

Павлов К.В.
доцент Національного
університету водного господарства
та природокористування, м. Рівне, к.е.н.

КЛАСТЕРИЗАЦІЯ ЯК ЗАСІБ АКТИВІЗАЦІЇ ВПЛИВУ БУДІВНИЦТВА НА РОЗВИТОК РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

Постановка проблеми. Сучасний ринок нерухомого майна визначає стан будівельного комплексу нашої країни. Як відомо розвиток будівництва залежить від впливу двох груп чинників. Це внутрішні чинники: персонал; рівень розвитку обладнання та матеріально-технічних ресурсів; ефективність існуючих структур управління. Щодо зовнішніх чинників, то до них відносяться: політичне середовище, нормативно-правова база, економічний, міжнародний розвиток та тенденції, на які будівельні підприємства й організації фактично не мають впливу, однак вони є визначальними для розвитку будівельної сфери та будівельного ринку.

Зазначимо, що на сьогодні будівельна сфера України знаходиться на межі катастрофи. Згідно з даними Міністерства регіонального розвитку та будівництва, вона зменшилась близько на 100 тис. працівників [5]. Відповідно до інформації цього відомства на початок 2013 р. лише близько 10–12% будівельних компаній працює.

В останнє, державою було здійснено підтримку будівельної сфери у 2012 р. завдяки будівництву інфраструктурних об'єктів під «Євро-2012», що частково фінансувалися за рахунок бюджетних коштів. Однак, на сьогодні, зокрема, ринок будівництва у житлово-комунальній сфері залишається в скрутному становищі.

На нашу думку, забезпечення виходу будівельної сфери України з кризових умов господарювання та перспективного розвитку можливе за умови впровадження та державного регулювання нових форм взаємовідносин будівельних під-

приємств, влади, організацій різних видів економічної діяльності, зокрема як будівельного кластера.

Взагалі, проблемам створення та існування кластерів присвячено праці таких зарубіжних та українських вчених як: А.В. Воронін, А.Ф. Гойко, Б.М. Данилишин, О.І. Ковтун, М.В. Малий, Є.С. Моїсеєнко, М.Є. Портер, С.І. Соколенко, С.Г. Федоренко.

Постановка завдання. Метою статті є уточнення сутності понять «кластер», «будівельний кластер», дослідження їх утворення та функціонування, а також включення складових, які сприяли б розвитку кластерного підходу у напрямку підвищення рівня конкурентоспроможності будівельної продукції на ринку нерухомості майна.

Виклад основного матеріалу досліджень. В процесі глобалізації одночасно з використанням досягнень світової будівельної практики у світовій економіці відбуваються зміни в об'єктах господарського управління, його структурі. Основними об'єктами господарського управління є підприємницькі мережі, які передбачають планомірно організовану, на основі довготривалих контрактів, мережу підприємств і організацій, які беруть участь у проектуванні, виробництві, реалізації будівельної продукції на ринку нерухомості та його сервісному обслуговуванні. Однією із таких нових форм мережевих організацій є кластер.

Відомо, що засновником теорії кластерів прийнято вважати М.Є. Портера, який є одним із авторів концепції стратегії конкурентоспроможності. На його думку: «кластери краще, ніж галузі, використовують важливі зв'язки, поширення технологій, досвіду, інформації». Бачення ситуації через галузь чи вузький сектор має тенденцію деформувати конкуренцію, в той час як підхід з позиції кластера фокусує на посиленні конкуренції» [6].

Як зазначає група авторів під керівництвом Б.М. Дани-

лишина, «кластер – це група близьких, географічно взаємозалежних компаній та організацій, які співпрацюють, спільно діють у визначеному виді бізнесу, які характеризуються спільністю напрямів діяльності та доповнюють одне одного» [7]. Ця група утворює основу для залучення інвестицій, навчання широкого кола підприємців, розвитку малого та середнього підприємництва, підвищення гнучкості та мобільності компаній тощо. Кластери дають змогу оптимізувати контакти між підприємницькими структурами та налагодити їх ефективну співпрацю [3, с. 279].

Однак, необхідними умовами для створення і функціонування кластерів є: ініціатива, інтеграція, інформація, інновація та інтерес. Таким чином, кластер є новою формою мережевих організацій, які з успіхом можуть використовуватися у будівельній сфері України, оскільки такі структури дають змогу швидко та інноваційно адаптувати внутрішні організаційні структури та взаємозв'язки до умов зовнішнього середовища.

Наведені визначення «кластера» дають змогу проаналізувати різні підходи до поняття «будівельний кластер». Так, Є.С. Моїсеєнко зазначає, що кластер у будівельному комплексі – це «група географічно взаємопов'язаних розміщених взаємодіючих будівельних підприємств та зв'язаних з ними комерційних організацій, що діють в будівельному комплексі та випускають конкурентоспроможну продукцію» [4].

Воронін А.В. визначає будівельний кластер на рівні регіону як «зосередження в географічному районі групи суб'єктів, що взаємодіють з приводу реалізації інвестиційних проєктів виробництва будівельної продукції, взаємозалежних у задоволенні індивідуальних інтересів, які дають змогу отримати для цих суб'єктів сумарний синергетичний ефект, що сприяє підвищенню якості життя населення і, загалом, росту конкурентоспроможності регіону» [3].

Отже, під будівельним кластером розумітимемо постійне, просторове, добровільне об'єднання взаємодіючих суб'єктів господарювання, які виконують загальне будівництво споруд та будинків; ремонтні та реставраційні роботи; будівництво водопостачання внутрішніх і зовнішніх мереж; будівництво та реконструкцію автострад, доріг вулиць; надають послуги оренди будівельної техніки; прокладення інженерних мереж; підприємств, які займаються виробництвом та реалізацією будівельних матеріалів і конструкцій; проектних організацій, які здійснюють проектні роботи; фінансових установ; структурних підрозділів зі стандартизації, метрології та сертифікації; органів державного управління з метою підвищення рівня конкурентоспроможності будівельної продукції, та зростання економіки регіонів [1].

В Україні, в перше кластерний підхід у будівельній сфері було застосовано при створенні Асоціації «Поділля Перший» у Хмельницькій області. Це один із перших кластерів будівництва та будівельних матеріалів, що було зорієнтовано на внутрішній місцевий ринок. Передумовами чому слугувало: зростання обсягів будівництва та виробництва будівельних матеріалів; вирішення проблем безробіття; налагодження виробництва нових будівельних матеріалів через співпрацю з науковими організаціями, впровадження нових технологій і устаткування; досягнення конкурентоспроможної якісної продукції, що виготовляється; переорієнтація житлового будівництва регіону на нову архітектуру, форми, дизайн та сучасні будівельні матеріали, що свідчать про основні досягнення розвитку будівельної сфери на базі кластерної моделі [2].

В процесі формування ринку нерухомості використання будівельних кластерів сприятиме досягненню наступних переваг:

- кластери створюють значні можливості для підви-

щення конкурентоспроможності місцевого бізнесу, більш ефективного використання місцевих ресурсів, а також підвищення ефективності економічної політики регіональної влади;

- кластери формують умови для підвищення інноваційної спроможності будівельних підприємств та організацій. Вони не виникають в ізольованих структурах, а навпаки – у структурах із найбільш динамічним середовищем, де різні організації та кваліфікований персонал співпрацюють, обмінюються знаннями, новими ідеями та продуктами;

- кластери виступають як засіб підвищення конкурентоспроможності на регіональних та національному рівнях. Вони створюють умови для поглиблення спеціалізації та концентрації підприємств і організацій у певному напрямку;

- кластери забезпечують економічний ефект від взаємодії малих та середніх підприємств у сфері будівництва, що обумовлено: виробничо-будівельною кооперацією, зниженням витрат на модернізацію будівельної продукції через передачу частини робіт партнерам, підвищенням якості сервісного обслуговування, надійності мережевих партнерів, можливості виходу на нові ринки збуту як у межах держави, так і за кордоном;

- кластери забезпечують інтенсивний, формальний та неформальний обмін інформацією, контактами та досвідом, що сприяє виникненню і розвитку нових ідей, нових будівельних продуктів, кращих послуг та інтенсивному розвитку всіх задіяних організацій, що дає змогу покласти на синергетичний ефект, який повинен проявитися у швидкому розвитку ринку будівельної продукції.

В Україні поки що створення кластерних мережевих структур не набуло належного розвитку. Для цього не створено відповідного інституціонального та інституційного середовища. Більше того, утворені на сьогодні кластери не отри-

мують підтримки від держави. Таким чином, з боку держави треба вжити більш масштабні й термінові дії, що забезпечать розроблення загальнодержавної комплексної програми створення кластерів. При цьому важливим є забезпечення умов, які базувалися б на аналізі стратегічного потенціалу регіонів, виявленні існуючих проблем їх розвитку та стимулюванні інтеграційних процесів у межах певних територій. Розроблення моделі ефективної підтримки поширення кластерних структур прискорило б їх формування [1].

Зазначимо, що у європейських країнах кластерна модель розвитку будівельної сфери визнана як один із найефективніших засобів підвищення конкурентоспроможності інноваційного потенціалу, технічної та маркетингової кооперації підприємств та організацій.

Сьогодні, одним з оптимальних шляхів розвитку ринкових відносин у сфері створення об'єктів нерухомості може бути формування будівельних кластерів по всій території України. Проте, відповідно до рекомендацій ЄС щодо розвитку кластерів, важливими аспектами впровадження активної політики кластеризації повинні бути: чітке бізнес-середовище, довіра до влади, активний ріст регіонів та політика підтримки розвитку кластерів на рівні держави та на рівні регіонів [8]. Ці аспекти повинні бути враховані вітчизняними державними та регіональними органами влади для активного просування політики кластеризації, особливо у напрямку розвитку будівельних кластерів у житлово-комунальній сфері.

З огляду на це, вважаємо за доцільне включити у розробку державної будівельної політики України складові, які сприяли б розвитку кластерів у цій сфері, зокрема: допомога регіонам у підтримці та заохоченні до створення кластерів шляхом належного інформування і навчання; визначення пріоритетних напрямів розвитку кластерів у всіх регіонах та

запровадження політики сприяння їх формуванню; створення сприятливих умов та політики залучення малих підприємств до участі у кластерах і заохочення досліджень та інновацій у будівельній сфері; кластерні менеджери повинні розглядатися як нова спеціальність, а їх підготовка потребує розроблення спеціальних програм навчання.

Активна підтримка та розвиток кластерного підходу в будівельній сфері може розглядатися як один із можливих шляхів оптимізації ринку нерухомого майна що забезпечує економічний та соціальний ефект від його використання. Зокрема, позитивний вплив на ринок нерухомості від створення будівельних кластерів зумовлений: виробничо-будівельною кооперацією, що дає змогу ефективно використовувати сукупний потенціал мережевих партнерів; зниженням витрат на модернізацію будівельної продукції шляхом передачі частини робіт партнерам, що спеціалізуються на конкретних видах діяльності; підвищенням ефективності процесу забезпечення будівельного виробництва сировиною, матеріалами, деталями, конструкціями на основі встановлення довготермінових партнерських зв'язків; підвищенням ефективності виконання окремих управлінських функцій завдяки поділу праці, спеціалізації, залученню спеціалізованих організацій будівельного профілю.

Висновки. Підтримка розвитку будівельних кластерів може стати одним із засобів підвищення ефективності функціонування ринку нерухомого майна. Саме кластеризація розглядається як основа соціально-економічного розвитку як регіонів, так і України в цілому. Запровадження будівельних кластерів сприятиме об'єднанню виробничих, інтелектуальних та ресурсних потужностей суб'єктів господарювання на всіх етапах створення та реалізації нерухомості.

Література:

1. Бондарева Н.В. Державне регулювання розвитку кластерів будівельної сфери в Україні / Н.В. Бондарева. [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://www.nvunfu.esy.es/Archive/21_14/158_Bon.pdf.

2. Будівельний кластер – європейський шлях розвитку / за ред. М. Войнаренко, М. Малий. Хмельницький: Асоціація «Поділля Перший», 2005. – 32 с.

3. Воронин А.В. Теория и методология стратегического управления инвестиционностроительным комплексом региона в условиях конкурентной среды : автореф. дисс. на соискание учен. степени д-ра экон. наук: спец. 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством; экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство); региональная экономика/А.В. Воронин. – Санкт-Петербург, 2008. – 37 с.

4. Моисеенко Е.С. Управление строительным комплексом субъекта российской федерации как экономической системой: автореф. дисс. на соискание учен. степени канд. экон. наук: спец. 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством; экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство); региональная экономика / Е.С. Моисеенко. – Саратов, 2007. – 23 с.

5. Полищук А. Рынок строительства жилья: время завершения начатого / А. Полищук // Киевский Телеграф. – 2010. – № 1–2. – С. 31–37.

6. Портер Майкл Э. Конкуренция / Портер Майкл Э.: пер. с англ. – М.: Издат. дом «Вільямс», 2005. – 608 с.

7. Стратегічні пріоритети та сучасні завдання розвитку реального сектора економіки України / редкол.: Б.М. Данилишин (відп. ред.) та ін. / РВПС України НАН України. – Черкаси: Вид-во «Брама-Україна», 2007. – 544 с.

8/ Communication from the Commission to the Council, the European Parliament, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions. Towards world-class clusters in the European Union: Implementing the broad-based innovation strategy. – Brussels, 2008–11 p.