

III - реалізація будівельної продукції, здача готових об'єктів в експлуатацію - введення закінчених будівництвом об'єктів в експлуатацію і передача їх замовнику як основних засобів (фондів).

Трьом етапам відтворення відповідають три стадії кругообігу капітальних вкладень:

- 1) виробництво як процес створення основних засобів;
- 2) реалізація як форма перетворення будівельної продукції в основні засоби;
- 3) підготовка наступного циклу відтворення з метою чергового перетворення грошових коштів в товар.

Ринок житлового будівництва являє собою багатогалузеву систему виробництва, розподілу, обміну і споживання будівельної продукції та послуг будівельного комплексу. Одночасно, ринок житлового будівництва як система включає:

- суб'єкти будівельного ринку;
- об'єкти ринкових відносин;
- інфраструктура ринку будівельного комплексу;
- ринковий механізм;
- державний контроль;
- регулювання та саморегулювання ринку.

Продукція житлового будівництва (кінцева продукція) в чистому виді являє собою закінчені і підготовлені до вводу в експлуатацію побудовані і реконструйовані житлові, соціально-культурні і комунальні будівлі і споруди.

ВПЛИВ ЗАГАЛЬНОЇ ЕКОНОМІЧНОЇ СИТУАЦІЇ НА ДІЯЛЬНІСТЬ ТА ЕКОНОМІЧНИЙ СТАН ПІДПРИЄМСТВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ

В. В. ЖВАН, к. т. н.

Харківський національний університет міського господарства

імені О. М. Бекетова

zhvan@list.ru

Економічна ситуація підприємств будівельної галузі, зокрема, здатність до реального отримання прибутків, а не лише грошового обігу, залежить від якості менеджменту, досвіду та кваліфікації працівників, вміння задоволення

потреб замовників тощо. Проте, як в масштабі галузі загалом, так і в масштабі конкретних підприємств, простежується вплив загальноекономічних чинників на економічний стан.

До економічної кризи 2008 року будівельні підприємства потерпали, в основному, від високого рівня податків. З 2008 року однією з основних причин, що стримують розвиток сучасної будівельної діяльності стали нестача замовлень на роботи та незабезпеченість фінансуванням будівельних підприємств (рис. 1). Мінімальний вплив на розвиток будівельної діяльності мають такі чинники як висока конкуренція з боку вітчизняних будівельників та високі відсоткові ставки за кредитами.

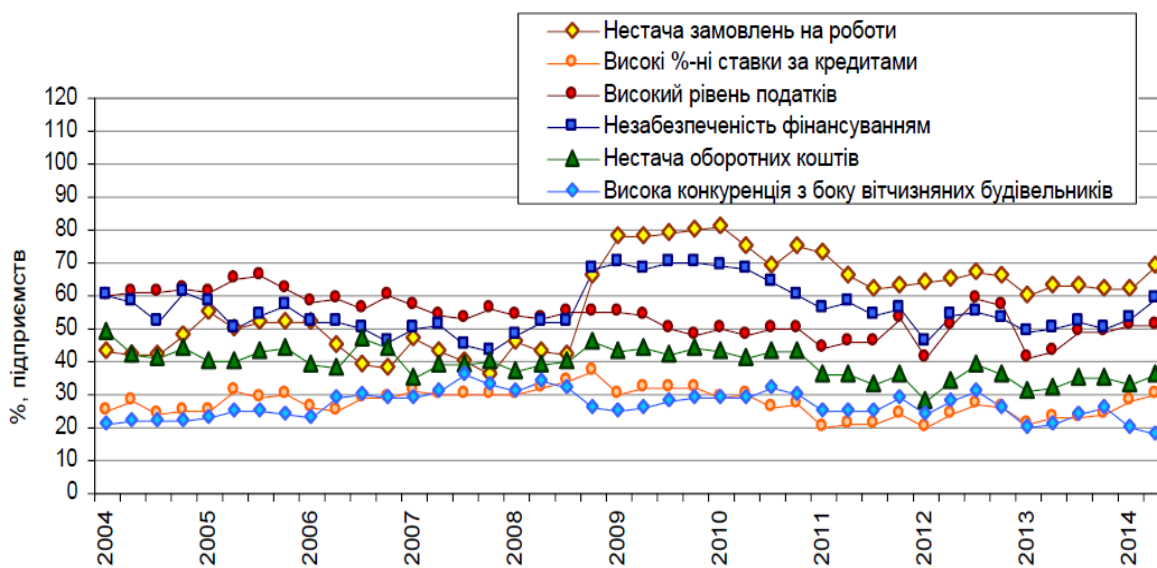


Рисунок 1 – Причини, що стримують будівельну діяльність [1]

Нестача замовлень на роботи, у свою чергу, зумовлена загальним економічним спадом в Україні та економічною ситуацією у світі. Щодо незабезпеченості фінансуванням будівельних підприємств, то передумовою виникнення цієї проблеми у 2008 році стали, передусім, економічна криза та інфляційні процеси, які не дозволили будівельним підприємствам використати прибутки, отримані до 2008 року включно на розвиток самих підприємств та вкласти отримані від продажу побудованої нерухомості прибутки на створення аналогічних обсягів будівельної продукції у подальшому.

Додатковим показником спаду у будівельній галузі є динаміка зміни кількості працевлаштованих зареєстрованих безробітних, що періодами стрімко падає (рис. 2).

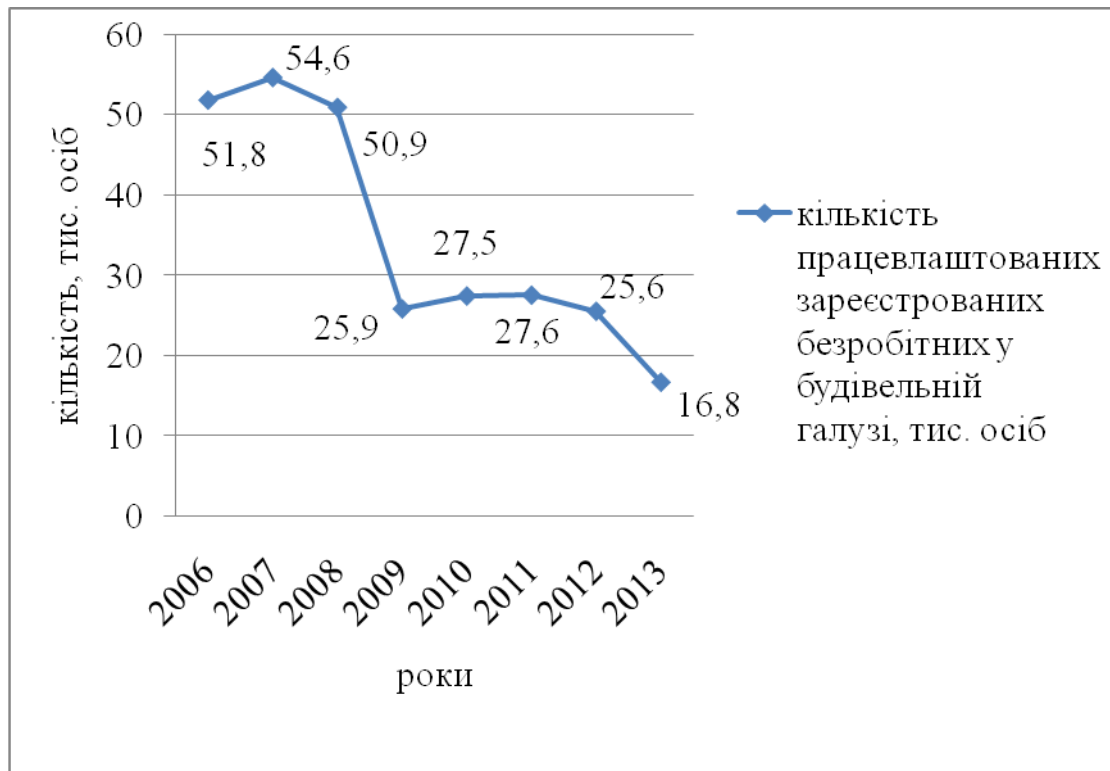


Рисунок 2 – Динаміка зміни кількості працевлаштованих зареєстрованих безробітних (побудовано за даними [1])

Відносна стабільність цього показника спостерігалася у періоди з 2006 по 2008 роки та з 2009 по 2013 р. У період з 2008 по 2009 роки та з 2012 по 2013 р. мало місце стрімке падіння відносної кількості працевлаштованих зареєстрованих безробітних до відповідного періоду попереднього року.

Отже, основними причинами, що стримують розвиток сучасної будівельної діяльності є нестача замовлень на роботи та незабезпеченість фінансуванням будівельних підприємств.

Література: 1. Офіційний сайт Державної служби статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <<http://www.ukrstat.gov.ua/>>.