

АКТУАЛЬНІСТЬ ЗРОСТАННЯ ОБСЯГІВ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛА

Сердюк В.Р., д.т.н., проф., Малюта О.В.
Вінницький національний технічний університет

На сьогодні житловий фонд України становить 1096 млн. кв. м загальної площі, або понад 19,4 млн. квартир. Технічний стан значної частини житла є незадовільним. Через незадовільний стан житлового комплексу щорічно 2-3% житлового фонду вилучається з експлуатації.

В Україні, за підсумками 2013 року в експлуатацію було введено майже 11,21 млн. кв. м житла, це рекордний показник за останні всі роки незалежності України. В останні 4 роки показники загального обсягу будівництва житла «штучно» зростають за рахунок нерухомості, оформленої за Тимчасовим порядком введення в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, дачних, садових будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, які були побудовані без оформлення дозволу на будівництво ще з 1992 року. Зокрема, у 2013 році саме 36,2% (3 млн. 887 тис. кв.м) було введено (зараховано) згідно з Тимчасовим порядком.

В європейських країнах на одного мешканця припадає в середньому 35 м² житла, в США – 64 м². Житловий фонд становить не менше 20% національного багатства. Житлове будівництво забезпечує 12% всіх робочих місць, ще 5% – у сфері обслуговування житлового фонду. В Україні ж на одного мешканця припадає 23,5 м² житла. Україна значно відстає за відносними показниками будівництва житла від сусідніх країн. Так, в 2013 році в Казахстані, показник становить більше 0,4 м²/людину в рік, а в Білорусії - 0,5 м²/людину в рік. В Україні ж в експлуатацію вводиться 0,13 - 0,22 м²/людину в рік і на такому рівні показник тримається останні 10 років.

Таблиця - Порівняльні обсяги будівництва житла в деяких країнах СНГ

Країни	Побудовано житла м ² /1000 чол. в рік									
	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Білорусія	353	387	420	481	527	595	694	579	600	557
Казахстан	82	328	406	429	434	403	410	365	404	402
РФ	207	304	355	431	451	421	409	437	460	484
Україна*	113	167	185	221	228	137	107 (203)*	134 (206)*	150 (235)*	189 (246)*

Для зростання обсягів будівництва житла, у тому числі, важливо створити сприятливі умови ведення бізнесу. За даними Мінрегіонбуду будівельна галузь піднялася на 145 позицій в рейтингу Doing Business-2014 протягом одного року. Позитивні зміни в будівельній галузі допомогли підняти Україну на 145 пунктів (до 41 місця) за критерієм отримання дозволів на будівництво в рейтингу. У підсумку Україна посіла 112 місце зі 189 країн, що на 25 пунктів вище, ніж в минулому році. При цьому надзвичайно важливу роль відіграло прийняття Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», який забезпечив скорочення тривалості процедур з 375 до 73 днів, а кількість процедур – з 20 до 10.