

РОЛЬ БУДІВЕЛЬНОГО СЕКТОРУ В ЕКОНОМІЧНІЙ СИСТЕМІ ДЕРЖАВИ

Пинда Ю.В.

Львівський університет бізнесу та права

Досліджено особливості функціонування будівництва та окреслено широкий спектр його специфічних ознак. Підтверджено тісний взаємозв'язок між станом будівельного сектору та рівнем соціально-економічного розвитку країни. Проаналізовано структурні зміни у будівельному секторі України. Виокремлено низку наявних у будівельному секторі проблем. Встановлено значний вплив будівельного сектору на економічну безпеку країни.

Ключові слова: будівництво, будівельний сектор, розвиток, економічна безпека, держава.

Постановка проблеми. Будівельний сектор економіки України та інші обслуговуючі його функціонування види економічної діяльності перебувають під пильною увагою державних та комунальних управлінських структур, що обумовлено низкою питань щодо розподілу земельних ресурсів, особливостей функціональної та архітектурної цілісності містозабудови, необхідності забезпечення високого ступеня безпеки будівель та споруд.

Обґрунтування участі будівельного сектору економіки України у процесі посилення економічної безпеки держави – завданні найвищого рівня пріоритетності та складності, повинно базуватися на концептуальних засадах останньої з її функціональними і структурними компонентами, дослідженні чинників, що її визначають та особливостях будівництва, як складної багатогранної галузі, у процесі функціонування якої задіяні види економічної діяльності кожного сектору національного господарства.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вагомий вклад у розв'язок загальних та галузевих проблем розвитку будівництва здійснили зарубіжні та вітчизняні науковці, зокрема С. Абрамов, А. Асаул, Н. Бакушева, С. Бушуєв, А. Гойко, О. Гриценко, І. Дмитрук, В. Заренков, С. Іванов, К. Ізмайлова, С. Маркова, К. Мельников, І. Снимщикова, Г. Стадник, В. Торкатюк, В. Устинов.

Попри значний науковий доробок у цій сфері потребують ґрунтовних досліджень проблеми участі будівельного сектору в економічній безпеці держави та вимагають розробки дієвих організаційно-економічних механізмів щодо його розвитку в сучасних умовах.

Мета статті. Головною метою статті є дослідження ролі будівельного сектору в економічній системі держави.

Виклад основного матеріалу. Функціонування будівництва як однієї з найбільш матеріаломістких галузей сфери матеріального виробництва забезпечується матеріально-технічними ресурсами більше 70 видів економічної діяльності народного господарства, які постачають всі необхідні засоби та матеріали для процесу будівництва, та, водночас, немає жодного виду економічної діяльності, який не потребує його участі [1]. Так, у будівельному комплексі прямо, чи опосередковано зайнято до 20% працівників сфери матеріального виробництва. Він споживає 75% усього виробництва цементу, близько 40% пиломатеріалів, більше 60% м'якої кривлі, до 70% сталевих труб та майже 20% прокату чорних металів [2].

Широкий спектр специфічних ознак будівництва пов'язаний із: складністю фінансово-господарських процесів з 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 трансакційними витратами; політикою ціноутворення; складністю техніко-технологічних процесів; сезонністю та аритмічністю робіт, що часто призводить до непередбачуваних додаткових затрат.

Важливо відзначити безпосередню участь будівельного сектору у задоволенні суспільства первинними благами (за ієрархією потреб А. Маслоу – потреби у безпеці) – житлом, який забезпечує його захистом і теплом, а також потребу в основних фондах інших сфер економічної діяльності, що виготовляють продукцію для задоволення фізіологічних потреб населення (сільське господарство, харчова промисловість, легка промисловість та енергетичний сектор).

На нашу думку, будівельний сектор економіки повинен бути конкурентоспроможним вже по своєму призначенню. Це є домашня галузь «domestic branch», що зорієнтована на внутрішній ринок. Передкризовий та кризовий період її неконтрольованого розвитку вимагає втручання держави та налагодження при цьому невід'ємної економічної компоненти – менеджменту у будівельній галузі. На відміну від товарних ринків, що саморегулюються, ринок нерухомості повинен контролюватися державою.

Можна стверджувати про наявність тісного взаємозв'язку між станом будівельної галузі та рівнем соціально-економічного розвитку країни (рис. 1; рис. 2).

Результати аналізу структурних змін у розрізі видів економічної діяльності (маса структурних змін – частка виду діяльності у ВДВ), зокрема показник інтенсивності структурних змін вказує на те, що найбільший вплив будівництва на ВДВ відбувся у 2004 р. та дещо менший у 2007 р., де маса структурних змін в останньому переважає рівень 2004 р. (рис. 2).

Важливо відзначити, що у контексті даних розрахунків будівництво розглядається виключно як вид економічної діяльності, у відповідності до класифікатора ВЕД Державної служби статистики України і не включає видобування сировини, виробництва будівельних матеріалів і послуг, пов'язаних із процесом утворення та реалізації будівельної продукції (будівель і споруд).

Підтвердженням тісного взаємозв'язку також стала світова фінансова та економічна криза 2008 р., яка почалася з обвалу ринку нерухомості, що стало поштовхом у різкому зниженні основних макроекономічних показників (див. рис. 1).

Протягом 2001-2008 рр. будівництво, у силу спекулятивного зростання вартості м² на ринку

нерухомості, було однією із найпривабливіших сфер для інвестування. У цей період у суспільстві домінувала думка про те, що наявність об'єкта нерухомості є надійним активом високої ліквідності для власника. Світова криза кардинально змінила ставлення до інвестицій у будівництво як у громадян-інвесторів, в яких суттєво знизилася купівельна спроможність та появилася недовіра до забудовників, викликана обвалом ринку нерухомості та масовим замороженням будівельних об'єктів, так і у багатьох учасників будівельного бізнесу, функціонування яких на фоні стрімкого зниження попиту продовжувало відбуватися в умовах недобросовісної конкуренції, укоріненних корупційних схем, особливо при розподілі державних і комунальних замовлень на отримання підрядів.

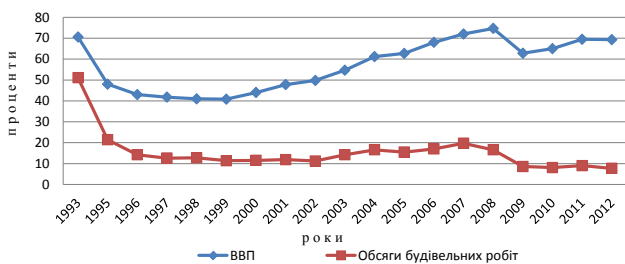


Рис. 1. Динаміка нарощування ВВП та обсягів будівельних робіт протягом 1990 до 2012 р. (у % до 1990 р.)

Джерело: розроблено автором

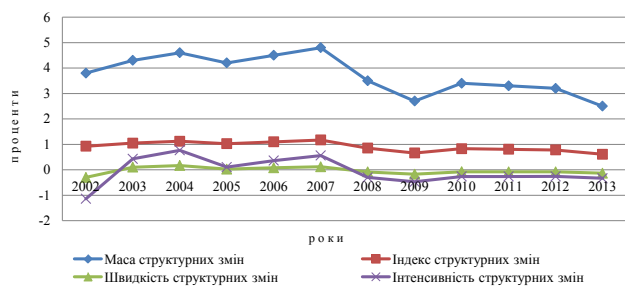


Рис. 2. Результати аналізу структурних змін будівельної галузі у період 2001-2013 рр. (%)

Джерело: розроблено автором

Складній за своєю суттю будівельній діяльності сьогодні притаманно багато проблем, що супроводжують її на усіх етапах – від процесу придбання земельної ділянки та проходження недосконалих дозвільних процедур, до здачі об'єкта в експлуатацію. Ці проблеми пов'язані не тільки з політикою забудовників, але й також зі станом суміжних ринків і наявністю адміністративних бар'єрів, надмірна кількість яких стримує підприємницьку активність та сприяє появі монопольних структур, що перешкоджає розвитку будівництва, стримує підвищення його якості, звищує вартість м² готової будівельної продукції й зменшує його доступність для споживачів.

Адміністративні бар'єри, у вигляді великої кількості погоджувальних і дозвільних процедур, можуть здійснювати вплив або лише на витрати забудовників, або на витрати і на рівень конкуренції між ними. В основному, витрати на проходження більшої частини адміністративних процедур не залежать від обсягів будівництва. Не дивлячись на значні кроки у напрямі зниження кількості обов'язкових адміністративних процедур, ситуація у даній сфері залишається проблемною [3, с. 6].

Результати іноземних емпіричних досліджень доводять, що продовження термінів проходження

процедур і підвищення невизначеності відносно цих термінів здійснюють значно більший негативний вплив на інвестиційну активність в будівництві, ніж збільшення вартості їх проходження, що пояснює схильність забудовників удаватися до корупції з метою скорочення термінів їх проходження [3, с. 8; 4; 5]. Наявність надмірної кількості адміністративних бар'єрів у будівельній сфері значною мірою пов'язана із регіональним аспектом, оскільки кожному регіону притаманні свої особливості розвитку будівництва.

Низька мобільність будівельної продукції інколи перетворює її у важкий тягар для забудовника. Підтвердженням цього може бути приклад із власністю придатної для будівництва земельної ділянки, яка після зведення будівлі чи споруди суттєво знижує свою ліквідність. Частим явищем є також невчасне виконання субпідрядниками робіт, що призводить до протермінування здачі об'єкта в експлуатацію та зміни обсягів витрат.

Внаслідок значного відтоку професійних кадрів за кордон та в інші сфери діяльності у період стагнації галузі, будівництвом почали займатися особи без належного рівня кваліфікації, що часто призводить до зловживань та негативних наслідків різних ступенів важкості:

- порушення державних будівельних норм (ДБН, СНиП, ГОСТ) і технічних регламентів;

- відсутність належного контролю на будівельних майданчиках призводить до того, що діяльність значної кількості субпідрядників є часто нерегульованою, а їх прагнення мінімізувати затрати для збільшення обсягів прибутку призводить до масового використання дешевих та неякісних будівельних матеріалів, які, попри короткі терміни експлуатації, можуть бути технічно та екологічно небезпечними.

По всій Україні простежується багато незавершених будівель на різних етапах готовності, зумовлених нестачею фінансових ресурсів у часто збанкрутілих забудовників та відсутності дієвих державно-приватних механізмів щодо завершення об'єктів, чи компенсації пайовикам їх внесків. Особливо відчутною ця проблема повстала для громадян, які підписали договори з банками на засадах іпотечного кредитування в іноземній валюті.

Вагомою проблемою також постає наявність значної кількості будівель, зведених 40-50 років тому, в яких завершується термін експлуатації («хрущовки», панельні будинки). Її вирішення в Україні регламентоване в основному Конституцією України і Законом «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» № 525-V від 22.12.2006 р., який визначає правові, економічні, соціальні та організаційні засади проведення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) із заміною застарілого житлового та нежитлового фондів [6]. Відповідно до цього Закону, «...застарілий житловий фонд – сукупність об'єктів житла до п'яти поверхів, крім садибної забудови, які за технічним станом не відповідають сучасним нормативним вимогам щодо безпечного і комфортного проживання, граничний строк експлуатації яких збіг або знос основних конструкційних елементів яких становить не менше 60 відсотків» [6].

У Законі чітко окреслена участь держави, у лиці органів виконавчої влади і місцевого самоврядування, а також юридичних і фізичних осіб, що на різних засадах задіяні в інвестиційно-будівельному процесі та власників земельних ділянок й розміщеного на території забудови нерухомого майна. Основний організаційний та регуляторний функціональний тягар покладений на органи місцевого

самоврядування, які, шляхом пошуку відповідних джерел фінансування (кошти інвесторів, фондів реконструкції, державних та місцевих бюджетів, інших не захищених законом джерел), забезпечують процес комплексної реконструкції із заміною застарілого житлового фонду, а у випадку необхідності – його знесення.

Рекомендації Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України та низка розроблених місцевих програм є суто декларативними без реальних фінансово-економічних механізмів та системних заходів, що не вирішує проблеми.

Також недостатньо дослідженими та не вирішеними залишаються багато питань стратегічного характеру, а саме: структура попиту на ринку житлової нерухомості, зокрема аналіз існуючих пропорцій первинного та вторинного житла в субрегіональному розрізі, визначення її оптимального виду (багатоквартирне чи малоквартирне; цегельне, газоблочне (піно -, шлакоблочне) чи монолітно-каркасне), на якому повинні зосереджувати свої потужності будівельні підприємства; найбільш сприятлива форма власності забудовників, що повинна домінувати на ринку житлової нерухомості; перспектива будинків, у яких завершується термін експлуатації, а також впровадження оптимального механізму реалізації Програми Президента України щодо забезпечення населення доступним житлом. Зазначені проблеми повинні вирішуватися на державному, регіональному, субрегіональному та місцевому рівнях у стислі тер-

міни із задіяванням галузевих фахівців, незалежних експертів і наукових кіл.

Висновки і пропозиції. Резюмуючи, відзначимо, що будівельний сектор національного господарства здійснює відчутний вплив на економічну безпеку країни та, водночас, стає вагомим джерелом небезпеки та суспільної загрози. Негативні тенденції основних показників функціонування будівельної галузі, зокрема скорочення обсягів будівельних робіт; низька продуктивність праці; зростання собівартості будівництва та його залежність від імпортованих будівельних матеріалів; нестача коштів; зменшення кількості підготовлених фахівців; загострення недобросовісної конкуренції та укорінення корупційних схем; послаблення ефективності державного регулювання внаслідок домінування приватної власності у будівництві; висока ресурсозатратність галузевого координування виступили вагомими загрозами економічній безпеці національного господарства України.

Відтак, інтенсифікація розвитку будівельного сектору національного господарства повинна досягатися на усіх рівнях ієрархії управління будівельним сектором шляхом реалізації комплексу організаційно-економічних, управлінських, юридичних, інжинірингових і профілактичних заходів щодо захисту фінансових, матеріально-технічних, сировинних, інформаційних, інтелектуальних ресурсів від загроз внутрішнього та зовнішнього середовища та здатності забезпечення максимальних результатів діяльності при мінімальних витратах усіх видів ресурсів.

Список літератури:

1. Экономика строительной отрасли: учебник / [Н. И. Бакушева, О. В. Гусарская, С. М. Пятницкая и др.]; под ред. Н. И. Бакушева. – Москва: Издательский дом «Академия», 2006. – 224 с. – С. 50.
2. Юдин А.І. Менеджмент в строительстве (уч. пособие) / А. І. Юдин, С. А. Россохин // – Харьков: ХНАГХ, 2008. – 178 с. – С. 153.
3. Бюллетень о развитии конкуренции. В фокусе: Конкуренция в строительном секторе. Аналитическое издание, Выпуск № 1. – 2013. – 12 с. (<http://www.stroy-expert.dp.ua/content/view/31/27/>)
4. Mayer S., Somerville T. (2000) Land use regulation and new construction. *Regional Science and Urban Economics*, Vol. 30, pp. 639-662.
5. Mayo S., Sheppard S. (2001) Housing Supply and the Effects of Stochastic Development Control. *Journal of Housing Economics*, Vol. 10, pp. 109-128.
6. Закон України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» [електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/525-16>

Пында Ю.В.

Львовский университет бизнеса и права

РОЛЬ СТРОИТЕЛЬНОГО СЕКТОРА В ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИСТЕМЕ ГОСУДАРСТВА

Аннотация

Исследованы особенности функционирования строительства и очерчен широкий спектр его специфических признаков. Подтверждена тесная взаимосвязь между состоянием строительного сектора и уровнем социально-экономического развития страны. Проанализированы структурные изменения в строительном секторе Украины. Выделен ряд имеющихся в строительном секторе проблем. Установлено значительное влияние строительного сектора на экономическую безопасность страны.

Ключевые слова: строительство, строительный сектор, развитие, экономическая безопасность, государство.

Pynda Y.V.

Lviv University of Business and Law

A ROLE OF A BUILD SECTOR IS IN ECONOMIC SYSTEM OF THE STATE

Summary

The features of functioning of building and outlined wide spectrum are investigational him specific signs. Close intercommunication is confirmed between the state build a sector and by the level of socio-economic development of country. Structural changes are analysed in a build sector of Ukraine. The row of present in a build sector problems is selected. Considerable influence is set build a sector on economic security of country.

Keywords: building, build sector, development, economic security, state.