

УДК 330.33.01:69

ПРІОРИТЕТНІ НАПРЯМИ АНТИКРИЗОВОЇ ПОЛІТИКИ В БУДІВЕЛЬНІЙ ГАЛУЗІ

Паліга Н.Б.

В статті досліджені теоретичні аспекти антикризового управління, простежені тенденції розвитку будівельної галузі Донецького регіону і окреслені основні проблеми її розвитку і функціонування, обґрунтована необхідність розробки ефективних заходів антикризової політики в будівництві з урахуванням окреслених проблем.

Ключові слова: антикризове управління, антикризова політика в будівництві.

Вагомим показником розвитку країни є стан і розвиток будівництва, оскільки будівництво є сектором національної економіки, в якому створюються виробничі і невиробничі основні фонди, інвестиції перетворюються в матеріальні об'єкти (будівельну продукцію), оказується вирішальний вплив на прискорення науково-технічного прогресу.

Розвиток української економіки характеризується складністю, специфічністю формування і функціонування, що зумовлює велику вірогідність впливу на будівельні підприємства різноманітних організаційних, управлінських, технологічних, природних та інших факторів, які є джерелом небезпеки виникнення різного роду ризиків у всіх учасників будівництва. Крім того, такі фактори як впровадження досягнень науки, техніки, удосконалення технологій, організації виробництва та праці призводять до зміни ризиків будівельного процесу у часі, що пред'являє нові вимоги до розробки запобіжних заходів. Таким чином, функціонування національної економіки відбувається в умовах ризику і, якщо вплив ризику носить негативний характер, то існує велика вірогідність настання різноманітних кризових ситуацій.

Загострення кризових явищ в національній економіці взагалі і в будівельній галузі зокрема зумовлює необхідність розробки концепції антикризового управління. Об'єктивно криза характеризується множиною взаємопов'язаних ситуацій, що підвищують складність і ризик управління [1, с. 9].

Дослідженню кризових явищ в економіці присвячені праці вітчизняних та закордонних вчених, серед яких Коротков Е.М., Валовий Д.В. [1], Василенко В.О. [2], Медведєв С.Ю. [3], Чернявський О.Д. [4], Кукушкін С.Н. [5] та ін. Але названі праці в більшості випадків носять теоретичний характер і не досліджують специфіку функціонування різних галузей економіки в кризових умовах, тоді як визначальна роль будівництва в економічному і соціальному аспектах розвитку країни зумовлює надзвичайну актуалізацію проблеми розробки дієвих заходів антикризової політики держави для цієї галузі.

Отже, основною ціллю роботи є обґрунтування ефективних заходів антикризової політики в будівництві.

Найбільша кількість кризових явищ спостерігається на мікрорівні. Дослідники вважають, що щорічно 10–20% малих підприємств попадають в кризові ситуації і в середньому біля 10% з них припиняють свою діяльність [4, с. 8]. Значно рідше кризові явища виникають на рівні галузі. Зазвичай кризові явища галузевого характеру виникають як наслідок невірної економічної політики держави. Те саме можна сказати і про виникнення кризових ситуацій на міжгалузевому рівні. На регіональному рівні кризові явища виникають, зазвичай, в наслідок екологічних причин (стихійні лиха), а також через глобальні техногенні катастрофи (аварія на Чорнобильській АЕС) [4, с. 8–9].

Основною причиною виникнення кризових явищ спеціалісти вважають невизначеність майбутнього розвитку економіки і виробничих відносин, яка зумовлює ускладнення в прогнозуванні діяльності суб'єктів господарювання [4, с. 10]. Сьогодні існуюча фінансова криза в Україні зачепила інтереси, в першу чергу, металургійних і будівельних підприємств. Якщо металурги розраховують на підтримку уряду, то будівельні компанії просто заморожують проекти в надії пережити кризу з найменшими втратами.

Вплив кризових явищ в економіці проявляється для будівельної галузі в наступних наслідках: - коректування стратегій розвитку будівельних компаній на обмеження інвестиційних вкладень; - перепрофілювання проектних портфелів на більш рентабельні об'єкти (концентрація на реалізації профільних проектів комерційної і елітної нерухомості); - часткове скорочення персоналу; - криза

ліквідності; -коллапс нерухомості (особливо «економ» і «бізнес» класів); - «заморожування» об'єктів будівництва і реалізації нових проектів. Отже, будівельна галузь України знаходиться в стадії кризи. Багато компаній спішно переглядають свої проекти, а деякі вже готові згорнути свій бізнес. Така картина спостерігається практично по всій країні.

Отже, будівельна галузь України знаходиться в стадії кризи. Багато компаній спішно переглядають свої проекти, а деякі вже готові згорнути свій бізнес. Така картина спостерігається практично по всій країні.

Проведений автором аналіз дозволяє сформулювати наступні основні причини кризової ситуації в будівництві:

- ринок нерухомості України дуже залежить від зовнішніх запозичень і стану банківської системи. Фінансова криза на ринку іпотеки відбилася миттєво на будівельній галуззі. До того ж фінансова криза, безумовно, вплинула на споживчий ринок в цілому, що також посилює ситуацію на ринку нерухомості. Ще один кризовий чинник - через рішення НБУ будівельні підприємства не можуть користуватися своїми ж валютними ресурсами і робити передоплату продукції (наприклад, обробних матеріалів). Ті оборотні кошти, які є у будівельників, розміщені на депозитах, доступ до яких закритий. Закриті також кредитні лінії. Таким чином, у всіх учасників ринку - як у будівельників, так і покупців, закритий доступ до фінансових коштів, що є основною причиною кризової ситуації на ринку нерухомості;

- наявність корупції і хабарництва у всіх структурах, що причетні до дозвільної системи у будівництві. З сьогоденних публікацій можливо з'ясувати, що майже 40% собівартості житла йде на хабарі, різні відрахування і оформлення дозвільної документації на будівництво. За даними Всесвітнього банку, Україна займає 179 місце з 181 можливого по рівню складності отримання дозвільної документації на будівництво. Невиправдано високі ціни на житло і їх постійне зростання, що обганяє доходи населення, привели до недоступності пропозицій для основного споживача. З втратою банківської кредитної підтримки житло стало недоступним для більшості покупців, що привело до зупинок продажів;

- криза торкнулася переважно тих забудовників, які знаходяться на початкових стадіях будівництва і тих, які мають в своєму портфелі всього один - два проекти. Реалізація таких проектів безпосередньо залежить виключно від надходження кредитних коштів. А оскільки банки у зв'язку з світовою фінансовою кризою стали жорсткіше підходити до оцінки можливостей клієнтів як при видачі кредитів на придбання нерухомості, так і при кредитуванні самих забудовників, то через дефіцит коштів відсутня можливість їх продовжувати. Тому дрібні забудовники вимушені зупинити будівництво. Що стосується положення на ринку крупних будівельних компаній, що мають великий досвід і здатні самостійно виконувати весь комплекс будівельних і девелоперських робіт, то воно залишається практично незмінним. Безперечно, нестабільна ситуація призведе до зменшення темпів будівництва, а в майбутньому - до зменшення об'ємів будівництва в Україні.

«Заморожування» будівництва може викликати звільнення найманих робочих. Якщо донедавна будівельні компанії стикалися з проблемою пошуку кваліфікованих робочих ряду спеціальностей, то зараз такої проблеми не існує. Сьогодні з колишніх працівників дрібних фірм, що заморозили свої об'єкти, сформувалася ціла черга охочих отримати вакантне місце, в якій-небудь іншій крупній будівельній компанії, що встояла перед кризою.

Масштабність і багатогранність кризи може мати настільки ж значні наслідки, які полягатимуть в: зупинці запуску нових проектів, особливо з іноземними інвестиціям; імовірності розорення дрібних компаній; коректуванні вартості нерухомості.

В значній мірі кризова ситуація пов'язана з тим, що в країні до цих пір не було єдиної цілісної стратегії розвитку будівельної галузі. А рішення ухвалювалися окремими відомствами, окремими міністерствами на умовах лобіювання інтересів. Але ці дії не узгоджені між собою і створюють ситуацію достатньо сильного хаосу в економічній політиці.

Аналіз симптомів кризи проведено на прикладі будівельного комплексу Донецького регіону, який є одним із самих потужних в державі. За обсягом будівельно-монтажних робіт він займає друге місце в Україні, поступаючись лише Києву. Статистичні дані [6] підтверджують позитивну динаміку розвитку будівельного комплексу Донецької області до 2008 року (табл. 1).

Таблиця 1.

Динаміка результативних показників будівельного комплексу Донецької області за 2003-2007 рр.

Показник	Значення за роками				
	2003	2004	2005	2006	2007
Інвестиції в основний капітал (у фактичних цінах), млн. грн.	3825,2	7239	9597,8	11727,9	16898,3
Обсяг виконаних будівельних робіт, млн. грн.	711,9	665,9	632,5	707	906,5
Кількість будівельних підприємств, од	431	502	539	749	753

Складено за даними Головного управління статистики в Донецькій області.

Інформація з статистичних джерел [6] свідчить про значні темпи зростання інвестицій в основний капітал, що з 2003 року збільшилися майже в 4,5 рази, а також обсягу виконаних будівельних робіт, що в 2007 році перевищували показник 2003 року в 1,3 рази.

Важливим показником, що зумовлює характер та темпи розвитку будівельного комплексу, є джерела фінансування капітальних інвестицій, що розподілені на кошти державного та місцевого бюджетів, підприємств та організацій, банківські та інші позики, кошти іноземних та вітчизняних інвесторів, інші джерела фінансування. Джерела фінансування капітальних інвестицій Донецької області переважно складаються з власних коштів підприємств і організацій, з кредитних ресурсів банків та фінансових установ, а також з коштів державного та місцевого бюджетів. Незначну частку в загальній структурі фінансування капітальних вкладів посідає фінансування за рахунок коштів іноземних та вітчизняних інвесторів (рис. 1).

Протягом 2003-2007 років в структурі джерел фінансування капітальних інвестицій відбулися певні зміни, що стосуються скорочення частки фінансування капітальних інвестицій за рахунок власних коштів підприємств (з 73% в 2003 році до 69% - в 2007), а також коштів державного бюджету (скорочення з 11% в загальній структурі фінансування в 2003 році до 7% – в 2007). Рівень фінансування капітальних інвестицій за рахунок місцевих бюджетів протягом останніх років залишався без суттєвих змін та складав 3-4% в загальній структурі.



Рис. 1. Структура джерел фінансування капітальних інвестицій, %

Найбільш помітні зміни зафіксовано в динаміці фінансування капітальних вкладень за рахунок банків та інших позик, що збільшилися з 7% в загальній структурі фінансування в 2003 році до 14% - в 2007 році.

Збільшення залучення кредитних коштів до будівельного комплексу може бути оцінено, з одного боку, як позитивне явище, що підсилює позитивні тенденції в розвитку будівельної галузі, а з іншого боку, як фактор нестабільності, що при несприятливій кон'юнктурі ринку зумовлює загрози для ефективного функціонування галузі.

В загальній структурі джерел фінансування капітальних вкладень практично не помітними залишаються кошти вітчизняних інвесторів, що протягом 2003-2007 років скоротили обсяг фінансування майже втричі. При цьому обсяг фінансування капітальних вкладів за рахунок іноземних інвестицій збільшився майже в 6,5 рази.

Важливим соціально-економічним аспектом функціонування будівельної галузі є житлове і соціально-культурне будівництво, що протягом 2003-2007 років характеризувалося позитивною динамікою більшості показників (табл. 2).

Таблиця 2.

Показники житлового і соціально-культурного будівництва Донецької області, млн. грн.

Показник	Значення за роками у фактичних цінах				
	2003	2004	2005	2006	2007
Інвестиції в основний капітал у житлове будівництво у фактичних цінах, млн. грн.	176,5	347,5	442,3	638,5	988,2
Частка інвестицій в основний капітал у житлове будівництво у загальному обсязі інвестицій, %	4,6	4,8	4,6	5,4	5,8
Введення в експлуатацію житла, тис. м ² загальної площі	278	351	329	382	371
У тому числі:					
Підприємствами та організаціями	62	53	61	138	113
Населенням	216	298	268	244	258
Збудовано квартир – всього (без індивідуального будівництва)	935	670	822	1539	1320
Середній розмір квартири, м ²	66,2	71	72,3	86,6	84,7
Питома вага житлової площі у загальному її обсязі, %	59	58,1	53,5	54,5	55,8
Введення в експлуатацію:					
Загальноосвітніх навчальних закладів, учнівських місць	320	420	50	50	-
Дошкільних, закладів освіти, місць	-	-	-	60	-
Лікарень, ліжок	-	-	6	17	58
Амбулаторно-поліклінічних закладів, відвідувань за зміну	192	350	140	15	120

Складено за даними Головного управління статистики в Донецькій області.

Інформація, що акумульована в таблиці 2 на підставі даних офіційної статистики [6], свідчить про збільшення обсягу інвестицій в основний капітал у житлове будівництво з 176,5 млн. грн. у 2003 році до 988,2 млн. грн. - у 2007. При цьому, зафіксоване збільшення частки інвестицій в основний капітал у житлове будівництво в загальному обсязі інвестицій – з 4,6% в 2003 році до 5,8% - у 2007 році. Введення в експлуатацію житла протягом досліджуваного періоду часу коливалося від 278 тис. м² до 371 тис. м² в 2007 році, що підтверджує виявлену позитивну тенденцію. З загальної площі введеного житла співвідношення житлової площі, що збудована підприємствами та населенням, коливалася в межах від 22% до 78% в 2003 році та від 30% до 70% - в 2007 році. Більше 40 % загально обласного обсягу будівельних підрядних робіт припадає на м. Донецьк, більш 25 % - на м.

Маріуполь. Високими темпами нарощувались обсяги будівництва підрядними організаціями міст Горлівки, Дружківки, Слов'янська та інших міст. На будівельних майданчиках Донецької області працювало більш 140 тис. осіб.

У 2008 році, який характеризується поступовим розгортанням в країні потужної фінансово-економічної кризи, в Донецькій області інвестиції в житлове будівництво зросли на 23,8% порівняно з січнем-вереснем 2007 року. Однак, цей факт обумовлено попереднім виділенням коштів замовників.

Таблиця 3.

Обсяг виконаних будівельних робіт у розрізі місяців 2008 року*

Період	У фактичних цінах, тис. грн.	У % до відповідного періоду попереднього року
січень	286093	76,7
січень–лютий	710540	91,7
січень–березень	1190202	94,5
січень–квітень	1736845	94,4
січень–травень	2305054	94,6
січень–червень	2908023	94,5
січень–липень	3536467	93,6
січень–серпень	4318165	96,8
січень–вересень	4923245	89,0
січень–жовтень	5593555	88,0

** За даними великих, середніх і вагомих за обсягами малих підприємств.*

Складено за даними Головного управління статистики в Донецькій області.

За даними Головного управління статистики в Донецькій області, загальна площа введених за 9 місяців 2008 року житлових будинків склала 300,9 тис. м², що більше аналогічного періоду минулого року на 21%. При цьому питома вага інвестицій в житлове будівництво склала 6,8% обласного об'єму проти 16,7% в середньому по Україні (менше лише в Луганській області – 4,2%). Так, у зв'язку з призупиненням фінансування під загрозою опинилися масштабні проекти в житловому будівництві. До 2030 р. в Донецьку планувалося побудувати 7,5 млн.м² багатоквартирного житла. Для такого масштабного будівництва місту потрібно було б забудувати біля 1200 га нових територій. Згідно інформації, наданої в управлінні генплану м. Донецька, нині площа такого житла складає більше 15 млн. м². На капітальний ремонт житлового фонду м. Донецька в 2008 р. було передбачено 46 млн. грн. Такі кошти закладені в Програмі розвитку житлового господарства міста. За ці кошти здійснювався ремонт покрівель, інженерних мереж, фасадів, систем газозабезпечення і газопостачання.

Проте в теперішній економічній обстановці незалежні експерти вважають заплановані показники на 2008-2009 рр. явно завищеними. За підрахунками фахівців Головного управління статистики в Донецькій області, минулого року по всій Донеччині було зведено 370 тис. м² будинків, причому 70% виконань цього показника забезпечили індивідуальні забудовники. У 2007 р. в області з'явилося всього 30 нових багатоповерхівок загальною площею 111,8 тис. м², на частку обласного центру припадає 43% від загального регіонального показника, що в натуральному виразі складає 160 тис. м² житла.

ВИСНОВКИ

Таким чином, аналіз стану будівельного комплексу Донецького регіону в кризових умовах функціонування дозволяє окреслити ряд проблем, поглиблених економічно-фінансовою кризою, які негативно впливають та стримують процес розвитку інвестиційно-будівельного комплексу і мають пріоритетне значення при розробці антикризових заходів в галузі, а саме:

1. Необхідність розробки раціональної земельної політики на місцевому та державному рівні.

Недосконалість земельної політики, призводить до наступних негативних наслідків: забудова

іде нерационально – або шляхом варварського ущільнення існуючої житлової забудови в центральних районах, або на самих окраїнах міста, що призводить до розтягування комунікацій (транспортних, інженерних), що в свою чергу потребує більше коштів на їх ремонти і модернізацію.

2. *Вирішення проблем залучення інвестицій в будівельний сектор*, яке полягає в розробці новітньої моделі залучення інвестицій в інфраструктуру міст і вдосконалення державної політики щодо захисту національних будівельних компаній в умовах загострення конкуренції з іноземними компаніями.
3. *Вирішення проблем ресурсозбереження в будівництві*, яка полягає в об'єктивній необхідності впровадження енергозберігаючих технологій, приладів і устаткування в умовах дефіциту і високої вартості енергоносіїв. В умовах кризи як ніколи найважливішим завданням будівельної галузі є впровадження інновацій технічного, технологічного, організаційного характеру, спрямованих на ресурсозбереження та вдосконалення методології розрахунків ефективності інвестиційного забезпечення інновацій.
4. *Вирішення проблем* вдосконалення механізмів фінансування будівництва, яка обумовлена різким погіршенням стану будівельних підприємств в умовах кризи, що перш за все проявляється в гострому дефіциті грошових коштів.

Обмеженість фінансових ресурсів посилилася подорожчанням кредитів, прогресуючою інфляцією. В той же час, розвиток ринкових відносин привніс нове у форми і методи фінансування оборотних коштів будівельних організацій, які перейшли до самостійного формування своєї економічної політики, форми реалізації якої обумовили наступні особливості економічного середовища будівельного комплексу:

- продовження і періодичне прискорення інфляції, а отже, постійне подорожчання кредитів, згорання довгострокового кредитування;
- погіршення платіжної дисципліни у замовників будівельної продукції і споживачів будівельних матеріалів, а у результаті, криза платоспроможності, що періодично загострюється, і перехід на бартерні форми розрахунків;
- продовження практики безсистемного регулювання господарської діяльності підприємств на державному і, особливо, регіональному рівні, де місцева влада широко використовує прямий адміністративний тиск на будівельні організації і підприємства промисловості будівельних матеріалів;
- низький курс гривні по відношенню до твердих валют та її постійне знецінення;
- нестабільна податкова і правова політики.

Суттєве скорочення обсягів бюджетних коштів і пільгового кредитування будівництва житла потребує нових підходів до розробки механізмів фінансування будівництва, переносу акцентів на позабюджетні джерела фінансування і вивчення світового досвіду ефективності таких комбінованих схем залучення бюджетних коштів і пайових вкладень, які дозволяють з одного боку нормально функціонувати будівельним організаціям, а з іншого - громадянам розраховуватись за житло з тривалою відстрочкою і кредитом.

5. Необхідність інституціональних перетворень в інвестиційно-будівельному комплексі, обумовлена потребою створення умов для підвищення ефективності державного управління, вдосконалення корпоративного управління, розвитку фінансових ринків, ринку землі і нерухомості, вдосконалення податкової політики.
6. *Вирішення проблеми* інформаційного забезпечення викликано недостатнім розвитком методологій проектного управління і впровадженням інформаційних систем в будівництві.
7. *Вирішення проблем* кадрового забезпечення будівельного комплексу. Під час кризи, що розгорнулася, з одного боку проблема недостатності кадрів вирішилась за рахунок скорочення працівників на деяких підприємствах і на даний час пропозиція перевищує попит в кадрах на будівельному ринку. Але існує загроза втрати за час кризи, насамперед, кваліфікованого „ядра” кадрового потенціалу.

Отже, аналіз тенденцій розвитку будівельного комплексу Донецького регіону до 2008 року

свідчить про позитивну тенденцію більшості показників, однак прояви світової кризи загострили невирішені проблемні питання функціонування галузі і призвели до значного скорочення обсягів будівництва, що, в свою чергу, не може не вплинути негативно на суміжні галузі національного господарства. Саме тому розробка дієвих заходів антикризового управління для будівельної галузі з урахуванням окреслених основних проблем є об'єктивною необхідністю.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Антикризисное управление / А.А. Беляев, Д.В. Валовой, Н.И. Глазунова и др.; под ред. Э.М. Короткова. – М.: ИНФРА-М, 2000. – 432 с.: ил., табл.. – Библиогр. в конце разд. – ISBN 5-16-000156-5.
2. Василенко В.О. Антикризове управління підприємством: /навч. посіб., В.О. Василенко. – К.: ЦУЛ, 2003. – 504 с. : іл., табл. – Бібліогр. в кінці розд. – ISBN 966-8253-16-7.
3. Медведев С.Ю. Методические основы антикризисного управления предприятием: дис. на соискание научн. степени канд. экономических наук: спец. 08.00.30 «Экономика предпринимательства» / С.Ю. Медведев; Московский государственный университет экономики, статистики и информатики. – М.; 2007. – 134 с. – Библиогр.: с. 124 – 134.
4. Чернявский А.Д. Антикризисное управление. /учебн. пособие А.Д. Чернявский. – К.: МАУП, 2000. – 208 с. : ил. – Библиогр. в конце разд. – ISBN 966-608-027-3.
5. Кукушкин С.Н. Антикризисное управление [электрон. ресурс : моногр. / С.Н. Кукушкин. – Ульяновск – 2001. – С. 295.
6. Статистичний щорічник Донецької області за 2007 рік / за ред. О.А. Зеленого / Головне управління статистики у Донецькій області. – Офіц. вид. – Донецьк: 2008. – 460 с.