

## Будівництво у 2018 році

За попередніми даними у 2018р. (п/п) у будівництві зафіксовані помірні темпи зростання обсягів будівельних робіт – на 4,4% – на тлі високої порівняної бази попередніх двох років («плюс» 26,3% у 2017р. та 17,4% у 2016р.).

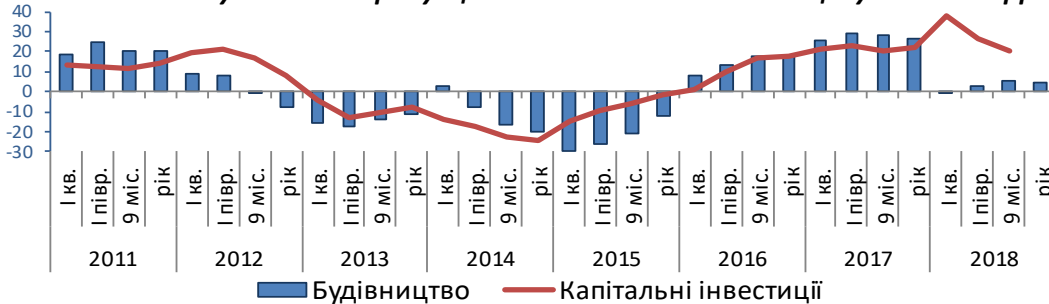
Основний внесок у позитивний результат мали будівництво **інженерних споруд** та **нежитлових будівель** в умовах інвестиційної активності підприємств, а також фінансування будівництва об'єктів транспортної інфраструктури з державного та місцевих бюджетів. Водночас, у **житловому будівництві**, на тлі значної пропозиції новозбудованого житла у попередні періоди в умовах низької його доступності для населення, спостерігалось скорочення попиту на виконання робіт.

У **грудні 2018р.** (р/р) **обсяги будівельних робіт** нескориговані на ефект календарних днів зменшилися на 8,8% (скориговані на ефект календарних днів – «мінус» 7,9%) і були найменшими за остання 3 роки (середнє значення грудня 2015-2017рр. становить «плюс» 18%).

У **I кв. 2019р.** в умовах низької порівняльної бази I кв. минулого року очікується на продовження позитивної динаміки індексу будівельної продукції, яка підтримуватиметься попитом на проведення ремонтів та модернізації виробництва, а також соціальних об'єктів, як за рахунок власних коштів підприємств, так і бюджетного фінансування.

«у 2018р. (п/п) у будівництві спостерігалися помірні темпи зростання»

Рис. 1. Індекси будівельної продукції та капітальних інвестицій у 2011-2018рр. (п/п), %



Джерело. Держстат

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

|                              | 2017р.      | 2018р.      | Внесок у 2018р. в.п. | Грудень 2018р. | Структура, 2017р. |
|------------------------------|-------------|-------------|----------------------|----------------|-------------------|
| <b>Будівництво, в цілому</b> | <b>26,3</b> | <b>4,4</b>  | -                    | <b>-8,8</b>    | <b>100</b>        |
| <b>Будівлі</b>               | <b>21,4</b> | <b>-0,1</b> | <b>-0,1</b>          | <b>-11,8</b>   | <b>50,0</b>       |
| житлові                      | 16,3        | -1,6        | -0,4                 | -24,6          | 22,5              |
| нежитлові                    | 26,1        | 1,2         | 0,3                  | -4,7           | 27,5              |
| <b>Інженерні споруди</b>     | <b>31,7</b> | <b>9,0</b>  | <b>4,5</b>           | <b>-6,1</b>    | <b>50,0</b>       |

Джерело. Держстат, розрахунки Мінекономрозвитку

### За підсумками 2018р. (п/п) у:

**будівництві інженерних споруд** спостерігалось зростання на рівні 9% за рахунок проведення ремонтних та будівельних робіт на підприємствах **добувної промисловості та електроенергетики** (частка у структурі будівельних робіт у 2018р. - 15%), **трубопроводів, комунікацій та ліній електропередачі** (11,3% відповідно), а також на об'єктах **транспортної інфраструктури** (18,9% відповідно);

Довідково. За даними Мінпаливенерго на початок грудня 2018р. продовжуються роботи з будівництва Дністровської ГАЕС, реконструкції енергоблоків ТЕС, каскаду Дніпровських ГЕС, будівництва магістральних електромереж для видачі потужності блоків атомних електростанцій. Крім того, на теплових електростанціях відремонтовано 49 енергоблоків, на гідроелектростанціях - 23 гідроагрегатів, на атомних електростанціях виконується 9 середніх ремонтів і 5 капітальних. Відповідно до «Звіту про використання коштів державного дорожнього фонду» Держказначейства у 2018р. використання коштів фонду становили 29,7 млрд. грн (87,8% від запланованих видатків на 2018р.). За даними ДА «Укравтодор» у 2018р. відремонтовано близько 3,5 тис. км. (у 2017р. – близько 2,1 тис. км., у 2016р. – близько 0,9 тис. км.).

**нежитловому будівництві** - зростання на 1,2% в умовах активної інвестиційної діяльності підприємств (індекс капітальних інвестицій за 9 міс. 2018р. (п/п) зріс на 19,9%), зокрема, підприємств **ВЕД «Переробна промисловість»** (індекс капітальних інвестицій зріс на 20,3%, частка у структурі капітальних інвестицій – 49,8%), **ВЕД «Торгівля»** (на 37,1% та 8,2% відповідно) та **ВЕД «Державне управління»** (на 24,6% та 5,8% відповідно);

**житловому будівництві** - зменшення на 1,6% на тлі високих темпів зростання будівництва підсумки 2018р.

«у 2018р. основний внесок у позитивний результат будівельної діяльності мало будівництво інженерних споруд»

житлової нерухомості у 2016-2017рр. (у 2016р. – «плюс» 17,8%, у 2017р. – «плюс» 16,3%) та низької її доступності для населення (за розрахунками експертів для купівлі власної квартири у м. Києві середньостатистичній сім'ї необхідно відкласти кошти понад 18 років (Джерело. [www.segodnya.ua](http://www.segodnya.ua))), а також незначні обсяги іпотечного кредитування, які не можуть суттєво впливати на попит на нерухомість.

#### Основними позитивними чинниками були:

**зростання капітальних видатків зведеного бюджету** (у 2018р. (р/р) капітальні видатки зведеного бюджету номінально зросли у 1,7р.);

**попит з боку суб'єктів економічної діяльності, зокрема, підприємств переробної промисловості та електроенергетики, через покращення їх фінансового стану** (за 9 міс. 2018р. (п/п) прибутки підприємств переробної промисловості та електроенергетики номінально зросли на 26,5% у кожному зазначеному ВЕД);

**розширення фінансових можливостей будівельних підприємств** (за 9 міс. 2018р. (п/п) прибуток до оподаткування підприємств ВЕД «Будівництво» зріс на 18,5%, рентабельність операційної діяльності ВЕД «Будівництво» становила 2,6% (4% за 9 міс. 2017р.);

**поступове відновлення іпотечного кредитування** (за даними НБУ обсяги іпотечних кредитів у національній валюті станом на кінець листопада 2018р. порівняно з даними станом на кінець листопада 2017р. зросли на 9,8%).

#### Основними негативними чинниками були:

**збільшення рівня витратності будівельної діяльності на фоні помірних темпів зростання вартості житла** (у 2018р. (п/п) ціни на будівельно-монтажні роботи зросли на 23% (13,4% у 2017р.), ціни на гумові і пластмасові вироби, іншу неметалеву мінеральну продукцію - на 12,6% (11,7% у 2017р.) та металургійне виробництво – на 16,7% (35% у 2017р.), заробітна плата (у номінальному обчисленні) у ВЕД «Будівництво» зросла на 25,5% (32,1% у 2017р.). Водночас, ціни на житло на первинному ринку у 2018р. (п/п) збільшилися на 5,4%. Відповідно мало місце уповільнення темпів росту рентабельності.

**зменшення кредитування галузі ВЕД «Будівництво»** (за даними НБУ обсяги кредитування галузі станом на кінець листопада 2018р. порівняно з даними станом на кінець листопада 2017р. зменшилися на 3,3%).

**Регіональний розріз.** У 2018р. (п/п) зростання індексу будівельної продукції спостерігалось у 14 регіонах (22 регіони у 2017р.). Найбільше зростання – у Вінницькій обл. (на 42,6%), Донецькій обл. (на 32,6%) та Черкаській обл. (на 18,2%), як, за рахунок високих темпів проведення будівництва інженерних споруд та комунальних об'єктів, так і житлового будівництва. Найбільше скорочення – у Кіровоградській обл. («мінус» 16,7%) та у Луганській обл. («мінус» 16,3%) - значне падіння обсягів робіт у всіх видах будівництва. Примітка. Обрахунок обсягів будівельної продукції у регіональному розрізі відбувається за місцем реєстрації підприємств, а не за територією фактичного здійснення будівництва.

**Табл. 2. Регіональний розріз, % п/п**

|             | Найбільші темпи зростання |               |                           | Найбільші темпи падіння |               |                           |     |
|-------------|---------------------------|---------------|---------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------|-----|
|             | 2018р.                    | внесок, в. п. | частка у структурі 2017р. | 2018р.                  | внесок, в. п. | частка у структурі 2017р. |     |
| Вінницька   | 42,6                      | 1,2           | 2,9                       | Кіровоградська          | -16,7         | -0,2                      | 1,5 |
| Донецька    | 32,6                      | 1,0           | 3,0                       | Луганська               | -16,3         | -0,1                      | 0,6 |
| Черкаська   | 18,2                      | 0,2           | 1,2                       | Миколаївська            | -14,3         | -0,3                      | 2,5 |
| Запорізька  | 17,8                      | 0,4           | 2,4                       | Сумська                 | -9,4          | -0,1                      | 1,2 |
| Хмельницька | 15,8                      | 0,3           | 2,2                       | Чернівецька             | -8,3          | -0,1                      | 1,2 |
| Рівненська  | 14,1                      | 0,2           | 1,5                       | Тернопільська           | -8,3          | -0,1                      | 1,5 |

Джерело. Держстат, розрахунки Мінекономрозвитку

**Очікування.** У I кв. 2019р. в умовах низької порівняльної бази I кв. минулого року у будівництві очікується на збереження позитивних результатів діяльності. Такі результати, в першу чергу, формуватимуться за рахунок попиту на послуги **будівництва інженерних споруд та нежитлового будівництва** в умовах інвестиційної активності підприємств (проведення ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення виробничих потужностей) та бюджетної сфери. Тоді як, внесок **житлового будівництва** очікується досить незначним, на фоні зниження виконання робіт у більшості регіонів (площа житлових будівель, на які отримано документи на право виконання будівельних робіт з нового будівництва у січні-вересні 2018р. (п/п) зменшилася майже в 2 рази).

**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.

«розширення фінансових можливостей для проведення будівельної діяльності відбувається як з боку бюджетної сфери, так і окремих підприємств корпоративного сектору, у т. ч. сфери будівництва»

«внесок у індекс будівельної продукції у 2018р. Донецької обл. становив «плюс» 1,0 в.п., Луганської обл. - «мінус» 0,1 в.п.»

«у 2019р. очікується на продовження позитивної динаміки індексу будівельної продукції»