

Фінансування інвестицій в енергоефективність будівель в Україні - аналіз та рекомендації щодо економічної політики -

Роберт Кірхнер, Berlin Economics

Конференція GIZ “Енергоефективність в Україні – Досвід та нові кроки”

Київ, 27 вересня 2013 року

Зміст

- I. Вступ
 - II. Економічне та фінансове середовище
 - III. Сектор будівництва в Україні
 - IV. Фінансування підвищення енергоефективності будівель
 - V. Рекомендації щодо політики
- Контактна інформація

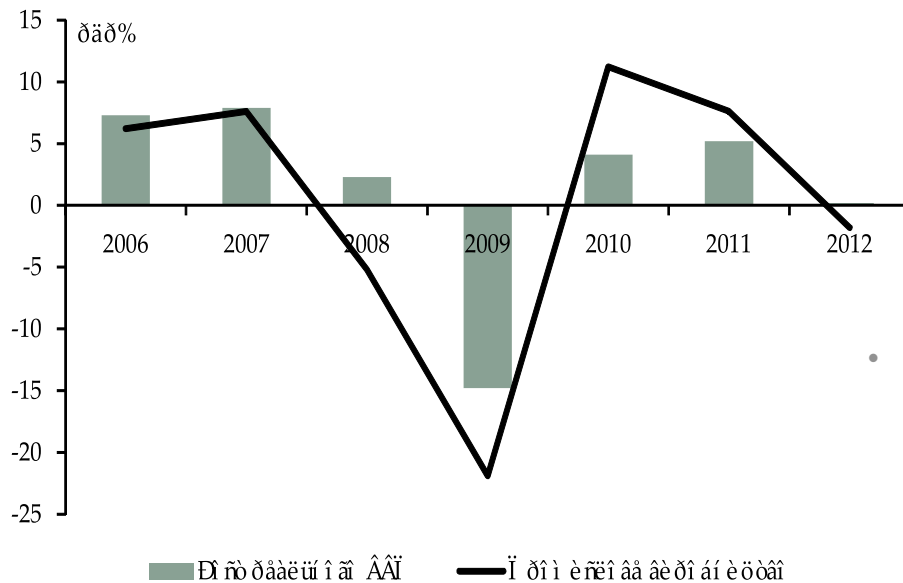
I. Вступ

- Підвищення енергоефективності має вирішальне значення для України з ряду причин:
 - Зниження споживання енергії
 - Надійність постачання / підвищення енергетичної незалежності
 - Вплив на клімат
- Будівлі, що відповідають за 40% кінцевого споживання енергії, дуже важливі для досягненні цієї мети
- Для реалізації потенційного підвищення енергоефективності в нових та існуючих будівлях через відповідні інвестиції необхідне розуміння як загальної економічної ситуації так і галузевих питань у сфері будівництва та фінансів

II. Економічне та фінансове середовище

Макроекономічні умови

Реальний ВВП та промислове виробництво



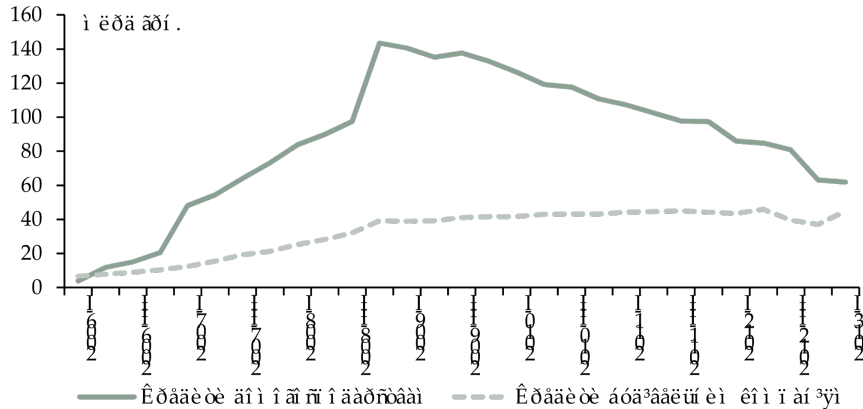
Джерело: Державний служба статистики України

- Макроекономічна ситуація в останні роки нагадувала американські гірки
- Високі темпи зростання, що спостерігались в Україні до середини 2008 року, раптово припинились через настання світової фінансової кризи, що призвело до падіння ВВП на майже 15%. Це був один з найгірших результатів в світі.
- Відновлення почалось в 2010/2011 роках, але було перерване в 2012 році; рецесія триває і в 2013 році

Зберігаються повільні темпи економічного розвитку, що створює пряму загрозу для будівельного сектора

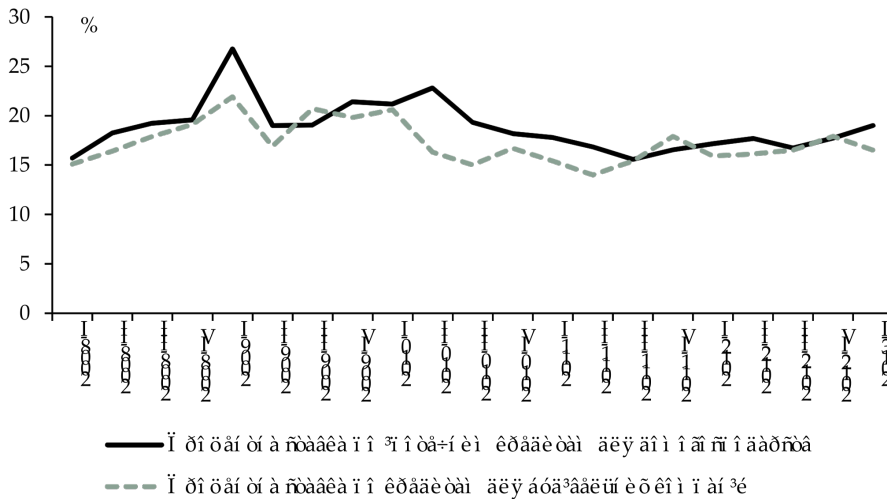
Банківське фінансування сектору будівництва

Обсяги іпотечних і будівельних кредитів



- Фінансування попиту (тобто іпотечне кредитування) постійно скорочується
 - В основному через заборону валютного кредитування і високі процентні ставки (і короткі терміни погашення) гривневих кредитів
- Фінансування пропозиції (тобто кредити забудовникам і будівельним компаніям) не зростає, оскільки умови є комерційно непривабливими
- Низький рівень державної підтримки через бюджетні обмеження та пріоритет поточних видатків

Джерело: НБУ, Процентні ставки



Загальна ситуація гірша, ніж в банківському секторі взагалі

III. Сектор будівництва в Україні

Поточний стан

Зміни в секторі будівництва

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Обсяг реалізованої будівельної продукції (в поточних цінах). млрд. грн	72	107	129	84	87	109	113*
Темпи росту, %	38,3	49,0	20,4	-34,9	3,6	25,3	3,5*
Індекс обсягу будівельних робіт (фіксовані ціни, 2006 = 100)	100	116	97	50	48	53	46
Темпи росту, %	9,9	15,6	-15,8	-48,2	-5,4	11,0	-14,0
Середньорічна чисельність працівників, зайнятих у будівництві (1000)	668	679	653	509	447	409	н/д

Джерело: Державний служба статистики України, * за оцінками

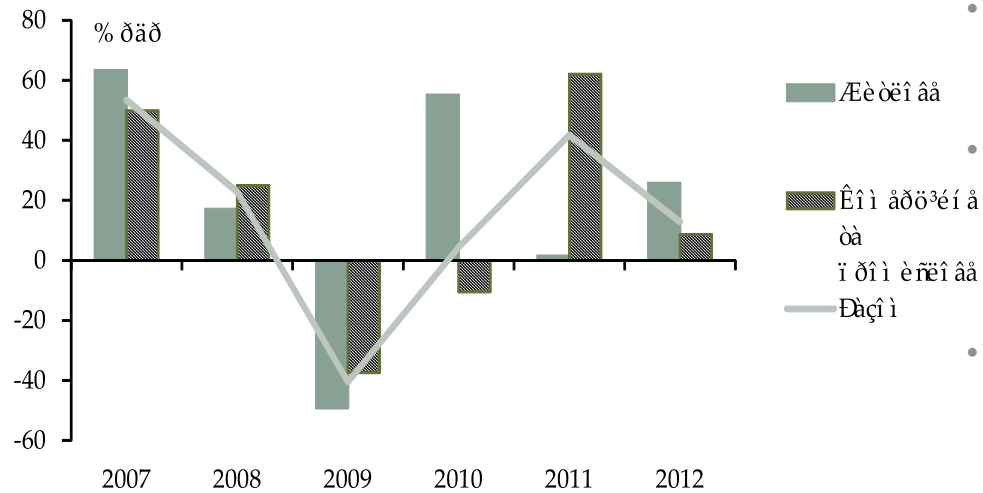
- Оскільки будівництво в значній мірі залежить від зовнішнього фінансування, несприятливі події в макроекономіці і банківській сфері в 2008/09 роках особливо сильно вплинули на сектор (див. рядки 1 і 2)

- Однак реальні показники (з корекцією на зростання цін) показують ще більше падіння (рядки 3 і 4)

Хоча номінальні обсяги будівельної продукції близькі до максимуму 2008 року, реальний обсяг скоротився

Фокус: житлове будівництво

Інвестиції в житлове та комерційне будівництво



Джерело: Державна служба статистики України

- Якою була ситуація в окремих сегментах будівельного сектора, зокрема в житловому будівництві?
- Вища волатильність, ніж загалом в будівництві
- За кризою в 2009 році настало швидке відновлення в 2010 році, а потім показники погіршилися
- Цікаве спостереження: комерційне та промислове будівництво (включаючи інфраструктуру) різко зросло в 2011 році (до Євро-2012), але згодом сповільнилось

Стримувало показники сектора в 2011/2012 році

IV. Фінансування підвищення енергоефективності будівель

Існуючі варіанти фінансування(1)

1) Державні програми та урядові проекти

- Ряд ініціатив щодо забезпечення житлом:
 - Доступне житло для молодих сімей
 - Програма 70/30 (оплата державою 30% вартості житла)
 - Субсидовані іпотечні кредити 13/3
 - Субсидовані кредити ОСББ
 - Державна програма активізації економіки на 2013/14 роки (частково)
 - Муніципальні ініціативи (угода мерів)
- Однак частка видатків державного бюджету на житлові програми дуже низька порівняно з країнами ЄС:

• ЄС-15:	3,3% річного бюджету
• ЄС (Східна Європа):	1-4% річного бюджету
• Україна (2012):	0,04% річного бюджету

Існуючі варіанти фінансування (2)

2) Фінансування міжнародними фінансовими установами та донорами

- Значна підтримка пілотних проектів щодо підвищення енергоефективності будівель
- Технічна, юридична та фінансова підтримка
- Деякі приклади:
 - Проект МФК “Енергоефективність у житловому секторі України”
 - Проекти GIZ: Пілотний проект “Енергоефективна забудова” / “Енергоефективність в будівлях”
 - Інші донори: KfW, Green for Growth, ЄС, Світовий Банк, USAID, ЄБРР,....

3) Ініціативи безпосередньо для ОСББ

- Більшість проектів МФО/донорів спрямовані на приватний сектор та місцеві органи влади
- В рамках деяких ініціатив створюються кредитні продукти для енергоефективної модернізації будівель ОСББ
 - Кредобанк (за підтримки МФК)
 - Метабанк
- Кредити поки що не видавались

Енергосервісні компанії (ЕСКО)

- Визначення ЕСКО: фізична або юридична особа, яка надає енергетичні послуги та/або інші послуги із покращення енергоефективності на об'єкті користувача чи його приміщенні та при цьому приймає на себе деяку частку фінансового ризику. Плата за надані послуги базується на досягненні певних показників щодо поліпшення енергоефективності та інших погоджених критеріїв ефективності.
- Діяльність ЕСКО значно активізувалась за останні роки в США та ЄС
- Україна: Ряд обмежень щодо використання в державному секторі, наприклад:
 - Відсутність визначення ЕСКО
 - Інша процедура закупівель в рамках проектів схожих на ЕСКО
 - Відсутність захисту від неплатежів контрагентів публічного права

V. Рекомендації щодо політики

Рекомендації щодо політики

- Фінансування інвестицій в енергоефективність будівель в Україні стримується рядом негативних факторів.
- Через складне середовище урядовцям доцільно застосувати багатосторонній підхід, що дозволить створити належні стимули для приватного сектору:

1. Політика щодо встановлення тарифів на енергію

- Покриття собівартості у тепло- та водо- та газопостачанні має вирішальне значення у стимулюванні енергозбереження домогосподарствами

2. Активізація кредитування

- Забезпечити послідовну макроекономічну політику
- Вирішити досі існуючі структурні проблеми банківського сектору, наприклад недіючі кредити

3. Вирішити структурні проблеми банківського сектору

- «Ведення бізнесу (Doing business) 2013»: Україна займає 137-ме місце (з 185 країн)
- Під-індекс “Отримання дозволів на будівництво” – 183-є місце (з 185 країн!), гірше ніж у 2012)
- Суттєво більша кількість процедур, часу потрібного на отримання дозволу та його вартість ніж в сусідів

4. Нові інструменти та програми фінансування

- Пілотні проекти донорів – це дуже важливі кроки, але їх доцільно доповнити подальшими інструментами для розширення впливу
- Держава повинна грати більшу роль, що передбачає зміну структури бюджетних видатків в розрізі капітальних та поточних витрат
- ЕСКО можуть забезпечити додаткове фінансування, але для цього потрібні відповідні зміни до законодавства

Дякую!

Контактна інформація

Роберт Кірхнер

kirchner@berlin-economics.com

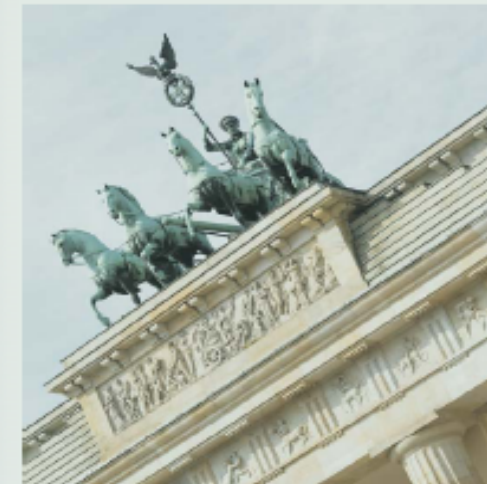
BE Berlin Economics GmbH
Schillerstr. 59, D-10627 Berlin

Tel: +49 30 / 20 61 34 64 0

Fax: +49 30 / 20 61 34 64 9

 Berlin
Economics

Independent Economics
Consultancy in Emerging
and Transition Countries



www.berlin-economics.com

 Berlin
Economics