

4. Волинський Г. Про деякі напрями реформування житлово-комунального господарства / Г. Волинський // Економіка України. – 2009. – №8. – С. 78-84.
5. Гринчук Н. Комплексний соціально-економічний розвиток міст: Розгляд окремих методологічних підходів та механізмів // Управління сучасним містом: Наук.-практ. журнал. – 2004. – №2/4-6 (14). – С.10-16.
6. Карлова О.А. Стратегічні підходи в плануванні розвитку регіональних центрів // Збірник наукових праць ЧДТУ. Вип.17. Сер.: Економічні науки. – Черкаси, 2007. – С.123-126.
7. Лэндри Ч. Креативный город: Пер. с англ. В. Гнездовский и др. – М.: Классика XXI, 2011. – 399 с.
8. Флорида Р. Креативный класс: люди, которые меняют будущее: Пер. с англ. – М.: Классика XXI, 2012. – 432 с.
9. Матеріали веб-сайту Головного управління статистики Харківської області: <http://uprstat.kharkov.ukrtel.net>.
10. Матеріали веб-сайту Державного комітету статистики України: <http://www.ukrstat.gov.ua>.
11. Матеріали веб-сайту «Україна Комунальна Статистика» Головний експерт житлово-комунального господарства України: <http://statistic.jkg-portal.com.ua>.
12. Інтернет ресурс: Стаття «Міста мільйонники»: <http://innovations.com.ua/ua/articles/13209/temp>.

Отримано 20.12.12

УДК 338.45:69

А.Н.ТИЩЕНКО, д-р екон. наук, А.С.БЕЛЯЕВ

Харьковская национальная академия городского хозяйства

## ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ УКРАИНЫ

На основе анализа тенденций макроэкономических показателей строительной отрасли и деятельности её предприятий выделены ключевые проблемы строительства, а также предложены общие пути обеспечения его выхода из кризисного состояния.

На основі аналізу тенденцій макроекономічних показників будівельної галузі та діяльності її підприємств виділено ключові проблеми будівництва, а також запропоновані загальні шляхи забезпечення його виходу з кризового стану.

Based on an analysis of macroeconomic indicators trends of the construction industry and the activities of its business highlighted the key problems of the construction, and suggested the most general ways to ensure of their crisis.

*Ключевые слова:* строительные предприятия, показатели строительной отрасли, проблемы строительства.

По классификации КВЭД (раздел F) [3] строительная деятельность включает: строительство зданий, сооружений, специализированные строительные работы. От эффективности деятельности предприятий строительной отрасли зависит уровень развития экономики государства, поскольку они являются основными потребителями строительных материалов, которые производят добывающие предприятия, продуктов банковского кредитования, создают новые производственные площади и

рабочие места. В этой связи возникает объективная необходимость рассмотрения основных тенденций развития строительной отрасли Украины и путей её выхода из кризисного состояния.

Проблемами строительной отрасли занимались много ученых, среди которых можно выделить таких, как Асаул А.Н. [2], Мельникова К.И. [4], Тянь Р.Б. [7] и др.

Основными макроэкономическими показателями анализа динамики строительной деятельности являются: валовой внутренний продукт (ВВП) по строительной отрасли, объём инвестиций в строительную отрасль, валовая добавленная стоимость (ВДС) строительства, оплата труда нанятых работников в строительстве, валовая прибыль строительства, введенное в эксплуатацию жилье [5, 6] (табл. 1).

Таблица 1 – Макроэкономические показатели строительной отрасли Украины в 2006-2011 гг. [5]

<b>Показатели \ Годы</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
ВВП в фактических ценах по строительной отрасли, млн.грн.	64152	94307	117362	77631	98904	126748
Инвестиции в строительную отрасль, млн. грн.	125254	188486	233081	151777	150667	209130
ВДС по строительной отрасли, млн. грн.	21168	30456	29185	21528	32518	41384
Оплата труда нанятых работников по строительной отрасли, млн. грн.	14955	21091	23024	14458	15364	21620
Валовая прибыль строительства, млн. грн.	5865	8905	5522	6663	16672	19309
Введённое в эксплуатацию жильё, тыс. кв. м.	8628	10244	10496	6400	9339	9410

Для сопоставления тенденций развития строительной отрасли целесообразно представить графически показатели в виде цепных (по отношению к предыдущему году) коэффициентов роста (рис.1).

Анализ показал, что до 2008 г. сохранялась тенденция роста основных показателей строительной отрасли, однако к 2009 г. наблюдается спад, в 2010-2011 гг. – незначительный подъём. Все показатели, за исключением валовой прибыли в строительстве (121% от показателя 2008г.), в 2009 г. имели наименьший результат. Незначительный подъём показателей в 2010 г., за исключением инвестиций в строительную отрасль (93% от показателя 2008 г.), был связан с выходом из кризисного состояния экономики Украины, однако, в 2011 г. наблюдается замедление тенденции роста данных показателей. Также, представляется воз-

можным сделать вывод, что строительная отрасль является очень чувствительной к внешним экономическим процессам, которые протекают в государстве и за его пределами. Следует отметить, что по предварительным данным в 2012 г. наблюдалось сокращение объёмов строительства, что свидетельствует о негативных тенденциях в данной отрасли.

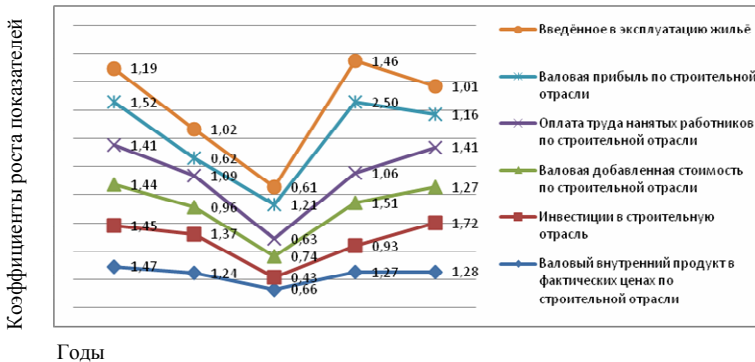


Рис. 1 – Цепные коэффициенты роста макроэкономических показателей строительной отрасли в 2007-2011 гг.

В этой связи целесообразен анализ деятельности предприятий строительной отрасли, основными показателями которой являются: объём реализованной строительной продукции, основные средства производства, рентабельность операционной деятельности строительных предприятий, доля убыточных строительных предприятий [5, 6] (табл.2).

Для сопоставления тенденций деятельности предприятий строительной отрасли целесообразно указанные показатели представить графически в виде цепных (по отношению к предыдущему году) коэффициентов роста (рис.2).

Анализ деятельности предприятий строительной отрасли показал, что по всем показателям в 2008-2009 гг. наблюдался спад, за исключением основных средств (в 2008-2009 гг. этот показатель имел тенденцию к стабилизации), в 2009-2010 гг. – подъём остальных показателей. Наибольшая доля убыточных строительных предприятий наблюдалась в 2010 г., что свидетельствует о сохранении влияния негативных тенденций экономического спада. В целом можно отметить, что коэффициенты роста в 2010-2011 гг. невелики, а следовательно, сохраняются негативные тенденции деятельности строительных предприятий Украины.

Таблица 2 – Основные показатели деятельности предприятий строительной отрасли Украины в 2006-2011 гг. [6]

Показатели \ Годы	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Объём реализованной строительной продукции, млн.грн.	71913,8	107174,9	128961,2	83970,1	86985,6	88124,5
Основные средства производства (в фактических ценах на конец года), млн.грн.	29278,0	40074,0	52084,0	66486,0	63113,0	64056,0
Рентабельность операционной деятельности строительных предприятий, %	3,1	2,6	-2,7	-0,9	-1,8	-2,4
Доля убыточных строительных предприятий, %	32,0	32,0	38,9	44,2	57,6	56,2

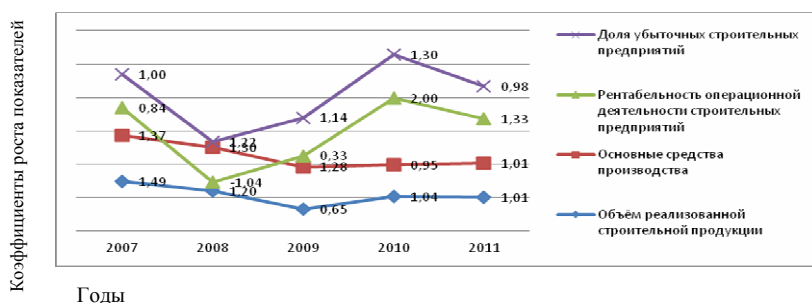


Рис. 2 – Цепные коэффициенты роста показателей деятельности предприятий строительной отрасли 2007-2011 гг.

На основе вышеприведенного анализа можно выделить следующие ключевые негативные факторы в строительной отрасли, связанные со снижением роста реализованной продукции, объёма инвестиций в строительство, ввода в эксплуатацию жилья, валовой прибыли строительства. Эти проблемы предопределяются такими негативными тенденциями: низкая рентабельность строительной продукции; увеличение доли убыточных предприятий; низкий рост оплаты труда; увеличение износа основных средств (о чём свидетельствует снижение показателя основных средств по строительной отрасли). Данные тенденции свидетельствуют о том, что до сих пор ощущается влияние финансово-экономического кризиса на строительство. Таким образом, представляется целесообразным поиск путей выхода строительной отрасли из кризисного состояния.

Предпосылкой оживления строительства стало принятие в 2009 г. Закона Украины «О предотвращении влияния мирового финансового кризиса на развитие строительной отрасли и жилищного строительства» [1], а также меры по его реализации. Этим Законом были предусмотрены меры для стабилизации рынка строительства в Украине: выкуп у строительных предприятий незавершенного строительства, которое проводилось с привлечением средств физических лиц; государственная поддержка населения в контексте обеспечения приобретения доступного жилья; льготные кредиты на строительство и др. Следует отметить, что и в дальнейшем создание необходимой нормативно-правовой базы, различных целевых программ по поддержке строительства обеспечит приток инвестиций и развитие строительной отрасли. В работе [7] отмечалось, что выход строительной отрасли из кризисного состояния невозможен без активного вмешательства государства по таким направлениям, как законодательная отмена неоплаченных штрафных санкций и пеней строительными предприятиями, разрешение на выплату долевого участия в местные бюджеты после завершения строительства объектов, запрет банкам на повышение процентных ставок по выданным кредитам, возобновление кредитования банками застройщиков под залог облигаций и имущественных прав.

Необходимо отметить, что финансово-экономический кризис можно рассматривать не только как угрозу для предприятий, но и как возможность для улучшения их финансово-экономического состояния [4, 8]. Во время кризисного состояния экономики некоторые предприятия, делающие упор на продукцию, которая может быть востребована на незанятых или освободившихся рыночных нишах, наращивают свою рыночную долю, увеличивая объёмы производства и получая стабильную прибыль.

В работе [2] отмечено, что строительным предприятиям необходимо строить эффективные взаимоотношения с такими субъектами, как банки, научно-исследовательские центры, транспортно-логистические и страховые компании, информационные органы и др. предприятия. Особенностью предприятий строительной отрасли является то, что они очень чувствительны к факторам макроэкономической среды. Именно поэтому, основной задачей для обеспечения эффективности функционирования строительства в целом является минимизация негативного влияния внешней среды с помощью стратегического управления. Для роста производства необходимо придерживаться следующих принципов: эффективное использование всех видов ресурсов предприятий, контроль за деятельностью заказчиков и обоснование сметной стоимости строящихся объектов, сведение к минимуму числа одновременно

строящихся объектов. В этой связи строительным предприятиям необходимо объективно определять свою конкурентную позицию, выявлять ключевые внешние факторы, влияющие на объемы производства, создавать новые конкурентные преимущества.

В результате, выход из кризисного состояния строительной отрасли возможен только путём сочетания эффективных регулирующих мер со стороны государства и стратегически продуманной деятельности строительных предприятий.

1. Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» від 25 грудня 2009 р. №19-ВР. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/800-17>.

2. Асаул А.Н. Структурный анализ институциональных субъектов инвестиционно-строительного комплекса / А.Н. Асаул, А.В. Лобанов // Економіка будівництва та міського господарства. – 2010. – № 2. – С. 59-70.

3. Коди видів економічної діяльності. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://kved.org.ua/?p=107>.

4. Мельникова К.І. Розробка заходів щодо покращення фінансово-економічного стану будівельного підприємства в умовах кризи / К.І. Мельникова, А.В. Мельникова // Вісник економіки транспорту і промисловості. – 2010. – № 29. – С. 343-344.

5. Статистичний збірник «Україна у цифрах» 2011 / За ред. О.Г. Осауленка. – К.: Державний комітет статистики України, 2012. – 251 с.

6. Статистичний щорічник України за 2010 рік // Державна служба статистики України / За ред. О.Г. Осауленка. – К.: ТОВ «Август Трейд», 2011. – 559 с.

7. Тянь Р.Б. Сучасний стан будівельного ринку України і заходи щодо його стабілізації в умовах світової фінансової кризи / Р.Б. Тянь, М.Ф. Іванов, І.В. Грищенко // Економіка будівництва та міського господарства. – 2009. – № 2. – С. 107-112.

8. Юданов А.Ю. Вторая половина модернизации / А.Ю. Юданов [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.yudanov.ru/actual/2partmodern.pdf>.

*Получено 20.12.2012*

УДК 681.3:51

В.О.ЛЕЛЮК, канд. техн. наук

*Харківська національна академія міського господарства*

## **ДОСЛІДЖЕННЯ ВАРІАНТІВ ОПТИМІЗАЦІЇ ПРОЦЕСУ ОТРИМАННЯ ДОЗВОЛУ НА БУДІВНИЦТВО В м. ХАРКОВІ**

Проведено прогнозування очікуваної динаміки змінення кількості заявок на обслуговування забудовників і дослідження потрібних змін чисельності персоналу для пошуку можливостей прискорення прийняття рішень органами міської влади щодо надання дозволу на будівництво.

Проведено прогнозирование ожидаемой динамики изменения количества заявок на обслуживание застройщиков и исследование необходимых изменений численности персонала для поиска возможностей ускорения принятия решений органами городской власти по разрешению строительства.