

ОСНОВНІ НАПРЯМКИ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ФУНКЦІОНУВАННЯ БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ В КОНТЕКСТІ РЕГІОНУ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ

Торкатюк В.І., Бубенко О.П., Покровська О.Ю., Кравцова С.В., Ряб'єв А.А.

Харківський національний університет міського господарства імені

О.М.Бекетова

Відновлення будівельних робіт на проектах вплинуло на динаміку обсягів виробництва будівельних матеріалів. Так, у січні-вересні 2010 року, порівняно з аналогічним періодом попереднього року, обсяги виробництва плит та керамічної плитки зросли на 15,1%, до 36,4 млн. кв. м, вапна – на 9,1%, до 3070 тис. тонн, блоків та цегли з цементу – на 21,0%, до 823 млн. умовних шт., збірних елементів конструкцій для будівництва – на 4,3%, до 1221 тис. куб. м. Тенденція до зменшення обсягів виробництва зберігалася лише по напрямках виробництва керамічної цегли та цементу. У 2011 році спостерігалася деяке пожвавлення у будівельній галузі, в результаті чого зріс попит на будівельні матеріали, що позначилося на збільшенні обсягів їх виробництва. Так, у січні-вересні 2011 року зросли обсяги виробництва плит та керамічної плитки, вапна, блоків та цегли з цементу, збірних елементів конструкцій для будівництва тощо. Тенденція до зменшення обсягів виробництва зберігалася лише у напрямках виробництва керамічної цегли та цементу. У 2012 р. в Україні прийнято в експлуатацію 10749,5 тис.м² загальної площі житла, з яких 3887,1 тис.м² (або 36,2% загального обсягу житла) – відповідно до Порядку¹. Значну частину (66,7%) загального обсягу житла прийнято в експлуатацію в одноквартирних будинках, 32,9% – у будинках із двома й більше квартирами та 0,4% – у гуртожитках. Обсяг прийнятого в експлуатацію житла у 2012 р. порівняно з 2011 р. зріс на 14,2%, при цьому без урахування житла, прийнятого відповідно до Порядку, зменшився на 3,9%. Питома вага житла, прийнятого в експлуатацію у

міських поселеннях, становила 70,1% загального обсягу, у сільській місцевості – 29,9%.

У місті Києві та Київській області прийнято в експлуатацію 24,9% від загального обсягу житла, ще 25,8% – в Одеській, Львівській та Івано-Франківській областях. За рахунок коштів державного бюджету у 2012 р. прийнято в експлуатацію 68,4 тис. м² загальної площі житла (0,6% від загального обсягу), що на 5,0% менше рівня попереднього року. Із загальної площі прийнятого в експлуатацію житла 10345,6 тис. м² становила площа квартир, 403,9 тис. м² – площа гуртожитків і приріст площі існуючих квартир за рахунок реконструкції та розширення.

Станом на 01.01.2013 в Україні налічувалось 16,1 тис. об'єктів, що знаходились у стадії незавершеного будівництва. Порівняно з попереднім періодом обліку (станом на 01.01.2012) кількість незавершених об'єктів скоротилась на 3,3%. Найбільше таких об'єктів зосереджено у Донецькій (8,3% загальної кількості в країні), Харківській (6,1%) областях, Житомирській та Львівській областях (по 5,5%), найменше – у м.Севастополі та Рівненській області (1,8% та 1,9% відповідно).

Із загальної кількості незавершених об'єктів (станом на 01.01.2013) 6,0 тис., або 37,3%, знаходились у стадії будівництва, а на 10,1 тис. (62,7%) будівництво тимчасово припинено або законсервовано (рис.1). При цьому на території 21 регіону країни кількість тимчасово припинених або законсервованих об'єктів перевищувала кількість об'єктів, що будувались. Зокрема, у Кіровоградській та Житомирській областях. В інших областях частка таких об'єктів становила 88,7%, 83,8% та 82,5% відповідно. Основною причиною припинення будівництва, як зазначили забудовники, є відсутність фінансування. Серед об'єктів незавершеного будівництва налічувалось 10943 будівель та 5166 інженерних споруд, будівництво більшості з них тимчасово припинено або законсервовано (відповідно 64,3% та 59,3% загальної кількості).

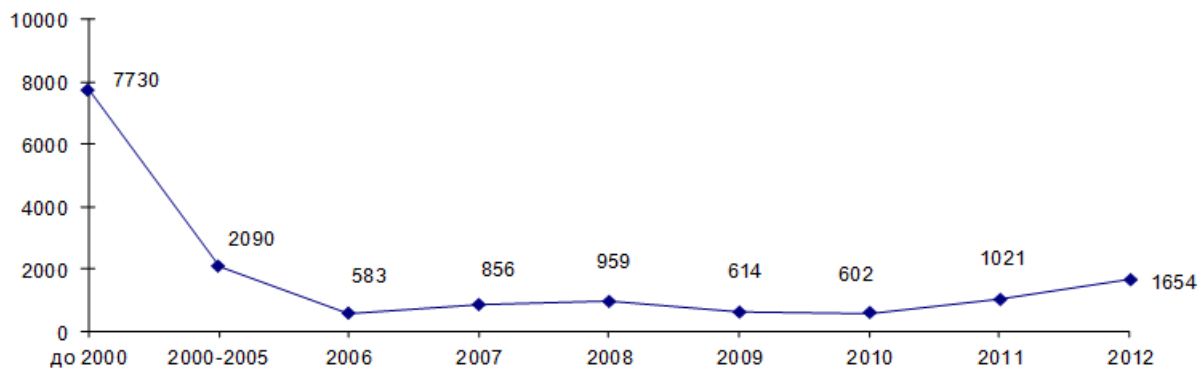


Рис. 1 Кількість об'єктів незавершеного будівництва станом на 1 січня 2013 року, згрупованих за роками початку будівництва, (одиниць)

Будівництво 1093 об'єктів з високим рівнем будівельної готовності (91–99%) тимчасово припинено або законсервовано. Найбільше таких об'єктів Волинській (91), Донецькій (86) та Житомирській (77) областях. У січні-вересні 2013 р. підприємствами України виконано будівельних робіт на суму 39,4 млрд.грн. Індекс будівельної продукції у січні-вересні п.р. порівняно з відповідним періодом 2012 р. становив 83,8%. (табл..1)

Таблиця 1

**Індекси будівельної продукції за видами
(відсотків)**

	Січень-серпень 2013 р. до січня-серпня 2012 р. (уточнені дані)	Вересень 2013 р. до серпня 2013 р.	Вересень 2013 р. до вересня 2012 р.	Січень-вересень 2013 р. до січня-вересня 2012 р.
Будівництво	85,3	94,0	75,1	83,8
Будівлі	90,7	104,6	80,2	89,1
з них				
житлові	107,0	102,0	108,6	107,2
нежитлові	83,1	106,0	70,1	81,0
Інженерні споруди	80,8	85,4	70,5	79,4

Обсяги виконаних будівельних робіт за видами будівельної продукції представлені в таблиці 2.

	Виконано будівельних робіт за січень-вересень 2013 р.	
	млн.грн.	у % до загального обсягу
Будівництво	39437,8	100,0
Будівлі	18689,3	47,4
з них		
житлові	7048,0	17,9
нежитлові	11641,3	29,5
Інженерні споруди	20748,5	52,6

Нове будівництво, реконструкція та технічне переозброєння склали 81,7% від загального обсягу виконаних будівельних робіт, капітальний і поточний ремонт – 10,8% та 7,5% відповідно. За результатами 2012 року ємкість українського ринку будівельних матеріалів зросла на 9,8% та досягла рівня 46 млрд. грн. (в цінах виробників). Біля 40% українського ринку будівельних матеріалів припадає на 5 сегментів: цемент, товарний бетон, ЖБІ та ЖБК, керамічна плитка та бітум. Для стабілізації ситуації в будівельній галузі урядом України прийнято закон «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» та Державну цільову соціально-економічну програму будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки. Заплановано, що виконання вказаної програми дасть змогу: забезпечити житлом 265,8 тис. сімей шляхом будівництва 16,6 млн. кв. метрів житлової площі; впровадити новий фінансово-інвестиційний механізм державної підтримки, спрямований на забезпечення максимальної ефективності використання державних коштів; побудувати службове житло для тих категорій громадян, що мають право на користування таким житлом; створити умови для стабільної роботи підприємств будівельної галузі, збереження робочих місць.

На сьогодні будівельний комплекс України повільними темпами виходить з кризи. Проте для досягнення докризових показників в обсягах будівельних робіт потрібно реалізувати ряд управлінських рішень. Виділимо

заходи, які є пріоритетними в ринкових умовах господарювання для ефективного розвитку будівельного комплексу на перспективу:

- удосконалення стандартизації та нормування будівельної продукції. В Україні діє більш ніж тисяча будівельних нормативних документів державного рівня, при цьому майже половина з них приймалися за часів Радянського Союзу і відповідно потребують суттєвого доопрацювання;

- відновлення кредитування об'єктів господарювання для фінансування будівельних проектів;

- як показує аналіз досвіду розвинутих країн, стратегічно важливим на сьогодні є впровадження енергозберігаючих технологій та матеріалів у будівництво. Деякі позитивні зрушення в даному напрямі вже досягнуто. За даними компанії RAU на українському ринку будівельних матеріалів значно зросла частка ніздрюватобетонних виробів;

- впровадження безвідходного та маловідходного виробництв (зокрема, у виробництві будівельних матеріалів). Основним фактором переходу від екстенсивного шляху розвитку будівельного комплексу на інтенсивний шлях є використання досягнень науки і техніки, що дозволило б підтримати об'єм будівельних робіт не за рахунок введення нових ресурсів, а за рахунок комплексного більш ефективного їх використання;

- удосконалення менеджменту будівельних організацій, особливо стосовно покращення рівня взаємодії всіх учасників будівельного процесу, що сприяє скороченню термінів будівництва. Це є одним із факторів, поряд з якістю, що суттєво впливає на конкурентоспроможність будівельних підприємств. Стійкий розвиток економіки країни можливий за умов ефективного розвитку будівництва як фондоутворюючої галузі економіки. На сьогодні будівельний комплекс України потребує дієвого управління та координації. Реалізація визначених вище заходів дасть змогу прискорити стабілізаційні тенденції в будівельному комплексі та дозволить наблизити не лише кількісні, а й якісні показники розвитку будівництва України до європейських стандартів.