УДК 352.0752.31

Сердюк Т.В.
Франишина С.Ю.

ЕНЕРГОЕФЕКТИВНІ РІШЕННЯ В ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВІ УКРАЇНИ ЯК ЗАСІБ ПІДВИЩЕННЯ ЙОГО ДОСТУПНОСТІ

Вінницький національний технічний університет

Анотація. *В статті проаналізовано проблемні питання будівництва житла в Україні, з урахуванням необхідності підвищення його доступності. Зазначені ключові проблеми та основні причини, що суттєво гальмують зростання обсягів будівельного виробництва. Наведені порівняльні показники будівництва житла України та інших країн.*
Ключові слова: *обсяги будівництва, доступність житла, кризові явища*

Annotation. In this article the main problems of energy efficiency in the building sector are discussed. Also presented key problems and the main reasons that significantly inhibit the growth of construction production. The comparative indicators of housing construction in Ukraine and other countries are analyzed.
Key words: *volumes of construction, availability of housing, crisis phenomena*

Галузь будівельного виробництва має надзвичайно важливе значення для розвитку економіки будь-якої країни. Ефективність функціонування будівельної галузі визначає рівень розвитку суспільства і його виробничих сил, забезпечує оновлення основних фондів, вдосконалення соціальної сфери, сприяє реконструкції, модернізації та технічному переозброєнню житлового фонду країни. Обсяги будівельного виробництва тісно взаємопов'язані та визначають подальший розвиток промисловості будівельних матеріалів, виробів, конструкцій, дорожнього будівництва, інженерних мереж, об'єктів соціальної інфраструктури тощо. Житлове будівництво є одним з локомотивів економіки країни, який забезпечує найбільш високий мультиплікативний ефект.

В Україні за даними офіційної статистики у 2019 року відбулось зростання абсолютних обсягів житлового будівництва (без урахування тимчасово окупованої території АРК та Севастополя, а також східної частини країни) на 26,9% порівняно із попереднім періодом. Незважаючи на це, наша країна катастрофічно відстає від інших пострадянських країн за показниками відносних обсягів будівництва житла (табл. 1). Так, показник відносних обсягів будівництва житла на одного мешканця в Україні вдвічі менший за аналогічне значення в інших країнах, що негативно впливає на забезпеченість пересічного українця доступним житлом. Серед представлених країн, лідером будівництва житла за останній період була Білорусь, де обсяги житлового будівництва постійно зростають. Казахстан і Російська Федерація протягом останніх 20 років стабільно нарощують відносні обсяги будівництва житла і наближаються до міжнародних стандартів (1 м^2/люд за рік)[1].

Таблиця 1

Порівняльні обсяги будівництва житла в Україні та інших країн

Рік	**Обсяг житлового будівництва**, млн. м^2			
	Білорусь	*РФ*	*Україна*	*Казахстан*
2018	3,996	75	8,65	12,5
2019	4,06	82	11,02	13,1
2019, м^2/люд в рік	0,54	0,54	0,24	0,68

Найбільш узагальненим показником оцінки фактичного рівня забезпеченості населення житлом, є показник загальної житлової площі у розрахунку на одну особу. Лідерами забезпечення

населення житловою площею серед країн Європи є Люксембург (66,3 м^2 на 1 особу) та Данія (51,4 м^2). В інших розвинених країнах ЄС цей показник становить приблизно 40 м^2 на 1 людину. З постсоціалістичних країн лідером є Угорщина (31,2 м^2 на 1 особу), Україна у загальному рейтингу, зі значенням 23,8 м^2 на 1 особу, знаходиться на одному з останніх місць і відстає від першої десятки країн у 1,5–2,8 рази.

За даними Державної служби статистики України кількість сімей, які перебувають на квартирному обліку постійно скорочується. На сьогодні держава не має ефективних важелів впливу на ринок житла. Відсутність державного замовлення на житло не дає можливості регулювати його пропозицію з боку держави та контролювати вартість. За рахунок держави в Україні будується лише 0,3% житла[2].

Важливою складовою проблеми високої вартості житла для українського забудовника стало значне зростання вартості самих будівельних матеріалів та виробів через високу вартість енергетичних ресурсів. Як відомо, собівартість будівельної продукції на 55-60 % формується за рахунок будівельних матеріалів та виробів. Так, технологія цементного виробництва, без якого сучасне будівництво взагалі не можливе, передбачає процес високотемпературного (більше 1500 ^{o}C) випалу клінкеру, а вартість цементу в бетонах та розчинах сягає більше 50%. Висока енергоємність виробництва будівельної керамічної та силікатної цегли, керамзиту привела до падіння обсягів їх виробництва.

Необхідність вирішення проблеми доступності житла в Україні, зумовлена перш за все значним зростанням міграційних процесів. Сьогодні міграційні потоки сформовані в основному з молодого працездатного населення, яке в першу чергу не може вирішити житлову проблему або взагалі працевлаштуватись. З іншого боку, низька платоспроможність населення і обмеженість кредитування через відсутність прийнятних відсотків іпотечних кредитів приводять до слабкого попиту на житло. А введення в експлуатацію незначних обсягів житла дає змогу забудовникам підтримувати завищені ціни на житло і отримувати надприбутки[3,4].

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Обеспеченность жильем в разных странах мира [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://www.pdiforums.net/other/1400054970.ntml (дата звернення: 24.05.2018)
2. Загальна площа житлових будівель на початок будівництва за видами у 2020 році. Державний комітет статистики України. – Електронний ресурс. Доступний з: http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2020/bud/kzp/arh_kzp2020_u.htm
3. Сердюк Т. В. Доступність житла для населення України в контексті існуючої пільгової політики [Текст] / Т. В. Сердюк // Формування ринкових відносин в Україне. - 2013. - № 4. - С. 237-242.
4. Сердюк Т. В. Роль банківського капіталу та державного фінансування у вирішенні житлової проблеми [Текст] / Т.В. Сердюк // Вісник Хмельницького національного університету. - 2012. - № 2. - С. 108-112.

Сердюк Тетяна Василівна – канд. екон. наук, доцент кафедри будівництва, міського господарства і архітектури, Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: serdyuktanya@gmail.com
Франишина Світлана Юріївна – інженер кафедри Будівництва, міського господарства та архітектури Вінницького національного технічного університету, e-mail: fransveta50@gmail.com

Tatiana V. Serdyuk - PhD, assistant of professor Department of construction, urban and architecture. Vinnitsia National Technical University, Vinnytsia.
Svitlana Franishina – an engineer of Construction, urban and architecture Department. Vinnitsia National Technical University, Vinnytsia. e-mail: fransveta50@gmail.com