

Перспективи регіонального розвитку будівельної галузі України

Т. Є. ОДАРЕНКО

Харківська національна академія міського господарства

Ситуація, що склалася у будівельній сфері в регіонах, не дає підстав для самозаспокоєння і оптимізму. В масштабах країни в недобудови «зарито» 820 млрд. грн., а тому, Мінрегіон пропонує заборону початку нового будівництва за державний кошт поки не будуть добудовані всі довгобуди. Аеропорти, дороги, школи, лікарні, парки – це все питання розвитку конкретного регіону.

Сьогодні можна говорити не про подолання, а, скоріше, про поступовий вихід із кризи будівельної галузі. За підсумками 2011 року в будівельній галузі спостерігається зростання обсягів робіт. Так, за 2011 рік введено в експлуатацію 9,7 млн. кв.м. житла. Проведено інвентаризацію об'єктів незавершеного будівництва, визначено реальний стан та перспективи їхньої добудови. Розпочалася реальна робота з переходу до розвитку територій на основі актуальної містобудівної документації, планування цього розвитку на середню та довгострокову перспективу. Галузь відреагувала зростанням на загальне оздоровлення економіки. Виняткового значення в цих умовах набули заходи з дерегуляції та спрощення дозвільних та погоджувальних процедур у будівництві, що стало закономірним наслідком розробки та впровадження державної політики Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" набув чинності на початку року, а ще до його закінчення Мінрегіон завершив підготовку всіх необхідних підзаконних актів. Було прийнято 21 постанову Уряду, 15 наказів Мінрегіону і 3 настанови, внесено зміни в 23 закони і один декрет Кабінету Міністрів. Спрощення і дерегуляція в будівництві перейшли у практику життя.

Держава активізувала діяльність на ринку житлового будівництва. Мінрегіон ініціював запровадження кредитних канікул позичальникам

Державного фонду сприяння молодіжному будівництву, які інвестували свої кошти в об'єкти, що стали проблемними. Деретуляція та спрощення дозвільних та погоджувальних процедур у будівництві триває.

Потрібні зміни законодавчої бази в системі відносин забудовник-споживач. І першим кроком потрібна розробка типового договору громадянина із забудовником. Споживач повинен бути захищеним і мати можливість вибору. У будівництві має на повну силу запрацювати ідеологія "довгих грошей". Забудовник повинен мати можливість не збирати гроші громадян, піддаючи себе та інвесторів невиправдано високому ринковому ризику, а брати дешеві кредити, будувати будинок і продавати або здавати квартири вже оздоблені, а можливо, навіть умебльовані. Звичайно, споживач повинен мати можливість це купити.

Будівельна галузь за своїм кадровим потенціалом, матеріально-технічним оснащенням повинна нарощувати обсяги будівництва, виробництва власних будматеріалів. Так обсяг експорту вітчизняних будматеріалів за весь 2010 рік становив 2 млрд. грн., а в 2011 році цього показника ми досягли вже у першому півріччі. Суттєво знизилися також показники імпорту будівельної теплоізоляції, виробів із ніздрюватого бетону, низки інших гостро необхідних українському будівництву матеріалів. З точки зору кадрового і матеріально-технічного забезпечення галузь готова сьогодні наростити потужності в кілька разів. Єдина її проблема - фінансування. Зараз Україна може будувати хоч 20 мільйонів квадратних метрів на рік, замість нинішніх десяти, справа лише за платоспроможним попитом.