

Будівництво 10'19: високі показники будівельної діяльності були сформовані за рахунок нежитлового будівництва та інженерних споруд

У січні-жовтні 2019р. (п/п) у будівництві обсяги виконаних робіт зросли на **20,8%** («плюс» 20,5% за 9 міс. 2019р.).

Основний внесок у стабільне зростання обсягів виконаних будівельних робіт мало будівництво **інженерних споруд та нежитлових будівель**, яке активно фінансувалося за рахунок державного та місцевого бюджетів, коштів міжнародних донорів та власних коштів підприємств.

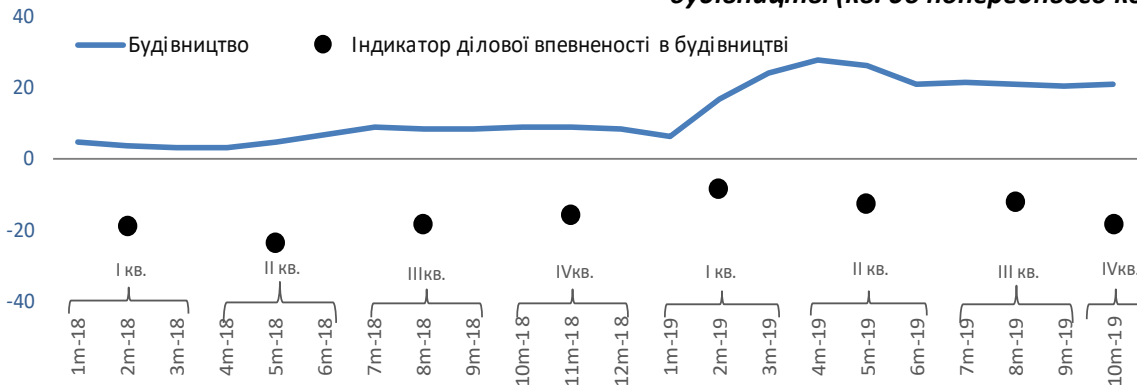
Водночас у **житловому будівництві** лише з липня спостерігається незначне зростання. Певне поживлення на ринку житлової нерухомості відбувається в умовах збільшення попиту на нерухомість як засіб вкладання активів та збереження заощаджень.

У жовтні 2019р. (р/р) показник зростання будівельної продукції нескоригований на ефект календарних днів, становив **14%** («плюс» 12,2% у вересні 2019р.), скоригований на ефект календарних днів – **14,9%** («плюс» 11,3% відповідно).

Очікується, що до **кінця 2019р.** темпи зростання будівельної продукції не матимуть значних відхилень від звітних показників за 10 міс. 2019р. та будуть на рівні «плюс» **21,5% (+/- 0,5 в.п.)**.

«за 10 міс. у будівництві продовжують спостерігатися високі показники діяльності»

Рис. 1. Зміна індексу будівельної продукції (п/п) та індикатор ділової впевненості в будівництві (кв. до попереднього кв.), %



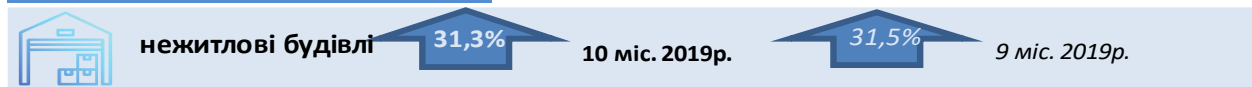
Джерело. Держстат

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

	10 міс. 2018р.	9 міс. 2019р.	10 міс. 2019р.	Жовтень 2019р.	Внесок за 10 міс. 2019р. в.п.	Структура, 2018р.
Будівництво, в цілому	8,7	20,5	20,8	14,0	-	100
Будівлі	3,3	16,7	16,8	8,6	8,1	47,5
житлові	2,6	2,0	2,0	-8,7	0,3	21,0
нежитлові	4,0	31,5	31,3	22,0	7,8	26,5
Інженерні споруди	14,4	24,1	24,6	18,8	12,7	52,5

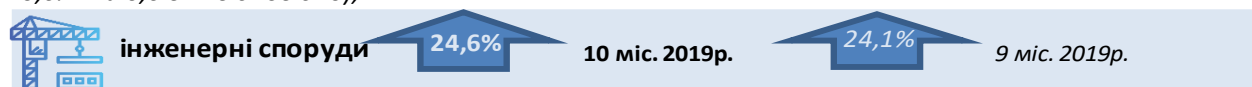
Джерело. Держстат, розрахунки Мінекономіки

За підсумками 10 міс. 2019р. (п/п):



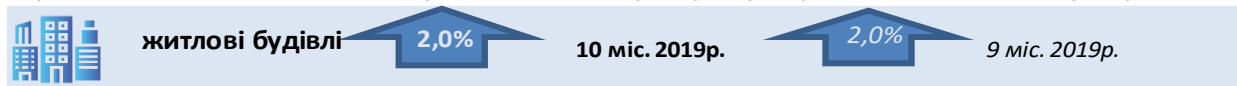
Збільшення обсягів будівництва нежитлових будівель відбулось в умовах активної інвестиційної діяльності з модернізації та розширення виробництва, зокрема, **промислових підприємств** (капітальні інвестиції промисловості за 9 міс 2019р. (п/п) ↑ на 28,1%, частка у структурі капітальних інвестицій – 39,4%, внесок у індекс капітальних інвестицій – 9,7 в.п.), підприємств **ВЕД «Державне управління»** (↑ на 34,1%, 7% та 2 в.п. відповідно); **ВЕД «Торгівля»** (↑ на 12,4%, 8,2% та 1 в.п. відповідно); **ВЕД «Професійна, наукова та технічна діяльність»** (↑ на 43,8%, 1,8% та 0,6 в.п. відповідно) та **ВЕД «Будівництво»** (↑ на 5,6%, 10,6% та 0,6 в.п. відповідно);

«найбільший позитивний внесок у індекс будівельної продукції мало будівництво інженерних споруд»



Збільшення будівництва інженерних споруд було, в першу чергу, забезпечено проведенням будівельних робіт на об'єктах **транспортної інфраструктури** (частка у структурі будівельних робіт – 17,2% відповідно) в умовах здійснення будівельно-ремонтних робіт дорожнього покриття, а також на підприємствах **добувної промисловості та електроенергетики** (9,9% та 8,2% відповідно), **трубопроводів, комунікацій та ліній електропередачі** (11,1% відповідно).

Довідково. Відповідно до «Звіту про використання коштів державного дорожнього фонду» Держказначейства за 10 міс. 2019р. (п/п) видатки фонду ↑ у 1,5р. і становили 36,3 млрд. грн.



Незначне зростання будівництва житлових будівель спостерігалось в умовах значної пропозиції новозбудованого житла у попередні періоди на тлі тривалого зменшення іпотечного кредитування. Слід відмітити, що зростання кількості угод купівлі-продажу свідчить про певне пожвавлення на ринку житлової нерухомості. Крім того, відбувається переорієнтація будівництва житла економ класу на житло підвищеного комфорту.

Довідково. За даними Мін'юсту за 9 міс. (п/п) кількість договорів купівлі-продажу квартир та житлових будинків зросла на 8,9%. За даними Держстату за 9 міс 2019р. (п/п) площа прийнятих в експлуатацію житлових будівель збільшилась на 48%, при цьому без урахування площі прийнятої до Порядку* - на 10,2%.

За даними порталу «Столична нерухомість» (www.100realty) у жовтні 2019р. у м. Києві у структурі пропозиції житла на первинному ринку новобудови комфорт- класу та бізнес-класу збільшились до 70% порівняно з 63% у жовтні 2018р., новобудов економ-класу – 22% порівняно з 26% відповідно.

* - Порядок прийняття в експлуатацію індивідуальних житлових, садових, дачних будинків та ін., що за класом наслідків належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт – Наказ Мінрегіону від 03.07.2018 №158.

Основними позитивними чинниками були:

зростання капітальних видатків зведеного бюджету (за 10 міс. 2019р. (п/п) капітальні видатки зведеного бюджету номінально зросли на 14,4% і становили 91,7 млрд. грн.);

активна інвестиційна діяльність в цілому (капітальні інвестиції за 9 міс. 2019р. (п/п) зросли на 12,4%);

розширення фінансових можливостей будівельних підприємств (у I півр. (п/п) прибутки підприємств ВЕД «Будівництво» зросли у 2,3р.).

Основними негативними чинниками були:

збільшення рівня витратності будівельної діяльності (за 9 міс. 2019р. (п/п) ціни на будівельно-монтажні роботи ↑ на 7,8% (23,8% за 9 міс. 2018р.), ціни на гумові і пластмасові вироби, іншу неметалеву мінеральну продукцію в межах України - ↑ на 9,9% (12,9% відповідно) та машинобудування – ↑ на 6,1% (19,1% відповідно), заробітна плата (у номінальному обчисленні) у ВЕД «Будівництво» ↑ на 21,7% (24,3% відповідно). Водночас ціни на житло на первинному ринку за 9 міс. (п/п) ↑ на 6,1% (5,5% за 9 міс. 2018р.);

зменшення іпотечного кредитування (за даними НБУ обсяги іпотечних кредитів наданих домашнім господарствам та нефінансовим корпораціям у національній валюті станом на кінець жовтня 2019р. порівняно з даними станом на кінець жовтня 2018р. зменшилися на 11,5%).

Регіональний розріз. За 10 міс. 2019р. (п/п) зростання обсягів будівельної продукції спостерігалось у 22 регіонах (15 регіонах за 10 міс. 2018р.). Найбільше зростання – у Вінницькій обл. та Чернігівській обл. (у 2р. та 1,6р. відповідно) за рахунок високих темпів проведення всіх видів будівництва. Найбільше скорочення – у Запорізькій обл. та Івано-Франківській обл. («мінус» 5,9% та «мінус» 4,5% відповідно), в першу чергу, через значне зменшення обсягів будівництва інженерних споруд.

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			Найменші темпи зростання / падіння			
	10 міс. 2019р.	внесок, в. п.	частка у структурі 2018р.	10 міс. 2019р.	внесок, в. п.	частка у структурі 2018р.	
Вінницька	2,0р.	3,1	4,0	Запорізька	-5,9	-0,2	2,7
Чернігівська	1,6р.	0,5	0,8	Ів.-Франківська	-4,5	-0,1	2,3
Херсонська	44,7	0,4	2,1	Черкаська	-1,9	-0,03	1,4
Миколаївська	37,9	0,7	2,0	Полтавська	0,5	0,03	4,9
Закарпатська	33,0	0,3	1,2	Хмельницька	1,0	0,02	2,4

Джерело. Держстат, розрахунки Мінекономіки

Очікується, що до кінця року темпи зростання у будівництві не матимуть значних відхилень від звітних показників 10 міс. 2019р. та залишатимуться найвищими серед очікуваних результатів основних ВЕД.

Ризики. Ескалація військового конфлікту, погіршення фінансових можливостей підприємств реального сектору економіки через погіршення динаміки цін на зовнішніх ринках, нові санкції з боку РФ, загострення проблем у банківській системі.

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

«внесок у індекс будівельної продукції за 10 міс. 2019р. Донецької обл. та Луганської обл. становив «плюс» 0,3 в.п.»

«за підсумком 2019р. у будівництві очікуються найвищі результати серед основних ВЕД»