

С. В. Ірхіна,
аспірант, національна академія державного управління при Президенті України, м. Київ

ІННОВАЦІЙНО-ІНВЕСТИЦІЙНІ МЕХАНІЗМИ СТРУКТУРНОЇ МОДЕРНІЗАЦІЇ ТА ПІДВИЩЕННЯ КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНОСТІ ГАЛУЗІ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В КОНТЕКСТІ ПОБУДОВИ ДОСТУПНОГО ЖИТЛА В УКРАЇНІ

S. Irkhina,
graduate student, National Academy of Public Administration, the President of Ukraine, Kyiv

INNOVATION AND INVESTMENT VEHICLES OF STRUCTURAL MODERNIZATION AND
COMPETITIVENESS OF THE HOUSING INDUSTRY IN THE CONTEXT OF BUILDING
AFFORDABLE HOUSING IN UKRAINE

У статті проведено дослідження можливостей досягнення конкурентних переваг і прогресивного інноваційного розвитку галузі будівництва доступного житла в довгостроковій перспективі шляхом кластеризації галузі. На основі аналізу світового та вітчизняного досвіду функціонування будівельних кластерів розроблено механізм структурної модернізації галузі шляхом створення будівельного кластера.

The paper investigated the possibilities of achieving competitive advantage of innovative and progressive development of the industry of affordable housing in the long term by clustering the industry. Based on the analysis of international and domestic experience of building functioning clusters developed a mechanism of structural modernization of the construction industry through the creation of the cluster.

Ключові слова: житлове будівництво, доступне житло, будівельний кластер, інвестиційно-будівельний комплекс, кластер.

Key words: housing, affordable housing, construction cluster, investment and construction complex cluster.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Соціальні параметри розвитку національної економічної системи формують пріоритети державної економічної політики, що припускає досягнення нових критеріїв якості життя населення. Якість життя населення будь-якої національної економіки виступає цільовим орієнтиром розвитку та в першу чергу залежить від якості та доступності житла та розвитку сфери житлового будівництва. Поліпшення житлових умов є одним з основних показників підвищення добробуту громадян і передумовою економічної та політичної стабільності держави, тому структурна модернізація та підвищення конкурентоспроможності галузі житлового будівництва є вагомим передумовою розвитку держави та її пріоритетною задачею.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Вагомий вклад у розв'язання загальних та галузевих проблем щодо теоретичних засад розвитку будівельної галузі здійснили зарубіжні та вітчизняні науковці такі, як С. Абрамов, А. Асаул, М. Войнаренко, І. Огородник, В. Проценко, Є. Моїсеєнко, І. Дмитрук, В. Заренков, К. Ізмайлова, В. Торкатюк, Г. Стадник. Водночас суттєвим чинником, який стримує розширене відтворення житла, все ще залишається недостатність наукового вирішення питань щодо структурної модернізації галузі житлового будівництва.

МЕТА СТАТТІ

Метою статті є дослідження інноваційно-інвестиційного механізму структурної модернізації та підвищення кон-

курентоспроможності галузі житлового будівництва в контексті побудови доступного житла в Україні. Відповідно до мети поставлені наступні завдання: дослідити можливості досягнення конкурентних переваг і прогресивного інноваційного розвитку галузі будівництва доступного житла в довгостроковій перспективі шляхом кластеризації галузі та розробити механізм структурної модернізації галузі.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Житлове будівництво — одна з небагатьох галузей — що демонструвала позитивні темпи зростання навіть в період трансформаційного спаду української економіки, підтверджуючи високий генеруючий потенціал даної галузі. Однак перспективний розвиток ринку житла в посткризовий період детермінується обмеженням попиту населення, посилюється глибокою соціально-економічною та регіональною диференціацією рівня життя населення сучасної України. Посткризова економіка України характеризується нестійкістю і високим рівнем регіональної диференціації соціально-економічного розвитку, що сформувалася внаслідок переходу від однієї економічної системи з притаманними їй економічними формами і виробничими відносинами до іншої, що відрізняється принципово іншими системними рисами. Рух до цілісності та сталого розвитку здійснюється на основі структурно-інституційних перетворень, що забезпечують стійке відновне зростання української економіки.

Забезпечення населення якісним житлом у необхідних обсягах є однією з найскладніших проблем для будь-якої національної економіки. У процесі переходу до ринкової економіки в житловій сфері потрібно було вирішити низку завдань, спрямованих на формування ринкових умов її функціонування. Житлова політика в даній області включала кілька напрямів: житлове будівництво, управління житловим фондом, забезпечення доступності житла для тих категорій громадян, які не в змозі самостійно його здобувати. До середини 2000-х рр. в Україні були створені основні базові інститути в житловій сфері: приватна власність на житло, ринок житла, іпотечне кредитування житла. У 2009 р., будівельна сфера України фактично була на межі катастрофи. Згідно з даними Міністерства регіонального розвитку та будівництва, вона зменшилась близько на 100 тис. працівників [6, с. 34]. Відповідно до інформації Мінрегіонбуду, на початок 2010 р. лише близько 10—12 % будівельних компаній продовжували працювати, а більшість будівельних майданчиків (85 %) у країні призупинили свою діяльність. Загалом, за різними оцінками, зменшення будівельних робіт за ці два роки відбулося в межах від 56 до 85 % [6, с. 35].

Разом з тим існуюча сьогодні житлова система далека від європейських норм. У даний час Україна значно поступається розвиненим країнам за рівнем забезпеченості житлом громадян. Середня кількість житлової площі на одну особу становить 23,5 кв. м, в той час як за мінімальними стандартами ООН має бути в 1,3 рази більше (30 кв. м. на особу) [2, с. 92].

Висока ціна порівняно з невисокою заробітною платою населення примушує шукати шляхи здешевлення вартості житла. За такого порядку речей можна вирішити три проблеми одночасно: реконструювати застарілий житловий фонд, здешевити вартість житла та забезпечити підтримку будівельної галузі в умовах кризи. Проблема подальшої експлуатації будинків перших масових серій забудови ("хрущовок") з роками загострюється, стає проблемою безпеки для мільйонів мешканців. Залишковий ресурс безпечного використання таких будинків становить не більше 10—15 років, тому потрібні серйозні капітальні вкладення на оновлення, реконструкцію і модернізацію житлового фонду країни [3, с. 8].

Існує ряд об'єктивних закономірностей, властивих підприємствам будівельного комплексу та галузі в цілому, які функціонують у ринкових умовах сучасності. До числа даних закономірностей можна віднести наступні:

— стійкість споживчого попиту на будівельну продукцію — похідну від загальної закономірності існування стійкого попиту на об'єкти нерухомості;

— можливість зростання вартості будівельних об'єктів (нерухомості) з плином часу, спостережувану навіть в умовах перевиробництва завершеної будівельної продукції;

— можливість збільшення вартісної оцінки будівельного об'єкта (нерухомості) навіть за відсутності виробничого впливу на нього (наприклад, стосовно об'єктів незавершеного будівництва);

— наявність дуже відчутних соціальних наслідків розвитку будівельного виробництва, що зумовлює збільшення ступеня державного втручання в діяльність суб'єктів будівельної галузі та інтенсифікацію суспільного регулювання;

— асиметрія уявлень про характеристики товару, що вводяться в експлуатацію будівель з боку споживачів і виробників (у багатьох випадках). Виробник реалізує на ринку закінчений, цілісний об'єкт або їх комплекс, що відповідає інтересам інвесторів. Споживач споживає лише частину об'єкту (квартири, секції);

— тривалий термін окупності інвестицій у будівництво, що зумовлено високою (іноді надзвичайно високою) тривалістю інвестиційно-будівельного циклу, що включає в себе три групи процесів: агрегування інвестицій, виробництво будівельних робіт (у всій різноманітності) і реалізацію закінченої будівельної продукції.

Сучасне будівництво — це динамічний процес, що вимагає оновлення знань фахівців кожні три — п'ять років, отже потрібно створення системи постійної освіти. Для цього необхідно створювати умови. Тим часом сьогодні спостерігається значний розрив між потребами будівельної галузі та можливостями освітніх установ.

У світовій практиці існують різні способи активізації і вдосконалення інноваційно-інвестиційних механізмів житлового будівництва. До них можна віднести формування в регіоні розвинутою інноваційної інфраструктури, створення мережі трансферу технологій, пряму і непряму фінансову підтримку інноваційних проектів, а також кластерний підхід до реалізації інноваційної політики будівництва доступного житла [9, с. 47].

Забезпечення виходу будівельного комплексу з кризових умов господарювання та перспективного розвитку можливе при впровадженні нових форм взаємовідносин підприємств галузі, влади, громадськості, науково-освітніх установ, зокрема, в якості будівельних кластерів.

З метою підвищення конкурентоспроможності власної продукції, роботи або послуг і сприяння економічному розвитку України необхідним, на нашу думку, є створення будівельних кластерів, в які увійдуть вже діючі підприємства. Діяльність кластерів буде спрямована на синергію виробництва будматеріалів, будівельних і проектних організацій, фінансових структур та профільних освітніх установ для досягнення кумулятивного ефекту розвитку. За останні десятиліття ідея створення кластерів знайшла своє застосування фактично в усіх країнах світу, враховуючи не лише країни Європоу, США, Японію, а й Південної Америки, Східної Європи, Африки. На сьогодні кластерна модель є однією з найефективніших форм досягнення конкурентних переваг.

Для дослідження можливості структурної модернізації житлового будівництва виявимо деякі відмінності у трактуванні поняття "будівельний кластер". А.В. Воронін будівельний кластер визначає на рівні регіону як зосередження в



Рис. 1. Механізм формування будівельного кластера в регіоні

географічному районі групи суб'єктів, що взаємодіють з приводу реалізації інвестиційних проектів виробництва будівельної продукції, взаємозалежних в задоволенні індивідуальних інтересів, які дозволяють отримати для цих суб'єктів сумарний синергетичний ефект, що сприяє підвищенню якості життя населення і, в цілому, росту конкурентоспроможності регіону [1, с. 17]. Т.А. Шиндіна визначає будівельний кластер як тимчасову структуру функціональних учасників будівельного бізнесу, в рамках якої діють життєздатні сконцентровані навколо виробничо-територіального "ядра" утворення, що володіють здатністю в рамках єдиного простору отримувати ефект від масштабу спільної економічної діяльності у відповідності з загальною ідеєю і проектними цілями [10, с. 21]. На думку Є.С. Моїсеєнко, кластер у будівельному комплексі — це група географічно взаємозв'язано розміщених взаємодіючих будівельних підприємств та зв'язаних з ними комерційних організацій, що діють у будівельному комплексі та випускають конкурентоспроможну продукцію [5, с. 20]. Зазначимо, що дане визначення не розглядає державу та громадськість як важливих складових кластера.

На нашу думку, будівельний кластер є просторово локалізованим об'єднанням учасників інвестиційно-будівельного процесу, підприємств промисловості будівельних матеріалів та інших суміжних з будівництвом галузей, науково-дослідних інститутів, освітніх закладів, банківських та інших кредитних установ, громадських організацій, органів місцевої влади з метою підвищення рівня конкурентоспроможності будівельної продукції та зростання економіки регіону в цілому.

Функціонування будівельного кластера пов'язано з вирішенням наступних основних завдань:

— подолання сформованої роз'єднаності вирішення питання, дублювання виробництв, нераціональності транспортних потоків і неоптимального розміщення об'єктів будівельної індустрії;

— досягнення балансу потреб та виробництва будівельних матеріалів у з метою їх упорядкування та створення упорядкованого ринку будматеріалів на території України;

— розробка та реалізація підпрограм модернізації базових підгалузей, подальший розвиток підприємств виробничої бази будівництва;

— проведення науково-дослідних і дослідно-конструкторських робіт зі створення сучасних технологій, матеріалів і інженерного обладнання.

Об'єднання в кластер підприємств для побудови доступного житла в Україні забезпечить його учасникам ряд переваг:

1) розширюються можливості залучення фінансових ресурсів у сферу будівництва;

2) забезпечується можливість зниження собівартості будівельної продукції та послуг організацій, що входять в кластер;

3) об'єднання підприємств будівельної сфери України дасть можливість учасникам кластера ефективно відстоювати свої інтереси на рівні органів місцевої влади та місцевого самоврядування;

4) реалізація учасниками кластера різних програм забезпечить постійну завантаженість організацій будівельної галузі та суміжних галузей, створення нових робочих місць, відродження промисловості в окремих регіонах України, де знаходяться родовища корисних копалин, що використовуються в будівництві;

5) об'єднання організацій на рівні регіону формує принципово новий рівень відносин, який базується на довірі між учасниками кластера, створює, можна сказати, новий спосіб мислення [4].

Ефективне функціонування кластерних структур у будівництві залежить від ряду чинників, до основних з яких належать: розвиток будівництва у даному регіоні, наявність попиту на будівельну продукцію, ініціатива керівників підприємств будівельного комплексу та владних структур стосовно пошуку нових форм співпраці, рівень економічної стійкості, стабільності та надійності функціонування підприємств будівельного комплексу, наявність підприємств-лідерів, які б могли сформувати ядро будівельного кластера, наявність і концентрація трудових ресурсів, кадровий потенціал діючих підприємств будівельного комплексу, наявність освітніх закладів відповідного профілю, інвестиційна привабливість регіону, рівень розвитку промисловості, соціальної сфери тощо [8, с. 125].

Економічний ефект від створення кластерів в будівельній сфері обумовлений:

1) виробничий-будівельної кооперацією, що дозволяє ефективно використовувати сукупний потенціал мережних партнерів;

2) зниженням витрат на модернізацію будівельної продукції шляхом передачі частини робіт партнерам, що спеціалізуються в конкретних видах діяльності;

3) підвищенням ефективності процесу забезпечення будівельного виробництва сировиною, матеріалами, деталями, конструкціями, при цьому підвищення ефективності ґрунтується на встановленні довгострокових партнерських зв'язків;

4) підвищенням ефективності виконання окремих управлінських функцій за рахунок поділу праці, спеціалізації, залучення спеціалізованих організацій будівельного профілю;

5) підвищенням ефективності робіт в області збуту та сервісного обслуговування, придбання необхідних ресурсів;

6) підвищенням надійності мережних партнерів в інвестиційно-фінансової кооперації [7, с. 37].

Проведені дослідження стосовно вітчизняного та зарубіжного досвіду функціонування будівельних кластерів, дозволили сформувати механізм розробки будівельного кластера побудови доступного житла, що складається з трьох етапів (рис. 1).

На першому підготовчому етапі слід визначити наявні передумови створення кластера, провести дослідження існуючої ситуації в галузі, обґрунтувати необхідність створення кластера та дослідити наявні потенційні можливості подальшого розвитку будівництва доступного житла.

Другий етап передбачає визначення основних учасників будівельного кластера: проводиться відбір підприємств, спроможних сформувати ядро кластера, продукція яких буде визначальною для успішного функціонування всієї структури. Визначаються особливості взаємовідносин суб'єктів галузі в межах кластера. Розробляються положення стосовно оптимальної організаційної структури (асоціація, холдинг тощо) кластера, визначаються цілі, завдання функціонування кластера.

Наступний етап передбачає створення будівельного кластера, формування ядра та органів управління.

Заключним етапом є оцінка ефективності формування кластера, за результатами якої визначаються необхідні коректуючі заходи стосовно його структури, умов взаємовідносин учасників тощо. Зазначимо, що моніторинг ефективності функціонування будівельного кластера повинен проводитись систематично для визначення наявності позитивного синергетичного ефекту.

ВИСНОВКИ

Для підвищення конкурентоспроможності галузі житлового будівництва в контексті побудови доступного житла як на національному, так і на регіональному рівнях важливий інноваційно-інвестиційний підхід до структурної модернізації галузі. Таким підходом, на нашу думку, має стати створення будівельного кластера з урахуванням типологічних особливостей інтеграції та його значення для розвитку регіону в цілому та будівельної галузі зокрема. Переконані, що такий інноваційно-інвестиційний механізм структурної перебудови дасть позитивні результати і сприятиме подоланню кризових явищ у будівельній галузі.

Завданням подальшого дослідження є обґрунтування стимулів та мотивів для залучення інвестицій у будівництво, а також пошук шляхів оптимізації використання інвестиційних ресурсів.

Література:

1. Воронин А.В. Теория и методология стратегического управления инвестиционно-строительным комплексом региона в условиях конкурентной среды: автореф. дис. на получение науч. степени доктора экон. наук: спец. 08.00.05 "Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство); региональная экономика" / А.В. Воронин. — Санкт-Петербург, 2008. — 37 с.
2. Житлове будівництво в Україні у 2005—2011 роках. Статистичний збірник // Державна служба статистики України. — К.: Держстат України, 2012. — 102 с.
3. Кривов'язюк І.В. Фінансово-економічні механізми розвитку житлового будівництва у регіоні (за матеріалами Волинської області): монографія / І.В. Кривов'язюк, І.Л. Заблоцька. — Луцьк: Надстир'я, 2006. — 144 с.
4. Міжнародна науково-практична конференція "Будуємо нову Європу: будівельні кластери та стратегії розвитку регіонів при підготовці до Євро-2012" [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://www.tisit.com.ua/static/science/scientific_conferences/conf
5. Моисеенко Е.С. Управление строительным комплексом субъекта российской федерации как экономической системой: автореф. дис. на получение науч. степени канд. экон. наук: спец. 08.00.05. "Экономика и управление народным хозяйством" / Е.С. Моисеенко. — Саратов, 2007. — 23 с.
6. Полищук А. Рынок строительства жилья: время завершения начатого / А. Полищук // Киевский Телеграф. — 2010. — № 1—2. — С. 31—37.

7. Пяткин С.Ф., Быкова Т.П. Развитие кластера: сущность, актуальные подходы, зарубежный опыт // Тисей. 2008. — 72 с.

8. Цепенюк Н. Стратегічні пріоритети розвитку промисловості будівельних матеріалів регіону / Н. Цепенюк // Галицький економічний вісник. — 2011. — № 1 (30). — С. 123—127.

9. Четырбок Н.П. Кластерная политика как метод активизации инновационных процессов в регионах / Сб. материалов республиканской науч.-практ. конф. "Научно-инновационная политика в регионах Белоруссии", Гродно, 19—20 октября 2005 г. — Мн.: ГУ "БелИСА", 2005. — 100 с.

10. Шиндина Т.А. Методологические основы развития строительного комплекса и оценки межфирменных взаимоотношений: автореф. дис. на получение науч. степени доктора экономических наук: 08.00.05 [Электронный ресурс] / Т.А. Шиндина — Москва, 2008. — 42 с.

References:

1. Voronin A. V.(2008), "The theory and methodology of strategic management of investment and construction complex of the region in a competitive environment", Doctor of Economics, Thesis, 08.00.05 Economics and management of the economy: the economy, the organization and management of enterprises, industries and systems (building); Regional economy, Saint-Petersburg State University of Engineering and Economics, Petersburg, Russia.
 2. State Statistics Service of Ukraine (2012), "Housing in Ukraine in 2005—2011, respectively". Statistical Yearbook, Kyiv, Ukraine.
 3. Kryvov'yazyuk, I.V and Zablotska, I.L.(2006), Finansovo-ekonomichni mekhanizmy rozvytku zhytlovoho budivnytstva u rehioni [Financial and economic mechanisms for housing development in the region], Nadstyr'ya, Luck, Ukraine.
 4. International scientific conference (2012), "Building a New Europe: building clusters and regional development strategies in preparation for Euro-2012", available at: http://www.tisit.com.ua/static/science/scientific_conferences/conf., (Accessed 28 May 2013).
 5. Moyseenko, E.S.(2007), "Managing a building complex of the Russian Federation as an economic system", Ph.D., Economics. Science: special. 08.00.05. Economics and Management of National Economy, Volga Region Academy of Public Administration behalf of the PA Stolypin, Saratov, Russia.
 6. Polishchuk, A.I.(2010) "Housing market: the finalization of the time", [Rynok stroitel'stva zhil'ja: vremja zavershenija nachatogo], KievskiyTelegraf, 2010, vol. 1-2., pp. 31—37.
 7. Pyatkin, S.F. and Bykov, T.P.(2008) Razvitiye klastera: sushhnost', aktual'nye podhody, zarubezhnyy opyt, [The development of the cluster: the essence, current approaches to foreign experience], Theseus, Russia.
 8. Tsepenyuk N.(2011), "Strategic priorities for the building materials industry and region", Il Galician Economic Journal, vol.1 (30), p. 123—127.
 9. Chetyrbok, N.P.(2005), "Cluster policy as a method of enhancing the innovation processes in the regions", Materialy respublikanskoj nauchno-prakticheskoy konferencii, [Proceedings of the Republican Scientific and Practical Conference], Nauchno-innovacionnaja politika v regionah Belarusi [Scientific and innovation policy in the regions of Belarus], State Committee on Science and Technology of the Republic of Belarus, Grodno, Belarus, p.100.
 10. Shindina, T.A. (2008) "The methodological basis for the development and evaluation of a building complex inter-firm relationships", Doctor of economic sciences, Thesis, South-Ural State University, Moscow, Russia.
- Стаття надійшла до редакції 17.09.2013 р.*