

**Шевченко Т.Є.**  
к.т.н., доцент НТУУ «КПІ»  
**Опанасюк Н.В.**  
студент ФММ, НТУУ «КПІ»

## ДОСЛІДЖЕННЯ СУЧАСНОГО СТАНУ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ В УКРАЇНІ

*В статті наведені результати досліджень сучасного стану будівельної галузі України, виявлені причини, що призвели до рецесії в будівельній галузі, надані рекомендації щодо виведення галузі з кризової ситуації.*

*The article presents the results of studies of modern construction industry in Ukraine, revealed the reasons that led to recession in the construction industry, advised the withdrawal of the crisis situation.*

**Ключові слова:** будівельна галузь, криза, рекомендації, стабілізація.

**Вступ.** Будівельний сектор України стабільно зростав протягом 2000-2007 років, однак у 2008 році в будівельній галузі почала спостерігатися рецесія. Перш за все виросли відсоткові ставки по кредитах банків, що призвело до зниження купівельної спроможності населення та зменшення обсягів фінансування будівництва, тобто пропозиції та попиту на житло. В даній ситуації, значна частина бажаючих придбати житло відклала купівлю на майбутнє.

В цілому, суттєве погіршення ситуації у будівельній та суміжних галузях пояснюється впливом ряду об'єктивних обставин, таких як обмеження інвестиційних можливостей бюджету та населення внаслідок подорожчання і зменшення доступності кредитних ресурсів, нестабільність грошово-валютної політики, інфляційні очікування та інші. Відповідно до цього скоротився внутрішній попит на будівельні матеріали та збудоване житло.

Вплив міжнародної фінансової кризи на ринок іпотечного кредитування є суттєвим фактором зниження операцій на ринку житла. Одночасно з цим введення Національним банком України у 4 кварталі 2008 року (постанова НБУ від 11.10.09 р. № 319) мораторію на надання іпотечних кредитів фактично зупинило фінансування операцій як на ринку вторинного так і первинного житла.

Вищезазначені фактори призвели до появи кризової ситуації у будівельній галузі, тому аналіз сучасного стану будівельної галузі й розробка рекомендацій, щодо подолання кризових явищ в будівництві, є актуальною.

Сучасний стан будівельної галузі досліджувався як вітчизняними так і зарубіжними фахівцями, такими як А.М. Асаул, В.О. Опекунов, О.Т. Цуцаєва. І.С. Полякова, Іванов М.Ф. Джуччі Р., Кірхнер Р та ін. [1, 2, 3]. Але в цих роботах головна увага була зосереджена, в основному, на факторах, що призвели до кризи, а питанням її подолання приділялося значно менше уваги. Це, в свою чергу, визначило актуальність проблеми, обумовило вибір теми статті, сформувавши її мету та основні завдання.

**Постановка задачі.** Метою дослідження є аналіз стану будівельної галузі України в умовах фінансової кризи, розробка рекомендацій і пропозицій щодо її подолання.

Для досягнення поставленої мети були поставлені наступні завдання:

- простежити тенденції розвитку галузі;
- дослідити сучасний стан будівельної галузі;
- встановити причини занепаду будівельної галузі України;
- розробити рекомендації щодо виведення галузі з кризової ситуації;

В процесі наукового дослідження застосовані статистичні методи, методи порівняльного аналізу, прогнозування, соціологічних досліджень, логічного узагальнення результатів та інші.

**Результати дослідження.** Починаючи з 2000 року житлове будівництво в Україні розвивалось в дуже сприятливих макроекономічних умовах. Висока ліквідність будівельних об'єктів обумовила відносно низькі відсоткові ставки, а реальні доходи населення в той період швидко зростали, формуючи тим самим високий попит на житло та інші об'єкти нерухомості. Більше того, постійне зростання цін на житло забезпечувало додатковий спекулятивний попит на нього і, як наслідок, житлове будівництво зростало високими темпами.

Проте світова фінансова криза, що справила негативний вплив на стан всіх галузей України, не стала винятком і для будівельної галузі. З початку 2008 року простежується зменшення обсягів фінансування будівельної галузі, скорочення замовлень на будівництво об'єктів в різних галузях і сферах діяльності, що призвело до появи кризової ситуації в галузі.

Лише за перше півріччя 2008 року падіння обсягів будівельних робіт склало майже 2%, на відміну від зростання у 2007 році до 18%.

У січні-червні 2008 року скоротили обсяги будівництва 15 регіонів країни (тоді як у 2007 році було зростання в цілому по галузі на 15,8%, а у житловому будівництві – 18,7%). Суттєво зменшився попит на будівельні матеріали (як промислові, так і споживчі).

У Києві обсяг будівництва у 2007 році зріс на 26,1%, а за січень-травень 2008 року – лише на 3,6% (великою мірою завдяки роботам, що здійснювалися на подільському мостовому переході).

За два останні місяці 2008 року обсяг реалізації будівельної цегли на трьох заводах Вінницької області зменшився на 40%, на трьох підприємствах Полтавщини – на 50%.

Протягом 2009р. спостерігалось поглиблення кризових явищ у будівельній галузі. Відставання від рівня будівництва попереднього року склало 59,6%. Підприємства з будівництва споруд та будинків, частка яких в загальному обсязі становила 75,2%, скоротили обсяги на 58,6%.

Не досягнуто рівня будівництва 2008р. підприємствами Івано-Франківської (на 56,7%), Калуської (на 67,1%), Коломийської (на 43,4%) міських рад та усіх районів.

У 2008 в експлуатацію введено більше 10 мільйонів квадратних метрів житла, а у 2009 році – вдвічі менше. Простій будмайданчиків привів до масових звільнень персоналу. Якщо цього року будівельна сфера покаже перші ознаки відродження, її може серйозно загальмувати відсутність кваліфікованих кадрів. Всього за 2009-й рік кількість персоналу що звільнилася з галузі склала близько 100 тисяч працівників. Цього року з будівельної галузі може звільнитися через різні причини ще 100 тисяч працівників.

За 11 місяців 2009 року з'явилося тільки 13 будинків загальною площею 264 тис. кв.м.

Погіршується ситуація по виконанню будівельних робіт на вже відомих проектах – за підсумками 3-го кварталу з 160 проектів масового ринку виконується тільки 112.

Для нормального функціонування будівельної галузі та реалізації інфраструктурних проектів Україні потрібно 210 мільярдів гривень щорічно. І

лише 30 мільярдів гривень із цієї суми припадають на житлове будівництво. Але, оскільки можливості бюджету обмежені, в 2009 році виділено всього 54 млрд. грн., тому багато проблем галузі залишилися невирішеними.

В Україні на сьогодні 11 тис. підприємств задіяно в будівельній індустрії, перед, якими заборгованість держави постійно збільшується. Об'єкти, що будуються сьогодні, фінансуються національним банком під гарантії уряду, а основним інвестором будівельної галузі виступає держава.

За даними Держкомстату та підсумками виконання регіональних програм житлового будівництва у січні – вересні 2009 року в Україні за рахунок усіх джерел фінансування введено в експлуатацію 3343,6 тис. кв. м житла, що на 48,4 % менше у порівнянні з аналогічним періодом минулого року.

Скорочення спостерігається у більшості регіонів України, з яких у 16 областях більш ніж у 2 рази, а в Житомирській, Миколаївській, Донецькій, Херсонській, Чернігівській та Луганській – втричі.

У цілому, падіння обсягів будівельної галузі 2009-го року відбулося на 56%.

У зв'язку з погіршенням фінансового стану забудовників внаслідок світової фінансової кризи загострились проблеми невиконання ними зобов'язань перед інвесторами, чії кошти залучено у будівництво об'єктів житла, про що свідчить зростання кількості їх скарг.

Неможливість отримання своїх вже оплачених квартир – одна з найбільш болючих проблем, спричинених кризою.

**Висновки.** Падіння виробництва в будівельній галузі України призводить до ланцюгової реакції. Насамперед уповільнюються транспортні перевезення, скорочується виробництво сировини для будівельних матеріалів, обсягів продукції меблевої промисловості та ін. Існує велика ймовірність того, що діяльність цих галузей в Україні стане збитковою. Тому стан будівельного ринку в умовах фінансової кризи і шляхи подолання її на сучасному етапі є дуже актуальним питанням.

Для виведення галузі з кризи необхідно розробити і втілити в життя комплекс заходів. Держава повинна виконати свої обов'язки перед громадянами, що мають право на безкоштовне отримання житла відповідно до державних програм (військовослужбовці, чорнобильці та ін.), тому було би доцільним залучення державних коштів, завершення будівництва тих будинків, які мають будівельну завершеність більше 70% і можуть бути введені в експлуатацію в першому кварталі 2010-го року. Після виконання цієї програми потрібно перейти до викупу квартир у будинках з будівельною завершеністю більше 50%, але для цього необхідне додаткове фінансування.

Крім того, необхідно відновити іпотеку за рахунок рефінансування Національним банком України державних і комерційних банків, які відповідають своїм фінансовим станом нормативам Національного банку України і мають досвід роботи з іпотекою.

Таким чином, подолання фінансової кризи в будівельній галузі України багато в чому буде визначатися ефективністю впровадження запропонованих антикризових заходів.

### Прелік посилань

1. Джуччі Р., Кірхнер Р., Возняк Р. Житлове будівництво в Україні: Причини поточної кризи та висновки для економічної політики // Інститут економічних досліджень та політичних консультацій. Німецька консультативна група. Серія консультативних робіт [PP/04/2008] – Берлін / Київ, 2008.
  2. Кредисов В.А. Строительная отрасль в Украине. Итоги года. Руины и шанс? // Итоги пресс-конференции в ИМК. - 2009 г.
  3. Тянь Р.Б., Иванов М.Ф., Грищенко І.В. Сучасний стан будівельного ринку України і заходи щодо його стабілізації в умовах світової фінансової кризи // Економіка будівництва і міського господарства. – 2009 – 5 т. - №2.
  4. <http://www.ukrstat.gov.ua/>
  5. <http://minbud.gov.ua/>
- 

**Шукан М. В.**

*преподаватель кафедры “Основы бизнеса” ФММП  
Белорусский национальный технический университет*

## УЧЕТ ТРАНСАКЦИОННЫХ ИЗДЕЖЕК ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ОРГАНИЗАЦИИ

*В статье приводятся причины, по которым учет транзакционных издержек в составе совокупных издержек способствует адекватной оценке результатов деятельности предприятий и эффективности проводимых мер структурной реорганизации и управления. С учетом влияния транзакционных издержек выделены три аспекта, составляющие направления учета для обобщающей оценки эффективности:*

*трансформационный, организационный и транзакционный. Предложен алгоритм оценки динамики деятельности предприятия, включающий четыре этапа. В статье также предложен индикатор опережающего роста транзакционных издержек – коэффициент соответствия, который позволяет выбрать оптимальную форму хозяйствования*

*организации.*