

Инвестирование в сфере строительства

Бибик Н.В. Харьковская национальная академия городского хозяйства

Невозможно обеспечить повышение уровня жизни населения и конкурентоспособность хозяйствующих субъектов без динамичного развития фондообразующих отраслей. Фондообразующая функция строительного сектора реализуется через создание основных фондов, рациональное размещение производительных сил, развитие коммерческой, транспортной и социально-культурной инфраструктуры. Только при условии активизации инвестиционной и строительной деятельности можно рассчитывать на обеспечение долгосрочного роста реальной экономики Украины.

Показатели строительного сектора Украины во время кризиса снижались опережающими темпами по сравнению с макроэкономическими показателями. Четко прослеживается цепная связь этих показателей: в 2009 г. Валовой внутренний продукт по сравнению с 2008 г. уменьшился на 15,1%, промышленное производство - на 21,9%, инвестиции в основной капитал - на 41,5%, объем строительных работ - на 48,2%.

Рынок недвижимости в 2011-м показал тенденцию стабилизации и роста. С конца года в Украине наблюдается повышение уровня деловой активности, что положительно влияет на рост спроса и предложения коммерческой недвижимости. В первые месяцы 2012 года происходит возобновление строительства крупных девелоперских проектов, замороженных в период кризиса.

Позитивная динамика наблюдается также в отношении проектирования и разработки концепций новых проектов. Росту деловой активности на рынке коммерческой недвижимости способствует более-менее стабильная общеэкономическая и политическая обстановка в Украине.

Но, несмотря на улучшение экономической и политической ситуации в Украине, инвестиционная привлекательность страны по-прежнему снижается. Строительный сектор является малопривлекательным для прямых иностранных инвестиций и финансируется в основном за счет ресурсов внутренних инвесторов и целевых государственных программ.

Такая тенденция связана с изменениями в Налоговом законодательстве, а также с ужесточением фискальной политики. По данным Европейской бизнес-ассоциации, Украина теряет позиции во всех рейтингах по условиям ведения бизнеса, уровню коррупции и мировой конкурентоспособности.

Таким образом, факторами для повышения инвестиционной привлекательности могут стать: политическая стабилизация; улучшение ситуации с коррупцией, за счет реформ в судебной системе; снижение административных барьеров для ведения бизнеса в стране.