

## Тенденції розвитку та структурних зрушень у будівельному комплексі Львівської області

*Досліджено динаміку основних показників діяльності підприємств будівельного комплексу Львівської області та відображено їх взаємозв'язки. Встановлено тенденції розвитку та структурних зрушень у будівельній сфері регіону.*

**Ключові слова:** будівельний комплекс, будівництво, підрядні роботи, будівельні підприємства.

Перехід від багатопланової системи управління до ринкової економіки почався в Україні в 1991 р. на тлі державної організаційної та технологічної монополій, відсутності плюралізму в інвестуванні, нестачі коштів державного бюджету, що утворювало тиск на інвестиційний ринок (близько 90% капіталовкладень зорієнтовувалося у будівництво) [1].

Після проголошення незалежності України перед нею постали актуальні проблеми та першочергові завдання: знищити замонополізовану систему управління; здійснити приватизацію державної власності; створити нові організаційні форми управління в усіх сферах народного господарства. Концепцією переходу України до ринкової економіки та нових організаційних форм управління передбачено першочергове реформування будівельного комплексу, оскільки ще у 80-х рр. будівельний комплекс України забезпечував щорічно до 15% національного доходу, поступаючи тільки сільському господарству. Впровадження нових форм управління в будівельному комплексі України почалося з 1990 р., після видання методичних рекомендацій щодо створення малих підприємств у будівництві (розроблені Науково-дослідним інститутом будівельного виробництва колишнього Держбуду УРСР) [2]. Так, вже з 1992 по 1998 р. кількість державних трестів та прирівняних до них організацій суттєво зменшилась, натомість збільшилась чисельність приватизованих організацій з колективною формою власності.

В умовах ринкової економіки проблеми управління підприємствами перебувають у центрі уваги багатьох науковців. Зокрема питання підвищення ефективності управління будівельними підприємствами розглядалися у роботах А. Є. Ачкасова, А. Ф. Гойко, А. В. Дружиніна, В. Ф. Залуніна, Л. М. Козара, Ю. П. Панібратова, Б. В. Прикіна, І. С. Степанова, В. Д. Шапіро та інших вчених. Виходячи з актуальності підвищення конкурентоспроможності будівельного комплексу, його значення для соціально-економічного розвитку регіону, метою роботи є дослідження тенденцій розвитку та структурних змін у будівельній сфері Львівської області.

Відомо, що будівельний комплекс є матеріальною основою розвитку продуктивних сил та покликаний забезпечувати соціально-культурні та побутові потреби населення. Його стан має безпосередній вплив на перехід від звуженого до розширеного відтворення в умовах ринкових трансформацій в Україні.

За результатами аналізу функціонування будівельного комплексу протягом 1991–2006 рр. можна стверджувати про появу у ньому суттєвих структурних зрушень. Ці тенденції мають загальнодержавний масштаб та притаманні практично всім регіонам країни. Вони тісно пов'язані із загальними процесами переходу

економіки на ринкові засади, роздержавленням підприємств та зумовлюються галузевими проблемами будівництва. Як зазначає Г. В. Балабанов, сучасний будівельний комплекс України – це складне інтегроване утворення, структура якого формується під впливом багатьох чинників, найвагомішим з яких є інвестиційний, а рівень його розвитку визначається насамперед характером інвестиційної політики в країні. На нашу думку, ця теза має право на існування, оскільки капітальні вкладення є одним з невід’ємних визначальних факторів розвитку будівельного комплексу.

Окремо слід зупинитися на основних тенденціях розвитку будівельного комплексу Львівської області та можливостях посилення його конкурентоспроможності. Будівництво в регіоні відчуває на собі проблеми, що стоять перед усім національним будівельним комплексом. Пов’язано це як із становищем будівельного виробника та переробника, що склалося в українській економіці, так і багато в чому з непередбаченою державною політикою, невідповідністю організаційно-правової бази тощо.

Результати проведеного нами аналізу вказують на подібну тенденцію змін обсягів виконаних будівельно-підрядних робіт підприємствами Львівської області та загалом в Україні з 1990 по 2006 р. (рис. 1). Це дає привід стверджувати, що на діяльність будівельних підприємств вагомий вплив справляють фактори макросередовища.

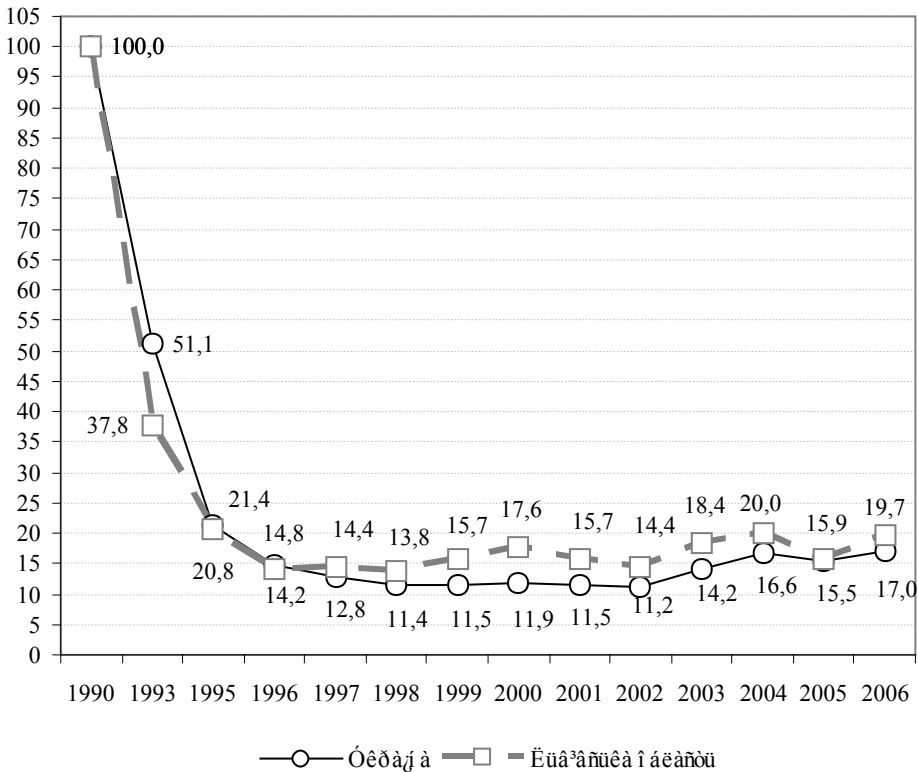


Рис. 1. Зміни обсягів підрядних робіт підприємств Львівської області та в середньому в Україні (% до 1990 р.) [3–5]

Протягом 1991–1996 рр. обсяги будівельно-підрядних робіт, виконаних будівельними підприємствами Львівської області, зменшилися понад у п'ять разів. Така ж тенденція простежується і загалом в Україні, що обумовлено стагнацією економіки перехідного періоду. Кризові явища вплинули на зниження інвестиційної активності, що, своєю чергою, спричинило зменшення будівництва крупних промислових об'єктів, скорочення обсягів сільськогосподарського будівництва, будівництва житла та об'єктів соціально-культурного призначення. Цей період відзначився найбільшими темпами спаду обсягів підрядних робіт [3].

З 1996 по 1999 р. обсяги підрядних робіт продовжували спадати, але значно меншими темпами, ніж у першій половині 90-х рр., окрім 1997 р., коли мало місце зростання обсягів на 2,2% щодо попереднього року. Починаючи з 2000 р. до 2006 р. спостерігалася тенденція зростання обсягів будівельно-підрядних робіт, яка переривалася у 2002 та 2005 рр. У 2002 р. обсяги підрядних робіт знизилися щодо 2001 р. на 18,3% (до рівня 1998 р.). Після активізації будівельної діяльності у 2003 р. та 2004 р., коли було досягнуто рекордного рівня – 127,1% щодо 2000 р. (20% щодо 1990 р.), обсяги підрядних робіт у 2005 р. скоротилися на 20,5% щодо 2004 р. (рис. 2) [4,5]. Основними причинами спаду підрядних робіт протягом 2005 р. є завершення у 2004 р. будівництва низки споруд, а саме: спорудження обвідної гілки нафтопроводу «Дружба», завершення будівництва об'єктів

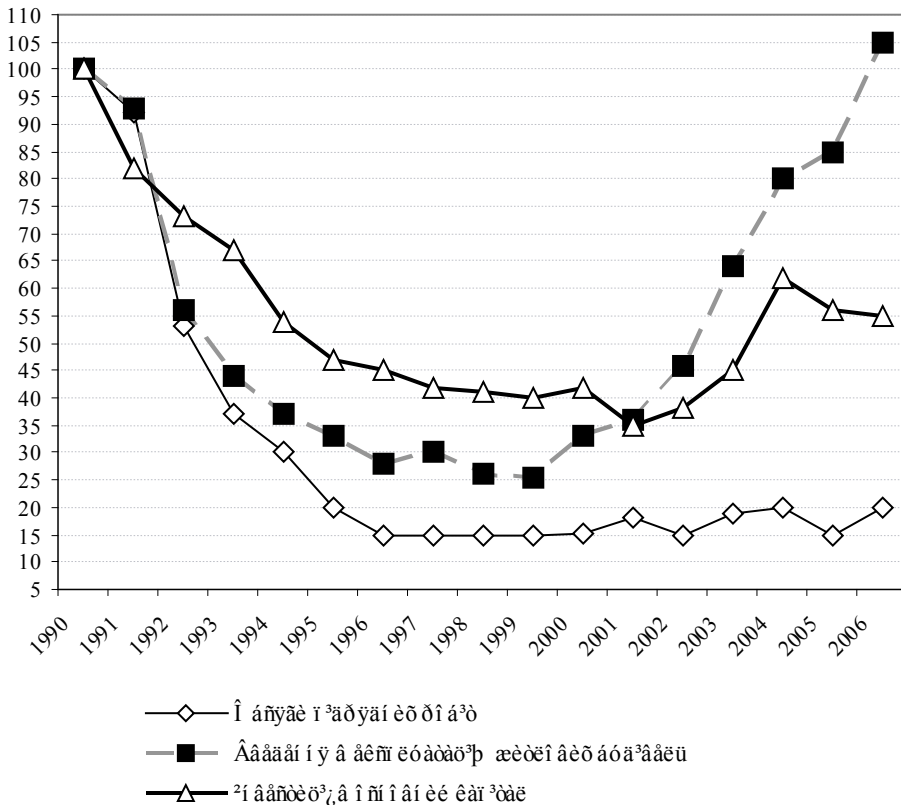


Рис. 2. Індеси основних показників діяльності будівельних підприємств Львівської області, % щодо 1990 р. [3–5]

Львівської залізниці, зменшення обсягів робіт на Хмельницькій та Рівненській АЕС та скорочення обсягів будівництва ліній зв'язку, а також ряду промислових будівель та об'єктів соціальної сфери. Спад будівельно-підрядних робіт позначився на всіх видах діяльності, окрім організацій, що спеціалізуються на оренді устаткування для будівництва.

За станом на 1 січня 2007 р. в регіоні функціонують 1685 будівельних підприємств, з яких 1410 – малі. У будівництві зайнято 8,4% від загальнообласної кількості найманих працівників. На будівництво припадає 4% загального обсягу реалізованої продукції та 5,4% валової доданої вартості в області.

Будівельні підприємства області у 2006 р. виконали робіт на 1972,6 млн. грн., що на 23,8% більше, ніж попереднього року. Обсяг робіт, виконаних у 2006 р., перевищує на 25% рівень 2000 р., проте є меншим приблизно у 5 разів щодо 1990 р.

Так, частка робіт, виконаних будівельними підприємствами області у 2006 р., зросла та становила 5,2% загального обсягу будівельних робіт в Україні. За цим показником область посідає шосте місце серед інших регіонів України, а за темпами приросту – друге. Основну частку будівельних робіт (43,5%) виконано підприємствами, які здійснювали загальне будівництво будівель та збільшили обсяги порівняно з 2005 р. на 20,2% (будівництво житлових будинків та торгових центрів).

Підприємства, що спеціалізуються на будівництві ліній енергозабезпечення, зв'язку та трубопроводів, виконали 13,4% загального обсягу підрядних робіт. Близько 13% від загальнообласного обсягу припало на підприємства, що займаються будівництвом доріг та наростили обсяги стосовно 2005 р. в 1,8 разу. Підприємства, що здійснюють розвідувальне буріння та свердління, досягнули приросту на 30,1% та виконали 9,9% від загального обсягу будівельних робіт. Збільшили також свої обсяги на 17,2% фірми, що спеціалізуються на обладнанні будівель (сантехнічні, електромонтажні та ізоляційні роботи).

Протягом 2006 р. збільшили обсяги будівництва підприємства майже усіх основних видів будівельної діяльності, крім підприємств, що виконують роботи із завершення будівництва. Щодо 2005 р. їх обсяг зменшився на 2% та становив 29 млн. грн. Слід відзначити, що із загального обсягу будівельних робіт 3,7% підприємств Львівської області виконали їх господарським способом.

Співвідношення у структурі обсягів виконаних будівельних робіт, яке склалося у 2006 р. в області, характеризується наступним чином: основну частку становлять підприємства, що здійснюють зведення будівель та споруд (75,8%), роботи з обладнанням будівель (12,4%), роботи із підготовки будівельних ділянок (10%), роботи з завершення будівництва (1,5%), оренду устаткування для будівництва (0,3%) [5].

Слід зазначити, що значні обсяги підрядних робіт підприємств Львівської області у 2005 та 2006 рр. були здійснені за межами області на будівництві та ремонті інженерних об'єктів у Кіровоградській, Волинській та інших областях.

Відзначимо, що від загальної кількості будівельних підприємств не працювало 4,5%, що на 1% менше, ніж у 2005 р. Виробіток на одного працівника будівельних підприємств порівняно з 2005 р. збільшився на 20% та становив 68,7 тис. грн.

Протягом 2006 р. інвестиції у житлове будівництво Львівської області становили 909,1 млн. грн., що більше на 49,3% щодо 2005 р. (2000 р. – у 2,6 разу). Із загального обсягу капітальних вкладень питома вага інвестицій у житлове

будівництво становила 15,5% та зросла протягом 2006 р. на 4,9%. У будівництво індивідуальних житлових будинків населення вклало 320,2 млн. грн., що більше на 20,1%, ніж у 2005 р. На будівництво багатоквартирних житлових будинків було освоєно 590 млн. грн., що на 70% перевищує рівень 2005 р. Основну частку інвестицій у житлове будівництво формують кошти населення, яке на основі пайових частей вкладає інвестиції у будівництво власних квартир (274,5 млн. грн.). За рахунок кредитів банків було освоєно протягом 2006 р. 119,5 млн. грн., з них 108,9 млн. грн. – на основі програм іпотечного кредитування. Приблизно вдвічі зросли дотації на будівництво житла з держбюджету (52,3 млн. грн.).

За динамікою, з 1990 по 1995 р. у Львівській області спостерігалось стрімке зниження обсягів житлового будівництва із середньорічними темпами спадання 83 тис. кв. м. А з 1996 по 1999 р. темпи спадання знизилися (13 тис. кв. м на рік). У 2000 р. обсяги введення в експлуатацію житлових будинків зрівнялися з рівнем 1997 р. (372 тис. кв. м) та стрімко знизилися у 2001 р. до 313 тис. кв. м. Протягом 2002–2004 рр. в області спостерігалось піднесення обсягів житлового будівництва. Зростання житлового попиту обумовило піднесення протягом 2005–2006 рр. багатоквартирного житлового будівництва, причому у 2006 р. було збудовано на 15% більше, ніж у 2005 р. (172,5 тис. кв. м). Натомість зазнало скорочення введення в експлуатацію індивідуальних будинків, а це, своєю чергою, відбилося у загальному зменшенні обсягів будівництва житла в області (рис. 3) [3–5].

Протягом 2006 р. підприємства усіх форм власності та індивідуальні забудовники ввели в експлуатацію житлові будинки загальною площею 482,9 тис. кв. м, що порівняно з 2005 р. менше на 3,3%. Індивідуальними забудовниками введено 310,4 тис. кв. м житла, що на 11,2% менше від рівня 2005 р. Необхідно

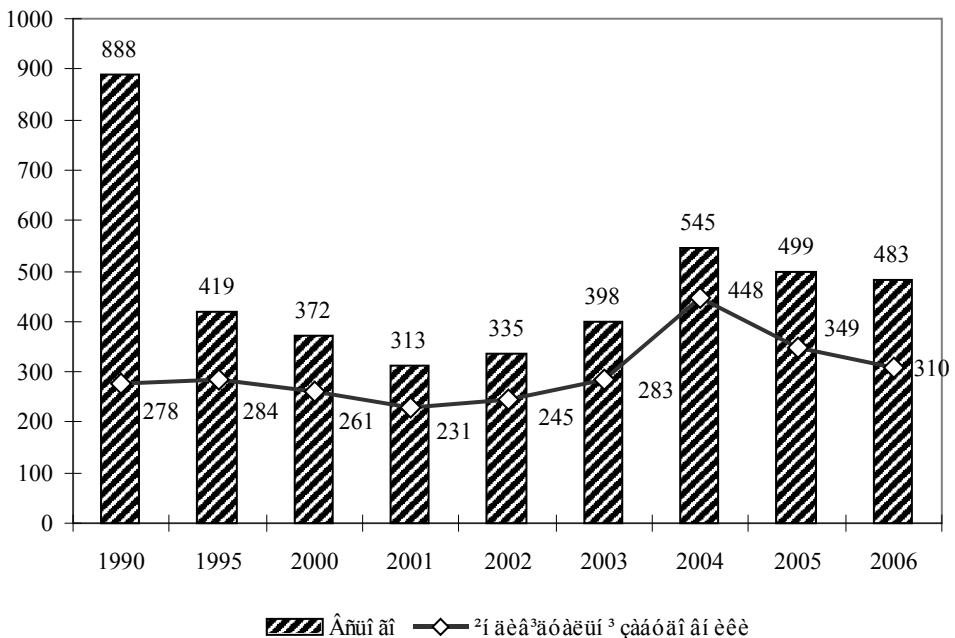


Рис. 3. Введення в експлуатацію житлових будинків у Львівській області, тис. кв. м загальної площі [3–5]

відзначити, що основна кількість житла споруджується на кошти населення та понад 70% щорічно збудованого житла з 1995 р. у Львівській області припадає на індивідуальне житлове будівництво (у 1990 р. – 31,3%). За цим показником Львівська область посіла друге місце серед регіонів України, а її частка у загальнодержавному обсязі становила у 2006 р. 6,7%. Слід відзначити, що у кожному другому районі області протягом року були введені в експлуатацію тільки індивідуальні будинки.

За рахунок коштів державного бюджету в області введено в експлуатацію 18 тис. кв. м, що становить 3,9% від загального введення та перевищує рівень 2005 р. у 2,2 разу, проте вдвічі менше, ніж у 1990 р.

Найбільше житлових будинків серед районів області збудовано в обласному центрі – 153,1 тис. кв. м, що становить майже 33% від загального введення, у Пустомитівському районі – 39,5 тис. кв. м, Дрогобичі – 35,3 тис. кв. м та Яворівському районі – 32,3 тис. кв. м. Порівняно з 2005 р. найбільше введення в експлуатацію житлових будинків зросло у Трускавці (у 3,8 разу), Бродівському районі (удвічі) та у Червонограді (в 1,5 разу). Допущено спаду у Турківському, Жидачівському, Радехівському районах, а в містах Стрий та Моршин введення житла скоротилося більш ніж удвічі.

Спостерігається тенденція збільшення середнього розміру новозбудованих квартир. Якщо порівняно з 1995 р. введення в експлуатацію житла у 2006 р. за загальною площею зросло на 15,3%, то за кількістю збудованих квартир – зменшилося на 17,8%. Ті ж самі зміни відбулися і з індивідуальними забудовами, де середній розмір новозбудованого будинку збільшився щодо 1995 р. на 48% [5].

Львівська область характеризується наявністю певних запасів ресурсів будівельної мінеральної сировини: цементна (4 родовища), цегельно-черепична (88), керамзитова (5), гіпс та ангідрид (1), камінь будівельний (9), камінь пиляний (1), піщано-гравійна суміш (12), пісок будівельний (22), вапняки для випалювання на вапно (2). Таким чином, сировинна база області дозволяє у прогнозованому періоді нарощувати потужності виробництва низки будівельних матеріалів.

Промисловість будівельних матеріалів є постачальником предметів праці, від споживчої якості яких залежить ефективність будівництва і його продукції. В останні роки значно розширилась номенклатура виробництва будівельних матеріалів для потреб ринку, що зумовлено переходом підприємств на нові форми власності, зокрема, колективну та приватну, а саме: силікатної і шлакової цегли, стінових великих бетонних і силікатних блоків (включаючи бетонні блоки стін підвалів), стінових малих блоків з ніздрюватих бетонів, вапна будівельного, облицювальних виробів з природного каменю, включаючи плити гранітні й мрамурові, виробів теплоізоляційних на основі базальтових композиційних матеріалів, заповнювачів пористих, скла будівельного та ін. [6].

За період з 1990 р. обсяги виробництва більшості видів будівельних матеріалів в регіоні значно скоротилися. Починаючи з 2000 року ситуація в галузі дещо стабілізувалась та обсяги виробництва окремих видів будівельних матеріалів поступово почали збільшуватись.

Кількісний та якісний розвиток промисловості будівельних матеріалів базується на потребах будівельного комплексу. Нарощування обсягів робіт у будівництві сприяло збільшенню випуску окремих видів продукції промисловості будівельних матеріалів.



Серед загальної кількості будівельних підприємств у Львівській області домінують малі підприємства – 1410 (83,7%), а щодо 2000 р. їх кількість збільшилася на 678 підприємств, проте питома вага малих підприємств у будівництві за обсягами робіт у 2005 р. становила 20,8%. Серед великих та середніх підприємств найбільші обсяги робіт, крім загальнобудівельних, виконують підприємства, що спеціалізуються на лінійному будівництві та бурових роботах, а малі будівельні підприємства переважно займаються загальним будівництвом та ремонтом будівель (57,8%), а також роботами з обладнання будівель (24,3%). Незначна кількість малих підприємств спеціалізуються на роботах, виконання яких потребує значного виробничого потенціалу, тобто будівництві доріг (2,7%) та підготовці будівельних ділянок (1%).

Визначимо, що у сфері будівництва поширюється також діяльність суб'єктів підприємницької діяльності (фізичних осіб). За даними державної податкової адміністрації України у Львівській області налічувалось на початок 2006 р. 856 фізичних осіб, які займаються будівництвом. Стосовно 2004 р. їх кількість зросла удвічі, а порівняно з 2002 р. – майже у п'ять разів.

На ринку будівельних робіт та послуг мають місце також підприємці та малі підприємства, які не зареєстровані ні у державних статистичних органах України, ні в державних службах розвитку підприємництва. Працюють вони переважно на сезонних роботах разового характеру за усно складеними угодами із замовниками.

Необхідно звернути увагу, що за період 1990-2006 рр. суттєво збільшилася загальна кількість будівельно-монтажних підприємств, а обсяги будівельних робіт у 2006 р. становили 25% від рівня 1990 р., що свідчить про активні процеси деконцентрації в будівельному комплексі.

Визначимо, що тенденції розукрупнення будівельної індустрії характерні для багатьох країн Східної Європи. Так, наприклад, у Польщі кількість будівельних фірм за останні 15 років зросла з 1340 до 132,5 тис., у Словаччині – з 88 до 34,5 тис., у Болгарії – з 47 до 4,5 тис. У розвинених країнах Західної Європи, Північної Америки та в Японії функціонують багато будівельних фірм, у переважній більшості яких працює менше 20 працівників.

Поступовий перехід будівельного комплексу до моделей західного зразка підприємств будівельного виробництва зумовив певні зміни територіальних зв'язків у будівництві. З одного боку, внаслідок зниження обсягів будівельно-монтажних робіт, порівняно з початком 90-х рр., зменшилася кількість виробничо-територіальних зв'язків, а збільшення питомої ваги ремонтно-будівельних робіт спричинило їх певне спрощення в технологічному плані. З іншого боку, внаслідок поглиблення спеціалізації підприємств, що обслуговують будівельну сферу (фінансово-кредитні установи, консалтингові компанії, інжинірингові організації та ін.), ускладнюються економіко-територіальні зв'язки підприємств та організацій будівельного комплексу.

Таким чином, слід відзначити, що будівельний комплекс області має досить вагомий ресурсний потенціал для швидкого економічного розвитку, але він повністю не використовується. Концепція радикальної економічної перебудови та структурних змін передбачає, що центром економічних відносин стають не органи управління, а безпосередні учасники будівельного комплексу (підприємства, об'єднання підприємств, організації та підприємці), від функціонування яких залежить конкурентоспроможність будівельного комплексу. Сьогодні мають

місце багато проблем загальнодержавного та регіонального характеру. Важким тягарем на розвиток будівельного комплексу Львівської області лягає відсутність підтримки і лояльності з боку влади до інвесторів. Необхідними є удосконалення інституційного забезпечення комплексу, орієнтація компаній на досвід країн ЄС та посилення співпраці учасників будівельного ринку з вузами, науково-дослідними установами. А всі необхідні заходи щодо посилення конкурентоспроможності будівельних робіт та продукції повинні базуватися на обґрунтованій стратегії як на рівні підприємств, так і на рівнях галузевих та регіональних державних органів управління з урахуванням специфічних особливостей будівельного комплексу чи окремих територій.

Список використаних джерел

1. Методические рекомендации по созданию малых предприятий в строительстве. – К. : НИИСП Госстроя УССР, 1989. – 44 с.
2. Рекитар Я. ФРГ: экономические проблемы развития капитального строительства / Я. Рекитар // Персонал. – 1989. – №2. – С. 103–109.
3. Інвестиції та будівельна діяльність у Львівській області за 1998 р. : стат. зб. – Львів : Головне управління статистики у Львівській області, 1998. – С. 73.
4. Інвестиції та будівельна діяльність у Львівській області за 2003 р. : стат. зб. – Львів : Головне управління статистики у Львівській області, 2004. – С. 105.
5. Будівельна діяльність у Львівській області : стат. зб. – Львів : Головне управління статистики у Львівській області, 2007. – С. 69.
6. Луцишин П. Територіальна організація суспільства : навч. посібн. / П. Луцишин, Д. Клімонд, Н. Луцишин. – Луцьк: Вид-во Волинського держ. ун-ту, 2001. – С. 334.

***Пында Ю. В. Тенденции развития и структурных сдвигов в строительном комплексе Львовской области.***

*Исследована динамика основных показателей деятельности предприятий строительного комплекса Львовской области и отображены их взаимосвязи. Установлены тенденции развития и структурных сдвигов в строительной сфере региона.*

*Ключевые слова: строительный комплекс, строительство, подрядные работы, строительные предприятия.*

***Pynda Yu. V. Tendencies of Development and Structural Changes in a Building Complex of the Lviv Region.***

*Dynamics of basic indexes of a building complex enterprises activity of the Lviv region has been studied and their intercommunications have been represented. The tendencies of development and structural changes in a building sphere of the region have been established.*

*Key words: building complex, building, contract works, building enterprises.*

Надійшло 03.01.2008 р.