

СУЧАСНИЙ СТАН ТА ОСОБЛИВОСТІ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОГО СЕКТОРА У ПРИЧОРНОМОРСЬКОМУ РЕГІОНІ УКРАЇНИ

MODERN CONSISTING AND FEATURES OF DEVELOPMENT A BUILD SECTOR OF BLACK SEA EDGE REGION OF UKRAINE

У статті розглянуто передумови розвитку доміантних галузей та господарських комплексів. Виокремлено роль будівельного сектора у соціально-економічному розвитку країни. Окреслено особливості розвитку будівельного сектора у Причорноморському регіоні України. Проаналізовано динаміку обсягів виконаних будівельних робіт та їхню структуру у Причорноморському регіоні. Розраховано індекс конкурентоспроможності регіональних будівельних комплексів Причорноморського регіону.

Ключові слова: будівництво, доміантні галузі, будівельний сектор економіки, Причорноморський регіон, розвиток, національна економіка.

В статье рассмотрены предпосылки развития доминантных отраслей и хозяйственных комплексов. Выделена роль строительного сектора в социально-экономическом развитии страны. Очерчены особенности развития строительного сектора в Причерноморском регионе Украины. Проанализирована динамика объемов выполнен-

ных строительных работ и их структура в Причерноморском регионе. Рассчитан индекс конкурентоспособности региональных строительных комплексов Причерноморского региона.

Ключевые слова: строительство, доминантные отрасли, строительный сектор экономики, Причерноморский регион, развитие, национальная экономика.

Pre-conditions of development of dominant industries and economic complexes are considered in the article. The role of a build sector is selected in socio-economic development of country. The features of development a build sector are outlined in the Black Sea edge region of Ukraine. The dynamics of volumes of the executed construction-works and their structure is analysed in the Black Sea edge region. The index of competitiveness of regional build complexes of the Black Sea edge region is expected.

Key words: building, dominant industries, build sector of economy, Black Sea edge region, development, national economy.

УДК 338.45:69:330.34.014-026.23(477.7)

Пинда Ю.В.

к.е.н., доцент,
доцент кафедри фінансів і кредиту
Львівський університет бізнесу та права

Постановка проблеми. Сучасні умови господарювання в період накопичених значних макроекономічних дисбалансів на фоні безпрецедентного поєднання фінансово-економічної, банківської та політичної криз вимагають активізації розвитку доміантних галузей та секторів національної економіки. Водночас зростає роль регіонального розвитку на засадах раціонального використання матеріальних, кадрових, фінансових, інформаційних ресурсів та підвищення рівня соціально-економічного розвитку регіонів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Значним науковим внеском у розвиток проблематики функціонування доміантних галузей та секторів економіки є роботи українських та зарубіжних учених, таких як: Ю. Бажал, В. Базилевич, О. Білорус, В. Бодров, З. Борисенко, Д. Вернон, В. Віскузі, А. Вурос, А. Гальчинський, Д. Гарінгтон, Ч. Гіл, С. Глазьєв, А. Динкін, С. Єрохін, П. Єщенко, А. Ігнатюк, Р. Кейвз, І.-С. Коропецький, В. Лагутін, Т. Осташко, М. Портер, Л. Рой, М. Седлак, В. Точилін, Г. Филюк. Проблемам функціонування та управління будівельним комплексом присвячено праці В. Аніна, А. Асаула, С. Батукова, І. Веріжнікова, Б. Генералова, Л. Коверзинової, Ю. Козакова, Я. Крупки, Б. Литвина, А. Миронова, Є. Мойсеєнка, Л. Савчука, Т. Сердюка, О. Тищенко, О. Халльова, Б. Шамсутдинова та ін.

Постановка завдання. Метою статті є дослідження сучасного стану та обґрунтування особливостей розвитку будівельного сек-

тора економіки у Причорноморському регіоні України.

Виклад основного матеріалу дослідження.

Будівельний сектор наділений особливою роллю у соціально-економічному розвитку кожної країни, оскільки за його участі реалізуються первинні фізіологічні потреби суспільства у житлі та захисті (рис. 1); забезпечуються основними фондами (будівлями та спорудами) усі види діяльності приватної, бюджетної та комунальної сфер; формуються ринки капіталу, товарів і послуг, трудових ресурсів; розвивається інфраструктура; утворюється база для розвитку і концентрації продуктивних сил; активізується господарська діяльність; забезпечуються житлові можливості для міграції та просторового зосередження ефективного працездатного населення.

Досить значною є частка будівельного сектору у валовому внутрішньому продукті країн світу. У сфері будівельної індустрії (виробництва будівельних матеріалів та іншої продукції для забезпечення будівельного процесу), будівництва, діяльності професійних агенцій нерухомості, проектних, девелоперських, ріелтерських, іпотечних, оціночних та інших пов'язаних із будівництвом компаній задіяна велика кількість працездатних громадян. Простежується активність державного регулювання діяльності підприємств та організацій цієї сфери на всіх етапах утворення будівельної продукції – нерухомості (житлових, нежитлових будівель та споруд), на яку припадає понад 50% світового багатства.

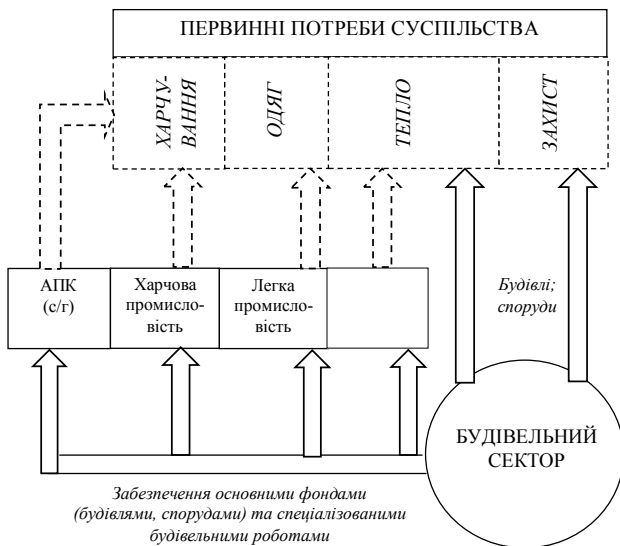


Рис. 1. Забезпечення первинних суспільних потреб будівельним сектором

Джерело: розроблено автором

Функціонування будівельного сектору забезпечує значні обсяги надходжень до бюджету від первинного продажу, здачі в оренду державної і муніципальної нерухомості (зокрема, землі), податків на нерухомість та операцій із нею [1, с. 7].

Обґрунтування участі будівельного сектору економіки України у процесі посилення національної безпеки держави – завдання найвищого рівня пріоритетності та складності, яке повинно базуватися на концептуальних засадах останньої з її функціональними і структурними компонентами, дослідженні чинників, що її визначають, та особливостях будівництва як багатогранної галузі, у процесі функціонування якої задіяні різні галузі та сектори національної економіки.

Широкий спектр специфічних ознак будівництва пов'язаний із: складністю фінансово-господарських процесів із великою кількістю контрагентів і широким розмаїттям організаційних структур; залежністю будівельних проектів від соціально-економічних і геологічних умов місцевості; поетапним контролем та регламентацією державою через ліцензування та низку дозвільних процедур; особливостями обліку й аудиту; значною капітало-, матеріало- та трудомісткістю процесу утворення будівельної продукції (будівель та споруд) та високою тривалістю її інвестиційного циклу; наявністю спекулятивної фінансової компоненти; значними транзакційними витратами; політикою ціноутворення; складністю техніко-технологічних процесів; сезонністю та аритмічністю робіт, що часто призводить до непередбачуваних додаткових затрат.

У стратегії національної безпеки України [2] проблеми доступності та забезпеченості громадян житлом належать до категорії пріоритетних і тих, що потребують першочергового вирішення. Водночас у контексті посилення економічної безпеки

держави у середньостроковій перспективі особливого значення набуває підвищення конкурентоспроможності важливих для розвитку національної економіки галузей і господарських комплексів, розширення можливостей використання механізмів державно-приватного партнерства і формування надійної виробничої, енергетичної, транспортної, інформаційної та воєнної інфраструктур, що об'єктивно неможливо реалізувати без участі будівництва [3]. Попри відчутний вплив на економічну безпеку країни будівельний сектор унаслідок порушення ключових цілей та стратегічних пріоритетів його функціонування стає вагомим джерелом небезпеки та соціально-економічних загроз для майбутніх періодів, які проявляються крізь призму соціального, економічного, інституційного, технологічного та екологічного аспектів.

Кожному регіону притаманні свої особливості розвитку будівництва. У даній статті окремо зупинимось на основних тенденціях розвитку будівельного сектору у Причорноморському регіоні та можливостях посилення його розвитку. Будівництво в регіоні відчуває на собі весь тягар проблем, що постають перед усім національним будівельним сектором економіки, які пов'язані не тільки з політикою забудовників, станом суміжних ринків, наявністю адміністративних бар'єрів, надмірна кількість яких стримує підприємницьку активність та сприяє появі монопольних структур, що перешкоджає розвитку будівництва, стримує підвищення його якості, завищує вартість готової продукції й зменшує його доступність для споживачів, але й також із неадекватною державною будівельною політикою, яка не враховує основних беззаперечних і незмінних соціальних та екологічних догм розвитку суспільства, нехтування якими веде до масштабних загроз майбутніх періодів.

Будівельна сфера у Причорноморському регіоні невід'ємно пов'язана з його географічними, кліматичними, історичними, культурними та соціально-економічними особливостями. Сировиною для розвитку будівельної індустрії Причорномор'я є флюсові вапняки (Балаклаївська та Керченська група родовищ), мергелі, мінеральні будівельні матеріали (вапняки, діорити, туфи, граніти, мармур, каолін, кварцові піски тощо). Облицювальний мармуровий вапняк і будівельний камінь, вапняк-черепашник з Одеської області, граніти з Миколаївської області мають міжрегіональне та експортне значення. У великих масштабах виробляються на Одеському лінолеумовому заводі лінолеум і лінкруст. Діють Ольшанський (Миколаївська область) і Одеський цементні заводи [4].

Серед трьох областей Причорноморського регіону виділяється Одеська область, суттєво випереджаючи за ключовими показниками розвитку будівельного комплексу Миколаївську та Херсонську області (табл. 1). Протягом 2015 р. підприєм-

ствами Одеської області, що працювали за будівельними контрактами, виконано будівельних робіт на суму 4554,5 млн. грн. (індекс будівельної продукції порівняно з попереднім роком становив 76,6%). За характером будівництва обсяги робіт розподілились так: роботи з нового будівництва, реконструкції та технічного переоснащення – 82,9% від

загального обсягу, решта – з капітального та поточного ремонтів (8,3% та 8,8% відповідно) [5].

Результати проведеного нами аналізу показують, що лівова частка обсягів будівельних робіт в Одеській та Миколаївській областях протягом 2010–2015 рр. проводилася на будівництві інженерних споруд, а в Херсонській – на будівництві

Таблиця 1

Обсяги виконаних будівельних робіт та прийняття в експлуатацію житла у Причорноморському регіоні України протягом 2010–2015 рр.

Області	Обсяг виконаних будівельних робіт (млн. грн.)			Обсяг прийняття в експлуатацію загальної площі житла (тис. м ²)	
	Всього	на будівництві житлових будівель	на будівництві нежитлових будівель		на будівництві інженерних споруд
2015					
УКРАЇНА	57515	13908,8	14998,7	28607,5	11044,4
Одеська	4554,5	1308,2	530,7	2715,6	631,8
Миколаївська	1558,7	138,7	525,1	894,9	168,3
Херсонська	532,7	82,7	255,4	194,6	112,9

Джерело: сформовано за [5–9]

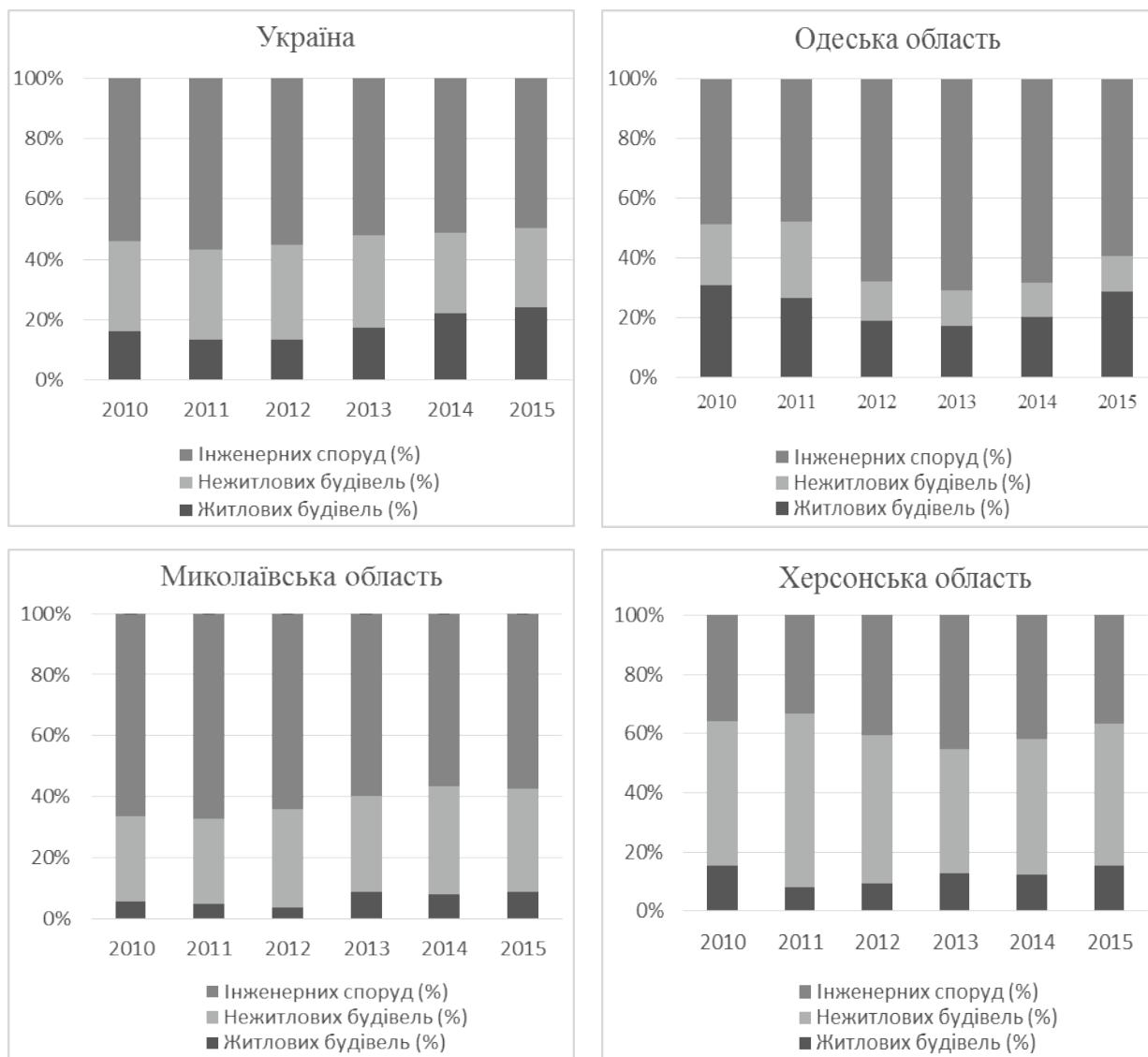


Рис. 2. Структура обсягів виконаних будівельних робіт у Причорноморському регіоні протягом 2010–2015 рр.

Джерело: розраховано за [5–9]

нежитлових будівель. За останні роки відбувалося зростання обсягів житлового будівництва в Одеській області за рахунок зменшення частки будівництва інженерних споруд (рис. 2).

Непропорційність базових соціально-економічних показників, зокрема купівельної спроможності населення, перетворює житлову нерухомість із продукції забезпечення первинних фізіологічних потреб у важкодосяжний для пересічного українця із середнім рівнем доходів об'єкт багаторічного нагромадження. Вагомим індикатором соціально-економічного розвитку будівельного сектору є відношення величини цін на житлову нерухомість до реального доходу громадян, який можна вважати показником доступності житлової нерухомості.

Для оцінки рівня конкурентоспроможності будівельного сектору у Причорноморському регіоні у роботі використано чотири ключових показники його розвитку: показник доступності житлової нерухомості населенню (відношення цін на житлову нерухомість до показника доходу населення); обсяг виконаних будівельних робіт на одну особу; обсяг прийняття в експлуатацію житла на 1 000 осіб; обсяг інвестицій населення у будівництво житла на одну особу, визначивши за базу розрахунку найкращі регіональні значення за кожним показником (табл. 2).

Представлені в табл. 3 результати розрахунків середньозваженого індексу конкурентоспроможності виокремлюють регіони з найвищим та найнижчим його значеннями. У Причорноморському регіоні лідируючу позицію зайняла Одеська область ($C_{rc} = 1,98$). Низькими результатами відзначилися Миколаївська ($C_{rc} = 1,38$) та Херсонська

($C_{rc} = 1,98$) області, що пов'язано переважно з низькими показниками доступності житла для населення та відносно мізерними обсягами будівельних робіт і прийняття в експлуатацію житла у цих регіонах.

Дана методика, звичайно, не є досконалою та не дає вичерпної інформації про потенціал розвитку будівництва регіону та рівень його конкурентоспроможності, проте на основі ґрунтовних досліджень може бути доповнена іншими важливими показниками розвитку будівельного сектору та об'єктивно окреслювати його конкурентні позиції в розрізі регіонів України.

Ґрунтовний аналіз регіональних програмних і стратегічних документів Одеської, Миколаївської та Херсонської областей України дає змогу стверджувати про відсутність дієвих стратегій чи елементів стратегій, які б містили послідовний, раціональний і стійкий до середовища план дій щодо розвитку їх регіональних будівельних комплексів та забезпечували постійний моніторинг у процесі його реалізації [15–17]. Переважно це формальні документи, в яких будівельній сфері приділено незначний обсяг аналітичної статистичної інформації та декілька абзаців узагальнених концептуальних підходів декларативного характеру.

Отже, на рівні областей особливу увагу слід приділити терміновій розробці автономних стратегій розвитку будівельних комплексів областей із залученням науковців, галузевих експертів та представників органів місцевого самоврядування. Це повинен бути узгоджений зі стратегією розвитку області основний галузевий документ – дорожня карта розвитку будівництва регіону з урахуванням

Таблиця 2

Послідовність розрахунку індексу конкурентоспроможності регіональних будівельних комплексів

Назва показника	Формула розрахунку	Позначення
Індекс доступності житлової нерухомості (I_1)	$I_1 = \frac{A_{eb}}{A_{ei}}$ (1) $(A_{ei} = \frac{P_{ei}}{D_i})$ (2)	де A_{eb} – базова доступність житлової нерухомості ($\min A_{ei}$); A_{ei} – доступність житлової нерухомості в i -му регіоні; P_{ei} – ціни на житлову нерухомість в i -му регіоні; D_i – доходи населення в i -му регіоні;
Індекс обсягу виконаних будівельних робіт (I_2)	$I_2 = \frac{Q_{cwi}}{Q_{bcw}}$ (3)	де Q_{cwi} – обсяг виконаних будівельних робіт на 1 особу в i -му регіоні; Q_{bcw} – базовий обсяг виконаних будівельних робіт на 1 особу ($\max Q_{cwi}$);
Індекс обсягу прийняття в експлуатацію житла (I_3)	$I_3 = \frac{Q_{ei}}{Q_{be}}$ (4)	де Q_{ei} – обсяг прийняття в експлуатацію житла на 1000 осіб в i -му регіоні; Q_{be} – базовий обсяг прийняття в експлуатацію житла на 1000 осіб ($\max Q_{ei}$);
Індекс обсягу інвестицій населення у будівництво житла (I_4)	$I_4 = \frac{Q_{kpci}}{Q_{bkpc}}$ (5)	де Q_{kpci} – обсяг інвестицій населення у будівництво житла на 1 особу в i -му регіоні; Q_{bkpc} – базовий обсяг інвестицій населення у будівництво житла на 1 особу ($\max Q_{kpci}$);
Індекс конкурентоспроможності регіональних будівельних комплексів (C_{rc})	$C_{rc} = (I_1 + I_2 + I_3 + I_4)i$ (6)	де C_{rc} – сума чотирьох індексів в i -му регіоні;

Джерело: модифіковано і сформовано автором

його соціально-економічних, інфраструктурних, ресурсних, демографічних, урбанізаційних, продуктивних, географічних, культурно-ментальних відмінностей та специфіки кожного. Для цього важливо скористатися зарубіжним досвідом наявних стратегій чи програм, апробація яких підтверджена успішним функціонуванням будівельної галузі та значним соціально-економічним ефектом.

Висновки з проведеного дослідження.

У контексті дослідження стратегічно важливих галузей та секторів національної економіки науковці переважно зосереджуються на двох важливих аспектах: 1) низці актуальних проблем самої галузі (господарського комплексу; сектора економіки); 2) місці та впливу галузі на реальний сектор економіки. Обмежений обсяг статті не дає змоги детально окреслити весь спектр проблем, пов'язаних з особливостями функціонування будівельного сектора у Причорноморському регіоні. Отже, у контексті подальшого опрацювання

даної проблематики та з огляду на вагому участь будівельного сектора у формуванні конкурентних позицій Причорноморського регіону і значний соціальний ефект від його розвитку, дослідження його функціонування слід здійснювати крізь призму декількох ключових аспектів:

– соціального (кожен вид економічної діяльності покликаний передусім забезпечувати суспільство довготривалими чи короткочасними, приватними та суспільними споживчими благами, ресурсами чи духовними цінностями, і будь-яке економічне явище, чи процес необхідно розглядати крізь призму користі для суспільства, або соціального ефекту на конкретних територіях, та найвищим пріоритетом будь-яких суспільно-економічних відносин слід вважати соціальну компоненту);

– якісного (в основі якого закладений технологічний характер, виражається поточним рівнем продуктивності, інноваційності, техніко-технологічним забезпеченням, є предметом дослідження в інженерних і техніко-економічних дисциплінах);

Таблиця 3

Індекси конкурентоспроможності будівельного сектора національного господарства в розрізі регіонів України у 2014 р.

Області	Показник доступності житлової нерухомості населенню		Обсяг виконаних будівельних робіт на 1 особу		Обсяг прийняття в експлуатацію житла на 1000 осіб		Обсяг інвестицій населення у будівництво житла на 1 особу		Індекс конкурентоспроможності регіональних будівельних комплексів
	%	I_1	грн	I_2	м ²	I_3	грн	I_4	
Вінницька	4,47	0,66	710	0,26	179	0,18	434	0,28	1,38
Волинська	4,03	0,73	604	0,23	219	0,22	596	0,38	1,55
Дніпропетровська	4,21	0,70	1474	0,55	63	0,06	126	0,08	1,39
Донецька	3,77	0,78	993	0,37	45	0,04	72	0,05	1,24
Житомирська	4,43	0,66	441	0,16	94	0,09	249	0,16	1,08
Закарпатська	3,59	0,82	323	0,12	314	0,31	813	0,52	1,77
Запорізька	2,93	1,00	702	0,26	63	0,06	89	0,06	1,38
Ів.-Франківська	3,02	0,97	703	0,26	659	0,66	1574	1,00	2,89
Київська	6,64	0,44	1271	0,47	1002	1,00	1472	0,94	2,85
Кіровоградська	3,17	0,92	483	0,18	58	0,06	140	0,09	1,25
Луганська	3,21	0,91	363	0,14	25	0,02	33	0,02	1,09
Львівська	4,37	0,67	936	0,35	379	0,38	876	0,56	1,95
Миколаївська	3,30	0,89	836	0,31	90	0,09	139	0,09	1,38
Одеська	4,51	0,65	1792	0,67	373	0,37	457	0,29	1,98
Полтавська	4,00	0,73	2683	1,00	121	0,12	332	0,21	2,06
Рівненська	3,88	0,75	1347	0,50	240	0,24	678	0,43	1,93
Сумська	3,55	0,83	671	0,25	122	0,12	393	0,25	1,45
Тернопільська	2,97	0,99	733	0,27	224	0,22	579	0,37	1,85
Харківська	3,92	0,75	1408	0,52	104	0,10	303	0,19	1,57
Херсонська	3,32	0,88	399	0,15	113	0,11	216	0,14	1,28
Хмельницька	3,19	0,92	726	0,27	270	0,27	1106	0,70	2,16
Черкаська	3,74	0,78	542	0,20	102	0,10	204	0,13	1,22
Чернівецька	3,54	0,83	903	0,34	259	0,26	752	0,48	1,90
Чернігівська	3,30	0,89	682	0,25	115	0,11	179	0,11	1,37
База розрахунку	2,93		2683		1002		1574		

Джерело: розроблено та розраховано автором за даними [10–13; 14, с. 627]

– вартісного (економічний аспект включає вартісну оцінку будівельного продукту, і саме вартість продукту впливає на ефективність як підприємницької діяльності учасників інвестиційно-будівельного циклу, так і функціонування всіх пов'язаних інвестиційними і соціально-інфраструктурними відносинами сфер діяльності) [5, с. 142];

– інституційного (включає питання розроблення і впровадження комплексу дієвих заходів щодо ведення адекватної державної та регіональної будівельної політики, підкріпленої відповідним фінансуванням та узгодженням стратегічних пріоритетів розвитку будівництва в регіоні з програмами інших міністерств і відомств, регіональними стратегічними документами, міжнародною нормативно-правовою базою у сфері регулювання діяльності контрагентів будівельного сектору та забезпечення його функціонування дієвими інститутами);

– інвестиційного (визначає участь у розширеному відтворенні, передбачає оцінювання мультиплікативного та акселераторного ефекту для економічного розвитку Причорноморського регіону від інвестицій у будівельному секторі);

– екологічного (включає дослідження особливостей гармонії між будівництвом та природою з урахуванням процесів урбанізації, міграції, специфіки санаторно-курортних територій та інших тенденцій; вивчення та впровадження закордонного досвіду);

– енергоефективного (передбачає визначення потенціалу енергозаощадження у будівельному секторі; вивчення закордонного досвіду та можливостей розробки ефективних механізмів державно-приватного партнерства).

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Ринок нерухомості : [навч. посіб.] / А.М. Асаул [та ін.] ; вид. 2-ге. – К. : Кондор, 2006. – 336 с.
2. Экономика отрасли (строительство) / В.В. Акимов [и др.]. – М. : ИНФРА-М, 2010. – 230 с.
3. Хайруллин В.А. Использование мультипликаторов в оценке эффективности финансово-хозяйственной деятельности предприятий строительства / В.А. Хайруллин, И.Г. Терехов, Э.В. Шакирова [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://cyberleninka.ru/article/>.

4. Стеченко Д.М. Розміщення продуктивних сил і регіонал істика : [підручник] / Д.М. Стеченко. – К. : Вікар, 2006. – 396 с.

5. Виконання будівельних робіт в Одеській області за 2015 рік / Головне управління статистики в Одеській області [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.od.ukrstat.gov.ua>.

6. Про обсяги виконаних будівельних робіт за 2014 рік / Офіційний сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua>.

7. Прийняття в експлуатацію житла за видами житлових будівель у 2015 р. Економічна статистика / Державна служба статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>.

8. Статистичний щорічник України за 2014 рік : стат. зб. Державної служби статистики України / Ред. І.М. Жук. – К., 2015. – 585 с.

9. Виконання будівельних робіт в Україні за 2015 рік. за регіонами / Експрес-випуск Державної служби статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>.

10. Офіційний сайт Консалтингової компанії SV Development [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.svdevelopment.com/ua/about/>.

11. Статистика и динамика цен на недвижимость [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://domik.ua/nedvizhimost/dinamika-cen.html>.

12. Виконання будівельних робіт в Україні за 2014 рік / Експрес-випуск Державної служби статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>.

13. Прийняття в експлуатацію житла в Україні за 2014 рік / Експрес-випуск Державної служби статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>.

14. Аналітична доповідь до Щорічного Послання Президента України до Верховної Ради України «Про внутрішнє та зовнішнє становище України в 2015 році». – К. : НІСД, 2015. – 684 с.

15. Стратегія економічного та соціального розвитку Одеської області до 2020 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://oda.odessa.gov.ua>.

16. Стратегія розвитку Миколаївської області на період до 2020 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.mk.gov.ua/ua/economy/strateg>.

17. Стратегія розвитку Херсонської області на період до 2020 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://khoda.gov.ua/strategiya>.