

4. Гринецька С.М. Теоретико-методологічні засади саморозвитку регіону як потенціалу сталого розвитку / С.М. Гринецька // Економіка промисловості. – 2013. – № 3(63). – С. 70–76.
5. Заблодська І.В., Дроботенко С.П. Моніторинг реалізації стратегії економічного та соціального розвитку регіону: [монографія] / І.В. Заблодська, С.П. Дроботенко та ін. – Луганськ: Ноулідж, 2012. – 157 с.
6. Заблодська В. Збалансований розвиток регіону як передумова його економічної безпеки / В. Заблодська [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://masters.donntu.org/2013/iem/ermolaeva/library/Zabolocka.pdf>.
7. Реутов В.С. Закономірності і парадигми регіонального розвитку / В.С. Реутов // Ефективна економіка [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua/index.php?operation=1&iid=319>.
8. Швецов А.Н. Новая европейская региональная политика: принципиальные особенности / А.Н. Швецов // Проблемный анализ и государственно-управленческое проектирование. – 2009. – № 2. – Т. 2. – С. 50.

УДК 332.146

Проданова Л.В., д. е. н., доцент,
професор кафедри менеджменту та бізнес-адміністрування
Черкаський державний технологічний університет

Панкова Л.І., к. е. н., доцент,
доцент кафедри менеджменту та бізнес-адміністрування
Черкаський державний технологічний університет

Зайва Ю.О., студентка
Черкаський державний технологічний університет

ПРОБЛЕМНІ АСПЕКТИ РОЗВИТКУ РИНКУ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ

Проданова Л.В., Панкова Л.І., Зайва Ю.О. Проблемні аспекти розвитку ринку будівельної галузі України. У статті розглянуто проблемні аспекти ринку будівельної галузі України, окреслено основні фактори, що впливають на динаміку розвитку будівництва. Проведено SWOT-аналіз для підприємств будівельної галузі, за результатами якого виявлено сильні та слабкі сторони, можливості та загрози їх розвитку. Надано рекомендації щодо покращення ситуації в напрямі розвитку будівельної галузі та стану економіки будівельних підприємств, обґрунтовано необхідність кластеризації підприємств досліджуваної галузі.

Ключові слова: будівельна галузь, будівельні підприємства, показники ринку будівельної галузі, проблеми будівництва, інвестиції, кластери, кластеризація підприємств будівельної галузі

Проданова Л.В., Панкова Л.І., Зайва Ю.А. Проблемные аспекты развития рынка строительной отрасли Украины. В статье рассмотрены проблемные аспекты рынка строительной отрасли Украины, определены основные факторы, влияющие на динамику развития строительства. Проведен SWOT-анализ для предприятий строительной отрасли, по результатам которого выявлены сильные и слабые стороны, возможности и угрозы их развития. Даны рекомендации по улучшению ситуации в направлении развития строительной отрасли и состояния экономики строительных предприятий, обоснована необходимость кластеризации предприятий исследуемой отрасли.

Ключевые слова: строительная отрасль, строительные предприятия, показатели рынка строительной отрасли, проблемы строительства, инвестиции, кластеры, кластеризация предприятий строительной отрасли.

Prodanova L.V, Pankova L.I., Zayva Yu.A. Problematic aspects of the construction industry in Ukraine market. The article deals with the problematic aspects of the construction industry in Ukraine market, the major factors affecting the dynamics of the construction. SWOT-analysis conducted for the construction industry in Ukraine, the results of which revealed strengths and weaknesses, opportunities and threats to their development. Recommendations for improving the situation in the direction of the construction industry and the economy of construction enterprises, the necessity of clustering the enterprises researched industry.

Keywords: construction industry, construction companies, construction industry market indicators, the problem of construction, investment, clusters, clustering the enterprises of the construction industry.

Постановка проблеми. Будівельна галузь є однією з найважливіших галузей народного господарства, від якої залежить ефективність функціонування всієї системи господарювання країни. Важливість цієї галузі для економіки будь-якої країни та її регіонів зумовлена тим, що капітальне будівництво створює велику кількість робочих місць та використовує продукцію багатьох галузей народ-

ного господарства. Із розвитком будівельної галузі розвиваються виробництво будівельних матеріалів і відповідного обладнання, машинобудівна галузь, металургія та металообробка, нафтохімія, виробництво скла, деревообробна і фарфоро-фаянсова промисловість, транспорт, енергетика тощо. Також будівництво сприяє розвитку підприємств малого та середнього бізнесу [1, с. 3–4]. Будівельна галузь України є стратегічно важливою в розвитку національної економіки, адже є однією з найбільш бюджетоутворюючих, а також визначальною в розвитку не лише інших галузей, а й соціальної інфраструктури країни. Будівництво житла в країні та регіонах залишається основним напрямом вирішення проблеми високого рівня забезпеченості населення житлом. Необхідність формування в регіонах стійкого процесу розвитку і стабільного економічного зростання з використанням інноваційних методів визнана урядом як найважливіше завдання стратегічного характеру. Реалізація поставленого завдання потребує ретельного аналізу проблемних аспектів ринку будівельної галузі, що надасть можливість прийняття ефективних стратегічних рішень щодо їх усунення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Питання, пов'язані з розвитком будівельної галузі, знайшли відображення в роботах Токаревої О., Крикуна К., Рогожина П., Гойко А. та ін. Проблематиці функціонування та розвитку підприємств будівельної галузі присвячено роботи Асаула А., Верхоглядової Н., Вечерова В., Дружиніна А., Залуніна В., Іванілова О., Калугіна Ю., Конащука В., Млодецького В., Опекунова В., Орловської Ю., Полякова І., Радкевича А., Симіонова Ю., Торкатюка В., Тяна Р., Цуцаєва О. Шутенка Л. та ін.

Постановка завдання. Метою дослідження є виявлення основних проблем функціонування ринку будівельної галузі України та розроблення пропозицій щодо її розвитку.

Виклад основних результатів. Будівельний комплекс являє собою складну міжгалузеву виробничо-господарську систему, елементами якої є підприємства, що здійснюють виробництво будівельних матеріалів, виробів та конструкцій, а також виконують роботи з проектування та будівництва будівель і споруд. В Україні є досить потужний потенціал з випуску будівельних матеріалів та будівництва. Зазначена галузь є однією з найважливіших галузей матеріального виробництва, будівництво значною мірою впливає на прискорення науково-технічного прогресу в усіх інших галузях економіки. Будівництво є найбільшим споживачем продукції інших галузей економіки регіону, які забезпечують його металом і металоконструкціями, цементом, лісоматеріалами, будівельними машинами, транспортними засобами, паливом, енергетичними та іншими ресурсами. Отже, значна частина проблем і завдань, пов'язаних із розвитком будівництва, носить міжгалузевий характер.

На сьогоднішній день вітчизняна будівельна галузь перебуває у стадії глибокої рецесії. Війна та девальвація зробили фінансово-економічну кризу особливо болючою для більшості підприємств будівельної галузі. Обсяги виконаних робіт на будівельному ринку скоротилися більш ніж у два рази. Згідно з даними офіційної статистики, у 2014 р. підприємствами України виконано будівельних робіт на суму 50,2 млрд. грн. Індекс будівельної продукції у 2015 р. порівняно з 2014 р. становив 85,1% (табл. 1).

У 2014 р. нове будівництво, реконструкція та технічне переозброєння становили 82,4% від загального обсягу виконаних будівельних робіт, капітальний і поточний ремонт – 10,2% та 7,4% відповідно [2]. Основною проблемою розвитку будівництва залишається збільшення собівартості робіт через подорожчання основних складників будівництва. Для підтримки рівня рентабельності будівельні компанії вимушені підвищувати вартість робіт та послуг, що в результаті негативно впливає на динаміку попиту з боку замовників (інвесторів). Збитковість будівництва зменшує його інвестиційну привабливість. У 2013 р. кількість збиткових компаній перевищувала 55% від загальної кількості підприємств галузі [2].

Повільне зростання довгострокового кредитування також обмежувало можливості для нарощування фінансування інвестиційних проектів. Скорочення обсягів наданих позик громадянам і нефінансовим корпораціям на придбання, будівництво та реконструкцію об'єктів істотно знижувало попит на них. Несприятлива сучасна економічна ситуація негативно позначилася на фінансовому стані підприємств і організацій будівельної галузі. Середнє значення частки збиткових підприємств у загальній кількості будівельних організацій за останні роки становило більше 35%, тобто більше третини всіх підприємств галузі є нерентабельними [2].

Така збитковість на сьогоднішній день пов'язана з високим рівнем витрат на будівельно-монтажні роботи, низькою окупністю техніки й інвестиційних проектів. Ще одним важливим фактором, який зумовив збитковість будівельної галузі, стало різке падіння інвестиційної активності в державі [4]. Загальна кількість будівельних підприємств України сьогодні становить 88,737 тис. одиниць, із них великі та середні – 3,6 тис., тобто будівельна галузь України представлена переважно малими підприємствами. Згідно з даними Державної служби статистики України, у державній формі власності перебувають лише 6,2% будівельних підприємств і організацій, більша ж їх частка функціонує на засадах організаційної самостійності. Можна сказати, що в будівельній галузі своєчасно та послідовно здійснено роздержавлення та розукрупнення підприємств-монополістів, що сприяло створенню конкурентного середовища, зміні принципів побудови взаємовідносин учасників інвестиційного процесу [5].

Оскільки на даний час будівельна галузь України має нестійку тенденцію розвитку, причиною цього є низка як внутрішніх, так і зовнішніх загроз, які виникають у підприємств галузі, але будівельна галузь є однією з найважливіших галузей промисловості будь-якої індустріально-розвинутої країни, тому потрібно проаналізувати найбільш важливі сильні, слабкі сторони, можливості та загрози розвитку будівельного комплексу, які притаманні більшості підприємствам даної сфери. Для цього слід провести SWOT-аналіз підприємств будівельної індустрії. Матрицю SWOT-аналізу наведено в табл. 2.

Більшість підприємств мають проблеми, пов'язані з утратою фінансової стійкості. Таким підприємствам потрібно збільшувати розмір обігових коштів, підвищувати свою інноваційну активність, що сприятиме додатковому залученню клієнтів та зростанню інвестиційної привабливості підприємства для кредиторів.

Таким чином, основні проблеми, що уповільнюють розвиток будівельного комплексу в Україні, такі:

1. Брак фінансування, відсутність у багатьох регіонах майданчиків із підготовленою інфраструктурою,

низький рівень менеджменту в будівництві, погана організація робіт, технологічна відсталість будівельного комплексу. Під браком фінансування розуміється низький платоспроможний попит населення, нестача коштів на етапі будівництва, відсутність підтримки будівництва соціальних та інфраструктурних об'єктів за рахунок бюджету. Фактор бюджетного фінансування житлового будівництва значущий лише в окремих регіонах: Києві та обласних центрах.

У решті регіонів фінансування галузі досить скромне та не покриває реальні потреби суспільства. Під час аналізу ситуації в галузі необхідно враховувати специфіку виробництва продукції. З моменту прийняття рішення про забудову до введення об'єкта в дію може пройти два роки і навіть більше. Очевидно, що для здійснення будівельних проектів потрібні «довгі» гроші. Як наслідок, найбільш конкурентоспроможними тут виявляються великі організації, які мають доступ до довгострокових джерел фінансування. У містах спостерігається нестача площ, готових для будівництва. У цьому разі інвестиційний цикл може тривати п'ять-шість років і вимагає великих вкладень. Як правило, при-

Таблиця 1

Основні показники результатів діяльності будівельної галузі України [2; 3]

Показники	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Зміни обсягів будівельних робіт (% до відповідного попереднього періоду)	94,6	111,1	86,2	85,5	78,3	85,1
Обсяг виконаних будівельних робіт за видами будівельної продукції, млн. грн.	42918,1	61671,7	62937,2	58586,2	51108,7	57515,0
будівлі, у тому числі	19659,1	26745,4	28104,8	28257,3	24856,5	28907,5
житлові	6876,5	8137,1	8523,0	9953,1	11292,4	13908,8
нежитлові	12782,6	18608,3	19581,8	18304,2	13564,1	14998,7
інженерні споруди	23259,0	34926,3	34832,4	30328,9	26252,2	28607,5
Виробництво цегли керамічної, невогнетривкої будівельної, млн. шт. ум. цегли	910	1022	902	910	946	902
Виробництво блоків із ніздрюватих бетонів, млн. шт. ум. цегли	604	642	641	694	667	1006
Виробництво блоків та цегли з цементу, штучного каменю чи бетону для будівництва, млн. шт. ум. цегли	1108	1144	1299	1448	1552	1848
Виробництво елементів конструкцій збірних для будівництва з цементу, бетону чи штучного каменю, тис. т	4075	4756	4405	4328	3800	4291
Виробництво сумішей бетонних, готових для використання (товарних), тис. т	8914	11148	11438	13212	11099	10649
Виробництво сумішей будівельних та бетонів (сухих), окрім суміші бетонної готової, тис. т	1305	1453	1570	1462	1477	1366
Виробництво виробів із гіпсу для будівництва, тис. м ²	74163	77698	70589	64853	63173	47208
Виробництво плит та плиток керамічних, тис. м ²	51563	60428	62188	58713	50683	44871
Виробництво шлаковати, вати мінеральної силікатної та аналогічних мінеральних ват (включно суміші) в блоках, листах чи рулонах, тис. т	42,5	82,3	138,9	154,8	173,6	176,4
Виробництво блоків дверних і віконних із пластику, тис. шт.	777	829	910	1068	1104	1156

ватні інвестори не беруться за освоєння площ, де необхідно створювати інфраструктуру. Все це не виправдовує очікувань споживачів. Вищезазначене виключає можливість прискореного розвитку галузі в середньостроковій перспективі.

2. Наявність вхідних бар'єрів для підприємств з інших регіонів зменшують економічні стимули для учасників ринку і, як правило, свідчать про зниження інтересів бізнесу. Оптимальна організація регіонального будівництва – це невелика кількість великих організацій, які виступають у ролі генеральних підрядників, і можливість вільного входу для будівельників з інших регіонів.

3. Відсутність висококваліфікованих фахівців, які володіли б знанням інноваційних будівельних технологій і навичками менеджменту.

4. Зношеність основних фондів підприємств будіндустрії становить 30–60%. Оновлення фондів

необхідне практично всім будівельним компаніям, інакше зі збільшенням темпів будівництва завантаження місцевих підприємств так і залишиться на рівні 30–35% [2], усе інше будуть випускати більш конкурентоспроможні іноземні організації.

5. Низька якість матеріалів та дешевої робочої сили і, як наслідок, недостатня якість готової будівельної продукції та житла. У багатьох сегментах за напрямом «будівельні матеріали» є істотний дефіцит. На ринку матеріалів вітчизняного виробництва якість дуже низька, що пов'язано передусім із застосуванням морально і фізично застарілого обладнання, відсутністю широкого поширення сучасних технологій у виробництві. Ті нечисленні виробники, які займаються виготовленням дійсно якісного продукту, мають сильно завищені ціни (порівняно із середньоринковою), що значно знижує їх затребуваність серед будівельних організацій. На

Таблиця 2

Матриця SWOT-аналізу для підприємств будівельної галузі України

Сильні сторони	Слабкі сторони
1. Високий ступінь дотримання договірних зобов'язань відносно кінцевих споживачів. 2. Ефективна збутова політика на території всієї України. 3. Добре вивчений ринок та попит на ринку. 4. Ефективна політика ціноутворення. 5. Визнання будівельної сфери пріоритетним напрямом розвитку в Україні. 6. Інвестиційний потенціал з боку населення на ринку житла.	1. Низька частка підприємств галузі, які перебувають у державній формі власності. 2. Низька ефективність просування на закордонні ринки. 3. Недостатня кількість кваліфікованих кадрів, фахівців та робітників галузі. 4. Низька платоспроможність населення України. 5. Брак коштів та досить висока збитковість підприємств будівельної галузі. 6. Низький внесок будівельної галузі у ВВП країни. 7. Низька інноваційна активність. 8. Неконкурентоспроможна продукція та неякісно надані послуги порівняно з аналогічною продукцією розвинутих країн. 9. Використання неякісних матеріалів та дешевої робочої сили, що призводить до низької якості готової продукції. 10. Збільшення малих підприємств та зменшення великих і середніх підприємств
Можливості	Загрози
1. Наявність програми поліпшення якості будівництва. 2. Соціально-політична стабільність, що сприяє розвитку як економіки країни в цілому, так і розвитку окремих її галузей. 3. Відносно стабільний попит на ринку. 4. Високий потенціал ринку збуту в Україні та освоєння нових сегментів ринку. 5. Розширення галузі за рахунок об'єктів комерційної нерухомості. 6. Партнерство з банківською сферою для реалізації будівельних і фінансових проектів та вдосконалення механізму іпотечного кредитування і системи застави за квартири для залучення населення середнього та нижче середнього класів. 7. Залучення закордонних інвесторів. 8. Зменшення кількості будівель та інженерних споруд незавершеного будівництва.	1. Нестабільна політична ситуація в країні та недосконале, часто змінюване законодавство. 2. Поява нових конкурентів на ринку. 3. Зменшення рентабельності будівництва типового житла. 4. Відсутність або недостатність державних заходів для розвитку будівельної галузі. 5. Нестабільність курсів світових валют. 6. Посилення податкового тиску на виробників будівельних матеріалів. 7. Інфляція. 8. Виникнення труднощів під час укладання договорів зі споживачами та постачальниками. 9. Зростання світової фінансової кризи. 10. Загроза збільшення відсоткових ставок та умов кредитування, що призводить до недоступності та нестачі фінансових ресурсів.

ринку не вистачає якісної цегли, дуже дефіцитними в багатьох регіонах залишаються продукти деревообробної галузі. Ситуація, що склалася, змушує будівельників віддавати перевагу імпортній продукції, яка, незважаючи на більш високі ціни, має набагато більш прийнятну якість.

Багато зазначених проблем будівельного комплексу можна вирішувати на регіональному рівні. Пріоритетними напрямами вбачаються: поліпшення роботи будівельних підприємств за рахунок оновлення основних фондів; упровадження інноваційних будівельних технологій; підвищення якості будівельної продукції; вдосконалення управління, розширення горизонту планування і більш точний облік вимог ринку; розроблення довгострокових програм розширення можливостей фінансування будівництва як органами державної, так і регіональної влади; сприяння розвитку кластерних утворень.

Важливим напрямом формування конкурентоспроможної будівельної галузі в Україні, стабілізації і послідовного розвитку будівельного ринку в регіонах є виявлення і стимулювання розвитку регіонального будівельного кластера. Зазначимо, що створення кластерів – це диверсифікація економіки України шляхом: формування та розвитку кластерів за визначеною заздалегідь методологією; налагодження діалогу між державою та приватним сектором; підвищення конкурентоспроможності регіональних підприємств; удосконалення менеджменту кластерів.

Формування кластерної моделі розвитку будівельної галузі надасть поштовх до розвитку не лише самої галузі, але й суміжних обслуговуючих галузей. Будівельна галузь набуде ознак інвестиційної привабливості, що, своєю чергою, створить позитивний ефект для всієї економіки України.

Висновки. Незважаючи на широке коло виявлених проблем у розвитку будівельної галузі, все ж є підстави для оптимізму. Якщо український галузевий комплекс має здатність функціонувати навіть у таких складних умовах, то вирішення хоча б деяких проблем сприятиме стабільному розвитку будівельної галузі.

За сучасних конкурентних умов розвитку ринку для регіонів необхідно визначити галузі, в яких можливо і доцільно формування потенційних кластерів. Для цього необхідна грамотна регіональна кластерна політика, яка дасть змогу безперешкодно сформувати кластер та сприятиме зростанню внутрішнього регіонального ринку і виходу на зовнішній, що дасть змогу підприємствам отримувати синергетичний ефект, знижувати витрати, раціонально використовувати регіональний ресурсний потенціал.

Усе це дасть змогу підняти продуктивність праці, рівень життя в регіоні, якість продукції, що випускається, і спрямувати інвестиції в ті галузі, які сприяють розвитку кластера. Саме регіональна кластеризація будівельної галузі може стати необхідним ефективним заходом взаємодії, кооперації, співпраці бізнесу і владних структур.

Список літератури:

1. Биба В.В. Стан та перспективи розвитку будівельної галузі України / В. Биба, В. Гаташ // Збірник наукових праць (галузеве машинобудування, будівництво) ПолтНТУ. – 2013. – Вип. 4(39). – Т. 2 – С. 3–9.
2. Державна служба статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
3. Стан та перспективи розвитку будівельної галузі у 2016 році (Інфографіка) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://budport.com.ua/articles/659-stan-ta-perspektivi-rozvitku-budivelnoj-galuzi-u-2016-roci-infografika>.
4. Крисько Ж. Аналіз середовища реструктуризації підприємств будівельної галузі / Ж. Крисько // Економічний аналіз. – 2012. – № 10(4). – С. 203–206.
5. Білега О.В. Базові засади стратегічного аналізу підприємств будівельної галузі / О.В. Білега // Аграрний вісник Причорномор'я. – 2010. – № 53. – С. 32–38.
6. Аналіз стану та тенденції розвитку будівельної галузі України / О.В. Оскома, А.Р. Колосова, К.О. Засікан // Глобальні та національні проблеми економіки. – 2015. – № 8 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://global-national.in.ua/issue-8-2015>.