

**СПІФАНОВА**  
Ірина Миколаївна  
epifodessa@gmail.com

УДК 332.146.2

**МУРАДОВА**  
Софія Геркулесівна  
sofiaturadova1@gmail.com

**СУЧАСНИЙ СТАН ТА ШЛЯХИ РОЗВИТКУ  
БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ**

**THE CURRENT STATE AND WAYS OF  
PROSPECTS OF THE CONSTRUCTION  
INDUSTRY OF UKRAINE**

к.е.н., доцент, Одеський  
національний політехнічний  
університет

DOI: [https://doi.org/10.37634/efp.2020.11\(1\).1](https://doi.org/10.37634/efp.2020.11(1).1)

магістрант, Одеський  
національний політехнічний  
університет

**YEPIFANOVA Irina Mykolaivna** – PhD in Economics, Associate Professor, Odesa National Polytechnic University

**MURADOVA Sofiia Herkulesivna** – master, Odesa National Polytechnic University

*У статті охарактеризовано сучасний стан розвитку будівельної галузі України. Проаналізовано зміни, що відбулися у різних секторах галузі та визначено основні тенденції її розвитку. Наведено вплив чинників економічного середовища, висвітлено пріоритетні напрями розвитку як галузі, так і будівельних підприємств. Сформувано пропозиції до покращення стану галузі, що можуть забезпечити будівельним підприємствам довгострокову перспективу економічного зростання шляхом реалізації сучасних проєктів, стійкого нарощення обсягів реалізованих послуг, формування позитивного іміджу тощо.*

\* \* \*

*В статье охарактеризовано современное состояние развития строительной отрасли Украины. Проанализированы изменения, произошедшие в различных секторах отрасли и определены основные тенденции ее развития. Приведены влияние факторов экономической среды, освещены приоритетные направления развития как отрасли, так и строительных предприятий. Сформулированы предложения по улучшению состояния отрасли, которые могут обеспечить строительным предприятиям долгосрочную перспективу экономического роста путем реализации современных проектов, устойчивого наращивания объемов реализованных услуг, формирование положительного имиджа и тому подобное.*

\* \* \*

*The paper reveals the current state of the construction industry in Ukraine. There is an important role for construction in creating conditions for the dynamic development of the country's economy. The purpose of the paper is to cover the current state of the construction industry in Ukraine on the basis of statistical information, to identify trends and factors influencing the dynamics of the industry. The main trends in the development of the construction industry have been identified and the changes that have occurred in industrial, residential and unfinished construction in recent years have been analyzed. The main reasons for the low innovation activity of Ukrainian enterprises are identified, which is especially dangerous in high conditions of wear and tear on fixed assets in construction. The influence of factors on the dynamics of construction development has been identified, priority areas for the development of the industry and construction enterprises have been proposed. Proposals have been formed to improve the state of the industry can provide construction companies with a long-term prospect of economic growth through the implementation of modern projects, sustainable increase in the volume of services sold, the formation of a positive image, and the like. The directions of ensuring the efficiency of activities are considered and the main ways to intensify the development of construction companies that contribute to their development are defined. A number of factors will further accelerate the growth rate, including the creation of a favorable investment climate, changes in legislation to facilitate doing business in Ukraine and, in particular, in the construction industry, improve the skills of personnel, and expand the introduction of the latest construction technologies. Their decisions generally affect the development of other sectors of the economy, stimulate improving the quality of life of the population.*

**Ключові слова:** будівельна галузь, будівельне підприємство, фактори та тенденції розвитку, «зелене» будівництво

**Ключевые слова:** строительная отрасль, строительное предприятие, факторы и тенденции развития, «зеленое» строительство

**Keywords:** construction industry, building enterprise, factors and development trend, «green» construction

## ВСТУП

Розвиток економіки країни, спрямованість до впровадження сучасних стандартів як у економічних, так і у соціальних сферах життєдіяльності суспільства вимагає ефективного функціонування, позитивної динаміки розвитку, всебічної підтримки перспективних секторів економіки країни, до яких, безумовно, належить будівельна галузь.

Будівництво – одна з найстаріших галузей народного господарства, рівень розвитку якої сигналізує про розвиток усієї економічної системи країни та рівень життя її населення. Визначна роль цієї галузі полягає у створенні умов динамічного розвитку економіки країни. Її розвиток тісно пов'язаний із багатьма

іншими галузями національної економіки. Зазначена важлива роль будівельної галузі в економіці країни вимагає постійного всебічного ретельного дослідження її поточного стану, тенденцій розвитку, визначення позитивних та негативних факторів впливу в сучасному економічному середовищі. Усе це підкреслює актуальність обраної теми.

**МЕТОЮ** статті є визначення сучасного стану будівельної галузі України, виявлення тенденцій розвитку, чинників, що впливають на динаміку розвитку галузі та формування пропозицій для активізації розвитку галузі та будівельних підприємств. Вказана мета пов'язана з розв'язанням наступних завдань:

- визначення динаміки сучасного стану будівельної галузі України;
- аналіз капітальних інвестицій України у галузь будівництва та аналіз фінансових результатів діяльності будівельних підприємств;
- деталізація факторів, що впливають на динаміку будівельної галузі;
- визначення найбільш перспективних напрямків розвитку будівельної галузі.

### МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Методологічною та інформаційною основою роботи є наукові праці, матеріали періодичних видань, ресурси Internet, нормативно-правові акти, статистичні та аналітичні матеріали. Під час проведення дослідження використано методи порівняння, синтезу й аналізу.

### РЕЗУЛЬТАТИ

Будівництво – одна з найстаріших галузей народного господарства, рівень розвитку якої сигналізує про розвиток усієї економічної системи країни та рівень життя її населення. Визначна роль полягає у створенні умов динамічного розвитку економіки країни. Ця галузь призначена для введення в дію нових будівель та споруд, а також реконструкції, розширення, ремонту й технічного переозброєння діючих об'єктів виробничого та невиробничого призначення [4].

Будівництво створює та відновлює основні засоби юридичних та фізичних осіб; бюджетних та комерційних, некомерційних організацій тощо. Цілісність будівельної галузі досягається завдяки людським, матеріальним, інформаційним ресурсам. Також галузь характеризується стійкими взаємодіями з іншими видами економічної діяльності (рис. 1).

Сучасні будівлі включають офісні приміщення, студії, розважальні комплекси, це сприяє можливості відкривати та розвивати бізнес, покращувати інфраструктуру, збільшувати надходження до бюджету. Стан галузі та перспективи її розвитку визначаються загальним станом економіки країни, її економічним зростанням, що оцінюється приростом валового внутрішнього продукту (ВВП) й обумовлюється його позитивною динамікою. Динаміка ВВП країни та його складових, у т. ч. будівельної галузі зведена в табл. 1.

Інвестиції в будівництво станом на 2018 р. характеризуються приростом у 7,3 %, у 2017 р. – 17,4 %. Але частка будівництва у загальному обсязі ВВП країни залишається незмінною з тенденцією спаду.

Будівництво як економічний суб'єкт має на меті відтворення основного капіталу. Також у процесі будівництва відбувається взаємодія з великою кількістю різних галузей економіки країни, тому важливе порівняння динаміки капітальних інвестицій у цих галузях із динамікою в будівництві (табл. 2).

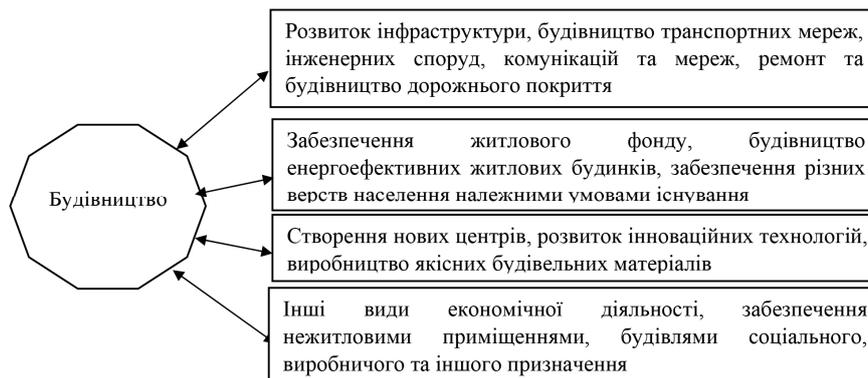


Рис. 1. Взаємозв'язок будівництва з галузевими підвидами економічної діяльності [сформовано авторами за [6]]

Таблиця 1

Обсяги та частка будівельної галузі у ВВП України у 2014-2019 рр.\* [сформовано авторами на основі [1]]

№	Показники	Од. вим.	Роки				
			2014	2015	2016	2017	2018
1	ВВП загалом в Україні	млн грн	1566728	1979458	2383182	2983882	3560596
2	Темп росту до попереднього року	%	7,7	26,3	20,4	25,2	19,3
3	Внесок будівельної галузі у ВВП країни	млн грн	42301,7	53445,4	64354,0	68200,0	81 259
4	Частка будівництва у ВВП	%	2,7	2,7	2,7	2,3	2,28
5	Інвестиції в основний капітал в економіці загалом	млн грн	204061,7	251154,3	326163,7	448461,5	578726,4
6	Темп росту до попереднього року	%	95,3	123,1	129,9	137,5	129,05
7	Інвестиції в будівельну галузь	млн грн	33869,5	43463,7	44444,0	52176,2	55993,9
8	Темп росту до попереднього року	%	78	128,3	112,2	117,4	107,3
9	Обсяг виконаних будівельних робіт	млн грн	51108,7	57515,0	73726,9	105682,8	141213,1
10	Темп росту до попереднього року	%	87,2	112,5	128,2	143,3	133,6

\*Примітка: дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя, за 2014-2018 рр., також без частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

Таблиця 2

Аналіз обсягів капітальних інвестицій у галузі економіки України у 2015–2019 рр. (млн грн) [сформовано авторами на основі [1]]

Галузі інвестування	Роки					Динаміка кап. інвестицій, %	
	2015	2016	2017	2018	2019	2019/ 2018	2019/ 2015
Усього	273116,4	359216,1	448461,5	578726,4	584448,6	101,0	214,0
Сільське господарство, лісове господарство та рибне господарство	30154,7	50484,0	64243,3	66104,1	55254,2	350,7	768,9
Промисловість	87656,0	117753,6	143300	199896	231849,5	116,0	264,5
<b>Будівництво</b>	<b>43463,7</b>	<b>44444,0</b>	<b>52176,2</b>	<b>55993,9</b>	<b>59681,1</b>	<b>106,6</b>	<b>137,3</b>
Гуртова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів	20662,9	29956,8	33664,8	51817,6	43510,4	84,0	210,6
Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	18704,0	25107,8	37943,5	50078,3	41371,9	82,6	221,2
Тимчасове розміщення й організація харчування	1393,1	1477,9	2133,5	2675,1	2756,5	103,0	197,9
Інформація та телекомунікації	22975,0	15651,2	18395,2	29884,9	20904,0	69,9	91,0
Фінансова та страхова діяльність	6448,0	7678,7	8055,3	10652,3	10887,7	102,2	168,9
Операції з нерухомим майном	11899,0	19665,0	22505,6	27556,8	24084,0	87,4	202,4
Професійна, наукова та технічна діяльність	4065,2	6579,4	7965,3	10798,2	11515,9	106,6	283,3
Діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування	6535,2	10009,2	12747,3	11837,8	11171,4	94,4	170,9
Державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування	13942,4	22380,8	32843,9	44597,8	52209,2	117,1	374,5
Освіта	1540,1	2257,3	3492,5	4460,0	4851,3	108,8	315,0
Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	2367,2	4479,0	6708,3	8138,8	9948,3	122,2	420,3
Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок	1044,3	969,9	1649,2	3663,2	3958,7	108,1	379,1
Надання інших видів послуг	265,6	321,5	637,6	571,6	494,5	86,5	186,2

Позитивною тенденцією за період із 2015–2019 рр. є зростання загального обсягу інвестицій удвічі (темпу росту – 214 %), а обсяг інвестицій в будівництво збільшилися тільки на 37,3 %. У структурі загальних інвестицій у 2019 р. питома вага будівництва складає 10,2 %, що є другим місцем за розміром після промисловості (рис. 2), але у 2017 р. його питома вага складала 11,6 %, у 2016 р. – 12,4 %, тобто можна констатувати негативну динаміку до зменшення. Наявність таких тенденцій ніяк не може відповідати зазначеною важливою роллю галузі у розвитку економіки країни загалом.

Вищезазначене також можна проілюструвати співвідношенням зростання загальних інвестицій зі зростанням інвестицій конкретно в будівельну галузь (рис. 3).

Упродовж останніх років спостерігається динамічний розвиток будівельної галузі. Згідно даних Держ-

стату України [1], виробництво будівельної продукції у 2019 р. становило 181,7 млрд грн (табл. 3). Це обумовило позитивний вплив на зростання економіки та добробуту населення.

За обсягами виробленої будівельної продукції спостерігається позитивна динаміка росту як будівництва загалом, так і його видів. Темп росту обсягу будівництва у 2019 р. порівняно з 2018 р. зріс на 28,7 %, а у 2019 р. порівняно з 2015 р. – збільшився більше ніж у три рази. Темп росту обсягу нежитлових будівель перевищує ріст обсягу житлових, темп росту обсягу інженерних споруд перевищує обсяги зростання будівель (343 % і 289,2 %, відповідно).

Фінансові результати, їх динаміка (табл. 4) є важливим індикатором ефективності функціонування як будівельних підприємств, так і будівельної галузі загалом. Вони характеризують рівень розвитку та формують перспективні напрями зростання.

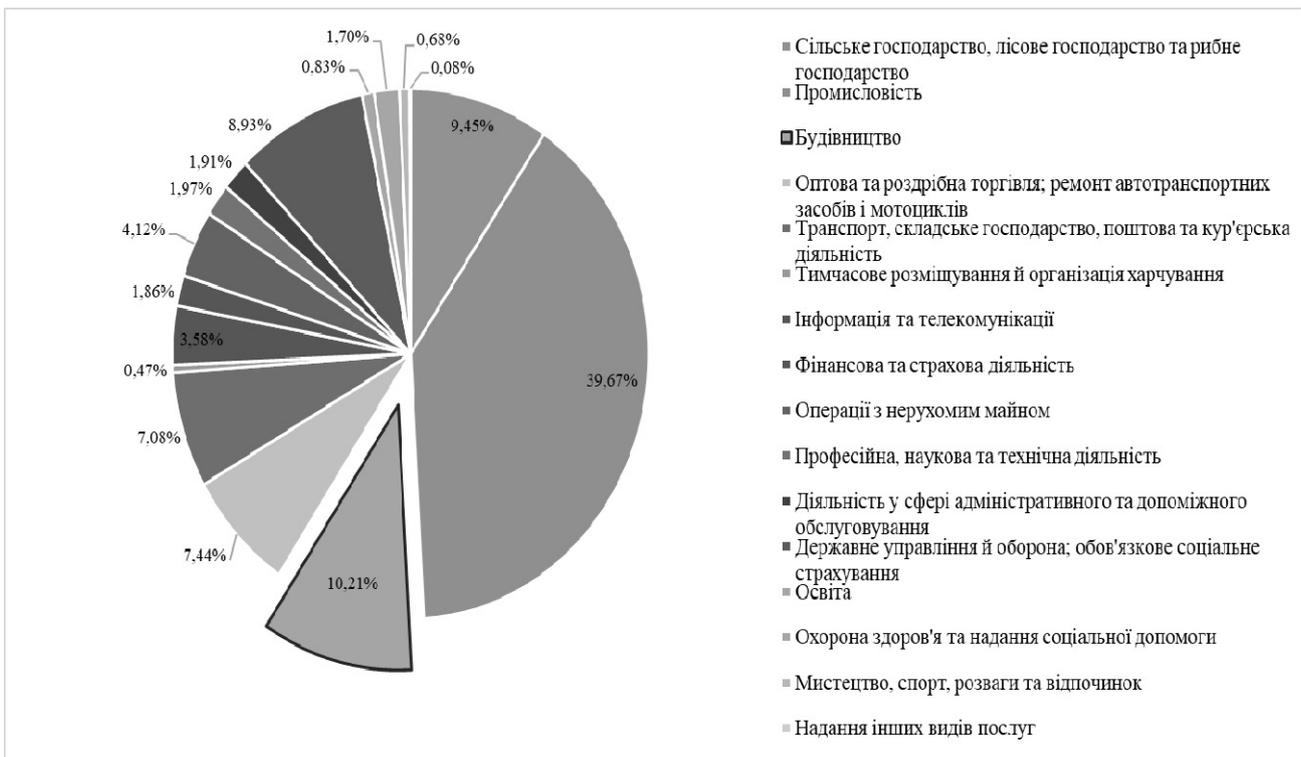


Рис. 2. Структура інвестицій за 2019 р. [розроблено авторами на основі [1]]

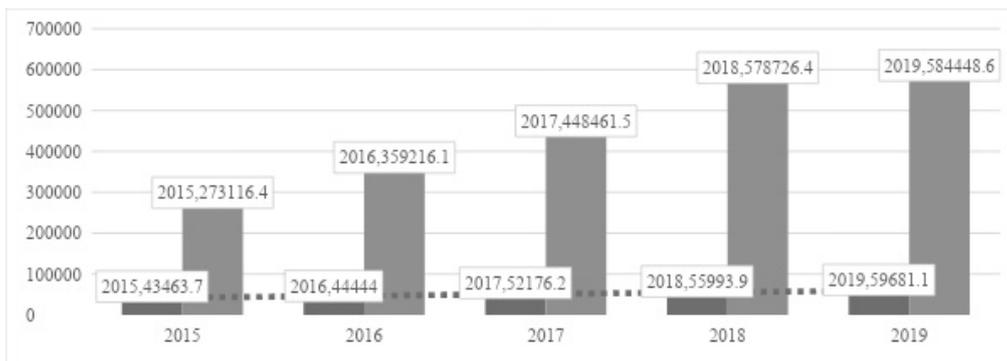


Рис. 3 Співвідношення зростання загальних капітальних інвестицій та інвестицій у будівельну галузь [розроблено авторами за [1]]

Таблиця 3

Обсяг виробленої будівельної продукції (виконаних будівельних робіт) за видами 2015–2019 рр., тис. грн та їх темпи росту [сформовано авторами за [1]]

Роки	Будівництво, усього	Будівлі	У тому числі		Інженерні споруди
			житлові	нежитлові	
2015	57515,0	28907,5	13908,8	14998,7	28607,5
2016	73726,9	38106,4	18012,8	20093,6	35620,5
2017	105682,8	52809,6	23730,0	29079,6	52873,2
2018	141213,1	66791,6	29344,8	37446,8	74421,5
2019	181697,9	83589,3	33208,8	50380,5	98108,6
Абсолютна змінна (2019/2018)	40484,8	16797,7	3864	12933,7	23687,1
Темп росту, % (2019/2018)	128,67	125,15	113,6	134,5	131,2
Темп росту, % (2019/2015)	315,9	289,2	238,8	335,9	343

Таблиця 4

## Фінансові результати діяльності будівельних підприємств [сформовано авторами на основі [1]]

Роки	Фінансовий результат, грн	Підприємства які одержали прибуток		Фінансовий результат (збиток), грн
		У % до загальної кількості підприємств	Фінансовий результат (прибуток), грн	
2015	-25074075,6	71,1	5648158,5	30722234,1
2016	-9342925,0	70,8	8446608,0	17789533,0
2017	-3535818,9	71,5	10299947,5	13835766,4
2018	6433866,9	72,8	15411816,7	8977949,8
2019	16106500	73,6	24939900	8833400
Абсолютна змінна (2018/2017)	9969685,8	—	5111869,2	-4857816,6
Абсолютна змінна (2019/2015)	41180575,6	—	9763658,2	-21744284,3

У 2015–2017 рр. фінансовий результат діяльності будівельних підприємств мав від'ємне значення, у 2018 р. було зафіксовано позитивний фінансовий результат (абсолютна зміна склала на 2019 р. – 41180575,6 грн), що пов'язано як зі збільшенням обсягу виробництва продукції та послуг у підприємств, так і зі зростанням рівня інфляції та підвищенням цін на продукцію та послуги. У 2018 р. 72,8 % підприємств отримали прибуток, у 2019 р. – 73,6 % що є, безперечно, позитивною динамікою.

Але кількість і сутність негативних факторів впливу як зовнішнього, так і внутрішнього середовища на подальший розвиток будівельної галузі демонструють великі ризики втрати цієї позитивної динаміки. До цих факторів належать (рис.4): економічна та політична нестабільність, скорочення попиту, високий рівень собівартості, нестача кваліфікованих кадрів, скорочення ресурсів та обмеженість джерел для залучення капіталу.

Для підвищення рівня галузі необхідно на державному, регіональному, місцевому рівнях та на рівні окремого будівельного підприємства приймати нові ефективні управлінські рішення, спрямовані на стимулювання інноваційно-активних нововведень у виробничі процеси, перехід на енергоефективні технології, приведення будівельної продукції до європейських стандартів та норм, підвищувати якість продукції та зменшувати її вартість, відновлювати попит.

Високої популярності здобуває «зелене» будівництво як актуальний напрям розвитку – воно призначене для зниження впливу антропогенної середовища на здоров'я людини й довкілля, що досягається за рахунок використання екологічно чистих будівельних матеріалів та технологій, заходів з енергозбереження, застосування відновлюваних джерел енергії, внутрішніх планувань будівлі, комфортних для роботи та проживання людей. Однак в Україні ця тенденція поширюється дуже повільно, загалом впроваджено оди-

ничні будівельні проекти за зеленими технологіями [2].

Розвиток зеленого будівництва в країні, на нашу думку, можливий за приблизно тих самих умов, що й у зростанні галузі загалом: розроблення нормативно-правового акту, який би встановлював вимоги з проектування за екологічними критеріями; стимулювання розвитку ринку «зелених» будівельних матеріалів та обладнань; підвищення кваліфікації кадрів; сприяння збільшенню попиту на «зелені» будівлі.

Для будівельного підприємства важливим є не тільки отримання прибутку у короткостроковому періоді, а й довгострокова перспектива, що містить у собі як реалізацію проектів, так і отримання позитивного іміджу, розширення кола замовників, нарощування обсягу реалізованих послуг товарів тощо. Автори підтримують наукову думку, що важливим важелем у розвитку галузі виступає державна підтримка, «вибір механізмів реалізації антикризової політики держави в будівельній галузі повинен враховувати широкий і особливий спектр ризиків, що мають вплив на будівництво як процес, на галузь у цілому й міжгалузеві відносини» [7].

Пропозиції для покращення стану вітчизняної будівельної галузі представлено на рис. 5.

Отже, вирішуючи завдання активізувати подальший розвиток будівельної галузі та її суб'єктів доцільно орієнтуватися на аналіз комплексного впливу зовнішнього та внутрішнього середовищ за допомогою: вдосконалення інвестиційної діяльності, що має прямий вплив на впровадження новітніх інноваційних технологій, використання сучасних матеріалів, енергоощадних та енергоефективних заходів і технологій; збільшення обсягів надання послуг за рахунок вдосконалення цінової й маркетингової політики у разі використання підходу, орієнтованого на споживача; вдосконалення кадрової політики для застосування дієвого мотиваційного важеля.



Рис. 4. Фактори негативного впливу на подальший розвиток будівельної галузі [сформовано авторами за [7,8]]



Рис. 5. Пропозиції для покращення стану будівельної галузі країни [сформовано авторами на основі [2,4,5]]

**ВИСНОВКИ**

Рівень розвитку будівництва є індикатором економічного розвитку країни і, відповідно, рівня життя її населення. Україна має значний будівельний комплекс, на подальший розвиток якого впливає сформоване економічне середовище з наявними різновекторними факторами впливу, на які необхідно

активно реагувати. Дієвість цього реагування полягає в основі формування будівельної галузі зі стійкою позитивною динамікою розвитку.

Аналіз сучасного стану будівельної галузі дозволив зазначити, що загалом демонструється позитивна динаміка розвитку. Але необхідно підкреслити, що значення таких важливих показників, як, наприклад,

рівень інвестицій у будівництво; їх частка у загальних інвестиціях країни не відповідає зазначеній ролі галузі в економіці країни й не дозволяє стверджувати, що в близькій перспективі можливо здійснення саме того якісного прориву, якого вимагає ситуація в економіці країни.

Надалі прискоренню темпів зростання сприятимуть насамперед зміни у законодавстві країни, спрямовані на активізацію результативної економічної діяльності, створення сприятливого інвестиційного клімату у будівельній галузі, поширення впровадження новітніх технологій будівництва, впровадження потужного мотиваційного механізму для залучення кваліфікованих кадрів. Розв'язання цих завдань на пряму впливає на розвиток інших галузей економіки, стимулює покращення якості життя населення.

#### Список використаних джерел

1. Держстат України, 1998–2019 pp. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
2. Білик О.А. Зелене будівництво: концепція, причини та тенденції розвитку. *Науковий вісник*. 2016. (№ 20). С. 53–58.
3. Дяченко К.С., Пушкар Т.А. Сучасний стан будівельних підприємств. *Менеджмент міського й регіонального розвитку*: тези доповідей Міжнародної науково-практичної конференції. Харків: Харківська національна академія народного господарства ім. О. М. Бекетова. 2013. С. 26–28.
4. Єпіфанова І.М., Мурадова С.Г. Значення розвитку будівельної галузі. «Формування потенціалу економічного розвитку промислових підприємств»: зб. мат. Міжнар. наук.-практ. конф. Одеса, 2019. С. 11–13.
5. Єпіфанова І.М., Мурадова С.Г. Основні кадрові проблеми підприємств будівельної галузі. «Теоретико-прикладні аспекти управління потенціалом і розвитком промислових підприємств»: зб. мат. Міжнар. наук.-практ. конф. Одеса. 2020. С. 79–81.
6. Карлова О.А. Особливості та потенційні можливості розвитку житлового будівництва в регіонах України. *Економіка будівництва і міського господарства*. 2013. № 4. С. 329–334.
7. Кулікова Л.В. Сучасні тенденції розвитку будівельних підприємств, інвестиції: практика та досвід.

*Економічна наука*. 2017. № 8. С. 52–55.

8. Тихомиров А.А. Проблеми підвищення ефективності роботи малих та середніх будівельних підприємств в Україні. Сталій розвиток України, проблеми та шляхи їх подолання: матеріали Міжнар. науково-практ. конф. (Маріуполь 14–15 листопада 2019 р.). Маріуполь, 2019. С. 238–240.

#### References

1. State Statistics Service of Ukraine, 1998–2019 URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (in Ukrainian).
2. Bilyk O.A. Green building: concept, causes and trends. *Scientific Bulletin*. 2016 (№ 20). pp. 53–58. (in Ukrainian)
3. Diachenko K.S., Pushkar T.A. The current state of construction enterprises. *Management of urban and regional development*: abstracts of the International scientific and practical conference. Kharkiv: Kharkiv National Academy of National Economy after O.M. Beketov, 2013. pp. 26–28. (in Ukrainian).
4. Yepifanova I.M., Muradova S.H. The importance of the construction industry. «Formation of the potential of economic development of industrial enterprises»: collection of works, International scientific and practical conference. Odesa, 2019. pp. 11–13. (in Ukrainian).
5. Yepifanova I.M., Muradova S.H. The main personnel problems of enterprises in the construction industry. «Theoretical and applied aspects of potential management and development of industrial enterprises»: collection of works, International scientific and practical conference. Odesa, 2020. pp. 79–81. (in Ukrainian).
6. Karlova O.A. Features and potential opportunities for housing development in the regions of Ukraine. *Economics of construction and urban economy*. 2013. № 4. pp. 329–334. (in Ukrainian).
7. Kulikova L.V. Modern trends in the development of construction companies, investment: practice and experience. *Economics*. 2017. № 8. pp. 52–55. (in Ukrainian).
8. Tikhomirov A.A. Problems of increasing the efficiency of small and medium-sized construction enterprises in Ukraine. *Sustainable development of Ukraine, problems and ways to overcome them*: materials of International scientific and practical conference (Mariupol, November 14-15). Mariupol, 2019. pp. 238–240. (in Ukrainian).