

АНАЛІЗ РІВНЯ КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНОСТІ БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ УКРАЇНИ

О. Костик

*Львівський національний університет імені Івана Франка
79008 м. Львів, проспект Свободи, 18*

В статті аналізується рівень конкурентоспроможності будівельного комплексу України. Також автором пропонується комплекс вимог, виконання яких забезпечить підприємству стійку конкурентну позицію на ринку. Серед таких вимог основними є: ціна, якість виконання робіт і якість матеріалів, темпи виконання робіт, репутація фірми.

Ключові слова: будівельний комплекс, конкурентоспроможність підприємства, ціна, репутація підприємства, якість послуг та продукції.

З відмовою від планової економіки та переходом підприємств на ринкові форми господарювання конкурентоспроможність та якість продукції мають суттєве значення для успішного їх функціонування. В зв'язку з цим різко зростає необхідність розробки механізму досягнення високого рівня конкурентоспроможності. Проте сьогодні недостатньо уваги приділяється методичним підходам виявлення взаємозв'язку між якістю, ціною та конкурентоспроможністю будівельної продукції.

Будівельна галузь є однією з найважливіших галузей економіки, від якої залежить ефективність функціонування всієї системи господарювання.

Будівельний комплекс складається з таких основних блоків: виробництво будівельних матеріалів; власне будівництво; будівельне машинобудування; проектно-конструкторські та дослідні роботи в галузі будівництва. Основне завдання комплексу – створення та оновлення основних фондів народного господарства. Частка будівельного комплексу в народному господарстві досить значна. В Україні питома вага у ВВП тільки будівництва становить 8%. Комплекс охоплює майже 10% усіх зайнятих в народному господарстві, з них 6% — в будівництві.

Аналіз наукових праць, присвячених дослідженню проблематики конкурентоспроможності продукції підприємств будівельного комплексу свідчить, що в економічній літературі питання, пов'язані з підвищенням конкурентоспроможності цих підприємств, розроблені недостатньо повно. Проблема конкурентоспроможності – складна і різноманітна. Суттєвий внесок в її розвиток внесли американські та західноєвропейські наукові центри, зокрема науково-дослідні групи А. Гутмана (Канада), М. Портера, І. Ансоффа (США), Дж. Данінга (Великобританія). Гідне місце у світовій науці займають праці вчених

колишнього Радянського Союзу: В. Глушкова, В. Афанасьєва, Г. Джавадова, Г. Попова, А. Бірмана, в яких глибоко досліджено проблеми управління і організації промислового виробництва. Серед українських науковців питання конкурентоспроможності висвітлюється в працях О. Амоші, С. Аптекаря, Б. Буркинського, О. Дерев'янка, С. Єрохіна, І. Лукінова, Д. Лук'яненко, В. Мамутова, Ю. Пахомова, В. Павленка, М. Чумаченка, Л. Червоної, М. Якубовського, С. Ярошенка та ін.

Розв'язанню загальних та галузевих проблем розвитку будівництва присвячені наукові доробки зарубіжних та вітчизняних науковців: С. Абрамова, А. Асаула, Н. Бакушева, С. Бушуєва, А. Гойка, О. Гриценка, І. Дмитрука, В. Заренкова, К. Ізмайлова, В. Торкатюка, Г. Стадника.

Нинішній етап досліджень проблематики конкурентоспроможності характеризується відокремленим вивченням конкурентоспроможності держави, галузей, регіонів, підприємств. Це призвело до ігнорування принципу ієрархічності проблеми конкурентоспроможності і, як наслідок, відсутності наскрізних критеріїв і узгодженої конкурентної регіональної, галузевої політики держави і конкурентної політики окремих підприємств.

Для підвищення рівня конкурентоспроможності будівельного комплексу України необхідно дослідити стан підприємств комплексу на сучасному етапі розвитку, а також визначити які фактори та в якій мірі впливають на діяльність цих підприємств.

Будівельний комплекс є одним з найбільш постраждалих від економічної кризи в Україні, причому деякі експерти стверджують, що ця галузь знаходиться на межі катастрофи.

В будівельному комплексі України зайнято близько 1,5 млн. працюючих, підприємства комплексу сплачують 5,5 млрд. грн. податків до державного бюджету, а також щорічно в експлуатацію вводиться 10,5 млн. кв. м житла. Враховуючи те, що оптимальними результатами галузі мають бути щорічні обсяги будівництва в розрахунку 1 кв. м на 1 особу, то в Україні повинно будуватися 45 млн. кв. м щорічно. Однак фактичні обсяги будівництва суттєво відрізняються. Так найбільший обсяг введення в експлуатацію житла в Україні зафіксований в 1987 році – 21 млн. кв. м. За роки незалежності показник скоротився вдвічі. Для прикладу, у 2008 році було побудовано всього 10,4 млн. кв. м [1].

За даними Держкомстату та підсумками виконання регіональних програм житлового будівництва, за 2010 рік в Україні за рахунок усіх джерел фінансування було введено в експлуатацію 9,34 млн. кв. м житла, що на 45,9% більше в порівнянні з кризовим 2009 роком (в 2009 році в експлуатацію введено 6,4 млн. кв. м житла, що на 39% менше, ніж у 2008 році) [1].

В умовах нестабільності навколишнього середовища необхідною умовою виживання будівельних підприємств стало досягнення ними високого рівня конкурентоспроможності.

Для досягнення підприємствами стійких конкурентних позицій, їм необхідно дотримуватись певних ринкових вимог, серед яких основними є: ціна, якість виконання робіт і якість матеріалів, темпи виконання робіт, репутація фірми. Слід відмітити, що вимоги до будівельних підприємств і житла відрізняються залежно від того, чи дане житло зводиться для особистого користування покупцем, або ж він інвестує гроші в часткове будівництво, щоб після здачі будинку продати об'єкт і отримати прибуток.

Першою і основною вимогою споживачів є ціна. На сьогодні серед аналітиків не сформовано єдиної думки щодо формування ціни на житло. Деякі вважають, що ціни формує попит, інші – загальна економічна ситуація в країні.

Провівши аналіз тенденцій встановлення ціни на житло, можна побачити, що ціни на первинному ринку формуються усе більше «ринково». Ціну визначає ринок, тобто враховується аналіз і визначення попиту, відбувається орієнтування на вторинний ринок житла, де продаж є значно частішими, береться до уваги динамічна зміна цін під впливом ринкової кон'юнктури тощо.

Росту або спаду цін на ринку нерухомості сприяє: політична та економічна ситуація в країні; доходи населення; інвестиційний рейтинг країни, від якого залежить рівень іноземного інвестування комплексу; ціни на сировину; курс долара; умови кредитування тощо.

У таблиці 1 подана характеристика цін на ринку житла в Україні у 2011 році.

Таблиця 1

Порівняльна характеристика цін на житло в містах України станом на 2011 рік [2]

Місто	1-кімнатні квартири				2-кімнатні квартири				3-кімнатні квартири			
	мін	серд	макс	1 м2 (зміна у % до попереднього року)	мін	серд	макс	1 м2 (зміна у % до попереднього року)	мін	серд	макс	1 м2 (зміна у % до попереднього року)
Вінниця	20,0	29,8	53,0	841 (↓ 8)	38,5	45,4	55,0	892	36,0	54,0	96,0	815
Дніпропетровськ	13,0	31,2	140,0	904	10,0	54,3	294,8	1011 (↓ 1)	20,0	86,1	400,0	1073
Донецьк	17,0	37,8	79,0	1103 (↑ 0,6)	12,0	56,9	180,0	1082 (↓ 1)	27,5	81,5	1124,6	1099 (↓ 1)
Житомир	9,5	31,0	45,0	895	14,0	42,8	160,0	878	22,0	56,1	97,0	843 (↑ 0,1)
Запоріжжя	15,0	25,8	44,0	752 (↑ 0,4)	20,5	40,4	123,0	792 (↓ 1)	29,0	63,4	250,0	858
Івано-Франківськ	17,5	25,0	47,5	642	19,6	33,6	56,3	580	31,0	50,8	70,0	639
Київ	21,0	73,2	539,0	1866 (↑ 0,3)	17,0	132,5	920,0	2101 (↑ 0,2)	62,0	201,2	1550,0	2135
Кіровоград	12,0	20,0	25,0	632 (↑ 1,1)	21,5	28,6	45,0	597 (↓ 4)	26,0	29,3	80,0	605 (↑ 1,6)
Луганськ	13,0	21,5	43,0	772	20,0	36,0	85,0	725 (↓ 2)	22,0	47,1	98,0	687 (↓ 3)
Луцьк	30,0	30,0	30,0	909	41,0	46,3	50,0	768	50,0	73,0	101,0	984 (↑ 4,6)
Львів	31,9	43,4	55,0	1129	40,0	59,9	85,0	1170	47,0	103,2	200,0	1217
Миколаїв	13,0	33,6	111,3	871 (↑ 2,5)	30,0	46,2	130,0	857	32,0	59,4	190,0	820 (↑ 0,2)
Одеса	15,5	56,5	200,0	1311 (↑ 1,6)	25,0	92,7	370,0	1354 (↑ 0,3)	36,2	148,4	750,0	1461
Полтава	19,0	29,9	50,0	869 (↑ 0,2)	29,0	67,2	150,0	1158	35,0	55,3	110,0	813 (↑ 1)
Сімферополь	31,0	35,5	40,0	1214 (↑ 13,3)	42,0	49,9	67,0	1013	49,0	60,0	73,0	897 (↑ 3,3)
Суми	25,0	27,3	28,0	873	-	-	-	-	65,0	65,0	65,0	902
Тернопіль	-	-	-	-	13,0	27,8	38,0	729 (↓ 23)	47,0	63,5	890,0	892
Ужгород	19,0	28,5	45,0	795 (↓ 2)	31,0	44,3	100,0	808 (↓ 2)	34,0	61,8	150,0	858 (↑ 0,5)
Харків	7,7	27,6	60,0	831 (↑ 0,6)	16,5	44,2	90,0	865 (↓ 1)	30,0	68,8	180,0	910 (↑ 1)
Херсон	-	-	-	-	24,5	29,0	39,0	658 (↓ 3)	-	-	-	-
Хмельницький	19,0	29,5	41,0	763	20,0	41,2	300,0	779 (↑ 1,1)	34,0	61,9	200,0	830 (↑ 2)
Черкаси	13,0	44,0	33,7	707 (↑ 0,2)	19,0	34,9	55,0	707 (↓ 2)	30,0	55,7	91,0	798 (↑ 0,8)
Чернігів	15,0	23,8	30,0	780 (↑ 1,8)	32,3	36,8	43,0	700 (↓ 2)	34,0	59,9	153,0	683 (↓ 6)
Чернівці	-	-	-	-	47,0	68,5	90,0	1095 (↑ 14,8)	75,0	75,0	75,0	937 (↑ 7,9)

*Вартість 1 кв. м. житла вказана у доларах США, вартість квартир – в тисячах доларів США.

Як свідчать дані таблиці, ціни на житло в різних містах України суттєво відрізняються. Чіткі регіональні особливості рівня цін на житло виділити важко, оскільки навіть всередині регіонів його вартість різна. Зниження ціни, в першу чергу, залежить від тих затрат, які закладаються в будівництво, наприклад, структура безпосередніх чистих витрат 47% – це матеріальні ресурси, 10% – зарплата, 4,5% – експлуатація машин, 9% – загальні виробничі витрати, 16,6% – податок на додану вартість. Для прикладу можна порівняти вартість безпосередніх витрат на будівництво житла (середня вартість) з вартістю житла на вторинному ринку в містах України: Крим: 1 кв. м. – від 1200 до 5700 грн. при затратах 3200, Донецьк – від 600 до 13000 при затратах 3400, Дніпропетровськ – від 1200 до 8080 при затратах 3300, Тернопільська область – від 1200 до 5000 при затратах 3300 [3]. Тобто, у всіх регіонах середня вартість зведення житла майже однакова.

Отже, різниця цін на житло зумовлена в більшій мірі соціальними факторами: місце розташування об'єкта на території міста; стан інфраструктури в мікрорайоні об'єкта нерухомості (наявність під'їзних колій, доріг, метро й інших видів транспортної магістралі, підприємств торгівлі й побутового обслуговування, парків тощо).

На вартість житла значно впливає вартість енергоносіїв та будівельних матеріалів. Ціна на них, за різними оцінками, зросла в 2010 році на 15-20%, тоді як вартість одного квадратного метра на первинному ринку нерухомості у тому ж році зросла на 10-15% в порівнянні з 2009 роком.

Для зниження цін на житло керівниками будівельних організацій запропоновано ряд способів. Основним серед них є збільшення пропозиції житла. Для досягнення цієї мети виділяють наступні інструменти. По-перше, необхідно спростити дозвільну систему в будівництві та зняти обмеження, що впливають на зменшення пропозиції на ринку. Існують різні точки зору щодо частки «непотрібних витрат, не пов'язаних з будівництвом». За різними оцінками частка таких витрат у ціні житла становить 30-40%. Сюди включають такі витрати як: витрати на соціальну сферу, відрахування пожежникам, фонду сприяння будівництву, плата за землю та інші платежі на користь міста. По-друге, можна тимчасово звільнити від сплати ПДВ покупців житла на первинному ринку. По-третє, необхідно виділити з резервного фонду ресурси для пільгового кредитування будівельних компаній для завершення будівництва об'єктів, що знаходяться на фінальній стадії.

Інший спосіб зниження вартості житла – це надання знижок будівельними організаціями. Найчастіше мова йде про два варіанти: знижки при повній оплаті за квартиру та дисконт при яких-небудь акційних пропозиціях (для прикладу, коли в житловому будинку залишилося декілька квартир, при терміновій потребі підприємства у оборотних коштах та ін.).

Не менш важливою вимогою споживача є якість житла (якість виконання робіт та якість матеріалів). Забезпечення якості передбачає розробку стандартів якості, розподілу відповідальності за якість і контроль якості робіт.

У системі заходів, спрямованих на досягнення високої якості будівельних робіт, важливе місце займає контроль за якістю будівництва.

В основі контролю якості будівництва закладена перевірка відповідності будівельно-монтажних робіт, а також будівельних матеріалів і виробів, від яких залежить якість будівельної продукції, вимогам проектів та стандартів.

Основне завдання контролю якості будівництва – попередження, виявлення та усунення причин, відхилень, які можуть привести до браку в будівництві. Всі недоліки, які були вчасно виявлені у процесі будівництва, у більшості випадків порівняно легко піддаються виправленню з найменшими затратами.

Контроль за якістю будівельно-монтажних робіт здійснюють служби державного, суспільного й відомчого контролю, замовники, а також проектні організації – автори проектів.

При виборі будівельного підприємства споживачі також звертають увагу на зазначені ним терміни виконання робіт. Чим менші терміни будівництва, тим нижча вартість житла. Це важливо, тому що значна частка житла купується в кредит, а швидкість зведення будинків приносить покупцям додаткову економію. Така економія зумовлена тим, що на період будівництва банки встановлюють вищу відсоткову ставку за користування кредитом. І відповідно чим коротші терміни будівництва, тим менша вартість користування кредитом для позичальника.

Стійку конкурентну перевагу підприємству забезпечує також його гарна репутація, що створюється завдяки наданню якісних послуг. Вона служить орієнтиром при виборі будівельного підприємства за наявності на ринку великої кількості однорідних організацій. Гарна репутація підприємства не може бути імітована конкурентами, оскільки напружується протягом всього періоду життєдіяльності організації. Точна імітація неможлива ще й тому, що складовими репутації підприємства є безліч джерел, таких як якість продукції, інноваційна технологія, кваліфіковані працівники.

Отже, будівельний комплекс є однією із найважливіших складових господарського комплексу держави і відіграє значну роль в забезпеченні життєдіяльності суспільства, безпосередньо впливає на темпи і ефективність його соціального і економічного розвитку. Сучасний стан комплексу характеризується посиленням конкуренції внаслідок появи нових підприємств, розширення виробничих потужностей вже існуючими, а також через вплив світової економічної кризи. На основі аналізу стану будівельного комплексу було запропоновано ряд вимог (встановлення оптимального рівня цін, підвищення якості послуг та продукції, встановлення раціональних термінів будівництва тощо), виконання яких дозволить підприємству завоювати і утримувати стійкі конкурентні позиції на ринку.

1. www.ukrstat.gov.ua
2. Статистика цен на недвижимость // www.agent.ua
3. Яцуба В., Євро може об'єднати нас // www.kreschatic.kiev.ua

ANALYSIS OF THE COMPETITIVENESS OF BUILDING COMPLEX OF UKRAINE

O. Kostyk

Ivan Franko National University of Lviv, Svobody Ave., 18, UA – 79008, Ukraine

The article analyzes the competitiveness of the building complex of Ukraine. Also, the author proposed complex of requirements, which will provide the company a strong

competitive position in the market. The main requirements are: price, quality of work performance and quality of materials, the terms of work, reputation of the firm.

Keywords: building complex, enterprise competitiveness, price, reputation of the enterprise, quality of services and products.

АНАЛИЗ УРОВНЯ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА УКРАИНЫ

О. Костик

*Львовский национальный университет имени Ивана Франко
79008 г. Львов, просп. Свободы, 18*

В статье анализируется уровень конкурентоспособности строительного комплекса Украины. Также автором предлагается комплекс требований, выполнение которых обеспечит предприятию устойчивую конкурентную позицию на рынке. Среди таких требований основными являются: цена, качество выполнения работ и качество материалов, темпы выполнения работ, репутация фирмы.

Ключевые слова: строительный комплекс, конкурентоспособность предприятия, цена, репутация предприятия, качество услуг и продукции.