

# **АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ УКРАЇНИ, В КОНТЕКСТІ ФОРМУВАННЯ РЕГІОНАЛЬНИХ СТРУКТУР ЙОГО ФУНКЦІОНУВАННЯ**

*Торкатюк В.І., Гусь І.М., Шило А.С., Салтанова О.С., Сосона В.В.*

*Харківський національний університет міського господарства імені  
О.М.Бекетова*

Будівництво – дуже чутливий показник стану економіки країни. Так, фаза підйому в економіці найперше відчувається саме у будівництві, бо швидко збільшуються капіталовкладення в основні фонди. Зростання рівня життя населення відбивається на розширенні житлового й соціально-культурного будівництва. У фазах спаду й кризи темпи падіння обсягів будівництва чи не найбільші серед інших галузей народного господарства. Водночас будівництво може стати важливим регулятором розвитку економіки. Будівельний комплекс тісно пов'язаний з іншими галузями народного господарства. Насамперед, за його участю створюється значна частина основних (виробничих й невиробничих) фондів. З іншого боку, комплекс є споживачем продукції багатьох галузей. Так, будівництво використовує 10% продукції машинобудування, 20% прокату чорних металів, 40% лісоматеріалів. Воно споживає також вироби хімічної промисловості (лаки, фарби, пластмаси). Для продукування будівельних матеріалів потрібна велика кількість палива, а іноді й води. Будівельні матеріали, конструкції є важливою складовою вантажообігу транспорту. Транспортні витрати в собівартості будівництва складають близько 25%. Промисловість будівельних матеріалів включає комплекс галузей, які виробляють будівельні матеріали, виготовляють деталі і конструкції для всіх видів будівництва.

Основна її продукція: стінові матеріали (цегла, бетонні, гіпсові, піно- та шлакоблоки, панелі), в'язучі матеріали (цемент, вапно, гіпс), покрівельні (черепиця, шифер, метало черепиця, толь, руберойд), облицювальні матеріали (керамічна, глазурована і кислотривка плитка, синтетичні і

металеві листи), а також ізоляційні матеріали, скло, вироби з полімерної сировини, санітарно-технічні вироби, смоли, клейкі речовини, лінолеум, деталі з каменю, дерево і вироби з нього, деревостружкові плити.

За останні роки у зв'язку з різким зменшенням обсягів будівельно-монтажних робіт виробництво найважливіших видів будівельних матеріалів скоротилось, але потужності заводів залишилися і можуть відновити їх виробництво. Україна має значні поклади будівельного каменю. Різноманітні родовища граніту, діориту й інших гірничих порід цієї групи зосереджені в Українському кристалічному масиві; мармур видобувається в Криму, вапняки поширені на великому просторі, зокрема, в Причорномор'ї. Інші країни також мають родовища будівельного каменю, іноді всесвітньо відомі: білий каррарський мармур в Італії, чорний лабрадорит в Канаді (великі поклади є також в Україні), рожевий туф у Вірменії.

Для виготовлення цегли, черепиці, порцеляни, фаянсу використовуються глини певної якості. Вони поширені в багатьох країнах, також є і у нас. Для виробництва скла потрібні кварцові піски; така сировина є, зокрема, в Донбасі, на Харківщині, в Поліссі.

Як і будь-яка галузь народного господарства, будівництво потребує постійної уваги зі сторони владних структур і збільшення в нього інвестицій. Разом із тим у державі поки що ця галузь не отримує достатніх інвестиційних вливань для ефективного її розвитку.

У 2008-2009 роках будівельна галузь відчула суттєвий вплив кризи, що проявилось у виникненні проблем з фінансуванням проектів, зумовлених погіршенням доступу позичальників до кредитних ресурсів. Зазначене погіршення зачепило потенційних покупців нерухомості, внаслідок чого зменшився платоспроможний попит, а також забудовників, які залучали кредити для реалізації власних проектів. Якщо раніше компанії мали декілька джерел фінансування будівельних проектів – власні кошти, кошти від продажу нерухомості на етапі будівництва та залучені кошти (переважно

кредити від банків), то у 2009 році головним джерелом для подальшого фінансування робіт виступали кошти власників проектів.

У 2009 році в результаті проблем із фінансуванням скорочувались обсяги будівельних робіт, а отже, значно знизились обсяги введення об'єктів в експлуатацію – за підсумками року в Україні було введено в експлуатацію 6400 тис. кв. м житла, що на 39% менше, ніж протягом аналогічного періоду 2008 року. Відповідно, зменшення обсягів будівельних робіт призвело до зменшення попиту на будівельні матеріали, що позначилося на скороченні обсягів їх виробництва.

До основних причин різкого спаду у будівельній галузі України у 2008-2009 роках можна віднести :

- підвищення кредитних ставок та обмеження іпотечного кредитування населення, що зумовило зниження рівня доступності кредитних ресурсів;

- скорочення кредитування забудовників, що призвело до зменшення проектного кредитування;

- зростання вартості будівельних матеріалів, будівельно-монтажних робіт (за 2008 рік ціни на будівельно-монтажні роботи зросли на 30,1%), енергоносіїв спричинило збільшення собівартості будівельних робіт порівняно із запланованими;

- високий рівень інфляції (22,3% у 2008 році, 12,3% у 2009 році), знецінення національної валюти і пов'язані з цим втрати в накопиченнях населення стали причиною зменшення попиту на житло. Якщо в минулі роки попит перевищував пропозицію в 2-3 рази, особливо в сегментах економного житла, то в 2009-2010 роках кількість реальних покупців значно зменшилась. Така ситуація пояснюється не насиченістю ринку, а зменшенням кількості платоспроможного попиту.

Також, негативно на стан будівельного комплексу вплинули недостатній розвиток виробничої бази, неефективне використання мінерально-сировинних ресурсів, значна енергозатратність виробництва

будівельних матеріалів, недостатнє використання альтернативних джерел енергії, низький рівень інноваційної діяльності будівельних підприємств та підприємств промисловості будівельних матеріалів. У 2010 році спостерігалось пожвавлення у будівельній галузі. За підсумками I півріччя 2010 року було введено в експлуатацію 3247 тис. кв. м житла, що на 43,2% більше, ніж за аналогічний період попереднього року.

Виконаний аналіз сучасного стану будівельного комплексу вимагає детального перегляду причин, що впливають на цю ситуацію і розробки регіональних планів формування регіональних стратегій покращення його функціонування.