

Будівництво у січні 2018 року

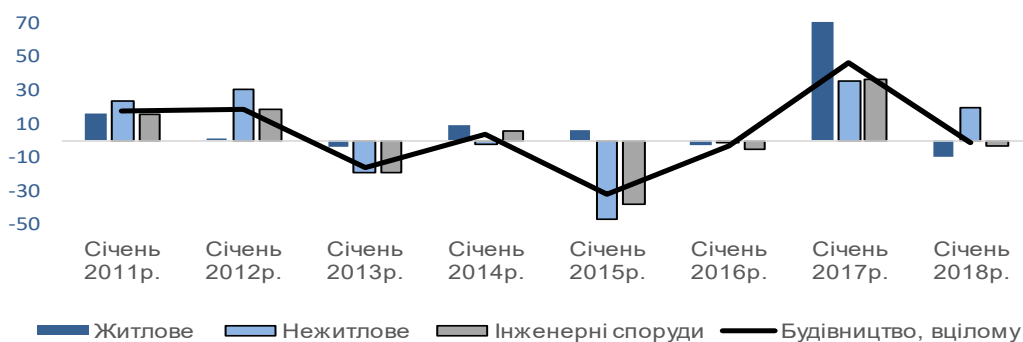
У січні 2018р. (р/р) у будівництві, після дворічного зростання, в умовах надзвичайно високої статистичної бази порівняння спостерігалось незначне скорочення обсягів виконаних будівельних робіт - на 1% порівняно з «плюс» 46,5% у січні 2017р. (скореговане на ефект календарних днів - «мінус» 1,1%).

Негативний результат сформувався через падіння обсягів виконання будівельних робіт у **житловому будівництві** («мінус» 10,1% порівняно з «плюс» 36,3% відповідно) в умовах зниження темпів виконання робіт в окремих регіонах, а також **інженерних спорудах** («мінус» 3,4% порівняно зі зростанням у 1,7р. відповідно) на тлі нижчого попиту на будівельні роботи, зокрема, з боку окремих підприємств добувної промисловості.

Водночас, у **нежитловому будівництві** продовжували спостерігатись досить високі темпи зростання – на 19,3% («плюс» 35,7% відповідно), що, в першу чергу, підтримувалося виконанням робіт за рахунок власних коштів підприємств.

У **I кв. 2018р.** розвиток **будівельної галузі** підтримуватиметься попитом на проведення ремонтів та модернізації виробництва, зокрема, за рахунок власних коштів підприємств, але через високу базу порівняння, темпи зростання будуть суттєво меншими порівняно з 2017р., що у т.ч. поєднується з подальшим посиленням спрямування інвестиційної діяльності підприємств на оновлення виробничого устаткування.

Рис. 1. Індекс будівельної продукції за видами в січні (р/р), %



Джерело. ДССУ

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

	Січень 2017р.	2017р. (уточнені дані)	Січень 2018р.	Внесок у січні 2018р. в.п.	Структура, 2017р.
Будівництво, в цілому	46,5	26,3	-1,0	-	100
Будівлі	55,5	21,4	1,1	0,5	50,0
житлові	70,8	16,3	-10,1	-3,7	22,5
нежитлові	35,7	26,1	19,3	4,2	27,5
Інженерні споруди	36,3	31,7	-3,4	-1,5	50,0

Джерело. ДССУ, розрахунки Мінекономрозвитку

Негативна динаміка будівельної діяльності спостерігалася у:

житловому будівництві (у січні 2018р. (р/р) скорочення на 10,1%) – в умовах зниження темпів виконання робіт в окремих регіонах в умовах значної пропозиції новозбудованого житла за останні роки;

Довідково. За даними ДССУ у 2017р. порівняно з 2016р. кількість прийнятих в експлуатацію квартир зросла на 11,6% та становила рекордні, починаючи з 2012р., 125,6 тис. шт. За даними порталу 100realty.ua у січні 2018р. у м. Києві продаж здійснювався у 198 житлових комплексах (у січні 2017р. - у 158 житлових комплексах). За даними компанії ARPA Real Estate після введення в експлуатацію залишається не продано близько 30% квартир (3 роки тому – близько 10%). За даними дослідження City Development Solutions при незмінності обсягів продажу вся новозбудована нерухомість може бути продана за 28 років.

будівництві інженерних споруд (скорочення на 3,4%) – через нижчий попит на будівельні роботи з боку підприємств добувної промисловості (частка будівництва споруд гірничопромислових та добувних підприємств у січні 2018р. зменшилася до 17,1% порівняно з 19,4% у січні 2017р.);

Довідково. За даними DTEK Energy Group у березні 2017р. компанія втратила контроль над активами на непідконтрольній території Донбасу, зокрема над підприємствами «ДТЕК Шахта Комсомолец Донбасу», шахта «Моспінська», «ДТЕК Енерговугілля», ДТЕК Зуївська ТЕС, «ДТЕК Донецькобленерго», «Електроналадка», «ДТЕК Сервіс», ТОВ «Техремпоставка», ТОВ «ДТЕК січень 2018 року

«у січні 2018р. (р/р), після 2-річного зростання, у будівництві спостерігалось незначне скорочення»

«у січні 2018р. найбільший внесок у скорочення індексу будівельної продукції мало житлове будівництво»

Свердловантрацит», ТОВ «ДТЕК Ровенькиантрацит».

Позитивна динаміка будівельної діяльності мала місце в:

нежитловому будівництві (зростання на 19,3%) – за рахунок високої інвестиційної активності економічних агентів, зокрема, окремих підприємств сільськогосподарського виробництва та переробної промисловості в умовах адаптації підприємств до нових умов функціонування.

Довідково. За даними ДССУ у 2017р. (п/п) капітальні інвестиції у ВЕД «Сільське господарство, мисливство та надання пов'язаних із ними послуг» зросли на 31,2% (займає 13,8% від загального обсягу освоєних капітальних інвестицій), у ВЕД «Переробна промисловість» - на 29,1% (17,1% відповідно).

Основними негативними чинниками були:

збільшення рівня витратності будівельних робіт на фоні незначного зростання вартості житла (у грудні 2017р. (р/р) ціни на будівельно-монтажні роботи зросли на 15,5% (9,9% у грудні 2016р.), в той же час ціни на іншу неметалеву мінеральну продукцію зросли на 16,2% (12,4% відповідно) та металургійне виробництво – на 26,9% (порівняно з «плюс» 41,8%), заробітна плата (у номінальному обчисленні) у ВЕД Будівництво зросла на 29,4%. Водночас, ціни на житло на первинному ринку у 2017р. (п/п) зросли на 4,7%);

зниження іпотечного кредитування (обсяг іпотечних кредитів наданих домогосподарствам у національній валюті станом на кінець січня 2018р. порівняно з даними на кінець січня 2017р. скоротилися на 9,6%).

Основними позитивними чинниками були:

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

попит з боку підприємств економіки через покращення їхнього фінансового стану (за 9 міс. 2017р. (п/п) прибутки підприємств номінально зросли на 36,6%, а збитки зменшилися на 30,6%), що позитивно вплинуло на інвестиційну активність окремих підприємств (у 2017р. (п/п) капітальні інвестиції в цілому по економіці зросли на 22,1%, частка освоєних капітальних інвестицій у житловому будівництві становила 12,4%, нежитловому будівництві – 14% та у інженерних спорудах – 18,4%) на фоні збереження динаміки покращення індикатора ділової впевненості підприємств промисловості (за даними ДССУ підвищення на 2,5 в.п. у I кв. 2018р. порівняно з відповідним кварталом 2017р.);

розширення фінансових можливостей будівельних підприємств (за 9 міс. 2017р. (п/п) фінансовий результат до оподаткування підприємств ВЕД «Будівництво» зріс на 9,2%, рентабельність операційної діяльності великих та середніх підприємств ВЕД «Будівництво» за 9 міс. 2017р. (п/п) зросла на 4%).

Регіональний розріз. У січні 2018р., так як і в січні 2017р., позитивні результати індексу будівельної продукції отримали 18 регіонів. Найбільше зростання – у Чернівецькій обл. (у 1,9р.), Вінницькій обл. (на 44,5%) та Хмельницькій обл. (на 43,9%), в першу чергу, за рахунок продовження проведення будівництва агропромислових, інженерних та комунальних об'єктів, а також будівництва житла (зокрема, у Чернівецькій, Хмельницькій обл.). Найбільше скорочення - у Луганській обл. («мінус» 84,2%) через значне падіння обсягів будівництва інженерних споруд та нежитлових будівель («мінус» 92,9% та «мінус» 32,9% відповідно).

Табл. 2. Регіональний розріз, % п/п

Найбільші темпи зростання	Найбільші темпи падіння		
	Січень 2018р.	внесок, в. п.	частка у структурі 2017р.
Чернівецька	1,9р.	0,6	1,2
Вінницька	44,5	0,6	2,9
Хмельницька	43,9	0,6	2,2
Дніпропетровська	40,5	3,6	9,2
Закарпатська	37,6	0,2	1,3
Луганська	-84,2	-1,1	0,6
Одеська	-56,8	-7,2	10,6
Донецька	-24,0	-0,9	3,0
Сумська	-10,6	-0,1	1,2
Чернігівська	-8,3	-0,1	0,9

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 I кв. 2018р. динаміка будівельної діяльності формуватиметься за рахунок попиту на проведення будівництва нежитлових будівель та інженерних споруд 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 I кв. 2018р. порівняно з I кв. 2017р. підвищився на 7 в. п.).

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.

«зростання нежитлового будівництва не дозволило компенсувати негативний внесок житлового будівництва та інженерних споруд»

«внесок у індекс будівельної продукції у січні 2018р. Донецької та Луганської обл. становив «мінус» 2 в.п.»

«у будівництві у I кв. 2018р. очікуються суттєво нижчі темпи зростання порівняно з 2017р.»