

## ЧИННИКИ РОЗВИТКУ РИНКУ ЗАЛІЗОБЕТОННИХ ВИРОБІВ І КОНСТРУКЦІЙ

І.А. Педько, к.е.н., доц.  
Одеська академія будівництва і архітектури

Ринок залізобетонних виробів і конструкцій є складовою ринку бетону, який представлений наступними сегментами: товарний бетон, залізобетонні конструкції (ЗБК), залізобетонні вироби (ЗБВ), вогнетривкі бетони. Обсяг ринку в 2013 році склав 21,0 млн. т. і демонструє помірний темп зростання, в середньому на 12 % на рік [1].

Основною силою, що стимулює розвиток ринку є інвестиційно-будівельна активність на внутрішньому ринку України. Конкуренція на цьому українському ринку має низький або середній рівень концентрації, що дозволяє говорити про нормальний рівень конкуренції і про економічно обґрунтовані ціни на продукцію. Опитування, проведене серед працівників найбільших підприємств галузі, показує, що ринок активно розвивається під впливом попиту будівельників інфраструктурних та комерційних об'єктів, житлового будівництва. Оператори активно освоюють продукцію для сільськогосподарського будівництва, збірні ЗБК для енергетичного будівництва, конструкції для дорожнього та мостового будівництва, великопротітні плити перекриттів у комерційному будівництві. Найбільшим попитом споживачів користуються сходові майданчики і залізобетонні сходові марші. У той же час зростають вимоги, які будівельні компанії пред'являють до готових виробів. Вони повинні не тільки задовольняти вимогам української проектної документації та діючих ДСТУ, а й відповідати світовим стандартам на даний вид виробів.

На ринку починає формуватися інвестиційний попит на бетонні підприємства біля міст-мільйонників або підприємства, які можуть постачати конкурентоспроможну продукцію на зовнішні ринки. Інвестори використовують переважно стратегію покупки виробничих активів для розширення власної виробничої мережі або побудови вертикально-інтегрованих структур. В цілому переважаючими тенденціями ринку ЗБВ і ЗБК є наступні [2]:

- укрупнення бізнесу (створення холдингів і вертикально-інтегрованих структур);
- модернізація виробництв для переходу на більш матеріалоефективні технології виробництва;
- розвиток суміжних, високорентабельних сегментів - тротуарної плитки і декоративних видів бетонних цегли і блоків;
- збільшення частки експорту в структурі збуту (переважно в сегменті енергетичного ЗБВ, ЗБВ для сільськогосподарських будівель, вогнетривкого бетону).

Стратегічний аналіз галузі показує, що український ринок ЗБВ і ЗБК має потенціал зростання +200 % [3].

Проте негативним чинником для ринку залізобетонних виробів є стагнація ринку нерухомості. Слабкий попит, відсутність інвестицій, низькі доходи населення і обмеженість кредитування поставили під загрозу розвиток будівництва і суміжних з ним галузей. У той же час сприятимуть розвитку ринку ЗБВ наступні сегменти будівництва [4]:

- будівництво житла бізнес і преміум-класу. На даний момент пропозиція якісного житла в даних сегментах є недостатньою. У той же час кількість заможних громадян, які хочуть покращити свої житлові умови, не зменшується. Серед потенційних покупців житла преміум-класу практично немає потреби в кредитуванні;
- будівництво офісної комерційної нерухомості. Ринок офісної нерухомості як і раніше зростає. Потенційні орендодавці підвищують якісні вимоги до нерухомості. У великих містах зняти гарний офіс бажають багато підприємств. У найближчі роки можна прогнозувати, що сегмент офісної нерухомості буде рости за якісними і кількісними параметрами;
- торговельно-розважальна нерухомість. З 2012 року спостерігається тенденція зміщення будівництва ТРЦ з міст-мільйонників у великі промислові міста та обласні центри. У боротьбі за нові ринки збуту торгові мережі продовжують свою експансію на регіональні

ринки. Стикаючись з відсутністю якісної пропозиції комерційної нерухомості, вони все частіше приймають рішення про самостійне будівництво торгових центрів;

- нерухомість готельного типу. Ринок готельної нерухомості в Україні протягом останніх років розвивався вкрай нерівномірно. Проведення Євро-2012 вимагало великої кількості готелів високого рівня (4 і 5 зірок). Однак після завершення чемпіонату велика частина з номерного фонду преміум-класу залишилася незатребуваною. У той же час розвиток внутрішнього туризму підвищує попит на недорогі готелі (категорії 2-3 зірки). Існуюча пропозиція готелів даної категорії в багатьох містах є явно недостатньою. Це визнають багато операторів готельного ринку.

Перераховані сегменти нерухомості мають всі шанси успішного розвитку. Навіть в умовах спаду економіки і несприятливих подій на фінансовому ринку ці сегменти менш схильні до ризику зменшення обсягів будівництва, ніж ринок нерухомості в цілому.

У той же час продовжують знижуватися обсяги будівництва житла економічного класу. Головними причинами стагнації в даному сегменті ринку є:

- відсутність платоспроможного споживчого попиту;
- підвищення нижньої межі вартості житла економкласу;
- зростання вартості більшості будівельних матеріалів;
- підвищення цін на енергоресурси, перевезення і сировину;
- відсутність довгострокових джерел фінансування.

У докризовий період (до 2008 року) вартість і темпи будівництва житла економічного класу підтримувалося за рахунок доступності кредитування. У попередні роки ринок підігрівав спекулятивний попит. Однак сьогодні на ринку нерухомості відсутні перспективи підвищення вартості. Це стримує спекулятивний попит і підвищує вимоги банків до ліквідності застави, а також термінів кредитування. Останні законодавчі зміни щодо зміцнення статусу кредитора, остаточно відбивають у позичальника бажання звертатися в банк за кредитом.

Анонсовані урядом програми будівництва доступного житла та численні програми підтримки будівельної галузі (молодіжне будівництво, будівництво житла для військовослужбовців та інш.) були попросту провалені. Успішна реалізація даних програм можлива в наступних випадках:

- наявності довгострокових і дешевих джерел фінансування (фінансування будівництва за програмами доступного житла за рахунок бюджетних коштів було досить обмеженим і вибіркоким);

- створення механізмів для зниження вартості житла для забудовників (передача земельних ділянок будівельникам на безкоштовній основі, звільнення забудовників від обов'язкових внесків на розвиток соціальної інфраструктури, прокладка інженерних комунікацій (тепло, вода, газ, енергомережі) до будівельних ділянок за рахунок коштів муніципальних бюджетів);

- спрощення дозвільних процедур при будівництві нового житла.

#### Літературні джерела

1. Сайт Держкомстату України. Режим доступу: <http://www.od.ukrstat.gov.ua>
2. Украинский рынок бетона: тенденция к росту год [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://www.kansas.ua/overview\\_mix/page\\_view/Ukrainskii-rynok-betona-tendentsiya-k-rostu/](http://www.kansas.ua/overview_mix/page_view/Ukrainskii-rynok-betona-tendentsiya-k-rostu/)
3. Рынок железобетонных изделий демонстрирует рост [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.investukr.com.ua/get-news/1866/>
4. Украинский рынок строительства и перспектива развития на 2013 год [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://www.kansas.ua/overview\\_mix/page\\_view/Ukrainskii-rynok-stroitelstva-i-perspektiva-razvit/](http://www.kansas.ua/overview_mix/page_view/Ukrainskii-rynok-stroitelstva-i-perspektiva-razvit/)