

ВПЛИВ ПАНДЕМІЇ COVID-19 НА РИНОК БУДІВНИЦТВА ЖИТЛА

Казарська В.В., асистент; Осетян О.М., ст.вкладач;
Казарський А.О., студент
(кафедра економіки та підприємництва)

Вже зараз можна сказати що режим самоізоляції через пандемію коронавірусу COVID-19 безумовно вплине на всю світову економіку. Всі сфери підприємництва України опиняться під ударом і будівельний бізнес не є винятком.

Високі темпи будівництва в Україні в минулому році багато в чому забезпечувалися за рахунок об'єктів житлової нерухомості. За підсумками січня-червня 2019 року за даними Держстату в Україні було прийнято в експлуатацію 4911,2 тис. м² загальної площі житла. У порівнянні з аналогічним періодом минулого року це ріст на 50,6%. Багато українців вважали за краще розмішувати свої заощадження на первинному ринку житлової нерухомості. В сьгоднішніх реаліях страх громадян вкладати свої заощадження в житло, що будується в умовах кризи призведе до істотного падіння попиту.

У зв'язку з введенням карантину і режиму самоізоляції крім падіння попиту на житло забудовники можуть зіткнутися з проблемою невиконання інвесторами вже заавансованих квадратних метр, необхідністю введення режиму жорсткої економії, скорочення персоналу. Більшість забудовників зіткнеться з ймовірними зривами зобов'язань за строками виконаних робіт і зривами терміну введіння готових об'єктів в експлуатацію, що може привести до штрафних санкцій. Все це разом в свою чергу призведе до збитків в наступному податковому періоді і може привести до заборгованості і зривів термінів з виплати податків до бюджету.

Крім того потрібно враховувати і ще один економічний аспект впливу пандемії - кредитування забудовників банками. Враховуючи всі вищевикладені фактори впливу в умовах економічної кризи, викликаної пандемією COVID-19, повернення взятих забудовниками кредитів, а також відсотків по ним знаходиться під загрозою, що в свою чергу впливає на банківську сферу економіки України.

З огляду на все вищесказане, для підтримки забудовників, можна запропонувати відстрочки штрафних санкцій, податкові пільги, кредитні канікули тощо до кінця 2020 року.