

Особливості формування будівельного ринку на сучасному етапі господарювання

*Торкатюк В.І., Аболхасанзаде Аліреза, Мітіна Т.В., Козинська І.О.,
Кузічкіна Н.І., Харківська національна академія міського господарства*

Будівельний ринок мало привертає увагу дослідників і проєктантів, хоч обсяги капіталів, що обертаються в цій сфері, є доволі значними. Значною мірою це пов'язано з тим, що найголовніша проблема будівельного ринку сьогодні – це його стійка непрозорість. Це пояснюється браком системної профільної інформації, недосконалої класифікації будматеріалів та типів об'єктів й одиниць вимірювань, використання «тіньових схем» в діяльності будівельних організацій, виконання ремонтно-будівельних робіт некваліфікованими бригадами – самоуками. До причин, які гальмують розвиток будівельного ринку, науковці зараховують відсутність системи обов'язкової сертифікації на чималу кількість виготовлених будівельних матеріалів та виконання ремонтно-будівельних робіт, з чого користаються більшість будівельних підприємств. Будівельний комплекс має вагомий ресурсний потенціал для швидкого економічного розвитку, але він повністю не використовується.

У всьому світі будівництво – це один з найприбутковіших видів бізнесу. У нашій державі будівельний ринок характеризується далеко не найкращими показниками розвитку і перебуває на етапі встановлення. До будівельного ринку в цьому випадку зараховано ринок виробництва і продаж будівельних матеріалів, надання послуг та виконання будівельно-монтажних робіт, ринок нерухомості. Частково це пов'язано з тим, що відповідна статистична база та практика аналізу сфери послуг, зокрема ремонтно-будівельного обслуговування, були орієнтовані на директивне управління. За радянських часів в будівельній галузі існували монополізовані форми управління – трести, комбінати, міністерства. Основною формою власності всіх підприємств будівельного комплексу була державна, а основною формою управління – будівельно-монтажний трест, в якому виробничі підрозділи не мали прав юридичної особи. У житловому будівництві була поширена така організаційна форма, як домобудівний комбінат. Невелика частина потреб задовольнялись підприємствами житлово-комунального обслуговування та тіньовим сектором.

Однією з найважливіших проблем сьогодні є відсутність якісної достовірної та комплексної інформаційної системи на будівельному ринку. Профільне інформаційне поле хаотичне і безсистемне, кількість всезнаючих корифеїв будівництва стає все меншою. Спостерігається низька культура ведення будівельно-монтажних робіт, невідповідна якість будівельних матеріалів – і причина все та сама – відсутність необхідних знань, зумовлена браком системної профільної інформації. І якщо серйозно і ґрунтовно підходити до підвищення якості сучасного будівництва, то починати потрібно з побудови фундаменту – насичення інформаційного простору,

доступного для всіх суб'єктів будівельного процесу.

Створити нову якісну будівельну продукцію – це лише половина успіху. Необхідно своєчасно проінформувати про неї ринок і надати професійному споживачу інформації про її переваги чи недоліки. Інформаційна система допоможе зробити це швидко і професійно, хоча сьогодні існують тільки окремі фрагменти такої системи. Це численні будівельно-архітектурні видання, відомчі та комерційні організації, які пропонують різноманітні „бази даних”. Але у всіх них є один загальний недолік – інформація переобтяжена рекламою, подається з перервами, специфічно і найчастіше некоректно. Сучасне будівництво – це ще й комерція, у якої свої закони і принципи. Ринок будівельних матеріалів і технологій розвивається дуже швидко, і чим більший у нього ареал, тим він хаотичніший у інформаційному сенсі.

Дослідження показало, що будівельний ринок України перебуває не на найкращому рівні свого розвитку. Гальмують розвиток будівельного ринку різні причини, які можна зарахувати до макро- або мікрорівня. Управлінські рішення в будівництві найчастіше приймаються в умовах невизначеності, викривленої інформації через відсутність профільної системної інформаційної системи. Пропонується створити спеціалізовані інформаційні центри, які б забезпечували збір, систематизацію та подання достовірної інформації всім зацікавленим структурам будівельного ринку. Обов'язкове впровадження систем управління якістю на базі міжнародних стандартів в будівельних організаціях дозволить вирішити відразу низку питань: зменшення випуску неякісної будівельної продукції, підвищення конкурентоспроможності будівельної продукції, ремонтно-будівельних робіт, послуг, вихід будівельних підприємств на міжнародні ринки.