

**Жовтяк Г.А.**

кандидат економічних наук, доцент,  
доцент кафедри економіки,  
Харківський національний університет міського господарства  
імені О.М. Бекетова  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-4657-1015>

**Волохова І.В.**

кандидат економічних наук, доцент,  
доцент кафедри менеджменту і адміністрування,  
Український державний університет залізничного транспорту  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0163-7727>

**Zhovtyak Hanna**

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

**Volokhova Inna**

Ukrainian State University of Railway Transport

## СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМСТВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ

*У статті розглянуто питання сучасного стану будівельної галузі України, окреслено основні фактори, що впливають на динаміку розвитку будівництва. Виконано аналіз будівельної галузі та її діяльності за останні роки. Для цього проведено огляд будівельного комплексу України, його розвитку, проблем та перспектив будівництва, порівняно стан будівництва та будівельних підприємств за поточний та попередні періоди. Оцінено стан будівельної галузі шляхом аналізу динаміки частки будівельної галузі в структурі ВВП за останні сім років. Позитивні тенденції у розвитку будівельної галузі за останні роки характеризуються стабільним зростанням індексу будівельної продукції. Наведено характеристики й аналіз цього показника. Зроблено акцент на розвиток житлового будівництва як основного напрямку, завдяки якому сьогодні розвивається будівельна галузь України. Запропоновано шляхи покращення будівельної галузі та стану економіки будівельних підприємств.*

**Ключові слова:** будівельна галузь, будівельні підприємства, житлове будівництво, індекс будівельної продукції, інвестиції.

**Постановка проблеми.** Будівельна галузь – одна з найважливіших галузей економіки, що визначає ефективність всієї економічної системи країни. Важливість цього сектору для економіки будь-якої країни можна пояснити так: капітальне будівництво створює багато робочих місць і використовує продукцію великої кількості галузей економіки. Економічний ефект від розвитку цієї галузі – це мультиплікаційний ефект грошей, вкладених у будівництво. Будівництво створює сприятливі умови для розвитку малого та середнього бізнесу.

Нині будівельний ринок в Україні переживає не найкращі часи. Складна ситуація зменшує інвестиційну привабливість та змушує відмовлятися від проєктів на передінвестиційній стадії [5]. Від будівельної галузі залежить розвиток багатьох інших галузей, які тісно взаємопов'язані. Саме тому необхідно підвищувати її показники, розвивати цю галузь та забезпечувати необхідні умови для її розвитку.

**Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми.** Проблеми функціонування та розвитку

підприємств будівельної галузі знайшли відображення в роботах багатьох науковців: І. Адамської, К. Засікан, А. Колосової, О. Оскоми, Ю. Пинди, А. Стельмащука, М. Сухонос та ін. Але, незважаючи на досить велику кількість публікацій, багато питань щодо сучасного стану та перспектив розвитку підприємств будівельної галузі є актуальними, залишаються мало розкритими в науковій літературі та потребують подальших досліджень.

**Формулювання цілей статті.** Важливим є аналіз будівельної галузі та її діяльності за останні роки. Необхідно виявити проблеми та перспективи будівництва на основі порівняння стану будівельних підприємств за поточний та попередні періоди, знайти шляхи покращення стану економіки підприємств будівельної галузі.

**Виклад основного матеріалу.** У національній економіці України будівництво є найбільш монополізованою галуззю. Саме будівництво характеризується високим рівнем спеціалізації та співпраці підрядних будівельних організацій та компаній. За ринкових

умов будівництво набуває нового економічного змісту, пов'язаного з вільним рухом капіталу та вільною діяльністю кожного об'єкта власності. Вертикальні галузеві зв'язки, що переважали в адміністративно-планованій економіці, замінюються горизонтальними зв'язками інвесторів. Саме будівництво як економічний процес являє собою безперервну інвестиційну діяльність власників капіталу протягом життєвого циклу будівель чи споруд, у які вкладається цей капітал. Будівельна галузь України є однією з найбільш бюджетоутворюючих та водночас стратегічно важливою у розвитку національної економіки та розвитку соціальної інфраструктури країни.

За даними Держкомстату, обсяги будівництва в Україні у 2018 році становили 4,3 млрд євро. Для порівняння: у Чехії аналогічний показник становив 20 млрд євро, у Польщі – 50 млрд євро (майже у 12 разів більше за Україну), у Туреччині – 113 млрд євро, у Німеччині – 351 млрд євро [4].

Основною проблемою є збільшення собівартості робіт через подорожчання основних складових будівництва. Галузь будівництва тісно пов'язана з усіма галузями господарства і є споживачем їхньої продукції, а саме – у будівництві використовується 10% продукції машинобудування, 20% прокату чорного металу, 40% лісоматеріалів та 5% виробів хімічної промисловості. Будівельні компанії змушені підвищувати вартість робіт та послуг із метою підтримки рівня рентабельності, що негативно впливає на динаміку попиту з боку інвесторів. Падіння інвестиційної активності в державі зумовило збитковість будівельної галузі. Держава скорочує фінансування будівельних проектів, це означає, що місцеві бюджети не будуть мати коштів на проведення реконструкції, ремонту чи будівництва доріг та інших об'єктів соціального призначення. Більше третини всіх підприємств галузі є нерентабельними – близько 35%. Такий відсоток пов'язаний з високим рівнем витрат на будівельні роботи, низькою окупністю техніки й інвестиційних проектів [9].

Велика кількість підприємств мають проблеми із втратою фінансової стійкості. Підприємствам необхідно підвищувати інноваційну активність, збільшувати розмір обігових коштів, що дозволить залучити більше клієнтів та сприятиме зростанню інвестиційної привабливості підприємств для кредиторів.

За даними Державної служби статистики України, у 2018 році внесок будівельної галузі у ВВП становив лише 2,3% (табл. 1). Для порівняння, цей показник

в Словаччині становить 7,9%, Польщі – 7,7%, Швеції – 6,8%, Румунії – 6,1%. Тож будівельна галузь має значний потенціал для росту та потребує додаткових інвестиційних ресурсів.

У галузі будівництва станом на листопад 2019 року налічується 29,6 тис. підприємств, в яких працює 268 тис. найманих працівників, та 22,9 тис. фізичних осіб-підприємців, в яких чисельність найманих працівників – 17,1 тис. осіб. Загалом у галузі зайнято 312,3 тис. осіб (3,6% від загальної кількості зайнятих працівників у суб'єктах господарювання за всіма видами економічної діяльності). Для порівняння, в країнах ЄС цей показник коливається від 4,5% до 6,5% [2].

У листопаді 2019 року в середньому одному штатному працівнику у будівництві нараховано заробітної плати на суму 9554 грн. За цим показником будівництво посіло 8 місце серед 16 видів економічної діяльності. За даними Державної служби статистики України, станом на 01.12.2019 заборгованість із виплати заробітної плати працівникам будівельної галузі становила 63,7 млн грн (із загальної заборгованості по Україні 3,4 млрд грн). Загальна заборгованість порівняно з 01.01.2019 зменшилася на 8 млн 436 тис. грн (11,7%) [4].

Великою є залежність будівельних підприємств від зовнішніх джерел фінансування, переважає позиковий капітал. У структурі джерел інвестицій у галузь велику питому вагу займають кредитні ресурси.

У зв'язку з цим слід проаналізувати основні показники діяльності підприємств будівельної галузі (табл. 2).

У 2018 році підприємствами України було виконано будівельних робіт на суму 141,2 млрд грн. Будівельна галузь нашої країни стала одним з індикаторів подолання українською економікою кризових явищ. Індекс будівельної продукції, який знаходився на позначці менше ста відсотків у період 2012–2015 років, з 2016-го почав впевнено сигналізувати про щорічне зростання обсягів будівельної продукції. Так, згідно з даними Державної служби статистики України, в 2016 році вказаний індекс становив 117,4%, у 2017-му – 126,3%, в 2018-му – 108,5% [8].

Нове будівництво, реконструкція та технічне переозброєння становили 72,8% від загального обсягу виконаних будівельних робіт, капітальний і поточний ремонт – 27,2%.

Успіх будівельного ринку загалом залежить від наповнення його інвестиційним ресурсом. Обсяг капітальних інвестицій у будівництво за 2018 рік становив

Таблиця 1

Показники будівельної галузі України

Показники	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ВВП у фактичних цінах у будівельній галузі, млн грн.	39575	39049	36902	36876	38928	47457	64431	81259
Відсоток будівництва у ВВП, %	3,04	2,78	2,52	2,32	1,95	2,0	2,16	2,3
Оплата праці найнятих працівників у будівельній галузі середньомісячна (у розрахунку на одного штатного працівника, грн.)	2294	2543	2727	2860	3551	4731	6251	7845

Джерело: розроблено на основі [8]

51 902,4 млн грн., що становило лише 9,8% від загального обсягу інвестицій. Малий потік інвестицій у будівельну галузь пов'язаний насамперед з тим, що сьогодні вона є дуже витратомісткою. Будівництво промислових об'єктів практично відсутнє, тому що таке будівництво потребує великих інвестицій, держава не зацікавлена в будівництві великих промислових об'єктів, а інвестор (як зарубіжний, так і вітчизняний) в нинішній економічній ситуації в Україні не ризикує вкладати великі кошти. Будівництво соціальної інфраструктури (школи, садочки тощо) та комунальної інфраструктури (труби, мережі тощо) повністю залежить від фінансового наповнення місцевих бюджетів, бажання місцевої влади та економічної ситуації, яка б дозволяла розгорнути відповідну програму будівництва. Єдиним напрямом, завдяки якому виживає та потроху розвивається будівельна галузь сьогодні, є будівництво житла. Основним інвестором у цьому разі виступає населення [1].

Загальна площа прийнятого в експлуатацію житла у 2018 р. – 8689 тис. м<sup>2</sup> (нове будівництво), з яких 498,4 тис. м<sup>2</sup> (або 5,7% загального обсягу житла) відповідно до Порядку прийняття в експлуатацію об'єктів, збудованих без дозвільного документа на виконання будівельних робіт, затвердженого наказом Мінрегіону від 03.07.2018 № 158 (табл. 3). Порівняно з 2017 р. загальна площа зменшилася на 5,7%, при цьому без урахування площі, прийнятої в експлуатацію відповідно до Порядку – на 11,1% (рис. 1).

Обсяг прийнятого в експлуатацію житла у міських поселеннях становив 5652,4 тис. м<sup>2</sup>, або 65,0% від загального обсягу, у сільській місцевості – 3037,0 тис. м<sup>2</sup> (35,0%) [6].

У міських поселеннях прийнято в експлуатацію 76,2 тис. квартир (73,9% загальної кількості), у сільській місцевості – 26,9 тис. квартир (26,1%) [6].

Значна кількість пропозицій на ринку житлової нерухомості в містах України на період 2017–2018 рр. створила враження будівельного буму. Однак низький попит посилюється низькою купівельною спроможністю населення, оскільки продаж житлової нерухомості і більшості сегментів комерційної нерухомості залежить головним чином від рівня доходів та обороту малих і середніх підприємств. Запропоновані на ринку квадратні метри будуть введені в експлуатацію впродовж трьох років, і основним фактором, від якого залежить подальший розвиток цього сегменту будівельного сектору, є достатність власних фінансових ресурсів забудовників для завершення розпочатих проектів.

**Висновки.** Отже, до основних напрямів щодо покращення діяльності підприємств будівельної галузі України належать:

- розвиток вітчизняних державних та приватних програм інвестиційної підтримки будівництва;
- підтримка та стимулювання післяпродажного обслуговування і сервісу будівельних послуг;
- розвиток та модернізація будівельної інфраструктури;
- партнерство влади та бізнесу будівельної галузі як форма довгострокової взаємодії сторін;
- впровадження інноваційних технологій у будівельну галузь.

Основною проблемою для будівельної галузі в Україні є формування позабюджетних інвестицій. Таким чином, для підвищення ефективності діяль-

Таблиця 2

Основні показники діяльності будівельних підприємств України

Показники	Рік						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Обсяг виконання будівельних робіт (млрд. грн.)	62,3	58,9	50,2	57,5	73,7	105,7	141,2
Індекс будівельної продукції порівняно з попереднім роком (%)	92,7	89,0	79,6	87,5	117,5	121,5	108,6
Частка нового будівництва, реконструкції та технічного переозброєння в загальному обсязі виконаних будівельних робіт (%)	79,6	81,2	82,4	80,1	80,9	73,2	72,8
Частка капітального ремонту та поточного в загальному обсязі виконаних будівельних робіт (%)	20,4	18,8	17,6	19,9	19,1	26,8	27,2
Частка загального обсягу будівництва, виконаного підприємствами 7 регіонів України (%)	58,3	60,0	64,0	66,4	68,1	70,1	69,0

Джерело: розроблено на основі [8]

Таблиця 3

Розподіл загальної кількості прийнятих в експлуатацію квартир за видами будівель у 2018 р.

	Кількість квартир	Загальна площа квартир		Середній розмір квартири, м <sup>2</sup> загальної площі
		тис.м <sup>2</sup>	% до загального обсягу	
Усього	103141	8682,3	100,0	84,2
одноквартирні	26554	4247,7	48,9	160,0
з двома та більше квартирами	76587	4434,6	51,1	57,9

Джерело: розроблено на основі [8]



Рис. 1. Обсяги прийняття в експлуатацію загальної площі житла, тис. м<sup>2</sup>

Джерело: побудовано на основі [8]

ності в цій галузі слід приділяти більше уваги стратегії збільшення обсягів фінансування (шляхом залучення вітчизняних та іноземних інвесторів), а також стратегіям обліку якості будівництва і якості будівельних матеріалів.

Пріоритетними напрямками повинні стати: поліпшення роботи будівельних підприємств за рахунок оновлення основних засобів; впровадження інноваційних будівельних технологій; підвищення якості будівельної продукції; вдосконалення управління, розширення горизонту планування і більш точний облік на вимоги ринку; розроблення довгострокових програм із розширення можливостей фінансування будівництва державними і регіональними органами влади; сприяння розвитку кластерних утворень. Важливим напрямом у формуванні конкурентоспроможності української будівельної галузі, стабілізації і послідовному розвитку будівельного ринку в регіонах є виявлення і стимулювання розвитку регіонального будівельного кластера.

Особливістю підприємств будівельної галузі є те, що вони дуже чутливі до факторів макроекономічного середовища. Ось чому головним завданням забезпечення ефективності будівництва загалом є мінімізація негативного впливу зовнішнього середовища за допомогою стратегічного управління. Для збільшення обсягів виробництва необхідно дотримуватись таких принципів, як: ефективне використання усіх видів ресурсів підприємства, контроль за діяльністю замовників і обґрунтування кошторисної вартості об'єктів, що будуються, зведення до мінімуму числа об'єктів, що одночасно будуються. Тому будівельні підприємства повинні об'єктивно визначати свою конкурентну позицію, виявляти основні зовнішні чинники, що впливають на обсяги виробництва, і створювати нові конкурентні переваги. Вийти з кризового стану можливо лише за допомогою поєднання ефективних державних регулюючих заходів та стратегічно продуманої діяльності будівельних компаній.

#### Список літератури:

1. Адамська І. Сучасний стан й тенденції розвитку будівельної галузі України. *Галицький економічний вісник*. 2019. № 5. С. 7–15.
2. Будівельна галузь у 2019 році. URL: <https://www.rbc.ua/ukr/news/stroitel'naya-otrasl-2019-godu-pokazala-rekordnyu-1579790957.html> (дата звернення: 29.05.2020).
3. Головна аналітика введеного в експлуатацію житла. URL: <http://budport.com.ua/news/12888-golovna-analitika-vvedenogo-v-eksploataciyu-zhitla-za-rik-vvedeno-na-57-menshe> (дата звернення: 29.05.2020).
4. Обсяги будівництва та виробництва будівельних матеріалів в Україні: реальна ситуація. URL: <http://budport.com.ua/news/15423-obsyagi-budivnictva-ta-virobnictva-budivelnih-materialiv-v-ukrajni-realna-situaciya> (дата звернення: 29.05.2020).
5. Оскома О., Колосова А., Засікан К. Аналіз стану та тенденції розвитку будівельної галузі України. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2015. № 8. С. 551–554.
6. Пинда Ю. Сучасний стан та особливості розвитку будівельного сектора у Причорноморському регіоні України. *Причорноморські економічні студії*. 2016. Вип. 9 (2). С. 41–46



7. Розвиток будівельної галузі та детінізація ринку праці у будівництві. URL: <https://www.minregion.gov.ua/press/news/rozvitok-budivelnoyi-galuzi-ta-detinizatsiya-rinku-pratsi-u-budivnitstvi/> (дата звернення: 28.01.2020).

8. Сайт Державної служби статистики України. URL: [https://ukrstat.org/uk/operativ/menu/menu\\_u/mp.htm](https://ukrstat.org/uk/operativ/menu/menu_u/mp.htm) (дата звернення: 29.08.2019).

9. Стельмашук А. Формування механізму управління інноваційним розвитком підприємств сфери виробництва будівельних матеріалів. *Інноваційна економіка*. 2015. Вип. 4 (59). С. 61–72.

#### References:

1. Adamska I. (2019) Suchasnyi stan y tendentsii rozvytku budivelnoi haluzi Ukrainy. *Galician economic bulletin*, vol. 60, no. 5, pp. 7–15.

2. Budivelnna haluz u 2019 rotsi [Construction industry in 2019]. Available at: <https://www.rbc.ua/ukr/news/stroitel'naya-otrasl-2019-godu-pokazala-rekordnyy-1579790957.html> (accessed 29 May 2020).

3. Holovna analityka vvedenoho v ekspluatatsiiu zhytla [The main analyst of the commissioned housing]. Available at: <http://budport.com.ua/news/12888-golovna-analitika-vvedenogo-v-ekspluatatsiyu-zhitla-za-rik-vvedeno-na-57-menshe> (accessed 29 May 2020).

4. Obsyagi budivnytstva ta vyrobnytstva budivelnikh materialiv v Ukraini: realna sytuatsiia [Volumes of construction and production of building materials in Ukraine: the real situation]. Available at: <http://budport.com.ua/news/15423-obsyagi-budivnytstva-ta-vyrobnictva-budivelnih-materialiv-v-ukrajni-realna-situatsiya> (accessed 29 May 2020).

5. Oskoma O., Kolosova A., Zasikan K. (2015) Analiz stanu ta tendentsii rozvytku budivelnoi haluzi Ukrainy. *Hlobalni ta natsionalni problemy ekonomiky* [Global and national economic problems], no. 8, pp. 551–554.

6. Pynda Ju. (2016) Suchasnyi stan ta osoblyvosti rozvytku budivelnogo sektora u Prychornomorskomu rehioni Ukrainy. *Black Sea Economic Studies*, no. 9 (2), pp. 41–46.

7. Rozvytok budivelnoi haluzi ta detinizatsiia rynku pratsi u budivnytstvi [Development of the construction industry and de-shadowing of the labor market in construction]. Available at: <https://www.minregion.gov.ua/press/news/rozvitok-budivelnoyi-galuzi-ta-detinizatsiya-rinku-pratsi-u-budivnitstvi/> (accessed 28 January 2020).

8. Sait Derzhavnoi sluzhby statystyky Ukrainy [Website of the State Statistics Service of Ukraine] Available at: [https://ukrstat.org/uk/operativ/menu/menu\\_u/mp.htm](https://ukrstat.org/uk/operativ/menu/menu_u/mp.htm) (accessed 29 August 2019).

9. Stelmashchuk A. (2015) Formuvannia mekhanizmu upravlinnia innovatsiinym rozvytkom pidpriemstv sfery vyrobnytstva budivelnikh materialiv. *Innovative Economy*, no. 4 (59), pp. 12–20.

## СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ УКРАИНЫ

*В статье рассмотрены вопросы современного состояния строительной отрасли Украины, выделены основные факторы, которые влияют на динамику развития строительства. Выполнен анализ строительной отрасли и ее деятельности за последние годы. Для этого проведен обзор строительного комплекса Украины, его развития, проблем и перспектив строительства, сравнено состояние строительной отрасли и строительных предприятий за текущий и предыдущие периоды. Оценено состояние строительной отрасли путем анализа динамики доли строительной отрасли в структуре ВВП за последние семь лет. Положительные тенденции в развитии строительной отрасли за последние годы характеризуются стабильным ростом индекса строительной продукции. Приведена характеристика и анализ данного показателя. Сделан акцент на развитии жилищного строительства в качестве основного направления, благодаря которому сегодня развивается строительная отрасль Украины. Предложены пути улучшения строительной отрасли и состояния экономики строительных предприятий.*

**Ключевые слова:** строительная отрасль, строительные предприятия, жилищное строительство, индекс строительной продукции, инвестиции.

## STATE AND PROSPECTS OF DEVELOPMENT OF ENTERPRISES IN THE CONSTRUCTION INDUSTRY OF UKRAINE

*The article considers the current state of the construction industry of Ukraine, outlines the main factors influencing the dynamics of construction. The construction industry is one of the most important sectors of the economy, which determines the efficiency of the entire economic system of the country. The development of many other industries, which are closely interconnected, depends on the construction industry. That is why it is necessary to increase its performance, develop the construction industry and provide the necessary conditions for its development. The analysis of construction industry and its activities had been made for the recent years. For this purpose the review of building complex in Ukraine was conducted. Development, problems and prospects of building, the modern and past condition of building and building enterprises are compared. The state of the construction industry is assessed by analyzing the structure of*

*Ukraine's GDP and the dynamics of the share of the construction industry in the structure of GDP over the past seven years. Positive trends in the development of the construction industry in recent years are characterized by stable growth of the index of construction products. The characteristics and analysis of this indicator are given. Emphasis is placed on the development of housing construction as the main direction, thanks to which the construction industry of Ukraine is developing today. Housing construction is of particular social importance because it is a component that determines the level and quality of life of the population. The data of statistical observations on the volume of investments in housing construction, commissioned housing (new construction) are summarized. Construction is a complex business process that involves the constant interaction of the developer, contractor, investor, regulators, individuals over time with large funds and implements a set of actions aimed at the planned completion of construction and successful commissioning. For further development, the construction industry needs significant investments, the sources of which can be both domestic and foreign investors. Ways to improve the construction industry and the state of the economy of construction companies are proposed.*

**Key words:** *construction industry, construction enterprises, housing construction, index of construction products, investments.*