

ОЦІНКА ТЕНДЕНЦІЙ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОГО БІЗНЕСУ УКРАЇНИ

ASSESSMENT OF DEVELOPMENT TRENDS IN THE CONSTRUCTION BUSINESS OF UKRAINE

У статті розглянуто тенденції розвитку будівельної галузі України. Встановлено, що станом на початок 2024 р. будівельна галузь в Україні знаходиться у фазі зростання. При цьому драйвером росту показників галузі є виробництво інженерних споруд, що пов'язано з розвитком інфраструктури, модернізацією комунальних систем, будівництвом та модернізацією енергетичних об'єктів. Фінансовий результат до оподаткування підприємств будівельного бізнесу у 2020 р та 2022 р був від'ємним. Позитивним є отримання прибутку галузі у 2023 р. В статті зазначено, що економічне зростання будівельного бізнес-сектору та розвиток окремих суб'єктів господарювання залежать від інвестиційної активності. Надано динаміку капітальних інвестицій підприємств будівельної галузі України. Оцінку впливу факторів (політичних, економічних, соціальних, технічних) на функціонування будівельної галузі здійснено з використанням PEST-аналізу.

Ключові слова: будівельна галузь, фінансові результати, PEST-аналіз, інвестиції, обсягу виробленої продукції, прибуток.

УДК 338.1

DOI: <https://doi.org/10.32782/bses.90-2>

Ілляшенко О.В.

д.е.н., професорка,
професорка кафедри фінансів, обліку
та безпеки бізнесу,
Харківський національний університет
міського господарства
імені О.М. Бекетова

Морар Є.М.

аспірант кафедри фінансів, обліку
та безпеки бізнесу,
Харківський національний університет
міського господарства
імені О.М. Бекетова

Illiashenko Olena

O.M. Beketov National University of Urban
Economy in Kharkiv

Morar Ievgen

O.M. Beketov National University of Urban
Economy in Kharkiv

The article examines the current trends in the development of the construction industry in Ukraine, analyzes the factors affecting the dynamics of its development. The development of the construction industry of Ukraine forms a number of key aspects that affect both the national economy and the social and infrastructural development of the country. It is one of the main drivers of the economy. It has been established that as of the beginning of 2024, the construction industry in Ukraine is in a growth phase. At the same time, the driver of the growth of the industry indicators is the production of engineering structures, which is associated with the development of infrastructure, the modernization of utility systems, the construction and modernization of energy facilities, which is due to the restoration of state, commercial and private infrastructure damaged as a result of military operations, including transport and industrial structures, bridges, roads, railways, pipelines, communications and power lines. During the analysis of the development of construction business enterprises, the trends of changes in the general index of construction products and its components, namely, buildings and engineering structures, were determined. A significant drop in the index took place in 2022, growth can be traced in 2023. The financial result before taxation of construction business enterprises in 2020 and 2022 was negative. The positive thing is that the industry will make a profit in 2023. In the structure of the studied sector, the unprofitable sub-sectors are construction of buildings and the construction of structures, and the profitable sub-sector is "specialized construction works". The article states that the economic growth of the construction business sector and the development of individual economic entities depend on investment activity, and the dynamics of capital investments of enterprises in the construction industry in Ukraine are given. The assessment of the influence of factors (political, economic, social, technical) on the functioning of the construction industry was carried out using the PEST analysis.

Key words: construction industry, financial results, PEST analysis, investments, production volume, profit.

Постановка проблеми. Будівництво – ключова сфера господарства, яка визначає успішність економічної системи країни. Цей сектор виробляє велику кількість робочих місць та споживає продукцію з різних галузей економіки. Розвиток будівельної галузі має мультиплікативний ефект, що сприяє зростанню економіки. Важливою перевагою будівництва є створення сприятливих умов для розвитку малих та середніх підприємств.

Український будівельний ринок зараз переживає складні часи. Війна вражає виробничий потенціал та економічну активність України. У 2022 році реальний ВВП знизився на 29%, що стало найбільшим спадом у історії країни. Сектор будівництва найбільше постраждав, обсяг виробництва його зменшився на 68%. Розвиток будівельної сфери є важливим для зростання інших галузей, що мають взаємозв'язок. Тому потрібно посилювати цей сектор, винаходити шляхи його розвитку та створювати сприятливі умови для цього.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Питанням аналізу будівельної галузі України присвячено багатомірні дослідження сучасних науковців. Так, Романенко О.В., Алавердян Л.М. аналізують стан будівельної галузі України та визначають напрямки нормативного врегулювання будівельної діяльності [1]. Латишева О.В., Сайко А.Д. визначають роль будівельної галузі в забезпеченні сталого розвитку економіки країни, висвітлюють фактори, що впливають на галузеві особливості будівельних підприємств [2]. Лучко Г.Й., Когут І.В. аналізуючи тенденції розвитку будівельної галузі України визначають проблеми, які перешкоджають розвитку галузі та здійснюють PEST-аналіз зовнішнього середовища, за результатами якого пропонують проекти для стратегічного розвитку зазначеної галузі [3]. Левківська Л.М., Швець Т.В. та Плотнікова М.Ф. приділяють увагу виявленню перспектив розвитку підприємництва будівельної галузі [4]. Паламарчук О.М. та Петришина С.В. [5], Орловська Ю.В., Фісуненко П.А.,

Левченко В.Ф. розглядають стан будівельної галузі у контексті забезпечення економічної безпеки будівельних підприємств [6]. В центрі уваги Литовченко О.Ю. – необхідність формування структурно-функціональної моделі управління фінансовою безпекою будівельного підприємства [7]. Гайденко С.М., Коненко В.В., Соколов Д.В. зосереджуються на дослідженні впливу пандемії COVID-19 на стан розвитку будівельного бізнесу України [8]. Враховуючи актуальність та різноманітність проблематики аналізу стану будівництва подальших досліджень потребує їх узагальнення на основі оцінки тенденцій розвитку галузі.

Постановка завдання. Метою дослідження є оцінка тенденцій розвитку будівельного бізнесу України.

Виклад основного матеріалу дослідження. Розвиток будівельної галузі України формує ряд ключових аспектів, які впливають як на національну економіку, так і на соціальне та інфраструктурний розвиток країни. Вона є одним із основних драйверів економіки. Економічний ефект від розвитку цієї галузі полягає у мультиплікаційному ефекті коштів, вкладених у будівництво. Інвестиції в будівництво сприяють створенню нових робочих місць, збільшенню ВВП та активізації суміжних галузей. Адже з розвитком будівельної галузі розвивається: виробництво будівельних матеріалів, машинобудівна галузь, металургія і металообробка, нафтохімія, виробництво широкого кола будівельних матеріалів, транспорт, енергетика тощо [8]. Її стабільний розвиток сприяє покращенню інвестиційного клімату

країни, сприяє залученню іноземних та внутрішніх інвестицій у будівельні проекти. Тож, аналіз будівельної галузі України є необхідним для стратегічного планування, прийняття обґрунтованих управлінських рішень та забезпечення стійкого розвитку країни в цілому.

Станом на початок 2024 р. будівельна галузь в Україні знаходиться у фазі зростання (рис. 1). Впродовж досліджуваного періоду темпи приросту обсягів виробленої продукції постійно змінювались. Так, починаючи з 2015 р. відбувалось їхнє зростання, а з 2018 року – приріст обсягів виробленої продукції став повільнішим. Суттєве падіння (до від'ємного значення) простежується у 2020 р. на підприємствах, що спеціалізуються на будівництві будівель. Також негативними результатами характеризується 2022 р. Будівельні підприємства України скоротили обсяг виробленої на 55,46% порівняно з 2021 р., склавши 113,83 млрд гривень, що відображає загальні труднощі, з якими зіткнулася країна через військовий конфлікт.

Якщо у 2022 р. темпи приросту обсягу виробленої продукції були від'ємними як в цілому по будівництву, так і у розрізі окремих складових, то у 2023 р. спостерігаємо позитивні тенденції, а саме: темп приросту обсягів виробленої продукції підприємств будівельної галузі склав 44,26%, підприємств, що спеціалізуються на будівництві будівель – 30,57%, підприємств, що спеціалізуються на інженерних спорудах – 54,86%. При чому темпи приросту обсягів виробництва інженерних споруд переважають над обсягом виробництва

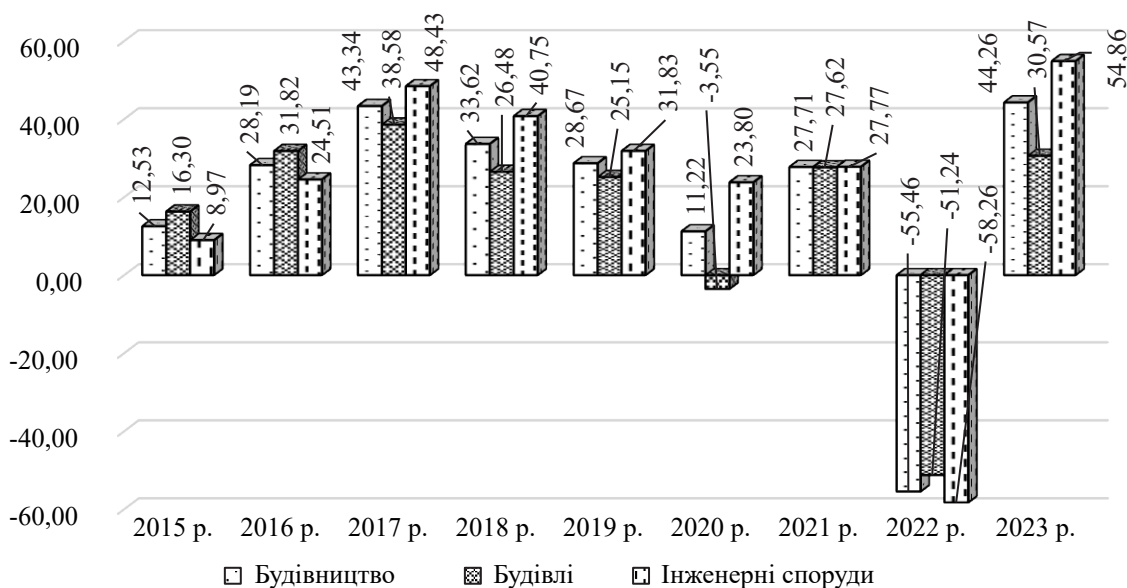


Рис. 1. Динаміка приросту обсягу виробленої продукції у будівельній галузі в Україні протягом 2015–2023 рр.

Джерело: сформовано авторами на основі [9]

безпосередньо будівель. Драйвером росту будівництва у першому півріччі 2024 р. також стали інженерні споруди, показник у цьому секторі зріс на 48,2%, разом з тим житлове будівництво зросло на 25,1%, а нежитлове (торгові, офісні та інші комерційні приміщення) на 34,4%. Таке зростання обумовлене відновленням державної, комерційної та приватної інфраструктури, пошкодженої внаслідок військових дій, включаючи транспортні та промислові споруди, мости, дороги, залізниці, трубопроводи, комунікації та лінії електропередачі.

Індекс будівельної продукції є одним із показників розвитку будівельної галузі та її підгалузей, який відображає зміну обсягу валової доданої вартості за факторною вартістю протягом певних періодів. На рис. 2 представлено річні індекси будівельної продукції за видами будівництва у відсотках до попереднього року.

Отже, загальний індекс будівельної продукції мав стійку тенденцію росту до 2017 р, у 2018 р.

темпи зростання дещо знизились, але вже у 2019 р. вони перевищили рівень 2017 р. Падіння будівництва з 2020 р. на 15,86% пов'язане перш за все з COVID-19, та підсилювалось у 2022 р. у зв'язку з повномасштабним військовим вторгненням. У 2023 р. економіка України почала поступово відновлюватись, не виключенням став будівельний бізнес індекс продукції якого склав 125,0. Тенденції зміни індексів будівельної продукції будівель та інженерних споруд були аналогічними протягом досліджуваного періоду.

Необхідною умовою сталого розвитку, економічної незалежності, фінансової стабільності, стимулом інвестування та ключовим узагальнюючим оціночним показником результативності діяльності суб'єктів бізнесу є прибуток. Тому аналізуючи будівельну галузь України необхідним є проведення оцінки отриманих фінансових результатів. Динаміка фінансових результатів підприємств будівельної галузі України надана в табл. 1.

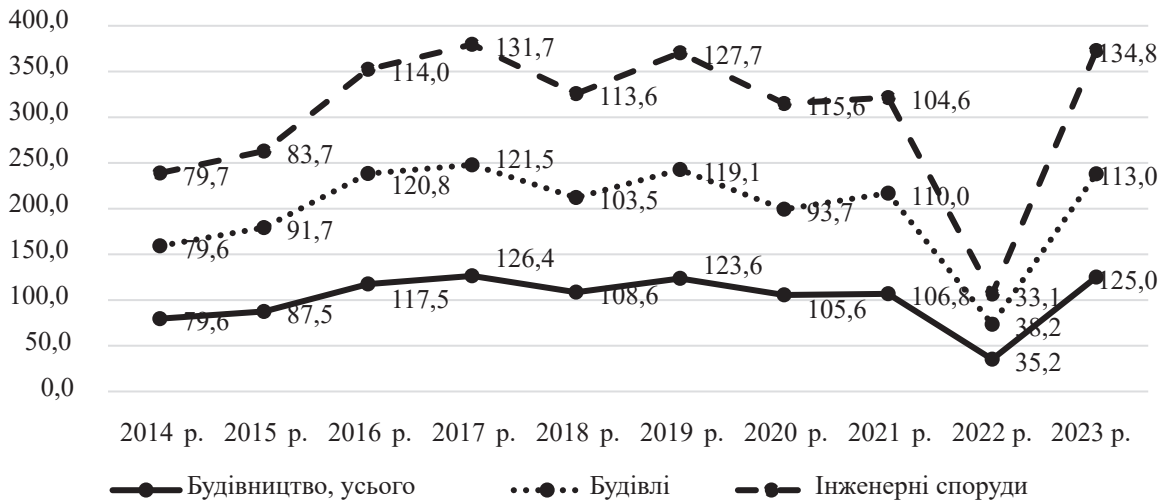


Рис. 2. Індекси будівельної продукції за видами.

Джерело: сформовано авторами на основі [9]

Таблиця 1

Фінансові результати до оподаткування будівних підприємств України

Рік	Будівництво	Будівництво будівель	Будівництво споруд	Спеціалізовані будівельні роботи
1	2	3	4	5
2014 р.	-27288,45	-24606,16	-1611,35	-1070,94
2015 р.	-25074,08	-23007,15	-1442,30	-624,63
Абсолютні зміни, млн грн	2214,37	1599,02	169,06	446,30
Темп росту, %	91,9	93,5	89,5	58,3
2016 р.	-9342,93	-9633,11	-172,01	462,19
Абсолютні зміни, млн грн	15731,15	13374,03	1270,29	1086,83
Темп росту, %	168,4	138,8	738,5	-235,1
2017 р.	-3535,82	-5530,47	1017,22	977,43
Абсолютні зміни, млн грн	5807,11	4102,64	1189,23	515,23

Продовження таблиці №1

1	2	3	4	5
Темп росту, %	37,8	57,4	-591,4	211,5
2018 р.	6433,87	1385,36	2251,39	2797,11
Абсолютні зміни, млн грн	9969,69	6915,83	1234,17	1819,69
Темп росту, %	182,0	25,0	221,3	286,2
2019 р.	15974,82	7533,78	3014,14	5426,90
Абсолютні зміни, млн грн	9540,95	6148,42	762,75	2629,79
Темп росту, %	248,3	543,8	133,9	194,0
2020 р.	-2047,81	-7495,25	3373,96	2073,48
Абсолютні зміни, млн грн	-18022,63	-15029,03	359,82	-3353,42
Темп росту, %	12,8	99,5	111,9	38,2
2021 р.	8370,60	2089,14	2057,60	4223,86
Абсолютні зміни, млн грн	10418,41	9584,39	-1316,36	2150,38
Темп росту, %	408,8	27,9	61,0	203,7
2022 р.	-17584,46	-18736,79	-1380,05	2532,38
Абсолютні зміни, млн грн	-25955,06	-20825,93	-3437,65	-1691,48
Темп росту, %	210,1	896,9	67,1	60,0
2023 р.	2472,78	-1063,17	-1125,12	4661,08
Абсолютні зміни, млн грн	20057,24	17673,62	254,92	2128,69
Темп росту, %	14,1	5,7	81,5	184,1

Джерело: сформовано авторами на основі [9]

Отже, тенденції зміни фінансового результату до оподаткування підприємств будівельної галузі не були однозначними. Так, впродовж 2014–2017 рр, у 2020 р. та 2022 р. діяльність підприємств галузі була збитковою переважно через збитки сектору будівництва будівель. Позитивним фактом є отримання прибутку галузі у 2023 р. На це суттєвий позитивний вплив здійснили позитивні результати діяльності сектору «спеціалізовані будівельні роботи». Щодо будівництва будівель та споруд, то за даними

секторами простежується зменшення збитків, порівняно з попереднім роком, що є позитивним, однак недостатнім для позитивної оцінки їхньої діяльності.

Економічне зростання країни, ефективність її бізнес-сектору та розвиток окремих підприємств залежать від впливу багатьох факторів, серед яких дуже важливою є загальна інвестиційна активність суб'єкта господарювання в частині капітальних інвестицій. Динаміку капітальних інвестицій підприємств будівельної галузі Україні надано на рис. 3.

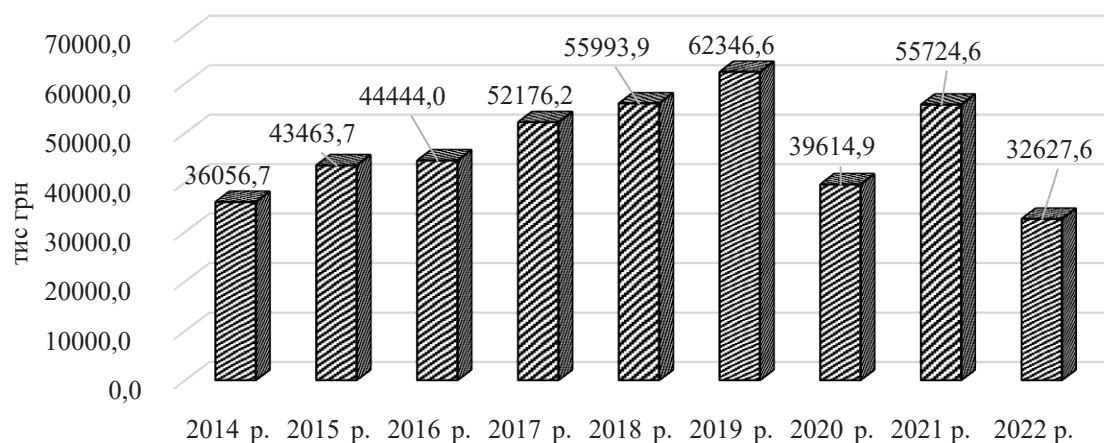


Рис. 3. Динаміка капітальних інвестицій підприємств будівельної галузі України

Джерело: сформовано авторами на основі [9]

Як бачимо з рис. 3 капітальні інвестиції підприємств будівельної галузі України мали тенденцію до збільшення починаючи з 2014 р. і до 2019 р, що свідчило про стійкий розвиток досліджуваної галузі, у 2020 р. спостерігається їх зниження, що не є позитивним аспектом, та у 2021 р. вони збільшуються і перевищують рівень 2020 р. У 2022 р. бачимо знов зменшення рівня капітальних інвестицій, що пояснюється ситуацією в країні.

Україна зазнає змішаних тенденцій у сфері інвестицій в 2022-2023 роках. Негативний вплив на інвестиційний клімат в країні пов'язаний з військовою агресією РФ, проблемою корупції та недоліками у системі правосуддя. З іншого боку, існують позитивні ознаки, що нові інвестиції стануть більш привабливими в порівнянні з попереднім роком. Країна отримала статус кандидата на вступ до ЄС, що відкриває шлях до європейського ринку та сприяє притоку інвестицій. Додатковими факторами, що позитивно вплинули на інвестиційний потенціал України, стали ініціативи уряду з дерегуляції та цифровізації державних послуг.

Варто зазначити, що значні інвестиції призводять до оновлення основних фондів, використання інноваційних технологій, підвищення продуктивності наявного виробничого обладнання та зниження рівня енергоємності виробництва і його шкідливого впливу на навколишнє середовище. Подальший розвиток підприємств галузі неможливий без підвищення рівня інвестицій.

Отже, хоча будівельна галузь показує позитивну динаміку, існує кілька проблем, які уповільнюють її розвиток. Важливими напрямками для розвитку підприємств будівельної галузі є залучення інвестицій, набуття нових висококваліфікованих працівників та впровадження інновацій в їх діяльність.

Сьогодні підприємствам будівельної галузі доводиться працювати в умовах динамічного та невизначеного середовища, що вимагає від них швидкої адаптації до змін та пошуку найкращих рішень. Стабільність функціонування та безперервний їх розвиток залежить від здатності суб'єктів господарювання реагувати на трансформації зовнішнього середовища та впровадження інноваційних проектів, що

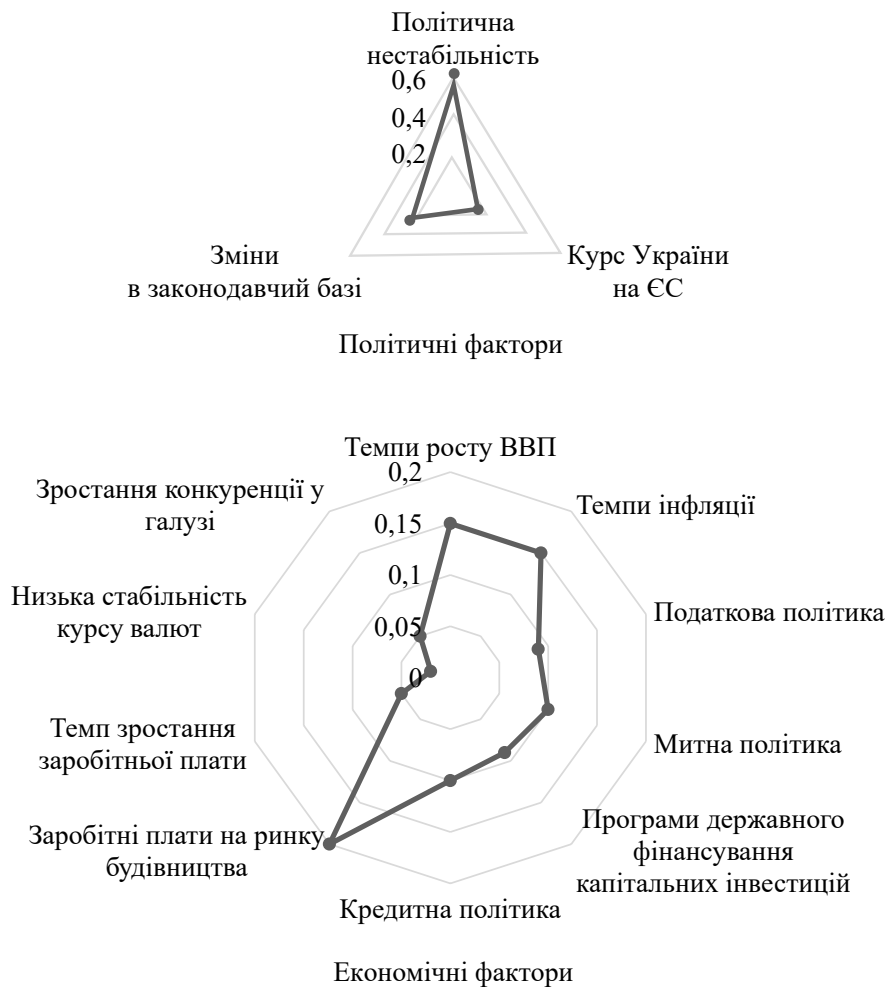


Рис. 4. Узагальнення результатів PEST-аналізу будівельної галузі України (політичні і економічні фактори)

Джерело: сформовано авторами

забезпечать ефективне функціонування у майбутньому. Для генерації актуальних аспектів подальшого розвитку будівельної індустрії України імплементації стратегічних альтернатив доцільно здійснити PEST-аналіз, тобто оцінити вплив політичних, економічних, соціальних та технологічних факторів на функціонування будівельної галузі. На рис. 4 та 5 наведено результати проведеного PEST-аналізу будівельної галузі України.

Як видно з рис. 3 в політичній сфері було виділено всього 3 фактори, серед яких найбільший вплив на будівельну галузь мала політична нестабільність, бо саме вона призводить до найбільших розхитувань на ринку, що заважає налагодити підприємствам постійну стабільну систему роботи.

Серед економічних факторів найбільший вплив мав рівень заробітної плати на будівельному ринку, після чого йшли рівень росту ВВП та темпи інфляції.

За рис. 4 можна проаналізувати, які соціальні та технологічні фактори найбільше впливають на роботу та її результат у підприємств будівельної

галузі. Так, серед соціальних факторів відтік кваліфікованих кадрів закордон, нажаль, має чималий негативний вплив на галузь.

Серед технологічних факторів виділився фактор. низького зв'язку наукових досягнень з практичним застосуванням, що гальмує розвиток окремих підприємств і будівельної галузі України в цілому.

Висновки. Аналіз стану будівельного сектору України за 2015–2023 рр., виявив, темпи приросту обсягів виробленої продукції постійно змінювались. Суттєве падіння (до від'ємного значення) простежується у 2022 р. Натомість станом на початок 2024 р. будівельна галузь в Україні знаходиться у фазі зростання. Поряд з цим індекси будівельної продукції в цілому по галузі та в розрізі її складових мали стійку тенденцію росту до 2017 р. у 2018 р. темпи зростання дещо знизились, але вже у 2019 р. вони перевищили рівень 2017 р. Падіння будівництва з 2020 р. пов'язане з COVID-19, та підсилювалось у 2022 р. повномасштабною війною. У 2023 р. будівельний бізнес почав поступово відновлюватись. Результати проведеного дослідження дають

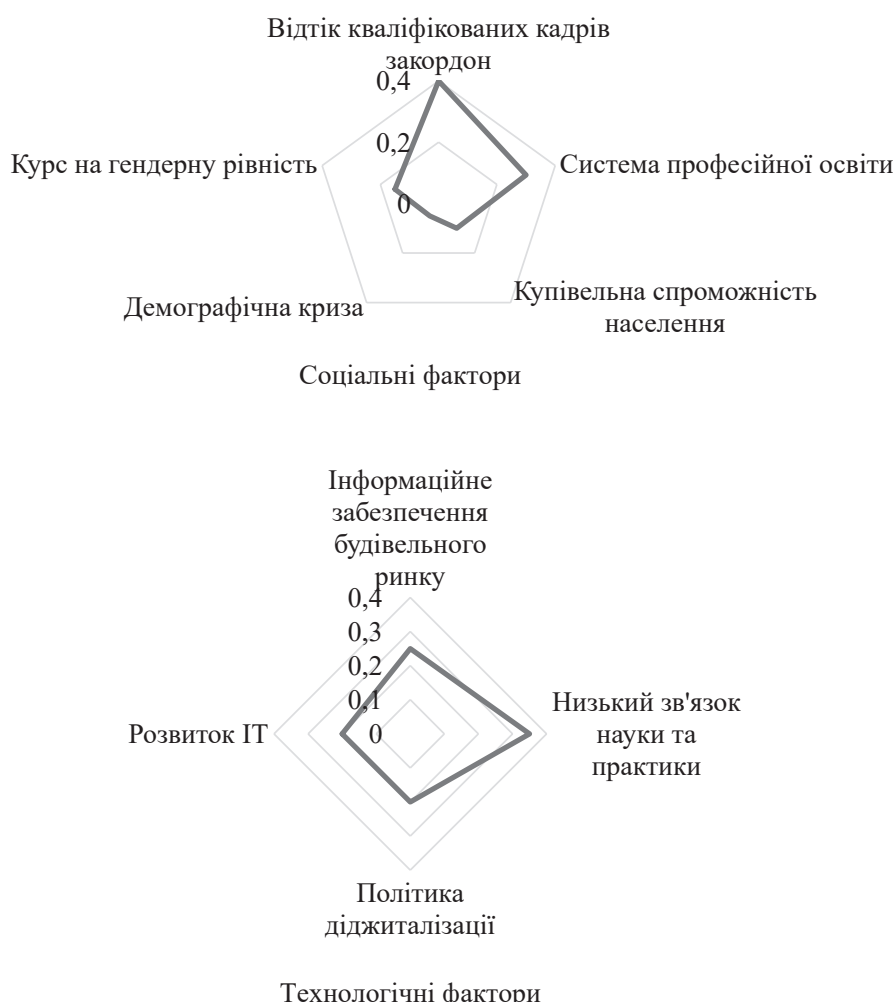


Рис. 5. Узагальнення результатів PEST-аналізу будівельної галузі України (соціальні та технологічні фактори)

Джерело: сформовано авторами

можливість стверджувати, що зазначені події призвели до отримання збитку діяльності будівельних підприємств у 2020 та 2022 рр. Проведений PEST-аналіз, показав, що підприємства будівельної галузі мають велику чутливість до економічних, політичних, соціальних і технологічних впливів. Тому, основна мета забезпечення сталого розвитку будівельного бізнесу України полягає у зменшенні впливу зовнішніх факторів на будівництво та створенні нових конкурентних переваг.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Романенко О. В., Алавердян Л. М. Огляд стану та оцінка потенціалу розвитку будівельної галузі України. *Ефективна економіка*. 2020. №4. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/4_2020/61.pdf
2. Латишева О. В., Сайко А. Д. Будівельна галузь України: сучасний стан та її роль у забезпеченні сталого розвитку національної економіки. *Економічний вісник Донбасу*. 2019. № 2(56). С. 66–73. URL: [http://www.evd-journal.org/download/2019/2\(56\)/09-Latusheva.pdf](http://www.evd-journal.org/download/2019/2(56)/09-Latusheva.pdf)
3. Лучко Г. Й., Когут І. В. Актуальні проекти стратегічного розвитку будівельної галузі України. *Ефективна економіка*. 2020. №8. URL: http://economy.nayka.com.ua/pdf/8_2020/67.pdf
4. Левківська Л.М., Швець Т.В., Плотнікова М.Ф. Стратегія розвитку підприємництва будівельної галузі. *Інфраструктура ринку*. 2024. Випуск 76. С. 29–36. URL: http://market-infr.od.ua/journals/2024/76_2024/7.pdf
5. Паламарчук О. М., Петришина С. В. Будівельна галузь України: стан та прогнози. *Економіка та суспільство*. 2023. Випуск 51. URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2497/2416>
6. Орловська Ю. В., Фісуненко П. А., Левченко В. Ф. Аналіз стану та тенденцій будівельних підприємств у контексті дослідження їх економічної безпеки. *Теоретичні і практичні аспекти економіки та інтелектуальної власності*. 2013. Випуск 1. Том 1. С. 251–255. URL: https://journals.uran.ua/tpa_pstu/article/view/16011
7. Литовченко О.Ю. Структурно-функціональна модель управління фінансовою безпекою будівельного підприємства. *Інфраструктура ринку*. 2017. № 7. С. 150–157. URL: http://market-infr.od.ua/journals/2017/7_2017_ukr/27.pdf
8. Гайденок С. М., Коненко В. В., Соколов Д. В. Аналіз стану розвитку підприємств будівельного бізнесу України під впливом пандемії Covid-19. *Економіка та держава*. 2022. № 5. С. 96–104. URL: <http://www.economy.in.ua/?op=1&z=5185&i=14>
9. Офіційний сайт Державної служби статистики України. URL: www.ukrstat.gov.ua

REFERENCES

1. Romanenko O.V., Alaverdian L.M. (2020) Ohliad stanu ta otsinka potentsialu rozvytku budivelnoi haluzi

Ukrainy [Review of the state and assessment of the potential for the development of the construction industry of Ukraine]. *Efektivna ekonomika*, no. 4. Available at: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/4_2020/61.pdf (in Ukrainian)

2. Latusheva O.V., Saiko A. D. (2019) Budivelna haluz Ukrainy: suchasnyi stan ta yii rol u zabezpechenni staloho rozvytku natsionalnoi ekonomiky [The construction industry of Ukraine: current state and its role in ensuring sustainable development of the national economy]. *Ekonomichnyi visnyk Donbasu*, no. 2(56), pp. 66–73. Available at: [http://www.evd-journal.org/download/2019/2\(56\)/09-Latusheva.pdf](http://www.evd-journal.org/download/2019/2(56)/09-Latusheva.pdf) (in Ukrainian)

3. Luchko H.Y., Kohut I.V. (2020) Aktualni proekty stratezhnoho rozvytku budivelnoi haluzi Ukrainy [Current projects for the strategic development of the construction industry of Ukraine]. *Efektivna ekonomika*, no. 8. Available at: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/8_2020/67.pdf (in Ukrainian)

4. Levkivska L.M., Shvets T.V., Plotnikova M.F. (2024) Stratehiia rozvytku pidpriemnytstva budivelnoi haluzi [Strategy for the development of entrepreneurship in the construction industry]. *Infrastruktura rynku*, vol. 76, pp. 29–36. Available at: http://market-infr.od.ua/journals/2024/76_2024/7.pdf (in Ukrainian)

5. Palamarchuk O.M., Petryshyna S.V. (2023) Budivelna haluz Ukrainy: stan ta prohnozy [The construction industry of Ukraine: state and forecasts]. *Ekonomika ta suspilstvo*, vol. 51. Available at: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2497/2416> (in Ukrainian)

6. Orlovska Yu.V., Fisunenka P.A., Levchenko V.F. (2013) Analiz stanu ta tendentsii budivelnykh pidpriemstv u konteksti doslidzhennia yikh ekonomichnoi bezpeky [Analysis of the state and trends of construction enterprises in the context of studying their economic security]. *Teoretychni i praktychni aspekty ekonomiky ta intelektualnoi vlasnosti*, vol. 1, tom 1, pp. 251–255. Available at: https://journals.uran.ua/tpa_pstu/article/view/16011 (in Ukrainian)

7. Lytovchenko O.Yu. (2017). Strukturno-funktsionalna model upravlinnya finansovoyu bezpekoyu budivelnoho pidpriemstva [Structural and functional model of financial security management of a construction enterprise]. *Infrastruktura rynku*, no. 7, pp. 150–157. Available at: http://market-infr.od.ua/journals/2017/7_2017_ukr/27.pdf (in Ukrainian)

8. Haidenk S., Konenko V., Sokolov D. (2022) Analiz stanu rozvytku pidpriemstv budivelnoho biznesu Ukrainy pod vplyvom pandemii Covid-19 [Analysis of the state of development of construction business enterprises in Ukraine under the influence of the Covid-19 pandemic]. *Ekonomika ta derzhava*, vol. 5, pp. 96–104. Available at: <http://economy.in.ua/?op=1&z=5185&i=14> (in Ukrainian)

9. Ofitsiynyi sait Derzhavnoi sluzhby statystyky Ukrainy [Official website of the State Statistics Service of Ukraine]. Available at: www.ukrstat.gov.ua (in Ukrainian)