

**Манорик Г. О.**  
*аспірант кафедри менеджменту*  
*Національний технічний університет України*  
*«Київський політехнічний інститут імені Ігоря Сікорського»*

## **ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЕЛЕКТРОННОЇ КОМЕРЦІЇ ПІДПРИЄМСТВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ**

**Анотація.** Стаття висвітлює проблематику сучасних підприємств будівельної галузі, яка є багатоаспектним явищем. Проблеми будівельної галузі включають декілька основних напрямків, серед яких варто виділити високу вартість будівництва за рахунок високої вартості матеріалів та робочої сили, низький рівень інвестицій, зокрема з боку населення тощо. Однією з гострих проблем цієї галузі є слабкий розвиток засобів електронної комерції з метою просування продукції та послуг будівельних підприємств. Було розглянуто складові цієї проблеми та їх вплив на сталий розвиток підприємств будівельної галузі. Представлені рекомендації щодо успішного впровадження етапів перспективного розвитку електронної комерції будівельних підприємств, включаючи напрям управління логістичною системою таких підприємств.

**Ключові слова:** електронна комерція, проблеми електронної комерції, економічна ефективність підприємств, будівельна галузь.

**Manoryk H.**

## **PROBLEMS AND PROSPECTS OF ELECTRONIC COMMERCE DEVELOPMENT OF CONSTRUCTION INDUSTRY ENTERPRISES**

**Abstract.** The article covers the problems of modern enterprises of the construction industry, which is a multifaceted phenomenon. The problems of the construction industry include several main areas, among which are the high cost of construction due to the high cost of materials and labor, low level of investment, in

particular by the population and so on. This article demonstrates the current state of the level of savings of the population, which significantly affects the development of the residential segment of construction. One of the acute problems of this industry is the weak development of e-commerce tools for promoting products and services of construction companies. There are considered the components of this problem and their impact on the sustainable development of construction companies. Author presented recommendations for successful implementation of stages of perspective development of e-commerce of construction enterprises, including the direction of management of logistic system of such enterprises. These recommendations include not only the stages that are directly related to e-commerce, but also the development of logistic system and the overall sales concept of the enterprise.

**Key words:** e-commerce, problems of e-commerce, economic efficiency of enterprises, construction industry.

**Манорик А. О.**

## **ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЭЛЕКТРОННОЙ КОММЕРЦИИ ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

**Аннотация.** Статья освещает проблематику современных предприятий строительной отрасли, которая является многоаспектным явлением. Проблемы строительной отрасли включают несколько основных направлений, среди которых стоит выделить высокую стоимость строительства из-за высокой стоимости материалов и рабочей силы, низкий уровень инвестиций, в том числе со стороны населения и другие. Продемонстрировано текущее состояние уровня сбережений населения, которое существенно влияет на развитие жилого сегмента строительства. Одной из острых проблем этой отрасли является слабое развитие средств электронной коммерции с целью продвижения продукции и услуг строительных предприятий. Были рассмотрены составляющие этой проблемы и их влияние на устойчивое развитие предприятий строительной отрасли. Представлены рекомендации по успешному внедрению этапов

перспективного розвитку електронної комерції будівельних підприємств, включаючи напрямки управління логістичною системою таких підприємств. Ці рекомендації включають не тільки етапи, які безпосередньо пов'язані з електронною комерцією, але й стосуються розвитку логістичної системи та загальної концепції ринкової діяльності підприємства.

**Ключеві слова:** електронна комерція, проблеми електронної комерції, економічна ефективність підприємств, будівельна галузь.

**Постановка проблеми та актуальність дослідження.** Важливість будівельної галузі для забезпечення розвитку будь-якої країни є безсумнівною. Вона є однією з основних галузей, що має високу частку бюджетоутвердження та потенціал до створення робочих місць. Рівень розвитку будівництва говорить про загальний розвиток країни та рівень життя її населення. Будівництво за рядом ознак відрізняється від інших галузей національного господарства. Ця галузь характеризується різноманітною структурою підрядних будівельних організацій та підприємств, високим рівнем їх спеціалізації та кооперації. Проте саме будівництво є однією з найбільш високомонополізованих галузей [1, с. 67]. Нажаль, сучасний стан вітчизняної будівельної галузі характеризується досить низькими рівнями фінансових показників та якості будівельних споруд. Докладний аналіз проблем, що перешкоджають розвитку галузі, та чинників, дія яких призвела до їх виникнення, сприятиме виділенню інструментарію їх розв'язання та підвищення ефективності галузі в цілому.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Спектр проблем будівельної галузі висвітлений багатьма вітчизняними вченими. Зокрема слід відмітити роботи Олексієнко В., Оскома О., Павловські Г., Іваницька Т., Ткаченко Т. Загалом більшість робіт стосується проблем, які виявляються базовими факторами гальмування галузі в цілому. Однак у науковій літературі майже не виявлено робіт, які б розглядали проблематику недостатнього використання сучасних методів та засобів електронної комерції на підприємствах будівельної галузі, як

шлях до підвищення їхньої ефективності. Таким чином, ця специфічна проблематика потребує подальшого дослідження.

**Формування цілей статті (постановка завдання).** Метою даної статті є дослідження проблематики розвитку будівельної галузі та аналіз перспектив активізації електронної комерції підприємств для його забезпечення.

**Викладення основного матеріалу.** Будівельна галузь України має ряд суттєвих проблем, які заважають їй демонструвати справді високі економічні показники та позитивну динаміку. Серед найбільш гострих з них можна виділити наступні:

*1. Висока собівартість будівництва.* Ця проблема пов'язана із двома основними складовими будь-якого будівництва: матеріаломісткістю та трудові витрати. За даними таблиці 1, яка відображає індекс зміни вартості будівельних робіт в період з 1991 по 2018 роки, можна побачити, що індекс зміни вартості будівельних робіт, встановленому на 01 жовтня 2018 року (лист Мінрегіону від 17.10.2018 за 7/15.3/10900-18 «Про індекси зміни вартості станом на 01 жовтня 2018 року»), становить – 51,46, тобто вартість будівельних робіт зросла більше, ніж у 51 раз з 1991 року.

*Таблиця 1*

**Індекс зміни вартості будівельних робіт, 1991-2018 р.р.**

Період	1.1. 1991	1.1. 2003	1.1. 2007	1.1. 2013	1.1. 2014	1.1. 2015	1.1. 2016	1.1. 2017	1.1. 2018	1.4. 2018	1.7. 2018	1.10. 2018
Показник індексу	51,46	9,76	5,12	2,42	2,38	2,00	1,58	1,24	1,06	1,03	1,02	1,00

*Джерело: [5]*

Схожу ситуацію можна спостерігати із вартістю продукції підприємств будівельних матеріалів (табл. 2). Така продукція зросла майже у 52 рази у 2018 році в порівнянні з 1991 роком. Тенденція до зростання постійно зберігається.

**Індекс зміни вартості продукції підприємств будівельних матеріалів, виробів та конструкцій, 1991-2018 рр.**

Період	Показник індексу
1.1.1991	51,90
1.1.2003	9,50
1.1.2007	5,53
1.1.2013	2,85
1.1.2014	2,79
1.1.2015	2,21
1.1.2016	1,73
1.1.2017	1,28
1.1.2018	1,07
1.4.2018	1,04
1.7.2018	1,03
1.10.2018	1,00

Джерело: [6]

2. *Недостатній рівень інвестицій.* Підпитка інвестиційними коштами дуже важлива для стійкого зростання обсягів будівельної галузі. Для інвесторів перспективи вкладання власних коштів у нерухомість можуть бути досить привабливими, беручи до уваги високу ліквідність більшості об'єктів житлового та нежитлового фондів. Однак за даними Держстату (станом на 1.10.2018), левову частку прямих іноземних інвестицій (ПІІ) у млн. дол. США займає промисловість, на другому місці – оптова та роздрібна торгівля, на третьому – операції з нерухомістю, які мають майже таку ж саму частку інвестицій, як фінансова та страхова діяльність [7].

Для успішної та своєчасної реалізації об'єктів житлового призначення, необхідні інвестиційні вливання з боку населення. Але інвестуванню з боку платіжоспроможного населення заважає ряд чинників: низький рівень доходів; низький рівень власних заощаджень; високі кредитні ставки для придбання нерухомості; відсутні або нерозвинені іпотечні програми, особливо для молодих сімей; занадто малі терміни виплат повної вартості нерухомого майна у разі

використання розстрочки від забудовника (зазвичай 1,5-2 роки до введення об'єкту в експлуатацію); сумнівна репутація забудовників тощо.

Особливу роль в інвестиційній активності населення відіграє рівень та можливості для заощаджень власних коштів. Безумовно, придбання об'єктів нерухомості (будь то житлові або нежитлові площі, будівельні матеріали для власного будівництва котеджів тощо) потребують наявності у домогосподарства певних грошових заощаджень. Особливо враховуючі фактор високих кредитних відсотків для населення з боку банків для придбання власного житла.

Розглянемо зв'язок між рівнем заощаджень домогосподарств та обсягами реалізованих житлових площ підприємствами будівельної сфери економіки. Зазначимо, що ряд вітчизняних дослідників процесів заощадження, у тому числі особистих заощаджень, наголошують на необхідності аналізувати заощадження домогосподарств не лише на основі даних Системи національних рахунків, а і спираючись на дані Балансу грошових доходів і витрат населення (БГДВН), на бюджетні обстеження домогосподарств [4, с. 99]. Важливим для аналізу є поділ заощаджуваних коштів населення у БГДВН на дві складові: нагромадження нефінансових активів та приріст фінансових активів (такий приріст в свою чергу складається із приросту грошових вкладів та заощаджень в цінних паперах; заощаджень в іноземній валюті; одержаних позик за виключенням погашених). Тож звернемося до даних БГДВН, які представлені Державною службою статистики України (табл. 3).

**Таблиця 3. Дані щодо доходів та заощаджень домогосподарств України, 2005-2018 рр., тис.грн**

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012 <sup>1</sup>	2013 <sup>1</sup>	2014 <sup>1,2</sup>	2015 <sup>1,2</sup>	2016 <sup>1,2</sup>	2017 <sup>1,2</sup>	2018 <sup>1,2</sup>
нагромадження нефінансових активів	4444	7159	9939	29515	10493	19578	-1159	-2954	5378	2912	-2117	-5481	-32060	-22889
приріст фінансових активів	41207	37044	37840	22496	69884	142289	124282	150234	110888	27868	33190	18072	62698	54436
Сукупні заощадження	45651	44203	47779	52011	80377	161867	123123	147280	116266	30780	31073	12591	30638	31547
Приріст заощаджень	-1448	3576	4232	28366	81490	-38744	24157	-31014	-85486	293	-18482	18047	909	-31547
<b>Дохід</b>	<b>381404</b>	<b>472061</b>	<b>623289</b>	<b>845641</b>	<b>894286</b>	<b>1101175</b>	<b>1266753</b>	<b>1457864</b>	<b>1548733</b>	<b>1516768</b>	<b>1772016</b>	<b>2051331</b>	<b>2652082</b>	<b>3248730</b>
Приріст доходу	90657	151228	222352	48645	206889	165578	191111	90869	-31965	255248	279315	600751	596648	-3248730
Гранична схильність до заощаджень	-0,016	0,024	0,019	0,583	0,394	-0,234	0,126	-0,341	2,674	0,001	-0,066	0,030	0,002	0,010
Середня схильність до заощаджень	0,120	0,094	0,077	0,062	0,090	0,147	0,097	0,101	0,075	0,020	0,018	0,006	0,012	0,010

*Складено автором на основі [8]*

Для визначення граничної схильності до заощаджень використаємо формулу, яку запропонував Дж.Кейнс [9]:

$$MPS = \frac{\Delta S}{\Delta Y} \quad (1),$$

де  $S$  - Частка приросту доходу, що йде на заощадження

$Y$  - Приріст доходу.

Цей показник відображає частку доходу, якій зберігається. Результати розрахунку граничної схильності до заощаджень представлені на рисунку 1.



Рис. 1. Показник граничної схильності до заощаджень населення в період 2005-2018 рр, %

*Джерело: складено автором*



Як можна побачити з графіку 1, з 2014 до 2018 року гранична схильність до заощаджень серед населення майже не змінювалась.

Однак показник середньої схильності до заощаджень дозволить побачити ситуацію з дещо іншого боку. Цей показник визначається за формулою:

$$APS = \frac{\Sigma S}{\Sigma Y} \quad (2),$$

де  $S$  – сукупні заощадження,  $Y$  – сукупний дохід.

Результати розрахунку середньої схильності до заощаджень представлені на рисунку 1.



Рис. 1. Показник середньої схильності до заощаджень населення в період 2005-2018 рр, %

*Джерело: складено автором*

З графіку наочно видно, що середня схильність населення до заощаджень почала різко знижуватись після 2012 року, а після 2014 року є стабільно низькою та в середньому досягає 0,06 %. Поточна схильність

домогосподарств до заощадження демонструє негативну тенденцію до росту, що, в свою чергу, є стимулом до інвестицій в національну економічну систему (гроші в обороті, а не в заощадженнях населення). Але негативно відображається на ринку будівництва.

*3. Нестача кваліфікованих кадрів.* Це пов'язано з активним відтоком робочої сили будівельних професій закордон в пошуках гідної заробітної плати. Така тенденція призвела не тільки до нестачі кваліфікованих робітників, але й здорожчання їхніх послуг.

*4. Відсутність сучасних засобів електронної комерції в системі управління збутовою логістикою.* Ігнорування сучасних технологій просування та збуту продукції на ринку будівельної галузі профільними підприємствами України також є великою перепоною до сталого розвитку підприємств цієї галузі. Сучасні підприємства України різних галузей активно використовують можливості засобів електронної комерції. Однак це рідко стосується підприємств будівельної галузі.

Проблематика електронної комерції підприємств будівельної галузі стосується декількох ключових напрямків. Першою проблемою є відсутність якісної, комплексної достовірної інформаційної системи, на будівельному ринку. Наявна, профільна інформація є безсистемною і не логічною. Через, що спостерігається неякісне виконання будівельних робіт, використання не достатньо якісних будівельних матеріалів, не належне управління будівельним процесом та інше. Будівництво сьогодні має дуже стрімкий розвиток будівельних матеріалів і технологій будівництва, через, що інформація набуває, ще більш хаотичного вигляду. Рішенням цієї проблеми є створення єдиної інформаційної системи, що забезпечать збір, систематизацію і представлення якісної, достовірної інформації всім учасникам будівельного ринку [10].

Другою гострою проблемою електронної комерції підприємств будівельної галузі є використання застарілих логістичних моделей щодо

просування та збуту будівельної продукції. Більшою мірою це стосується підприємств, які виробляють будівельні матеріали. Логістична система переважної кількості підприємств цього сегменту передбачає реалізацію власної продукції через класичну дистрибуційну модель. Це ускладнює процес збуту, удорожчує вартість доставки та призводить до підвищення логістичних витрат.

Наступна проблема полягає у відсутності засобів електронної комерції у системі логістики збуту підприємств будівельної галузі. Насамперед, це сучасні веб-сайти у мережі Інтернет з використанням інтерактивних технологій, які спрощують процес замовлення, наприклад, будівельних матеріалів. Такі технології особливо важливі для просування продукції будівельних підприємств, які пропонують послуги з будівництва часних будівель (котеджі, дачі, таунхауси тощо).

**Висновки.** Таким чином, можна зробити висновок, що будівельна галузь України потребує модернізації технологічної складової електронної комерції з метою підвищення ефективності збутової діяльності та конкурентних позицій на ринку. Але ситуація із впровадження інноваційних підходів щодо управління бізнес-процесами підприємств будівельної галузі сьогодні включає тільки вирішення загальних проблем.

Перспективний розвиток будівельної галузі передбачає безперервне удосконалення технологічних підходів не тільки до будівництва споруд, а і процесу управління процесами збутової логістики. До основних напрямків удосконалення електронної комерції підприємств будівельної галузі можна віднести:

- Створення та просування персонального веб-сайту в мережі Інтернет;
- Впровадження зручних технічних модулів на інтернет-сайті, які допомагають зробити вибір товарів самостійно при виборі будівельних матеріалів (калькулятори необхідної кількості

матеріалів, 3D-візуалізації продукції тощо), що значно підвищує конверсію інтернет-магазину;

- Візуалізації та інтерактивні схеми на сайтах забудовників;
- Пропозиція логістичних послуг для кінцевого споживача у випадку реалізації будівельних матеріалів;
- Використання логістичних моделей реалізації продукції, які передбачають пряму взаємодію зі споживачем, без посередницької дистрибуційної мережі;
- Наявність власних логістичних потужностей, які зможуть задовольняти потреби кінцевих споживачів електронних каналів збуту у швидкій та оптимальній по вартості доставці;
- Пропозиція комплексних будівельних послуг з боку підприємств-збудовників часних житлових будівель, що є важливим фактором вибору серед онлайн-споживачів будівельних послуг.

Всі ці рекомендації мають на меті підвищити економічні показники ефективності діяльності підприємств будівельної галузі, підвищити рівень лояльності споживачів, підвищити впізнаваність бренду на ринку та покращити конкурентні позиції.

Загалом, будівельні підприємства України поступово вивчають досвід міжнародних організацій з удосконалення будівельної діяльності та реалізують нові форми співпраці, які сприятимуть розвитку будівельної галузі, яка мотивує інші галузі економіки до зростання. Дуже важливою складовою у цьому процесі є інтеграція вітчизняної будівельної індустрії в ринок Європейського Союзу. Цей процес потребує спільних зусиль влади, фахової спільноти та організацій громадянського суспільства, які на практиці демонструють єдність у роботі над поглибленням євроінтеграційних процесів [11].

## Література:

1. Оскома О.В. Планування діяльності будівельного підприємства на основі контролінгу : дис. канд. екон. наук : 08.00.04. Дніпро, 2018. 225 с.

2. Стан та перспективи розвитку будівельної галузі України. URL: <http://ecosoft.in.ua/286-stan-ta-perspektivi-rozvitku-budvelnoyi-galuz-ukrayini.html> (дата звернення 11.05.2020)

3. Квартирный вопрос: Насколько вырастут цены на жилье в 2019 году. URL: <https://112.ua/statji/kvartirnyy-vopros-naskolko-vyrastut-ceny-na-zhile-v-2019-godu-476502.html> (дата звернення 11.05.2020)

4. Дем'янчук О. О. Заощадження домогосподарств України: чинники, особливості, тенденції. *Збірник наукових праць Університету державної фіскальної служби України*. №2. 2016. С. 96-107.

5. Про індекси зміни вартості станом на 1 жовтня 2018 року. URL: [http://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/Vihidniy-list-DLRKS1455179\\_Z3GJ0GEW1.pdf](http://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/Vihidniy-list-DLRKS1455179_Z3GJ0GEW1.pdf) (дата звернення 11.05.2020)

6. Про індекси зміни вартості станом на 1 жовтня 2018 року. URL: [http://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/Vihidniy-list-DLRKS1455179\\_Z3GJ0GEW1.pdf](http://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/Vihidniy-list-DLRKS1455179_Z3GJ0GEW1.pdf) (дата звернення 11.05.2020)

7. Кто и как инвестирует в Украину. URL: <http://razumkov.org.ua/statti/khto-i-iaak-investuie-v-ukrainu>

8. Укрстат: Доходи та витрати населення України. URL: [http://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2005/gdn/dvn\\_ric/dvn%20\\_u/dvn\\_u.htm](http://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2005/gdn/dvn_ric/dvn%20_u/dvn_u.htm) (дата звернення 11.05.2020)

9. Мультипликативный эффект. URL: <http://www.grandars.ru/student/ekonomicheskaya-teoriya/multiplikativnyy-effekt.html> (дата звернення 11.05.2020)

10. Олексієнко В. О. Перспективні технології в промисловому будівництві. Вип. 19. Т. 1. 2019. DOI: 10.31388/2078-0877-19-1-11-15.

11. Ткаченко Т. П. Проблеми та перспективи фінансування будівельної галузі в Україні. *Сучасні проблеми економіки і підприємництва*. № 20. 2017. С. 158-163. URL: <http://sb-keip.kpi.ua/article/view/113956/118758> (дата звернення 11.05.2020)

12. Парцхаладзе Л. Будівельна галузь України демонструє стабільне зростання. *Урядовий портал*. 2017. URL: <http://online.budstandart.com/ua/news/novosti-stroitelstva-ua/6640-budivelnagaluzukrajini-demonstrue-stabilne-zrostannya.html> (дата звернення 11.05.2020)

### **References:**

1. Oskoma OV Planning of activity of the building enterprise on the basis of controlling: dis. Cand. econ. Science: 08.00.04. Dnipro, 2018. 225 p.

2. Status and prospects of development of the construction industry of Ukraine. URL: <http://ecosoft.in.ua/286-stan-ta-perspektivi-rozvitku-budvelnoyigaluz-ukrayini.html> (accessed 11.05.2020)

3. Housing issue: How much will housing prices rise in 2019. URL: <https://112.ua/statji/kvartirnyy-vopros-naskolko-vyrastut-ceny-na-zhile-v-2019-godu-476502.html> (access date 11.05.2020)

4. Demyanchuk OO Savings of households in Ukraine: factors, features, trends. Collection of scientific works of the University of the State Fiscal Service of Ukraine. №2. 2016. pp. 96–107.

5. On indices of change in value as of October 1, 2018. URL: [http://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/Vihidniy-list\\_DLRKS1455179\\_\\_Z3GJ0GEW1.pdf](http://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/Vihidniy-list_DLRKS1455179__Z3GJ0GEW1.pdf) (accessed 11.05.2020)

6. On indices of change in value as of October 1, 2018. URL: [http://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/Vihidniy-list\\_DLRKS1455179\\_\\_Z3GJ0GEW1.pdf](http://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/Vihidniy-list_DLRKS1455179__Z3GJ0GEW1.pdf) (accessed 11.05.2020)

7. Who and how invests in Ukraine. URL: <http://razumkov.org.ua/statti/khto-i-iak-investuie-v-ukrainu>

8. Ukrstat: Incomes and expenditures of the population of Ukraine. URL: [http://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2005/gdn/dvn\\_ric/dvn%20\\_u/dvn\\_u.htm](http://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2005/gdn/dvn_ric/dvn%20_u/dvn_u.htm) (accessed 11.05.2020)

9. Multiplicative effect. URL: <http://www.grandars.ru/student/ekonomicheskaya-teoriya/multiplikativnyy-effekt.html> (accessed 11.05.2020)

10. Oleksienko VO Promising technologies in industrial construction. Vip. 19. T. 1. 2019. DOI: 10.31388 / 2078-0877-19-1-11-15.

11. Tkachenko TP Problems and prospects of financing the construction industry in Ukraine. Modern problems of economy and entrepreneurship. № 20. 2017. pp. 158–163. URL: <http://sb-keip.kpi.ua/article/view/113956/118758> (accessed 11.05.2020)

12. Partskhaladze L. The construction industry of Ukraine shows stable growth. Government portal. 2017. URL: <http://online.budstandart.com/ua/news/novosti-stroitelstva-ua/6640-budivelna-galuzukrajini-demonstrue-stabilne-zrostannya.html> (accessed 11.05.2020)