

Dnipropetrovsk ^{ua}
region **NOW**

ЦЕНТРАЛЬНИЙ
ОРНАМ

DIA



ЗМІСТ

Резюме	3
Будівництво	4
Інженерні споруди	7
Нежитлові будівлі	8
Житлові будівлі	9
Будівельні матеріали	11
Архітектура та інжиніринг	13
Фахова підготовка	15
Кадрове забезпечення	16
Напрямки інвестування	17



РЕЗЮМЕ

Сукупність галузей матеріального виробництва, підприємств та організацій, які виробляють будівельну продукцію для потреб економіки регіону та експортування її за кордон, у своїй взаємодії формують будівельний сектор.

До складу цього сектору входять:

- будівництво;
- галузі промисловості з видобування та виробництва будівельних матеріалів, техніки та обладнання для будівництва;
- організації, які забезпечують виконання науково-дослідних та проєктно-конструкторських робіт для галузей будівельного комплексу;
- органи державного та регіонального регулювання будівельних правовідносин, у т.ч. органи державного архітектурно-будівельного контролю;
- будівельна освіта.

Складовою будівельного сектору є також суб'єкти інвестиційної сфери, а саме інвестори усіх форм власності, інвестиційні банки та страхові організації, інжинірингові організації, що надають відповідні послуги учасникам будівельних правовідносин.

Реальний стан будівельного сектору, в першу чергу, залежить від ситуації в будівництві, основним завданням якої є

створення та оновлення основних фондів матеріальної сфери економіки.

Останні три роки обсяг продукції, що була реалізована будівельними підприємствами регіону, збільшується на чверть кожного року. Станом на кінець 2019 року галузь будівництва забезпечує 4% від усієї реалізованої продукції регіону у грошовому еквіваленті.

Важливо зазначити, що згідно із визначенням Державної служби статистики України під будівельною продукцією потрібно розуміти інженерні споруди, житлові та нежитлові будівлі.

За своєю структурою будівельний сектор представляє специфіку економіки регіону — промислового центру України. В зазначеному секторі економічну діяльність здійснюють 4 200 підприємств, які забезпечують роботою 42,4 тис. осіб. Середня заробітна плата складає \$ 483.

За підсумками 2019 року, майже половина усіх капітальних інвестицій у Дніпропетровській області (\$1,65 млрд) направлена на будівництво і така тенденція зберігається з 2013 року. Майже третину з цих коштів було вкладено в розвиток інфраструктури регіону з державного та місцевих бюджетів.

За минулий рік було введено в експлуатацію 414 100 м² житлової нерухомості. Саме інвестування в житлове будівництво дозволяє, на думку експертів, досягати високого мультиплікативного ефекту.

Вважається, що внаслідок зростання обсягів житлового будівництва на 1 грн сумарний ефект зростання валового випуску галузей економіки становить 2,84 грн, а зростання ВВП в цілому по економіці — в середньому 1,06 грн.

Це пояснюється тим, що розвиток житлового будівництва тісно пов'язаний з іншими секторами економіки, що призводить до зростання попиту в суміжних галузях та зумовлює потреби в прискореному їх розвитку, передусім індустрії будівельних матеріалів, машинобудування, транспорту, житлово-комунального господарства, металургії, хімічної промисловості, деревообробної та легкої промисловості тощо.

Сектор будівництва є своєрідним показником рівня розвитку економіки регіону, оскільки визначає стан багатьох сфер, для яких виступає матеріальною базою.

БУДІВНИЦТВО. ВИРОБЛЕНА ПРОДУКЦІЯ

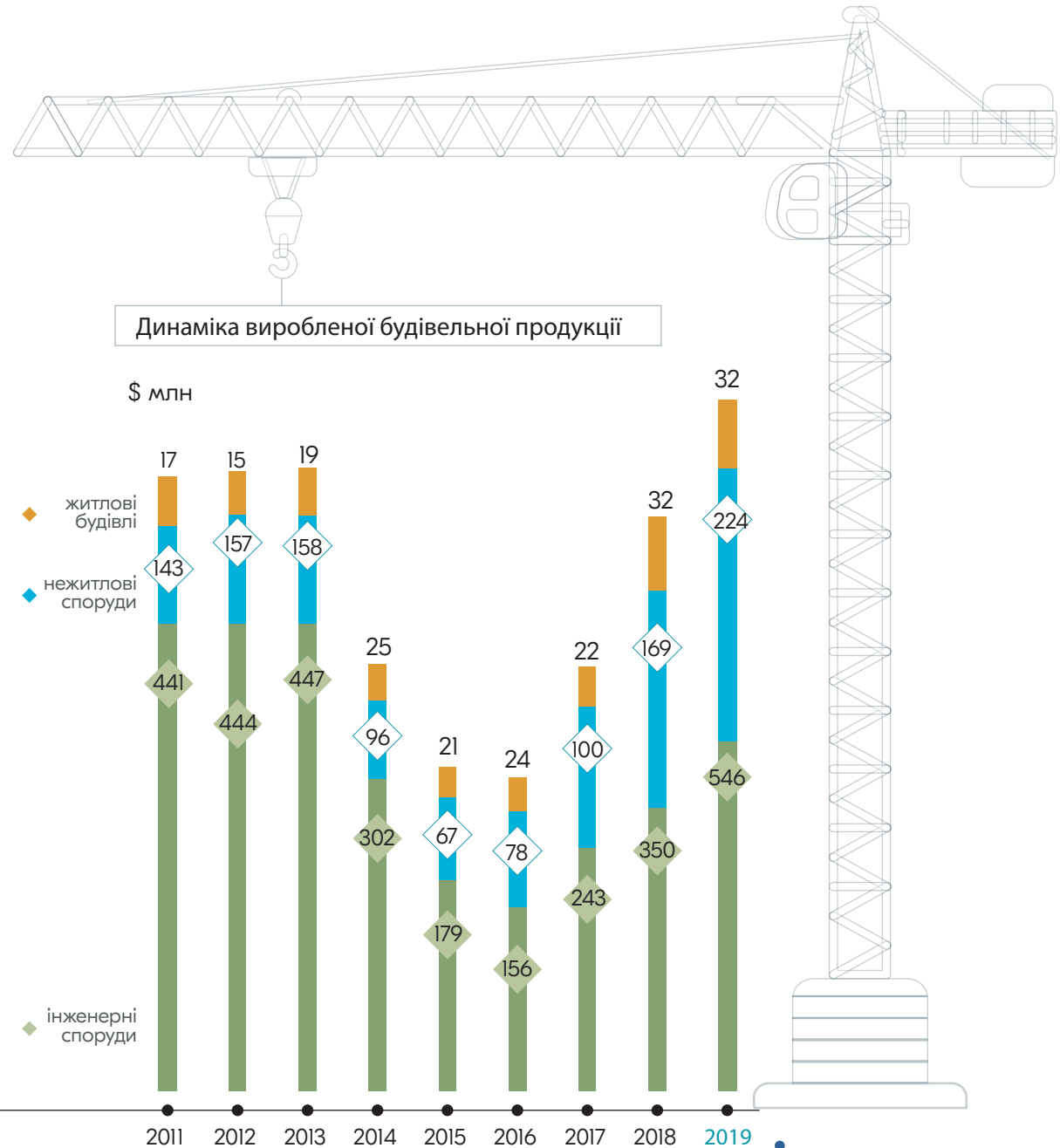
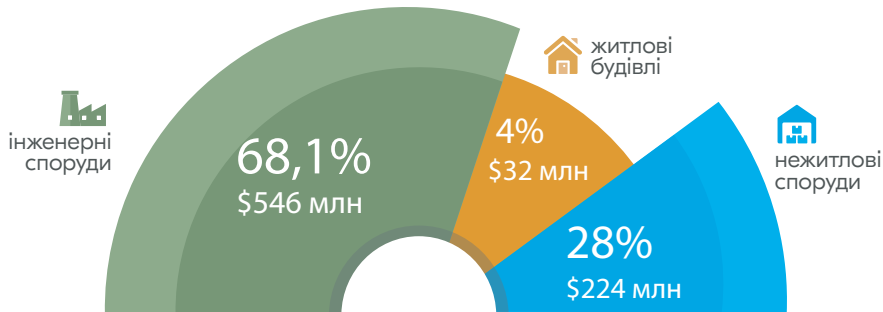
Дніпропетровська область займає більш ніж 12% ринку виробництва будівельної продукції України (\$802,3 млн). Даний показник забезпечує регіону 2 місце серед областей України.

У 2014, з початком воєнного конфлікту на Сході України, спостерігався спад виробництва. Найбільш кризовими для галузі стали 2015-2016 рр., коли падіння обсягів виробництва відбулось більш ніж у 2,5 раза.

На сьогодні, вже четвертий рік поспіль спостерігається позитивна динаміка зростання обсягу виробленої будівельної продукції — на 25% щороку. Показники 2019 року значно перевищують докризові.

В структурі виробленої будівельної продукції за минулий рік лідирують інженерні споруди — майже 70%.

Структура виробленої будівельної продукції



БУДІВНИЦТВО. ЗОВНІШНЯ ТОРГІВЛЯ

Зовнішньоторговельний обіг будівництва (\$2 862,1 тис.) становить лише 0,36% від обсягу виробництва будівельної продукції в регіоні. Низький показник зазначеного співвідношення свідчить про орієнтацію галузі цілком на внутрішній ринок.

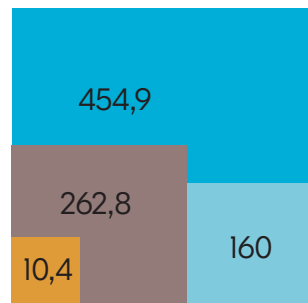
У 2019 році будівельні компанії регіону вийшли на ринок ЄС. Було виконано підготовчі та будівельні роботи на суму \$717,7 тис. Компанії під час будівництва закордоном, в рамках субпідряду, замовили у нерезидентів України будівельну продукцію (монтажні роботи та обладнання будівель) на суму \$1 974 тис. Зазначений факт сформував від'ємне сальдо зовнішньої торгівлі галузі.

Головною умовою для повноцінного виходу українських будівельних компаній на ринки ЄС є дотримання відповідного Регламенту та використання сертифікованих ЄС матеріалів та робіт.

Покращенню ситуації сприятиме імплементація в українське законодавство Регламенту ЄС №305/2011, в рамках прийняття окремого закону в галузі будівництва, гармонізованого з нормами ЄС.

Варто зазначити, що експорт будівельної продукції знизився у порівнянні з минулим роком на 45%, а імпорт збільшився у 9 разів внаслідок замовленого будівництва за кордоном.

ЕКСПОРТ БУДІВНИЦТВА \$888,1 тис.



0,6% від експорту області
0,9% від загальноукраїнського показника

Будівництво в Україні на замовлення нерезидентів

- Будівельні роботи
- Електромонтажні роботи

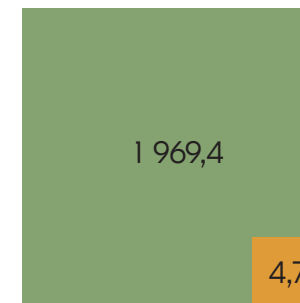
Виробництво за кордоном

- Підготовчі для будівництва роботи
- Будівельні роботи

Країни експортери:

Молдова
Литва
Словаччина
Польща
Болгарія
США

ІМПОРТ БУДІВНИЦТВА \$1 974 тис.



0,8% від імпорту області
5,5% від загальноукраїнського показника

Замовлення підприємствами області будівництва у нерезидентів за кордоном

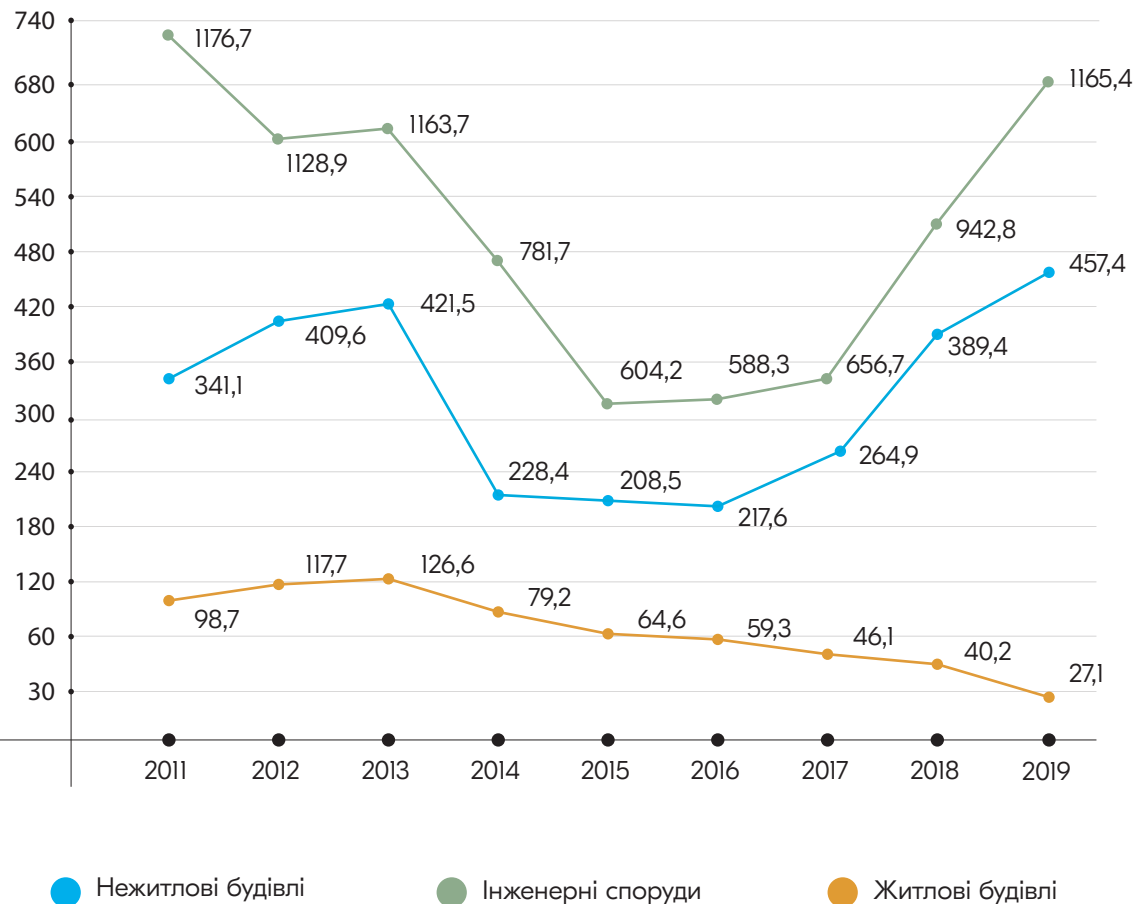
- Монтажні роботи
- Обладнання будівель

Країни імпортери:

Швейцарія
Словенія
Франція
Польща
Швеція

БУДІВНИЦТВО. ІНВЕСТИЦІЇ

Динаміка капітальних інвестицій у виробництво будівельної продукції, \$ млн



Капітальне інвестування у будівництво є лідером (44,3%) за видами активів, в які найбільше вкладаються гроші у Дніпропетровській області. У 2019 році загальна сума інвестицій у будівництво вперше з 2011 року перевищила докризовий рівень та сягнула \$1,65 млрд. Збережено темпи зростання будівництва споруд та нежитлових будівель, де інвесторами виступають підприємства регіону (80%) та бюджети всіх рівнів (12,9%).

Прямі іноземні інвестиції в будівництво здійснюються переважно компаніями, які співпрацюють з підприємствами гірничо-металургійно-промислового комплексу, є підрядниками при реалізації інфраструктурних проєктів та будують власні логістичні й торговельні об'єкти. ПІІ в галузі будівництва знаходяться на рівні \$30 млн, починаючи з 2015 року.

ТОП 5 будівельних компаній, які здійснювали капітальні інвестиції:

ТОВ "КРИВОРІЗЬКА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ"
 ПРАТ "НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ "СОЗИДАТЕЛЬ"
 ТОВ "ДОНБАСЬКЕ ПРОМИСЛОВО-ТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО"
 ТОВ "СК "СТРОЙІНВЕСТ"
 ПРАТ "СТРОЙТЕЛЬ-П"

Будівельні підприємства з іноземними інвестиціями:

ТОВ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ОЛЬВІЯ"
 ТОВ "КОКСОХІМРЕМОНТ"
 ТОВ "ПІВДЕННО-СХІДНА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ"
 ТОВ "БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ АГЛОБУД-4"

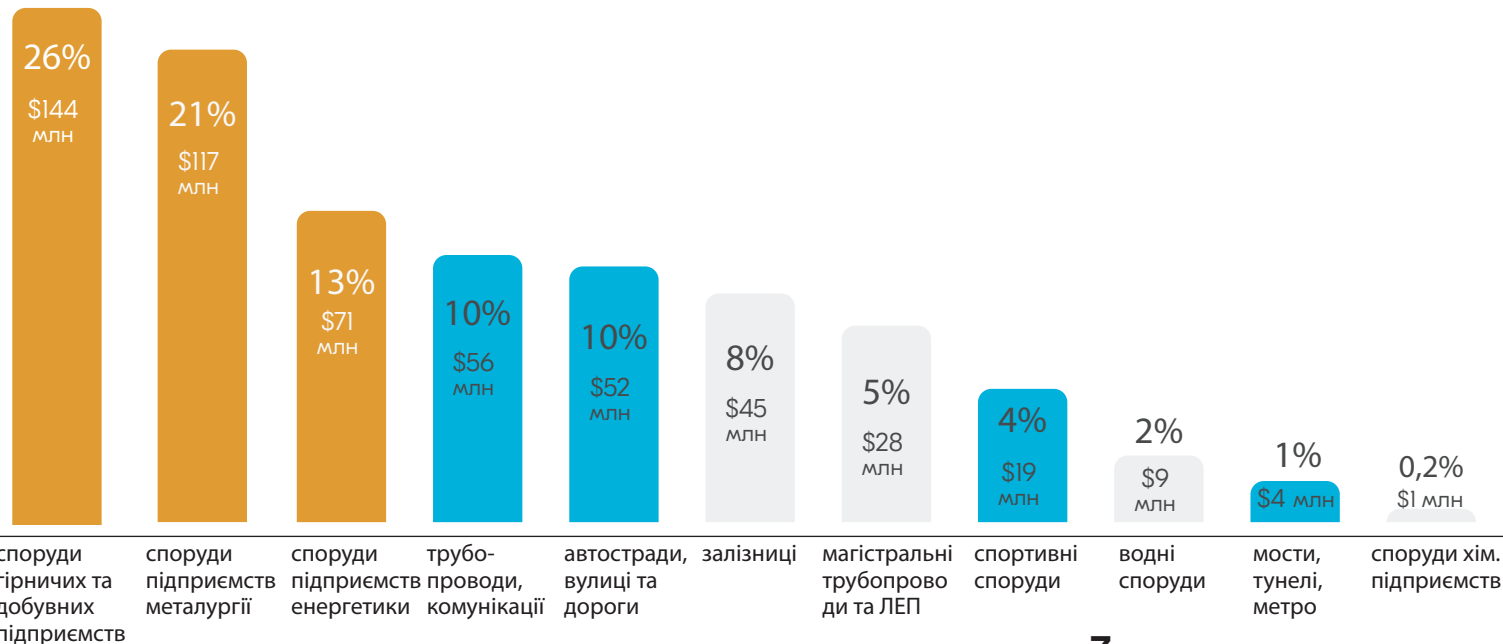
БУДІВНИЦТВО. ІНЖЕНЕРНІ СПОРУДИ

Загальний обсяг вироблених інженерних споруд у 2019 році збільшився на більш ніж 33%, склавши \$546 млн, що становить майже 14% від загальноукраїнського показника.

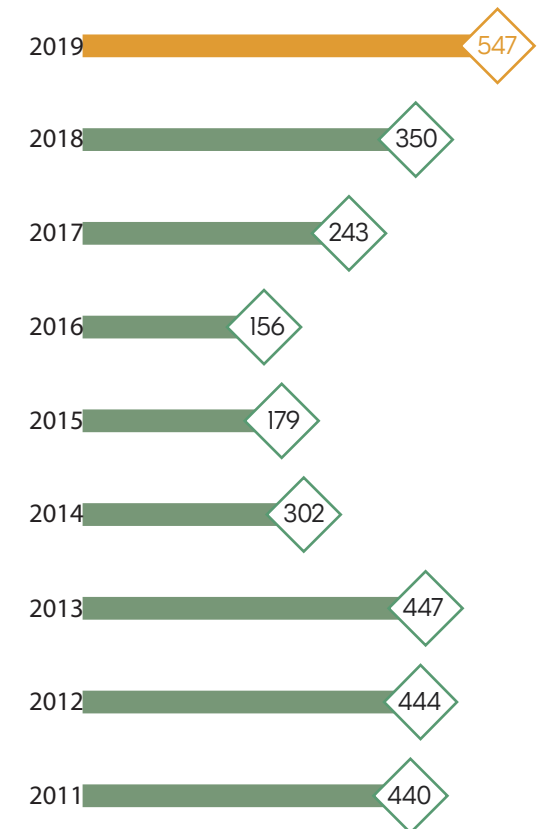
Першість регіону у виробництві інженерних споруд забезпечується інвестиціями підприємств гірничо-металургійного та енергетичного комплексів (близько 50%) і фінансуванням розвитку інфраструктури місцевими та державним бюджетами (близько 25%).

Щорічне зростання на 30%, з 2017 року, дозволило перевищити докризові показники у 2019 році.

Значні обсяги бюджетного фінансування спрямовано на відновлення дорожньої інфраструктури й водопостачання. Зазначена тенденція буде зберігатися в майбутньому, адже дана проблематика залишається актуальною як для розвитку об'єднаних територіальних громад так і для регіону в цілому.



Динаміка будівництва інженерних споруд, млн \$

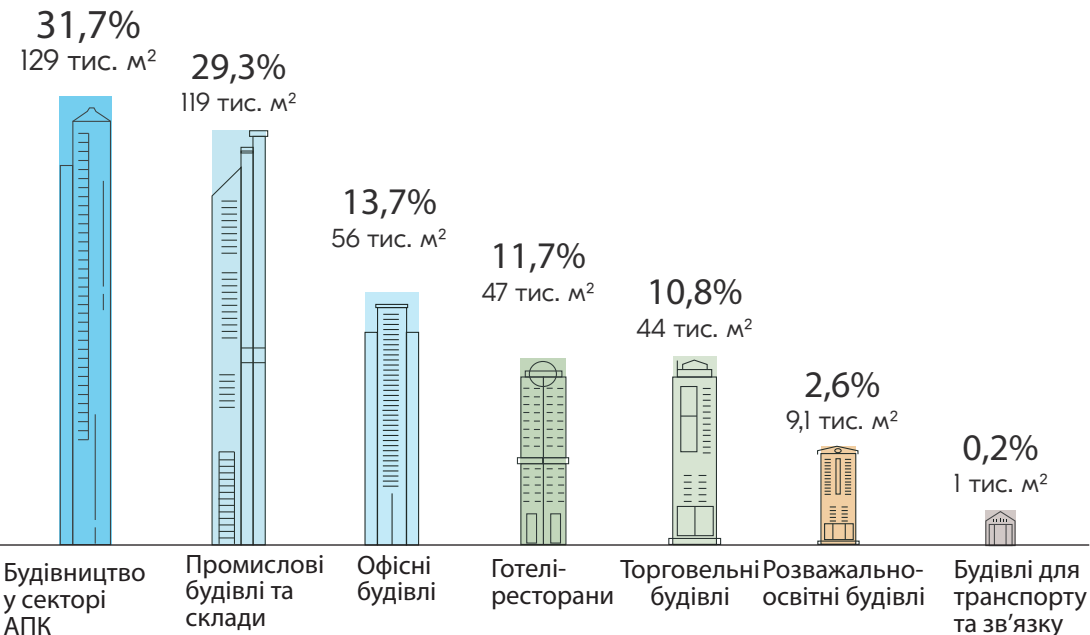


БУДІВНИЦТВО. НЕЖИТЛОВІ БУДІВЛІ

Розподіл об'єктів нежитлового будівництва переважно зосереджений на секторах промисловості та АПК, де сумарно було споруджено більш ніж 61% нежитлових будівель.

Лідерські позиції об'єктів нежитлового будівництва сектору АПК обумовлюються державними програмами підтримки та розбудовою підприємствами власної промислової, логістичної й переробної інфраструктури (зокрема, зерносховища, холодильники для зберігання плодово-ягідної та м'ясної продукції).

Структура прийнятих в експлуатацію нежитлових будівель

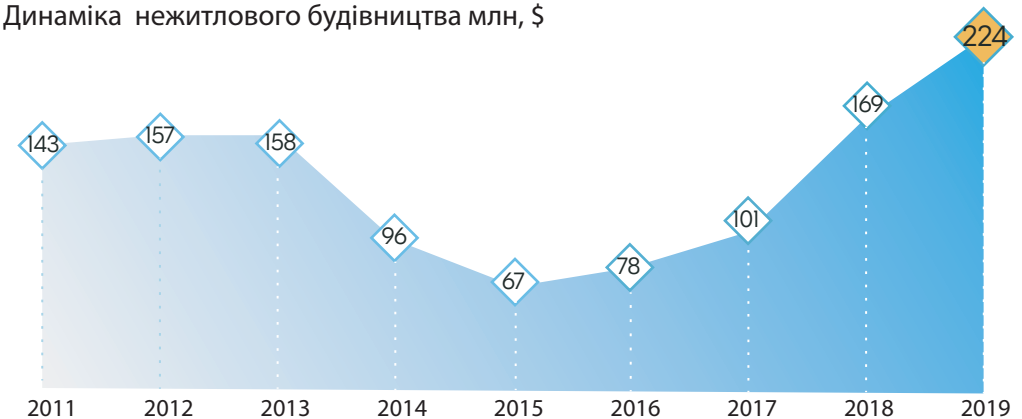


Низький рівень вакантності вільних площ та стратегія більшості підприємств реалізовувати інвестиційні проєкти в нових, сучасних і технологічних об'єктах нежитлової нерухомості зумовили введення в експлуатацію майже 30% нежитлових будівель. Зазначена тенденція підтверджується рівнем зростання ціни, який у минулому році склав 14,8%.*

Одночасно передовим за зростанням, в тому числі внаслідок реновації, стало будівництво в офісному та готельно-ресторанному сегментах. Кожен з яких у 2019 році збільшився на 11% й відповідно посіли перше і друге місця в Україні за обсягами введених в експлуатацію площ.

*Спад темпів зростання інфляції позитивно відобразився щодо темпів підвищення цін на нежитлове будівництво: 2018 – 40%, 2019 – 14,8%.

Динаміка нежитлового будівництва млн, \$



БУДІВНИЦТВО. ЖИТЛОВІ БУДІВЛІ

Житлове будівництво єдине в галузі, показало зниження обсягів виробництва і за результатами 2019 року складає \$31,9 млн.

В той самий час на 31,6% зросла кількість введених в експлуатацію площ житлового будівництва. Їх обсяг склав 414,3 тис. м² та перевищив докризові показники.

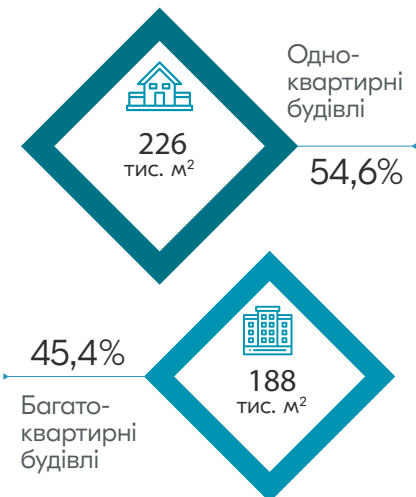
У 2019 році відбулося зростання у сегменті будівництва одноквартирних будинків у 2,3 раза. Це обумовлено введенням в експлуатацію раніше збудованого житла в рамках спрощеної системи легалізації приватного будівництва.

Відкладений попит стане передумовою зростання, перш за все, у сегменті доступного, але сучасного житла. Воно має бути конкурентним стосовно житла на вторинному ринку та включати переваги новітнього планування додаткової житлової інфраструктури.

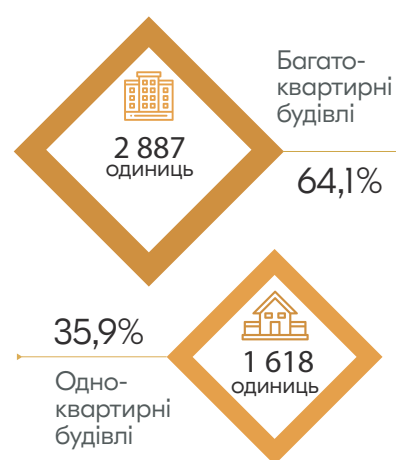
Підтвердженням зазначеному є вагомий вплив населення на розвиток житлового будівництва. За результатами 2019 року мешканцями було забезпечено 50% інвестицій в житло (\$ 16 млн).

Структура житлового будівництва

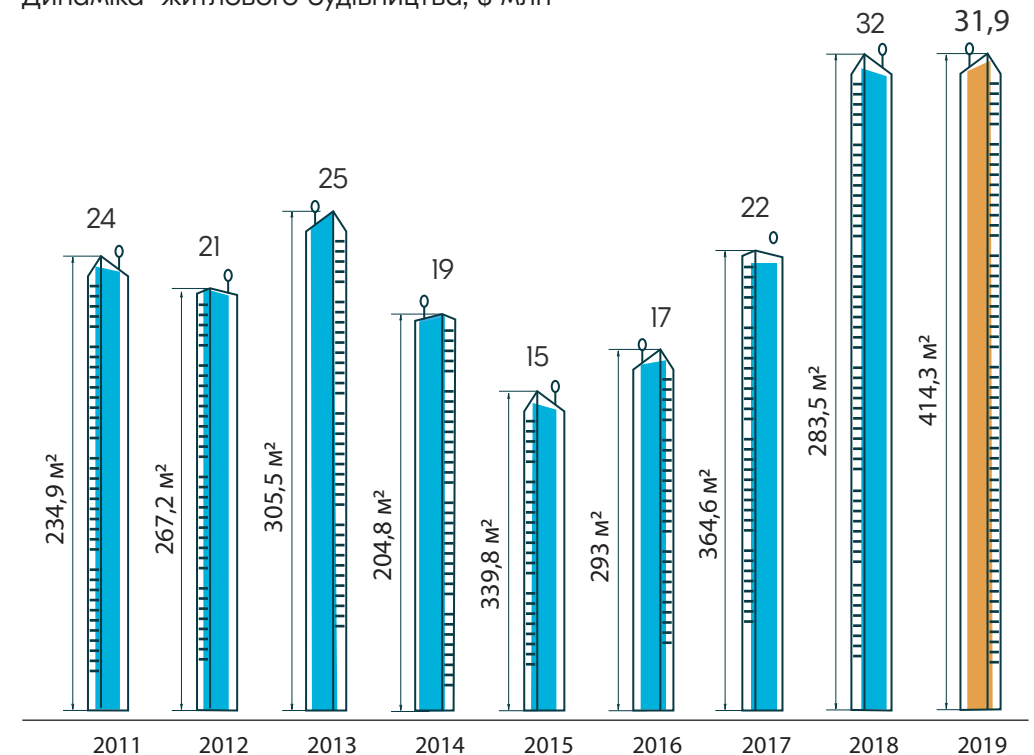
За площею



За кількістю

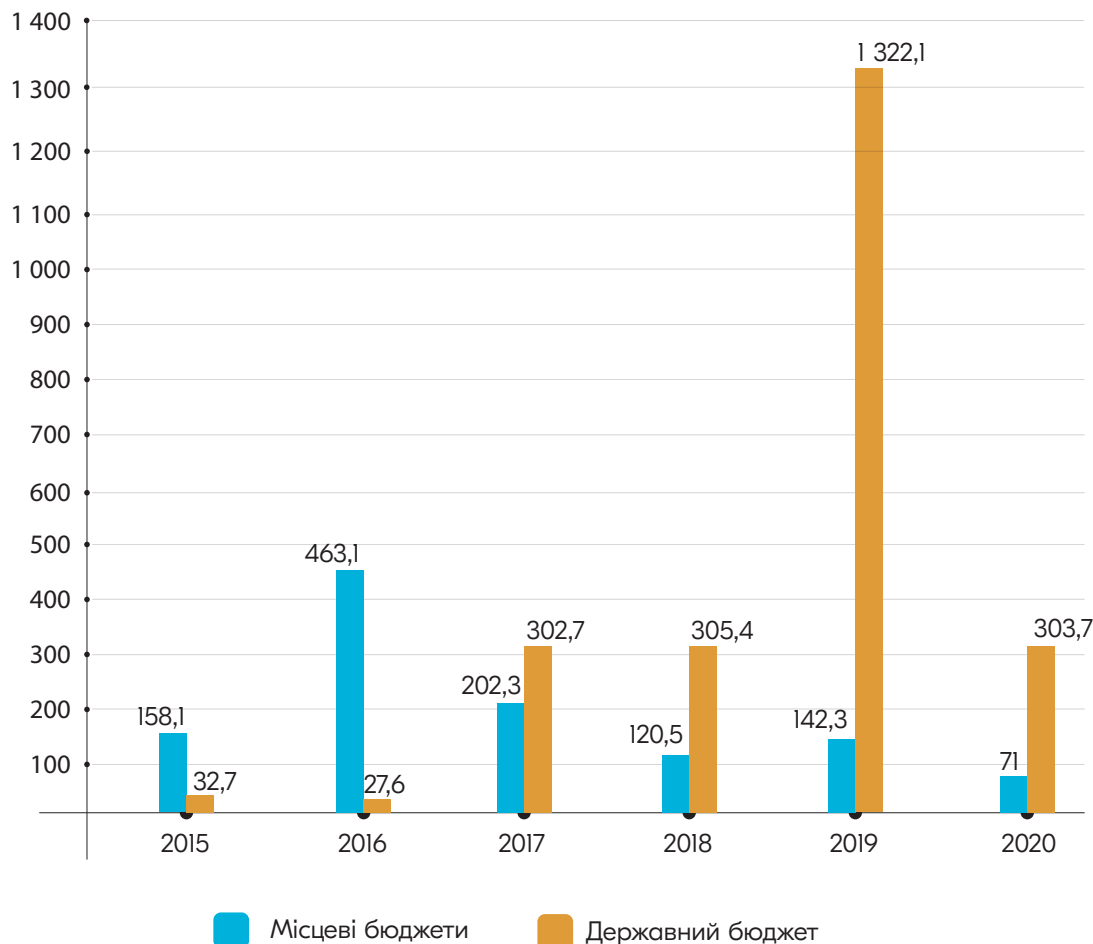


Динаміка житлового будівництва, \$ млн



БУДІВНИЦТВО. ДЕРЖАВНА ПІДТРИМКА

Фінансування програми «Доступне житло» з Державного та місцевих бюджетів, тис. \$



Наявні державні програми спрямовані на забезпечення доступності житла, зорієнтовані на вузькі групи населення та суттєво не впливають на розвиток ринку.

Координатором зазначених програм в Дніпропетровській області виступає регіональне управління Держмолодьжитло, пропонуючи 286 квартир у 8 житлових об'єктах, будівництво яких здійснюють приватні компанії. У 2020 році відбулося різке скорочення фінансування зазначених програм з державного бюджету. Зокрема, забезпечення програм доступного житла у Дніпропетровській області зменшилось у 4,3 раза та склало \$303,7 тис. Відповідно, забезпечення зазначених програм у майбутньому буде орієнтовано на місцеві бюджети, доля яких зростає на 23,5% у забезпеченні доступного житла.

У поточному році буде продовжено регіональну програму розвитку житлового будівництва (пільгове кредитування для молоді) у Дніпропетровській області. Програмою передбачено виділення \$48 тис. у 2020 р.

Аналогічна програма коштом міського бюджету реалізуються в м. Кривий Ріг.

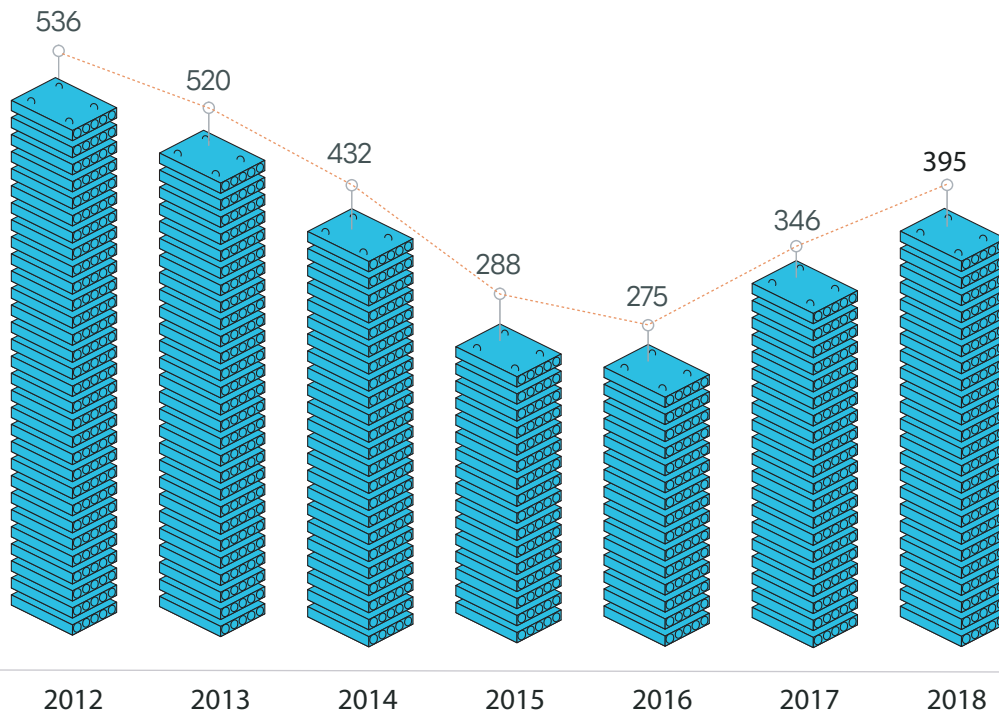
Покращити ситуацію в сегменті доступного житла покликана, анонсована Урядом, програма «Доступна іпотека», яка передбачає зниження ставки кредитування до 10%.

БУДІВЕЛЬНІ МАТЕРІАЛИ. ВИРОБНИЦТВО

Підприємствами Дніпропетровської області у 2018 році* реалізовано будівельних матеріалів на суму \$394,5 млн, що становить 16,7% від загального обсягу ринку України.

Динаміка реалізації будівельних матеріалів повністю відповідає динаміці будівництва, що є основним замовником галузі. Водночас темпи зростання реалізованих будівельних матеріалів менші ніж темпи зростання будівництва, що компенсується імпортом будівельних матеріалів.

Динаміка обсягів реалізованих будівельних матеріалів, млн \$



*інформація щодо обсягів реалізованої продукції за 2019 рік буде оприлюднена органами статистики у червні 2020 року.

Підприємствами регіону виробляється щебінь, залізобетонні та металеві конструкції, шпалери, сухі суміші, ізоляційні та покрівельні матеріали й керамічні вироби.

Будівельні матеріали в яких Дніпропетровська область займає значну частку ринку України:



36% лаки та фарби



25% вікна та двері, склопакети
пластикові та алюмінієві



16,8% цемент



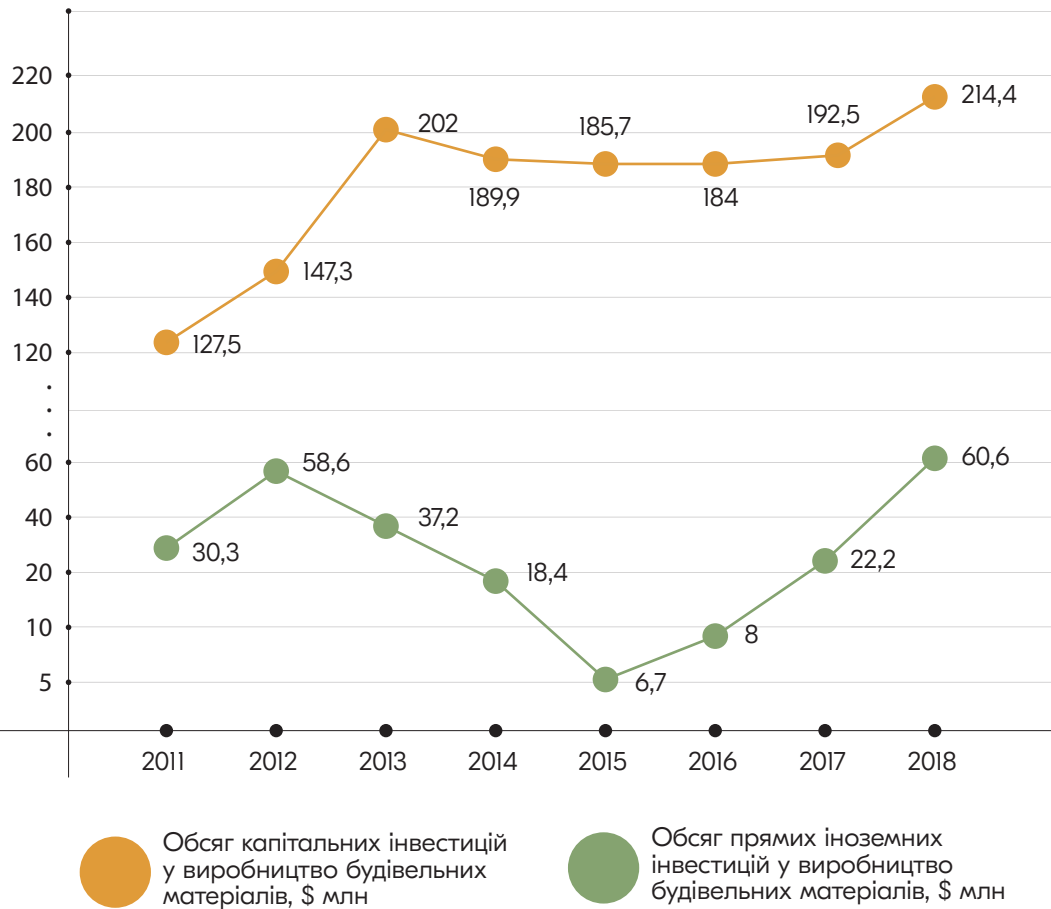
10% будівельні піски



6,7% цегла та блоки з цементу

Виробництво будівельних матеріалів є найперспективнішим напрямком для інвестування, адже їх значна частка імпортується.

БУДІВЕЛЬНІ МАТЕРІАЛИ. ЗОВНІШНЬОЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ



Виробництво будівельних матеріалів є галуззю, у якій представлено широкий спектр іноземних інвесторів, що активно інвестують у створення нових інноваційних видів продукції. У 2018 році на ринок України вийшли Sweetondalle (будівельні покрівельні та ізоляційні матеріали) та Beta Kimyasal Maddeler Yatirim A.S. (пластикові вікна та фурнітура). У 2019 році інвестиційний проєкт з виробництва будівельних сумішей реалізувала компанія Caparol.

Зовнішня торгівля будівельними матеріалами має від'ємні показники. Внаслідок високої долі імпорту, який сягає 34,3% від обсягу реалізованих будівельних матеріалів компаніями регіону, компенсується дефіцит або відсутність виробництва зазначеної продукції в Україні.

Експорт		Імпорт	
\$ 5,1 млн		\$ 62,8 млн	
\$ 15,1 млн		\$ 44,3 млн	
\$ 20,4 млн		\$ 28,3 млн	
Усього:	40,6	135,4	
Білорусь Молдова РФ Іспанія	Німеччина Польща Румунія	Китай Австрія РФ Болгарія	Німеччина Польща Іспанія Італія

*інформація щодо вкладених капітальних інвестицій за 2019 рік буде оприлюднена органами статистики у травні 2020 року.

● Вироби за каменю, гіпсу, цементу
● Скло та вироби із скла

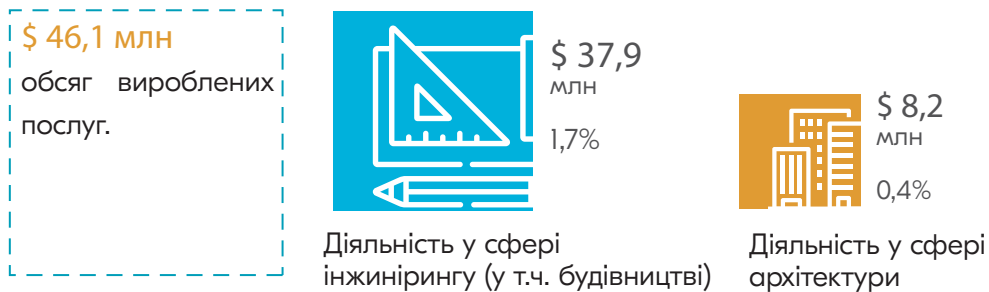
● Керамічні вироби

АРХІТЕКТУРА ТА ІНЖИНІРИНГ

Інжинірингові компанії Дніпропетровської області, які займаються проєктуванням будівель та споруд, мають як широкий спектр виконання проєктних робіт, так і сконцентровані на певну галузь економіки. Зокрема, в регіоні розташовані найбільші в Україні інжинірингові компанії, які здійснюють проєктування підприємств добувної та хімічної промисловості, металургії, АПК та транспортної інфраструктури.

Інжиніринг включає надання послуг з проєктування та інженерного дизайну в будівництві споруд та будівель різних галузей економіки, систем забезпечення зазначених об'єктів, а також діяльність у сфері геодезії.

Структура послуг у будівництві у 2018, млн \$



Динаміка послуг архітектури та інжинірингу, млн \$



Органи статистики надають інформацію щодо інжинірингу в цілому, без розподілу за вказаними напрямками (тобто інжиніринг у будівництві, машинобудуванні, сфері електротехніки тощо).

Послуги інжинірингу регіону займають 6,3% ринку України. В області сертифіковано 1630 інженерів-проєктувальників (10% від всеукраїнського показника) та 391 експерт (7,1% від загальної кількості в Україні).

Архітектурні студії та бюро регіону формують 5% ринку зазначених послуг України, й зосереджені на реновації територій громад, формуванні нових «облич» міст та забезпеченні комфортних умов проживання.

Пріоритетом для розвитку галузі є перехід на проєктування відповідно до світової практики, з використанням найновіших програмних продуктів та на основі стандартів EUROCODE (європейські будівельні стандарти).

Інжинірингові компанії:

ДП "Дніпровський проєктний інститут"
 ДП "Український інститут з проєктування металургійних заводів"
 Проєктний інститут "Підніпровський Промбудпроєкт"
 ДП "Державний інститут по проєктуванню підприємств гірничорудної промисловості "КРИВБАСПРОЕКТ"
 ТОВ НВП "Інтехпроєкт"
 Danieli Heavy Machinery LLC
 Firefly Aerospace Ukraine
 Компанія Skoda Transportation

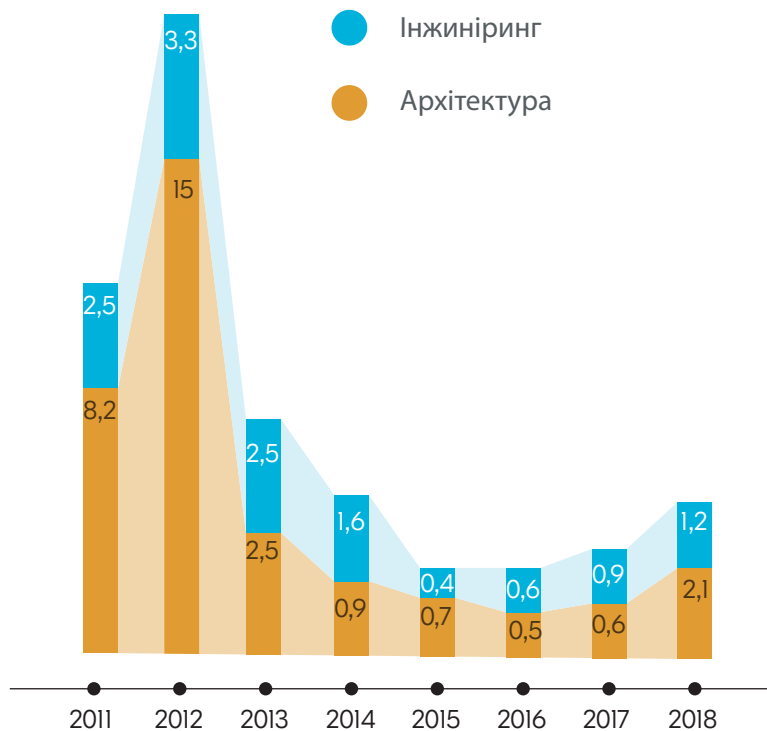
Архітектурні компанії:

Архітектурна компанія "Март"
 Архітектурна майстерня ТТ
 IDEOMA architecture studio
 Архитектурно-дизайнерская студия "Gratage-Visual"
 Home Transformer
 Valentirov@Partners
 DP-INVEST

АРХІТЕКТУРА ТА ІНЖИНІРИНГ • ЗОВНІШНЬОЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ

Актуальність розвитку архітектури, підкріплюється лідерством галузі за обсягами капітальних інвестицій в сфері архітектури та інжинірингу, а також її виходом на зовнішні ринки.

Обсяг вкладених капітальних інвестицій у архітектуру та інжиніринг, \$ млн



*інформація щодо вкладених капітальних інвестицій за 2019 рік буде оприлюднена органами статистики у травні 2020 року.

В той самий час зовнішньоторговельний баланс в галузі інжинірингу є від'ємним, що свідчить про відкритість зазначеного ринку. У 2018 році в Україні набули чинності всі 58 частин EUROCODE, якими знято обмеження на проєктування за будівельними нормами, гармонізованими з нормативними документами ЄС.

Даний факт спростив доступ європейським проєктувальникам до ринку України.

ВНЗ Дніпропетровської області вже розпочали підготовку фахівців за нормами EUROCODE.

Експорт, млн \$



Імпорт, млн \$



◆ Інжиніринг ◆ Архітектура

Компанії, які здійснювали капітальні інвестиції в архітектуру та інжиніринг

ТОВ "Ленгпромет-Дніпро"

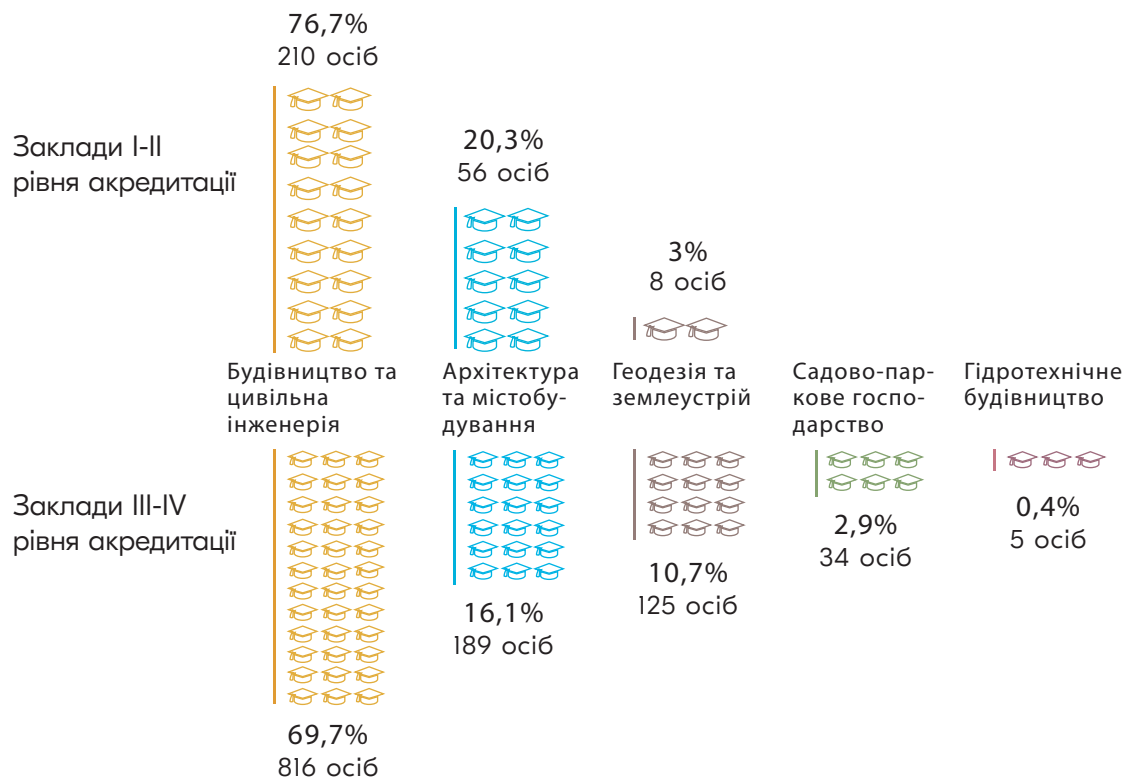
БУДІВЕЛЬНИЙ СЕКТОР • ФАХОВА ПІДГОТОВКА

Ринок праці в будівництві характеризується певними особливостями і галузевою професійною специфікою.

Важливою проблемою є нестача кваліфікованих кадрів. По-перше, думка серед молоді, що будівельні професії не є престижними через низьку заробітню плату у порівнянні з великими витратами праці. По-друге, деградація професійно-технічної освіти у зазначеній галузі та зовнішня міграція.

Заклади вищої освіти

Випущені фахівці за напрямами, 2019 р.



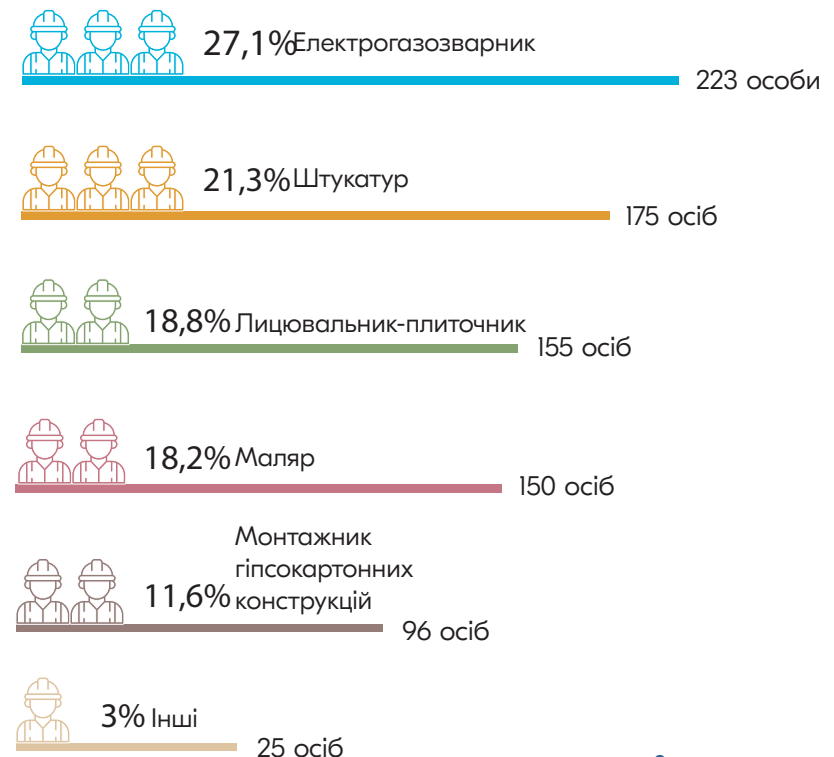
Наразі уряд України впроваджує реформи у галузі освіти, що мають покращити якість підготовки як фахівців робітничих професій так і інженерно-управлінського складу.

В області працюють 8 вищих навчальних закладів, що готують будівельників, архітекторів та проєктувальників.

А також 20 закладів професійно-технічної освіти. Кількість студентів за напрямом «будівництво» становила більше 820 осіб (у 2019 р.).




Заклади професійно-технічної освіти

Випущені робітники за напрямами, 2019 р.



БУДІВЕЛЬНИЙ СЕКТОР. КАДРОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Кількість будівельних підприємств за розмірами та зайнятими особами

	БУДІВНИЦТВО	БУДІВЕЛЬНІ МАТЕРІАЛИ	ІНЖИНІРІНГ ТА АРХІТЕКТУРА
 Середні підприємства	93 13 300 зайнятих осіб	21 3 400 зайнятих осіб	12 1 400 зайнятих осіб
 Малі підприємства	402 7 900 зайнятих осіб	63 1 500 зайнятих осіб	63 1 260 зайнятих осіб
 Мікро підприємства	1 734 4 900 зайнятих осіб	130 400 зайнятих осіб	462 1 340 зайнятих осіб

	Середня заробітна плата, \$	
	Середня по області	Сектор будівництва
2019	483	387
2018	387	340

Класифікація підприємств

	Кількість працівників	Річний дохід млн. €
Мікро-підприємства	≤ 10	≤ 2
Малі	≤ 50	≤ 10
Середні	Компанії, що за своїми ознаками не можуть бути класифіковані як малі або великі підприємства	
Великі	≥ 250	≥ 50

В Дніпропетровській області зареєстровано 2 великі підприємства, що займаються виробництвом будівельних матеріалів. Сумарно на цих підприємствах зайнято майже 2 тис. осіб.

НАПРЯМКИ ІНВЕСТИВАННЯ В БУДІВЕЛЬНИЙ СЕКТОР

Переведення проєктування за Єврокодами

- вихід на ринки ЄС
- використання сучасних проєктів та технологій
- підвищення якості матеріалів та енергоефективності будівель



Реновація об'єктів промислової та житлової забудови

- промислові об'єкти, що не діють
- застаріла житлова забудова
- об'єкти громадської забудови, що не діють



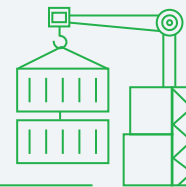
Інфраструктура

- автомобільна
- міська
- сільська



Логістична інфраструктура

- центри зберігання плодово-овочевої продукції
- центри накопичення та перевалки вантажів
- річкова транспортна інфраструктура
- авіаційна транспортна інфраструктура



Промислове будівництво

- будівництво типових будівель, що швидко споруджуються
- будівництво промислових об'єктів за типовими проєктами компаній-інвесторів

