

Головко О. П.

аспірант,

Класичний приватний університет, м. Запоріжжя

Golovko O. P.

Postgraduate,

Classic Private University, Zaporizhzhya

АНАЛІЗ ФАКТОРІВ ВПЛИВУ НА РОЗВИТОК БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ

ANALYSIS OF FACTORS INFLUENCE ON BUILDING INDUSTRY DEVELOPMENT

Анотація. В статті проаналізовано тенденції розвитку будівельної галузі України. Досліджено фактори, що впливають на стійкий розвиток будівельної галузі. Доведено, що на сьогоднішній день задача пошуку чинників впливу на розвиток будівельної галузі є вкрай актуальною та викликає певний науковий інтерес, однак, уніфікованої множини факторів, що в однаковій мірі впливають на розвиток будівництва в кожній окремій країні, не існує.

Ключові слова: будівельна галузь, будівництво нового житла, державне регулювання галузі, розвиток будівництва, чинники впливу.

Вступ. Основною діяльністю будівельної галузі є виробництво будівельної продукції та виконання будівельних робіт. Класифікатор видів економічної діяльності ДК 009:2010 відносить до будівельних робіт загальні та спеціалізовані роботи з будівництва будівель та інженерних споруд. Ця діяльність включає як нове будівництво, так і всі види ремонтних робіт та проведення реконструкцій об'єктів зі зведенням необхідних конструкцій та тимчасових об'єктів. Всі будівлі класифікуються на дві великі групи: житлові та нежитлові.

Не житлове будівництво складається з будівель сільськогосподарського призначення, промислових, торговельних, транспортних та складських приміщень. Також до його складу відносяться будівлі освітнього, медичного та соціально-культурного призначення, офісні, готельні та ресторани.

Будівництво інженерних споруд включає до свого складу окремі виробничі потужності, такі як:

- електростанції та трансформатори;
- лінії електропередач;
- магістральні газопроводи та відводи від них;
- газові та нафтові свердловини;
- автомобільні дороги з твердим покриттям;
- збірні залізобетонні конструкції та всі види будівельних матеріалів;
- будівлі зв'язку (телефонні станції тощо).

Постановка проблеми. Житлове будівництво виконує важливу соціальну функцію з забезпечення населення житлом як в кількісному обсязі, так і в якісному складі. Наявний житловий фонд включає до свого складу житло у міській та сільській місцевостях, з урахуванням аварійного та ветхого житлового фондів. Актуальною є задача встановлення залежності розвитку будівельної галузі України від різних чинників, що впливають на це.

Аналіз останніх досліджень. Дослідженню питань розвитку будівельної галузі економіки у сучасних умовах присвячено багато праць науковців, в тому числі Е.Е. Лемер [1], Левіт Л.Г. [7], Ажаман А.І [5], С.М. Анпілов [4], Сафонов Ю. [6] та інші. Втім, в даних працях не виділені універсальні чинники впливу на розвиток будівельної галузі як впровадних країні світу так і на Україні.

Мета статті. Дослідити особливості розвитку будівельної галузі України, та встановити чинники впливу на розвиток будівельної галузі.

Основна частина. Отримати уявлення про динаміку випуску продукції будівельної галузі України протягом 2010-2016 років у діючих цінах кожного року можна з табл. 1.

Таблиця 1

Випуск продукції будівельної галузі України протягом 2010-2016 років у діючих цінах кожного року

Рік	Обсяги виконаних робіт, млн. грн.			
	Житлові будівлі	Нежитлові будівлі	Інженерні споруди	Разом продукції будівництва
2010	22076,00	40449,81	74592,19	137118,00
2011	22108,93	49497,60	93385,47	164992,00
2012	25310,89	56903,31	102536,81	184751,00
2013	30129,33	53466,51	90562,16	174158,00
2014	35923,77	43076,02	83551,21	162551,00
2015	45639,99	49223,30	93731,72	188595,00
2016	54024,17	60445,07	106941,29	221410,53

Тенденції розвитку будівельної галузі за даними табл. 1 представлені на рис. 1.

Аналізуючи часові ряди, представлені на рис. 3.1, можна відмітити наступні загальні тенденції розвитку, що притаманні будівельній галузі України на протязі останніх років:

1. Житлове будівництво демонструє сталу тенденцію до зростання. Середньорічний темп росту знаходиться на рівні

$$\overline{T}_{жб} = \sqrt[6]{\frac{54024,17}{22076,00}} = 1,16085, \text{ а середньорічний темп приросту } \overline{T}_{пр,жб} = (\overline{T}_{жб} - 1) \times 100\% = 16,085\%.$$

Це означає, що середній щорічний приріст продукції будівництва у діючих цінах кожного року складав 16,085%.

2. Динаміка нежитлового будівництва та інженерних споруд мають спільні риси, а саме:

– протягом 2010-2012 років обсяги випуску продукції за обома напрямками зростали;

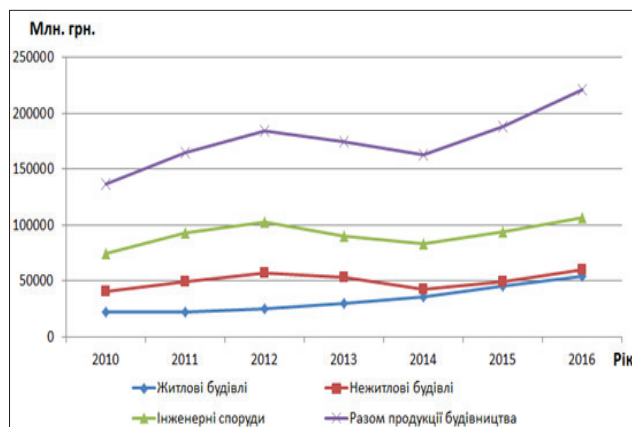


Рис. 1. Динаміка випуску продукції будівельної галузі України протягом 2010-2016 років у діючих цінах кожного року

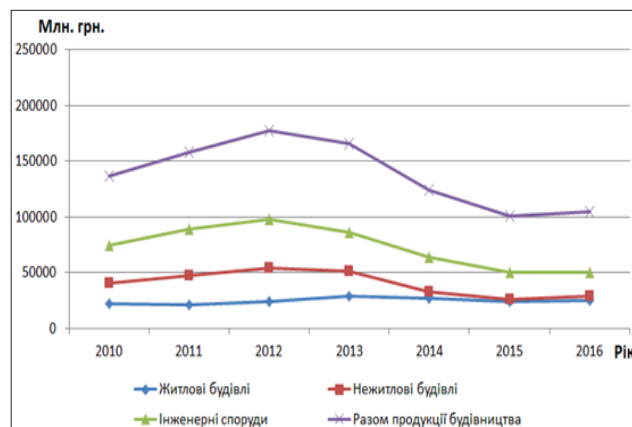


Рис. 2. Динаміка випуску продукції будівельної галузі України протягом 2010-2016 років в цінах 2010 року

– з 2012 р. по 2014 р. відбувся спад, який повернув будівельну галузь за вказаними напрямками практично на рівень 2010 року;

– після 2014 року та по сьогоднішній час за нашими показниками знову спостерігається підйом.

Зв'язок між статистичними даними динаміки нежитлового будівництва та інженерних споруд підтверджується стійким прямим кореляційним зв'язком. Коефіцієнт кореляції дорівнює $K_{кор} = 0,9509$.

Середньорічний темп росту нежитлового будівництва склав $\overline{T}_{нжб} = \sqrt[6]{\frac{60445,04}{40449,81}} = 1,06924$, відповідно, середньорічний

темпер приросту – $\overline{T}_{пр,нжб} = 6,924\%$. Як бачимо, середньорічні темпи зростання в даному випадку є більш помірними, ніж у житловому будівництві.

Середньорічний темп росту інженерних споруд дорівнює $\overline{T}_{іс} = \sqrt[6]{\frac{106941,3}{74592,19}} = 1,06188$, а середньорічний темп приросту – $\overline{T}_{пр,іс} = 6,188\%$.

3. Динаміка нежитлового будівництва та інженерних споруд зумовила загальну тенденцію розвитку будівельної галузі, яка повністю відтворює їхні підйоми та спади. Сектор житлового будівництва, маючи постійну динаміку до зростання, позитивно вплинув на узагальнюючий результат. Отже, середньорічний темп росту буді-

вельної галузі України протягом 2010-2016 років склав $\overline{T}_{бр} = \sqrt[6]{\frac{221410,50}{137118,00}} = 1,08314$. Тобто, щороку будівельна галузь в середньому збільшувала обсяги виробництва на 8,31%.

Як бачимо, офіційні статистичні дані вказують на подальший оптимістичний розвиток галузі. Однак, ціни кожного року не враховують впливу фактору інфляції, який здатний перетворити зростання на спад. Індекс інфляції, або індекс споживчих цін – це показник, який характеризує зміну загального рівня цін на товари та послуги, які придбаються населенням для невиробничого споживання. Згідно статистичних даних, індекс інфляції протягом 2010-2016 років в Україні приймав такі значення, табл. 2.

Індекс інфляції кожного року обчислюється в порівнянні з рівнем цін попереднього року. Тобто, це ланцюговий відносний показник динаміки. Для отримання реальної динаміки випуску продукції будівельної галузі України протягом 2010-2016 років, обчислимо випуск продукції кожного року у цінах 2010 року, рис. 2.

Тобто, з урахуванням фактору інфляції, будівельна галузь України протягом 2010-2016 років в цілому мала тенденцію до скорочення своєї діяльності.

Виятком є лише житлове будівництво, яке незначно наростило випуск продукції. Офіційна статистика цих

Таблиця 2

Індекс інфляції протягом 2010-2016 років

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Індекс інфляції, %	109,1	104,6	99,8	100,5	124,9	143,3	112,4

Таблиця 3

Випуск продукції будівельної галузі України протягом 2010-2016 років з урахуванням інфляції

Рік	Обсяги виконаних робіт, млн. грн. (в цінах 2010 року)			
	Житлові будівлі	Нежитлові будівлі	Інженерні споруди	Разом продукції будівництва
2010	22076,00	40449,81	74592,19	137118,00
2011	21136,64	47320,84	89278,65	157736,14
2012	24246,28	54509,89	98223,99	176980,16
2013	28718,47	50962,83	86321,40	166002,70
2014	27415,19	32873,41	63762,02	124050,61
2015	24305,73	26214,03	49917,13	100436,89
2016	25596,75	28638,99	50668,98	104904,72
Середньорічний темп росту	1,0250	0,9441	0,9376	0,9563
Середньорічний темп приросту, %	2,50%	-5,59%	-6,24%	-4,37%

даних не наводить, тому результати обчислень, що були виконані в рамках даної роботи, представлені в табл. 3.

Таким чином, в середньому, протягом 2010-2016 років будівельна галузь скоротувала обсяг своєї діяльності на 4,37%. Це скорочення відбувалось за рахунок:

– середньорічного зростання житлового будівництва на 2,50%;

– середньорічного скорочення нежитлового будівництва на 5,59% та скорочення будівництва інженерних споруд на 6,24%.

Отже, результати проведених досліджень свідчать про те, що проблема відновлення зростання будівельної галузі в Україні на сьогоднішній день є актуальною. На відміну від більшості інших галузей, продукція будівельної галузі має свої специфічні особливості, а саме:

– продукція будівельної галузі, як правило, представляє собою товари тривалого користування з терміном корисного використання, що може становити від декількох років (будівельні матеріали) до багатьох десятиріч (інженерні споруди та будівлі);

– переважна більшість продукції потребує значних витрат, які неможливі без привабливого інвестиційного клімату та нормально функціонуючого фінансового ринку, який здатний забезпечувати кредитування об'єктів будівництва та накопичення капіталу в умовах помірної фінансової ризику;

– значна питома вага продукції будівельної галузі напряму залежить від державного фінансування інфраструктурних програм. Це стосується значної кількості інженерних споруд та нежитлового будівництва, зокрема, закладів соціального забезпечення населення тощо.

Наявність високого прямого кореляційного зв'язку між динамікою нежитлового будівництва та інженерних споруд з одного боку, та відсутність такого зв'язку між житловим будівництвом з іншими його видами, що розглядалися вище, може свідчити про різну природу, тобто, передумови вказаних явищ. Іншими словами, динаміка та тенденції розвитку житлового будівництва залежить від однієї множини соціально-економічних показників, або факторів, а нежитлового будівництва й інженерних споруд – від іншої множини факторів.

На вказані відмінності звертали увагу й інші науковці. Так, в роботі відомого економіста Е.Е. Лемера [1] на прикладі американського житлового ринку доводиться, що житлові інвестиції є найважливішим упереджувальним індикатором економічного циклу. При цьому, житлові інвестиції автор відносить до споживчого бізнес-циклу, а всі інші інвестиції у будівничу галузь – відповідно, до виробничого бізнес-циклу. Це означає, що житлові інвестиції суттєво залежать від очікувань та

переваг споживачів та, внаслідок цього, можуть носити випадковий характер.

В іншому дослідженні Світового банку [2] звертається увага на наявність зв'язку між ВВП та душою населення та житловим будівництвом. Проводячи порівняльний міждержавний аналіз, Світовий банк дійшов висновку, що обсяг житлових інвестицій починає зростати з 2% - 4% ВВП, коли ВВП на душу населення дорівнює 1000 дол. до 6% - 8% ВВП, коли ВВП на душу населення зростає до 5000 дол. Далі зростання житлових інвестицій припиняється та залишається на більш-менш постійному рівні. Вказана залежність пізніше також знайшла підтвердження в роботі [3].

Російський науковець С.М. Анпілов [4], досліджуючи фактори, що впливають на стійкий розвиток будівельної галузі, відокремлював наступну множину найбільш суттєвих: валовий регіональний продукт на душу населення; валове нагромадження на душу населення; індекс споживчих цін; рівень економічної активності населення; рівень безробіття; роздрібний товарообіг тощо.

Вітчизняний науковець Ажаман А.І в своїй роботі [5] вивчав економічні фактори розвитку промислового та цивільного будівництва в сільському господарстві України. На державному рівні серед найбільш впливових чинників він відзначав такі: темпи росту ВВП; темпи інфляції; податкова та митна політика держави; програми державного фінансування капітальних інвестицій та кредитної політики тощо.

Висновок. Підсумовуючи вищесказане можна зробити висновок, що спроби пов'язати економічне зростання з розвитком будівельної галузі притаманні як зарубіжним, так і вітчизняним вченим. Кожен з них досліджував визначену систему факторів та їхній вплив на стан будівельної галузі, з урахуванням рівня деталізації макроекономічних процесів, специфічних особливостей та умов функціонування державних економік в цілому. Крім того, в кожному дослідженні система факторів, що вивчалась, мала свої індивідуальні відмінності, а вплив кожного окремого макропоказника на динаміку розвитку галузі будівництва був зумовлений рівнем економічної ситуації в окремій країні. Іншими словами, саме поточний економічний стан в країні з ринковою економікою визначає найбільш дієві інструменти стабілізації її економічного зростання, з урахуванням динаміки росту кожної галузі. Тому, незважаючи на те, що на сьогоднішній день дана задача є вкрай актуальною та викликає певний науковий інтерес, однак, уніфікованої множини факторів, що в однаковій мірі впливають на розвиток будівництва в кожній окремій країні, не існує. В таких умовах універсальним методом дослідження впливу одних економічних факторів на інші є кореляційний та множинний регресійний аналіз.

Список використаних джерел:

1. Leamer E. Housing is the business cycle // NBER Working Paper No. 13428, September 2007. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.146.1025&rep=rep1&type=pdf>
2. World Bank. 1993. Housing: enabling markets to work. A World Bank policy paper. Washington DC; World Bank.
3. Economics for Modern Built Economy/ ed. by Less Ruddock. – New-York, 2009. – 90 p.
4. Антипов С.М. Анализ факторов, влияющих на уровень устойчивого развития строительной отрасли в Российской Федерации. – Вопросы экономики и права. – 2012. – №8. – 52-58 с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://law-journal.ru/files/pdf/201208/201208_52.pdf
5. Ажаман І. Інституційна інфраструктура розвитку промислового та цивільного будівництва в сільській місцевості. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.tneu.edu.ua/316497/302/1/Економічний-аналіз-2016_1.pdf
6. Сафонов Ю. М. Економіко-правові основи капітального будівництва [текст]: навч. посіб. / Ю. М. Сафонов, В. Р. Кравець, В. Г. Олюха – К. : «Центр учбової літератури», 2014. – 244 с.
7. Левіт Л.Г. Порівняльна ефективність інвестицій у житлове будівництво за формами власності [Текст] / Л.Г. Левіт // Комуніальное хозяйство городов. науч.-техн. сб. – К.: Техніка, 2003. – Выпуск 48. – С. 67–71

Анотація. В статті проаналізовані тенденції розвитку строительної отрасли України. Исследовані фактори, впливаючі на устойчиве розвиток строительної отрасли. Доказано, що на сьогоднішній день задача пошуку факторів впливу на розвиток строительної отрасли є дуже актуальною і викликає певний науковий інтерес, однак, уніфікованого множини факторів, в рівній ступені впливають на розвиток строительства в кожній окремій країні, не існує.

Ключевые слова: строительная отрасль, строительство нового жилья, государственное регулирование отрасли, развитие строительства, факторы влияния.

Summary. The article analyzes the trends of the construction industry in Ukraine. The author investigated the factors, which influence the sustainable development of the construction industry. It is proved that the problem of recovery of the construction industry in Ukraine to date is important. Unlike most other industries, the construction industry has its own specific features, namely: products of the construction industry, representing durable goods; the vast majority of products require significant expenditures that are impossible without an attractive investment climate and a normally functioning financial market; a significant proportion of production of the construction industry directly depends on state funding of infrastructure programs.

Keywords: construction industry, construction of new housing, state regulation of industry, construction development, factors of influence.