

ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ

PROBLEMS AND PROSPECTS OF DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY OF UKRAINE

Ми в своєму дослідженні аналізували стан будівельної галузі та окреслили основні першочергові завдання, що будуть вирішуватися вже після припинення воєнних дій. До основних загроз, що виникли на підприємствах будівельної галузі в час повномасштабного воєнного вторгнення потрібно віднести: руйнування або повністю знищення активів, мародерство та грабїж росіянами на окупованих територіях; дефіцит кваліфікованих робітників будівельних професій; значні обмеження або руновання логістичних зв'язків; руйнування росією об'єктів енергосистеми України; призупинення реалізації інвестиційних програм як українськими, так і закордонними інвесторами. Життєва необхідність ефективності будівельної галузі – це використання екологічних матеріалів, застосування енергозберігаючих технологій та відновлювальних джерел енергії стає обов'язковою умовою реалізації будівельних проектів. Потрібні наукові розробки та законодавчі рішення щодо повторного використання будівельних відходів, які виникли при руйнуванні об'єктів в наслідку воєнних дій росіян. Це обов'язкові та невід'ємні дії в процесі відновлення України після закінчення воєнних дій.

Ключові слова: будівельний комплекс, загрози, інвестиційні програми, перспективи розвитку, адаптація, воєнні дії, технології.

In our study, we analyzed the state of the construction industry and listed the main priority tasks that will be solved after the cessation of hostilities. The pre-war year 2021 was quite optimistic for the construction industry – construction volumes increased compared to 2020. The war overturned everything. Back in 2014, Russia illegally temporarily occupied Crimea and part of Donbas, and Ukraine lost control over the infrastructure and assets of these regions in the occupied territories. The construction business faced risks associated with hostilities – shelling and missile strikes, changes in customer demand, the withdrawal of investment programs and changes in legislation. Some of the companies are either under occupation or in the frontline zone under constant rocket attacks. The companies that ended up in the temporarily occupied territories have either been destroyed or have suspended their work. The main threats that arose at construction enterprises during a full-scale military invasion include: destruction or complete destruction of assets, looting and robbery by Russians in the occupied territories; shortage of qualified construction workers; significant restrictions or disruption of logistical connections; destruction of Russian facilities in the Ukrainian energy system led to the application of quotas for enterprises and work with a maximum reduction in energy consumption; suspension of the implementation of investment programs by both Ukrainian and foreign investors. Despite the difficult economic and political environment, the construction industry is demonstrating an increase in the total volume of work. The vital necessity of efficiency in the construction industry is the use of environmentally friendly materials, the application of energy-saving technologies and renewable energy sources becoming a prerequisite for the implementation of construction projects. Today, Ukraine must create a completely new approach to dealing with construction waste generated from destruction during military operations. Scientific and legislative solutions are needed for the reuse of construction waste generated during the destruction of facilities as a result of Russian military operations. These are mandatory and integral actions in the process of restoring Ukraine after the end of military operations.

Key words: construction complex, threats, investment programs, development prospects, adaptation, military operations, technologies.

УДК 339.13

DOI: <https://doi.org/10.32782/infrastructure83-2>

Кадол Л.В.

к.т.н., доцент,
доцент кафедри економіки, організації
та управління підприємствами,
Криворізький національний університет

Курінний С.В.

директор,
ТОВ «Проектбудвишукування»

Гутник В.В.

здобувач,
Криворізький національний університет

Kadol Larisa

Kryvyi Rih National University

Kurynnyi Serhil

LLC "Project Building Search"

Hutnyk Vladlen

Kryvyi Rih National University

Постановка проблеми. Ми в своєму дослідженні розкриватимемо проблеми будівельної галузі в час повномасштабного воєнного вторгнення російських окупантів. Будівельний бізнес зіткнувся з ризиками, пов'язаними з бойовими діями – обстрілами та ракетними ударами, зі зміною в попиті покупців, звернення програм інвестування та зміною в законодавстві. До основних загроз, що виникли на підприємствах будівельної галузі в час повномасштабного воєнного вторгнення потрібно віднести: руйнування або повністю знищення активів, мародерство та грабїж росіянами на окупованих територіях; дефіцит кваліфікованих робітників будівельних професій; значні обмеження або руновання логістичних зв'язків; руйнування росією об'єктів енергосистеми України;

призупинення реалізації інвестиційних програм як українськими, так і закордонними інвесторами.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Проблеми будівельної галузі під час повномасштабного воєнного вторгнення окупантів розглянуто в працях О.В. Романенко [1], О.М. Паламарчук, С.В. Петришина [2], А.В. Колесник, О.П. Бутенко [3], Н.В. Серьогіна, В.О. Пашинов, О.В. Петренко [4]. Але все ж коло питань дослідження потребує ретельного аналізу як науковців, так і практиків в визначенні переліку перешкоджань діяльності будівельної галузі під час війни та першочергових завдань відновлення будівельної галузі після припинення військових дій.

Постановка завдання. Метою статті є дослідження наслідків повномасштабного воєнного

вторгнення росії на будівельну галузь та першочергові завдання, які потрібно вирішити Україні для її відновлення після припинення військових дій.

Виклад основного матеріалу дослідження.

24 лютого 2022 року змінило життя кожного українця, важким боєм увірвавшись в долю кожної української родини. Геноцид України, масштаби якого нечувані для Європи нашого часу, перекреслив майже всі економічні здобутки України. На полі бою сьогодні вирішується майбутнє української нації та держави. Масштабного удару зазнала і будівельна галузь України. Ми в своєму дослідженні аналізуємо стан та перспективи розвитку будівельної галузі, наведемо основні першочергові завдання, що будуть вирішуватися вже після припинення воєнних дій.

Довоєнний 2021 рік для будівельної галузі був досить оптимістичний – в порівнянні з 2020 роком обсяги будівництва зросли за даними Державної служби статистики на 5,6%; будівництво будинків на 7,6%; у т.ч. житлових на 16,8%; нежитлових на 3,2%; інженерних споруд на 3,1%. Вартість виконаних будівельних робіт дорівнювала 253,9 млрд. грн. Від загального обсягу будівельної продукції 29,6% складало нове будівництво, ремонт – 45%, реконструкція та переоснащення – 25,4% [5]. Позитивній тенденції зростання обсягу будівельних робіт в 2021 році сприяла державна програма іпотечного кредитування, завдяки якій обсяг житлового будівництва збільшився в 2021 році на 18,4% [6]. Взагалі тенденція позитивного руху в будівельній галузі спостерігається з 2014 року.

З часу повномасштабного воєнного вторгнення росії будівельний бізнес зіткнувся з ризиками, пов'язаними з бойовими діями – обстрілами та ракетними ударами, зі зміною в попиті покупців, звернення програм інвестування та зміною в законодавстві.

До найважливіших законодавчих документів, затверджених вже після 24 лютого 2022 року, потрібно віднести.

1. Закон України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» від 15 серпня 2022 року, в якому запроваджено поняття спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості. Закон спрямований на гарантування речових прав на такий об'єкт.

2. Постанова Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 378 «Деякі питання реалізації Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» надає перелік основних технічних характеристик подільного об'єкта незавершеного будівництва та відомостей про майбутні об'єкти нерухомості, які продано та які продаються.

3. Постанова № 8 Кабінету Міністрів України від 3 січня 2023 р. «Про визначення мінімального

розміру гарантійної частки будівництва об'єктів нерухомого майна». Постанова визначає мінімальний розмір гарантійної частки будівництва об'єктів нерухомого майна, який розраховують у відсотковому відношенні до загальної площі майбутніх об'єктів нерухомості у подільному об'єкті незавершеного будівництва.

4. Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності» від 12 травня 2022 року, який передбачає створення нового спеціального виду містобудівної програми – «Програми комплексного відновлення області, території територіальної громади (її частини)», яка постраждала внаслідок збройної агресії проти України або в якій сконцентровані соціально-економічні, інфраструктурні, екологічні чи інші кризові явища.

5. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку зміни цільового призначення земельних ділянок для залучення інвестицій з метою швидкої відбудови України» від 6 лютого 2024 року, що націлений на реформування будівельної галузі в час війни та в час відновлення будівельної галузі. Він дозволяє змінювати цільове призначення земельних ділянок без розроблення містобудівної та землепорядної документації у разі відсутності розробленої містобудівної документації на місцевому рівні. Такий спрощений підхід стосуватиметься земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів, для розміщення таких об'єктів згідно з класифікатором, за яким здійснюється класифікація будівель і споруд. Затвердження цього закону пов'язано з необхідністю залучення інвестиційних коштів в будівельну галузь України, так як дозволяє змінити цільове призначення як цінних земель, так і лісових земельних ділянок для цілей, які не будуть пов'язані з лісовим господарством. Але все ж, Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку зміни цільового призначення земельних ділянок для залучення інвестицій з метою швидкої відбудови України», це ще одне негативне навантаження на природні ресурси, природну біосферу України.

Ефективність будівельної галузі безпосередньо корегує макроекономічні показники країни. С початку повномасштабного воєнного вторгнення реалізація більшості інвестиційних проектів закордонних інвесторів була призупинена. Причини – порушення логістичних зв'язків, відключення із-за пошкодження окупантами енергосистеми та подорожчання електроенергії, нестача працівників, особливо професійних висококваліфікованих робітників будівельних професій в зв'язку з мобілізацією в ЗСУ та міграційним виїздом за кордон. Зросла вартість будівельних матеріалів, конструкцій та сировини для будівництва.

Початок агресії расії проти України почалося ще у 2014 році з анексії Криму та збройного конфлікту на сході. Ще у 2014 році росія незаконно тимчасово окупувала Крим, частину Донбасу. Україна втратила контроль на окупованих територіях над інфраструктурою та активами цих регіонів. Вже в 2014 році було пошкоджено залізнична інфраструктура, виник дефіцит сировини через обстріли промислових та цивільних об'єктів. Підприємства будівельної галузі втратили частину своїх активів на тимчасово окупованій території. Але 24 лютого 2022 року будівельний комплекс зазнав ще значнішого удару.

Частина підприємств знаходяться або в окупації або в прифронтовій зоні під постійними ракетними ударами.

Підприємства, що опинилися на тимчасово окупованих територіях або зруйновані, або призупинили свою роботу. Це Житомирський завод по виготовленню мінеральної вати, Донецький завод будівельної суміші, Маріупольський завод металокопирів та інших будівельних матеріалів. Так, і в нашому Кривому Розі, ПАТ «АрселорМіттал Кривий Ріг», який був одним із основних виробників металу, значно зменшив своє виробництво. Тільки фінансова допомога від материнської компанії ArcelorMittal дозволили ПАТ АМКР повністю не призупинити свою

діяльність (тільки в 2022 році ПАТ АМКР отримав від компанії ArcelorMittal більше ніж 600 млн. дол. [7]).

Цей сумний список можна продовжувати.

Підприємства, що знаходяться на підконтрольній Україні території мають недостатньо оборотних засобів із-за обмеженості їх поповнення. Так, виробництво клінкерної глини в Україні базувалося на сировині покладів тугоплавких глин, які знаходяться на Донбасі.

Аналізуємо порівняльну динаміку індексів цін на будівельно – монтажні роботи та індексів інфляції (рис.1)

Простежуємо за весь період з 2017 по 2024 рр. майже синхронні зміни динаміки індексів цін на будівельно – монтажні роботи та інфляції (найбільший значення цих показників відмічено в 2022 році).

В табл.1. наведено індекси цін в 2024 році на БМР за всіма категоріями.

З самого початку війни всі будівельні підприємства, які підконтрольні Україні, переорієнтовано для потреб ЗСУ – виготовлення протитанкових їжаків, поставка піску, щебня, будівельних конструкцій для укріплення оборонних об'єктів і т.д.

Таким чином, окреслимо основні загрози, що виникли на підприємствах будівельної галузі в час повномасштабного воєнного вторгнення окупантів:

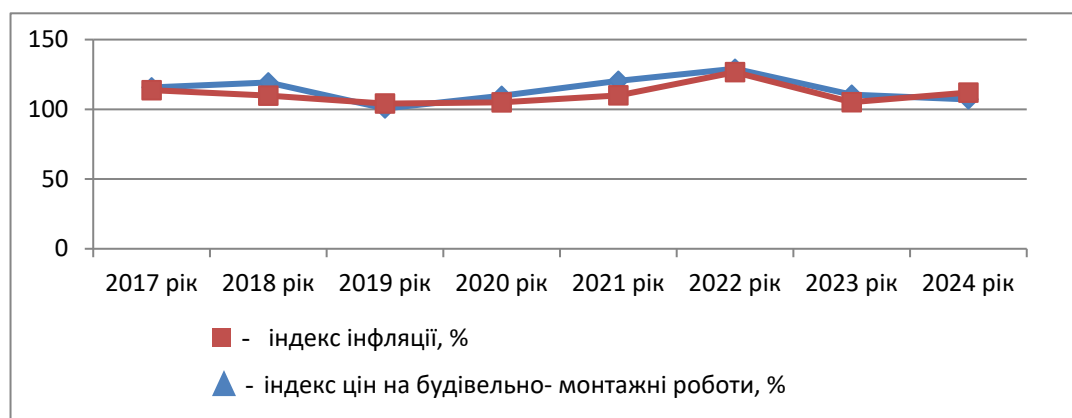


Рис. 1 Порівняльна динаміка індексів цін на будівельно-монтажні роботи та індексів інфляції

Джерело: [8]

Таблиця 1

Індекси цін в 2024 році на БМР за категоріями, %

№з/п	Категорії	%
1.	Будівлі	107,0
1.1	житлові	107,6
1.2	нежитлові	106,8
2.	Інженерні споруди	107,0
2.1	транспортні споруди	106,5
2.2	трубопроводи, комунікації, ЛЕП	105,4
2.3	промислові споруди	110,1
2.4	інші	106,5
	Усього	107,0

Джерело: [8]

1) з перших днів військового вторгнення керівництво підприємств будівельної галузі в першу чергу вирішувало питання безпеки своїх працівників, скоротивши значно виробництво;

2) руйнування або повністю знищення активів, мародерство та грабіж росіянами на окупованих територіях;

3) дефіцит кваліфікованих робітників будівельних професій;

4) значно обмежилися або зруновані логістичні зв'язки;

5) руйнування росією об'єктів енергосистеми України призвели до застосування для підприємств квот та роботи з максимальним зменшенням споживання енергоносіїв;

6) призупинено реалізацію інвестиційних програм як українськими, так і закордонними інвесторами.

Але, все ж таки, 2025 рік продемонстрував адаптацію будівельного ринку до складних умов.

Основними драйверами зростання, за аналітичним дослідженням експертів компанії «Новаторбуд», стало реалізація інфраструктурних проєктів відновлення зруйнованих доріг, залізничних шляхів, мостів. Обсяг зовнішньої фінансової підтримки від Європейського Союзу, міжнародних організацій дозволили тільки у 2024 році відновити більше ніж 1500 км доріг та 200 мостів, а у 2025 році планується завершення будівництва ще 1000 км нових магістралей [9].

Життєва необхідність будівельної галузі – використання екологічних матеріалів, застосування енергозберігаючих технологій та відновлювальних джерел енергії стало обов'язковою умовою реалізації будівельних проєктів згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо відновлення та «зеленої» трансформації енергетичної системи України» від 30.06.2024 року.

За інформацією Світового банку більше ніж 70% реалізованих будівельних проєктів житлових комплексів у великих містах України сертифіковані за програмами зеленої сертифікації, які підтверджують дотримання екологічних стандартів та допомагають переконатися про вплив будівництва на навколишнє середовище. Це, по-перше, програма екологічної сертифікації LEED, яка використовується в 165 країнах. Вона розроблена Радою з екологічного будівництва США в 1998 році. За цією програмою потрібно виконання семи категорій – стійкі сайти, ефективність використання води, енергія та атмосфера, матеріали та ресурси, якість внутрішнього середовища, інноваційний та регіональний пріоритет. За обраними балами проєкт отримує різні рівні сертифікації. Другою визнаною програмою екологічної сертифікації є програма BREEAM, яка розроблена Building Research Establishment (BRE) та дозволяє оцінити екологічну ефективність будівель з застосуванням екологічних методів перевірки

третьою стороною. Метод BREEAM поширений в Європі та доступний більше ніж у 70 країнах світу та дозволяє сертифікувати як нове, так і існуюче будівництво, а також реконструкцію.

Застосування сертифікацій зменшує операційні витрати будівництва, підвищує репутацію суб'єктів інвестиційної діяльності при реалізації будівельних проєктів та продуктивність праці.

Використання цифрових інструментів BIM (Building Information Modeling), 3D-друк і модульне будівництво активно застосовується при реалізації великих будівельних проєктів Києва та Харкова. Застосування технології 3D-друку тільки у 2025 році дозволило зменшити собівартість будівництва на 15–20% та значно зменшити строк виконання [9].

Не зважаючи на тяжкі умови економічного та політичного середовища, будівельна галузь демонструє зростання загального обсягу виконання будівельно – монтажних робіт. Загальний обсяг будівельних робіт у 2023 році становив 159,8 млрд. грн., у 2024 році – 170 млрд. грн., а плановий показник 2025 року – 180 млрд. грн. [9].

Як адаптивна позитивна риса будівельної галузі в час війни – активний розвиток вітчизняного виробництва будівельних матеріалів, особливо цементу та цегли. На початок 2025 року частка місцевих будівельних матеріалів сягає 80%. І при збільшенні собівартості будівництва з 2019 по 2024 рр. майже вдвічі, поповнення оборотних засобів уповільнило темпи зростання собівартості.

Висновки. Як висновок, для відновлення будівельної галузі після припинення воєнних дій, потрібно відмітити необхідність реалізації інвестиційних проєктів в розвиток вітчизняних підприємств будівельної галузі, подальше впровадження «зелених технологій», впровадження ресурсозбереження та виробництва будівельних конструкцій на відходах виробництва. Окремо потрібно відмітити подальший розвиток наукових напрацювань використання будівельних відходів, утворених при руйнуванні об'єктів рашистами.

Сьогодні Україна повинна створити зовсім новий підхід роботи з будівельними відходами, які утворилися від руйнувань у процесі ведення військових дій. Потрібно наукові та законодавчі рішення щодо повторного використання будівельних відходів, які виникли при руйнуванні об'єктів в наслідку воєнних дій росіян. Це обов'язкові та невід'ємні дії в процесі відновлення України після закінчення воєнних дій.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Романенко О.В. Розвиток ринку будівельних матеріалів України в умовах воєнного стану. *Ефективна економіка*. 2024. №3. DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2024.3.46> (дата звернення 27.02.2025).
2. Паламарчук О.М., Петришина С.В. Будівельна галузь України: стан та прогнози. *Економіка та суспіль-*

ство. 2023. № 51. URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2497/2416> (дата звернення 27.02.2025).

3. Колесник А.В., Бутенко О.П. Аналіз стану та тенденцій розвитку ринку будівельних матеріалів України. *Вісник економіки транспорту і промисловості*. 2018. № 64.

4. Серьогіна Н.В., Пашинов В.О., Петренко О.В. Оцінка стану та перспективи розвитку виробництва будівельних матеріалів. *Держава та регіони. Серія: Економіка та підприємництво*. 2019. №2 (107). С.116–120.

5. Підсумки 2021 року: будівельна галузь України зберегла високі темпи зростання. URL: <https://propertytimes.com.ua/> (дата звернення 15.02.2025).

6. Будівельна галузь продовжує тенденції до зростання. URL: <https://propertytimes.com.ua/> (дата звернення 26.02.2025).

7. Інтерв'ю Генерального директора АрселорМіттал Кривий Ріг. URL: <https://kbu.org.ua/news/interviu-heneralnoho-dyrektor> (дата звернення 22.02.2025).

8. Мінфін. Індекси цін на будівельні роботи. URL: <https://index.minfin.com.ua/ua/economy/index/buildprice/> (дата звернення 22.02.2025).

9. Аналіз будівельного ринку України у 2025 році. URL: <https://novatorstroy.com.ua/pres-relizi/analiz-budivelnogo-rinku-ukra> (дата звернення 22.02.2025).

REFERENCES:

1. Romanenko O.V. (2024) Rozvytok rynku budivelnnykh materialiv Ukrainy v umovakh voiennoho stanu. [Development of the Ukrainian building materials market under martial law]. *Efektivna ekonomika*, no. 3. DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2024.3.46> (accessed February 27, 2025).

2. Palamarchuk O.M., Petryshyna S.V. (2023) Budivelna haluz Ukrainy: stan ta prohnozy [Construction industry

of Ukraine: status and forecasts]. *Ekonomika ta suspilstvo*, no. 51. Available at: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2497/2416> (accessed February 27, 2025).

3. Kolesnyk A.V., Butenko, O.P. (2018) Analysis of state and trends of development of Ukraine construction materials market [Analysis of the state and development trends of the Ukrainian building materials market]. *Visnyk ekonomiky transportu i promyslovosti*, vol. 64, pp. 141–151. DOI: <https://doi.org/10.18664/338.47:338.45.v0i64.149930> (in Ukrainian).

4. Serohina N.V., Pashynov V.O., Petrenko O.V. (2019) Otsinka stanu ta perspektyvy rozvytku vyrobnytstva budivelnnykh materialiv. [Assessment of the state and prospects for the development of building materials production]. *Derzhava ta rehiony. Seriya: Ekonomika ta pidpriemnytstvo*, no.2 (107), pp. 116–120. (in Ukrainian).

5. Pidsumky 2021 roku: budivelna haluz Ukrainy zberehla vysoki tempy zrostannia [Results of 2021: Ukraine's construction industry maintained high growth rates]. Available at: <https://propertytimes.com.ua/> (accessed February 15, 2025).

6. Budivelna haluz prodovzhuie tendentsii do zrostannia [The construction industry continues its growth trend]. Available at: <https://propertytimes.com.ua/> (accessed February 26, 2025).

7. Interviu Heneralnoho dyrektora ArselorMittal Kryvyi Rih. [Interview with the General Director of ArcelorMittal Kryvyi Rih]. Available at: <https://kbu.org.ua/news/interviu-heneralnoho-dyrektor> (accessed February 22, 2025).

8. Minfin. Indeksy tsin na budivelni roboty. [Ministry of Finance. Price indices for construction works]. Available at: <https://index.minfin.com.ua/ua/economy/index/buildprice/> (accessed February 22, 2025).

9. Analiz budivelnogo rynku Ukrainy u 2025 rotsi. [Analysis of the construction market of Ukraine in 2025]. Available at: <https://novatorstroy.com.ua/pres-relizi/analiz-budivelnogo-rinku-ukra> (accessed February 22, 2025).