

Шкроміда В.В.

Прикарпатський національний університет імені В. Стефаника

Оцінка регіонального ринку будівництва

Анотація. Проведено оцінку функціонування ринку будівництва на регіональному рівні, виявлено основні тенденції його поведінки за останні роки та окреслено існуючий взаємозв'язок між факторами, що їх зумовили. На основі статистичних даних проведено експрес-аналіз фінансового стану будівельних підприємств.

Annotation. The estimation of functioning of building market is conducted at regional level, the basic tendencies of his behavior are educed in the last few years and outlined existent intercommunication between factors, that they were stipulated. On the basis of statistical data the analysis of the financial state of building enterprises is conducted.

Ключові слова: ринок будівництва, обсяг будівельних робіт, суб'єкт підприємницької діяльності, фінансовий результат, фінансовий стан.

Вступ. Розвиток будівельної індустрії являється характерною ознакою економічного росту і добробуту держави та, одночасно, її занепад є одним із індикаторів наявності кризових явищ та процесів в економіці. Присутність теперішньої економічної кризи у державі призвела до негативних тенденцій у функціонуванні всіх галузей вітчизняної економіки, в тому числі і будівельної. Зменшення обсягу виконання будівельно-монтажних робіт (БМР) і сукупного попиту споживачів на об'єкти будівництва є результатом зниження платоспроможності останніх та відсутність доступного іпотечно-кредитного забезпечення.

Для розв'язання проблем та пошуку причин, вважаємо, необхідно провести детальне дослідження основних тенденцій на ринку будівництва у

ретроспективі, оцінити кількісні параметри його поведінки та окреслити шляхи покращення ситуації, що склалася.

Проведений огляд публікацій та наукових праць свідчить, що ринок будівництва залишається поза увагою вчених, оскільки простежується відсутність наукового інструментарію для аналізу вказаної галузі та системного підходу вивчення. Виходячи з цього, вважаємо, дослідження тенденцій розвитку будівельного ринку є актуальним та таким, що має практичну значимість.

Постановка завдання. Проведення оцінки ринку будівництва та вивчення факторів, що його зумовлюють, на рівні держави вимагає структуризацію цілісного на елементи, їх ідентифікацію та вивчення причинно-наслідкових зв'язків між ними на основі загальноприйнятих методів індукції і дедукції, синтезу та аналізу. Виходячи з таких міркувань, регіональний аспект дослідження вказаної проблематики, а саме проведення оцінки обсягу виконання будівельно-монтажних робіт в Івано-Франківській області, вивчення тенденцій їх змін та факторів, що зумовлюють, дозволять виявити особливості функціонування будівельного ринку в межах окремої територіальної одиниці, а також слугуватиме подальшому глибокому дослідженню вказаних питань на загальнодержавному рівні.

Результати. Проведені дослідження свідчать про те, що в Івано-Франківській області виконання будівельно-монтажних робіт здійснювалось у таких напрямках:

- житлове будівництво;
- комерційне будівництво;
- модернізація та реконструкція діючих об'єктів (ремонт).

Встановлено, що в області за останні роки відбулось сповільнення темпів діяльності будівельного ринку (табл. 1). Величина індексів розрахована шляхом відношення абсолютних даних звітного року до попереднього [1]. Негативна тенденція зменшення обсягів виконання БМР, як бачимо, сформувалась з 2008 року, тобто є наслідком появи економічної кризи в державі.

Таблиця 1

Динаміка індексів обсягу виконаних БМР та реальних доходів населення в
Івано-Франківській області за 2002-2010 рр.

Показники	2002 рік	2003 рік	2004 рік	2005 рік	2006 рік	2007 рік	2008 рік	2009 рік	2010 рік
Індекс обсягу виконаних будівельних робіт, %	84,2	114,6	114,4	108,2	106,9	102,4	92,1	40,4	79,4
Індекс реальних нааявних доходів населення, %	118,4	110,0	120,7	125,7	113,1	118,3	109,8	92,7	102,6

Зрозумілим є те, що основним джерелом фінансування виконаних БМР в області є кошти населення. Розрахований індекс реальних наявних доходів населення (табл. 1) свідчить про позитивну тенденцію впродовж 2002-2010 рр. Логічним поясненням розбіжностей цих векторів є значний рівень річного темпу інфляції в державі, тобто зростання величини доходів населення відбувалось на фоні загального зростання цін, що призвело до зниження їх платоспроможності.

Розрахований кореляційно-регресійний аналіз (табл. 2) свідчить про те, що спадаючі індекси обсягів будівництва в значній мірі (залежно від регресійної моделі) залежать від динаміки індексів доходів населення.

Таблиця 2

Параметри економетричних моделей залежностей між
індексами реальних доходів населення (x) та обсягами будівельних робіт (y)

Тип моделі	Модель	Коефіцієнт детермінації
Лінійна	$y = 1,8586x - 115,22$	$R^2 = 0,6297$
Логарифмічна	$y = 206,29\ln(x) - 879,65$	$R^2 = 0,6603$
Експоненційна	$y = 4,7565e^{0,0262x}$	$R^2 = 0,649$
Поліноміальна	$y = -0,0898x^2 + 21,468x - 1176,6$	$R^2 = 0,7943$
Степенева	$y = 104,04x^{2,9151}$	$R^2 = 0,6857$

Існуючий взаємозв'язок між обсягами виконаних будівельних робіт та доходами населення є цілком логічним, і цим самим зростання чи спадання ринку будівництва в області в значній мірі підтверджується рівнем попиту споживачів, тобто активністю громадян у даній сфері.

Єдиною панацеєю вирішення існуючих проблем на будь-якому ринку та забезпечення його розвитку є формування стабільного споживчого попиту на кінцеву продукцію (роботи, послуги) та, одночасно, адекватне створення пропозиції, яка базуватиметься на прозорій та добросовісній конкуренції. Вивчення і вирішення питань формування попиту споживачів на будівельному ринку та підвищення рівня їх платоспроможності, вважаємо, основним завданням сьогодення та, відповідно, дещо окремим напрямом дослідження.

Проведена оцінка складових пропозиції будівельного ринку свідчить, що незважаючи на зменшення обсягів виконання БМР в останній період, Головне управління статистики в Івано-Франківській області фіксує стабільне зростання кількості суб'єктів підприємницької діяльності, які за даними КВЕД відносяться до будівельної галузі (табл. 3) [1].

Таблиця 3

Кількість суб'єктів підприємницької діяльності у галузі будівництва
Івано-Франківської області

Показники	станом на			
	1.01.2007	1.01.2008	1.01.2009	1.01.2010
Кількість СПД, всього:	1433	1539	1629	1675
– з статусом юридичної особи;	1347	1468	1559	1602
– без статусу юридичної особи.	86	71	70	73

Існуюча тенденція збільшення кількості учасників будівельного ринку області свідчить про формування чіткої пропозиції надання будівельно-монтажних робіт та послуг, яка повинна забезпечити появу конкурентного середовища, покращення якості та зниження вартості об'єктів будівництва.

Однак, збільшення кількості СПД на ринку, що досліджується, є незрозумілим щодо динаміки фінансових показників їх роботи за аналізовані періоди (табл. 4).

Таблиця 4

Зведені фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування
будівельних підприємств Івано-Франківської області

Показники	2007 рік	2008 рік	2009 рік	2010 рік
1. Фінансовий результат, тис. грн.	+42503,1	+14245,7	-31870,9	-55387,7
2. Підприємства, які одержали прибуток:				
– питома вага підприємств, %;	77,4	76,3	51,0	41,7
– фінансовий результат, тис. грн.	+49465,9	+48642,9	+9812,6	+29532,6
3. Підприємства, які одержали збиток:				
– питома вага підприємств, %;	22,6	23,7	49,0	58,3
– фінансовий результат, тис. грн.	-6962,8	-34397,2	-41683,5	-84920,3

Як бачимо, економічна криза, яка почалася в середині 2008 року, супроводжується негативними наслідками до теперішніх днів. Зниження обсягів виконаних будівельних робіт і зростання збиткових підприємств галузі будівництва за останні роки формують закономірність, згідно якої поживавлення будівельного ринку можливе на основі „ефекту масштабу”. Тобто, вважаємо, постійність замовлень і безперебійна зайнятість потужностей будівельних фірм призведе до підвищення рівня рентабельності даного виду діяльності.

Зібрані статистичні дані свідчать про наявність потенційних можливостей будівельних підприємств нашого краю до розвитку, які виражені необхідною кількістю матеріальних та трудових ресурсів, використанням новітніх технологій ведення будівництва та ін. (табл. 5) [1].

Таблиця 5

Структура зведеного балансу будівельних підприємств
Івано-Франківської області

Показники	станом на			
	1.01.2007	1.01.2008	1.01.2009	1.01.2010
АКТИВ, тис. грн.				
Р.І. Необоротні активи	415047,0	666589,4	533695,2	636491,3
Р.ІІ. Оборотні активи	524506,5	1516650,1	1139291,4	1089435,9
Р.ІІІ. Витрати майбутніх періодів	21888,9	30223,9	68843,9	56689,2
Р.ІV. Необоротні активи та групи вибуття	—	—	24,0	—

ПАСИВ, тис. грн.				
Р.І. Власний капітал	241015,0	419335,9	286511,2	356005,2
Р.ІІ. Забезпечення наступних витрат і платежів	93473,7	231341,3	149974,4	148352,4
Р.ІІІ. Довгострокові зобов'язання	102473,6	160852,1	251917,3	268836,0
Р.ІV. Поточні зобов'язання	521062,4	1392483,8	1032623,6	982647,8
Р.V. Доходи майбутніх періодів	3417,7	9450,3	20828,0	26775,0
Валюта балансу	961442,4	2213463,4	1741854,5	1782616,4

Економічний потенціал підприємства визначається наявністю існуючих матеріальних і трудових ресурсів та можливостей, які в сукупності можуть бути застосовані для здійснення виробничої програми та досягнення поставлених стратегічних цілей. Однак, несвоєчасність здійснення розрахунків і надходження коштів на різних етапах операційного циклу призводять до виникнення заборгованості. У зв'язку з цим важливим завданням аналізу роботи підприємств незалежно від видів діяльності є оцінка їх платоспроможності та фінансової стійкості.

Результати проведення експрес-аналізу фінансового стану будівельних підприємств Івано-Франківської області подані у таблиці 6.

Таблиця 6

Динаміка показників фінансового стану будівельних підприємств Івано-Франківської області

Показники	2007 рік	2008 рік	2009 рік	2010 рік	Гран. знач.
1. Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття)	1,01	1,09	1,10	1,11	> 2,0
2. Коефіцієнт автономії (фінансової незалежності)	0,25	0,19	0,16	1,20	> 0,5
3. Коефіцієнт фінансової стійкості	0,36	2,62	0,31	0,35	≥ 0,7
4. Коефіцієнт фінансового ризику	1,87	2,40	2,99	2,53	< 1
5. Коефіцієнт маневрування власного капіталу	-0,33	-0,04	-0,34	-0,37	> 1
6. Коефіцієнт забезпеченості оборотних активів власним оборотним капіталом	-0,15	-0,01	-0,09	-0,12	> 0,5
7. Коефіцієнт постійності активів	1,72	1,59	1,86	1,79	=1

Отримані значення показників фінансового стану будівельних підприємств відображають низький рівень їх платоспроможності та фінансової стійкості. Всі розраховані показники експрес-аналізу є нижче рівня граничного значення. Так, коефіцієнт загальної ліквідності, який у динаміці 2007-2010 рр. не перевищує теоретично допустимого значення 2, показує неспроможність вказаних підприємств згенерувати необхідну кількість коштів для погашення існуючих зобов'язань. Низькі значення коефіцієнта фінансової стійкості (менше 0,7) свідчать про фінансову нестабільність підприємств будівельної галузі, яка перешкоджає швидкому здійсненню привабливих інвестиційних (капітальних) проектів, налагодженню довгострокових виробничих відносин та підриває ділову репутацію останніх.

Висновки. За результатами проведення оцінки стану будівельної галузі в Івано-Франківській області були сформульовані наступні підсумки:

- поява економічної кризи в державі та світі внесла свої корективи у функціонуванні регіонального ринку будівельних послуг;
- зменшення обсягу виконаних будівельно-монтажних робіт, починаючи з середини 2008 року, знаходиться в певній залежності від величини одержаних реальних доходів місцевого населення;
- періодичне виконання замовлень і неповна зайнятість потужностей будівельних фірм призводить до зростання збитковості учасників ринку будівництва;
- одним із наслідків існуючих негативних тенденцій є погіршення фінансового стану будівельних підприємств та їх платоспроможності, що перешкоджає втіленню власних інвестиційних (капітальних) проектів;
- однак збільшення кількості суб'єктів підприємницької діяльності на будівельному ринку області свідчить про перспективу розвитку даної галузі, зростання конкуренції, покращення якості робіт і послуг та зниження їх ринкової вартості, що відповідно має бути підтримано зі сторони влади шляхом здійснення ефективних реформ та реалізації сприятливих державних програм.

Література

1. Головне управління статистики в Івано-Франківській області [Електронний ресурс]: статистична інформація. – Режим доступу: [http://www. http://stat.if.ukrtel.net/stat.htm](http://www.stat.if.ukrtel.net/stat.htm)
2. Івано-Франківська обласна державна адміністрація [Електронний ресурс]: статистична інформація. – Режим доступу: [http://www. http://www.if.gov.ua](http://www.if.gov.ua)