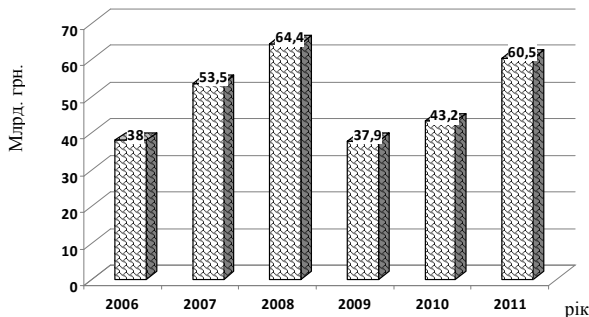


Рис. 2. Динаміка обсягів виконання будівельних робіт підприємствами України у 2006—2011 рр.

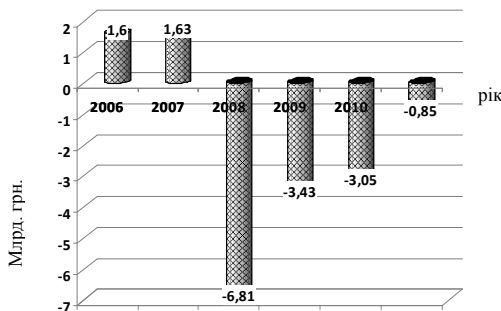


Рис. 3. Динаміка фінансових результатів будівельних підприємств України у 2006—2011 рр.

Міністерство будівництва та архітектури України, Всеукраїнський союз виробників будівельних матеріалів та виробів, Торгово-промислова палата України, Державна будівельна інспекція та інші. Суттєвий вплив сьогодні справляють різноманітні законодавчі та нормативні реформи та проекти, які реалізує власне держава та відповідне Міністерство регіонального розвитку та будівництва.

Однією з реформ є "Державна програма забезпечення молоді житлом на 2013—2017 роки" [1]. На засіданні Уряду, що відбулось 24 жовтня 2012 р., затверджено постанову Кабінету Міністрів України, якою передбачено продовження дії Державної програми забезпечення молоді житлом до 2017 року.

Відзначимо, що діюча на сьогодні Державна програма забезпечення молоді житлом на 2002—2012 роки, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 29 липня 2002 р. № 1089.

Протягом дії Програми з 2002—2011 рр. надано 7124 пільгових довгострокових кредити молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла. Збудовано та введено в експлуатацію 648 будинків загальною кількістю 35170 квартир та загальною площею 2619,5 тис. кв. метрів (в яких отримали квартири 6735 молодих сімей).

Крім того, в межах Програми протягом тривалого часу реалізовувався механізм компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків, наданих молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво і придбання житла. Часткову компенсацію за час його дії було надано майже 18 тис. молодим сім'ям.

Успішне виконання Програми протягом наступних п'яти років дасть змогу забезпечити житлом 16755 молодих сімей та одиноких молодих громадян, збудувати 1047,2 тис. кв. метрів житла. Виконання Програми сприятиме також створенню умов для формування активної життєвої позиції молоді, розв'язанню їх житлових проблем, поліпшенню демографічної ситуації в країні.

"Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010—2017 рр." (Постанова Кабміну № 1249 від 11.11.2009 р.) передбачає поступовий перехід від практики безоплатного надання квартири до спільного фінансування громадянами й державою будівництва житла. На сьогодні за програмою укладено 217 договорів. Банками профінансовано 202 кредити на загальну суму понад 48,6 млн грн. З них 20 кредитів у Харківській області (на суму понад 4,2 млн грн.), 18 — у Сумській (2,7 млн грн.), 15 — у Полтавській (2,1 млн грн.), 11 — у Хмельницькій області, по 8 кредитів видані у Вінницькій та Чернігівській, 7 — у Севастополі, по 5 — у Волинській, Донецькій, Львівській та Миколаївській, по 4 — у Закарпатській, Івано-Франківській, Одеській, Рівненській та Черкаській областях, 3 — в Автономній Республіці Крим (900 тис. грн.), 2 — у Київській області, по 1 кредиту у Запорізькій, Херсонській, Чернівецькій областях.

Також Постановою Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2012 р. № 343 у рамках державної програми "Доступне житло" було затверджено "Порядок здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним жит-

лом громадян, які потребують поліпшення житлових умов". Цей Порядок визначає механізм здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, шляхом відшкодування частини процентів за кредитами, отриманими на будівництво (реконструкцію), чи придбання в об'єктах незавершеного будівництва або не реалізованого замовниками (управителями) в об'єктах, прийнятих в експлуатацію після 2007 року житла (квартири в багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки або майнові права на них) (далі — часткова компенсація процентів).

Починаючи з серпня, у реалізації програми "Доступне житло" беруть участь 258 будівельних об'єктів, в яких громадянам запропоновано 11071 квартиру. Загалом по Україні більше 11 тис. громадян виявили бажання отримати пільгові іпотечні кредити. Активно надходять пропозиції від забудовників у Запорізькій, Івано-Франківській, Київській, Львівській, Миколаївській, Полтавській, Рівненській, Сумській, Харківській, Хмельницькій та Чернігівській областях. Добре включилися в роботу забудовники Києва та Севастополя. Причому столиця є безумовним лідером. Саме тут з моменту старту програми укладено 67 договорів та надано рівно стільки ж кредитів на загальну суму понад 22,6 млн грн.

Також з жовтня 2012 р. Кабмін України запускає нову житлову програму — "Оренда з правом викупу". Участь у цій програмі зможуть взяти всі, кому потрібне житло. Програма передбачає надання житла в кредит з правом викупу під 3% річних без початкового внеску. "Оренда з правом викупу" відрізняється від програми "Доступне житло" тим, що держава не відшкодовує 13% вартості житла.

Активні дії уряду справляють безпосередній вплив на діяльність будівельних підприємств. На основі використання офіційних статистичних даних Держкомстату України [2] проведемо аналіз основних передумов та факторів, що склалися в будівельній галузі, визначимо динаміку зміни основних економічних результатів її діяльності. Відзначимо, що протягом 2006—2008 рр. відбувалося зростання обсягів виконаних будівельних робіт з 38,0 до 64,4 млрд грн. (рис. 2), або на 69%, але вже наступного 2009 р. спостерігалось різке падіння обсягів будівельно-монтажних робіт — до 37,9 млрд грн., або на 41,2% менше порівняно з попереднім 2008 р., і, відповідно, на 0,3% менше порівняно з 2006 р.

У першу чергу, така динаміка зумовлена впливом світової фінансової кризи, яка не оминула і Україну. У 2010 р. підприємствами країни виконано будівельних робіт на суму 43,2 млрд грн. Попри те, що в діючих цінах обсяги виконання будівельних робіт зросли на 13,9%, про суттєве пожвавлення будівельної діяльності все ще не йдеться, адже в порівняних цінах обсяги будівельних робіт в 2010 р. склали 94,6% проти відповідного показника 2009 р.

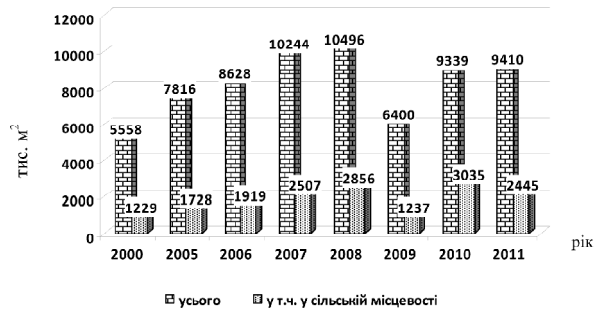


Рис. 4. Введення в експлуатацію житла (тис. м² загальної площі) за 2005—2011 рр.

Таблиця 2. Інвестиції в основний капітал будівельних підприємств за джерелами фінансування

Показники	2006	2007	2008	2009	2010	2011
у фактичних цінах, млн грн						
Усього	125254	188486	233081	151777	150667	209130
у тому числі за рахунок						
коштів державного бюджету	6846	10458	11576	6687	9479	15599
коштів місцевих бюджетів	5446	7324	9918	4161	4357	6111
власних коштів підприємств та організацій	72337	106520	132138	96019	83997	112989
кредитів банків та інших позик	19406	31182	40451	21581	20611	37436
коштів іноземних інвесторів	4583	6660	7591	6859	3429	6544
коштів населення на будівництво власних квартир	7019	9879	9495	4792	4653	4470
коштів населення на індивідуальне житлове будівництво	5110	8549	11589	5502	16176	15103
інших джерел фінансування	4507	7914	10323	6176	7965	10878

Таблиця 3. Вартість основних засобів у будівельній галузі за 2006—2010 рр.

Рік	У фактичних цінах на кінець року, млн грн.		
	первісна (переоцінена) вартість	залишкова вартість	ступінь зносу, у %
2006	1568890	774503	51,5
2007	2047364	993346	52,6
2008	3149627	1251178	61,2
2009	3903714	1597416	60,0
2010	6648861	1731296	74,9

Таблиця 4. Обсяги виробництва будівельних матеріалів в Україні за 2006—2011 рр.

Матеріал	од. вим.	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Плити та плитки керамічні	млн м²	22,1	28,6	41,3	44,3	51,9	60,5
Цегла керамічна не вогнетривка будівельна	млн шт. умов. цегли	2054	2312	2183	1109	1017	1162
Цемент	млн. т	13,7	15,0	14,9	9,5	9,5	10,6
Вапно	тис. т	5450	5688	5128	4101	4241	4487
Блоки та цегла з цементу, штучного каменю чи бетону	млн. шт. умов. цегли	1969	2225	2077	1057	1297	1432
Елементи конструкцій збірні з цементу, бетону чи штучного каменю	тис. м³	3732	4597	3792	1801	1901	2258
Листи гофровані, шифер з азбестоцементу	млн. умов. плит	748	632	599	389	450	397
Вироби з асфальту в рулонах	млн. м²	56,6	55,5	50,4	33,9	45,3	42,6
Шлаковата, вата мінеральна сідкатна та аналогічні мінеральні вати	тис. м³	187	252	212	439	966	1597

Таблиця 5. Основні показники, які характеризують кадровий потенціал у будівельній сфері за періоди 2005—2011 рр.

Показники	Роки						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Потреба у працівниках, тис. осіб	17,4	17,0	16,7	6,0	3,2	3,8	3,5
Працевлаштування не зайнятих трудовою діяльністю громадян, тис. осіб	48,8	51,8	54,6	50,9	25,9	27,5	25,9
Вивільнення працівників, тис. осіб	2,8	3,0	3,2	4,7	11,1	5,1	5,5

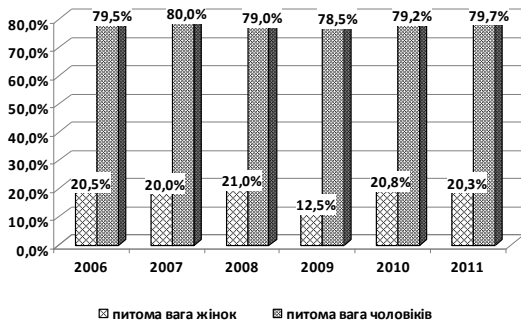


Рис. 5. Динаміка структури персоналу будівельної галузі України за статеву ознакою за період 2006—2011 рр.

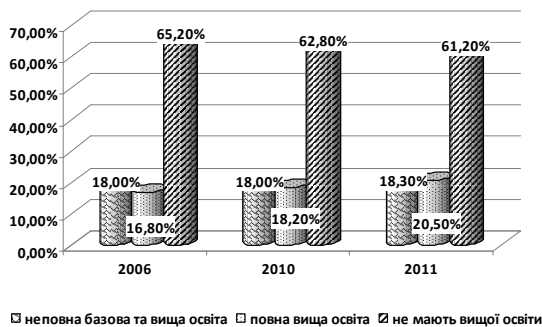


Рис. 6. Динаміка структури персоналу будівельної галузі України за рівнем освіти за період 2006—2011 рр.

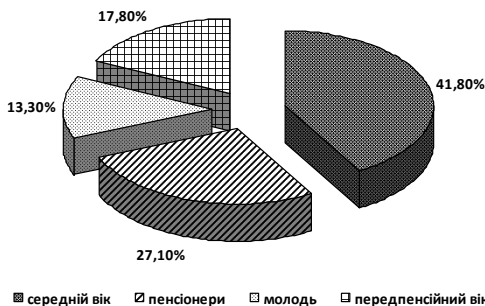


Рис. 7. Вікова структура працівників у будівельній галузі

Таблиця 6. Дані для розрахунку продуктивності праці працівників будівельної галузі за 2006—2011 рр.

Показник	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Обсяг реалізованої будівельної продукції (у фактичних цінах), млн. грн.	71913,8	107174,9	128961,2	83970,0	86985,6	96554,02
Чисельність працівників середньооблікова, тис. осіб	477	499,9	497,5	385	361,2	381,6
Продуктивність праці	150,76	214,39	259,2	218,1	240,82	253,02

Упродовж 2011 р. спостерігається позитивна динаміка даного показника. У цілому суб'єктами господарювання виконано будівельних робіт на суму 60,5 млрд грн., що на 11,1% більше проти попереднього року.

Про наявність у будівельній галузі кризових процесів свідчать також фінансові результати, отримані будівельними підприємствами за 2006—2011 рр. [2] Динаміка фінансових результатів будівельної галузі наведена на рис. 3.

Як видно з даних, наведених на рис. 3, найгірший фінансовий результат діяльності будівельних підприємств спостерігається у 2008 р. Саме у цьому році українські будівельні підприємства отримали збитки на суму 6,81 млрд грн. Не дивлячись на той факт, що збитки будівельних підприємств у 2009—2011 рр. скорочувалися, ситуація все ще лишається досить складною. Станом на 2011 р. сума збитків будівельних підприємств дорівнює 0,85 млрд грн., хоча обсяги виконання будівельних робіт перевищили значення 2006 р.

На рис. 4 представлено динаміку введення в експлуатацію житла за 2005—2011 рр. У цілому слід констатувати, що найменшими є результати введення в експлуатацію житла у 2009 р. Протягом 2010 рр. даний показник збільшився, але на 2011 р. залишився майже незмінним.

Відсутність тенденції зростання натурального показника (рис. 4) у 2011 р. при зростанні вартісного показника доводить, що покращення рівня функціонування підприємств будівельної галузі є умовним. Спостерігається зростання вартості 1 м² житлової площі при незмінних обсягах її пропозиції. Отже не можна стверджувати, що відбувається вирішення соціальної проблеми забезпечення житлом населення країни.

Для ефективного розвитку будівельного виробництва принципове значення має повне забезпечення та ефективне використання підрядними організаціями основних засобів, трудових і матеріальних ресурсів.

Однією з головних передумов розвитку будівельної галузі слід вважати стан фінансування проектів. Численні фахівці стверджують, що даний фактор є одним із головних. У табл. 2 подані зміни показника інвестицій в основний капітал будівельних підприємств за джерелами фінансування за період 2006—2011 рр. у фактичних цінах та відсотках до загального обсягу фінансування [2].

З табл. 2 видно, що протягом досліджуваного періоду 2006—2011 рр. на першому місці та майже без істотних змін є джерело фінансування за рахунок власних коштів підприємств та організацій (відповідно 57,8% — 54%), на другому місці є джерело фінансування за рахунок банків та інших позик (відповідно 15,5% — 17,9%), на третьому місці джерело фінансування за рахунок коштів державного бюджету (відповідно 5,5% — 7,5%). Позитивна тенденція спостерігається у 2011 р. Інвестиції в будівельну галузі збільшилися на 38,8%, та у фактичних цінах складають 209130 млн грн.

При цьому окремо слід розглянути стан основних засобів будівельної галузі. Останнім часом однією із основних проблем будівельної галузі є високий ступінь зносу основних фондів, їх занедбаність через відсутність інвестиційного попиту.

У даний час склалася ситуація, за якої не забезпечується процес відновлення основних засобів. Зміна вартості основних засобів за період 2006—2011 рр. представлені в табл. 3 [2].

Як видно з аналізу таблиці 3, ступінь зносу основних засобів у будівельній галузі має дуже негативну тенденцію. Так, у 2006 р. показник складав 51,5%, а на кінець 2010 р. він вже дорівнював 74,9%. Причинами є значне зростання цін на будівельну техніку, недостатність джерел фінансування в активну частину основних засобів для ремонту та купівлі нової техніки.

З переходом до ринкової економіки простежується тенденція щодо поліпшення структури будівельних матеріалів і конструкцій, розширюється застосування ефективних видів металопрокату, пластмас, смол, полімерів, професійних виробів з деревини, керамічних та інших видів матеріалів.

Обсяги виробництва будівельних матеріалів за період 2006—2011 рр. представлені в табл. 4 [2].

Аналізуючи обсяги виробництва основних будівельних матеріалів, можна зробити висновок, що після кризового 2009 р., в результаті зменшення фінансування та "замороження" багатьох будівельних об'єктів, обсяг виробництва деяких будівельних матеріалів зменшився майже вдвічі. Але тенденцію до зменшення не мали оздоблювальні матеріали. Це обґрунтовано тим, що будівельні підприємства здебільшого виконували оздоблювальні роботи на вже побудованих об'єктах.

У 2011 р. будівельна галузь поліпшила свою діяльність. Обсяги виробництва зростають, і це природно, збільшується обсяг виробництва основних видів будівельних матеріалів.

На основі аналізу будівельної галузі України за період 2006—2011 рр. можна зробити висновок, що економічна криза здійснила негативний вплив на ефективність функціонування більшості вітчизняних будівельних підприємств. У той же час, однією із найголовніших передумов їх виходу із сучасної складної ситуації є працівники. Саме вони є вирішальним фактором ефективності виробництва та конкурентоспроможності продукції. Працівники виступають головним стратегічним ресурсом будь-якої компанії та галузі в конкурентній боротьбі. Тому цінні людські ресурси необхідно постійно збільшувати.

Кризові процеси, що відбуваються в економіці, проявляються у роботі з персоналом, у першу чергу через спроби підприємств скоротити чисельність працюючих. У табл. 5 представлено рух робочої сили за 2005—2011 рр. Дослідження динаміки плинності робочих кадрів свідчить, що це складний соціально економічний процес, на який впливають різноманітні фактори [2].

Такі показники динаміки трудових ресурсів свідчать про значний оборот робочої сили як з прийняття, так і з вибуття, що свідчить про низький рівень стабільності персоналу. Постійне оновлення персоналу новими працівниками потребує значних витрат на їх перепідготовку, додаткове навчання, на їх пристосування до нових умов праці. Крім того, прийом працівників був значно меншим за вибуття працівників, що свідчить про відтік кадрів з даної галузі.

Досліджуючи формування трудового потенціалу галузі, слід приділити увагу також вивченню його структури за різними ознаками: статтю, віком, рівнем освіти тощо. Динаміка структури персоналу будівельної галузі за статевою ознакою наведена на рис. 5.

Структура працівників за статевою ознакою є стабільною. Перевага чоловіків обумовлена специфікою будівельної галузі.

При виконанні аналізу персоналу важливим фактором є потенційний розвиток трудового потенціалу будівельної галузі, для чого слід розглянути динаміку зміни рівня освіти працівників (рис. 6).

Як видно з даних, у будівництві переважають працівники без вищої освіти (більше 60% працівників). Питомо вага працівників з повною вищою освітою колива-

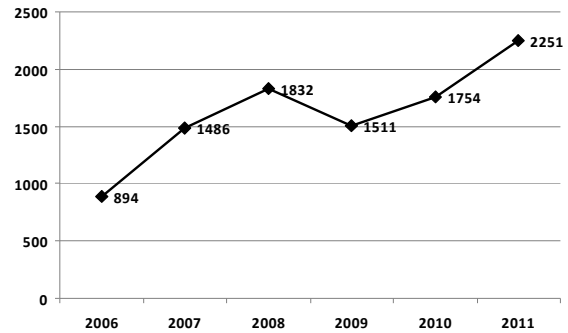


Рис. 8. Динаміка середньомісячної заробітної плати працівників будівельної галузі за період 2006—2011 рр.

ються від 16,8% до 20,5% загальної чисельності. Відносно стабільною є частка працівників з неповною вищою та базовою вищою освітою (18,0—18,3%).

Збільшення частки працівників з повною вищою освітою в будівництві є позитивним зрушенням, але це зростання є вкрай незначним.

У структурі персоналу за віковою ознакою (рис. 7) переважають працівники середнього віку (від 35 до 50 років для жінок та від 35 до 55 років — для чоловіків). Високою є також питома вага працюючих пенсіонерів — 27,1%.

Для визначення ефективності використання трудового потенціалу будівельної галузі, слід розглянути показник продуктивності праці, який розраховується як співвідношення обсягів реалізації будівельної продукції до середньооблікової чисельності працівників будівельних підприємств (табл. 6).

Як видно з даних табл. 7, продуктивність праці на будівельних підприємствах України у 2007—2008 рр. зростала, сягнувши у 2008 р. свого максимуму — 259,2 тис. грн. на особу. Наступний 2009 р. характеризувався драматичним падінням продуктивності праці персоналу в будівництві, яка скоротилася на 49,1 тис. грн./особу або на 17,9%.

Таке серйозне падіння було зумовлене кризовими процесами, які досить сильно вплинули на показники діяльності будівельної галузі. У 2010 році, який характеризувався певною стабілізацією в економіці, продуктивність праці працівників будівельних підприємств зросла на 10%, але все ще не досягла до кризового рівня. У 2011 році цей показник підвищився ще на 12,22 тис. грн. У цілому за 2006—2011 роки середньорічний виробіток працівників будівельної галузі зріс на 102,22 тис. грн. /чол. (або 67,8%). Враховуючи той факт, що обчислення не враховували інфляційний чинник, таке зростання є надзвичайно незначним, адже повністю поглинається дією інфляції.

Вивчення ефективності та продуктивності праці персоналу будь-якої галузі недоцільно проводити у відриві із рівнем заробітної плати працівників. Динаміка середньомісячної заробітної плати працівників будівельної галузі за період 2006—2011 рр. представлена на рис. 8.

Як бачимо, 2006—2011 рр. відбувалося постійне, невинне зростання заробітної плати працівників. Номінальна заробітна плата за останній рік зросла на 497 грн. або на 28,35%.

Розглядати динаміку заробітної плати слід паралельно із дослідженням рівня заборгованості з її виплати. Динаміка суми заборгованості з виплат заробітної плати у 2006—2011 рр. наведена в табл. 7.

Таблиця 7. Заборгованість із виплати заробітної плати у 2006—2011 рр., млн грн.

Показник	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Заборгованість по ЗП	87,9	72,5	70,2	189,7	240,7	125,4

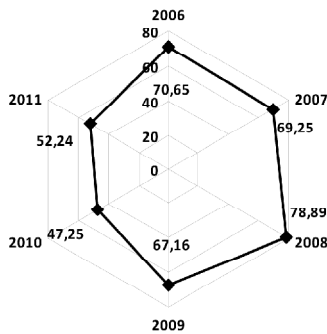


Рис. 9. Частка оплати праці в структурі ВДВ будівельної галузі за 2006—2011 рр.

Таблиця 8. Доходи та витрати населення України за період 2007—2011 рр.

Показники	2007	2008	2009	2010	2011
Доходи, млн. грн.	623289	845641	894286	1101175	1251005
у тому числі:					
заробітна плата	278968	366387	365300	449553	521066
прибуток та змішаний дохід	95203	131139	129760	160025	198512
доходи від власності (одержані)	20078	28432	34654	67856	68059
соціальні допомоги та інші одержані поточні трансферти	229040	319683	364572	423741	463368
Витрати на заощадження, млн. грн.	623289	845641	894286	1101175	1251005
у тому числі:					
придбання товарів та послуг	509533	695618	709025	838213	1024249
доходи від власності (сплачені)	16924	30406	37831	28844	29053
поточні податки на доходи, майно та інші сплачені поточні трансферти	49053	67606	67053	72251	83778
нагромадження нефінансових активів	9939	29515	10493	19578	30856
приріст фінансових активів	37840	22496	69884	142289	83069

Слід відзначити, що заборгованість з виплати заробітної плати за 2006—2008 рр. знижувалася, а за 2009—2010 рр. зростала прогресуючими темпами. Таке зростання призвело до збільшення заборгованості з виплати заробітної плати на 513 млн грн., або на 53,4%. При цьому, зростання заборгованості по заробітній платі в будівництві було більш суттєвим, ніж по Україні, хоча і не найдраматичнішим порівняно з іншими галузями (на 152,8 млн грн., або 173,8%). Високий рівень заборгованості з заробітної плати, яка станом на кінець 2010 року по будівництві складала 22,3% до фонду оплати праці відповідної галузі є важливим фактором, що знижує стимули працівників будівельної галузі до ефективної роботи. Але у 2011 р. цей показник зменшився на 29,9%.

Оплата праці працівників є основним методом матеріальної (економічної) мотивації персоналу підприємства. Аналіз структури валової доданої вартості (ВДВ) (рис. 9), створеної в будівельній галузі, показав, що станом на 2006 р. майже 71% ВДВ розподілявся саме на оплату праці найманих працівників. Дана частка суттєво знизилася в кризовий період. Так, на 2009 р. вона становила 67%, а на 2010 р. — 47,3%. Ситуація змінилася на 2011 р.: частка оплати праці у сумі ВДВ зросла на 5%.

Системи оплати праці суттєво впливають на ефективність використання персоналу. Ще недостатньо застосовуються прогресивні системи, виплата заробітної плати не завжди здійснюється своєчасно. Частка преміальних доплат у загальній сумі витрат на оплату праці становить до 20%, що суттєво не впливає на зростання

продуктивності праці, зниження плинності кадрів та скорочення термінів спорудження об'єктів.

На розвиток будівельної галузі має безпосередній вплив такий показник, як платоспроможність попиту. Для його визначення слід проаналізувати загальні доходи та витрати населення (табл. 8).

Якщо розглядати структуру доходів населення у 2011 р., можна зробити висновок, що заробітна плата складає 41,7%, і цей показник майже дорівнює показнику соціальних допомог та інших одержаних поточних трансфертів — 37%. Доходи від власності (одержані) та прибуток на змішаний дохід складають відповідно — 5,4% та 15,9%.

Аналізуючи структуру витрат, можна дослідити, що витрати на придбання товарів та послуг (тобто на поточні потреби) у 2011 р. по відношенню до 2010 р. збільшилися на 186036 млн грн. (22,19%), при цьому треба враховувати, що це продовольчі товари, оплата комунальних продуктів та послуг, непродовольчі товари, тобто все, що необхідно для нормального існування людини. При цьому слід зауважити, що ситуація, котра склалася взагалі в країні, не дає змогу простим громадянам

робити заощадження, мати банківські рахунки, та, і це природно, мати можливість купівлі товарів та послуг будівельної галузі. Тут мова йде про те, що попит на будівельну продукцію мав би бути більшим, але основну головну роль при цьому грає відсутність платоспроможності населення країни.

ВИСНОВКИ

Проведений аналіз основних передумов розвитку будівельної галузі дозволяє зробити наступні висновки:

- на розвиток будівельної галузі впливають всі основні чинники та фактори макромаркетингового середовища;
- суттєвий вплив на будівельну галузь мають різноманітні законодавчі та нормативні реформи та проекти, тому на рівні держави слід досконально вивчати попит населення на продукцію будівельної галузі, та враховувати розвиток будівельної галузі в стратегії соціального та економічного розвитку держави;
- необхідно підвищити фінансування проектів будівництва, та за рахунок цього оновити основні фонди, котрі знаходяться в стані занепаду;
- на рівні підприємства необхідно підвищити мотивацію персоналу для підвищення ефективності використання трудового потенціалу будівельної галузі, та за рахунок цього підвищити результативність діяльності підприємств;
- системи оплати праці на підприємствах будівельної галузі потребують перегляду та впровадження нових методів розрахунку.

Література:

1. Офіційний сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва та ЖКГ України [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://minregion.gov.ua>
2. Офіційний сайт Міністерства статистики України [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>

Стаття надійшла до редакції 29.11.2012 р.