

ЩОДО ПЕРСПЕКТИВ РОЗВИТКУ ДІЯЛЬНОСТІ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ УКРАЇНИ

ON THE PERSPECTIVES IN DEVELOPMENT OF BUILDINGS ENTERPRISES IN UKRAINE

Ступнікер Г. Л.

кандидат економічних наук,
доцент кафедри обліку, економіки
і управління персоналом підприємства,
Придніпровська державна академія будівництва та архітектури

*Стаття присвячена дослідженню чинників, що впливають на активізацію діяльності підприємств будівельної галузі. Серед найбільш дієвих факторів виокремлено чинник зовнішнього (державного) впливу. Визначено, що узагальнюючим критерієм, завдяки контролю над яким забезпечується конкурентоспроможність будівельної продукції, є вартість будівництва. **Ключові слова:** будівельний ринок, будівельна галузь, вартість будівництва, витрати, розвиток.*

Статья посвящена исследованию факторов, которые влияют на активизацию деятельности предприятий строительной отрасли. Среди наиболее действенных выделен фактор внешнего (государственного) влияния. Определенно, что обобщающим критерием, благодаря контролю над которым обеспечивается конкурентоспособность строительной продукции, является стоимость строительства.

Ключевые слова: строительный рынок, строительная отрасль, стоимость строительства, затраты, развитие.

Article is devoted to the factors researching which influence the activation in activity of building branch enterprises. Among the most effective, the factor of external (state) influence is outlined. It is defined that building cost is the generalizing criterion thanks to the control above it; it's carried out the competitiveness of building production.

Keywords: building market, building branch, building cost, expenses, development.

Постановка проблеми. Сприяння активізації виробничої діяльності підприємств будівельної галузі є одним з пріоритетів економічної політики держави, від якої залежать перспективи розвитку виробничого сектору національної економіки в цілому. При цьому умови функціонування підприємств галузі будівництва визначається також й фінансовою політикою комерційних банків, розмірами та галузевими пропорціями інвестицій, характером об'єктів спорудження (їх розмірами, ступеня складності та технічним рівнем), а також рядом вимог, які висуваються до будівництва, зокрема, найважливішими з них – тривалістю інвестиційного циклу і якістю будівельної продукції.

В свою чергу, розвиток вітчизняних підприємств будівельної галузі в значній мірі залежить від можливостей та обмежень, пов'язаних з кризовим становищем в економіці: від фінансування розвитку виробничої бази будівництва, поставок будівельної техніки, сучасних матеріалів, виробів та конструкцій, а також якості трудових ресурсів. Тому ключовим аспектом в розробці напрямків розвитку, що реалізуються в процесі виробничо-господарської діяльності підприємств будівельної галузі, особливо тих, що здійснюють будівельні роботи, є вартість будівництва.

Аналіз публікацій. Дослідники сучасних тенденцій розвитку житлової

сфери доходять висновку, що саме відсутність належного державно-управлінського впливу на функціонування будівельного ринку є причиною досить низьких фінансових результатів діяльності будівельних підприємств. Наприклад, Пинда Ю.В., досліджуючи фактори впливу на конкурентоспроможність будівельних робіт та продукції, визначає «неадекватну державну політику, невідповідність нормативно-правової бази вимогам ринку, обмежену доступність фінансування» [1]. В процесі досліджень науковець акцентує увагу на тому, що конкурентоспроможність робіт та продукції будівельних підприємств залежить як від зовнішніх, так і від внутрішніх факторів, до яких належать: частка капітальних вкладень у будівництво; тривалість будівельного процесу; якість будівельної продукції; інформаційна доступність; рівень матеріально-технічного забезпечення; енергозбереження; технічний стан основних засобів; рівень менеджменту у будівництві. Крім того, недоліками конкурентного середовища у будівельному комплексі визначено такі як посилення боротьби та конкуренції між органами державного управління за право прийняття рішень у сфері регулювання ринку нерухомості та поширення так званого «державного підприємництва» – лобіювання представниками державної влади інтересів тих чи інших підприємств, що монополізує ринок.

У своїх наукових працях В.Ф. Залунін вказує на те, що при розробці стратегії розвитку підприємства потрібно урахувати впливу великої кількості чинників зовнішнього середовища – це, насамперед, конкурентна взаємодія з підприємствами, що випускають аналогічну продукцію або продукцію-замінник, зміна в перспективі кон'юнктури ринку збуту готової продукції і сировинного ринку. При цьому автор наголошує на тому, що світова історія будівництва повна невтішними прикладами по перевищенню запланованих показників тривалості та вартості. У вітчизняній будівельній практиці зриви запланованих термінів і перевищення лімітів вартості стали скоріше правилом, ніж винятком. Усе це призводить до невизначеності умов, на основі яких приймаються управлінські рішення. Тому досить актуальними є дослідження,

що стосуються аналізу впливу чинників ризику, розробки методик урахування цього чинника при розрахунку економічних і виробничих показників ефективності [2].

Послідовники наукової школи Н.І. Верхоглядової також пов'язують діяльність будівельних підприємств, продукція яких вирізняється особливою специфікою у порівнянні з іншими видами промислової продукції, з питаннями формування стратегії країни або регіону. Так, без чітких орієнтирів на рівні державної і регіональної влади та достатніх ресурсів, будівельні підприємства вимушені здійснювати свою діяльність в умовах підвищеного ризику [3].

З огляду на вищесказане, **мета статті** полягає у висвітленні основних чинників, що впливають на перспективи розвитку будівельних організацій в Україні за умови зростання їх виробничої активності.

Виклад матеріалу. Вважаємо за доцільне виокремити дві основні групи чинників впливу на розвиток підприємств, що здійснюють свою виробничо-господарську діяльність в галузі будівництва: чинники, пов'язані з дією зовнішнього середовища, які формуються під впливом державного регулювання, та чинники, що проявляють свою дію в аспектах внутрішнього середовища.

Проведені дослідження дозволяють встановити взаємозв'язок між рівнем регулюючої функції держави та рівнем розвитку будівельних підприємств. В період формування ринкових відносин в Україні галузь будівництва як складова економіки формувалася під впливом пануючої у світі неоліберальної та монетаристської парадигми, що базується на роздержавленні та повній відмові від державного регулювання ринкових процесів. Однак лише в ринкових економіках розвинених країн спрацьовує рівновага між попитом та пропозицією, оскільки держава є одним з найактивніших учасників ринку. Така модель стане дієздатною в Україні за умови, що владні структури матимуть високий рівень компетенції та далекоглядності для вирішення проблем будівельної галузі.

За період переходу економіки України до ринкових відносин, на жаль, не була усвідомлена актуальність застосування

економічно обґрунтованих інструментів розв'язання проблеми зниження собівартості будівельно-монтажних робіт. Це призвело до того, що впродовж останніх років в умовах загострення фінансово-економічних криз, в будівельній галузі відбувалося поступове зменшення питомої ваги прибуткових підприємств. Держава намагалася вирішувати цю проблему, приймаючи низку нормативно-правових актів, які мали б сприяти ефективності регуляторної політики в галузі будівництва [4,5]. З метою встановлення єдиних методичних засад формування собівартості будівельно-монтажних робіт для учасників будівельного ринку були розроблені методичні рекомендації, які регламентували структурні складові виробничої собівартості будівельної продукції [6].

На сьогодні існуючі проблеми ускладнюють процедуру ціноутворення на будівельному ринку. Статистичні дані свідчать про різке подорожчання будівельно-монтажних робіт в Україні. Так, вартість виконання будівельно-монтажних робіт зросла в 2013 році на 5,6% в порівнянні з попереднім 2012 роком, в 2014 – на 9,5% від вартості 2013 року. В свою чергу, вартість будівництва в період з січня по жовтень в 2014 році була нижчою на 22,1%, ніж у 2015 році. А в 2016 році ціни зросли вже аж в два рази. Варто зазначити, що при цьому зростаюча динаміка вартості спостерігається майже у всіх сферах будівництва. Найбільше цінове подорожчання стосувалося сегмента будівництва в частині трубопроводів, комунікацій і ліній електропередач, а на зведення житлових будинків доведеться витратити тепер на 22% більше. Різке підвищення цін найменше вплинуло на вартість зведення промислових будівель, що зросла на 15,2% [7].

Не зважаючи на суттєві проблеми у стимулюванні розвитку будівельної галузі, що полягають насамперед недостатності бюджетних коштів для фінансування програм державних житлових програм, державою все ж таки здійснюється реалізація адміністративно-управлінських дій щодо удосконалення існуючих процедур щодо отримання дозволів і погоджень для ведення будівельно-монтажних робіт [8]. Оцінюючи стан виконання Плану заходів щодо дерегуляції господарської діяльності (далі – Плану),

затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 18 березня 2015 р. № 357-р., з метою забезпечення скоординованої взаємодії та узагальнення результатів щодо стану реалізації Плану, Державною регуляторною службою України налагоджено системну комунікацію з державними органами, відповідальними за виконання визначених завдань і заходів [9].

Прийнято Закон України від 09.04.2015 № 320 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства», яким спрощено процедури отримання технічних умов у сфері будівництва та зменшено з 15-30 до 10 робочих днів строки їх видачі (п. 60 Плану). Цим Законом України конкретизовано та затверджено вичерпний перелік підстав для повернення декларацій про початок виконання підготовчих та будівельних робіт для усунення виявлених недоліків (п. 87 Плану).

Варто зазначити, що світова криза, яка найбільш вразливо вплинула на вітчизняну будівельну галузь, спонукає державу запровадити заходи адміністративно-правового та економічного характеру щодо здешевлення складових, що формують вартість будівництва. Найбільш вагомий внесок у зменшення цих витрат належить:

- зниженню граничної межі відрахувань замовників будівництва на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури до 4 %;
 - забороні безоплатної передачі житлової площі в новозбудованих будинках на баланс міста;
 - скасуванню обов'язкових відрахувань на розвиток пожежної безпеки та плати за підключення об'єкту до мереж електропостачання;
 - спрощенню дозвільної процедури при проектуванні та введенні до експлуатації будівель;
 - встановленню чіткої процедури громадського обговорення розміщення об'єктів містобудування, що виключить зловживання з боку зацікавлених осіб.
- Структурування витрат при будівництві об'єктів дозволяє встановити, що безпосередні витрати на виконання

будівельно-монтажних робіт становлять лише 54% загальної величини витрат, тоді як значна частина – 46% належать додатковим витратам, що безпосередньо не відносяться на вартість будівництва. Така значна величина (майже половина вартості будівельної продукції) обумовлена тим, що компенсації коштів на відселення громадян складають 15%, 14% вартості проекту відраховується на виконання технічних умов з приєднання об'єкту до мереж енергопостачання, 7% складають відрахування на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста або дольова участь, 6% витрачається на оплату обслуговування банківських кредитів, 4% коштує відведення земельної ділянки. Варто зазначити, що наведена структура також не містить вагомій складової інвестиційної вартості проекту – неофіційні витрати та послуги посередників (хабарі). Так, серед яких 6% від доходу – витрати на корупцію [10].

У той же час існує різниця між ринковою вартістю та опосередкованою вартістю будівництва житла в регіонах, яка щоквартально визначається Мінрегіонбудом України [11]. Індекси зміни вартості будівельних робіт та опосередкована вартість спорудження житла розраховуються на підставі усередненої структури їх вартості та даних щодо зміни цін виробників промислової продукції за видами економічної діяльності, які відбулись упродовж розрахункового періоду. Виходячи з структури вартості будівництва, за якою питома вага матеріальних ресурсів становить понад 50 відсотків, індекс зміни вартості будівництва становитиме з урахуванням зазначеного менше 100 відсотків. Це також відноситься і до показників опосередкованої вартості.

На рис. 1 видно, що впродовж 2010-2014 рр. динаміка зростання опосередкованої вартості будівництва залишалася майже незмінною, тоді як у 2015 році ця величина зросла на 44,5%.

З огляду на незначну зміну вартості складових будівництва, показники опосередкованої вартості спорудження житла та індекси зміни вартості будівельних робіт станом на 1 січня 2014 року відповідали рівню 1 липня 2013 року.

Будівництво – це досить тривалий та фінансово складний процес, собівартість

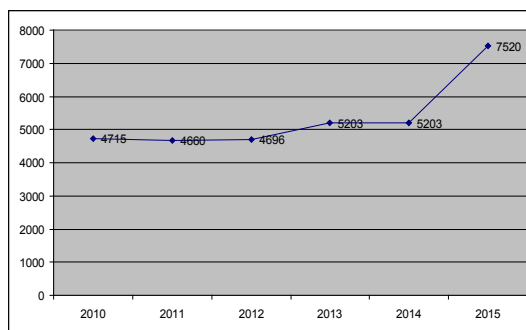


Рис. 1. Динаміка опосередкованої вартості будівництва 1 м², грн.

якого розраховується задовго до початку продажів будівельної продукції, і в якому вартість квадратного метра встановлюється з самого початку. Стихійна зміна ціни може спричинити за собою зміну всієї схеми фінансування. Тим більше, стверджувати про те, що на сучасному етапі розвитку економічних процесів в Україні попит на ринку нерухомості перевищує пропозицію, є не зовсім коректно. Так званий попит, на який часто посилаються при аналізі ринку, насправді не попит, а лише потенційна можливість. Попит повинен визначатися, виходячи з реальної купівельної спроможності споживача, тому його мають формувати покупці, які мають не просто бажання, а ще й реальну можливість купувати квадратні метри за пропонованою ринком вартістю.

Висновок. Отже, на нашу думку, застосування органами законодавчої та виконавчої влади дійових інструментів адміністративно-правового та економічного характеру дозволить розпочати процес зниження вартості будівництва, підґрунтям якого повинно стати насамперед суттєве спрощення дозвільної процедури відводу земельних ділянок, проектування та введення в експлуатацію будівель.

Саме держава, з огляду на соціальний характер будівельної галузі, покликана забезпечити вирішення відповідних проблем та створити сприятливі умови для підвищення виробничої активності підприємств будівельної галузі. Зі свого боку, за суттєвої державної підтримки підвищення мотивація будівельних підприємств щодо пошуку реальних засобів здешевлення вартості будівництва.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Пинда Ю.В. Організаційно-економічне забезпечення конкурентоспроможності будівельного комплексу регіону: автореф. дис... канд. екон. наук: 08.00.05 / Ю.В. Пинда ; Ін-т регіон. дослідж. НАН України. – Л., 2009. – 19 с.
 2. Залунін В.Ф. Організаційно-економічні аспекти стратегії і тактики будівельних організацій в умовах ринку: Автореф. дис... д-ра екон. наук: 08.06.02 / В.Ф. Залунін ; Нац. металург. акад. України. – Д., 2000. – 33 с.
 3. Верхоглядова Н.І. Ресурсний підхід до стратегічного управління діяльністю будівельного підприємства / Н. Верхоглядова, О.Ю. Щеглова, Ю.В. Лисенко // Економічний простір. – 2013. – № 70. – С. 185–194.
 4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву [Електронний ресурс] : Закон України від 16.09.2008 р. № 509-VI. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/509-17>
 5. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва [Електронний ресурс] : Закон України від 25 грудня 2008 р. № 800-VI. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=800-17>
 6. Про затвердження нової редакції Методичних рекомендацій з формування собівартості будівельно-монтажних робіт [Електронний ресурс] Наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 31.12.2010 № 573. – Режим доступу : <http://pro-u4ot.info/?section=browse&CatID=50&ArtID=1161>
 7. Офіційний сайт інформаційного агентства УНІАН // <http://economics.unian.ua/realestate/1202871-vartist-budivelnih-robot-z-pochatku-roku-zroslo-na-22.html>
 8. Олійник Н.І. Удосконалення існуючої дозвільно-погоджувальної процедури у будівництві / Н. І. Олійник // Держава та регіони. – 2010. – № 1. – С. 75–80.
 9. Офіційний сайт Державної регуляторної служби України // <http://dkrp.gov.ua/info/4516>
 10. Ступнікер Г.Л. Державне регулювання чинників ціноутворення на житловому ринку регіонів України в контексті зниження вартості будівництва / Г.Л. Ступнікер // Вісник академії. – 2014. – № 3 (192). – С. 58-63.
 11. Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України [Електронний ресурс] Наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 27.10.2015 № 273. – Режим доступу : <http://old.minregion.gov.ua/attachments/content-attachments/4934/27.10.15273.pdf>
- Офіційний сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України <http://www.minregion.gov.ua>