

## СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ЖИЛОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В УКРАИНЕ

**В.В. ЮРАШ**, студент

*Харьковский национальный университет городского хозяйства имени А.Н. Бекетова*

*61002 Украина, г. Харьков, ул. Революции, 12*

*E-mail: ndrs@inbox.ru*

Строительство – очень чувствительный показатель состояния экономики регионов и государства в целом.

Одновременно строительство становится важным регулятором развития экономики, поскольку возникает множество различных инновационных материалов для сооружения высококачественных объектов.

Актуальность данной темы связана с существующими экономическими условиями в Украине, необходимостью осуществления бизнес-процессов с учетом реальных экономических проблем, а также возможностей предприятия.

В Украине сформировались серьезные преграды для свободной конкуренции в строительной области. Высокая концентрация и вертикальная интеграция строительного сектора, близость некоторых игроков рынка к городским властям, непрозрачный процесс выделения земельных участков парализуют свободную конкуренцию в строительном бизнесе.

На сегодняшний день строительный сектор и сектор недвижимости существенно утратили свою инвестиционную привлекательность в глазах иностранных инвесторов, про что свидетельствуют отчеты основных мировых агентств недвижимости.

Вследствие низкой строительной активности, в Украине наблюдается дефицит качественной коммерческой и жилой недвижимости. Инвесторы в Украине всегда отдавали предпочтение офисным проектам в связи с их сравнительно быстрой окупаемостью. Однако, новое строительство таких объектов, начиная с 2009 г., приостановлено, значительная часть начатых объектов остается незавершенным. Изменения на рынке недвижимости заключаются в перемещении многих арендаторов в офисы более низкого класса. В первом полугодии 2012 г. увеличился спрос на помещения площадью 50-100 м<sup>2</sup> и более 300 м<sup>2</sup>. Арендаторами, в основном, выступали представители среднего и крупного бизнеса, стремятся объединить подразделения в одном здании. Малый бизнес в основном арендовал помещения в жилых домах.

Условиями активизации строительной деятельности являются структурные сдвиги и увеличение деловой активности во всех отраслях и регионах Украины; формирования высокотехнологического сектора экономики; развитие транзитного потенциала и транспортной инфраструктуры; диверсификация экономики путем расширения сферы рекреационных, туристических и культурных услуг, реализация инфраструктурных проектов.

Таким образом, следует отметить, что во время кризиса из-за низкой инвестиционной активности и слабой конкурентоспособности отечественного строительного сектора резко ухудшились физические и стоимостные показатели промышленного, коммерческого и жилищно-гражданского строительства в Украине, уменьшилась численность занятых во всех звеньях строительного комплекса. Активность в строительном секторе зависит от эффективности государственной промышленной политики, предусматривающей: создание собственного корпоративно-кооперационного каркаса экономики; импортозамещение на основе собственных инноваций с привлечением внутренних и иностранных инвестиций; сосредоточение усилий на развитии секторов экономики, от которых зависит увеличение предложения отечественной продукции на внутреннем рынке; эффективное включение отечественных предприятий в международные кооперационные цепочки в высокотехнологичной сфере. Важным условием финансирования строительной деятельности является формирование национального капитала на основе диверсификации источников финансирования, механизмов привлечения свободных средств предприятий и сбережений населения, создание системы институциональных инвесторов, активизации финансовых рынков в регионах.