

**П.А. Сапіга,**

аспірант,

ORCID: 0000-0002-9408-4043

**К.В. Миколенко,**

магістр,

ORCID: 0000-0002-9408-4043

Київський національний університет будівництва і архітектури

## **РЕЙТИНГОВА ОЦІНКА УЧАСНИКІВ РИНКУ БУДІВНИЦТВА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ М. КИЄВА**

*У статті запропонований підхід до рейтингової оцінки впровадження заходів з підвищення енергоефективності інженерних мереж, що включає в себе проведення порівняння конкурентного середовища на ринку найбільш відомих будівельних компаній, які спеціалізуються на облаштуванні інженерних мереж в м. Києві, підбиття підсумків узагальненої оцінки рівня конкурентоспроможності між будівельними компаніями у Києві та області.*

**Ключові слова:** *будівництво, конкурентоспроможність, ринок інженерних мереж.*

**Постановка проблеми.** Загальна протяжність київських водопровідних мереж складає більше 4,1 тисячі кілометрів, із яких близько 850 кілометрів або 20,7% вичерпали свій термін експлуатації, знаходяться в аварійному стані і потребують термінового переукладання. Загальна протяжність каналізаційних мереж складає більше 2,6 тисячі кілометрів, із яких більше 30,2% повністю вичерпали свій термін експлуатації і потребують термінового перепрокладання.

Загальні витрати на забезпечення об'єкту інженерними мережами можуть досягати 35 % [6]: «Процес забезпечення об'єкту інженерними мережами є затратним і складає від 5% (абсолютний мінімум, при дуже хороших обставинах) до 35% від загальної суми вартості проекту, в залежності від обсягів необхідних мереж, місцеположення об'єкту (району міста), стану існуючих комунікацій».

Враховуючи вище перелічені проблемні питання, пов'язані з підключенням до комунікацій, багато девелоперів налаштовані на пошук шляхів зменшення вартості проектів, пошуку і оцінювання компаній, які можуть з достатньою якістю здійснювати будівництво.

**Аналіз досліджень і публікацій.** Питанням аналізу ринків нового будівництва присвячено праці таких науковців як Беркута А.В., Осинська В.А., Галінський О.М., Вахович І.В., Вахович І.В., Ячменьова Ю.В., Беленкова О.Ю., Цифра Т.Ю., Запечна Ю.О., Стеценко С.П., Марчук Т.С., Рижаков Д., Рижакова Г.М., Гойко А.Ф., Галінський О.М., Вакуленко Н.М., Вахович І.В., Жмуденко Т.В та інших.

**Формулювання цілей статті.** Метою дослідження є аналіз ринку будівництва інженерних мереж м.Києва, виявлення головних учасників та оцінювання їх конкурентних позицій.

**Вклад основного матеріалу.** Нижче наведені графіки індексів цін за кварталами дають змогу наочно прослідкувати характер змін обсягу будівельних робіт по прокладанню інженерних мереж по всій Україні (рис.1, 2), а також загальну динаміку розвитку даної галузі за останні декілька років.

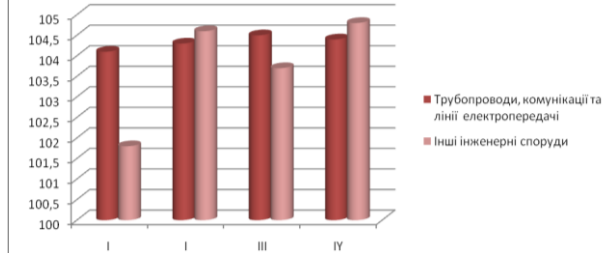


Рис.1. Індеси цін на будівельно-монтажні роботи за видами економічної діяльності та типами будівель і споруд у 2016 році (до попереднього кварталу)

Таблиця 1

Індеси зміни цін на будівельно-монтажні роботи по прокладанню інженерних мереж

	I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.
Трубопроводи, комунікації та лінії електропередачі	104,1	104,3	104,5	104,4
Інші інженерні споруди	101,8	104,6	103,7	104,8

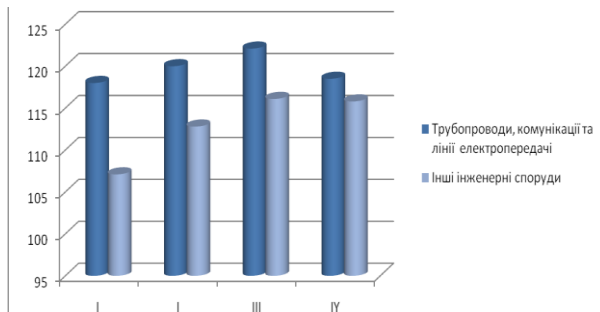


Рис.2. Індеси цін на будівельно-монтажні роботи за видами економічної діяльності та типами будівель і споруд у 2017 році (до відповідного кварталу попереднього року)

Таблиця 2

Індекси зміни цін на будівельно-монтажні роботи по прокладанню інженерних мереж.

	I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.
Трубопроводи, комунікації та лінії електропередачі	118	120	122,1	118,5
Інші інженерні споруди	107,1	112,8	116,1	115,8

Таблиця 3

Індекси цін на будівельно-монтажні роботи за видами економічної діяльності та типами будівель і споруд (до попереднього року)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Трубопроводи, комунікації та лінії електропередачі	124,2	118,9	130,7	125,4	137,5	115,4	119,6
Інші інженерні споруди	135,6	144	116,6	110,1	135,6	105,8	113

Для аналізу конкурентного середовища на ринку було обрано найбільш відомі будівельні компанії, які спеціалізуються переважно на облаштуванні інженерних мереж і знаходяться в місті Києві.

Таблиця 4

Бальні оцінки рівня конкурентоспроможності конкурентів

Фактори/ конкуренти	“Публічне акціонерне товариство «Південтеплое нергомонтаж»”	ЧП «РЕМВО ДПЛАСТ ПЛЮС»	ТОВ «Інвест будрем сервіс»	ПрАТ «Будінж енермер ежа-5»
1. Досвід роботи на ринку та імідж компанії	8	6	7	9
2. Ціни на житлову нерухомість	7	7,5	8	6,5
3. Фінансовий та кадровий потенціал компанії	7,5	6,5	6,7	8
4. Ефективність діючої системи взаємовідносин з замовниками	10	8	7,5	6
5. Швидкість та оперативність виконання будівельних проєктів	10	8	6	6
6. Ефективність заходів щодо просування житла на ринок	9	7,5	7,5	9
7. Ефективність системи управління компанією	9	8,5	7,5	7,5

Таблиця 5

## Рівень важливості окремих факторів у формуванні загальної конкурентоспроможності у Києві та області

Фактори	Рівень важливості, балів
1. Досвід роботи на ринку та імідж компанії	8
2. Ціни на будівельні роботи	9
3. Фінансовий та кадровий потенціал компанії	7
4. Ефективність діючої системи взаємовідносин з замовниками	5
5. Швидкість та оперативність виконання будівельних проектів	7,5
6. Ефективність заходів щодо просування житла на ринок	6,5
7. Ефективність системи управління компанією	7,5

Для отримання узагальненої оцінки рівня конкурентоспроможності компанії необхідно перемножити рівень важливості окремих факторів на бальне значення цих факторів, а потім підсумувати ці добутки. В результаті виконання цих операцій нами були отримані наступні значення узагальненого рівня конкурентоспроможності ЧП «РЕМВОДПЛАСТ ПЛЮС» та основних конкурентів (табл. 5).

Аналізуючи отримані результати ми можемо зробити висновки про те, що ЧП «РЕМВОДПЛАСТ ПЛЮС» не є найбільш конкурентоспроможним серед прямих конкурентів, значно поступаючись компанії “Публічне акціонерне товариство «Південтеплоенергомонтаж””, лише трохи – ПрАТ «Будінженермережа-5», проте випереджаючи за показниками конкурентоспроможності компанію ТОВ «Інвестбудремсервіс». До основних конкурентних переваг ЧП «РЕМВОДПЛАСТ ПЛЮС» відносяться більш низькі ціни, привабливі умови для співпраці із інвесторами, ефективний менеджмент та висока оперативність виконання будівельних проектів.

До недоліків ЧП «РЕМВОДПЛАСТ ПЛЮС» слід віднести недостатній досвід роботи на київському ринку в даному сегменті, поки що не сформований позитивний імідж серед основного кола потенційних інвесторів та обмежений фінансовий і кадровий потенціал, що не дає змоги компанії брати участь у реалізації масштабних проектів, і як наслідок – не дає змоги претендувати на позиції лідера ринку.

**Висновки.** У результаті проведеного дослідження на прикладі підприємства ЧП «РЕМВОДПЛАСТ ПЛЮС» було з’ясовано, що фінансова стійкість — це результат діяльності, який свідчить про забезпеченість підприємства власними фінансовими ресурсами, рівень їх використання, напрями їх розміщення.

Фінансова стійкість характеризує ступінь фінансової незалежності підприємства щодо володіння своїм майном його використання. Цей ступінь незалежності можна оцінювати за критеріями:

рівнем покриття матеріальних обігових коштів (запасів) стабільними джерелами фінансування;

платоспроможністю підприємства (його потенційною спроможністю покрити термінові зобов'язання мобільними активами);

часткою власних або стабільних джерел у сукупних джерелах фінансування.

Проведений аналіз засвідчив, що на підприємстві спостерігається незначне погіршення фінансової стійкості в цілому за перше півріччя 2018 р. порівняно з 2016-2017р.

Таблиця 6

Узагальнена оцінка рівня конкурентоспроможності конкурентів в Києві та області

Фактори/ конкуренти	Публічне акціонерне товариство «Південтеплоенерго-монтаж»	ЧП «РЕМВОДПЛАСТ ПЛЮС»	ТОВ «Інвестбудре-мсервіс»	ПрАТ «Будінженер мережа-5»
1. Досвід роботи на ринку та імідж компанії	64	48	56	72
2. Ціни на житлову нерухомість	63	67,5	72	58,5
3. Фінансовий та кадровий потенціал компанії	52,5	45,5	46,9	56
4. Ефективність діючої системи взаємовідносин з замовниками	50	40	37,5	30
5. Швидкість та оперативність виконання будівельних проектів	75	60	45	45
6. Ефективність заходів щодо просування житла на ринок	58,5	48,75	48,75	58,5
7. Ефективність системи управління компанією	67,5	63,75	56,25	56,25
Узагальнена оцінка (сума балів)	430,5	373,5	362,4	376,25

Головними причинами цього є:

- постійне випереджаюче зростання запасів над основними джерелами їх покриття - власними обіговими коштами, довгостроковими зобов'язаннями та короткостроковими кредитами і позиками;

- сума власних обігових коштів на протязі 2018 року має тенденцію до зменшення (крім 2016-2017рр), на що вплинуло випереджаюче зростання необоротних активів над власним капіталом підприємства. Тобто ЧП «РЕМВОДПЛАСТ ПЛЮС» постійно намагається розширяти і збільшувати будівельну діяльність, оновлюючи і збільшуючи свої потужності;

- наявність запасів у таких розмірах, що не можуть бути забезпечені власними обіговими коштами, свідчить про їх надмірну концентрацію у підприємства.

Отже, аналіз фінансової стійкості підприємства виявив дещо слабкі місця в області управління фінансами в 2018 р. порівняно з 2016-2017рр.

Особливу увагу, на наш погляд, необхідно приділити розробці комплексу заходів, що будуть сприяти зниженню величини дебіторської і кредиторської заборгованості, а також з'ясувати, чи у правильному напрямі здійснюється управління запасами готової продукції та товарів, адже їх кількість постійно зростає, відволікаючи з господарської діяльності оборотні кошти.

Це дозволить визначити дію такого внутрішнього фактору збільшення прибутку, як раціональне використання ресурсів.

### Список використаних джерел:

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» зі змінами і доповненнями [Електронний ресурс] / Законодавство України. Верховна Рада України. Офіційний веб-сайт – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
2. Закон України «Про будівельні норми» [Текст] / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2010, N 5, ст.41
3. Закон України «Про енергозбереження» [Електронний ресурс] / Законодавство України. Верховна Рада України. Офіційний веб-сайт – Режим доступу <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/74/94-%D0%B2%D1%80>
4. Проект Закону "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства" [Електронний ресурс] – Режим доступу [http://search.ligazakon.ua/1\\_doc2.nsf/link1/NT0925.html](http://search.ligazakon.ua/1_doc2.nsf/link1/NT0925.html)
5. Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» [Електронний ресурс] – Режим доступу [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=53076](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=53076)
6. Постанові Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 р № 547 «Порядок застосування будівельних норм, розроблених на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, гармонізованих з нормативними документами Європейського Союзу»
7. Індекси обсягу виконаних будівельних робіт. Держкомстат України [Електронний ресурс] – Режим доступу: - <http://www.ukrstat.gov.ua/>
8. Беркута А.В. Зарубіжний досвід саморегулювання в будівництві /Беркута А.В., Осинська В.А., Галінський О.М., Вахович І.В.// ""Будівельне виробництво" - №52 2010 р – С.3-8
9. Вахович І.В. Методичні підходи до розробки показників укрупненої вартості будівництва / Вахович І.В., Ячменьова Ю.В., Беленкова О.Ю.// Робоча програма та тези доп. Міжнар. наук.-практ. конф. молодих вчених «БУДМАЙСТЕР-КІАС-2017», К.: КНУБА, 2017. – С.58

10. Оцінювання концентрації ринку первинної нерухомості м. Києва та київської області. *Беленкова О.Ю., Цифра Т.Ю., Запечна Ю.О.* / Актуальні проблеми економіки. Науковий економічний журнал №6(192) 2017 с. 196-204

11. Беленкова О.Ю. Вплив економічної кризи на фінансовий стан підприємств виду діяльності «будівництво»/ Беленкова О.Ю. // Будівельне виробництво. Міжвідомчий науково-технічний збірник – 2010. - Вип. 52.- С.16 - 20.

12. Беленкова О.Ю. Тенденції розвитку будівельної галузі як чинники формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств Будівельне виробництво. Міжвідомчий науково-технічний збірник – 2014. - Вип. 57.- С.24 - 30.

13. S. Stetsenko Identification of the basic elements of the innovation-analytical platform for energy efficiency in project financing/ T.Marchuk, D.Ryzhakov, G. Ryzhakova, S. Stetsenko.// Investment Management and Financial Innovation. – 2017. – № 14. – p. 12 -20.

### References:

1. Закон України «Про реहुліування містобудівної діяльності» зі змінами і доповненнями [Elektronnyj resurs] / Zakonodavstvo Ukrainy. Verkhovna Rada Ukrainy. Ofitsijnyj veb-sajt – Rezhym dostupu:<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>

2. Закон України «Про будівел'ni normy» [Tekst] / Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy (VVR), 2010, N 5, st.41

3. Закон України «Pro enerhozberzhennia» [Elektronnyj resurs] / Zakonodavstvo Ukrainy. Verkhovna Rada Ukrainy. Ofitsijnyj veb-sajt – Rezhym dostupu <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/74/94-%D0%B2%D1%80>

4. Proekt Zakonu "Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy schodo detsentralizatsii povnovazhen' u sferi arkhitekturno-budivel'noho kontroliu ta udoskonalennia mistobudivnoho zakonodavstva" [Elektronnyj resurs] – Rezhym dostupu [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/NT0925.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/NT0925.html)

5. Proekt Zakonu «Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy schodo sproschennia umov vedennia biznesu(derehuliatsiia)»[Elektronnyj resurs] – Rezhym dostupu [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=53076](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=53076)

6. Postanovi Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 23.05.2011 r № 547 «Porjadok zastosuvannia budivel'nykh norm, rozroblenykh na osnovi natsional'nykh tekhnolohichnykh tradytsij, ta budivel'nykh norm, harmonizovanykh z normatyvnymi dokumentamy Yevropejs'koho Soiuzu»

7. Indeksy obsiahu vykonanykh budivel'nykh robit. Derzhkomstat Ukrainy [Elektronnyj resurs] – Rezhym dostupu:- <http://www.ukrstat.gov.ua/>

8. Berkuta, A.V (2010). Zarubizhnyj dosvid samorehuliuвання v budivnytstvi /Osyns'ka V.A.,Halins'kyj O.M.,Vakhovych I.V.//"Bудивел'ne vyrobnytstvo"-№52–p.3-8.

9. Vakhovych, I.V (2017) Metodychni pidkhydy do rozrobky pokaznykiv ukрупnenoj vartosti budivnytstva /Yachmen'ova Yu.V., Bieliukova O.Yu.// Robocha prohrama ta tezy dop. Mizhnar. nauk.-prakt. konf. molodykh vchenykh «BUDMAJSTER-KLAS-2017», K.: KNUBA. – p.58.

10. Otsiniuvannia kotsentratsii rynku pervynnoi nerukhomosti m. Kyieva ta kyivs'koi oblasti. Bielienkova O.Yu., Tsyfra T.Yu., Zapiechna Yu.O. / Aktual'ni problemy ekonomiky. Naukovyj ekonomichnyj zhurnal №6(192) 2017 p. 196-204

11. Bielienkova, O.Yu (2010). Vplyv ekonomichnoi kryzy na finansovyy stan pidpriemstv vydu diial'nosti «budivnytstvo»// Budivel'ne vyrobnytstvo. Mizhvidomchyj naukovo-tekhnichnyj zbirnyk – Vyp. 52.- p.16 - 20.

12. Bielienkova O.Yu. Tendentsii rozvytku budivel'noi haluzi iak chynnyky formuvannia stratehichnoi konkurentospromozhnosti budivel'nykh pidpriemstv Budivel'ne vyrobnytstvo. Mizhvidomchyjnaukovo-tekhnichnyjzbirnyk – 2014. - Vyp. 57.- S.24 - 30.

13. S. Stetsenko (2017) Identification of the basic elements of the innovation-analytical platform for energy efficiency in project financing/ T.Marchuk, D.Ryzhakov, G. Ryzhakova, S. Stetsenko.// InvestmentManagementandFinancialInnovation. – № 14. – p. 12 -20.

***Е.Н. Миколенко, П.А. Сапига***

***Рейтинговая оценка участника рынка строительства инженерных сетей в Киве***

*В статье предложен подход к рейтинговой оценке внедрения мероприятий по повышению энергоэффективности инженерных сетей, включает в себя проведение сравнения конкурентной среды на рынке наиболее известных строительных компаний, специализирующихся на обустройстве инженерных сетей в г.. Киве, подведение итогов обобщенной оценки уровня конкурентоспособности между строительными компаниями в Киве и области.*

***Ключевые слова: строительство, конкурентоспособность, рынок инженерных сетей.***

***K.V. Mykolenko, P.A. Sapiga***

***Raitings assessment of the participants of the market of bilding of engineering network of the Kyiv***

*The article proposes the approach to the rating assessment of implementation of measures to improve energy efficiency of engineering networks, which includes comparing the competitive environment in the market of the most famous construction companies specializing in the construction of engineering networks in Kiev, summing up the results of a generalized assessment of the level of competitiveness between construction companies in Kiev and region.*

***Keywords: construction, competitiveness, market of engineering networks.***