



## ПІДПРИЄМНИЦЬКІ РИЗИКИ, ЩО СУПРОВОДЖУЮТЬ РОЗВИТОК БУДІВЕЛЬНОГО РИНКУ ДОНЕЦЬКОГО РЕГІОНУ

**Н. Б. Паліга**

*Донбаська національна академія будівництва і архітектури  
вул. Державіна 2, 86123, м. Макіївка, Україна.*

*E-mail: EconomicaDnasa@rambler.ru*

*Отримана 10 серпня 2007, прийнята 17 вересня 2007*

**Анотація.** В статті проаналізовано рівень розвитку будівельного ринку Донецького регіону на основі аналізу нормативної бази, статистичних даних та наукових праць. Визначено будівельну галузь як таку, що піддана впливу підприємницьких ризиків. Проаналізовано економічну літературу та зроблено висновок про епізодичність досліджень підприємницьких ризиків вченими-економістами в діяльності підприємств будівельного сектору. Розглянуто основні підприємницькі ризики, що супроводжують діяльність будівельних підприємств. Запропоновано ряд заходів щодо мінімізації впливу підприємницьких ризиків на процес виробництва будівельної продукції, в тому числі щодо ризиків, які виникають вже на стадії отримання дозволів, пов'язаних з відведенням земельних ділянок, реконструкцією, будівництвом. Розглянуто механізм страхування будівельно-монтажних ризиків та визначені його переваги порівняно з такими застережними заходами, як резервування коштів та залучення додаткових кредитів. Зроблено висновок про необхідність подальшого виявлення і вирішення проблем, що стримують розвиток будівельного ринку.

**Ключові слова:** будівельний ринок, будівництво, будівельний процес, підприємницькі ризики.

## ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИЕ РИСКИ, СОПРОВОЖДАЮЩИЕ РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА ДОНЕЦКОГО РЕГИОНА

**Н. Б. Палига**

*Донбасская национальная академия строительства и архитектуры  
ул. Державина 2, 86123, г. Макеевка, Украина.*

*E-mail: EconomicaDnasa@rambler.ru*

*Получена 10 августа 2007, принята 17 сентября 2007*

**Аннотация.** В статье проанализирован уровень развития строительного рынка Донецкого региона на основе анализа нормативной базы, статистических данных и научных трудов. Строительная отрасль определена как отрасль, подверженная влиянию предпринимательских рисков. Проанализирована экономическая литература и сделан вывод об эпизодичности исследований предпринимательских рисков учеными-экономистами в деятельности предприятий строительного сектора. Рассмотрены основные предпринимательские риски, которые сопровождают деятельность строительных предприятий. Предложен ряд мероприятий по минимизации влияния предпринимательских рисков на процесс производства строительной продукции, в том числе относительно рисков, которые возникают уже на стадии получения разрешений, связанных с отведением земельных участков, реконструкцией, строительством. Рассмотрен механизм страхования строительного-монтажных рисков и определены его преимущества сравнительно с такими предупредительными мероприятиями, как резервирование средств и привлечение дополнительных кредитов. Сделан вывод о необходимости последующего выявления и решения проблем, сдерживающих развитие строительного рынка.

**Ключевые слова:** строительный рынок, строительство, строительный процесс, предпринимательские риски.

## ENTERPRISE RISKS ACCOMPANYING THE DEVELOPMENT OF A DONETSK REGION BUILDING MARKET

**N. Paliga**

*The Donbass National Academy of Civil Engineering and Architecture,  
2, Derzavin str., 86123, Makiyivka, Ukraine.*

*E-mail: EconomicaDnasa@rambler.ru*

*Received 10 August 2007, accepted 17 September 2007*

**Abstract.** The level of a building market development in Donetsk region has been analyzed in terms of the analysis of a normative base, statistical data, and R&D activities. Civil engineering is determined as an industry subjected to the influence of enterprise risks. There has been analyzed economic literature, and a conclusion about the occasional character of researches of enterprise risks in the activity of the building sector enterprises performed by economic scientists has been done. There are also considered the basic enterprise risks which accompany a building enterprise activity. A set of measures to minimize the influence of enterprise risks, including those connected with getting permissions on construction sites, reconstruction, on the process of building goods production has been offered. There is considered a mechanism of insurance of construction-and-assembling risks, and its advantages over such preventive measures as reservation of assets and mobilization of additional credits. A conclusion about a necessity of a future detection and solution of the problems keeping a check on the building market development has been done.

**Keywords:** building market, construction, building process, enterprise risks.

### Вступ

Сучасна економіка України неможлива без ефективного функціонування будівельного ринку. Рівень його розвитку впливає на формування пропорцій і темпів розвитку галузей народного господарства, розміщення продуктивних сил і розвиток регіонів. Будівництво створює новий і реконструює діючий основний капітал. Від нього залежить розвиток житлової сфери, нових міст і селищ, окремих мікрорайонів, промислових і сільськогосподарських підприємств, транспортних об'єктів, лікарень, шкіл і торгових центрів. Будівельний ринок створює передумови для зростання виробництва у всіх галузях господарства. Він впливає на темпи, масштаби і розміщення виробництва як одна з найбільш капіталомістких і диференційованих виробничих систем. Тому під час визначення капітального будівництва враховують наявність будівельної організації в регіоні. Разом з тим слабкість будівельної бази стримує промислове будівництво, будівництво великих комбінатів, галузевих і територіально-виробничих комплексів, фондоємної важкої промисловості, які потребують великих обсягів робіт.

Будівництво є однією з найбільших галузей народного господарства, яка включає будівельно-монтажні підрядні, проектно-дослідні, проектно-конструкторські організації і фірми, науково-дослідні установи будівельного профілю, органи господарського управління будівництвом, а також різноманітне число малих і середніх приватних і колективних будівельних фірм [9].

Отже, по всьому світу в будівництві задіяні колосальні людські і матеріальні ресурси, воно прямо і побічно впливає на багато сфер життя будь-якої держави, але при цьому знаходиться в числі найризикованіших за багатьма параметрами.

### Основна частина

Аналіз вітчизняної економічної літератури дозволяє зробити висновок про епізодичний характер дослідження підприємницьких ризиків у будівельному секторі економіки або про односторонню увагу до них лише з точки зору страхування. Разом з тим будівельна галузь надто сильно підпадає під вплив підприємницьких ризиків, що робить неможливим їх ігнорування

у цій сфері підприємницької діяльності. Доказом цього служить аналіз статистичних даних про стан будівельної галузі в Донецькому регіоні, який свідчить про те, що стійкою тенденцією в області стає важке фінансове становище будівельних підприємств, обумовлене неплатоспроможністю більшості замовників. Так, за січень – квітень поточного року сплачено лише 64,4% від загальної кількості виконаних у цьому періоді будівельних робіт, а більшість будівельних підприємств Донбасу (52,2% від їх загальної кількості) скоротили обсяги будівельних робіт.

Крім того, ризикованість будівництва проявляється і в специфіці господарської діяльності, яка вимагає спеціального підходу до вирішення питань охорони праці.

Обумовлено це, в першу чергу, двома ключовими особливостями, властивими будівництву: підвищеною небезпекою будівельно-монтажних робіт і особливими вимогами до кінцевого продукту – будівель і споруд, що зводяться.

Будівництво як трудова діяльність характеризується підвищеною небезпекою виконуваних робіт. Це обумовлено багатьма причинами, такими як:

- робота на висоті;
- робота на відкритому повітрі (зокрема за несприятливих погодних умов);
- робота зі шкідливими і небезпечними речовинами (зокрема горючими і вибухонебезпечними матеріалами);
- фізично напружена робота, пов'язана з підйомом вантажів і великою кількістю переміщень, і т. і.

Сюди ж можна додати необхідність застосування в процесі будівництва великої кількості різноманітного устаткування, пневмо- і електроінструменту, спеціалізованого автотранспорту та інших агрегатів, що вимагають додаткового навчання персоналу, який їх використовує, і підвищеної уваги при роботі. Підвищена небезпека будівельних робіт веде до того, що будь-яке, навіть незначне, порушення норм безпеки може стати причиною важких травм і загибелі людей, а також значного матеріального збитку.

З іншого боку, кінцевим результатом будівництва є об'єкт, призначений для подальшої експлуатації іншими людьми протягом тривалого часу, як правило, що обчислюється десятиліттями. Природно, експлуатація цього

об'єкту також повинна бути безпечною, у зв'язку з чим до об'єктів, що зводяться, застосовуються свої, особливі вимоги щодо охорони праці. В першу чергу, це перевірка відповідності об'єкту будівництва, його окремих частин, використовуваних матеріалів і технології виробництва державним нормативним вимогам щодо охорони праці. Необхідно зазначити, що така перевірка починається ще до початку будівництва, на стадії проектної документації, яка також проходить обов'язкову державну експертизу.

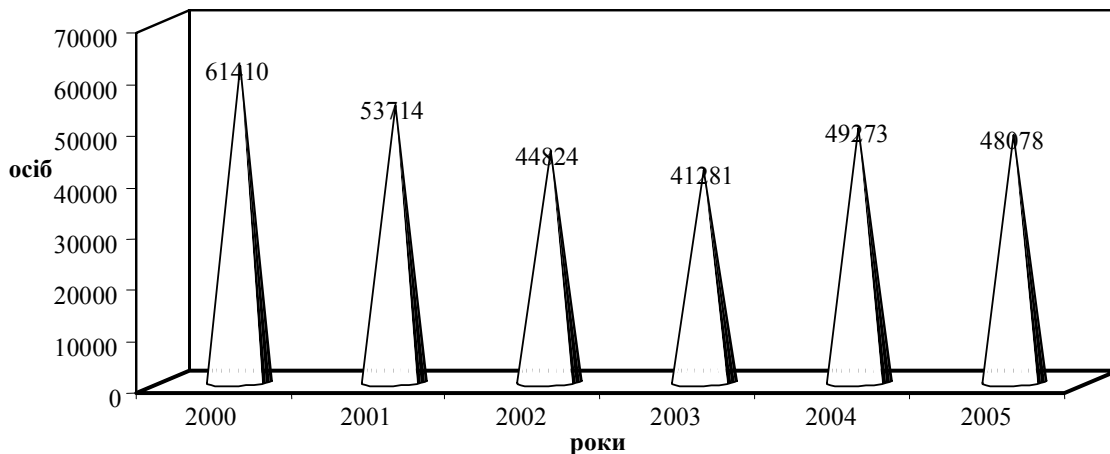
Наступним фактором ризику, який істотно впливає на розвиток будівельного ринку Донецького регіону, є постійно зростаючий дефіцит кадрів, особливо кваліфікованих.

Простежимо динаміку середньорозрахункової чисельності працівників, зайнятих на будівельно-монтажних роботах та в підсобних виробництвах (будівельно-виробничий персонал) по Донецькому регіону (рис. 1).

Таким чином, в період з 2000 по 2005 рік середньорозрахункова чисельність працівників, зайнятих на будівельно-монтажних роботах та в підсобних виробництвах (будівельно-виробничий персонал) по Донецькому регіону, знизилася із 61410 до 48078 осіб відповідно за аналізований період, тобто на 22%, що є негативною тенденцією для розвитку будівельного ринку [6].

Пов'язано це, в першу чергу, з важкими умовами праці та небезпекою для здоров'я, адже, за даними статистики, кількість нещасних випадків, що призвели до каліцтв, захворювань та смерті в будівництві вище, ніж в інших галузях. На будівництві гине 13 чоловік зі 100000 робітників, тоді як в інших видах виробництва цей показник складає 5 чоловік на 100000 робітників. Так, за рік на будівельних об'єктах України загинуло 115 чоловік.

Однією з причин травматизму в галузі є скорочення нормативних термінів будівництва. Інвестор не хоче чекати. І підрядні організації, прагнучи одержати замовлення, йдуть, по суті, на злочин. Передбачено 38 місяців на зведення житлового будинку – за бажанням інвестора термін стискається практично удвічі. Немає часу на заходи щодо охорони праці. Технологічний процес ведеться з масою порушень. Люди працюють по 10-12 годин щодня, перевтомлюються, знижується гострота сприйняття небезпеки.



**Рис. 1.** Динаміка середньорозрахункової чисельності працівників, зайнятих на будівельно-монтажних роботах та в підсобних виробництвах (будівельно-виробничий персонал) по Донецькому регіону за 2000-2005 рр.

Всі роботи в будівельній галузі відносяться до робіт з підвищеною небезпекою. І виконувати їх мають право тільки дипломовані фахівці. Але на практиці працедавці наймають непрофесіоналів і при цьому не вважають потрібним провести для них навіть інструктаж на робочому місці. Найчастіше він зводиться до формального розпису в журналі або ж працівнику вручають інструкцію для самостійного вивчення. За статистикою, він гине, не встигнувши засвоїти і третину всіх правил.

Брак робочої сили стає причиною затягування термінів будівництва і його подорожчання.

Ще одним фактором ризику, який містить в собі значний потенціал втрат в першу чергу для замовників та інвесторів, є тенденція останніх років – постійно виникаючі невеликі будівельні фірми. Їх штат нерідко складається з одного керівника, який незабаром після створення фірми укладає вигідний договір. Виникає закономірне питання, чому замовники охоче йдуть на співпрацю з сумнівними конторами? Причина проста. Невеликій фірмі легше відхилитися від податків, ховатися від інстанцій і наглядових органів, ігнорувати вимоги безпеки. А значить, вона може запропонувати нижчу ціну, ніж крупна організація. Уклавши контракт, працедавець-непрофесіонал наймає недосвідченого виконроба, який наймає бригаду не фахівців і починає будівництво об'єкту. Іноді з бригадою навіть не складаються трудові договори, а самі роботи ведуться практично

підпільно, з порушенням всіх норм і вимог по охороні праці.

На подібні підприємства припадає 50-60 відсотків всіх нещасних випадків в галузі. Вести за ними нагляд украї складно через неузгоджену роботу ліцензійних відділів та інших державних органів з Держнаглядохоронпраці України. Фірми реєструються, ведуть будівельні роботи, а дані про них в теруправління не надходять. Не виконується і вимога: не видавати дозвіл керівникам, у яких немає спеціальної освіти.

Стосовно цього моменту, необхідно відзначити, що саме в Донецьку ця проблема частково розв'язана завдяки участі інспектора теруправління в перевірці готовності фірми вести будівельні роботи. У решті регіонів держструктури поки не поспішають утілювати досвід своїх колег, ускладнюючи і так непросту роботу інспекцій.

В якості наступного фактору ризику для суб'єктів будівельного ринку необхідно відзначити той факт, що всі процедури отримання дозволів, пов'язані з відведенням земельних ділянок, реконструкцією, будівництвом, багатвитратні за часом і грошима. Але всі етапи необхідно пройти відповідно до чинного законодавства. Витрати, зроблені підприємцями на цьому етапі, передують їх капіталовкладенням і є частиною підприємницьких ризиків. Тобто, маючи бізнес ідею, підприємство при розробці бізнес-плану враховує як прямі витрати на

отримання дозволів. Таким чином, вартість кінцевого продукту збільшується, а вартість інвестицій зменшується. Що ж спричиняє небажання інвесторів вкладати капітал в бізнес, будівництво у Донецькому регіоні? В цьому напрямку можна виділити 3 проблеми:

1. Недостатня прозорість процедури виділення земельних ділянок.
2. Недостатня інформованість підприємств, організацій, фізичних осіб щодо процедури отримання дозволів, власних прав та обов'язків, існуючих будівельних норм та стандартів.
3. Складна та витратна сама процедура отримання дозволів.

Існуючий стан питань щодо встановлення порядку оформлення документів має певну сферу негативного впливу, який поширюється на:

1) підприємств:

- суб'єктів господарювання, які отримують земельні ділянки в постійне користування;
- орендарів земельних ділянок;
- суб'єкти господарювання вимушені нести додаткові витрати на взаємодію зі структурами, які задіяні в процедурі оформлення земельних ділянок;
- не мають детальної інформації про проходження процедури отримання земельної ділянки в оренду та постійне користування й граничні терміни цієї процедури.

2) органи місцевого самоврядування:

- низька ефективність використання земельних ділянок тому, що орендарі не мають бажання поліпшувати стан земельної ділянки при існуючому законодавстві;
- недоотримання бюджетних коштів від комерційного використання земельних ділянок;

3) населення:

- недоотримання коштів в бюджет на потреби громади;
- як для потенційних орендарів та власників земельних ділянок, відсутність достовірної інформації щодо процедури оформлення прав на земельні ділянки.

Вирішити перелічені проблеми можна за рахунок наступних заходів:

- встановити єдиний порядок вирішення питань планування забудови території, надання земельних ділянок, виконання проектних

та вишукувальних робіт, підготовки дозвільної документації на будівництво, прийняття об'єктів до експлуатації, ведення містобудівного кадастру;

- проводити в місті єдину містобудівну політику з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови територій міста;
- забезпечити збільшення інформованості СПД та громадян міста про встановлений порядок, що дозволить зменшити кількість неправильно оформлених заяв та витрат часу;
- зменшити кількість неправильно оформлених заяв та заяв з неповною інформацією;
- зменшити кількість самовільно встановлених споруд.

Впровадження цих заходів надасть можливість вплинути на ще один фактор ризику будівельного ринку – корупцію, оскільки порядок отримання дозволів стане доступнішим і буде використовуватись і державними службовцями, і підприємцями, заявники зможуть самостійно контролювати додержання всіх вимог та уникнення вимагання зайвих документів, що є, безперечно, позитивним моментом для ефективного розвитку будівельного ринку, оскільки тільки за рахунок різних форм корупції і шахрайства подорожчання об'єкту може перевищити 50% від первинної кошторисної вартості, одночасно затримуються терміни здачі його в експлуатацію, і сама якість споруди виявляється сумнівною, адже будівельний об'єкт, який зводився з грубими відхиленнями від проекту (наприклад, використовувалися матеріали, якість і вартість яких не відповідають офіційно заявленим) і приймався в експлуатацію корумпованою комісією з явними недоліками, вимагатиме значних витрат на ремонт і простоїть набагато менше встановленого терміну. Відповідно, і покупцям житла в цьому будинку завдається великого матеріального і морального збитку.

Підвищує ступінь впливу підприємницьких ризиків і той факт, що у процес будівництва залучені, як правило, декілька сторін: підрядник, замовник, інвестор, виробник та постачальник обладнання. Всі вони зацікавлені в позитивному закінченні будівельних робіт. Замовник – прагне в зазначені строки отримати якісний



продукт. Підрядник – має на меті вчасно здати об'єкт та отримати відповідну винагороду. Інвестор – отримати прибуток з наданого кредиту.

Ця складна система інтересів, взаємних обов'язків та вимог добре працює в звичайному режимі, але якщо трапляється збій (пожежа, стихійні лиха, помилки проектувальників, використання дефектних матеріалів тощо), мова вже буде йти не лише про додаткові витрати, але й про життєздатність усього проекту.

Існує декілька варіантів, які дозволять мінімізувати можливі втрати від непередбачуваних подій:

- створити резервний фонд;
- залучати додаткові кредити;
- застрахуватись.

Перші два варіанти мають одну істотну перевагу – в випадку ненастання форс-мажорних обставин жоден з учасників будівельного процесу не зазнає додаткових витрат, тоді як третій варіант вимагатиме фіксованих витрат за будь-якого перебігу подій. З іншого боку, перші два варіанти не зможуть забезпечити беззбитковість, а найголовніше – безперервність будівельного процесу при настанні небажаних обставин. Крім того, обравши перший варіант, будівельні підприємства зіткнуться із втратами фінансового характеру, а саме – недоотриманням прибутку внаслідок необхідності вилучення ліквідних коштів з обігу. Другий варіант також має великий недолік – ризик неотримання кредиту, а також менший – необхідність з часом повертати залучену суму та відсотки за користування.

В той же час застосування механізму страхування будівельно-монтажних ризиків, на відміну від перших двох варіантів, надає наступні переваги:

- відшкодування всіх понесених витрат при настанні страхового випадку в найкоротші терміни, що дає можливість при середніх аваріях не припиняти виробничий процес зовсім, а в разі виникнення крупних аварій – скоротити зупинку виробничого процесу до мінімуму;
- можливість ще на етапі складання бізнес-плану чітко визначити розмір та характер витрат по проекту;
- можливість значно зменшити вартість будівництва шляхом скорочення резервів до мінімуму;

– загальне підвищення культури виробництва, проведення превентивних заходів та інші форми взаємодії страхової компанії та страховальника.

Розглядаючи страхування як фінансовий інструмент, приходимо до висновків, що його можна сприймати і як форму кредиту, що не підлягає поверненню, з тією різницею, що відсоток за користування даним кредитом страховальник сплачує завчасно, та й платіж цей в десятки разів менший, аніж при традиційному кредитуванні.

В умовах жорсткої конкуренції за замовлення та розвитку тендерної системи розподілення підрядів наявність договору страхування будівельного підприємця від усіх ризиків (страхування CAR) підвищує рейтинг будівельної організації в очах потенційних клієнтів та шанси на отримання замовлення шляхом перемоги в тендерах. З цілком зрозумілих причин забудовники, консалтингові інженерні бюро, архітектори та кредиторів при видачі замовлення все частіше наполягають на укладанні договору страхування будівельно-монтажних ризиків. Державні ж установи при видачі будівельних замовлень вже давно дотримуються правила, за яким до умов договору підряду входить вимога про укладання договору страхування.

Тариф та страхова премія залежать від складності та небезпечності проекту, а також багатьох факторів, що підлягають вивченню та обговоренню. В середньому тариф складає 0,4-2,0 % від вартості об'єкту страхування. Після розрахунку тарифу страхова премія може сплачуватися декількома шляхами, а саме: поетапно – у відповідності з освоєнням обсягів будівельних чи монтажних робіт; частинами – пропорційно етапам будівництва; одноразово – за весь період страхування.

Всі витрати, що пов'язані зі страхуванням будівельно-монтажних та інших ризиків, у відповідності з ст. 5.4.6. Закону України «Про оподаткування прибутку підприємств», відносяться на валові витрати.

## Висновки

Таким чином, будівельний ринок Донецького регіону і України в цілому розвивається досить стрімко. За перше півріччя 2007 року в будів-

ництво інвестовано 60 млрд. грн., що безперечно позитивно впливає на економіку держави, але існування перелічених вище і інших проблем робить будівництво ризикованою галуззю для всіх суб'єктів будівельного ринку.

Рівень ефективності функціонування будівельного комплексу є одним з основних чинників економічного розвитку Донецького регіону, що вимагає виявлення і вирішення проблем, що стримують його розвиток.

### Література

1. Заболоцький Б.Ф. Розміщення продуктивних сил України: Національна макроекономіка: Посібник. – К.: Академвидав, 2002. – 368 с.
2. Забродский В.А. Развитие крупномасштабных экономико-производительных систем. – Х.: "Бизнес-Информ", 2000. – С. 7-17.
3. Загальні підходи до реформування підприємств будівництва та визначення стратегії їх розвитку // Будівництво України, - 2003, - №3.
4. Іщук С.І. Розміщення продуктивних сил (теорія, методи, практика). К.: Європ. Ун-т фінансів, інформ. систем, менеджм. і бізнесу, 2000. – 216 с.
5. Лапушта М.Г., Шаршукова Л.Г. Риски в предпринимательской деятельности. – М.: Инфра-М, 1996. – 224 с.
6. Поважний С.Ф., Смолько А.Д., Марьяненко Г.И. Управление комплексным развитием региона: Учебное пособие. – Донецк: ДонГАУ, 2003. – 250 с.
7. Статистичний щорічник Донецької області за 2006 рік. – Головне управління статистики у Донецькій області. – Донецьк, 2007.
8. Україна в цифрах у 2005 році /Статистичний збірник/ Державний комітет статистики України. – Київ. –2006.
9. Усачев Н.А., Окушко Я.Г., Черниченко Г.А., Черноиванова Е.Н. Размещение производительных сил Донбасса: Учебное пособие, 2-е изд., перераб., доп. – Донецк: Издательство «ИСТОКИ», 1999 – 288с.
10. Федорченко В.Г. Роль реструктуризації в підвищенні ефективності капітального будівництва в Україні // Будівництво України, 2003 №6.
11. Хохлов Н.В. Управление риском: Учеб. пособ. для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 1999. – 239 с.
12. Економічні райони України: Посібник / Горленко І.О., Тарангул Л.Л. – К., 1999. – 205 с
13. <http://www.tehnopolis.dp.ua>
14. Casserley, Domenic. Facing up to the risks: how financial firms can survive and prosper. – New York. NY: Harper Business. – 1991.

**Палига Надежда Брониславовна** – аспирант кафедри економіки підприємств Донбасскої національної академії будівництва і архітектури. Научні інтереси: ризики підприємницької діяльності.

**Палига Надія Броніславівна** – аспірант кафедри економіки підприємств Донбасскої національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: ризики підприємницької діяльності.

**Paliga Nadiya** – a postgraduate student of the department «Economics of Enterprise» of the Donbass National Academy of Civil Engineering and Architecture. Research interests: business activity risks.