

Коротко про галузь | Україна | Будівництво: загальний огляд

25.06.2020 р.

Аналіз галузі: будівельну сферу очікує спад

Будівельна сфера потерпає від наслідків пандемії коронавірусу. Міжнародні донори продовжують надавати серйозні кошти для реалізації інфраструктурних проектів.

Фабіан Немітц | Київ

Наземне будівництво

Ситуація на ринку та розвиток ринку

Обсяг будівельних робіт за 2019 рік зріс в Україні на реальні 23,6 відсотка. Висока динаміка спостерігалася в нежитловому та інфраструктурному будівництві. Загальні інвестиції в будівництво склали 2019 року в перерахунку близько 10,7 мільярда доларів США. У номінальному значенні це на 25,3 відсотка більше, ніж було в попередньому році. Частка будівельної сфери у виробництві внутрішнього валового продукту (ВВП) у 2019 році склала 2,7 відсотка. Порівняно з міжнародними показниками це – низька цифра.

Розвиток будівельної сфери в Україні (реальні зміни порівняно з попереднім роком у відсотках)

Індикатор	2015	2016	2017	2018	2019
Обсяг будівельних робіт	-12,5	17,5	26,4	8,6	23,6
Будівництво житлових і громадських будівель, зокрема:	-8,3	20,8	21,5	3,5	19,1
житлові будівлі	-1,1	17,8	16,3	0,9	4,8
нежитлові будівлі	-14,2	23,7	26,1	5,7	30,3
Інфраструктурне будівництво	-16,3	14,0	31,7	13,6	27,7

Джерело: Державна служба статистики України (Держстат), 2020 р.

Прогнози будівельного господарства на 2020 рік затьмарюються пандемією коронавірусу, загальні наслідки якої ще навряд чи можна оцінити. Згідно з даними Міжнародного валютного фонду (МВФ), ВВП України у 2020 році реально зменшиться на 7,7 відсотка.

Економічний спад зачепить і будівельну сферу. Ще на початку 2020 року динаміка сектору знизилася. Обсяг будівельних робіт за два перших місяця 2020 року реально зменшився на 0,6 відсотка – незважаючи на м'яку зиму. З початком кризи в Європі та запровадженням суворих карантинних заходів у березні 2020 року ситуація, мабуть, лише погіршилася. Негативними чинниками стали також проблеми з доходами від збору податків, скорочення інвестиційних видатків, втрати в зарплаті та зменшення грошових переказів від трудових мігрантів.

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

Житлове будівництво

Згідно з даними Державної служби статистики України (Держстат), інвестиції в житлове будівництво склали 2019 року в перерахунку 2,15 мільярда доларів США. Було здано 11 мільйонів квадратних метрів нової житлової площі, тобто на 26,7 відсотка більше, ніж у 2018 році. Втім, такий високий показник пояснюється наданням дозволів на будови, споруджені раніше без відповідних дозвільних документів, згідно з Наказом № 158 від 3 липня 2018 року, а це викривляє цифри, завищуючи їх.

У зв'язку з економічною кризою у 2020 році житлове будівництво, ймовірно, піде на спад. Утім, підтримати інвестиції в спорудження житла може недавнє – ще до останнього часу прогнозоване – знецінення національної валюти гривні (грн). Це пояснюється привабливістю «бетонного золота» в періоди кризи та кращим обмінним курсом для власників твердої валюти, які не повірили в серйозну ревальвацію гривні у 2019 році й не поспішали інвестувати в житло.

З огляду на те, що на одного жителя України в середньому припадає 24,9 квадратних метра житлової площі, у довгостроковій перспективі в країні можна очікувати збільшення потреб у інвестиціях в житлове будівництво, хоча і з істотними регіональними відмінностями. У той час, коли кількість мешканців в Києві та навколо столиці зростає, у багатьох регіонах країни вона зменшується у зв'язку з еміграцією та низьким рівнем народжуваності. У Києві важливо підтримувати баланс між зростанням міста та розбудовою інфраструктури. Уже сьогодні дороги та місцевий громадський транспорт дуже перевантажені. Ситуацію може поліпшити розробка нового генерального плану. І хоча останніми роками його прийняття постійно відкладалося, воно все ж таки має відбутися влітку 2020 року, – запевнив Київський міський голова Віталій Кличко.

Більша частина житла в Україні була збудована ще в часи Радянського Союзу. При цьому модернізація житлового фонду часто здійснюється повільніше, ніж відбувається фізичний знос будов. Особливо це стосується численних панельних будинків, котрі вже не відповідають вимогам комфорту та енергоефективності, через що в майбутньому їх треба замінити.

Низькі доходи більшої частини населення, високий рівень відсотка та недостатнє поширення іпотечних кредитів гальмують розвиток житлового будівництва. Портфель гривневих іпотечних кредитів становить менше ніж 1 відсоток ВВП, про що повідомляє НБУ у звіті про фінансову стабільність за грудень 2019 року. Порівняно з міжнародними показниками це – надзвичайно низька цифра.

Щоправда – принаймні до спалаху коронакризи – з'явилися й ознаки поліпшення ситуації. За даними НБУ, у 2019 році завдяки підвищенню зарплати житлова площа стала доступнішою. Водночас підвищився попит на нове житло вищої якості. Якщо в 2014 році лише 15 відсотків нового житла належало до рівня комфорт-класу, то у 2018, згідно з даними НБУ, цей показник становив уже 60 відсотків. Позитивних імпульсів додало і зменшення рівня відсотків по кредитах. З квітня 2019 року до березня 2020 року НБУ зменшив облікову ставку з 18 до 10 відсотків. Кількість виданих іпотечних кредитів зростає.

Мета уряду полягає в тому, щоб знизити відсотки за іпотечними кредитами протягом 2020 року з 19-20 відсотків до рівня 12 відсотків. Готовність банків до надання іпотек гальмується недовіками інвестиційного клімату. Це – проблеми з захистом прав поручителів і мораторій на примусове вилучення нерухомості, що за оцінками НБУ буде скасований, ймовірно, лише наприкінці 2020 року. Інші складнощі стосуються недостатнього захисту прав інвесторів у будівництво житла у відносинах із фірмами-забудовниками та непрозорості будівельного сектора.

Показники житлового будівництва у вибраних регіонах України (дані за січень-вересень 2019 р.) 1)

	Побудовані житлові площі, кв. м	Зміни 2)
Загалом, зокрема:	5 763,6	10,2

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

	Побудовані житлові площі, кв. м	Зміни 2)
Київська обл.	1 000,5	2,5
м. Київ	918,6	49,1
Львівська обл.	681,2	14,4
Одеська обл.	604,3	41,8
Івано-Франківська обл.	442,6	71,0
Харківська обл.	214,7	-24,8
Волинська обл.	209,9	-14,8

1) Дані без урахування дозволів, виданих на будови, споруджені раніше без відповідних дозвільних документів, згідно з Наказом № 158 від 3 липня 2018 року; 2) Зміни за період січень-вересень 2019 р. порівняно з періодом січень-вересень 2018 р.

Джерело: Держстат, 2020 р.

У зв'язку з нестачею фінансів держава може вкладати в підтримку житлового будівництва зовсім небагато грошей. Утім, Міністерство розвитку громад та територій України реалізує дві програми житлового будівництва: «Доступне житло» та «Молодіжне пільгове кредитування».

Усі великі будівельні фірми надають на своїх інтернет-сторінках інформацію щодо поточних та запланованих проектів житлового будівництва. До відносно великих київських проектів належать Unit.City та Lipki Island City Resort.

Енергоефективність

Українська влада, будівельні фірми, промислові підприємства та домовласники все більше уваги приділяють енергоефективності. Причина – істотне збільшення останніми роками витрат на електрику, газ і тепло від системи централізованого тепlopостачання, а також намагання максимально забезпечити себе енергією з місцевих джерел.

У цій справі ще дуже багато треба надолужувати. Країна належить до держав із найбільшою енергоємністю (загальним енергоспоживанням на одиницю внутрішнього валового продукту) у світі. Основна частина житлового фонду була споруджена ще в радянські часи, коли енергоефективності практично не приділялося ніякої уваги. Згідно з розрахунками, в енергетичну модернізацію 150 000 панельних будинків, споруджених у період з 60-х по 90-ті роки, необхідно інвестувати 45 мільярдів євро. До цього додаються близько 20 мільярдів євро для модернізації будівель бюджетної сфери і до 15 мільярдів євро – комунальних підприємств.

Минулими роками уряд запровадив більш суворі стандарти енергоефективності в будинках. З 1 грудня 2019 року нові житлові будинки мають відповідати щонайменше стандарту енергоефективності С. Для нових висотних будівель із 1 січня 2020 року обов'язковим є стандарт В.

Важливими законами, що були прийняті минулими роками в галузі енергоефективності й відкрили, зокрема, шлях для підтримки з боку міжнародних донорів, були:

- «Про Фонд енергоефективності» (Закон № 2095-VIII від 8 червня 2017 р.);

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

- «Про енергетичну ефективність будівель» (Закон № 2118-VIII від 22 червня 2017 р.);
- «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» (Закон № 2119-VIII від 22 червня 2017 р.);
- «Про житлово-комунальні послуги» (Закон № 2189-VIII від 9 листопада 2017 р.).

В Угоді про асоціацію з Європейським Союзом (ЄС) Україна взяла на себе зобов'язання адаптації до стандартів Директиви 2012/27/ЄС. Задля цього Державне агентство з енергоефективності та енергозбереження України (Держенергоефективності) опублікувало 8 листопада 2019 року проект Закону «Про енергетичну ефективність».

Основний напрямок діяльності влади в галузі енергоефективності поки що зосереджується майже виключно на секторі будинків. Важливим інструментом сприяння є запроваджена в 2014 році програма «тепліх кредитів». Завдяки програмі, що доповнюється інструментами сприяння на місцевому рівні, протягом минулих років було реалізовано чимало проектів. До них належать закупівля нових опалювальних котлів, енергоефективних вікон або заходи з теплоізоляції. Згідно з даними Держенергоефективності, у період із 2014 до 2019 рр. у програмі взяли участь близько 700 000 домогосподарств. Подальша доля програми невизначена, але Держенергоефективності заявляло про її продовження до 2025 року.

Основну роль у підтримці енергоефективних заходів у секторі будівель у майбутньому має відігравати запроваджена у вересні 2019 року програма «Енергодім». Відповідає за її реалізацію створений у 2018 році [Фонд енергоефективності](#). На відміну від програми «тепліх кредитів», «Енергодім» працює лише з об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), але з комплексним підходом, включаючи і енергоаудит. Влада очікує від нього більшої ефективності. Утім, поки що програма лише повільно набирає обертів. Спостерігачі скаржаться на високий рівень бюрократії та пасивність ОСББ.

У Державному бюджеті на 2020 рік було закладено близько 44 мільйонів доларів США для реалізації програми «тепліх кредитів» і 58 мільйонів доларів США для надання Фонду енергоефективності. Міжнародні донори, зокрема, Федеральний уряд Німеччини, надали 2019 року додаткові кошти для Фонду енергоефективності. Минулими роками держава значно розширила підтримку енергоефективних заходів. Втім, набагато більше коштів іде на субсидіювання комунальних послуг, тобто на забезпечення пільгових цін на газ і на централізоване тепlopостачання. Попри скорочення в додатковому бюджеті у 2020 році на ці цілі все ще заплановано 1,4 мільярда доларів США.

У майбутньому підтримка енергоефективних заходів має бути поширена і на промисловість. В одній із пропозицій Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України ідеться про створення фонду енергоефективності для промисловості. У бюджеті на 2021 рік на ці цілі має бути виділено 500 мільйонів грн (близько 18 мільйонів доларів США), экс-міністр Тимофій Милованов передбачав поступове збільшення цієї суми.

Докласти зусиль для підвищення енергоефективності в промисловості вимагає і Європейська зелена угода ЄС, спрямована на те, щоб забезпечити нульові викиди парникових газів у Євросоюзі до 2050 року. Це матиме вплив і на торговельну політику. Для недопущення ускладнень із доступом українських товарів на внутрішній ринок Європейського Союзу промисловість повинна стати більш енергоефективною. Реакцією уряду на цю вимогу стала презентація в січні 2020 року «Концепції «зеленого» енергетичного переходу України до 2050 року».

Офісна нерухомість

Столиця Київ є основним субринком офісної нерухомості України. Після спаду в 2015-2018 рр., коли нові офісні будинки майже не будувалися, інвестори знову звернули серйозну увагу на цей сегмент. За даними компанії Cushman & Wakefield, у 2019 році було введено в експлуатацію 104 000 квадратних метрів корисної площі нових офісних приміщень, тобто вдвічі більше за попередній рік.

У прогнозах за лютий 2020 року аналітики Cushman & Wakefield передбачали подальше посилення активності сегменту в 2020-2021 роках. До кінця 2020 року в Києві могло б бути введено в експлуатацію 223 000 квадратних метрів нової офісної площі, зокрема, у рамках проектів високої якості. Але у зв'язку з нинішнім падінням економіки через коронакризу реалізація багатьох проектів уповільнилася. Крім того, не виключена можливість, що фірми звикнуть до віддаленого режиму роботи своїх співробітників, і попит на офісну нерухомість знизиться.

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

Через складні умови фінансування на ринку довгострокового капіталу гальмується здійснення інвестицій у нові офісні будівлі. Утім, останнім часом доступ до кредитів для забудовників, які опікуються високоякісними проектами, покращився, наголошує Cushman & Wakefield.

Вибрані показники ринку офісної нерухомості в м. Києві (станом на кінець років)

Індикатор	2016	2017	2018	2019
Площа офісної нерухомості, разом (млн кв. м)	1,81	1,85	1,90	2,00
Нова корисна площа (кв. м)	20 740	43 320	50 680	104 000
Частка вільних площ (%)	15,6	8,9	4,9	6,5
Вартість місячної оренди в сегменті преміум-класу (USD/м²)	15-25	19-27	22-29	24-30

Джерело: Cushman & Wakefield, 2020 р.

Завдяки введенню в експлуатацію великих площ нової офісної нерухомості частка вільних офісних приміщень, згідно з даними Cushman & Wakefield, зросла в 2019 році з 4,9 до 6,5 відсотка. У 2020 році аналітики прогнозують наявність вільних офісів на рівні однорозрядної відсоткової частки. Особливо великий попит на офісні площі проявляють фірми ІТ-сектору, що переживає неймовірний розвиток.

Згідно з даними Cushman & Wakefield, місячна оренда за офісні площі класу А наприкінці 2019 року сягали 24-30 доларів США за квадратний метр. За площі класів В і С ціни становили відповідно 16-24 та 10-14 доларів США за квадратний метр. Відповідно до результатів аналізу, проведеного в лютому 2020 року, на 2020 рік експерти прогнозують такі ж самі ціни.

Вибрані проекти зі зведення офісних центрів в м. Києві (введення в експлуатацію за планом: 2020 р.)

Проект	Площа (кв. метри)	Забудовник
Бізнес-центр Metropole	44 400	Корпорація «Альтіс-Холдинг»
Бізнес-центр «Лук'янівський»	22 000	Місцевий забудовник
Бізнес-центр Sigma	18 764	Midland Development/MERX
Бізнес-центр Avenue 53	18 300	Місцевий забудовник
Бізнес-центр на вул. Короленківській, 4 (1-ша черга)	18 000	ТРК

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

Проект	Площа (кв. метри)	Забудовник
Бізнес-центр М8	13 000	Місцевий забудовник
Бізнес-центр на вул. Гарматній, 4	12 250	ТРК
Бізнес-центр Wave Tower	12 070	Місцевий забудовник
Бізнес-центр Retroville	10 500	Stolitsa Group/BT Invest
Бізнес-центр Hillfort Business Mansion	8 550	NEST
Бізнес-центр «Кооператор»	6 957	Forum Management Group
Бізнес-центр на Вознесеньському узвозі, 28	5 500	Місцевий забудовник
Інноваційний парк UNIT.City (3-тя черга)	5 360	UDP
Бізнес-центр AZOR	5 340	Місцевий забудовник
Бізнес-центр К/Most	5 000	Liudmyla Pharma

Джерело: Cushman & Wakefield, 2020 р.

Дефіцит сучасних офісних площ існує і в інших містах, зокрема, як зазначає Cushman & Wakefield, у Одесі. Зростання інвестицій у сегмент офісної нерухомості очікується у Львові. Тут такі компанії, як Galereja Center, Horizon Capital і канадська Brookfield & Partners інвестують 180 мільйонів доларів США в будівництво IT-кластера Innovation District **IT Park** на 100 000 квадратних метрів офісної площі. Перша черга буде готова до кінця 2021 року.

Трендом при будівництві нових офісних площ є, зокрема, використання сучасних технологій. У сегменті преміум-класу забудовники все більше уваги звертають на зелені стандарти та енергоефективність.

Роздрібно-торговельна нерухомість

За даними компанії Cushman & Wakefield, наприкінці 2019 року пропозиція сучасних площ для здійснення роздрібно-торгівлі в Києві становила близько 2,03 мільйона квадратних метрів. У перерахунку на кількість населення міста – 3,7 мільйона – це означає, що на кожного мешканця столиці припадає майже 550 квадратних метрів такої площі. У 2020-2021 роках до них може додатися ще 410 700 квадратних метрів нових площ роздрібно-торгівлі, вважає Cushman & Wakefield, тобто зростання складе 20 відсотків. Утім, варто почекати, щоб зрозуміти, яким чином на плани та фінансові можливості інвесторів вплине коронакриза.

Вибрані показники щодо ринку роздрібно-торговельної нерухомості в м. Києві (станом на кінець років)

Індикатор	2016	2017	2018	2019
Роздрібно-торговельна площа (млн кв. метрів)	1,72	1,73	1,85	2,03

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

Індикатор	2016	2017	2018	2019
Нові площі (кв. метри)	170 880	8 000	118 940	182 660
Вартість місячної оренди в торговельних центрах рівня преміум-класу (USD/м ²)	45-65	50-70	60-85	75-100

Джерело: Cushman & Wakefield, 2020 р.

У зв'язку зі значним зростанням особистого споживання останнім часом нові торговельні центри з'являються і поза межами столиці. Відповідні проекти реалізуються у Вінниці, Дніпрі, Запоріжжі, Івано-Франківську, Львові, Одесі, Тернополі та Харкові. Забезпечення мешканців сучасними площами роздрібної торгівлі в регіонах в перерахунку на душу населення перебуває ще значно нижче за відповідні показники в Європі.

Поруч із будівництвом нових великих торговельно-розважальних комплексів існує і тенденція щодо спорудження відносно невеликих торговельних центрів площею до 20 000 квадратних метрів для забезпечення потреб мешканців, які живуть поблизу. Поруч із цим необхідно провести модернізацію і старих торговельних центрів. Провідні мережі супермаркетів на кшталт АТБ і Novus, а також магазини будівельних матеріалів, наприклад, «Епіцентр», продовжують будувати нові філії.

Вибрані проекти зі зведення відносно великих центрів роздрібної торгівлі в м. Києві (введення в експлуатацію за планом: 2020-2021 рр.)

Проект	Площа (кв. метри)	Заплановане відкриття	Забудовник
Respublika	139 000	2021	Soltex Capital
Ocean Mall	84 000	2021	Mandarin Plaza
Retroville	77 040	2-й квартал 2020 р.	Martin/Stolitsa Group
APRIL City (2-га черга)	49 154	2021	Aprel Development
New Ray	34 500	2020-2021	Build Commerce Group
White	27 000	2021	A Development

Джерело: Cushman & Wakefield, 2020 р.

Вибрані проекти зі зведення відносно великих центрів роздрібної торгівлі поза м. Києвом (введення в експлуатацію за планом: 2020-2021 рр.)

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

Проект	Місто	Площа (м²)	Заплановане відкриття	Львівський Забудовник
Нікольський	Харків	53 000	2020	Budhouse Group
Alexander Plaza	Запоріжжя	45 620	2021	Alexander Group
Велес (2-га черга)	Івано-Франківськ	29 500	2021	555-IV
Planeta Mall (2-га черга ТРЦ «Магеллан»)	Харків	28 500	2021	Золота нива 1/ Globus Agro
Острів (2-га черга)	Одеса	18 000	2021	OTD
Spartak (2-га черга)	Львів	15 000	2021	Львівбудмакс-Інвест
Подолани (2-га черга)	Тернопіль	15 000	2020	Теркурій-2
АПОЛЛО (2-га черга)	Дніпро	10 000	2020	УМК
Mega Mall (2-га черга)	Вінниця	10 000	2020	Tradeland

Джерело: Cushman & Wakefield, 2020 р.

Склади та логістичні центри

Згідно з даними компанії NAI Ukraine, загальна площа складських і логістичних площ в Україні становить 3 мільйона квадратних метрів. Це значно менше, ніж, наприклад, у Польщі (13,3 мільйона квадратних метрів). Понад 60 відсотків складських площ припадає на Київ та передмістя.

Будівельна активність у цьому сегменті в період між 2016 і 2018 роками була низькою. Але з 2019 року тут спостерігається поживлення. За даними Cushman & Wakefield, 2019 року в Києві та передмісті в цілому було введено в експлуатацію 42 144 квадратних метра нових складських площ. У 2020 році аналітики очікують передачі в користування 57 000 квадратних метрів нових площ.

Частка вільних складських площ наприкінці 2019 року в Києві та передмісті становила 0,8 відсотка. За даними Cushman & Wakefield, це – найнижчий показник з 2007 року. Місячна оренда за площі преміум-класу наприкінці 2019 року сягала 4,5-5,8 долара США за квадратний метр. Керівник групи логістичних компаній ZAMMLER Віктор Шевченко вважає, що інвестиції в нові площі будуть знову рентабельними при вартості оренди в 5,5-6,0 доларів США. Чимало проектів із будівництва складських потужностей протягом останніх років залишалися замороженими.

Наприкінці 2019 року в Києві та передмісті, за оцінками Cushman & Wakefield, існувало 1,92 мільйона квадратних метрів складських і логістичних площ, зокрема, 405 000 квадратних метрів сучасних складських потужностей із можливостями холодного та глибокого заморожування.

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

Вибрані показники ринку складської та логістичної нерухомості в м. Києві та передмісті (станом на кінець років)

Індикатор	2016	2017	2018	2019
Складські та логістичні площі загалом (млн кв. м)	1,82	1,85	1,88	1,92
Нові площі (кв. м)	25 300	36 500	28 184	42 144
Частка вільних площ (%)	8,4	4,0	2,4	0,8
Місячна оренда в сегменті преміум-класу (USD/м²)	2-4	2,8-4,2	3,6-5,0	4,5-5,8

Джерело: Cushman & Wakefield, 2020 р.

Нинішня економічна криза може загальмувати плани інвестування в нові склади. З іншого боку, логістичні послуги та торгівля через інтернет під час пандемії коронакризи почали користуватися більшим попитом, ніж будь-коли. Постачальники логістичних послуг – державне підприємство «Укрпошта» та приватна компанія «Нова пошта» – вже декілька років відзначають збільшення доходів за рахунок посилових відправлень і розширюють мережі філій і служб доставки. Водночас у великих містах зростає попит на складські площі, адже всі хочуть швидко обслужити своїх клієнтів.

Активне будівництво складських площ відзначається і в сільському господарстві та харчовій промисловості (будівництво складів для овочів і фруктів, будівництво зерносховищ). Деякі аеропорти вже зараз мають плани щодо будівництва або розбудови вантажних терміналів.

(Станом на квітень 2020 р.)

Підземне будівництво/інфраструктурне будівництво

Ситуація на ринку та розвиток ринку

Згідно з даними Державної служби статистики України, інвестиції в підземне та інфраструктурне будівництво склали в 2019 році 5,1 мільярда доларів США. Номінально це на 35,9 відсотка більше за 2018 рік. У 2020 році інвестиції в інфраструктуру можуть скоротитися.

Причиною цього є затримки в реалізації будівельних проектів у зв'язку з заходами зі стримування пандемії коронавірусу, скорочення інвестицій і істотне зменшення активності в секторі відновлюваних джерел енергії. Під час кризи державі доводиться спрямовувати свої обмежені фінансові кошти на соціальне та медичне забезпечення населення. Водночас міжнародні донори й надалі надають серйозні суми для реалізації проектів у галузі інфраструктури.

Європейська комісія на початку 2019 року представила нові плани щодо проектів у транспортній галузі в країнах Східного партнерства, до яких належить і Україна. Розроблений разом із Світовим банком [План дій](#) щодо Транс'європейської транспортної мережі (Indicative TEN-T Investment Action Plan) охоплює 12,8 мільярда євро. При цьому 39 проектів з обсягом інвестицій майже 4,5 мільярда євро припадають на Україну.

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

Крім цього, ЄС і країни-члени Євросоюзу надають гроші для реалізації проектів у Приазов'ї та на підконтрольних уряду України територіях Донецької й Луганської областей. Підтримку для здійснення інфраструктурних проектів Україна отримує також від Китаю. Ідеться про 7 мільярдів доларів США, зокрема, для будівництва нової лінії метро в Києві, спорудження нового моста через Дніпро в Кременчуку та розбудови вугільної електростанції в Слов'янську.

Уряд має намір стимулювати реалізацію проектів за рахунок державно-приватного партнерства (ДПП) і надання концесій. Прийняттям Закону «Про концесії» восени 2019 року уряд значно поліпшив правові підстави для цього. У рамках перших пілотних проектів 2020 року два порти будуть передані приватним концесіонерам.

Будівництво доріг

В Україні нарізла величезна необхідність модернізації доріг. Як повідомляє Державне агентство автомобільних доріг України [Укравтодор](#), близько 90 відсотків шляхів перебувають у поганому стані. Останніми роками ситуація змінюється на краще завдяки збільшенню коштів на будівництво та ремонт доріг. Це відображається і в рейтингу країн світу за Індексом глобальної конкурентоспроможності Всесвітнього економічного форуму. Щодо стану доріг у 2019 році Україна посіла 114 місце зі 140 обстежених країн (2018 рік – 123 місце). Мета 2021 року полягає в тому, щоб піднятися ще на 10-15 позицій.

Будівництво доріг належить до основних пріоритетів уряду. Цю галузь практично не зачепить скорочення бюджету у зв'язку з пандемією коронавірусу. Раніше на будівництво доріг у 2020 році планувалося виділити 112 мільярдів грн (майже 4,1 мільярда американських доларів), що в основному мали надійти від Дорожнього фонду, за рахунок емісії під державні гарантії процентних облігацій Укравтодору, а також фінансів міжнародних донорів. Уряд планує пустити на будівництво доріг і частину тих 2,9 мільярда доларів США, що російський «Газпром» перерахував Україні на виконання рішення Стокгольмського арбітражу наприкінці 2019 року.

Укравтодор планує у 2020 році збудувати та відремонтувати 4 000 кілометрів доріг державного та 2 500 кілометрів доріг місцевого значення. До важливих проектів належить модернізація доріг далекого сполучення в Центральній і Східній Україні, зокрема, між Києвом і Дніпром. Тут буде побудовано відрізки доріг на дев'яти об'їзних шляхах загальною довжиною 101,5 кілометра. Для дев'яти інших буде розроблено техніко-економічні обґрунтування. У Києві також планується будівництво кільцевої дороги. Про будівництво першої черги цієї магістралі вже підписано договір із китайською фірмою Poly Changda Engineering.

Інші важливі проекти стосуються будівництва мостів через Дніпро в Запоріжжі та Кременчуку, а також через Південний Буг у Миколаєві. Замовлення на спорудження мосту в Запоріжжі 2020 року отримала турецька компанія Onur Taahhut. Очікувані витрати становлять приблизно 450 мільйонів доларів США. На будівництво мостів у Кременчуку та Миколаєві гроші нададуть або Китай, або Японське агентство міжнародного співробітництва (JICA). Серйозної модернізації потребують і мости в Києві.

Європейський інвестиційний банк (ЄІБ) та Європейський банк реконструкції та розвитку (ЄБРР) нададуть для дорожнього будівництва в цілому 900 мільйонів євро. Відповідні угоди були підписані в листопаді 2019 року. Кошти будуть використані на будівництво об'їзної дороги у Львові та на реконструкцію траси Київ-Одеса. Ще 300 мільйонів євро ЄБРР може надати на реконструкцію шляхів регіонального значення.

Залізниця

АТ «Українська залізниця» / [Укрзалізниця](#) / УЗ потерпає від наслідків пандемії коронавірусу. Втрати АТ за перше

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

півріччя 2020 року можуть сягнути 360 мільйонів доларів США. У вантажних перевезеннях до цього спричинилися карантинні заходи та спад промислового виробництва. Пасажирські перевезення наразі повністю скасовані, хоча вони і без цього були для збитковими для УЗ.

Ще й досі не затверджений урядом фінансовий план залізниці передбачає у 2020 році здійснення інвестицій на суму 20,1 мільярда грн (майже 730 мільйонів доларів США). Значна частина коштів має бути використана для модернізації рухомого складу. Залізнична галузь має величезну потребу в модернізації. Більша частина локомотивів, вагонів і техніки сигналізації вже відпрацювала свій нормативний термін. Запланована на 2020 рік модернізація 507 кілометрів залізничної ділянки – лише невелика частина мережі, загальна довжина якої сягає 21 700 кілометрів.

У 2020 році мають розпочатися роботи з будівництва ділянки з вузькою євроколією зі Львова до польського кордону (Скнилів-Мостиська), а також із електрифікації ділянки Ковель-Ізов. Для проведення робіт з електрифікації напрямку Долинська-Миколаїв-Колосівка ЄБРР оголосив у лютому 2020 року перший тендер. Обговорюється також можливість електрифікації ділянки Запоріжжя-Маріуполь.

Довгострокові плани Укрзалізниці викладені в «Стратегії АТ «Укрзалізниця» на 2019-2023 роки», ухваленій урядом у червні 2019 року. Ключовим моментом Стратегії є поділ УЗ до 2022 року на трьох операторів: інфраструктурного, пасажирського та вантажного. При цьому планується розміщення частини акцій УЗ на міжнародних фондових біржах. Від цього очікується дохід сумою 3 мільярда доларів США. Крім цього, передбачається передача вокзалів в управління приватним операторам.

Підтримку Укрзалізниці для здійснення зазначених перетворень надасть німецька залізнична компанія Deutsche Bahn та її дочірнє підприємство DB Engineering & Consulting. У лютому 2020 року було підписане відповідну Угоду про стратегічне партнерство.

Обговорюються і питання лібералізації залізничного сектору відповідно до стандартів ЄС. Ці наміри закріплені у Проекті Закону про залізничний транспорт України № 1196-1. Досі лише Укрзалізниця має право виступати оператором локомотивів. Вантажні вагони мають і приватні фірми. Багато компаній скаржаться на недостатні транспортні потужності УЗ.

Вибрані великі проекти залізничного будівництва

Проект	Сума інвестицій	Стан проекту	Примітки
Електрифікація ділянок Долинська-Миколаїв (довжина: 148 км) та Миколаїв-Колосівка (довжина: 105 км)	360 млн євро	Оголошено перші тендери; заплановане завершення – до 2024 року	Ратифікація кредитної угоди парламентом у грудні 2019 р.; ЄІБ і ЄБРР надають по 150 млн євро
Електрифікація ділянки Ковель-Ізов (кордон із Польщею)	54,2 млн євро	Будівельні роботи мають розпочатися 2020 року; реалізація до 2024 р.	Довжина: 94 км

Джерело: Повідомлення в пресі; дослідження Germany Trade & Invest

Місцеві пасажирські перевезення

Шанси для бізнесу відкриваються завдяки проектам у галузі місцевих пасажирських перевезень. ЄБРР і ЄІБ надають чималі кошти на модернізацію автобусних парків у декількох українських містах. ЄІБ розглядає можливість надання кредиту сумою 150 мільйонів євро на закупівлю приміських потягів для Запорізької та Дніпропетровської областей, ЄБРР дає 50 мільйонів євро на придбання потягів для київського метрополітену.

Для розбудови ліній метро в Харкові та Дніпрі ЄБРР і ЄІБ також надають фінанси. У грудні 2019 року парламент України ухвалив отримання кредитів сумою по 160 мільйонів євро для реконструкції метрополітену в Харкові. Перші тендери були оголошені в березні 2020 року.

У Києві також очікується реалізація проектів, пов'язаних із метро. Тривають роботи над продовженням третьої (зеленої) лінії на дві станції. Поруч із цим уже давно існують плани будівництва четвертої лінії метро. Передумовою для цього є введення в експлуатацію Подільсько-Воскресенського мосту через Дніпро. За словами Київського міського голови Віталія Кличка, до кінця 2020 року він буде відкритий для автомобільного руху. Щодо будівництва нової лінії метро вже підписано Угоду про наміри з китайськими інвесторами.

У середині березня 2019 року Київ приєднався до ініціативи ЄБРР «Зелені міста». Було підписано Декларацію про наміри щодо надання кредитів сумою 320 мільйонів євро для реалізації чотирьох проектів у секторі місцевих пасажирських перевезень, зокрема, щодо інвестицій у реконструкцію автопарку комунального транспортного підприємства [Київпастранс](#) та [Київського метрополітену](#). Також мають бути надані фінанси для реконструкції мережі трамвайних ліній і мосту метро через Дніпро.

Плани столиці щодо місцевих пасажирських перевезень і інвестицій у шляхи сполучення закріплені в Міській цільовій Програмі розвитку транспортної інфраструктури міста Києва на 2019-2023 роки, ухваленій у лютому 2019 року. Вона передбачає здійснення впродовж цього періоду інвестицій сумою 76,5 мільярда грн (близько 2,8 мільярда доларів США).

Вибрані проекти місцевих пасажирських перевезень в Україні

Проект	Сума інвестицій	Стан проекту	Примітки
Будівництво четвертої лінії метро в Києві (Міжнародний аеропорт «Київ» – Троєщина) на 13 станцій; довжина: 18 км	Близько 2 млрд доларів США	На стадії планування; розробка техніко-економічного обґрунтування компанією China Railway International Group (CREC)	Учасники (партнери): КМДА та консорціум із CREC і Pacific Construction Group ; китайська сторона має інвестувати в проект 85 % загальної суми
Продовження ліній метро в Харкові на 3,5 км; будівництво двох нових станцій і нового депо; придбання нових поїздів	384,5 млн євро (зокрема, по 160 млн євро від ЄБРР і ЄІБ)	На стадії підготовки; початок будівництва за планом: 2-й квартал 2021 р.; тривалість будівництва за планом: 48 місяців	Інтернет: www.metro.kharkov.ua
Продовження лінії метро у Дніпрі; будівництво трьох нових станцій	близько 340 млн доларів США	Будівництво триває; введення в експлуатацію за планом: 2023 р.	КП «Дніпровський метрополітен» ; Генеральний підрядник Limak ; дизайн нових станцій: Zaha Hadid Architects ; фінансування: кредити ЄБРР і ЄІБ

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

Продовження лінії метро М3 у Києві; будівництво двох нових станцій	240 млн доларів США	Будівництво триває; введення в експлуатацію за планом: кінець 2021 р.	Інформація за посиланням: https://metrovynohradar.org.ua ; генеральний підрядник: Київметробуд; у майбутньому передбачається продовження лінії М3 ще на дві станції
--	---------------------	---	--

Джерело: Повідомлення в пресі; дослідження Germany Trade & Invest

Порти

Завдяки високим урожаям, зростанню експорту аграрної продукції та збільшенню контейнерних перевезень активізується і перевалка вантажів в українських портах. Основні напрямки інвестування стосуються будівництва нових терміналів для морських перевезень аграрної продукції, розбудови та реконструкції портової інфраструктури, а також поглиблення дна акваторій портів. Перешкодою для інвестицій є положення, згідно з яким державні порти мають здійснювати відрахування 90 відсотків свого прибутку в бюджет держави.

Для залучення приватних інвесторів та підвищення ефективності портів уряд планує передачу портів у концесію приватним операторам. Перший крок у цьому напрямку роблять порти «Херсон» і «Ольвія», за ними підуть інші. На початку 2020 року грузинсько-швейцарське спільне підприємство Risoil-Kherson (порт «Херсон») і катарська компанія QTerminals (порт «Ольвія») отримали погодження на управління цими портами. При цьому вони зобов'язуються здійснювати інвестиції в інфраструктуру.

У рамках Східного партнерства передбачено інвестиції в пов'язані з портами та судноплавством проекти сумою майже в 1 мільярд євро, з них 873 мільйона євро мають піти на реалізацію дев'яти портових проектів і 112 мільйонів євро – двох проектів у секторі судноплавства на внутрішніх водних шляхах, зокрема, ідеться про поглиблення дна Дніпра та реконструкцію шлюзів.

Судноплавство на внутрішніх водних шляхах набуває все більшого значення передусім через необхідність транспортування аграрної продукції. У 2019 році обсяг вантажів для перевезення Дніпром зріс на 19,1 відсотка, склавши 11,8 мільйона тонн. Утім, дуже важливим у цьому плані є вдосконалення правової бази. Відповідні законопроекти вже певний час опрацьовуються, зокрема, проект Закону про внутрішній водний транспорт № 1182-1-д від 17 січня 2020 року.

Аеропорти

Повітряне сполучення України потерпає від обмежень у зв'язку з пандемією коронавірусу. Наразі пасажирські рейси здійснюються лише через Міжнародний аеропорт «Бориспіль». Сектор потребує державної підтримки. Ще до спалаху пандемії обговорювалося питання щодо скасування податку на додану вартість на внутрішні рейси.

Останніми роками в Україні спостерігався потужний розвиток повітряних сполучень. У період з 2015 по 2019 рр. обсяги пасажиропотоків зросли з 10,7 мільйона до 24,3 мільйона осіб. Це пояснюється, зокрема, запровадженням безвізового режиму для українців, які прямують до країн Шенгенської зони, рухом трудових мігрантів і розвитком туризму. Водночас поява низькобюджетних авіакомпаній на кшталт Wizzair і Ryanair сприяла зниженню цін на квитки. Міністр інфраструктури України Владислав Криклій розраховує, що на рівень повітряних перевезень 2019 року знову можна буде вийти лише через півтора-два роки.

ЄІБ розглядає можливість надання кредиту понад 300 мільйонів євро на модернізацію аеропорту «Бориспіль». У планах – реконструкція злітно-посадкової смуги, розширення терміналу D, а також розширення та модернізація системи обробки багажів. Інвестиції в аеропорт «Бориспіль» є частиною програми ЄС з реконструкції транс'європейських транспортних мереж (TEN-T). Схвалена у травні 2019 року концепція уряду України передбачає здійснення інвестицій у реконструкцію аеропорту «Бориспіль» сумою 3,4 мільярда євро.

Заплановано інвестиції і в розташований в межах міста Міжнародний аеропорт «Київ» імені Ігоря Сікорського. Передбачено подовження злітно-посадкової смуги до 3 000 метрів. Ще одним великим проектом у сфері

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

модернізації аеропортів є реконструкція аеропорту «Дніпро», що здійснюватиметься в рамках державно-приватного партнерства з бізнес-групою [DCH](#). При цьому держава побудує нову злітно-посадкову смугу довжиною 3,2 кілометра, а DCH профінансує будівництво нового терміналу. Загальна вартість проекту становить близько 170 мільйонів доларів США. Попри нинішні фінансові складнощі проект має бути здійснений, будівельні роботи повинні розпочатися 2020 року, введення в експлуатацію передбачається в 3 кварталі 2022 року.

Уряд планує передачу аеропортів в концесію приватним операторам. Обговорюється можливість передачі аеропортів у Львові, Херсоні, Чернівцях і Запоріжжі. Згідно з повідомленнями засобів масової інформації (ЗМІ), Рівненська облдержадміністрація наприкінці 2019 року підписала меморандум про наміри з китайською корпорацією POWERCHINA International Group про реконструкцію аеропорту «Рівне» в Західній Україні. Аеропорт має стати великим центром вантажних перевезень. Здійснення інвестицій у потужності для перевезення вантажів планується і в аеропортах Білої Церкви та Полтави.

Управління відходами

Українській промисловості з утилізації та використання відходів треба ще чимало надолужити. З близько 13 мільйонів тонн побутових відходів, що продукуються в країні протягом року, понад 95 відсотків опиняються несорттованими на сміттєвих полігонах. Після того, як протягом багатьох років у цьому секторі практично не відбувалося ніякого руху, зараз на політичному та суспільному рівні поступово відбуваються зміни у ставленні до навколишнього середовища. Стимулом до дій стала і Угода про асоціацію з ЄС, у якій Україна зобов'язалася гармонізувати свої стандарти. Нинішні цілі влади визначені в прийнятій у листопаді 2017 року Національній стратегії управління відходами до 2030 року. На її підставі відбувається розробка планів поводження з відходами на регіональному рівні.

Розвитку сучасного управління відходами заважають прогалини в законодавчій базі, низька рентабельність, наявність великого неформального сектору та все ще дуже слабко поширене сортування сміття. Прийняття нового закону могло б поліпшити ситуацію. Відповідний комітет Верховної Ради України працює над проектом Закону № 2207-1 «Про управління відходами».

У багатьох містах заплановано проекти з управління відходами. У Львівській області в рамках рекультивації Грибовицького полігону до 2021 року має бути побудована нова станція з сортування та компостування відходів. ЄБРР і інші донори нададуть на ці цілі 35 мільйонів євро. Відповідає за реалізацію проекту Львівське комунальне підприємство «Зелене місто».

Після завершення цього проекту «Зелене місто» планує побудувати ще один полігон у Львівській області. Коштуватиме він близько 43,2 мільйона євро. Директор підприємства Вадим Ноздря сподівається, що до фінансування проекту долучиться ЄІБ.

У столиці також існують плани щодо інвестицій в управління відходами. Київському сміттєспалювальному заводу «Енергія» до 2021 року мають бути надані близько 25 мільйонів доларів США для встановлення нових фільтрів. Передбачається і будівництво нового сміттєспалювального заводу. Як повідомляють ЗМІ, китайська корпорація [China Energy Engineering](#) має намір інвестувати в цілому 238 мільйонів доларів США в будівництво відповідного об'єкта з потужністю перероблення 1 500 тонн сміття в день. Також планується спорудження сміттєпереробного заводу потужністю 700 000 тонн на рік.

ЄБРР розглядає можливість надання кредитів для реалізації проектів із управління відходами у Хмельницькому та Маріуполі. Група «Інвестиційний капітал Україна» ([ICU](#)) анонсувала здійснення інвестицій у сміттєпереробний завод у Житомирі потужністю 82 000 тонн на рік. Виробник авіаційних двигунів «Мотор Січ» планує будівництво сміттєспалювального заводу вартістю 36,5 мільйона доларів США в Запоріжжі. Зараз компанія шукає партнерів для фінансування проекту. Чернігів намагається отримати гроші на будівництво сміттєспалювального заводу від Північної екологічної фінансової корпорації (NEFCO).

Водне господарство

Україна має величезну потребу в модернізації водного господарства. Лише для розв'язання нагальних проблем необхідні інвестиції до 20 мільярдів доларів США, загалом же на ці цілі потрібно 40 мільярдів доларів США. Більша частина водопровідних мереж, насосів і установок для підготовки й очищення води відпрацювала своє і

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

не відповідає необхідним стандартам. У зв'язку з тим, що за рахунок існуючих тарифів не можна покрити видатки, водопровідні станції практично не можуть знайти інвесторів. Нерідко грошей вистачає лише на невідкладні ремонтні роботи. На водопроводах раз у раз трапляються аварії. Величезною є також потреба в модернізації мереж централізованого тепlopостачання. За даними КП [Київтеплоенерго](#), 80 відсотків столичних теплових мереж уже відпрацювали свій нормативний термін.

Поліпшити фінансову ситуацію водопровідних станцій могло б перенесення встановлення тарифів на місцевий рівень і впровадження інвестиційної складової при формуванні тарифів. Як заявило Міністерство розвитку громад і територій України, такі зміни відбудуться у 2021 році. А поки що тарифи на воду встановлює Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг ([НКРЕКП](#)).

Важливою при здійсненні інвестицій у водне господарство є підтримка міжнародних донорів. Японське агентство міжнародного співробітництва (JICA) надасть приблизно 1 мільярд доларів США для реставрації [Бортницької станції аерації](#) у Києві. Відповідні роботи мають розпочатися в 2020 році.

Франція та ЄІБ надають разом 99 мільйонів євро для інвестицій у модернізацію системи водопостачання та очисних систем у Маріуполі. Також будуть надані кошти для здійснення проектів водного господарства в Луганській області. КП [Львівводоканал](#) інвестує 26,4 мільйона євро. Підтримку йому надають у рамках програми «Зелені міста 2» ЄБРР і Північна екологічна фінансова корпорація.

Електроенергетика

Сектор електроенергетики України має величезні потреби в інвестиціях. Більша частина системи передавання електроенергії та електростанцій має бути модернізована. Необхідність діяти зумовлюється і тим, що впродовж наступних десятиліть велика частина потужностей електростанцій відпрацює свій нормативний термін. Особливо це стосується атомних електростанцій, на які припадає більше ніж половина генерації електроенергії країни.

У секторі електроенергетики України відбуваються процеси реформ. У рамках Угоди про асоціацію з ЄС Україна зобов'язалася адаптувати свій ринок до вимог Третього енергопакету ЄС (Директива 2009/72/ЄС). Нові законодавчі рамки визначаються Законом № 2019-VIII від 13 квітня 2017 р. «Про ринок електричної енергії».

1 липня 2019 року український ринок електроенергії був відкритий для конкуренції, щоправда, з обмеженнями: для приватних споживачів і надалі діють дотаційні тарифи, державний компанія НАЕК «Енергоатом», що забезпечує генерацію більше ніж половини електроенергії всієї країни, має продавати 90 відсотків своєї продукції за фіксованими тарифами. Проблемою є політизація сектору та олігополістична структура ринку. Більша частина генерації електрики припадає на «Енергоатом» і групу ДТЕК олігарха Ріната Ахметова.

Важливим проектом у секторі електроенергетики є синхронізація української електроенергосистеми з європейською. З цією метою Національна енергетична компанія [Укренерго](#) в червні 2017 року уклала угоду з Європейською мережею системних операторів передачі електроенергії (ENTSO-E). Як заявив прем'єр-міністр України Олексій Гончарук, який на початку березня 2020 року пішов у відставку, до 2023 року синхронізація має бути завершена. Така інтеграція потребує здійснення інвестицій у електромережі, трансформаторні підстанції та в нові лінії електропередачі до країн-сусідів на Заході. Необхідні фінанси надають міжнародні донори на кшталт Світового банку, ЄІБ, ЄБРР і Кредитної установи з відбудови (KfW).

Переваги, на які розраховує Україна від підключення до європейської системи, полягають у кращих можливостях балансування обсягів попиту й пропозиції на ринку електроенергії та у збільшенні конкуренції. До цього додається підвищення надійності енергозабезпечення через зменшення енергетичної залежності від Росії.

У 2020 році оператор електроенергії Укренерго має намір подвоїти інвестиції – до 6,4 мільярда грн (близько 230 мільйонів доларів США). Але для реалізації цих планів необхідно ще отримати погодження Міністерства енергетики України. Довгострокова програма НЕК «Укренерго» на 2020-2029 роки передбачає інвестиції 69 мільярдів грн (близько 2,5 мільярда доларів США). Регулятор [НКРЕКП](#) 3 квітня 2020 року вже дав згоду на реалізацію цих планів.

Планується також будівництво мережевих накопичувачів електроенергії та створення балансуючих потужностей. Це особливо важливо з огляду на стрімкий розвиток останнім часом будівництва сонячних і вітрових

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

електростанцій. У планах Укренерго – забезпечення до 2025 року на газотурбінних електростанціях і акумуляторних батареях потужностей обсягом 2 500 мегават.

Підтримку у створенні потужностей для балансування електричних мереж Україна отримує від ЄБРР і Міжнародної фінансової корпорації (МФК). На інвестиційному форум в Маріуполі восени 2019 року Укренерго та ЄБРР уклали угоду про будівництво системи накопичування енергії потужністю 220 мегават.

Працює Укренерго і з французьким системним оператором RTE International. Німецьке енергетичне агентство dena та бельгійський системний оператор Elia Grid International підтримують Україну в інтеграції відновлюваних джерел енергії до електромереж. Члени Комітету з питань енергетики ВР України розробили наприкінці 2019 року два законопроекти, що створюють рамки для енергозбереження (Проект Закону № 2496 від 26 листопада 2019 р. та Проект Закону № 2582 від 12 грудня 2019 р.).

Вибрані проекти в галузі електроенергетики

Компанія: проект	Сума інвест ицій	Стан проекту	Примітки
ДК НЕК Укренерго : Інвестиційна програма на 2020-2029 рр.	2,5 млрд USD	Деякі проекти вже виконуються, інші на стадії розробки	Програма передбачає, зокрема, модернізацію 102 трансформаторних підстанцій, будівництво 8 нових трансформаторних підстанцій; реконструкцію 1 500 км ЛЕП, будівництво 3 000 км нових ЛЕП; фінансування планується в основному за рахунок коштів міжнародних банків розвитку
ПАТ Донбасенерго: Будівництво 2 нових блоків (по 330 МВт) на вугільній електростанції в Слов'янську	684 млн USD	Підписання угоди в грудні 2018 р.; введення 1-го блоку: липень 2022 р; 2-го блоку: липень 2023 р.	Підрядник: Dongfang Electric Corporation ; китайська сторона забезпечує 85 % фінансування, але вимагає надання державних гарантій

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

Компанія: проект	Сума інвести цій	Стан проекту	Примітки
ДТЕК Київські електромережі: Інвестиції в київську мережеву інфраструктуру 2020-2024 рр.	320 млн USD	Частково відбувається реалізація	Інвестиційна програма передбачає, зокрема, будівництво 4 нових трансформаторних підстанцій, здійснення інвестицій у мережі

Джерело: Повідомлення в пресі; дослідження Germany Trade & Invest

Відновлювані джерела енергії

Інвестиції у відновлювані джерела енергії (ВДЕ) в 2019 році зростали. Згідно з даними Державного агентства з енергоефективності та енергозбереження України (Держенергоефективності), встановлена потужність усіх енергоефективних установок країни з 2018 до 2019 рр. зросла втричі – з майже 2,3 до майже 6,8 гігават. У зв'язку з переходом у 2020 році на аукціони з розподілу квот підтримки інвестори – зокрема, багато іноземних – поспішили якнайшвидше підключитися до мереж, щоб встигнути скористатися високими, фіксованими в євро зеленими тарифами, чинними до кінця 2029 року. Перші аукціони були заплановані на квітень 2020 року.

Установлена потужність енергоефективних електростанцій в Україні (мегавати)

	2017	2018	2019
Загалом, зокрема:	1.426	2 274	6 779
сонячні електростанції	742	1 388	4 925
сонячні електростанції приватних домогосподарств	51	157	400 *)
вітроелектростанції	465	533	1 170
малі ГЕС	95	99	114
біомаса/біогаз	73	97	170

*) орієнтовне значення

Джерело: Державне агентство з енергоефективності та енергозбереження України, 2020 р.

У 2020 році така динаміка істотно уповільниться. Дискусії про скорочення заднім числом гарантованих законом зелених тарифів викликають занепокоєння інвесторів. До цього додаються проблеми з забором виробленої зеленої електроенергії, негаразди у відповідального за виплату коштів «Гарантованого покупця», а також «вузькі місця» з ємністю мереж.

Реалізація запланованих енергоефективних проектів може принаймні затягнутися. Великі проекти планують, зокрема, норвезькі компанії NBT (вітровий парк «Зофія» 1, 2, 3; близько 800 мегават) і Scatec Solar, а також місцева компанія ДТЕК ВДЕ. Потсдамська компанія Notus energy підписала 4 березня 2020 року меморандум про наміри з Одеською ОДА про будівництво трьох вітроелектростанцій загальною потужністю 300 мегават. Введення в експлуатацію очікується у 2022 році.

(Станом на квітень 2020 р.)

Огляд галузей і ділова практика

Структура галузей і ситуація з конкуренцією

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД
Підбірка провідних будівельних компаній в Україні

Компанія

Житлове будівництво
Аркада
BD Holding
bUd Development
Будова
Comfort Life
ДБК Житлобуд
DIM Group
Домобудівний комбінат № 4
Інтергал-Буд
KAN Development
КиївМіськБуд
Megaline Global Ukraine

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

Компанії

Saga Development
Stolitsa Group
Строитель-П
TMM
Трест Житлобуд-1
UDP
Укрбуд
Промислове та інфраструктурне будівництво
Альтком
Автомостраль-Південь
Інтербудмонтаж
Київметробуд
Onur Group (Туреччина, передусім будівництво доріг)
RDS
Укрідроенергобуд

Джерело: Інтернет-портал lun.ua, 2020 р.; дослідження Germany Trade & Invest

У будівельній сфері України в основному працюють вітчизняні фірми. Особливо це стосується житлового будівництва. Лише поодинокі іноземні компанії представлені в країні, що свідчить про непрості умови на ринку. У будівництві доріг сильну позицію має турецька фірма Onur Group. Крім неї, останнім часом у тендерах на дорожні роботи брало участь усе більше компаній із Китаю.

Німецькі будівельні організації, як правило, працюють в Україні лише в рамках проектів. Останнім великим проектом, підготовленим і реалізованим компанією Hochtief, було будівництво футбольного стадіону в Дніпрі 2008 року вартістю 40 мільйонів євро. Ширше німецькі фірми представлені у сфері будівельного консалтингу та архітектурно-будівельного контролю. Українські будівельні фірми залюбки повідомляють у ЗМІ про свою співпрацю з західними партнерами, адже це вважається ознакою якості їхньої роботи. Багато німецьких фірм випускають в Україні будівельні матеріали.

На київському ринку житлового будівництва існує тенденція ринкової концентрації. Згідно з повідомленнями економічного журналу «Бізнес», лише чотири найбільших будівельних компанії – Київміськбуд, Укрбуд, Інтергал-Буд і KAN Development забезпечують 60 відсотків обсягів будівництва. При цьому вони реалізують все більші проекти з мінімальною площею 150 000-200 000 квадратних метрів. У 2019 році Укрбуд зіткнувся з фінансовими складнощами, Київміськбуд продовжує розпочаті будівельні проекти.

Вибрані дані щодо структури будівельного господарства в Україні 1)

Сума інвестицій у будівництво в цілому (млн USD), Зокрема: 3)	8.556	10.727	25,4
наземне будівництво	4.800	5.623	17,2
житлове будівництво	1.957	2.152	10,0
модернізація/реконструкція	-	-	-
нежитлове будівництво	2.843	3.471	22,1
підземне/інфраструктурне будівництво	3.756	5.104	35,9
Вартість наданих інженерних, архітектурних і консалтингових послуг (млн USD)		-	-
Житлове будівництво			
введено в експлуатацію (млн кв. м площі)	8,7	11,0	26,9
введено в експлуатацію (тисяч одиниць житла)	103,1	126,0	22,1

1) без врахування анексованої Росією Автономної Республіки Крим, міста Севастополя та непідконтрольних уряду територій на Сході України; 2) номінальні зміни в USD; 3) у перерахуванні згідно з відповідним середньорічним курсом НБУ

Джерело: Держстат, 2020 р.; розрахунки Germany Trade & Invest

Рамкові умови

Через заплутане українське законодавство в галузі будівництва та проектування іноземним фірмам, що надають послуги архітектурного та будівельного характеру, не варто робити ані кроку без грамотних, досвідчених у роботі з українським правом адвокатських фірм, коли йдеться про важливі питання вивчення ринку та отримання замовлень. Допоміжною буде і тісна співпраця із серйозною місцевою компанією, що має досвід у будівництві та добрі контакти з високопосадовцями на місцевому та державному рівнях.

Наразі будівельне законодавство зазнає істотних змін. У рамках Угоди про асоціацію з ЄС у багатьох сферах відбувається адаптація до стандартів Євросоюзу. У рейтингу Світового банку щодо легкості ведення бізнесу (Doing Business) Україна в розрізі отримання дозволів на будівництво з 2017 до 2020 рр. поліпшила свої позиції, перемістившись із 140 місця на 20 місце.

Інформація про всі тендери публікується на центральному державному порталі публічних закупівель [ProZorro](#) українською мовою.

(Станом на березень 2020 р.)

Будівельні матеріали та продукція від субпідрядників

Попри зростання обсягів будівельних робіт виготовлення будматеріалів зазнало у 2018-2019 рр. спад. Вартість реалізованих будівельних матеріалів у 2019 році становила близько 3,5 мільярда доларів США.

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

Динаміка виробництва будматеріалів в Україні

Назва	2017	2018	2019
Виробництво, млн USD *)	2 648,7	3 075,2	3 527,0
Реальні зміни порівняно з попереднім роком, %	6,4	-2,1	-0,6

*) у перерахуванні за відповідним середньорічним курсом НБУ

Джерело: Держстат, 2020 р.

Після сильного падіння під час кризи в 2014-2015 рр. зараз знову намітилася тенденція до зростання імпорту будівельних матеріалів, хоча нинішнім показникам ще досить далеко до рівня 2013 року. Повідними будівельними мережами в Україні є [Епіцентр](#), [Leroy Merlin](#), [Нова лінія](#) та [Олді](#).

Динаміка імпорту будівельних матеріалів (дані в млн USD)

Категорія товару за ГС	Назва	2013	2017	2018	2019
68, зокрема:	Вироби з каменю, гіпсу, цементу, азбесту, слюди або аналогічних матеріалів	366,5	181,7	234,9	226,9
6802	Оброблений камінь (квадр)	38,7	15,9	15,5	14,1

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

6806	Шлаковата, мінеральна силікатна вата і аналогічні види мінеральної вати	57,9	28,1	41,5	35,6
6810	Вироби з цементу, бетону або штучного каменю	25,2	16,5	24,7	28,5
69, зокрема:	Керамічні вироби	362,6	177,1	215,0	238,4
6902	Вогнетривка цегла, блоки, плитки	37,5	29,2	31,3	40,5
6903	Інші вироби з вогнетривкої кераміки	56,6	23,1	28,4	25,4
6908	Плитка для мостіння, облицювальна для підлоги та стін	158,0	68,8	80,7	89,8
70, зокрема;	Скло та вироби зі скла	412,0	290,9	316,4	319,8
7005	Скло термополіроване (флоат-скло)	95,6	110,4	101,9	92,3

Джерело: Держстат, 2020 р.

Держстат України наводить дані про капітальні вкладення в промисловість будівельних матеріалів разом із даними про інвестиції в полімерну та гумову промисловість. У 2019 році валові капіталовкладення в ці сектори склали 395 мільйонів доларів США.

Динаміка валових капіталовкладень у виробництво полімерів, гуми та будівельних матеріалів (млн USD) *)

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
529	336	175	245	393	416	395

*) у перерахуванні за відповідним середньорічним курсом НБУ

Джерело: Держстат, 2020 р.

В Угоді про асоціацію з ЄС Україна зобов'язалася гармонізувати стандарти будівельних матеріалів згідно з Директивою ЄС № 305/2011. Перехідний термін спливає в кінці 2020 року. Законопроект № 7151, у якому закріплювалися передбачені зміни чинних досі рамкових умов, після приходу нової влади влітку 2019 року був відхилений. Наразі неясно, як розвиватиметься ситуація далі.

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

Власне кажучи, нові стандарти мали набути чинності ще 2018 року. Проблемою є те, що після скасування чинної до того часу сертифікації будматеріалів відповідно до державної системи УкрСЕПРО зараз немає єдиних стандартів. Це призвело до погіршення якості будівельних матеріалів на ринку та до збільшення фальсифікату.

Згідно з даними колишнього керівника будівельного напрямку [Офісу ефективного регулювання](#) Олени Шуляк, наведеними для порталу ProfiDom.com.ua, частка фальсифікату на українському ринку будівельних матеріалів нині складає близько 10 відсотків, світові показники становлять 5-7 відсотків. Якщо раніше підроблялася така продукція, як цемент, будівельні суміші, фарби та лаки, то сьогодні від цього не застраховані навіть енергоефективні віконні та дверні системи.

Німецькі виробники будматеріалів, які працюють на ринку, теж скаржаться на проблеми з конкурентоспроможністю якісної продукції через фальсифікат і відсутність стандартів або недотримання норм законодавства. Комітет із питань будівництва та енергоефективності АНК Ukraine представляє інтереси німецьких виробників будівельних матеріалів, підтримуючи діалог із владою та Офісом ефективного регулювання.

Цемент

Виробництво цементу, вапна та штукатурки в Україні скоротилося 2019 року на 0,8 відсотка. Виготовлення портландцементу знизилося на 0,4 відсотка до майже 8,9 мільйона тонн. У майбутньому попит на цемент має знову зрости. Про це свідчить заплановане збільшення інвестицій в інфраструктурну галузь. Допоміжним може виявитися і активне будівництво бетонних доріг, за що виступає асоціація [Укрцемент](#). На підтримку місцевих виробників мають зіграти і запроваджені у травні 2019 року на п'ять років антидемпінгові заходи щодо імпорту цементу з Білорусі, Молдови та Росії.

На позитивну динаміку попиту на цемент розраховує і українська інвестиційна компанія Concorde Capital, дочірнє підприємство якої Overin Limited у травні 2019 року придбало українські заводи німецької компанії HeidelbergCement. Зараз вони працюють під маркою [Кривий Ріг Цемент](#).

Компанія HeidelbergCement залишила український ринок. Виробник потерпав від втрати контролю за двома виробничими майданчиками (Амвросіївський цементний завод, бетонний завод у Луганську), розташованими на непідконтрольних уряду територіях на Сході України. Останнім часом компанія HeidelbergCement ще здійснювала експлуатацію цементних заводів у Кривому Розі та Кам'янському.

Поруч із компанією «Кривий Ріг Цемент» в Україні є ще чотири великих виробника цементу: ПрАТ «Дікергофф Цемент Україна», CRH, «Євроцемент-Україна» та [ПрАТ «Івано-Франківськцемент»](#), що перебуває в комунальній власності. У травні 2018 року останній ввів у експлуатацію третю лінію з випалення клінкеру.

За даними економічного журналу «Бізнес», загальні обсяги цементної промисловості України зараз сягають близько 15 мільйонів тонн на рік. Тобто потужності виробників цементу використовуються сьогодні приблизно лише на 60 відсотків. Минулими роками виробники перевели виробництво на сухий метод. За даними Укрцементу, 2018 року близько 80 відсотків продукції виготовлялося за цією технологією. Виклик, який ще належить подолати виробникам, полягає у зменшенні викидів CO₂.

Проблеми, з якими зіткнулася ця галузь, пов'язані з широким випуском фальсифікату та контрабандою. Для боротьби з фальсифікатом асоціація «Укрцемент» розмістила на своїй інтернет-сторінці інструмент «Cement ID», за допомогою якого споживачі можуть розпізнати підробки. Крім того, представники сектору вже давно скаржаться на проблеми з транспортуванням продукції українською залізницею. Як заявив Голова «Укрцементу» Павло Качур, протягом 11 перших місяців 2019 року близько 11 відсотків цементу, на який були запити, так і не змогли бути доставленими замовникам.

Динаміка виробництва цементних, вапняних і гіпсових сумішей

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

	2017	2018	2019
Виробництво, млн USD *)	577,6	613,4	747,6
Реальні зміни порівняно з попереднім роком, %	-0,5	-1,3	-0,8

*) у перерахуванні за відповідним середньорічним курсом НБУ

Джерело: Держстат, 2020 р.

Динаміка виготовлення виробів із бетону, гіпсу та цементу

	2017	2018	2019
Виробництво, млн USD *)	868,3	974,9	1.174,0
Реальні зміни порівняно з попереднім роком, %	4,9	-1,5	0,9

*) у перерахуванні за відповідним середньорічним курсом НБУ

Джерело: Держстат, 2020 р.

Імпорт цементу (млн USD; митна вартість)

Позиція ГС 2523 *)	2017	2018	2019
Загалом, зокрема з країн:	61,8	41,7	47,9
Білорусь	14,6	11,8	10,5
Росія	32,9	16,8	8,6

*) портландцемент

Джерело: Держстат, 2020 р.

Асфальтобетон

У зв'язку з активізацією дорожнього будівництва компанії інвестують у реконструкцію та будівництво нових асфальтобетонних заводів. При цьому тенденція розвивається в напрямку збільшення повторного використання старого дорожнього покриття та створення мобільних заводів.

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

У забезпеченні бітумами Україна більше ніж на 60 відсотків залежить від імпорту, вважають аналітики компанії Pro-Consulting. Основним постачальником є Білорусь. Однак і нафтопереробна компанія [Укртатнафта](#) заявила про свої наміри збільшити виробництво бітумів на Кременчуцькому НПЗ до 300 000 тонн на рік. Наприкінці 2019 року стало також відомо, що бізнесмен Сергій Тігіпко придбав завод з виробництва асфальтобетону [«АБ Столичний»](#).

Будівельне каміння

За ініціативою [ТОВ «Орієнтир-Буделемент»](#) та [ТОВ «Аерок»](#) Всеукраїнська асоціація виробників автоклавного бетону ([БААГ](#)) подала в лютому 2020 року в антимонопольні органи скаргу на білоруських виробників газобетонних блоків з вимогою запровадити антидемпінгові заходи.

У 2018 році в Україні існували незавантажені потужності з виробництва пористого бетону обсягом близько 1 мільйона кубічних метрів, заявив виконавчий директор Асоціації БААГ Олег Сиротін на початку 2019 року часопису [«Будівельний журнал»](#). Тому потреби будувати нові заводи немає. Останнім об'єктом цього напрямку, введеним у експлуатацію, став запущений у 2018 році тернопільський завод [Gazobet](#) потужністю 160 000 кубічних метрів. Це — перший завод з виробництва пористого бетону в Західній Україні. Більшість заводів розташована в Центральній Україні.

Восени 2019 року промислово-будівельна група [Ковальська](#) отримала від антимонопольних органів дозвіл на придбання ООО «Енерджи продакт». Місцезнаходження компанії — м. Нова Каховка (Херсонська область).

Скло

Виготовлення скла та виробів зі скла збільшилося в 2019 році на реальні 5,7 відсотка. Водночас зменшився їх імпорт. Як повідомляють ЗМІ, зараз існують плани щодо будівництва під Києвом заводу з випуску термополірованого листового скла флоат-методом вартістю 300 мільйонів євро та потужністю 600 тонн продукції на добу. В інтерв'ю для порталу [«БізнесЦензор»](#) в жовтні 2019 року керівник проекту Олександр Моляка повідомив, що проект має бути реалізований з одним американським партнером. Відповідні плани існують ще з 2017 року, підкреслив він. Зокрема, передбачається випуск енергозберігаючого скла, скла для сонячних електростанцій, а також для побутової техніки, електроніки та транспортних засобів.

Аналітики компанії Pro-Consulting повідомляють, що для потреб будівництва нині Україна повністю залежить від імпорту термополірованого листового скла. Ще до 2014 року термополіроване листове флоат-скло для будівельного господарства та автомобільної промисловості випускав Лисичанський завод «Пролетарій» (Луганська область).

Динаміка виготовлення скла та виробів зі скла

	2017	2018	2019
Виробництво, млн USD *)	374,0	449,2	524,2
Реальні зміни порівняно з попереднім роком, %	9,1	-3,0	5,7

*) у перерахуванні за відповідним середньорічним курсом НБУ

Джерело: Держстат, 2020 р.

Імпорт будівельного скла (млн USD; митна вартість)

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

Позиція ГС 7005 *)	2017	2018	2019
Загальні обсяги	110,4	101,9	92,3
Зокрема, з країн:			
Росія	49,8	49,9	46,0
Білорусь	42,4	37,5	29,1
Польща	2,5	2,8	6,8
Болгарія	7,4	7,0	2,7
Туреччина	3,5	2,0	1,6

*) термopolіроване скло (флоат-скло)

Джерело: Держстат, 2020 р.

Керамічна плитка/кахель

Завдяки великим покладам каоліну Україна має добрі передумови для виробництва керамічної продукції. Як заявив президент [Всеукраїнської спілки виробників будматеріалів](#) Іван Салій в інтерв'ю для порталу UBR.ua, країна має 30-40 відсотків світових запасів глини та каоліну для виробництва керамічної плитки та санітарної кераміки.

Фірми [Епіцентр К](#), [Golden Tile](#) та виробник будівельних матеріалів і бетону для перевезення в бетоновозах [Ковальська](#) інвестували 2019 року в розширення виробництва плитки та кахлю. Провідними виробниками керамічної плитки в Україні є також [ATEM](#), [Zeus Ceramica](#), [Дніпрокераміка](#) та [Інтеркерама](#).

Виробництво кахлю та керамічної плитки в Україні (млн кв. метрів)

Назва	2017	2018	2019	Зміни 2019/18
Кухель і керамічна плитка	52,3	53,8	49,9	-7,3

Джерело: Держстат, 2020 р.

Динаміка виробництва керамічної плитки

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

	2017	2018	2019
Виробництво, млн USD *)	186,7	201,1	199,6
Реальні зміни порівняно з попереднім роком, %	15,4	2,8	-7,4

*) у перерахуванні за відповідним середньорічним курсом НБУ

Джерело: Держстат, 2020 р.

Динаміка виробництва цегли та кахлю із глини

	2017	2018	2019
Виробництво, млн USD *)	66,8	76,4	87,0
Реальні зміни порівняно з попереднім роком, %	2,6	-9,5	-3,6

*) у перерахуванні за відповідним середньорічним курсом НБУ

Джерело: Держстат, 2020 р.

Фарби та лаки

За даними Держстату, 2019 року в Україні було вироблено фарб і лаків вартістю 237,1 мільйона доларів США. Обсяг продукції зріс у 2019 році на 6,4 відсотка. За оцінкою [Capital Build](#), Україна покриває потреби у фарбах та лаках на 80 відсотків за рахунок власної продукції. У цьому секторі працює понад 70 компаній, зокрема, підприємства міжнародних фірм. Багато хто з них є членом Асоціації українських виробників лакофарбової промисловості [АУВЛП](#).

Виробництво лаків і фарб в Україні

	2017	2018	2019
Виробництво, млн USD *)	173,3	191,3	237,1
Реальні зміни, %	5,9	0,0	6,4

*) у перерахуванні за відповідним середньорічним курсом НБУ

Джерело: Держстат, 2020 р.

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

Асоціація АУВЛП повідомляє, що 2018 року в Україні було вироблено загалом 251 500 тонн продукції. При цьому тенденція полягає у збільшенні виробництва водно-дисперсійних фарб, а випуск фарб і лаків на основі органічних розчинників скорочується. АУВЛП оцінює загальну вартість фарб і лаків, випущених 2018 року, у 500 мільйонів євро. Це – значно вище за цифри, що наводить Держстат. У споживанні фарб і лаків на душу населення Україна все ще пасе задніх (Україна: 6-7 кілограмів за рік; Західна Європа: 14-16 кілограмів).

Виробництво та споживання фарб і лаків в Україні (тис. тонн)

	2013	2017	2018
Виробництво	264,5	240,0	251,5
Споживання	302,4	276,4	284,4

Джерело: Асоціація українських виробників лакофарбової продукції (АУВЛП), взято з журналу Capital Build

30 травня 2019 року набули чинності нові положення щодо вмісту летючих органічних сполук у фарбах і лаках. При цьому Україна керувалася Директивою 2004/42/ЄС.

Ізоляційні матеріали

Завдяки підвищенню вимог до енергоефективності новобудов і енергетичній модернізації старих будівель зростає попит на ізоляційні матеріали. За даними порталу ProfiDOM.com.ua, 75-80 відсотків попиту задовольняють місцеві фірми. Теплоізоляційні матеріали на основі скловолокна Україна імпортує.

Компанія **Penoboard** ввела в січні 2019 року в експлуатацію новий завод із виробництва екструдованого пінополістиролу. Виробник уже має таку саму фірму з річною потужністю 300 000 тонн у Херсоні. Завдяки новому заводу його потужності зросли до 500 000 тонн. З часом Penoboard планує розпочати виробництво скловати та мінеральної вати.

Будівельні суміші та штукатурка

Згідно з повідомленнями порталу ProfiDOM.com.ua, наразі відбувається зростання продажів будівельних сумішей і штукатурки. Свої потреби Україна в основному може задовольняти за рахунок власного виробництва, зокрема, на дочірніх підприємствах міжнародних концернів. За оцінками будівельної компанії «Мегабуд», забезпечення власною продукцією з 2009 по 2017 рр. зросло з 50 до 85 відсотків. Імпортуються переважно вироби високої якості та продукція, що для місцевого виготовлення нерентабельна через обсяги реалізації.

Німецькі фірми на кшталт таких, як Henkel, Knauf, Baumit, Fixit Gruppe (Kreisel Ukraine) та MC-Bauchemie налагодили виробництво на місцевих потужностях. До українських виробників належать компанії **Ковальська** (торговельна марка: Siltek), **Будмайстер**, **Фомальгаут** (торговельна марка: Polimin) і **Мегабуд** (торговельна марка: «Мастер»).

Виробництво будівельних сумішей в Україні

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

Назва	2017	2018	2019
Сухі суміші (крім розчинів, готові до вжитку), 1 000 т	2 209,1	1 736,6	2 048,1

Джерело: Держстат, 2020 р.

Вікна та двері

За оцінкою засновника компанії з виробництва вікон [Steko](#) Сергія Положая, попит на вікна в 2020 році може скоротитися на 8-10 відсотків. Таке припущення було висловлене для економічної газети [Delo](#). Також він зауважив, що зараз намітилася тенденція до придбання більш якісних виробів. Близько 30 відсотків попиту припадає на високий ціновий сегмент. При цьому дуже великим попитом користується німецька продукція. Ще 50 відсотків припадають на середній сегмент і 20 відсотків – на економ-клас. Водночас С. Положай очікує продовження тенденції до купівлі енергозберігаючих вікон. Зростає попит і на зламостійкі вікна та на вікна з блокуванням від відкривання дітьми.

Важливою складовою попиту на нові вікна є збільшення інвестицій у енергоефективність – не в останню чергу через відчутне підвищення в останні роки цін на газ та тепло від систем централізованого теплопостачання для споживачів. Завдяки програмам сприяння можна отримати підтримку на придбання теплозахисних вікон із багат шаровим склом. Новостворений Фонд енергоефективності та розширення фінансової підтримки з боку міжнародних донорів у майбутньому можуть сприяти ще більшому зростанню попиту.

Низка виробників вікон об'єдналася в [Асоціацію учасників ринку вікон та фасадів](#).

Провідні виробники вікон в Україні

Компанія	Виробництво 2018 р., тис. одиниць
Steko	960-980
Viknaroff	530-550
Фабрика окон Экипаж	350-370
Akord C (торговельна марка: Epsilon)	190-210
Фабрика вікон Віконда	190-210
Оконный завод Основа	190-210

Джерело: Okna.ua

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

За оцінками інтернет-платформи Okna.ua, у 2018 році в цілому було вироблено 79 500 тонн віконних профілів із пластику. Німецькі фірми VEKA та Aluplast мають свої виробництва в Україні. Добрі позиції на ринку утримує і компанія Rehau.

Провідні виробники віконних профілів в Україні

Компанія	Виробництво 2018 р., тонн
Міропласт	21 000
Mayado (торговельна марка: Wintech)	17 000
Open Teck	14 000
VEKA	-
Aluplast	-

Джерело: Okna.ua; дослідження Germany Trade & Invest

Виробництво вікон і дверей в Україні

Назва	2017	2018	2019
Вікна та віконні рами з деревини (тис. штук)	1 096	998	1 049
Двері, дверні коробки та дверні пороги з деревини (тис. штук)	957	927	1 115
Дверні полотна та дверні коробки з пластику (тис. штук)	3 213	2 689	2 723

Джерело: Держстат, 2020 р.

(Станом на березень 2020 р.)

Контактні адреси

Назва	Примітки
Germany Trade & Invest	Інформація про зовнішню торгівлю для експортної економіки ФРН

АНАЛІЗ ГАЛУЗІ: БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ОЧІКУЄ СПАД

Назва	Примітки
АНК Ukraine	Контактний центр для німецьких компаній
Міністерство інфраструктури	
Міністерство розвитку громад та територій України	Відповідає, зокрема, за політику (житлового) будівництва
Державна архітектурно-будівельна інспекція України	Відповідає, зокрема, за дозволи на будівництво, прийняття закінчених об'єктів будівництва і дотримання національних стандартів
Державне агентство з енергоефективності та енергозбереження України	Відповідає, зокрема, за програми теплоізоляції та енергозбереження, а також за впровадження енергетичних паспортів будівель
Конфедерація будівельників України	
Національна спілка архітекторів України	З регіональними підрозділами на обласному рівні
Асоціація виробників цементу України УкрЦемент	Мета: розвиток і підтримка підприємств цементної промисловості
Всеукраїнська спілка виробників Будматеріалів	
Український клуб нерухомості	Асоціація фірм ринку нерухомості
Український центр сталевих будівництва	
Інтернет-портал ЛУН	Інформація про житлове будівництво
Виставка Kyiv Build Ukraine	Наступна виставка: 27-29 січня 2021 р., м. Київ
Виставка Inter Build Expo	Наступна виставка: орієнтовно в березні 2021 р., м. Київ

Цей матеріал важливий для:

Україна

Будівництво, загальний огляд,
галузі

Контакт

Аксель Дьорр (Axel Dörr)



+49 228 24 993 263



[Ваше запитання до нас](#)

Усі права застережені. Передрук, у т. ч. частковий, лише за умови попереднього дозволу. Попри ретельну підготовку матеріалів видавець не несе відповідальності за зміст.

© 2020 Germany Trade & Invest

За підтримки Федерального міністерства економіки та енергетики, на підставі рішення Німецького Бундестагу.