

СТРАТЕГІЯ РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМНИЦТВА БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ BUSINESS DEVELOPMENT STRATEGY IN THE CONSTRUCTION INDUSTRY

Перспективи розвитку будівельної галузі України залежать від багатьох факторів, таких як політична стабільність, економічне зростання, соціальний попит, технологічний прогрес, інвестиційна привабливість, законодавче регулювання, державна підтримка тощо. За даними дослідження, будівельна галузь України має великий потенціал для розвитку, оскільки сприяє забезпеченню соціальних потреб населення, створенню нових робочих місць, розвитку суміжних галузей та економіки в цілому. Однак, для реалізації цього потенціалу необхідно подолати ряд проблем, таких як нестабільність, невизначеність, недовіра, низька прозорість, висока бюрократія, недосконалість законодавства, невиконання договорів, недостатність державного фінансування та контролю, низька платоспроможність, інвестиційна привабливість, доступність кредитів, високі витрати на сировину, енергію, податки, інфляцію, кризові явища.

Ключові слова: будівельна галузь, підприємництво, проблеми, розвиток, становлення, стратегія, управління.

The prospects for the development of the construction industry in Ukraine depend on many factors, such as political stability, economic growth, social demand, technological progress, investment attractiveness, legislative regulation, state support, etc. According to my search, the construction industry of Ukraine has a great potential for development, as it contributes to meeting the social needs of the population, creating new jobs, developing related industries and the economy as a whole. However, to realize this potential, it is necessary to overcome a number of problems, such as instability, uncertainty, distrust, low transparency, high bureaucracy, imperfect legislation, non-fulfillment of contracts, insufficient public funding and control, low solvency, investment attractiveness, availability of loans, high costs for raw materials, energy, fuel, taxes, inflation, crisis phenomena, obsolescence and deterioration of machinery, equipment, transport, technology, low level of labor discipline, qualifications, motivation, promotion, protection, security, social guarantees, prestige of construction professions, outflow of personnel, shortage of specialists, low wages, irregular employment, high level of injuries, occupational diseases. To overcome these problems and ensure the prospects for the development of the construction industry in Ukraine, it is necessary to apply a set of measures, such as: ensuring political stability, transparency, trust, compliance with contracts, compliance with legislation, fighting corruption, increasing the role of the public in decision-making; stimulating economic growth, increasing solvency, investment attractiveness, availability of loans, reducing the cost of raw materials, energy, fuel, taxes, inflation, preventing crisis phenomena; introducing new technologies, standards, certification, patenting, improving quality, productivity, competitiveness, Safety, Resource Conservation, integration with European and world markets, using renewable energy sources, reducing the negative impact on the environment.

Key words: construction industry, entrepreneurship, problems, development, formation, strategy, management.

УДК 338:351

DOI: <https://doi.org/10.32782/infrastruct76-5>

Левківська Л.М.

к.е.н., доцент,
Поліський національний університет

Швець Т.В.

к.е.н., доцент,
Поліський національний університет

Плотнікова М.Ф.

к.е.н., доцент,
Поліський національний університет

Levkivska Larysa

Polissia National University

Shvets Tetiana

Polissia National University

Plotnikova Mariia

Polissia National University

Постановка проблеми. Процеси формування та імплементації стратегії розвитку будівельної галузі визначають економічний, соціальний та екологічний добробут країни. Будівельна галузь створює значну кількість робочих місць, споживає продукцію багатьох секторів економіки, формує інфраструктуру, яка забезпечує комфорт, безпеку та здоров'я населення, а також впливає на стан довкілля, використання ресурсів та зміну клімату, що визначило актуальність проведеного дослідження. Вивчення багатофункціональних аспектів розвитку будівельної сфери дозволяє оцінити поточний стан, проблеми, перспективи та ризики розвитку будівельної галузі, а також виявити сильні та слабкі сторони, можливості та загрози для її конкурентоспроможності, інноваційності, сталості та ефективності.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Вивченням особливостей розвитку будівельної галузі займаються такі міжнародні організації, як Світовий банк, Європейський банк реконструкції та розвитку, Організація Об'єднаних Націй, Міжнародна організація праці, Міжнародна федерація консультантів, Міжнародна федерація інженерів-консультантів, Міжнародна асоціація

будівельних дослідницьких рад, Міжнародна асоціація будівельних університетів та інші. Крім того, у світі існує значна кількість наукових журналів, проводяться різнопланові круглі столи, вебінари та конференції, присвячені різним аспектам функціонування та розвитку будівельної галузі.

Проведене дослідження спирається на праці Д. Арділл, В. Вернадського, Р. О'Карролл, В. Ліпкана, Г. Лучко, Н. Метеленко, Е. Олтман, Р. Сакса, Ч. Тібберта, М. Фішера та інших, які розкривають питання цілей, пріоритетів, напрямів та механізмів розвитку будівельної галузі, які шукають відповідь на питання виявлення потреб сучасного суспільства та майбутніх поколінь з урахуванням національних та міжнародних викликів, можливостей та обмежень. Однак не повністю є вичерпаним питання розробки та впровадження заходів, інструментів та ресурсів для досягнення цілей розвитку будівельної галузі, а також розв'язання проблем, зменшення ризиків, використання можливостей та протидії загрозам.

Формулювання цілей статті. Метою дослідження була оцінка стану та виявлення перспектив розвитку підприємництва будівельної галузі.

Виклад основного матеріалу дослідження.

Проблеми розвитку будівельної галузі в Україні можна поділити на такі групи: 1) політичні та законодавчі проблеми, зокрема, нестабільність політичної ситуації, недосконалість та невиконання законів, корупція, бюрократія, відсутність державної підтримки та стимулів для розвитку галузі; 2) економічні та фінансові проблеми: низький попит на будівельну продукцію, неефективність інвестицій, високі відсоткові ставки, недостатність та недоступність кредитних ресурсів, високі витрати на сировину, енергію, паливо інфляційні та кризові явища; 3) технічні та технологічні проблеми, такі як застарілість та зношеність техніки, недостатня інноваційність, обладнання, транспорту, технологій, низька якість та конкурентоспроможність будівельних матеріалів, низький рівень енергоефективності, інформатизації, автоматизації, цифровізації, екологічності; 4) соціальні та трудові проблеми, такі як низький рівень трудової дисципліни, високий рівень травматизму, професійних захворювань, брак кваліфікованих кадрів, низький рівень мотивації та заохочення персоналу, неформалізована праця, що призводить до відсутності соціальних та медичних гарантій, низький рівень

оплати праці, небезпечні умови праці, нестабільність зайнятості, недостатнє соціальне становище будівельних робітників високий рівень травматизму, професійних захворювань [3]. З огляду вищезазначене формування стратегії розвитку будівельної галузі є важливим завданням в умовах підвищення ефективності, якості, інноваційності та конкурентоспроможності будівельних підприємств (результати функціонування будівельної індустрії відображено у табл. 1).

За даними Держкомстату України, обсяг виконаних будівельних робіт в Україні у 2020 р. склав 157,8 млрд грн, що на 0,9% менше, ніж у 2019 р. При цьому обсяг будівництва житла зменшився на 18,5%, а обсяг будівництва інженерних споруд збільшився на 6,7%. За даними Міністерства розвитку громад та територій України, обсяг капітальних інвестицій в будівництво в Україні у 2020 р. склав 266,4 млрд грн, що на 15,9% менше порівняно з 2019 р. При цьому, найбільшу частку у структурі освоєних інвестицій в будівництво становили промисловість (25,9%), житлове будівництво (22,2%) та транспорт (19,9%). За даними Економічного дискусійного клубу, середні ціни на житло в Україні у 2020 р. зросли на 8,7%, до

Таблиця 1

Індекс будівельної продукції в Україні, %

| Місяць | Місяць до відповідного місяця попереднього року | | | | | | | | | | |
|-------------------|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| Січень | 83,7 | 103,4 | 67,3 | 96,3 | 146,3 | 105,1 | 115,0 | 104,6 | 88,1 | 103,8 | 53,1 |
| Лютий | 92,3 | 99,7 | 73,1 | 113,8 | 114,4 | 102,1 | 129,7 | 96,2 | 90,8 | 76,9 | 69,0 |
| Січень – лютий | 88,1 | 101,4 | 70,3 | 105,8 | 127,6 | 103,5 | 122,6 | 100,0 | 89,5 | 89,5 | 60,4 |
| Березень | 79,3 | 106,0 | 69,1 | 112,1 | 122,2 | 103,2 | 138,4 | 89,5 | 91,3 | 24,3 | 233,1 |
| Січень – березень | 84,4 | 103,2 | 69,8 | 108,3 | 125,4 | 103,4 | 129,0 | 95,5 | 90,2 | 62,9 | 87,6 |
| Квітень | 87,6 | 87,8 | 67,9 | 125,8 | 117,3 | 102,5 | 138,8 | 85,4 | 115,8 | 23,4 | 190,6 |
| Січень – квітень | 85,4 | 98,4 | 69,3 | 113,1 | 123,0 | 103,1 | 131,8 | 92,4 | 97,4 | 49,8 | 104,0 |
| Травень | 74,3 | 87,6 | 77,7 | 112,8 | 136,4 | 108,9 | 125,1 | 98,8 | 94,1 | 28,8 | 162,4 |
| Січень – травень | 82,5 | 95,9 | 71,1 | 113,0 | 126,1 | 104,6 | 130,0 | 94,0 | 96,5 | 44,3 | 114,0 |
| Червень | 82,2 | 78,8 | 84,0 | 113,4 | 141,2 | 115,1 | 110,9 | 101,5 | 123,8 | 23,7 | 138,6 |
| Січень – червень | 82,4 | 92,2 | 73,5 | 113,1 | 129,3 | 107,0 | 125,3 | 95,7 | 102,9 | 38,5 | 118,4 |
| Липень | 96,7 | 74,7 | 81,7 | 121,1 | 129,0 | 116,9 | 122,8 | 103,4 | 102,8 | 32,0 | 115,8 |
| Січень – липень | 84,8 | 88,9 | 74,8 | 114,5 | 129,3 | 108,8 | 124,8 | 97,2 | 102,9 | 37,2 | 119,0 |
| Серпень | 93,5 | 67,6 | 91,4 | 121,1 | 133,3 | 105,9 | 117,8 | 111,8 | 113,1 | 34,0 | 122,9 |
| Січень – серпень | 86,1 | 85,4 | 76,9 | 115,5 | 129,9 | 108,3 | 123,7 | 99,4 | 104,6 | 36,6 | 119,6 |
| Вересень | 86,6 | 73,1 | 92,0 | 127,8 | 121,0 | 107,5 | 122,6 | 114,2 | 113,0 | 28,6 | 126,0 |
| Січень – вересень | 86,1 | 83,6 | 78,9 | 117,3 | 128,5 | 108,2 | 123,5 | 101,7 | 106,0 | 35,1 | 120,9 |
| Жовтень | 88,5 | 72,1 | 96,5 | 115,4 | 122,0 | 112,3 | 122,8 | 114,5 | 88,9 | 41,1 | 89,0 |
| Січень – жовтень | 86,4 | 82,1 | 80,9 | 117,1 | 127,6 | 108,7 | 123,4 | 103,3 | 103,6 | 35,9 | 88,4 |
| Листопад | 97,5 | 77,4 | 96,5 | 118,5 | 120,1 | 109,3 | 128,9 | 110,9 | 102,2 | 36,5 | 91,6 |
| Січень – листопад | 87,6 | 81,6 | 82,6 | 117,3 | 126,6 | 108,8 | 124,1 | 104,3 | 103,4 | 36,0 | 88,8 |
| Грудень | 99,4 | 67,1 | 125,9 | 118,6 | 125,2 | 107,3 | 120,9 | 112,5 | 123,5 | 32,2 | 98,6 |
| Січень – грудень | 89,0 | 79,6 | 87,5 | 117,5 | 126,4 | 108,6 | 123,6 | 105,6 | 106,8 | 35,2 | 90,3 |

Джерело: сформовано за даними Держкомстату України

20,8 тис. грн за кв. м. При цьому, найвищі ціни були у Києві (38,9 тис. грн за кв. м), а найнижчі – в Харкові (13,9 тис. грн за кв. м) [1–5]. На основі цих даних можна зробити висновки про те, що будівельна галузь в Україні у 2020 р. зазнала незначного спаду через негативний вплив пандемії COVID-19, яка призвела до зниження попиту, інвестицій та фінансування будівельних проєктів. Продемонстровано різну динаміку за видами будівельної продукції, при цьому найбільшого спаду зазнав сектор будівництва житла, а найбільшого зростання – сектор будівництва інженерних споруд. Загострення ситуації мало місце після лютого 2022 р. у зв'язку з війною на території України. У 2020 р. загальна негативна тенденція спаду підприємництва будівельної галузі збіглася з загальноєвропейською тенденцією підвищення цін на житло, що може бути пов'язано з обмеженою пропозицією, зростанням вартості будівельних матеріалів та зміною попиту на житло внаслідок карантинних обмежень [4].

Враховуючи наявні негативні тенденції функціонування будівельної індустрії варто зосередити увагу на їх мінімізації на засадах розробки та імплементації стратегічних альтернатив. Стратегія розвитку будівельної галузі повинна враховувати сучасні тенденції, проблеми та перспективи галузі, а також зовнішнє та внутрішнє середовище діяльності будівельних підприємств. Для формування стратегії розвитку будівельної галузі необхідно провести аналіз сильних та слабких сторін,

можливостей та загроз галузі (SWOT-аналіз), а також аналіз політичних, економічних, соціальних та технологічних факторів, які впливають на галузь (PEST-аналіз). На основі аналізу можна визначити цілі, завдання, пріоритети, ресурси, критерії та показники розвитку галузі, а також розробити альтернативні варіанти стратегії та вибрати оптимальний [2]. Вищезазначені інструменти допомагають у формулюванні стратегій, враховуючи зовнішнє середовище та внутрішні можливості та виклики. SWOT розглядає суттєві характеристики самої організації, тоді як PEST спрямований на аналіз макросередовища, в якому функціонує організація. Дані методи є важливими в процесі розробки стратегій, оцінки ризиків і прийняття управлінських рішень.

PEST-аналіз – це метод стратегічного аналізу, який допомагає оцінити вплив політичних, економічних, соціальних та технологічних факторів на функціонування будівельної галузі. В табл. 2 наведено результати проведеного PEST-аналізу будівельної галузі України наразі.

Отже, PEST-аналіз є важливим інструментом для вивчення зовнішнього середовища будь-якої галузі, включаючи будівельну. Результати такого аналізу можуть виявити ключові фактори, які впливають на функціонування галузі. Варто зосередити увагу на можливих висновках обумовлених використання PEST-аналізу для будівельної галузі України: зокрема, політичні фактори в частині забезпечення стабільності та прозорості

Таблиця 2

PEST-аналіз функціонування будівельної галузі України

| Політичні | Економічні |
|---|--|
| <p>Нестабільність політичної ситуації, рівень корупції, законодавче регулювання, недостатня державна підтримка, недосконала податкова політика, стабільні міжнародні відносини, участь в євроінтеграційних процесах тощо.</p> <p>За даними Економічного дискусійного клубу, політичні фактори мають негативний вплив на будівельну галузь, оскільки призводять до нестабільності, невизначеності, недовіри, низької прозорості, високої бюрократії, недосконалості законодавства, невиконання договорів, недостатності державного фінансування та контролю</p> | <p>Рівень економічного розвитку, інфляція, курс валют, відсоткові ставки, інвестиційна привабливість, конкуренція, попит та пропозиція, ціни на будівельні матеріали, енергію, паливо, транспорт тощо.</p> <p>За даними Держкомстату України, економічні фактори мають змішаний вплив на будівельну галузь, оскільки сприяють зростанню обсягів виконаних будівельних робіт, але також призводять до зниження обсягів капітальних інвестицій, підвищення вартості будівельної продукції, зменшення доступності кредитів, збільшення втрат та заборгованості</p> |
| Соціальні | Технологічні |
| <p>Демографічні характеристики, рівень доходів, соціальні норми, цінності, тренди споживання уподобання, національні та культурні особливості, рівень освіти, міграційні процеси, стан безробіття, травматизм, професійні захворювання тощо.</p> <p>За даними Міністерства розвитку громад та територій України, соціальні фактори мають негативний вплив на будівельну галузь, оскільки вони супроводжуються зменшенням населення, зниженням платоспроможності, відтоку кваліфікованих кадрів, характеризуються низьким мотивації, престижу та соціальної відповідальності будівельних професій, високого рівня трудових ризиків</p> | <p>Рівень технічного оснащення, інноваційності, автоматизації, інформатизації, цифровізації, екологічності, енергоефективності, стандартизації, сертифікації, патентування тощо.</p> <p>За даними Економічного дискусійного клубу, технологічні фактори мають позитивний вплив на будівельну галузь, оскільки сприяють підвищенню якості, безпеки, продуктивності, конкурентоспроможності, інтеграції з європейськими та світовими ринками, ресурсоощадженню, використанню відновлюваних джерел енергії, зменшенню негативного впливу на навколишнє середовище</p> |

Джерело: сформовано на основі [1–7]

законодавства з метою сприяння надійності та привабливості інвестицій; економічні фактори, в частині зростання економіки, що може позитивно вплинути на попит на будівельні послуги та об'єкти будівництва, врахування ризиків, пов'язаних з можливими змінами валютних курсів; соціальні, обумовлені розумінням соціокультурних тенденцій та змін у вимогах споживачів, що сприятиме адаптації будівельних проєктів до реальних потреб ринку, реагування на демографічні та соціальні зміни для забезпечення доступу до житла широких верств населення; технологічні фактори, а саме, сприяння впровадженню новітніх технологій для покращення ефективності та якості будівельних робіт, використання цифрових технологій для оптимізації процесів та комунікації в галузі будівництва. Висновки PEST-аналізу для будівельної галузі України дозволяють визначити ключові фактори, які можуть вплинути на її розвиток. Адаптація стратегій до виявлених можливостей та врахування ризиків, пов'язаних із змінами в зовнішньому середовищі, допомагатиме галузі в успішному функціонуванні та сталому розвитку.

SWOT-аналіз як метод стратегічного аналізу допомагає оцінити сильні та слабкі сторони, можливості та загрози для будівельної галузі. В табл. 3 відображено результати SWOT-аналізу розвитку будівельної галузі України.

Стратегія розвитку будівельної галузі повинна орієнтуватися на комплексний підхід, що враховує соціальні, економічні, економічні та технічні

аспекти. Ці заходи мають спрямовуватися на створення сталих умов для розвитку будівельної галузі, сприяючи її конкурентні переваги та враховуючи соціальні інтереси працівників та населення в цілому.

Війна та пандемія на COVID-19 мали значний негативний вплив на розвиток будівельної галузі в Україні. Економічні наслідки пандемії на Covid-19 спричинили зниження попиту на будівельну продукцію, введення карантинних обмежень, порушення ланцюгів постачання, збільшення цін на будівельні матеріали, затримки виконання проєктів, зменшення доходів та зайнятості, погіршення санітарно-епідеміологічної ситуації. За даними дослідження війна призвела до знищення та пошкодження будівельної інфраструктури, зокрема на деокупованих територіях, до втрати ринків збуту, до зриву договірних зобов'язань, збільшення витрат на безпеку, зменшення інвестицій, відтоку кадрів, зростання соціальної напруги [2–5]. Держава має зробити багато заходів, щоб підтримати будівельну галузь в Україні, зокрема забезпечити стабільність, прозорість, довіру, виконання договорів, боротьбу з корупцією, дотримання законодавства, участь громадськості у прийнятті рішень тощо [1]. Органи місцевого самоврядування можуть вжити різні дії для стимулювання розвитку будівельної галузі на своїй території, зокрема такі: 1) встановлення сприятливих податкових ставок та зборів для суб'єктів господарювання, які займаються будівництвом,

Таблиця 3

SWOT-аналіз розвитку будівельної галузі України

| Сильні сторони | Слабкі сторони |
|--|---|
| Сильні сторони: до сильних сторін будівельної галузі можна віднести високу якість та конкурентоспроможність будівельної продукції, наявність великого потенціалу для інновацій, енергоефективності, екологічності, інтеграції з європейськими та світовими ринками, забезпечення соціальних потреб населення, створення нових робочих місць, сприяння розвитку суміжних галузей та економіки в цілому | Слабкі сторони: до слабких сторін будівельної галузі відносимо недовіру, високу бюрократію, недосконалість законодавства, невиконання договорів, недостатність державного фінансування та контролю, низьку стабільність, прозорість, платоспроможність, інвестиційну привабливість, доступність кредитів, високі витрати на сировину, енергію, паливо, податки, інфляцію, кризові явища, застарілість та зношеність техніки, обладнання, транспорту, технологій, захисту, безпеки, низький рівень трудової дисципліни, кваліфікації, мотивації, заохочення, соціальних гарантій, престижу будівельних професій, відтік кадрів, дефіцит фахівців, низька заробітна плата, нерегулярність зайнятості, високий рівень травматизму, професійних захворювань |
| Можливості | Загрози |
| Можливості: до можливостей розвитку будівельної галузі відносимо підвищення попиту на будівельну продукцію, зокрема житло, інженерні споруди, соціальні об'єкти, впровадження нових технологій, стандартів, сертифікації, патентування, використання відновлюваних джерел енергії та, як наслідок, зменшення негативного впливу на навколишнє середовище, залучення інвестицій, забезпечення участі громадськості у процесах прийняття рішень підвищення соціальної відповідальності бізнесу | Загрози: до загроз розвитку будівельної галузі відносимо нестабільність політичної ситуації, рівень корупції, недовіру, низьку прозорість, високу бюрократію, недосконалість законодавства, невиконання договорів, недостатність державного фінансування та контролю, конкуренцію, залежність від імпортних джерел енергії, сировини, обладнання, технологій, загрозу саботажу, кібератак, тероризму, екологічні ризики |

Джерело: сформовано на основі [1–7]

реконструкцією та ремонтом об'єктів нерухомості; 2) розроблення генерального та детального плану території, які визначають перспективні напрями містобудування, архітектури, землекористування та благоустрою; 3) створення інтеграційних органів або служб благоустрою та архітектурно-будівельного контролю, які забезпечують координацію дій між різними рівнями влади та забезпечують якість та безпеку будівельних робіт; 4) розроблення та реалізація регіональних програм розвитку територій, які передбачають фінансування та підтримку інвестиційних проєктів у сфері будівництва, особливо соціальної інфраструктури, енергоефективності та охорони довкілля [4].

Традиційним підходом до становлення будь-якої галузі економіки є залучення інвестицій, розвиток інновацій та становлення інституційного забезпечення. Механізми інституційного забезпечення розвитку будівельної сфери – це сукупність правових, організаційних, економічних та інформаційних інструментів, які сприяють створенню сприятливого середовища для інноваційної діяльності суб'єктів будівництва, підвищенню їх конкурентоспроможності та ефективності, а також забезпеченню взаємодії між державою, бізнесом та науково-освітніми установами. До основних механізмів інституційного забезпечення розвитку будівельної сфери на сучасному етапі становлення підприємництва будівельної сфери України можна віднести наступні: а) формування та реалізація державної стратегії інноваційного розвитку будівництва; б) створення та функціонування інститутів розвитку, які надають фінансову, консалтингову, інформаційну, інфраструктурну та іншу підтримку інноваційним проєктам у будівництві, таких як фонди, агентства, центри, парки, інкубатори, кластери тощо; в) розроблення та впровадження нормативно-правових актів, стандартів, технічних регламентів, сертифікаційних систем, які регулюють вимоги до якості, безпеки, екологічності та енергоефективності будівельної продукції, послуг та технологій; г) здійснення державного контролю та нагляду за дотриманням законодавства, правил та норм у сфері будівництва, а також за результатами інноваційної діяльності суб'єктів будівництва, з метою запобігання порушень, зловживань, корупції та інших негативних явищ [4–7].

Не менш важливою є роль громадських організацій, інститутів громадянського суспільства, населення у розвитку будівельної галузі, яка полягає у наступному. Вони можуть обґрунтовувати на державному та регіональному рівні власні потреби, інтереси, думки та пропозиції щодо планування, проєктування, будівництва, реконструкції та ремонту об'єктів нерухомості, а також контролювати якість та безпеку цих робіт. Важливою є роль громадськості у реалізації практики громадських слухань, консультацій, експертизах,

моніторингах, аудитах, оскарженнях та інших формах впливу на рішення органів влади у державі та на місцях, що стосуються будівельної галузі. Громадські організації можуть здійснювати громадську експертизу та громадський контроль за додержанням законодавства, стандартів, технічних регламентів, сертифікаційних систем, що регулюють вимоги до якості, безпеки, екологічності та енергоефективності будівельної продукції, послуг та технологій. Вони можуть ініціювати та реалізувати власні проєкти та програми у сфері будівництва, особливо щодо соціальної інфраструктури, енергоефективності, охорони довкілля, культурної спадщини, доступності житла та іншого. Свідомий підхід з боку населення сприятиме підвищенню професійної кваліфікації, компетентності та етики працівників галузі, захисту їх інтересів.

Економічний механізм становлення будівельної галузі у сучасних умовах – це сукупність економічних законів, принципів, методів, інструментів, форм та відносин, які регулюють діяльність суб'єктів будівельного ринку, сприяють ефективному використанню ресурсів, стимулюють інноваційний розвиток та забезпечують соціально-економічні інтереси держави, суспільства та окремих громадян. До основних складових економічного механізму становлення будівельної галузі у сучасних умовах можна віднести: а) економічну політику держави у сфері будівництва, яка визначає стратегічні цілі, пріоритети, напрями, ресурси та механізми підтримки та регулювання будівельної галузі, а також встановлені правові, організаційні, фінансові, податкові, тарифні, цінові та інші умови її функціонування; б) ринкові відносини у сфері будівництва, які базуються на вільному виборі, конкуренції, попиту та пропозиції, ціноутворенні, контрактній системі, комерційній таємниці, захисті прав та інтересів учасників будівельного ринку, а також на відповідальності за якість, безпеку, екологічність та енергоефективність будівельної продукції, послуг та технологій; в) економічні стимули та санкції у сфері будівництва, які спонукають суб'єкти будівельного ринку до підвищення ефективності, якості, інноваційності та конкурентоспроможності своєї діяльності, а також дотримання законодавства, стандартів, технічних регламентів, сертифікаційних систем будівельної продукції, послуг та технологій; г) економічні інститути та інфраструктура у сфері будівництва, які надають фінансову, кредитну, інвестиційну, інформаційну, консалтингову, аналітичну, навчальну, наукову, технічну, технологічну, логістичну, маркетингову та іншу підтримку суб'єктам будівельного ринку, такі як банки, фонди, агентства, центри, парки, інкубатори, кластери, асоціації, союзи, товариства, корпорації, палати, біржі тощо [1].

Іншим потужним інструментом розвитку будівельної галузі є геоінформаційні системи.

Геоінформаційні системи просторового розвитку будівельної сфери – це комп'ютерні системи, які дозволяють поєднати просторові дані про території (карти, схеми, зображення, координати тощо) з атрибутивними даними про їх функціональне використання, планування, організацію, регулювання, моніторинг, аналіз та оцінку. Перспективи використання геоінформаційних систем просторового розвитку будівельної сфери полягають у такому: а) вони можуть сприяти ефективному управлінню та оптимізації ресурсів, процесів та проєктів у будівельній галузі, забезпечуючи швидкий доступ, обробку, візуалізацію та обмін інформацією між різними зацікавленими сторонами; б) підвищити якість, безпеку, екологічність та енергоефективність будівельної продукції, послуг та технологій, використовуючи сучасні методи моделювання, аналізу, симуляції, перевірки та контролю; в) сприяти інноваційному розвитку та конкурентоспроможності будівельної галузі, впроваджуючи новітні цифрові рішення, такі як інформаційне моделювання будівель, дрони, сенсори, штучний інтелект, хмарні технології, віртуальна та доповнена реальність тощо; г) реалізовувати соціально-економічні інтереси держави, суспільства, окремих громадян, забезпечуючи прозорість, відкритість, доступність та громадську участь у процесах організації, просторового планування, регулювання та розвитку територій [4–5].

Найкращий світовий досвід розвитку будівельної сфери може бути різним залежно від країни, регіону, сектору та типу будівельних проєктів. Однак, загалом, можна виділити деякі спільні елементи, які характеризують успішні та ефективні будівельні підприємства та галузь в цілому: 1) використання сучасних інформаційних та комунікаційних технологій, таких як геоінформаційні системи, інформаційне моделювання будівель, дрони, сенсори, штучний інтелект, хмарні технології, віртуальна та доповнена реальність тощо, які дозволяють підвищити якість, безпеку, екологічність та енергоефективність будівельної продукції, послуг та технологій, а також поліпшити управління, планування, проєктування, виконання, контроль та моніторинг будівельних процесів [1–5]; 2) залучення приватного сектору та інвестицій до будівельної галузі, за допомогою створення сприятливого податкового, тарифного, цінового та іншого регуляторного середовища, а також застосування різних форм партнерства між державою та бізнесом, таких як концесії, лізинг, франчайзинг, аутсорсинг, довгострокові контракти тощо, які дозволяють залучити додаткові ресурси, знизити витрати, розподілити ризики та підвищити ефективність будівельних проєктів [6–7]; 3) розвиток та підтримка інститутів розвитку, які надають фінансову, кредитну, інвестиційну, інформаційну, консалтингову, аналітичну, навчальну, наукову, технічну,

технологічну, логістичну, маркетингову та іншу підтримку суб'єктам будівельного ринку, такі як банки, фонди, агентства, центри, парки, інкубатори, кластери, асоціації, союзи, товариства, корпорації, палати, біржі тощо, які сприяють інноваційному розвитку та конкурентоспроможності будівельної галузі [2–3]; 4) забезпечення громадської участі та відкритості у процесах просторового планування, організації, регулювання та розвитку територій, за допомогою проведення громадських слухань, консультацій, експертиз, моніторингів, аудитів, оскаржень та інших форм впливу на рішення органів державної влади та місцевого самоврядування, що стосуються будівельної галузі, здійснення громадської експертизи та контролю за дотриманням законодавства, стандартів, технічних регламентів, сертифікаційних систем, що регулюють вимоги до якості, безпеки, екологічності та енергоефективності будівельної продукції, послуг та технологій [1–3].

Інноваційні підходи розвитку будівельної сфери передбачають таке: а) впровадження технологій у будівельній галузі, які дозволяють підвищити ефективність, якість, безпеку, екологічність та енергоефективність будівельних процесів та продукції, таких як геоінформаційні системи, інформаційне моделювання будівель, дрони, сенсори, штучний інтелект, хмарні технології, віртуальна та доповнена реальність тощо [1–2]; б) залучення приватного сектору та інвестицій до будівельної галузі, за допомогою створення сприятливого регуляторного середовища, застосування різних форм партнерства між державою та бізнесом, таких як концесії, лізинг, франчайзинг, аутсорсинг, довгострокові контракти тощо, які дозволяють залучити додаткові ресурси, знизити витрати, розподілити ризики та підвищити ефективність будівельних проєктів [3]; в) розвиток та підтримка інститутів розвитку, які надають фінансову, кредитну, інвестиційну, інформаційну, консалтингову, аналітичну, навчальну, наукову, технічну, технологічну, логістичну, маркетингову та іншу підтримку суб'єктам будівельного ринку, такі як банки, фонди, агентства, центри, парки, інкубатори, кластери, асоціації, союзи, товариства, корпорації, палати, біржі тощо, які сприяють інноваційному розвитку та конкурентоспроможності будівельної галузі [4–5]; г) забезпечення громадської участі та відкритості у процесах просторового планування, організації, регулювання та розвитку територій, за допомогою проведення громадських слухань, консультацій, експертиз, моніторингів, аудитів, оскаржень та інших форм впливу на рішення органів державної влади та місцевого самоврядування, що стосуються будівельної галузі, а також здійснення громадської експертизи та громадського контролю за дотриманням законодавства, стандартів, технічних регламентів, сертифікаційних систем,

що регулюють вимоги до якості, безпеки, екологічності та енергоефективності будівельної продукції, послуг та технологій [1–7].

Сталий розвиток будівельної сфери передбачає використання ресурсів, технологій та процесів у будівництві, яке забезпечує задоволення потреб сучасного суспільства, не загрожуючи можливостям майбутніх поколінь. Для впровадження сталого розвитку будівельної сфери передбачаємо такі підходи: 1) застосування екологічних та енергоефективних матеріалів, технологій та рішень у будівництві, які зменшують викиди парникових газів, споживання енергії, води та інших ресурсів, а також забезпечують комфорт, безпеку та здоров'я людей; 2) здійснення раціонального та інтегрованого просторового планування, організації, регулювання та розвитку територій, які враховують соціальні, економічні, екологічні та культурні аспекти та забезпечують збалансованість між міськими та сільськими зонами, запобігають деградації земель, лісів, водних ресурсів та біорізноманіття; 3) залучення громадськості та зацікавлених сторін до процесів прийняття рішень, планування, проєктування, будівництва, експлуатації, реконструкції та ремонту об'єктів нерухомості та контролю за дотриманням стандартів й вимог щодо сталого розвитку будівельної сфери; 4) підвищення професійної кваліфікації, компетентності та етики працівників будівельної галузі та захисту їх прав та інтересів, забезпечення безпечних та гідних умов праці, створення можливостей для навчання, розвитку та кар'єрного зростання.

Висновки. Перспективи розвитку будівельної галузі України залежать від багатьох факторів, таких як політична стабільність, економічне зростання, соціальний попит, технологічний прогрес, інвестиційна привабливість, законодавче регулювання, державна підтримка тощо. Встановлено, що будівельна галузь України має великий потенціал для розвитку, оскільки сприяє забезпеченню соціальних потреб населення, створенню нових робочих місць, розвитку суміжних галузей та економіки у цілому. Однак, для реалізації цього потенціалу необхідно подолати ряд проблем, таких як нестабільність, невизначеність, недовіра, низька прозорість, висока бюрократія, недосконалість законодавства, невиконання договорів, недостатність державного фінансування та контролю, низька платоспроможність, інвестиційна привабливість, доступність кредитів, високі витрати на сировину, енергію, паливо, податки, інфляцію, кризові явища, застарілість та зношеність техніки, обладнання, транспорту, технологій, низький рівень трудової дисципліни, кваліфікації, мотивації, заохочення, захисту, безпеки, соціальних гарантій, престижу будівельних професій, відтік кадрів, дефіцит фахівців, низька заробітна плата,

нерегулярність зайнятості, високий рівень травматизму, професійних захворювань.

Для подолання проблем та забезпечення перспектив розвитку будівельної галузі України необхідно застосувати комплекс заходів, таких як: забезпечення політичної стабільності, прозорості, довіри, виконання договорів, дотримання законодавства, боротьба з корупцією, підвищення ролі громадськості у прийнятті рішень; стимулювання економічного зростання, підвищення платоспроможності, інвестиційної привабливості, доступності кредитів, зниження витрат на сировину, енергію, паливо, податки, інфляцію, запобігання кризовим явищам; впровадження нових технологій, стандартів, сертифікації, патентування, підвищення якості, продуктивності, конкурентоспроможності, безпеки, ресурсощадження, інтеграції з європейськими та світовими ринками, використання відновлюваних джерел енергії, зменшення негативного впливу на навколишнє середовище; забезпечення соціальних потреб населення, створення нових робочих місць, підвищення рівня трудової дисципліни, кваліфікації, мотивації, заохочення, захисту, безпеки, соціальних гарантій, престижу будівельних професій, зупинення відтоку кадрів, поповнення дефіциту фахівців, підвищення заробітної плати, регулярності зайнятості, зниження травматизму, професійних захворювань. З метою підвищення ефективності будівельної галузі необхідно здійснювати моніторинг, контролювати, оцінювати та коригувати процеси та результати розвитку, забезпечувати їх прозорість, відповідальність, зворотний зв'язок та навчання.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Ліпич Л., Чорнуха І., Цимбалюк І. Формування стратегії розвитку будівельного підприємства в умовах інвестиційної конкуренції: моногр. Луцьк : Вежа-Друк, 2015. 212 с.
2. Лучко Г., Когут І. Актуальні проєкти стратегічного розвитку будівельної галузі України. *Ефективна економіка*. 2020. № 8. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/8_2020/67.pdf.
3. Кононова О. Ефективність стратегій розвитку будівельної галузі: моногр. Херсон : Гельветика, 2021. 432 с.
4. Білецький І. Будівельна галузь України: наслідки пандемії та перспективи подальшого розвитку. *Український журнал прикладної економіки та техніки*. 2021. №3. С. 295–302. URL: <http://ujae.org.ua/budivelna-galuz-ukrayiny-naslidky-pandemiyi-ta-perspektivy-podalshogo-rozvytku/>
5. Ткаченко Т., Токарська Ю. Проблеми та перспективи фінансування будівельної галузі в Україні. *Сучасні проблеми економіки і підприємництва*. 2017. Вип. 20. С. 158–163.
6. Гвоздь М., Логин В., Кухар Д. Економічна діагностика стану і перспектив розвитку будівельної

галузі України. *Вісник Львівського університету. Серія економічна*. 2021. Вип. 61. С. 98–110.

7. Латишева О., Сайко А. Будівельна галузь України: сучасний стан та її роль у забезпеченні сталого розвитку національної економіки. *Економічний вісник Донбасу*. 2019. № 2 (56). С. 66–73.

REFERENCES:

1. Lypych L., Chornukha I., Tymbaliuk I. (2015) Formuvannya stratehii rozvytku budivelnogo pidpriemstva v umovakh investytsiinoi konkurentsii: monohr [Forming of strategy of development of building enterprise in the conditions of investment competition]. Lutsk: Vezha-Druk. (in Ukrainian)
2. Luchko H., Kohut I. (2020) Aktualni proekty stratehichnoho rozvytku budivelnoi haluzi Ukrainy [Actual projects of strategic development of building industry of Ukraine]. *Efektivna ekonomika* [Effective economy]. Vol. 8. Available at: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/8_2020/67.pdf. (accessed January 12, 2022).
3. Kononova O. (2021) Efektyvnist stratehii rozvytku budivelnoi haluzi [Efficiency of strategies of development of building industry]. Kherson: Helvetyka (in Ukrainian)
4. Biletskyi I. (2021) Budivelna haluz Ukrainy: naslidky pandemii ta perspektyvy podalshoho rozvytku [Building industry of Ukraine : consequences of pandemic and prospect of further development]. *Ukrainskyi zhurnal prykladnoi ekonomiky ta tekhniky* [Ukrainian magazine of the applied economy and technique]. Vol. 3, pp. 295–302. Available at: <http://ujae.org.ua/budivelna-galuz-ukrayiny-naslidky-pandemiyi-ta-perspektyvy-podalshogo-rozvytku/> (accessed January 12, 2022).
5. Tkachenko T., Tokarska Yu. (2017) Problemy ta perspektyvy finansuvannya budivelnoi haluzi v Ukraini [Problem and prospect of financing of building industry in Ukraine] *Suchasni problemy ekonomiky i pidpriemnytstvo* [Modern problems of economy and enterprise]. Vol. 20, pp. 158–163. (in Ukrainian)
6. Hvozd M., Lohyn V., Kukhar D. (2021) Ekonomichna diahnostyka stanu i perspektyv rozvytku budivelnoi haluzi Ukrainy [Economic diagnostics of the state and prospects of development of building] *Visnyk Lvivskoho universytetu. Seriya ekonomichna* [Announcer of the Lviv university. Series are economic]. Vol. 61, pp. 98–110. (in Ukrainian)
7. Latsysheva O., Saiko A. (2019) Budivelna haluz Ukrainy: suchasnyi stan ta yii rol u zabezpechenni staloho rozvytku natsionalnoi ekonomiky [Building industry of Ukraine: the modern state and her role in providing of steady development of national economy]. *Ekonomichnyi visnyk Donbasu* [Economic announcer of Donbas]. Vol. 2 (56). pp. 66–73. (in Ukrainian)