



УКРАИНСКИЙ ЦЕНТР СТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Ассоциация участников рынка стального строительства, членами которой являются ведущие производители и дистрибьюторы стального проката, заводы по производству металлоконструкций, кровельных и фасадных систем, отраслевые проектные и научные организации, монтажные и строительные компании.

Миссией Украинского Центра Стального Строительства является продвижение стальных конструкций как предпочтительного материала строительства путем создания эффективных, инновационных решений для клиентов.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ



Увеличение внутреннего рынка сбыта металлоконструкций в коммерческом и жилищном строительстве



Активное продвижение в среде заказчиков строительства преимуществ применения несущих, ограждающих и кровельных конструкций из стали



Повышение конкурентоспособности членов УЦСС



Создание единой платформы для диалога с органами власти и обмена опытом участников отрасли

СОДЕРЖАНИЕ

1. Макроэкономические условия развития строительного рынка Украины в 2017 г.	4
Основные факторы, влиявшие на динамику строительства	6
2. Макроэкономические условия развития строительного рынка Украины в январе - апреле 2018 г.	7
Основные факторы, влиявшие на динамику строительства	10
Ожидания	11

МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА УКРАИНЫ В 2017 Г.

По итогам 2017 г. объемы строительства возросли на 20,9%, отрасль второй год подряд остается лидером по темпам роста среди основных видов экономической деятельности [■ ■ ■ 1].

Характеристики

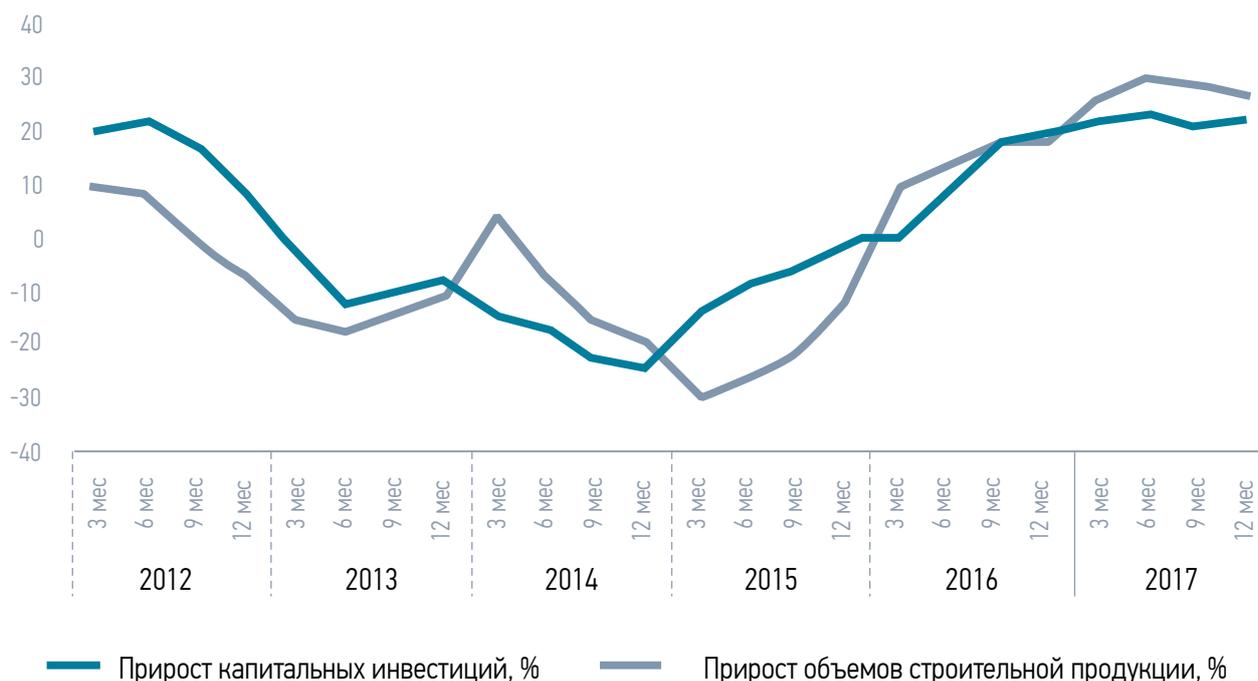
- ▶ ускоренный рост строительства инженерных сооружений за счет государственных вложений в сферу проведения реконструкции и ремонта транспортной и коммунальной инфраструктуры;
- ▶ некоторое замедление темпов прироста строительства нежилых и жилых зданий.

Факторы

- ▶ увеличение финансирования строительных работ за счет государственного и местных бюджетов, средств международных доноров;
- ▶ улучшение финансового состояния предприятий и спрос на недвижимость эконом-класса со стороны домохозяйств.



1 Динамика объема выполненных работ и капитальных инвестиций в 2012–2017 гг. (период к периоду), %



Положительно сказались на динамике развития строительной деятельности:

Строительство инженерных сооружений

(период к периоду рост на 6,3%)  в результате активного проведения строительных и ремонтных работ на объектах транспортной инфраструктуры и коммунальной собственности за счет средств государственного и местного бюджетов;

В 2017 г. часть бюджетных средств от перевыполнения плана таможенных поступлений была направлена на строительство и ремонт дорог (12,3 млрд грн. по сравнению с 1,2 млрд грн. в 2016 г.)

По данным Укравтодора в 2017 г. было реконструировано и построено 2117 км дорог по сравнению с 816 км дорог в 2016 г.

Модернизация и ремонт производственных мощностей

в условиях улучшения финансового состояния отдельных промышленных предприятий;

По данным Госстата Украины в 2017 г. новое строительство, реконструкция и техническое переоснащение составили 73,2% от общего объема выполненных строительных работ, капитальный и текущий ремонты – 17,1% и 9,7% соответственно.

Нежилое строительство

(рост на 20,2%)  за счет высокой инвестиционной активности, в частности, отдельных сельхозпредприятий и предприятий перерабатывающей промышленности;

По данным Госстата Украины за 2017 г. капитальные инвестиции по позиции «Сельское хозяйство, охота и предоставление связанных с ними услуг» (занимает 13,8% от общего объема капитальных инвестиций) возросли на 36,7% (период к периоду), по позиции «Обрабатывающая промышленность» – на 28% (рост, соответственно, на 17%).

Жилое строительство

(рост на 11,7%)  за счет спроса на недвижимость эконом-класса и применения застройщиками различных программ лояльности в условиях значительного предложения нового жилья.

По данным Госстата Украины в 2017 г. по сравнению с 2016 г. количество принятых в эксплуатацию квартир возросло на 29,2% и составило рекордные 84,4 тыс., начиная с января-сентября 2012 г.

По данным портала 100realty.ua в декабре 2017 г. в Киеве продажа осуществлялась в 197 жилых комплексах (в декабре 2016 г. – в 156 жилых комплексах).

ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯВШИЕ НА ДИНАМИКУ СТРОИТЕЛЬСТВА

Положительные

-   **рост капитальных расходов сводного бюджета** (в 2017 г. (период к периоду) номинально на 36,2%);
-  **спрос со стороны предприятий** в связи с улучшением их финансового состояния (в 2017 г. период к периоду) прибыли предприятий номинально возросли на 28,7%, а убытки сократились на 29,3%);
-  **расширение финансовых возможностей строительных предприятий** (в 2017 г. (период к периоду) финансовый результат до налогообложения предприятий вида экономической деятельности «Строительство» возрос на 22,6%).

Отрицательные

-  **увеличение уровня издержек** на проведение строительных работ на фоне незначительного роста стоимости жилья – за 11 месяцев 2017 г. (период к периоду) цены на строительно-монтажные работы возросли на 13,2%, в то же время цены на неметаллическую минеральную продукцию увеличились на 15,5% и продукцию металлургического производства – на 35%, в свою очередь, цены на жилье на первичном рынке в 2017 г. (период к периоду) возросли на 4,7%.

МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА УКРАИНЫ В ЯНВАРЕ – АПРЕЛЕ 2018 Г.

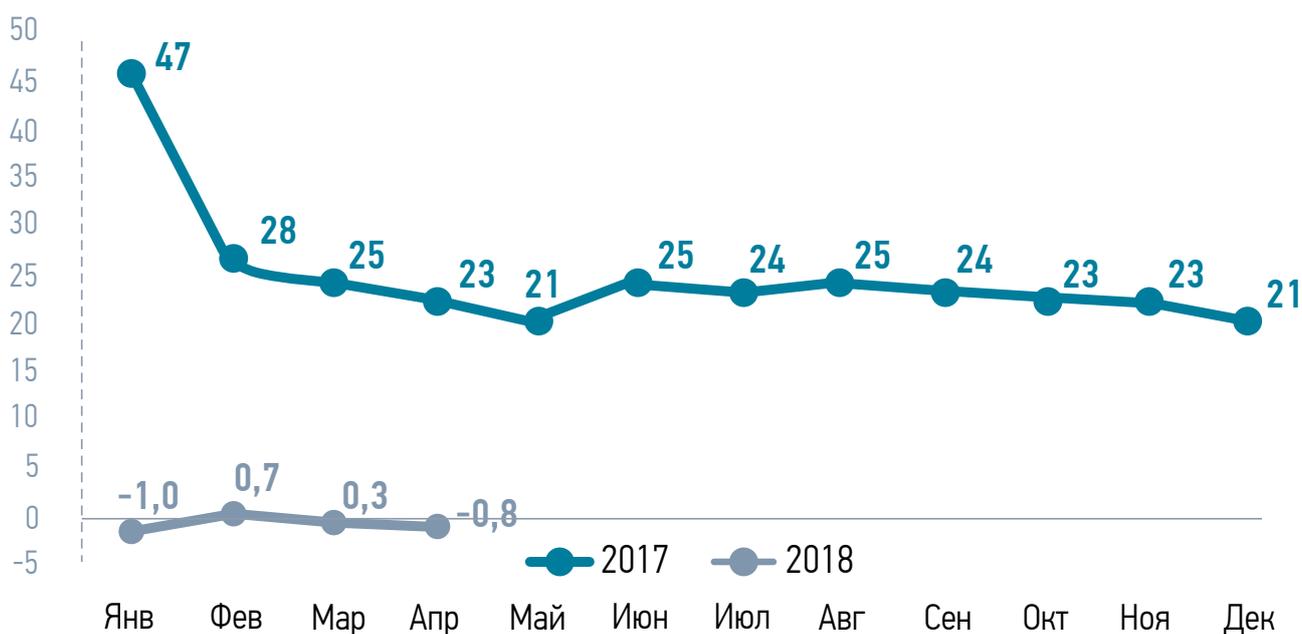
В январе-апреле 2018 г. (период к периоду) на строительном рынке наблюдалось снижение объемов выполненных работ на 0,8% (рост в январе-апреле 2017 г. на 22,9%) [ 2].

Отрицательная динамика была обусловлена:

- ▶ сокращением объемов выполненных строительных работ в жилищном строительстве ввиду снижения темпов выполнения работ в отдельных регионах из-за значительного предложения недвижимости на первичном рынке;
- ▶ нейтральной динамикой объемов строительства инженерных сооружений что, в частности, сдерживалось введением новых механизмов распределения средств на строительные работы на объектах транспортной инфраструктуры;
- ▶ увеличением объемов в нежилом строительстве за счет активной инвестиционной деятельности на предприятиях агропромышленного комплекса.

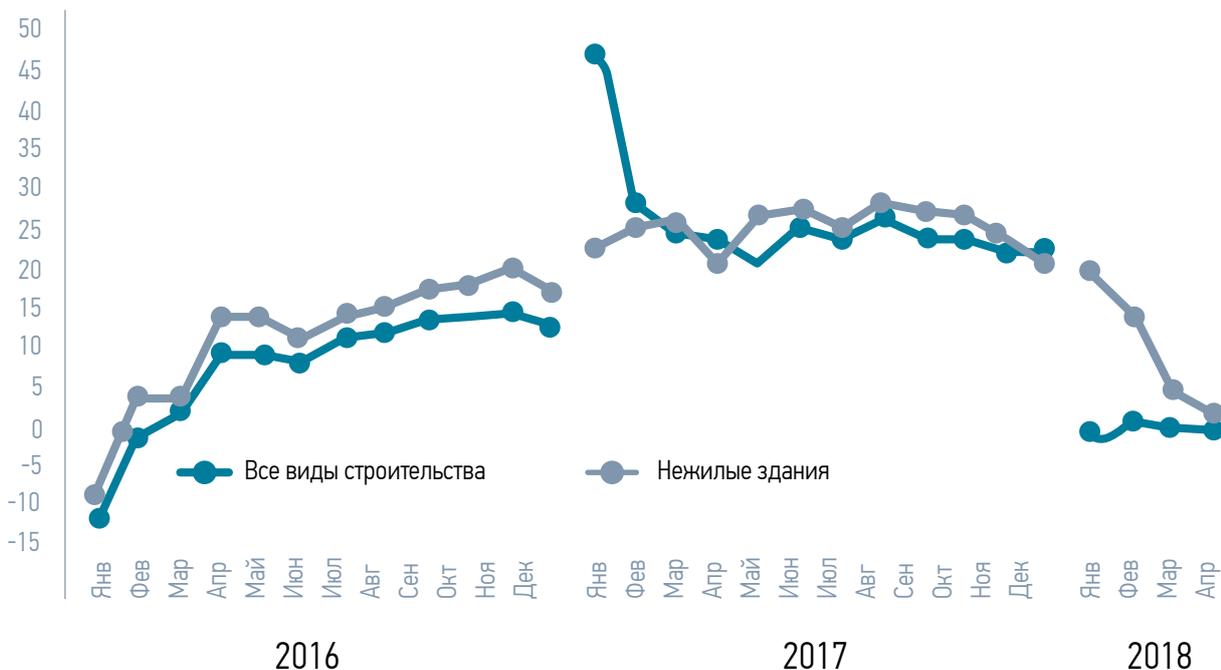


Темп прироста строительных работ к соответствующему периоду предыдущего года, нарастающим итогом в 2017-2018 гг., %



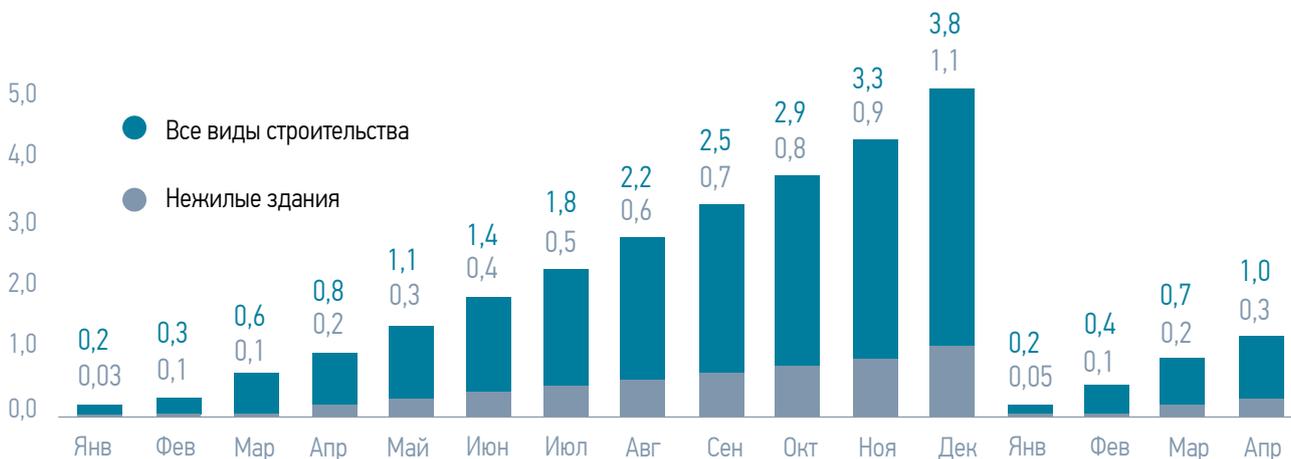
При том, что разрыв в показателях существенно сократился, объемы нежилого строительства продолжают расти опережающими темпами относительно ситуации на общем строительном рынке [**3**].

3 Прирост объемов строительных работ к соответствующему периоду предыдущего года, нарастающим итогом в 2016-2018 гг., %



В долларовом выражении за 4 месяца 2018 г. было выполнено строительных работ на 1 млрд долл. США, в том числе на 0,3 млрд дол. США в нежилом секторе. Доля нежилого строительства составила 26% от всего объема строительного рынка.

4 Прирост объемов строительных работ к соответствующему периоду предыдущего года, нарастающим итогом в 2016-2018 гг., %



Положительный вклад в динамику строительной отрасли

- ▶ **нежилое строительство** (рост на 1,1%)  – в условиях проведения обновления и строительства различных производственных объектов предприятий для улучшения производственной деятельности;

По данным Минагрополитики по состоянию на начало 2018 г. в агропромышленном комплексе реализуется 474 инвестиционных проекта общей стоимостью почти 41,3 млрд грн. (на начало 2017 г. – 380 инвестиционных проектов стоимостью 27,9 млрд грн.). В I кв. 2018 г. (период к периоду) капитальные инвестиции по позиции «Сельское хозяйство» возросли на 9,5%.

- ▶ **инженерные сооружения** – объемы строительства остались на уровне соответствующего периода прошлого года.

Сдерживающим временным фактором стало изменение механизма распределения средств для проведения ремонтных и строительных работ на объектах транспортной инфраструктуры. С 01.01.2018 123000 км дорог местного значения перешли под ответственность местной власти, на их обслуживание направлено 35% Дорожного фонда. Определять приоритетные проекты для ремонта будут на местах. В то же время, позитивом является наращивание спроса со стороны предприятий добывающей промышленности – в январе-апреле (период к периоду) капиталовложения в угольной отрасли возросли почти в 3 раза.

Отрицательный вклад в динамику строительной отрасли

- ▶ **жилое строительство** (в январе-апреле 2018 г. (период к периоду) сокращение на 3,4%) – снижение темпов выполнения работ в отдельных регионах из-за перепроизводства в условиях низкой доступности недвижимости для населения.

По данным портала 100realty.ua по состоянию на апрель 2018 г. в Киеве продажа осуществлялась в 208 жилых комплексах (по состоянию на апрель 2017 г. – в 169 жилых комплексах).

ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯВШИЕ НА ДИНАМИКУ СТРОИТЕЛЬСТВА

Положительные

-   **рост капитальных расходов сводного бюджета** (в январе-апреле 2018 г. (год к году) в 1,5 раза);
-  **улучшение финансового состояния** участников рынка (в I квартале 2018 г. (период к периоду) прибыли предприятий возросли на 13%, при уменьшении убытков на 18%), за счет собственных средств предприятий было осуществлено 76,2% капитальных инвестиций;
-  **расширение финансовых возможностей строительных предприятий** (в I кв. 2018 г. (период к периоду) прибыль до налогообложения предприятий вида экономической деятельности «Строительство» возросла на 20,5%.

Отрицательные

-  **устойчивая тенденция роста издержек субъектов строительного рынка** на фоне незначительного роста стоимости жилья;
В январе-апреле 2018 г. (год к году) цены на строительномонтажные работы возросли на 23,4%, в то же время цены на резиновые и пластмассовые изделия, другую неметаллическую минеральную продукцию увеличились на 12,4% и на продукцию металлургического производства – на 22,6%, номинальная заработная плата в виде экономической деятельности «Строительство» возросла на 21,1%. При этом цены на жилье на первичном рынке в I кв. 2018 г. (период к периоду) увеличились на 5,3%;
-  **уменьшение кредитования отрасли «Строительство»**
объемы кредитования отрасли по состоянию на конец апреля 2018 г. по сравнению с апрелем 2017 г. снизились на 8,4%.

5 Динамика прироста цен на строительно-монтажные работы в 2018 г. и средняя цена на строительно-монтажные работы за 5 лет, %

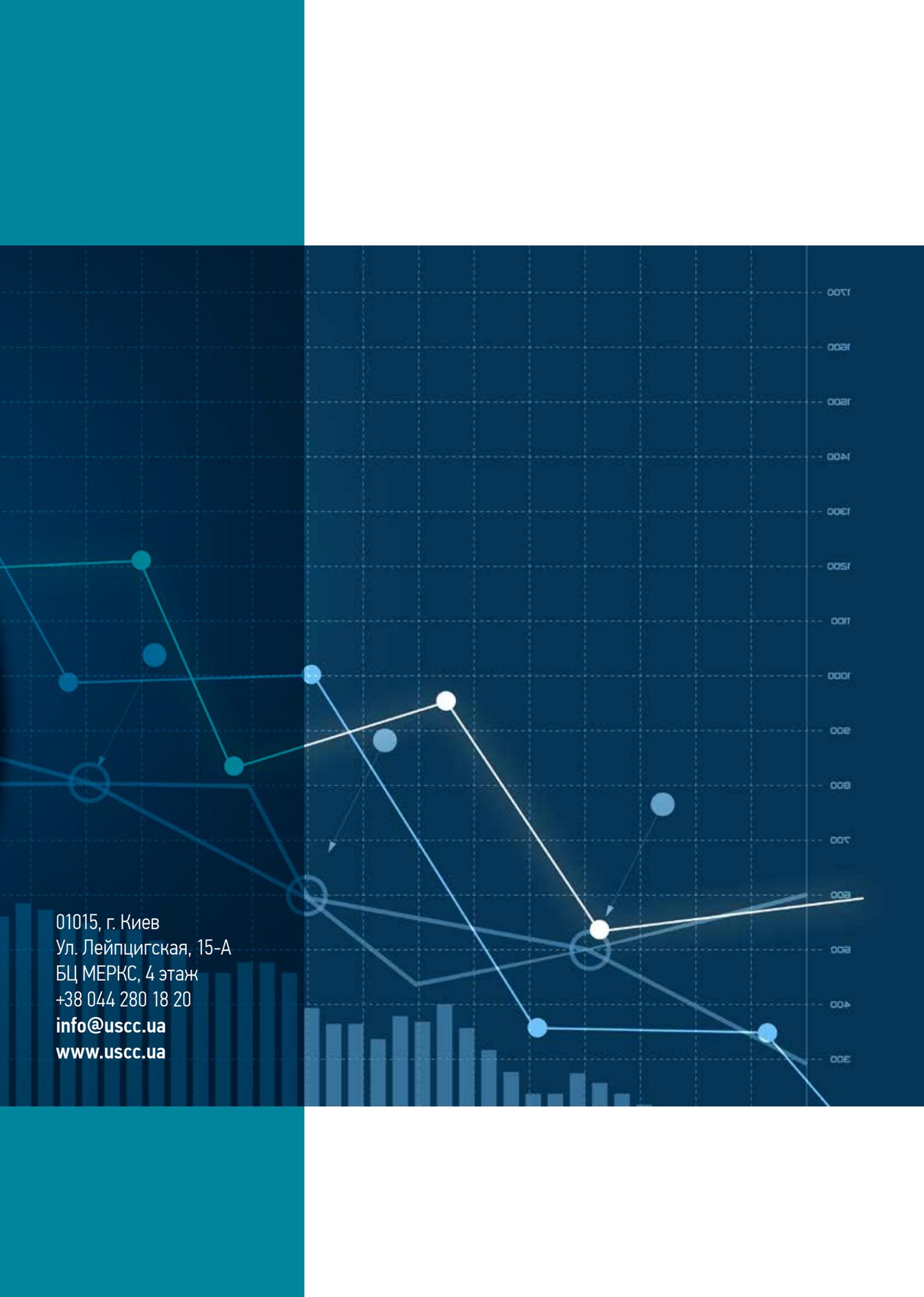


ОЖИДАНИЯ

В I полугодии 2018 г. ожидается улучшение ситуации в строительной отрасли, драйвером которой в основном будет спрос на строительство инженерных сооружений и нежилых зданий, в частности, за счет проведения дорожно-строительных работ.

По данным ГА Укравтодор в 2018 г. планируется отремонтировать около 4 тыс. км дорог, на что будет направлено примерно 47 млрд грн.

Однако стоит отметить, что в целом по сектору **темпы роста будут ниже**, чем в предыдущих отчетных периодах ввиду высокой базы сравнения в сочетании с последующим усилением инвестиционной деятельности предприятий, направленной на обновление производственного оборудования.



01015, г. Киев
Ул. Лейпцигская, 15-А
БЦ МЕРКС, 4 этаж
+38 044 280 18 20
info@uscc.ua
www.uscc.ua