

## Розвиток будівельної галузі м.Івано-Франківська.

### Досягнення та проблеми.

Будівельна галузь є однією з найважливіших галузей народного господарства, від якої залежить ефективність функціонування всієї системи господарювання в країні. Важливість цієї галузі для економіки будь-якої країни можна пояснити наступним чином: капітальне будівництво, напевне, як ніяка інша галузь економіки, створює велику кількість робочих місць і споживає продукцію багатьох галузей народного господарства. Адже з розвитком будівельної галузі будуть розвиватися: виробництво будівельних матеріалів і відповідного обладнання, машинобудівна галузь, металургія і металообробка, нафтохімія, виробництво скла, деревообробна промисловість, транспорт, енергетика тощо. І, вочевидь, як ніяка інша галузь економіки, будівництво сприяє розвитку підприємств малого бізнесу, особливо того, який спеціалізується на оздоблювальних і ремонтних роботах, на виробництві та встановленні вбудованих меблів і т. ін.

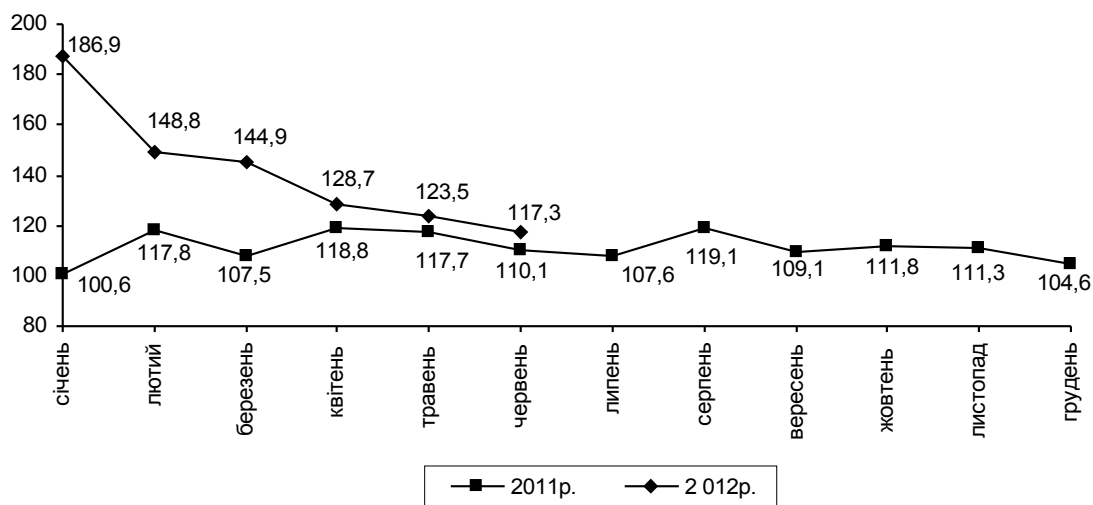
На ринку будівельних робіт в місті працює близько 200 будівельних підприємств та організацій.

Середня заробітна плата одного працівника у будівництві у I півріччі 2012 року становила близько 1700 грн., що на 28% менше розміру середньомісячної заробітної плати по місту.

У загальнообласному обсязі будівельних робіт частка виконаних робіт по місту становить близько 60%.

Впродовж трьох років в м.Івано-Франківську зберігається позитивна динаміка щодо збільшення обсягу виконаних будівельних робіт в цілому по галузі та по основних видах будівельної діяльності. Так, у 2011р. підприємствами обласного центру виконано будівельних робіт на суму 484,0 млн.грн., що на 4,7% більше рівня 2010р., в I півріччі 2012р. - на суму 216,4 млн.грн., що на 17,3% більше, ніж за відповідний період попереднього року.

**Індекси обсягів виконаних будівельних робіт**  
(наростаючим підсумком у % до відповідного періоду попереднього року)



На загальну тенденцію найбільше вплинула діяльність підприємств, що займалися будівництвом будівель та споруд, частка яких у загальному обсязі склала у 2011р. 73,6%, а в I півріччі 2012р. – 84,4%. Порівняно з 2010р. обсяги робіт збільшилися на 6,3%, а в I півріччі 2012р. рівень відповідного періоду 2011р. перевищено на 26,2%.

В I півріччі 2012 року питома вага в сплаті бюджетних платежів підприємств будівельної галузі становила 5,3% (36,4 млн.грн.), у 2011 році – 6,4% (73,3 млн.грн.). У порівнянні з 2010 роком надходження від цієї галузі збільшилися на 23%.

Завдяки сприянню забудовникам через дозвільну систему, низькі ставки єдиного податку за останні 12 років в м.Івано-Франківську спостерігається позитивна динаміка щодо **введення в експлуатацію житла** (за виключенням кризового 2008 року).

Так, за 2007-2011рр. та 6 місяців 2012р. на території Івано-Франківської міської ради введено в експлуатацію близько 1100 тис.м<sup>2</sup> житла. Найвищий показник досягнуто у 2011 році, коли було введено *рекордну кількість загальної житлової площі – 297,2 тис.м<sup>2</sup>*.

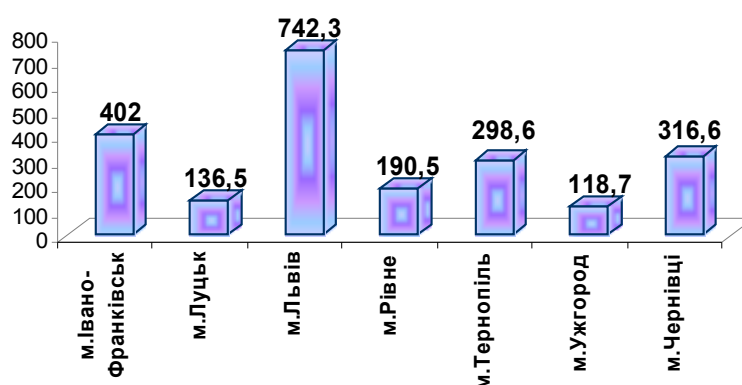
**Введення в експлуатацію житла, тис.м<sup>2</sup> загальної площі  
у містах Західного регіону**

	2005р	2007р	2008р	2009р	2010р	2011р
м.Івано-Франківськ	124,4	174,1	152,0	194,0	202,7	297,2
м.Луцьк	63,6	72,9	74,9	43,5	45,2	48,2
м.Львів	158,7	210,3	239,6	187,2	184,2	301,9
м.Рівне	28,3	83,6	64,5	52,2	48,2	64,2
м.Тернопіль	133,4	126,7	130,3	115,2	100,4	132,6
м.Ужгород	38,9	44,8	45,7	29,2	26,0	53,1
м.Чернівці	80,7	122,5	127,7	89,8	75,6	108,0

Вже декілька років поспіль Івано-Франківськ є одним із лідерів по введенню в експлуатацію житла в розрахунку на 10 тис. населення – у 2011р. – 12454 кв.м., у 2010 р. – 8516 кв.м., у 2009р. цей показник становив 8176,9 м<sup>2</sup>

Це свідчить про активність в інвестуванні житлового будівництва. Так, капіталовкладення у будівництво житла у місті Івано-Франківську склали у 2011 році 402 млн.грн., а це другий показник після міста Львова (742,3 млн.грн.) серед обласних центрів Західного регіону.

**Інвестиції у житлове будівництво, млн.грн.**



За 5 останніх років на території міської ради збудовано 758 нових житлових будинків ( а це близько 14,5 тисяч квартир), в тому числі у сільській місцевості 243 індивідуальних житлових будинки.

У порівнянні з 2007 роком зросла на 42,1% середня вартість будівництва в будинках квартирного типу 1 м<sup>2</sup> загальної площі житла і становила у 2011 році 3004,8 грн. (дані наведено без виконання внутрішніх опоряджувальних робіт у квартирах згідно із інвестиційними договорами).

Незважаючи на певні досягнення в житловому будівництві, житлова проблема є однією з найскладніших у всьому спектрі соціальних відносин. Нині на обліку для поліпшення житлових умов перебуває в місті Івано-Франківську близько 15 тисяч сімей та осіб. Серед них велика кількість інвалідів, учасників війни, ветеранів праці, молодих сімей.

З метою сприяння соціальному захисту молоді, поліпшення житлових умов молоді у м.Івано-Франківську виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради ще в листопаді 2007 року **затверджено Положення про порядок фінансово-кредитної підтримки окремих категорій молодих сімей та одиноких молодих громадян на будівництво (реконструкцію) житла в місті Івано-Франківську.** Зокрема, в 2011 році фінансування даної програми склало 650 тис.грн.

Для часткового вирішення житлових проблем громадян, які перебувають на квартирному обліку при виконавчому комітеті міської ради на отримання житла **Програмою будівництва (придбання) доступного житла** у м.Івано-Франківську на 2011-2017 роки, затвердженою рішенням 9 сесії Івано-Франківської міської ради від 14.04.2011р., передбачено резервування земельних ділянок під будівництво доступного житла з обов'язковим зазначенням таких земель на генеральних планах. Запропоновано для виділення дві ділянки під будівництво доступного житла. Програмою передбачено також звільнення замовника (забудівника), що здійснює будівництво доступного житла, від сплати внесків на розвиток інженерної, транспортної, соціальної інфраструктури населених пунктів та передачі місцевим органам влади частини збудованого житла.

Станом на 01.01.2012 на обліку по доступному житлу перебувало 86 чол., а станом на 01.07.12р. вже 109 мешканців включено в реєстр осіб, які бажають взяти участь у програмі будівництва (придбання) доступного житла.

В цьому році за даними Фонду молодіжного кредитування на реалізацію програми "Доступне житло" в державному бюджеті на Івано-Франківську область передбачено 4,3 млн.грн., виділено станом на 01.06.2012р. 1 млн.грн., з мешканцями Івано-Франківська укладено 6 угод для отримання кредиту на придбання доступного житла. В міському бюджеті на 2012 рік на реалізацію даної Програми передбачено 272,1 тис.грн.

Проте, вирішити житлове питання без додаткових інвестицій, спрямованих на будівництво (реконструкцію) житла, своєчасного ремонту наявного житлового фонду, сьогодні неможливо. Завершення будівництва 64 житлових будівель, з них 7 тимчасово припинених та законсервованих житлових будівель з високим

ступенем будівельної готовності дало б змогу значно збільшити обсяги введеного житла.

**Основними проблемами міських будівельних підприємств**, як і в цілому по Україні, залишаються: зменшення замовлень, які підтверджені фінансуванням, нестача обігових коштів, низький рівень завантаженості виробничих потужностей підприємств, несвоєчасність оплати виконаних робіт замовниками, низька платоспроможність населення, обмежена можливість користування кредитами як підприємств, так і населення.

**Основні завдання та пріоритетні напрямки розвитку житлового будівництва в місті Івано-Франківську:**

- введення в експлуатацію житла за рахунок ефективного використання коштів усіх джерел фінансування, за рахунок нового будівництва, реконструкції та розширення наявного житлового фонду;
- впровадження в дію програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки;
- відновлення довгострокового кредитування будівництва житла комерційними банками, іпотечне кредитування;
- забезпечення належних умов для реалізації інвестиційних намірів забудовників, у першу чергу, із залученням вітчизняних підприємств будівельного комплексу;
- підвищення ефективності використання наявних потужностей підприємств будівельної галузі, підприємств будіндустрії та промисловості будівельних матеріалів, матеріально-сировинних ресурсів;
- використання у проектуванні і будівництві сучасних ефективних технологій та матеріалів;
- соціальна орієнтованість та комплексність забудови.