

Будівництво у січні-квітні 2018 року

У січні-квітні 2018р. (п/п) у будівельній сфері спостерігалось зменшення обсягів виконаних будівельних робіт на **0,8%** («плюс» 22,9% у січні-квітні 2017р. (п/п)).

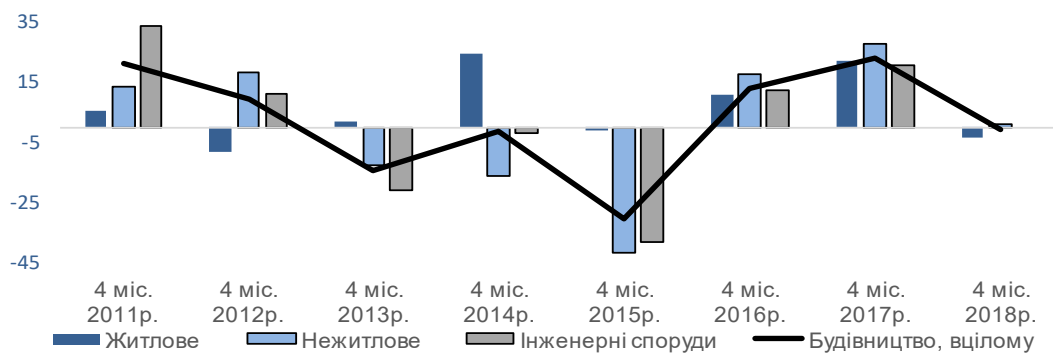
Негативна динаміка, була обумовлена скороченням обсягів виконаних будівельних робіт у **житловому будівництві** – на 3,4% («плюс» 22,1% у січні-квітні 2017р. (п/п)) зважаючи на зниження темпів виконання робіт в окремих регіонах через значну пропозицію нерухомості на первинному ринку. Крім того, обсяги **будівництва інженерних споруд** залишилися на рівні відповідного періоду 2017р. («плюс» 20,9% відповідно), що, зокрема, стримувалося запровадженням нових механізмів розподілу коштів на будівельні роботи на об'єктах транспортної інфраструктури.

Водночас у **нежитловому будівництві** спостерігалось зростання – на 1,1% («плюс» 27,9%), зокрема, за рахунок активної інвестиційної діяльності у підприємствах агропромислового комплексу (АПК).

Загалом у **квітні 2018р.** (р/р) **обсяги будівельних робіт** скоротилися на **7,4%** («плюс» 17% у квітні 2017р.), скориговані на ефект календарних днів – на 8,1%.

У **I півр. 2018р.** очікується на покращення ситуації у **будівельній галузі**, що підтримуватиметься попитом на проведення ремонтів та модернізації виробництва, оновлення інфраструктурних об'єктів, як за рахунок власних коштів підприємств, так і бюджетних. Але через високу базу порівняння, темпи зростання будуть меншими рівня 2017р., що у т.ч. поєднується з подальшим посиленням спрямування інвестиційної діяльності підприємств на оновлення виробничого устаткування.

Рис. 1. Індекс будівельної продукції в січні-квітні в 2011-2018рр. (п/п), %



Джерело. ДССУ

Табл. 1. Основні види будівництва, % р/р

	Січень-квітень 2017р.	Січень-квітень 2018р.	Внесок у січ.-квітні 2018р. в.п.	Квітень 2018р.	Структура, 2017р.
Будівництво, в цілому	22,9	-0,8	-	-7,4	100
Будівлі	24,6	-1,4	-0,8	-12,8	50,0
житлові	22,1	-3,4	-1,1	-13,2	22,5
нежитлові	27,9	1,1	0,3	-12,5	27,5
Інженерні споруди	20,9	0,0	0,0	-1,4	50,0

Джерело. ДССУ, розрахунки Мінекономрозвитку

Негативна динаміка будівельної діяльності спостерігалася у:

житловому будівництві (у січні-квітні 2018р. (п/п) скорочення на 3,4%) – зниження темпів виконання робіт в окремих регіонах через значну пропозицію новозбудованого житла за останні роки в умовах низької доступності нерухомості для населення через відсутність ефективних іпотечних програм.

Довідково. За даними порталу 100realty.ua станом на квітень 2018р. у м. Києві продаж здійснювався у 208 житлових комплексах (станом на квітень 2017р. - у 169 житлових комплексах). За даними Bloomberg в 2017р. серед 10 країн, що розвиваються, по «недоступності житла» м. Київ зайняло друге місце.

Позитивна динаміка будівельної діяльності мала місце в:

нежитловому будівництві (зростання на 1,1%) – в умовах проведення оновлення та будівництва різних виробничих об'єктів підприємств для покращення виробничої діяльності.

Довідково. За даними Мінагрополітики станом на початок 2018р. в АПК реалізується 474 інвестиційних проекти загальною вартістю майже 41,3 млрд. грн. (станом на початок 2017р. – 380 інвестиційних проектів вартістю 27,9 млрд. грн.). У I кв. 2018р. (п/п) капітальні інвестиції у ВЕД «Сільське господарство» зросли на 9,5%.

В той час, у **будівництві інженерних споруд** обсяги виконаних будівельних робіт залишилися на рівні відповідного періоду минулого року. Стримуючим тимчасовим фактором була, січень-квітень 2018р.

«у січні-квітні 2018р. (п/п), у будівельній сфері спостерігалось зменшення обсягів виконаних будівельних робіт»

«у січні-квітні 2018р. скорочення індексу будівельної продукції відбулося через негативний внесок житлового будівництва»

«зростання нежитлового будівництва не дозволило компенсувати негативний внесок житлового будівництва»

зокрема, зміна механізму розподілу коштів для проведення ремонтних та будівельних робіт на об'єктах транспортної інфраструктури (з початку 2018р. кошти розподіляються через Дорожній фонд). Водночас, певним позитивом є нарощування попиту з боку підприємств добувної промисловості.

Довідково. З 01.01.2018 123 тис. км доріг місцевого значення переходить до відповідальності місцевої влади, на обслуговування яких спрямовуватиметься 35% від Дорожнього фонду. Саме на місцях визначатимуть пріоритетні проекти для ремонту. За даними Міненерговугілля у січні-березні 2018р. (п/п) у вугільній галузі обсяги освоєних капітальних вкладень зросли у 2,9р.

Основними негативними чинниками були:

збільшення рівня витратності будівельної діяльності на фоні незначного зростання вартості житла (у січні-березні 2018р. (р/р) ціни на будівельно-монтажні роботи зросли на 22,8% (12,8% у січні-березні 2017р.), в той же час ціни на гумові і пластмасові вироби, іншу неметалеву мінеральну продукцію зросли на 12,4% (11,4% відповідно) та металургійне виробництво – на 22,6% (порівняно з «плюс» 51,5%), заробітна плата (у номінальному обчисленні) у ВЕД Будівництво зросла на 21,1% (38% відповідно). Водночас, ціни на житло на первинному ринку у І кв. 2018р. (п/п) збільшилися на 5,3%; **зменшення кредитування галузі ВЕД «Будівництво»** (обсяги кредитування галузі станом на кінець квітня 2018р. порівняно з даними станом на кінець квітня 2017р. зменшилися на 8,4%).

Основними позитивними чинниками були:

зростання капітальних видатків зведеного бюджету (у січні-квітні 2018р. (р/р) капітальні видатки зведеного бюджету номінально зросли у 1,5р.);

попит з боку суб'єктів економічної діяльності через покращення їхнього фінансового стану (у І кв. 2018р. (п/п) прибутки підприємств номінально зросли на 13%, а збитки зменшилися на 18%), що позитивно вплинуло на інвестиційну активність окремих підприємств (у І кв. 2018р. частка освоєних капітальних інвестицій у житловому будівництві становила 11,5%, нежитловому будівництві – 11,6% та у інженерних спорудах – 15,1%, за рахунок власних коштів підприємств було освоєно 76,2% капітальних інвестицій);

розширення фінансових можливостей будівельних підприємств (у І кв. 2018р. (п/п) прибуток до оподаткування підприємств ВЕД «Будівництво» зріс на 20,5%, рентабельність операційної діяльності ВЕД «Будівництво» за 9 міс. 2017р. (п/п) зросла на 4%).

Регіональний розріз. У січні-квітні 2018р. кількість регіонів, де спостерігалось зростання, становила 9 (17 регіонів у січні-квітні 2017р.). Найбільше зростання – у Запорізькій обл. (на 32,1%), Чернівецькій обл. (на 30,8%) та Вінницькій обл. (на 22%), в першу чергу, за рахунок продовження проведення будівництва агропромислових, інженерних та комунальних об'єктів. Найбільше скорочення - у Луганській обл. («мінус» 65,5%), в першу чергу, через значне падіння обсягів будівництва інженерних споруд («мінус» 84,9%), а також житлових та нежитлових будівель («мінус» 47,7% та «мінус» 5,2% відповідно). Такі області, як Черкаська та Волинська на початку 2018р. відчували певні проблеми в будівельній сфері, й вже за підсумком січня-квітня 2018р. продемонстрували зменшення обсягів виконаних робіт.

«внесок у індекс будівельної продукції у січні-квітні 2018р. Донецької та Луганської обл. становив «мінус» 1,1 в.п.»

Табл. 2. Регіональний розріз, % п/п

Найбільші темпи зростання				Найбільші темпи падіння			
	Січень-квітень 2018р.	внесок, в. п.	частка у структурі 2017р.		Січень-квітень 2018р.	внесок, в. п.	частка у структурі 2017р.
Запорізька	32,1	0,7	2,4	Луганська	-65,5	-0,4	0,6
Чернівецька	30,8	0,3	1,2	Сумська	-33,0	-0,4	1,2
Вінницька	22,0	0,5	2,9	Житомирська	-26,1	-0,4	1,5
Рівненська	21,8	0,3	1,5	Донецька	-20,6	-0,7	3,0
Дніпропетровська	15,7	1,5	9,2	Кіровоградська	-19,7	-0,2	1,5

Джерело. ДССУ, розрахунки Мінекономрозвитку

Примітка. Обрахунок обсягів будівельної продукції у регіональному розрізі відбувається за місцем реєстрації підприємств, а не за територією фактичного здійснення будівництва.

Очікування. У І півр. 2018р. динаміка будівельної діяльності формуватиметься за рахунок попиту на проведення будівництва інженерних споруд та нежитлових будівель, зокрема, за рахунок проведення дорожньо-будівельних робіт (за даними ДА «Укравтодор» у 2018р. планується відремонтувати близько 4 тис. км. доріг, на що буде спрямовано приблизно 47 млрд. грн. (у т.ч. 11 млрд. грн. на ремонт місцевих доріг)) в умовах інвестиційної активності підприємств з метою проведення ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення за рахунок власних коштів підприємств (за даними ДССУ індикатор ділової впевненості в будівництві у ІІ кв. 2018р. порівняно з ІІ кв. 2017р. підвищився на 4,4 в. п.).

«у будівництві у І півр. 2018р. очікуються суттєво нижчі темпи зростання порівняно з 2017р.»

Ризики. Ескалація військового конфлікту, звуження попиту з боку підприємств реального сектору економіки через погіршення їхніх фінансових можливостей внаслідок стриманішої динаміки цін на зовнішніх ринках, загострення проблем у банківській системі.

січень-квітень 2018р.