

УДК 338.49

АНАЛІЗ МЕТОДИК ПРОГНОЗУВАННЯ КОН'ЮНКТУРИ БУДІВЕЛЬНОГО РИНКУ**Пандас А.В., Дячук К.С.**

Одеська державна академія будівництва та архітектури

У роботі досліджено теоретичні аспекти поняття кон'юнктури ринку, основні показники та методики прогнозування кон'юнктури будівельного ринку України. Проведено аналіз сучасного стану будівельної галузі. Сьогодні жодна сфера життя суспільства не може обійтися без прогнозів як засобу пізнання майбутнього. В умовах ринкової економіки необхідність прогнозування обумовлюється нестабільністю кон'юнктури ринку, яку необхідно передбачати. Аналіз і прогнозування можливого стану кон'юнктури будівельного ринку, спостереження за наслідками змін в ринковій ситуації дають змогу обґрунтовано вибирати найкращі стратегії, пристосовані до прогнозних станів ринкової кон'юнктури та допомагають суб'єктам будівельного ринку брати участь у складних економічних процесах.

Ключові слова: кон'юнктура ринку, метод екстраполяції, метод експертних оцінок, метод математичного моделювання, графічний аналіз, індекс обсягу будівельного виробництва.

Постановка проблеми. Своєчасне і правильне використання прогнозу дозволяє: по-перше, продавати товар за найбільш прийнятними цінами; по-друге, маневрувати ресурсами, використовувати їх в найбільш вигідних напрямках; по-третє, вживати оперативних заходів в разі очікуваного значного поліпшення (погіршення) кон'юнктури.

Будівництво як вид економічної діяльності являється основною фондоутворюючою галуззю національної економіки, яка швидко реагує на вплив на її розвиток ряду різноманітних політичних та економічних факторів. Наприклад, нестабільна політична ситуація, воєнні дії, загострення валютно-фінансової кризи, інфляція, енергетична криза, підвищення ролі транснаціональних корпорацій та інше. В Україні політична криза 2013-2014 рр. негативно вплинула не лише на показники розвитку будівництва але й погіршила макроекономічні характеристики національного господарства та стала серйозною перешкодою на шляху відновлення інших галузей реального сектора економіки. Посилення впливу цього фактору ускладнює вивчення та визначення перспектив розвитку.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретичне обґрунтування аналізу кон'юнктури ринку на прикладі будівельної галузі висвітлені у літературі недостатньо і потребують більш поглибленого вивчення, що посилює актуальність обраної теми. Проблему прогнозування кон'юнктури ринку розглядають у своїх дослідженнях зарубіжні автори такі, як А. Вагнер, К. Жюгляр, У. Мітчелл, Й. Шумпетер, а також вітчизняні А.С. Фартушина, В.В. Кузяк, Я.Ю. Добуш, Т.П. Радіщук, С.А. Айвазян, В.Н. Афанасьєв, Д.Е. Бестенс та інші.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Більшість науковців у своїх працях акцентує увагу на кон'юктурі ринку в цілому. Питання дослідження кон'юнктури будівельного ринку, вивчення її особливостей з метою розробки загальних методів прогнозування, інструментів, важелів, є недостатньо вивченими.

Мета статті. Уточнити основні показники кон'юнктури будівельного ринку, розглянути методики прогнозування кон'юнктури будівельного ринку України, проаналізувати стан будівельного ринку України в 2017 році.

Виклад основного матеріалу. Економіка держави – це багатогалузевий виробничо-господарський комплекс, основу якого складає будівельна галузь як базис створення матеріальних благ, що задовольняє потреби суспільства та формує матеріальну основу функціонування всіх інших галузей економіки – виробничі будинки й споруди, дороги, будинки суспільного призначення та ін.. У будівельній галузі функціонує значна кількість різних організацій, які беруть участь у процесі створення нових об'єктів та виробничих потужностей й утворюють будівельний комплекс [1, с. 26].

Жодне підприємство, що займається будівельними роботами, незважаючи на його розмір, не зможе успішно функціонувати без оцінки положення на ринку. Будь-яке довгострокове або оперативне рішення в бізнесі приймається на базі кон'юнктурних прогнозів.

Термін «кон'юнктура» означає тимчасове, своєрідне поєднання конкретних економічних, соціальних, політичних і природних умов і факторів, які впливають на формування та взаємодію пропозиції та попиту, як на окремі товари, так і на співвідношення між сукупним попитом і пропозицією всіх товарних ресурсів.

У сучасному розумінні кон'юнктура характеризується сукупністю обставин, виявлених завдяки ринку, від яких залежать процеси піднесення або спаду напруги економічного розвитку і які показують їх. Кон'юнктура, за своєю суттю, це ринкова ситуація, яка відображає збіг обставин, від яких залежить і завдяки яким виявляється успіх господарської діяльності підприємства [2, с. 153].

Головною метою прогнозування ринкової кон'юнктури є визначення, в якому співвідношенні знаходяться попит і пропозиція. Процеси на ринку мають непередбачуваний, ситуаційний характер, він формується під безліччю суперечливих показників, які і обумовлюють постійні відхилення від базової тенденції розвитку будівельної діяльності [3, с. 92].

При вивченні кон'юнктури ринку ставляться завдання не тільки визначення стану ринку на тій чи іншій момент, але і передбачення ймовірного характеру подальшого його розвитку.

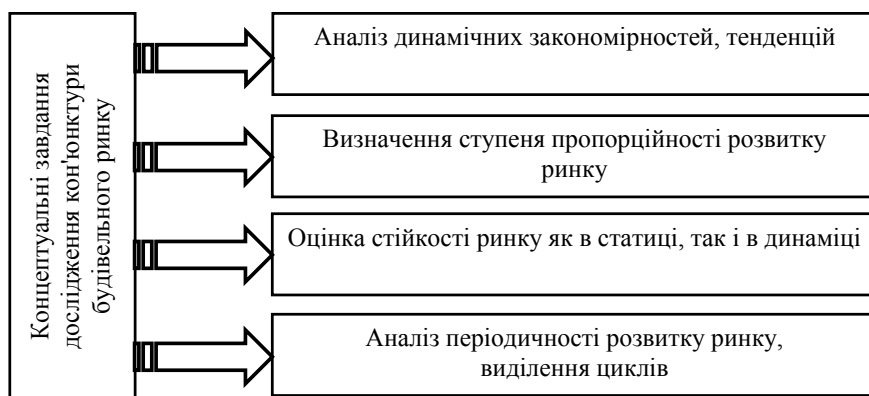


Рис. 1.1. Основні напрямки дослідження кон'юнктури будівельного ринку

Всі чинники прогнозування і розвитку кон'юнктури знаходять своє вираження в певних показниках. Ці показники дають можливість порівняти стан економіки в цілому або її окремих галузей.

Основними показниками кон'юнктури на будівельному ринку є:

- ступінь співвідношення попиту і пропозиції;
- місткість ринку;
- динаміка і рівень цін;
- специфіка сегменту ринку;
- темпи інфляції;
- тенденції розвитку ринку;
- рівень конкуренції;
- якість робіт і будівельне обслуговування
- обсяг будівництва;
- надходження замовлень;
- портфель замовлень;
- обсяг запасів;
- завантаження потужностей;
- число і вартість будівельних контрактів (промислові, суспільні споруди, житлове будівництво) [4, с. 111].

Вибір найкращого методу прогнозування кон'юнктури будівельного ринку є найважливішою умовою, що забезпечує достатній ступінь достовірності інформації для підприємства. При виборі методу прогнозування ринку необхідно враховувати наступні фактори:

1. Мета прогнозування, тобто передбачає отримання інформації про характер домінуючих тенденцій (зростання, зниження) і докладної картини майбутніх змін в ринковій кон'юктурі.

2. Тимчасові рамки (короткостроковий прогноз – до 3 місяців, середньостроковий від 3 місяців до 2 років, довгостроковий – понад 2 років). Чим менше часовий відрізок тим вища достовірність даного прогнозу.

3. Необхідний рівень конкуренції, припускає прогнозування одного або групи будівельних підприємств у рамках країни, регіону, періоду. В свою чергу при прогнозуванні цього фактору необхідно враховувати наступні чинники:

- кількість і якість конкуруючих об'єктів;
- динаміка коефіцієнтів завантаження;
- обсяг нового будівництва (проекти в стадії планування і в стадії будівництва);
- наявність вільних земельних ділянок;
- динаміка цін на будівельну продукцію, послуги девелопменту, земельні ділянки;

– співвідношення об'єктів нерухомості, призначених для здачі в оренду, і об'єктів, що використовуються власниками;

4. Допустимий рівень похибки;
5. Характер вихідних даних;
6. Допустимий обсяг витрат на прогнозування;
7. Обсяг вихідної інформації;
8. Простота в застосуванні [3, с. 107].

Єдиного універсального методу прогнозування кон'юнктури будівельного ринку не існує. У світовій практиці прогнозування використовується понад 150 методів. Серед яких

найбільш часто використовуються екстраполяція, експертні оцінки, математичне моделювання, графічний аналіз.

Метод екстраполяції – полягає в прогнозуванні явищ, що мали місце на ринку в минулому, на прогнозований період. Це досить простий метод, але не зовсім достовірний. Він може застосовуватися лише в тих випадках, коли є впевненість, що в прогнозований період діятимуть ті ж фактори, що і в попередній, і характер впливу цих факторів залишиться незмінним. Оскільки тенденція розвитку також може змінюватися, то дані, отримані шляхом екстраполяції, треба розглядати як імовірнісні, як свого роду оцінки.

Метод експертних оцінок (прогнозування) сутність якого полягає в залученні групи експертів або спеціальних органів для поглибленого економічного аналізу основних факторів, що впливають на ситуацію на ринку, і вироблення на основі цього аналізу власних прогнозів. Надійність такого прогнозування залежить від вибору експертів.

Методи математичного моделювання – методи прогнозування, які визначають функціональні залежності між окремими показниками на основі наявних за ряд попередніх років даних про кон'юктуру товарних ринків і висловлюють їх у вигляді системи рівнянь.

Графічний аналіз – метод прогнозування, який дозволяє оцінювати динаміку окремих економічних показників для виявлення схожих моментів в їх поведінці з тим, щоб визначити характер їх зміни в майбутньому [4, с. 201].

Коло показників кон'юнктури настільки великий, що практично неможливо перерахувати і тим більше використовувати всі ці показники при аналізі і прогнозі розвитку кон'юнктури будівельного ринку. Тому необхідно відібрати такі показники, які найближче відображають силу і активність дії відповідного чинника. Крім того, складності існують з відображенням чинників за допомогою одного або навіть декількох показників. Основним показниками обсягу виробництва у відповідній галузі будівництва є індекси обсягів будівельного виробництва, масштаби випуску будівельної продукції в абсолютних одиницях, ступінь завантаження устаткування та ін.

Згідно даним Державної служби статистики України, обсяги виконаних будівельних робіт у 2017 році склали 101 млрд. грн., що на 30 млрд. більше, ніж рік тому і майже в два рази перевищує показник 2015-го року. Індекс будівельної

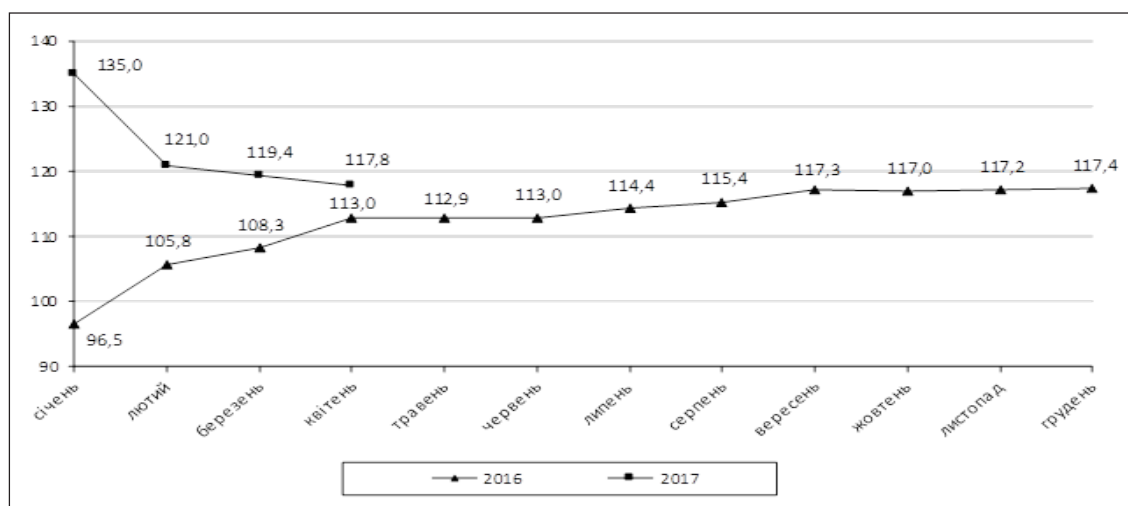


Рис 1.2. Індекси будівельної продукції
(у % до відповідного періоду попереднього року, нарастаючим підсумком)

продукції в 2017 році дорівнює 121%. За підсумками 2016 року цей показник був на рівні 117%, а в 2012-2015 рр. жодного разу не перевищував 100%.

Окрім збільшення кількісних показників, мають місце і якісні зміни. Вперше за кілька років питома вага будівництва інженерних споруд (мостів, доріг, трубопроводів) перевищив 50%. Також збільшилася частка не житлового будівництва (промислових будівель, торгових комплексів, медичних та навчальних закладів та ін. об'єктів).

Випереджаючі темпи зростання будівництва у виробничій сфері вказують на поліпшення економічної кон'юнктури в країні і запит на модернізацію (будівництво) нової інфраструктури.

Будівельні роботи досить рівномірно нарощуються по всій території України. Тільки в трьох областях країни таких як Луганської, Волинської та Сумської індекс будівельної продукції був нижче за 100%. Київ, Київська, Харківська, Одеська та Житомирська області другий рік поспіль демонструють темпи зростання, що перевищують середньо українські [6].

Першочерговою проблемою, яка постає перед будівельною галуззю на нинішньому етапі, є питання створення в Україні сприятливого інвестиційного клімату, реальних фінансово-кредитних механізмів для стимулювання промислового та житлового будівництва з метою підвищення конкурентоспроможності галузі, оскільки ринкові умови господарювання потребують формування нових засад для взаємовідносин учасників інвестиційного процесу у капітальному будівництві [6].

Висновки і пропозиції. Здійснюючи дослідження кон'юнктури, підприємство може отримати об'єктивну інформацію про ситуацію на ринку і спрогнозувати її розвиток, а отже, і конкурентні переваги.

Суттєве зростання показників і покращення кон'юнктури будівельного ринку дозволяє говорити про те, що галузь пережила кризовий період і починається її сталий розвиток. У 2017-му будівельна галузь була на підйомі, маючи стабільно гарні показники протягом всього року, що свідчить про закріплення позитивних тенденцій зростання в українській економіці. Щоб утримати сталий розвиток будівельної галузі, необхідно постійно проводити прогнозування кон'юнктури ринку, щоб своєчасно реагувати на мінливу кон'юнктуру ринку будівельної продукції.

Однак при дослідженні кон'юнктури будівельного ринку України необхідно:

1. Враховувати взаємозв'язок і взаємозалежності економічних явищ та процесів, що відбуваються на ринку.

2. Аналізувати тенденції інших ринків, задля виявлення загальної кон'юнктури та ситуації.

3. Безперервно здійснювати спостереження (моніторинг) будівельного ринку в силу його динамічності.

4. Дотримуватися певної послідовності вивчення: підготовчий етап, поточні спостереження за розвитком кон'юнктури, аналіз кон'юнктурної інформації, розробка кон'юнктурного прогнозу.

Список літератури:

1. Економіка будівельного підприємства: підручник / авт. кол.: Т.О. Окландер, І.А. Педько, О.Л. Камбур [та ін.]. – Одеса: ОДАБА, 2017. – 363 с.
2. Оснач О.Ф. Промисловий маркетинг [Електронний ресурс] / О.Ф. Оснач, В.П. Пилипчук, Л.П. Коваленко. – К.: Центр учбової літератури, 2009. – 364 с.
3. Оболенцева Л.В. Кон'юнктурні дослідження галузевого ринку: підручник / Л.В. Оболенцева. – Х.: ХНАМГ, 2010. – 249 с.
4. Попков В.П. Оценка бизнеса. Схемы и таблицы: Учебное пособие / В.П. Попков, Е.В. Евстафьева – СПб.: Питер, 2007. – 240 с.
5. Калинин А.Э. Теоретико-методологические аспекты исследования конъюнктуры региональных аспектированных рынков // А.Э. Калинин, Н.А. Михайлова. – Региональная экономика: теория и практика. – 13(52). – 2007. – С. 105–112.
6. Державний комітет статистики України: www.ukrstat.gov.ua.

Пандас А.В., Дячук К.С.

Одесская государственная академия строительства и архитектуры

АНАЛИЗ МЕТОДИК ПРОГНОЗИРОВАНИЯ КОНЬЮНКТУРЫ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА

Аннотация

В работе исследованы теоретические аспекты понятия рынка, основные показатели и методики прогнозирования конъюнктуры строительного рынка Украины. Проведен анализ современного состояния строительной отрасли. Сегодня ни одна сфера жизни общества не может обойтись без прогнозов как средства познания будущего. В условиях рыночной экономики необходимость прогнозирования определяется нестабильностью рынка, которую необходимо предвидеть. Анализ и прогнозирование возможного состояния конъюнктуры строительного рынка, наблюдение за последствиями изменений в рыночной ситуации позволяют обоснованно выбирать лучшие стратегии, приспособленные к прогнозным состояниям рыночной конъюнктуры и помогают субъектам строительного рынка участвовать в сложных экономических процессах.

Ключевые слова: конъюнктура рынка, метод экстраполяции, метод экспертных оценок, метод математического моделирования, графический анализ, индекс объема строительного производства.

Pandas A.V., Dyachuk K.S.

Odessa State Academy of Civil Engineering and Architecture

ANALYSIS OF THE METHOD OF FORECASTING CONSTRUCTION MARKET CONJUNCTIONS

Summary

The theoretical aspects of the concept of market conditions, the main indicators and methods of forecasting the state of the construction market in Ukraine are investigated in the paper. An analysis of the current state of the construction industry is carried out. Today, no sphere of society's life can do without forecasts as a means of knowing the future. In a market economy, the need for forecasting is conditioned by the volatility of the market situation that needs to be foreseen. Analysis and forecasting of the possible state of the market situation, observing the consequences of changes in the market situation, allows us to justifiably choose the best strategies adapted to the forecasted conditions of the market situation and help the construction market participants to participate in complex economic processes.

Keywords: market conditions, extrapolation method, expert estimation method, mathematical modeling, graphical analysis, construction production index.