

Спеціалізація будівельного сектора економіки регіонів України і тенденції його розвитку

Проведено структурно-динамічний аналіз будівельного сектора економіки України. Виявлено негативний вплив викликів 2012-2015 років на функціонування будівельного сектора в регіонах України, а також стрімке зростання будівництва у більшості областей і підвищення його диверсифікованості за спеціалізацією і за регіональною структурою внаслідок покращення макроекономічного та інвестиційного клімату упродовж 2016-2017 років.

Дослідження тенденцій розвитку у будівництві регіонів України здійснено шляхом аналізу зміни показників динаміки будівельної продукції. Індекс будівельної продукції¹ в Україні упродовж 2015-2017 років стрімко зріс – на 46,7 в. п., порівняно з 2014-м, в якому він був мінімальним (рис. 1).

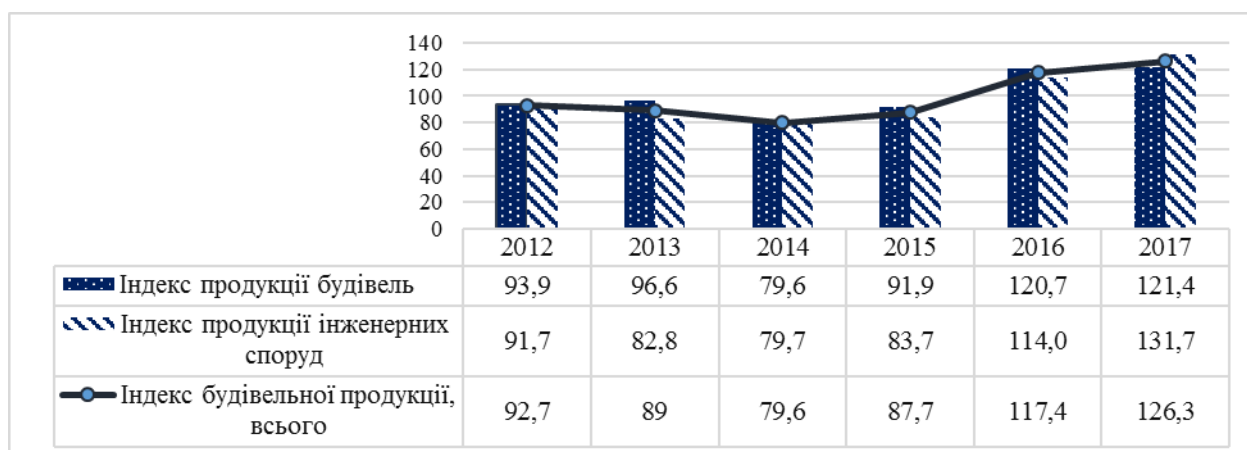


Рис. 1. Індекси будівельної продукції в Україні, %

Цьому сприяло зростання будівництва будівель (+41,8 в.п.) та інженерних споруд (+52,0 в.п.). Значне збільшення останніх зумовлене активізацією відповідних загальнодержавних та регіональних програм (зокрема розвитку інфраструктури), а нарощення будівництва будівель є ознакою відновлення реального сектору економіки. Так, зокрема стрімка зростаюча тенденція будівництва будівель у 2015-2016 роках може пояснюватись активізацією інвестиційної діяльності, оскільки житлове і нежитлове будівництво у період реформування банківської системи стало однією з основних форм капіталізації

¹ Індекс будівельної продукції характеризує зміну створеного в будівництві обсягу валової доданої вартості за періоди, що обрані для порівняння

заощаджень. Зростання індексу будівельної продукції у 2017 році відбулось у 21-й області – проти 9-ти у 2015-му (табл. 1).

Таблиця 1

Індекс будівельної продукції регіонів України

Регіон	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Україна	91,7	88,9	79,6	87,7	117,4	126,3
Вінницька	95,0	87,0	72,8	104,8	143,2	113,3
Волинська	95,9	91,0	86,7	133,8	110,6	99,0
Дніпропетровська	93,5	96,0	87,6	91,0	100,0	136,7
Донецька	93,6	77,3	50,5	41,5	104,7	105,3
Житомирська	85,2	82,5	83,8	87,7	139,0	142,4
Закарпатська	76,5	104,9	88,2	115,2	118,6	150,7
Запорізька	105,0	80,6	79,5	97,6	98,8	132,7
Івано-Франківська	95,0	117,9	69,1	106,3	103,5	134,4
Київська	88,0	102,0	63,3	99,7	133,0	122,3
Кіровоградська	94,8	87,8	77,0	104,7	111,8	166,5
Луганська	91,2	90,4	46,7	49,2	118,1	74,2
Львівська	80,8	92,8	89,6	120,1	122,3	111,9
Миколаївська	81,8	68,5	91,4	122,7	116,9	116,5
Одеська	98,7	112,5	94,9	80,2	133,8	149,3
Полтавська	97,4	89,3	99,9	84,6	91,5	119,4
Рівненська	143,8	77,9	107,1	64,7	83,7	114,4
Сумська	108,6	95,5	90,6	89,3	116,5	98,2
Тернопільська	91,6	92,4	102,7	95,9	129,6	103,1
Харківська	95,7	86,6	89,6	102,5	131,1	122,9
Херсонська	84,9	113,0	72,6	93,8	113,8	134,6
Хмельницька	89,7	110,9	91,2	108,9	107,6	127,2
Черкаська	77,3	121,7	69,5	95,4	114,7	108,9
Чернівецька	120,3	84,2	83,4	89,0	99,5	109,1
Чернігівська	93,3	83,5	134,8	64,7	100,3	130,0

Найвищого (>140%) значення цього показника досягнуто у Кіровоградській (166,5%), Закарпатській (150,7%), Одеській (149,3%) та Житомирській (142,4%) областях. Це зумовлено значним зростанням будівництва інженерних споруд у цих регіонах (на 188,8%, 178,2%, 153,4% і 133,5% відповідно). Динаміка обсягу видів будівельної продукції у розрізі регіонів була дуже змінною і різною (табл. 2).

Таблиця 2

Індекс будівельної продукції (за видами) в регіонах України, %

Регіон	2015					2017				
	Будівництво, усього	Будівлі	у тому числі		Інженерні споруди	Будівництво, усього	Будівлі	у тому числі		Інженерні споруди
			житлові	нежитлові				житлові	нежитлові	
Україна	87,7	91,9	98,9	85,8	83,7	126,3	121,4	116,3	126,1	131,7
Вінницька	104,8	111,0	111,4	110,6	94,3	113,3	96,5	83,0	108,8	129,1
Волинська	133,8	141,9	144,2	139,9	122,6	99,0	96,1	72,7	115,9	104,5
Дніпропетровська	91,0	104,4	116,6	101,8	86,1	136,7	119,4	121,4	119,0	147,1
Донецька	41,5	24,1	9,9	32,7	51,2	105,3	136,8	120,7	138,3	98,6
Житомирська	87,7	100,6	64,6	113,0	76,3	142,4	148,0	202,6	127,2	133,5

Закарпатська	115,2	123,2	65,9	160,8	110,6	150,7	95,5	94,5	95,6	178,2
Запорізька	97,6	96,5	122,2	92,9	98,7	132,7	121,4	149,4	117,3	146,0
Івано-Франківська	106,3	104,5	112,0	98,6	108,6	134,4	120,4	117,1	122,4	153,6
Київська	99,7	90,7	94,1	88,0	112,7	122,3	132,7	103,2	150,6	109,9
Кіровоградська	104,7	81,4	150,7	75,8	149,5	166,5	148,8	103,2	156,1	188,8
Луганська	49,2	67,5	54,3	71,1	43,2	74,2	167,6	233,4	154,2	46,0
Львівська	120,1	121,7	124,7	119,2	117,7	111,9	108,5	106,9	109,9	117,5
Миколаївська	122,7	121,3	138,6	117,1	123,8	116,5	150,8	149,3	151,1	96,1
Одеська	80,2	106,4	120,6	80,9	68,3	149,3	142,6	151,4	121,0	153,4
Полтавська	84,6	104,2	145,3	85,8	79,7	119,4	124,5	104,7	136,7	117,7
Рівненська	64,7	131,2	132,6	130,8	47,9	114,4	122,9	107,4	127,8	100,6
Сумська	89,3	97,6	99,9	95,3	75,4	98,2	98,1	73,8	124,7	98,3
Тернопільська	95,9	94,1	96,3	88,9	101,2	103,1	109,9	113,8	101,2	85,9
Харківська	102,5	95,0	119,5	78,5	106,4	122,9	131,8	132,5	130,9	117,6
Херсонська	93,8	103,3	119,2	98,7	80,9	134,6	117,9	161,2	106,7	163,9
Хмельницька	108,9	103,3	90,8	116,5	125,1	127,2	110,3	94,1	125,6	165,6
Черкаська	95,4	88,9	100,1	72,1	116,5	108,9	100,1	82,7	117,5	126,4
Чернівецька	89,0	108,1	101,6	127,1	71,9	109,1	95,0	85,7	123,5	138,0
Чернігівська	64,7	63,5	48,3	115,1	68,6	130,0	109,5	88,8	125,9	214,7

Зокрема, у 2017 році лідерами у зростанні обсягів будівництва *житлових будівель* були Луганська (233,4%) Житомирська (202,6%), Херсонська (161,2%) і Одеська (151,4%), тоді як у 2015-му – Кіровоградська (150,7%) Полтавська (145,3%), Волинська (144,2%) і Миколаївська (138,6%). Першості у зростанні обсягу *будівництва нежитлових будівель* у 2017 році досягли Кіровоградська (156,1%), Луганська (154,2%), Миколаївська (151,1%) і Київська (150,6%) області, натомість у 2015-му – Закарпатська (160,8%), Волинська (139,9%), Рівненська (130,8%) і Чернівецька (127,1%).

Суттєва динаміка спостерігалась і у структурі *видів будівельної продукції України*: зростання частки будівель у 2012-2016 роках на 7,0 в.п. та відповідне зменшення частки інженерних споруд (рис. 2). У 2017 році частки цих видів будівництва зрівнялись, склавши у структурі будівництва України по 50%.

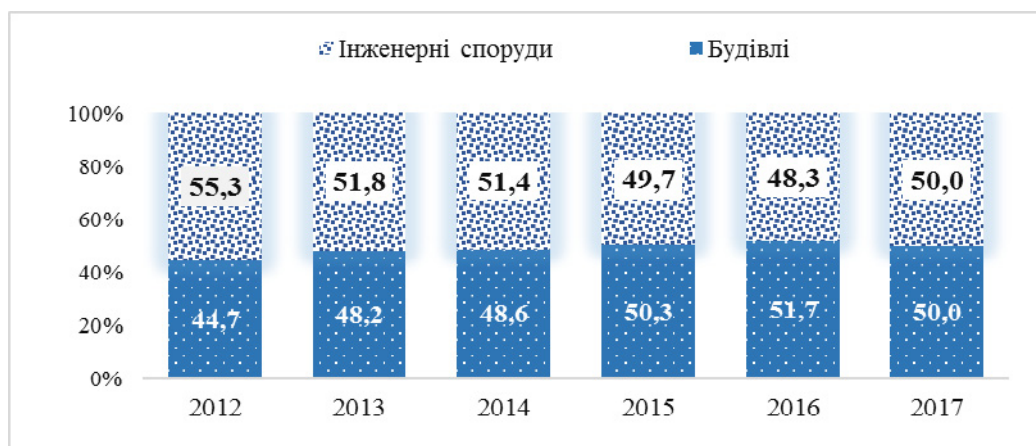


Рис. 2. Структура будівельної продукції України за видами, %

У спеціалізації регіонів України за видами будівництва у 2017 році, порівняно з 2012-м, зросла кількість областей у яких переважало будівництво будівель (з 10-ти у 2012 році до 15-ти у 2017-му), натомість зменшилась кількість областей із переважанням спеціалізації на будівництві інженерних споруд (табл. 3).

Таблиця 3

Структура продукції будівництва в регіонах України, %

Регіон	Частка будівель у обсязі будівельних робіт		З них у тому числі:				Частка інженерних споруд у обсязі будівельних робіт		Виконано будівельних робіт, усього
			Частка житлових будівель у обсязі будівель		Частка нежитлових будівель у обсязі будівель				
	2012	2017	2012	2017	2012	2017	2012	2017	
Україна	44,5	50,0	30,8	44,9	69,2	55,1	55,5	50,0	100,0
Вінницька	57,3	41,1	26,0	39,8	74,0	60,2	42,7	58,9	100,0
Волинська	57,0	64,3	32,3	32,8	67,7	67,2	43,0	35,7	100,0
Дніпропетровська	28,6	33,6	11,6	18,1	88,4	81,9	71,4	66,4	100,0
Донецька	32,2	23,3	14,6	7,3	85,4	92,7	67,8	76,7	100,0
Житомирська	45,6	64,0	12,9	35,7	87,1	64,3	54,4	36,0	100,0
Закарпатська	41,0	21,4	28,2	15,3	71,8	84,7	59,0	78,6	100,0
Запорізька	40,2	49,8	6,0	14,8	94,0	85,2	59,8	50,2	100,0
Івано-Франківська	60,4	51,8	31,5	34,9	68,5	65,1	39,6	48,2	100,0
Київська	46,0	58,8	20,8	27,7	79,2	72,3	54,0	41,2	100,0
Кіровоградська	60,3	50,7	8,1	8,6	91,9	91,4	39,7	49,3	100,0
Луганська	36,9	53,7	12,1	21,8	87,9	78,2	63,1	46,3	100,0
Львівська	49,8	60,5	34,2	41,7	65,8	58,3	50,2	39,5	100,0
Миколаївська	36,0	48,1	10,8	16,4	89,2	83,6	64,0	51,9	100,0
Одеська	32,1	35,2	58,2	73,7	41,8	26,3	67,9	64,8	100,0
Полтавська	21,8	27,2	26,3	30,5	73,7	69,5	78,2	72,8	100,0
Рівненська	19,1	66,8	25,0	19,7	75,0	80,3	80,9	33,2	100,0
Сумська	58,6	67,8	34,3	37,8	65,7	62,2	41,4	32,2	100,0
Тернопільська	71,1	76,3	50,9	70,2	49,1	29,8	28,9	23,7	100,0
Харківська	33,3	40,4	26,9	54,2	73,1	45,8	66,7	59,6	100,0
Херсонська	59,4	55,7	15,6	26,6	84,4	73,4	40,6	44,3	100,0
Хмельницька	57,0	60,1	44,0	39,4	56,0	60,6	43,0	39,9	100,0
Черкаська	64,2	61,4	47,7	39,9	52,3	60,1	35,8	38,6	100,0
Чернівецька	37,8	57,9	57,5	65,8	42,5	34,2	62,2	42,1	100,0
Чернігівська	50,4	67,8	44,2	33,4	55,8	66,6	49,6	32,2	100,0

Найвища частка будівель в обсязі будівельних робіт (>60%) у 2017 році спостерігалась у Тернопільській (76,3%), Сумській і Чернігівській (67,8%), Рівненській (66,8%), Волинській (64,3%), Житомирській (64,0%), Черкаській (61,5%), Львівській (60,5%) і Хмельницькій (60,1%) областях. Натомість високий рівень спеціалізації на будівництві інженерних споруд був характерний для Закарпатської (78,6%), Донецької (76,7%), Полтавської (72,8%), Дніпропетровської (66,4%) і Одеської (64,8%) областей.

У структурі виконаних будівельних робіт в Україні (за регіонами) у 2017 році, порівняно з 2012-м, відбулись суттєві зміни: 17 областей збільшили свою частку у виконаних будівельних роботах загалом, 13 областей – в обсязі будівництва будівель, а 14 – в обсязі будівництва інженерних споруд (табл. 4). У будівництві України загалом найбільше зросли частки Одеської (на 6,6 в.п.), Харківської (на 3,7 в.п.) і Львівської (на 2,7 в.п.) областей, а знизилась – Донецької (на 16,1 в.п.), Луганської (на 2,9 в.п.) і Рівненської (на 1,5 в.п.).

Таблиця 4

Структура виконаних будівельних робіт в Україні (за регіонами), %

Область	Виконано будівельних робіт, усього		Будівель		у тому числі				Інженерних споруд	
	2012	2017	2012	2017	житлових		нежитлових		2012	2017
					2012	2017	2012	2017		
Вінницька	3,2	3,9	4,9	3,5	4,9	3,6	4,9	3,4	2,2	4,2
Волинська	1,4	1,8	2,2	2,6	2,7	2,2	2,0	2,9	1,0	1,2
Дніпропетровська	10,4	12,1	7,9	9,0	3,5	4,2	9,4	12,0	12,0	14,7
Донецька	20,1	4,0	17,1	2,0	9,6	0,4	19,7	3,1	21,9	5,6
Житомирська	1,5	1,9	1,8	2,7	0,9	2,5	2,1	2,8	1,3	1,3
Закарпатська	0,8	1,7	0,9	0,8	0,9	0,3	0,8	1,1	0,8	2,4
Запорізька	3,5	3,2	3,8	3,5	0,9	1,4	4,8	4,9	3,4	3,0
Івано-Франківська	2,1	2,9	3,4	3,3	4,1	3,0	3,2	3,5	1,4	2,5
Київська	6,2	7,2	7,6	9,4	6,1	6,7	8,1	11,0	5,4	5,4
Кіровоградська	1,3	1,9	2,1	2,2	0,7	0,5	2,6	3,2	0,8	1,7
Луганська	3,6	0,7	3,5	0,9	1,6	0,5	4,2	1,1	3,7	0,6
Львівська	5,1	7,8	6,8	10,4	8,9	11,2	6,0	9,8	4,1	5,6
Миколаївська	2,8	3,3	2,7	3,5	1,1	1,5	3,2	4,7	2,9	3,1
Одеська	7,4	14,0	6,3	10,9	14,1	20,9	3,5	4,7	8,1	16,6
Полтавська	7,8	7,1	4,5	4,3	4,6	3,4	4,5	4,8	9,9	9,4
Рівненська	3,4	1,9	1,7	2,9	1,7	1,5	1,7	3,8	4,4	1,2
Сумська	1,6	1,6	2,5	2,4	3,3	2,3	2,2	2,4	1,1	0,9
Тернопільська	1,5	2,0	2,7	3,3	5,4	6,0	1,8	1,6	0,7	0,8
Харківська	8,8	12,5	7,8	11,2	8,1	15,7	7,7	8,3	9,5	13,6
Херсонська	1,0	1,3	1,5	1,5	0,9	1,1	1,7	1,8	0,6	1,0
Хмельницька	1,7	2,9	2,5	3,8	4,3	3,9	1,9	3,7	1,2	2,1
Черкаська	1,4	1,6	2,4	2,2	4,5	2,3	1,7	2,1	0,8	1,1
Чернівецька	2,1	1,6	2,1	2,0	4,7	3,5	1,2	1,1	2,1	1,2
Чернігівська	1,1	1,2	1,5	1,8	2,5	1,5	1,1	1,9	0,9	0,7
Всього	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

У 2017 році лідерами серед регіонів України за часткою у будівництві загалом були Одеська (14,0%), Харківська (12,5%) і Дніпропетровська (12,1%) області. Будівельний сектор економіки цих трьох областей сумарно склав 38,6% будівництва України. Названі області є також лідерами і за будівництвом будівель і інженерних споруд. Найвищу частку у будівництві житлових будівель у 2017 році займали Одеська (20,9%), Харківська (15,7%), і Львівська

(11,2%) області, а *нежитлових* – Дніпропетровська (12,0%), Київська (11%), Львівська (9,8%) і Харківська (8,3%).

У результаті проведено аналізу можна зробити висновок, що виклики 2012-2015 років спричинили негативний вплив і на функціонування будівництва в Україні загалом. Ознаками цього були: динамічні коливання фізичного обсягу будівельної продукції; зосередженість будівництва у декількох регіонах із високою концентрацією капіталу (Одеській, Харківській, Дніпропетровській областях); зростання спеціалізації на будівництві інженерних споруд. Натомість у 2016-2017 роках покращення макроекономічного і інвестиційного клімату в країні, та ефективна реалізація регіональних програм розвитку сприяли стрімкому зростанню будівництва у більшості регіонів України і підвищенню диверсифікованості будівництва за спеціалізацією і за регіональною структурою.

Водночас будівництво в Україні має великий потенціал розвитку, що пояснюється вкрай високою необхідністю оновлення і модернізації житлового і нежитлового фонду, а також інфраструктурних об'єктів. Однак, частка будівництва у валовій доданій вартості країни у 2016 році становила тільки 2,3%, тоді як у Польщі – 7,2%, а у держав-членах ЄС-28 – 5,3%. Таким чином, розвиток національної економіки значною мірою буде залежати від того, наскільки швидко диверсифікується регіональна структура будівництва в Україні, стануть доступними альтернативні джерела фінансування будівництва будівель та інженерних споруд, зросте інвестиційна і соціальна привабливість регіонів.