

**УДК: 69:332**  
**JEL Classification: F63, Q01, L74, R11**  
**doi: 10.31767/nasoa.1-2-2021.08**

**Д. О. СЕРЬОГІНА,**

*кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри економіки,  
e-mail: seroginado@gmail.com,  
ORCID: 0000-0001-8795-199X,  
ResearcherID: AAY-3070-2021;*

**Т. А. ПУШКАР,**

*кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри економіки,  
e-mail: tetyana.pushkar@kname.edu.ua,  
ORCID: 0000-0003-2067-7484,  
ResearcherID: D-1347-2018;*

**Г. А. ЖОВТЯК,**

*кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри економіки;  
Харківський національний університет міського  
господарства імені О. М. Бекетова;  
e-mail: zhga77@gmail.com,  
ORCID: 0000-0002-4657-1015*

### **Вплив будівельної галузі на соціально-економічний розвиток територій**

*В статті викладено результати аналізу будівельної галузі як ключового фактора, що визначає рівень розвитку та ефективності модернізаційних процесів у регіональній економіці. Показано що, будівельна галузь сприяє економічному зростанню завдяки залученню іноземних інвестицій, розвитку туризму, створенню нових робочих місць і умов для зростання інших секторів економіки, формуванню креативного мислення. Зроблено висновок, що від ефективної роботи будівельної галузі залежить добробут, здоров'я та якість життя мешканців територій. Запропоновано настанови щодо розвитку будівельної галузі як фактора економічного зростання територій.*

**Ключові слова:** *будівництво, будівельна галузь, будівельний сектор, інвестиції, робочі місця, сталий розвиток.*

**D. SEROGINA,**

*PhD in Economics, Associate professor,  
Associate professor of Department of Economics;*

**T. PUSHKAR,**

*PhD in Economics, Associate professor,  
Associate professor of Department of Economics;*

**H. ZHOVTIAK,**

*PhD in Economics, Associate professor,  
Associate professor of Department of Economics;  
O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv*

### **The Impact of the Construction Industry on the Social and Economic Development of Territories**

*The article's objective is to show the results of an analysis of the relationship between the construction industry and social and economic development of territories. Construction projects have great potential to promote social and economic development as drivers of growth. The construction industry is a basic and diversified sector of the economy, which*

---

© Д. О. Серьогіна, Т. А. Пушкар, Г. А. Жовтяк, 2021

*involves a wide range of stakeholders and has developed links with other areas of activity. The industry creates investment opportunities in related sectors and is vital to achieving national social and economic goals. This research is devoted to the study of the state of the construction industry as a key indicator of the level of development and efficiency of modernization processes in the economy of the regions. The article formulates conclusions and offers guidelines for the development of the construction industry as a factor in economic growth.*

*It is concluded that the current state of the construction industry is of paramount importance, which indicates the well-being, health and quality of life of citizens, is the basis of economic growth of any country, and therefore affects the role of each sector at all levels of the economy. The construction sector has a direct impact on the social and economic development of money circulation, so the lack of proper construction infrastructure leads to an underdeveloped economy, low living standards and unbalanced income distribution, which are factors contributing to the country's economic decline. Effective management of the construction sector leads to improved quality of life, including the promotion of tourism, a sustainable environment, money circulation and job creation across the country.*

**Keywords:** construction, construction industry, construction sector, investment, jobs, sustainable development.

**Постановка проблеми.** Будівельна галузь визнана життєво важливим елементом в економіці, але вона є не тільки драйвером економічного зростання. З розвитком суспільства будівництво формувало штучне середовище, яке дедалі більшою мірою впливало на якість життя та світогляд людей. Побудовані сьогодні будинки та споруди мають тривалі наслідки, формуючи не тільки наше сьогодні, а й наше майбутнє. Якісні, естетичні будівлі та споруди викликають гордість та задоволення, а аварійні будівлі спотворюють довкілля та шкодять репутації галузі. Отже, рівень розвитку будівельної галузі та відповідальність, з якою вона реалізує різні проекти, визначає якість нашого рукотворного середовища.

Визначальна роль будівельної галузі у забезпеченні економічного зростання, добробуту, якісного середовища життя людей обумовлює актуальність досліджень її впливу на соціально-економічний розвиток територій.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Оскільки будівельна галузь є одним із найбільших секторів економіки в усьому світі та ключовим джерелом доданої вартості та зайнятості, проблемам економіки будівництва та впливу галузі на територіальний розвиток присвячено роботи зарубіжних учених, серед яких Г. Ейлер [1], Г. Айв і Л. Грунеберг [2], Ф. Рангелова [3], А. Вібово [4]. Незважаючи на те, що дослідження проводилися багатьма авторами, будівельна галузь поступово розвивається, що потребує її постійного дослідження, а окремі практичні питання щодо її сучасного стану та перспектив досі залишаються недостатньо вивченими.

**Мета статті** – викласти результати аналізу будівельної галузі як ключового фактора розвитку регіональної економіки та ефективності модернізаційних процесів у ній.

**Виклад результатів дослідження.** Оцінка функціонування будівельної галузі та визначення її внеску в економіку в цілому є складним, але важливим завданням. Будівельна галузь має особливе значення як для розвинених країн, так і для країн, що розвиваються. В останній категорії країн будівельна галузь може надати поштовх до розвитку, якщо вона спроможна створити середовище, сприятливе для зростання галузевих підприємств.

Розглянемо шість критеріїв, які визначають ключову роль будівельної галузі у стимулюванні економіки:

1. Сприяння залученню іноземних інвестицій.

Інвестиції у будівництво, розмір яких впливає на місцеву та національну економіку, є результатом відповідної підготовки проекту, графіку будівництва та експлуатації забудованого середовища, що пов'язано з наявними будівельними ресурсами [5]. Бюджет будівництва безпосередньо визначається цими факторами, а також характером і наявністю ресурсів, які пов'язані з технологічними, економічними та соціальними аспектами, що є фактичним відображенням ідеї сталого розвитку.

Обсяг залучених іноземних інвестицій залежить від дотримання будівельними компаніями правил охорони праці. Дотримання міжнародних загальноприйнятих норм

з охорони праці дає інвесторам додаткову впевненість у тому, що проєкт буде завершено етично та з мінімальною ймовірністю настання будь-яких нещасних випадків, що загрожують життю. Інвестори хочуть захистити свої інвестиції, а наявність надійних протоколів охорони праці – це крок у вірному напрямку.

#### 2. Сприяння розвитку туризму.

Бурдж-Халіфа – найвищий у світі рукотворний хмарочос висотою 829,8 м, зведений у м. Дубай (Об'єднані Арабські Емірати, ОАЕ), і це не лише архітектурний виклик решті світу, а й демонстрація амбіцій Дубая, пов'язаних із розвитком туризму. Після завершення будівництва Бурдж-Халіфи зросла не тільки туристична індустрія Дубая, а й іноземні інвестиції в ОАЕ. За даними національного веб-сайту ОАЕ Khaleej Times, будівельна індустрія в ОАЕ очікує зростання інвестицій в майбутні проєкти, які зараз перебувають на стадії розроблення. Але йдеться не лише про відвідування країн, які мають найвищі будівлі. Популярні міста, такі як Нью-Йорк, Рим, Барселона, Афіни та Париж, славляться історичною архітектурою та визначними будівлями, і жодна з них не існувала би без будівельної галузі.

#### 3. Створення умов для зростання інших секторів економіки.

Будівельна галузь як вагомий сегмент економіки сприяє підвищенню рівня зайнятості та доходів населення, і тому динаміка її розвитку впливає практично на всі аспекти життя [6]. Це складний сектор економіки з широким колом зацікавлених сторін і розгалуженими зв'язками з іншими видами діяльності, в тому числі тими, які пов'язані з обслуговуванням створеного будівництвом житла та інфраструктури. Відповідні послуги вимагають залучення місцевих людських і матеріальних ресурсів, що сприяє створенню робочих місць та підвищенню ефективності економіки територій. Отже, будівельна галузь є рушієм зростання в інших секторах економіки, оскільки немає сектору, який би не залежав від створюваної нею фізичної інфраструктури, яка включає транспортні системи, мости, дамби та зрошувальні системи, порти, аеропорти, нафтопроводи, а також житлові та торгові центри.

Якщо проєктні роботи в будівельній галузі вимагають участі кваліфікованих фахівців-будівельників, то в процесі будівництва використовується продукція, вироблена в різних галузях промисловості: це гусеничні екскаватори, бульдозери, візки, грейдери, підйомні платформи і крани; будівельні матеріали – залізо, цемент, пісок, гравій, бетон, штукатурка, обшивка стін, дерево, фарби, пластик, камінь, глина та ін. Будівельні компанії часто використовують підрядників на різних роботах: монтажних, столярних оздоблювальних, фарбувальних та ін.

#### 4. Сприяння створенню робочих місць.

Поряд зі спеціалістами, що обслуговують обладнання або працюють у конструкторських бюро, до будівельної діяльності залучена велика кількість некваліфікованих робітників, і тому це один із тих секторів економіки, який здатен швидко збільшити рівень зайнятості. Великий потенціал будівельної галузі у створенні робочих місць і сприяттні економічному зростанню підтверджується опитуваннями, проведеними в країнах, що розвиваються. Тому будівельний сектор розглядається політиками як важливий інструмент забезпечення економічного розвитку, підтримки зростання та економічної рівноваги на рівні країни і територій.

Згідно зі звітом Національної асоціації будівників житла (National Association of Home Builders, НАНВ), яка є однією з найбільших торговельних асоціацій США в сфері будівництва житла, під назвою “Вплив будівництва та реконструкції будинків на країну” [7], будівництво 1000 середньостатистичних будинків для однієї сім'ї створює 2900 штатних робочих місць, а також 110,96 млн дол. податків і зборів. А будівництво 1000 квартир із середньою орендною платою створює 1250 робочих місць та 55,91 млн дол. податків і доходів. Витрати на реконструкцію в розмірі 10 млн дол. створюють 75 робочих місць і майже 3 млн дол. податків. Будівництво нових будинків і квартир створює робочі місця у галузях, які виробляють пиломатеріали, бетон, освітлювальні прилади, опалювальне обладнання та інші товари, що входять у будівельні проєкти. Інші робочі місця створюються в процесі транспортування, зберігання та продажу. Додаткові робочі місця отримують такі фахівці, як архітектори, інженери, агенти з нерухомості, юристи та бухгалтери, які надають послуги будівельникам, покупцям на реконструкторам будинків.

5. Стимулювання розвитку креативного мислення.

Проекти з будівництва лікарень, культурних центрів, бібліотек, зон відпочинку та ін. роблять важливий внесок у соціально-економічний розвиток країни. Цього вимагає конкурентне середовище у будівельному секторі, а будівельні компанії можуть досягти успіху в середньо- та довгостроковій перспективі, зосередившись на потребах споживачів. Отже, задоволеність споживачів є головним фактором успішності компанії. Зважаючи на це вимоги до якості готової продукції визначаються замовником як для будівельної галузі, так і для підрядних організацій. Задоволеність користувачів будівлею є одним з основних показників ефективності роботи проєктувальників.

Необхідність постійного покращення місцевого середовища змусить органи місцевого самоврядування та представників бізнесу продовжувати розвивати інфраструктуру, що призведе до появи нових кафе, ресторанів, барів і клубів, а також місць відпочинку, таких як лижні та гольф-поля, музеї та художні галереї. Це, безумовно, приверне увагу талановитих людей, які захотять переїхати в більш жваве місто з бурхливим соціальним життям.

6. Сприяння сталому розвитку територій.

Ще одним фактором, який обумовлює надзвичайну важливість будівельного сектору для економіки, є його роль у забезпеченні сталого розвитку. Стале будівництво сьогодні розглядається як засіб підтримки здорової економіки, який забезпечує якість життя та допомагає мінімізувати негативний вплив на навколишнє середовище, здоров'я людини та біорізноманіття. Такий підхід вписується в сучасну концепцію сталого розвитку завдяки його здатності покращувати навколишнє середовище, енергоефективність та добробут майбутніх поколінь. Але будівельний сектор забезпечить сталий розвиток, якщо працюватиме на основі інноваційних технологій. Сучасні інноваційні будівельні проєкти, сприятливі для навколишнього середовища і здатні забезпечити досягнення загальної мети сталого розвитку, мають включати схеми енергозбереження (такі як вдосконалена ізоляція), технології створення природної енергії (такі як сонячні батареї), а також технології з використанням нових будівельних матеріалів.

Будівельні проєкти, що фінансуються в усьому світі, включають зведення електростанцій та установок для утилізації відходів, телекомунікаційних об'єктів, мостів, тунелів, залізничних мереж, лікарень, навчальних закладів, державного житла та закладів туристичної інфраструктури. А для політиків обсяги капітального будівництва вже стали еталоном для оцінки власних досягнень. Отже, будівництво – це найшвидший інструмент трансформації країни та її економіки. Стан будівництва впливає на наявність капіталу, рішення уряду, оскільки будівельна галузь часто використовується урядом як інструмент управління місцевою та національною економікою [4].

Економіка будівництва – це наука, що займається аналізом методів, які дозволяють компаніям приймати оптимальні рішення щодо мінімізації витрат та/або максимізації вигід. Рішення щодо будівництва торкаються економічних і соціальних аспектів, які пов'язані з проектуванням об'єкта будівництва, його розташуванням та ін. Ця галузь має низку особливостей: унікальний характер результатів будівництва (інвестиційний результат), велика кількість малих компаній, залежність попиту на будівельні проєкти від загального стану економіки [3].

У вузькому розумінні будівельна галузь цілком належить до вторинного сектору, оскільки в ній відбувається перетворення вироблених матеріалів у кінцевий продукт. Однак у реальності будівельна галузь охоплює первинний, вторинний і третинний сектори, оскільки спочатку сировина перетворюється у вироблені матеріали, а потім – у кінцевий продукт, з професійними послугами та продажем продукції в кінці цього ланцюга. Вагові коефіцієнти кожної частини ланцюга варіюватимуться залежно від рівня розвитку країни: в країнах, що розвиваються, переважатимуть компанії первинного та вторинного секторів, а у розвинених країнах – компанії третинного сектору.

Існує різниця між цінністю для економіки та вартістю в економіці. І те, і інше варіюватиметься залежно від ролі галузі в економіці. Цінність будівельного сектору для економіки визначається його роллю як рушія зростання і каталізатора розвитку інших галузей. Ефективний будівельний сектор зазвичай забезпечує високу результативність бізнесу в цілому, створюючи для цього необхідну інфраструктуру. Значення галузі для економіки оцінюється як її внесок у валовий внутрішній продукт (ВВП).

Будівельна галузь, яка охоплює нерухомість, інфраструктуру та промислові споруди, є найбільшою галуззю світової економіки, на яку припадає 13% світового ВВП. Динаміку світових витрат на будівництво показано на рисунку.

**Рис. Світові витрати на будівництво**



*Джерело:* побудовано на основі даних [8]

Щорічне світове зростання продуктивності праці в галузі будівництва за останні 20 років було нижче 1%, що значно менше зростання продуктивності праці у світовій економіці (приблизно 2,8% на рік) [9].

Компенсаційні фактори формують глобальну економіку, і жодна галузь не застрахована від їх впливу. Може здатися, що будівництво, основане на побудованому фізичному світі, менш вразливе до впливу цифрових технологій, але будівництво настільки ж сприйнятливим до них, як і інші галузі. Фахівці Глобального інституту МакКінсі (MGI) у проведеному в 2017 році дослідженні підкреслили, що будівельна галузь повинна розвиватися, і окреслили напрями її змін, які забезпечать зростання її продуктивності на 50–60% і створення нею додаткової глобальної вартості 1,6 трлн дол. на рік [9].

Загальна прибутковість будівельної галузі становить близько 5%, що нижче, ніж в інших галузях світової економіки. Будівельна галузь часто очолює рейтинги неплатоспроможності у різних регіонах через поєднання низької прибутковості та високого ризику [1, 10, 11]. Однією з причин такої тенденції є те, що на виконання будівельних проєктів зазвичай витрачається на 20% більше часу, ніж заплановано, а їхній фактичний бюджет може перевищувати запланований на 80%, що часто призводить до судових процесів, незадоволення клієнтів, складних і трудомістких процесів розгляду претензій [12].

Будівельна галузь повсюдно стикається з проблемами та викликами. При цьому у країнах, що розвиваються, ці проблеми посилюються на тлі несприятливої макроекономічної ситуації, обумовленої хронічним дефіцитом ресурсів, інституційною слабкістю, відсутністю внутрішньої пропозиції інноваційних технологій на кваліфікованої робочій силі.

**Висновки.** Будівельна галузь відіграє життєво важливу роль в економіці, її діяльність має вагомим значення для досягнення цілей сталого соціально-економічного розвитку на рівні країни і територій. Водночас ця галузь стикається з проблемами і викликами, в тому числі суто галузевого характеру, такими як непрогнозованість точної вартості та термінів виконання багатьох будівельних проєктів через низьку прибутковість будівельної діяльності та тлі високого ризику.

Аналіз показав, що будівельна галузь є драйвером економічного зростання

територій: ефективне управління нею сприяє залученню іноземних інвестицій, розвитку туризму, створенню нових робочих місць і умов для зростання інших секторів економіки через формування попиту на товари і послуги, що виробляються безпосередньо нею або її підгалузями та компаніями-підрядниками, а також розвитку креативного мислення. Отже, за безпосередньої участі будівельної галузі створиться комфортне соціально-економічне середовище на рівні країни та її територіальних утворень, в якому бажатимуть жити і працювати талановиті люди.

### Список використаних джерел

1. Hermes E. The view: Insolvency outlook. URL: [https://www.eulerhermes.com/content/dam/onemarketing/ehndbx/eulerhermes\\_com/en\\_gl/erd/publications/pdf/Global-Insolvencies-Jan19.pdf](https://www.eulerhermes.com/content/dam/onemarketing/ehndbx/eulerhermes_com/en_gl/erd/publications/pdf/Global-Insolvencies-Jan19.pdf)
2. Ive G., Gruneberg L. The Economics of the Modern Construction Sector. URL: <https://www.pdfdrive.com/the-economics-of-the-modern-construction-sector-d175327545.html>
3. Rangelova F. Fundamentals of economics in sustainable construction. URL: <http://booksnu.info/doc/fundamentals-of-economics-in-sustainable-construction>
4. Wibowo A. The Contribution of the Construction Industry to the Economy of Indonesia: A Systemic Approach. URL: [http://eprints.undip.ac.id/387/1/Agung\\_Wibowo.pdf](http://eprints.undip.ac.id/387/1/Agung_Wibowo.pdf)
5. Teplická K., Culková K., Manová E. Using of operation analysis models in selected industrial firm // *Acta Montanistica Slovaca*. 2021. Vol. 17. No 3. P. 151–157. ISSN 1335-1788.
6. Rameezdeen. Image of the construction industry. URL: <https://www.irbnet.de/daten/iconda/CIB6126.pdf>
7. NAHB. National Impact of Home Building and Remodeling report. URL: [https://www.nahbclassic.org/fileUpload\\_details.aspx?contentTypeID=3&contentID=272642&subContentID=738975&channelID=311](https://www.nahbclassic.org/fileUpload_details.aspx?contentTypeID=3&contentID=272642&subContentID=738975&channelID=311)
8. McKinsey & Company. The next normal in construction: How disruption is reshaping the world's largest ecosystem. McKinsey Global Institute. URL: <https://www.mckinsey.com/~media/McKinsey/Industries/Capital%20Projects%20and%20Infrastructure/Our%20Insights/The%20next%20normal%20in%20construction/The-next-normal-in-construction.ashx>
9. McKinsey & Company. Reinventing Construction: A Route to Higher Productivity. URL: <https://www.mckinsey.com/industries/capital-projects-and-infrastructure/our-insights/reinventing-construction-through-a-productivity-revolution>
10. European Commission. Company profiles for Ireland, Belgium, Denmark and the UK. URL: [https://ec.europa.eu/growth/sectors/construction/observatory\\_en](https://ec.europa.eu/growth/sectors/construction/observatory_en)
11. Financial Times. Insolvencies soar as business confidence dwindles. URL: <https://www.ft.com/content/4f0782aa-b2ca-11e9-bec9-fdcab53d6959>
12. McKinsey & Company. Imagining construction's digital future. URL: <https://www.mckinsey.com/business-functions/operations/our-insights/imagining-constructions-digital-future>

### References

1. Hermes E. (2019). The view: Insolvency outlook. Retrieved from [https://www.eulerhermes.com/content/dam/onemarketing/ehndbx/eulerhermes\\_com/en\\_gl/erd/publications/pdf/Global-Insolvencies-Jan19.pdf](https://www.eulerhermes.com/content/dam/onemarketing/ehndbx/eulerhermes_com/en_gl/erd/publications/pdf/Global-Insolvencies-Jan19.pdf)
2. Ive G. & Gruneberg L. (2000). The Economics of the Modern Construction Sector. Retrieved from <https://www.pdfdrive.com/the-economics-of-the-modern-construction-sector-d175327545.html>
3. Rangelova F. (2015). Fundamentals of economics in sustainable construction. Retrieved from <http://booksnu.info/doc/fundamentals-of-economics-in-sustainable-construction>
4. Wibowo A. (2009). The Contribution of the Construction Industry to the Economy of Indonesia: A Systemic Approach. Retrieved from [http://eprints.undip.ac.id/387/1/Agung\\_Wibowo.pdf](http://eprints.undip.ac.id/387/1/Agung_Wibowo.pdf)
5. Teplická K., Culková K., & Manová E. (2012) Using of operation analysis models in selected industrial firm. *Acta Montanistica Slovaca*, vol. 17, issue 3, 151–157. ISSN 1335-1788.

6. Rameezdeen (2007). Image of the construction industry. Retrieved from <https://www.irbnet.de/daten/iconda/CIB6126.pdf>
7. NAHB (2020). National Impact of Home Building and Remodeling report. Retrieved from [https://www.nahbclassic.org/fileUpload\\_details.aspx?contentTypeID=3&contentID=272642&subContentID=738975&channelID=311](https://www.nahbclassic.org/fileUpload_details.aspx?contentTypeID=3&contentID=272642&subContentID=738975&channelID=311)
8. McKinsey & Company (2020) The next normal in construction: How disruption is reshaping the world's largest ecosystem. McKinsey Global Institute. Retrieved from <https://www.mckinsey.com/~media/McKinsey/Industries/Capital%20Projects%20and%20Infrastructure/Our%20Insights/The%20next%20normal%20in%20construction/The-next-normal-in-construction.ashx>
9. McKinsey & Company (2017). Reinventing Construction: A Route to Higher Productivity. Retrieved from <https://www.mckinsey.com/industries/capital-projects-and-infrastructure/our-insights/reinventing-construction-through-a-productivity-revolution>
10. European Commission (2020). Company profiles for Ireland, Belgium, Denmark and the UK. Retrieved from [https://ec.europa.eu/growth/sectors/construction/observatory\\_en](https://ec.europa.eu/growth/sectors/construction/observatory_en)
11. Financial Times (2019). Insolvencies soar as business confidence dwindles. Retrieved from <https://www.ft.com/content/4f0782aa-b2ca-11e9-bec9-fdcab53d6959>
12. McKinsey & Company (2016). Imagining construction's digital future. Retrieved from <https://www.mckinsey.com/business-functions/operations/our-insights/imagining-constructions-digital-future>

**Посилання на статтю:**

Серьогіна Д. О., Пушкар Т. А., Жовтяк Г. А. Вплив будівельної галузі на соціально-економічний розвиток територій. Науковий вісник Національної академії статистики, обліку та аудиту: зб.наук.пр. 2021. №1-2. С. 59-65. doi: 10.31767/nasoa.1-2-2021.08.