



Захарченко П.В.



Коваль В.Б.

**Захарченко П.В., канд.техн.наук, професор,
Коваль В.Б., аспірант,
Поколенко В.О., доктор техн.наук, професор,
Київський національний університет будівництва і архітектури (КНУБА), м.Київ**

АНАЛІЗ ДИНАМІКИ РИНКУ БУДІВЕЛЬНИХ МАТЕРІАЛІВ УКРАЇНИ В 2012 РОЦІ

Згідно даних Державної служби статистики, в 2012 році в Україні виконано будівельних робіт на загальну суму 62,3 млрд грн., що складає 86,2% від об'ємів будівельних робіт, виконаних в 2011 році. Таким чином, скорочення склало 13,8% в порівнянні з аналогічним показником 2011 року.

За оцінками інформаційно-аналітичної агенції Personal Analytical Unit ємність українського ринку будівельних матеріалів в 2012 році склала приблизно 46,8 млрд грн, що на 6% менше в порівнянні з об'ємами 2011 року. Як і очікувалось на ринку будівельних матеріалів для внутрішнього облаштування приміщень склалась така тенденція: вихід з ринку слабких гравців, збільшення інвестицій в будівельні технології (адже, насамперед кінцеві споживачі нарешті зрозуміли переваги нових технологій в сучасному будівництві з використанням систем сухого будівництва, що в кінцевому результаті призвело до зростання ринку виробництва гіпсокартону та сухих сумішей) для енерго- і бюджетноефективного будівництва, збільшення долі експорту в структурі збуту операторів, а також збільшення на внутрішньому ринку долі контрафактної і неякісної продукції по знижених цінах.

Крім того, за даними, що були надані аналітиками агенції «Будівельна інформація», можна зробити висновок, що ринок сухих будівельних сумішей в 2012 році зріс на 7% порівняно з об'ємами виробництва СБС в 2011, при цьому темпи зростання в першому півріччі були значно більшими ніж в другому. Для порівняння в Російській Федерації в 2011 році було вироблено 7,1 млн. т, а за перше півріччя 2012-го – 3,9 млн. т СБС, що демонструє приріст 20%, по відношенню до аналогічного періоду 2011 року. Разом з тим несподівані результати показують дані імпорту СБС в Україні в 2012 році. Так за перші 6 місяців 2012 року імпорт склав 124 тис. т, що більше аналогічного показника 2011 року на 47%, при цьому високу активність демонстрували постачальники СБС з Туреччини. При прогнозуванні ситуації на ринку СБС потрібно враховувати не тільки показники об'ємів вводу в експлуатацію нових житлових площ, про що було сказано раніше, але й загальну економічну ситуацію в країні та загальні макроекономічні показники.

Також для об'єктивної оцінки ринку будівельних матеріалів потрібно проаналізувати його з точки зору затребуваності споживачами, а також ринку сировини. Так тенденції на ринку цементу, за даними асоціації «Укрцемент» говорять про зниження темпів зростання виробництва цементу в 2012 році на 2%, порівняно з 2011 роком. А так як цемент є головною складовою СБС, то можна зробити висновок, що така сама ситуація склалася на ринку всіх СБС і інших будівельних матеріалів в цілому.

Іншими словами, темпи зростання української будівельної галузі, істотно сповільнилися в минулому році. Не дивлячись на

деяке підвищення активності в перші місяці, в цілому динаміка будівництва в 2012 році виглядає негативною. Серед причин ситуації, що склалася потрібно відзначити:

- негативну кон'юнктуру, що залишається на зовнішніх фінансових ринках;
- тенденції виходу з ринку іноземних гравців;
- бюджетне недофінансування галузі, у тому числі програм соціальної іпотеки, а також невиконання деяких ініціатив Уряду на фінансовому ринку України.

Вплинула на ці процеси і політична нестабільність, яку пов'язують в першу чергу з проведенням парламентських виборів у 2012 році, що відобразилося на показниках вересня – грудня.

До позитивних прикладів можна віднести те, що протягом 2012 року прийнято в експлуатацію майже 110 тисяч об'єктів (у 2011 прийнято в експлуатацію 52 тисячі об'єктів будівництва). Але з них в рамках «будівельної амністії» – майже 50 тисяч.

У 2012 році введено в експлуатацію близько 10,8 млн кв. м. житла, це на 14,2% більше, ніж в 2011 році (у 2011 році введено в експлуатацію 9,41 млн кв. м. житла)

В порівнянні з 2011 роком в 2012 році зменшилася кількість будівель і інженерних споруд незавершеного будівництва. 16654 торік проти 18261 в 2011 році.

Треба відмітити, що данна тенденція існує з 2004 року. Дещо полегшує діяльність будівельників декларативний принцип введення в експлуатацію для об'єктів 1-3 категорії, що складає 98% від загального об'єму об'єктів, і, відповідно – лише 2% об'єктів 4-5 категорії через акт вводу і сертифікат відповідності. У 1993-1995 рр. ліцензуванню підлягало 1814 видів робіт, в 2010 р. – лише 96, що майже в 20 разів менше. А в 2013 у зв'язку з введенням професійної атестації ця кількість буде зменшена до 56 видів.

У 2012 році експорт основних будівельних матеріалів і виробів склав 14,5 млрд грн., що майже вдвічі більше показника імпорту (в Україну ввезла матеріалів будівельного призначення на 7,5 млрд грн.

Торік було введено в експлуатацію більше 20 підприємств по виробництву сучасних будматеріалів, зокрема, залізобетонних виробів, вікон і дверей, паркету, столярних виробів. Проте, аналіз наявної офіційної статистики за мину-

лий рік дає підстави стверджувати, що криза в галузі набагато глибша, ніж «мінус 1,9%» – значну частину обсягів вітчизняних будівельників забезпечили виконані роботи по капітальному і поточному ремонту – майже 20% всіх робіт. А серед введеного в експлуатацію житла відчутну долю займають легалізовані самобуду. Що ж до підготовки нових ділянок, то цей процес практично завмер на планці 9,5% загального об'єму всіх виконаних робіт. Іншими словами, в країні майже не займаються підготовкою до будівництва.

В той же час, дані служби статистики по будівельним роботам не так вже і песимістичні. Наприклад, в Чернівецькій області за перше півріччя навіть зафіксована позитивна динаміка. І не просто позитивна, а зростання на 45,7% порівняно з січнем-червнем 2011-го. Правда, в загальній розкладці по країні роботи, виконані в цій області, займають менше 1,5% загального об'єму. І, практично, напевно – ріст зафіксований за рахунок легалізації самобудів. Адже якщо не враховувати реєстрацію раніше побудованого в регіоні, то показники введення житла в експлуатацію за підсумками першого кварталу в цій області знизилися майже на 18% (порівняно з першим кварталом 2011-го)

Збільшилися об'єми будівництва в Донецькій області. Об'єми виконаних будівельних робіт тут за перші

шість місяців 2012 р. збільшилися на 14,6%. Та і сам регіон займає не останнє місце – із загального об'єму виконаних робіт по країні область акумулювала 16% (більше лише в Києві). Проте, і тут Держстат дає привід стверджувати, що зростання будівництва на Донбасі пов'язане не з житлом, а з дорогами і іншими об'єктами транспортної інфраструктури під Євро-2012. Так, за станом на початок року в регіоні налічувалося 1400 об'єктів незавершеного будівництва, з яких лише половина відносилася до житлових об'єктів. А серед нежитлових недобудов почесне місце займає саме донецький аеропорт. Станом на сьогоднішній день державні витрати на його добудову, передбачені лише в держбюджеті – 2012 складають 1,5 млрд. грн. При цьому всього за перше півріччя у всій Донецькій області були виконані будівельні роботи на суму в 4 млрд. грн. Іншими словами, близько 20% всього будівельного «приросту» області забезпечив один з генпідрядів відомої компанії «Альтком».

За даними Державної служби статистики України, ціни на будівельно-монтажні роботи в Україні за січень-жовтень 2012 р. виросли на 5,2% в порівнянні з аналогічним періодом 2011р. Ціни на житлові та не житлові будівлі виросли на 5,1%. Вартість будівництва інженерних споруд виросла на 5,5%.

РЫНОК СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ УКРАИНЫ 2013

Емкость украинского рынка стройматериалов в 2012 году составила 54,9 млрд.грн. (+9,8% относительно предыдущего года) в оптовых ценах с НДС.

Об этом свидетельствуют результаты исследования «Украинский рынок строительных материалов и технологий: 2013», проведенного РАУ. По результатам 2012 года позитивную динамику показало 39% сегментов рынка строительных материалов (в 2011 году – 78%). Среди лидеров по росту: рынок блочного камня, рынок оконно-дверных конструкций (металлических и металлопластиковых), теплоизоляционные материалы. Среди аутсайдеров рынка – деревянные оконно-дверные конструкции.

Основным фактором влияния на развитие индустрии производства строительных материалов эксперты называют объем выполненных подрядных строительных работ, который по результатам 2012 года составил 62,3 млрд.грн. В сравнительных ценах это ниже на 14% по сравнению с 2011 годом.

По предварительным данным Госстата, строительные предприятия Украины в январе-апреле 2013 года по сравнению с аналогичным периодом 2012 года сократили объемы работ на 16,2%.

Объем инвестиций в индустрию производства строительных материалов составил 3,3 млрд.грн. (-41% к 2011).

По оценкам аналитиков РАУ, емкость украинского рынка стройматериалов в 2013 году прогнозируется на уровне 59,2 млрд.грн. с НДС в оптовых ценах, что выше на 8% по сравнению с 2012 годом.

Также прогнозируется дальнейшее усиление конкурентной борьбы на внутреннем рынке за строительные контракты, что должно привести к оптимизации и снижению затрат на строительные работы и повышению производительности труда в отрасли.

