

БУДІВНИЦТВО В УКРАЇНІ: СТАРТОВІ УМОВИ РОЗВИТКУ

© 2025 КОЗАЧЕНКО Г. В., ПОГОРЕЛОВ Ю. С.

УДК 69.059.41
JEL Classification: I74; O10

Козаченко Г. В., Погорелов Ю. С. Будівництво в Україні: стартові умови розвитку

Будівництво належить до фундаментальних галузей економіки, продукція якої закладає підвалини розвитку національної економіки. Саме розвиток будівництва може виступити рушійною силою відновлення та розвитку інших галузей національної економіки. Для визначення векторів розвитку будівництва необхідно мати чітке уявлення про його стартові умови, яке складається в тому числі й за результатами періодично здійснюваного аналізу стану будівельної галузі та її особливостей у певний проміжок часу. У статті проаналізовано частку будівельної галузі у ВВП України протягом останніх років та її динаміку. Показано, що порівняно з довоєнним періодом усі показники будівельної галузі в Україні значно зменшилися, і навіть певне пожвавлення будівництва в Україні протягом 2023–2024 рр. не змогло компенсувати його скорочення на першому році війни. Результати аналізу динаміки будівництва за останні роки послужили підставою для низки висновків та окреслення певних тенденцій у галузі, які вже почалися об'єктивізуватися. Значну увагу в аналізі стану будівництва в Україні приділено його сегментам, тобто виконано структурний аналіз будівельної галузі. Мегачинником, що супернегативно вплинув на будівельну галузь, є війна, що веде проти України рф. У статті сформульовано негативні наслідки війни для підприємств будівельної галузі в Україні. За результатами аналізу наслідків воєнних дій для вітчизняних будівельних підприємств виявлено особливості діяльності, які продемонстрували підприємства будівельної галузі в Україні протягом 2022–2024 рр.

Ключові слова: будівельна галузь, розвиток, стартові умови, сегмент, аналіз, динаміка, чинники, особливості будівельних підприємств.

Рис.: 7. **Табл.:** 1. **Бібл.:** 45.

Козаченко Ганна Володимирівна – доктор економічних наук, професор, професор кафедри економіко-правових дисциплін, Національна академія внутрішніх справ (пл. Солом'янська, 1, Київ, 03035, Україна)

E-mail: AVKozachenko2016@gmail.com

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8153-771X>

Researcher ID: <https://www.webofscience.com/wos/author/record/H-6861-2018>

Scopus Author ID: <https://www.scopus.com/authid/detail.uri?authorId=57202628518>

Погорелов Юрій Сергійович – доктор економічних наук, професор, заступник начальника відділу контролю у сфері культури та інформаційної політики Департаменту контролю (аудиту) у сфері культури, наукової діяльності, духовного та фізичного розвитку, Рахункова палата України (вул. М. Коцюбинського, 7, Київ, 01601, Україна)

E-mail: YSPogorelov@gmail.com

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1192-874X>

Researcher ID: S-1265-2018

Scopus Author ID: <https://www.scopus.com/authid/detail.uri?authorId=57202629469>

UDC 69.059.41
JEL Classification: I74; O10

Kozachenko G. V., Pogorelov Y. S. Construction in Ukraine: Initial Conditions for Development

Construction is one of the fundamental sectors of the economy, the products of which lay the foundations for the development of the national economy. The development of construction can be a driving force for the recovery and development of other sectors of the national economy. To identify the vectors of construction development, it is necessary to have a clear understanding of its starting conditions, which include the results of periodic analysis of the state of the construction sector and its characteristics over a certain period of time. The article analyzes the share of the construction sector in Ukraine's GDP over recent years and its dynamics. It shows that compared to the pre-war period, all indicators of the construction sector in Ukraine have significantly decreased, and even a certain revival of construction in Ukraine during 2023–2024 could not compensate for its decline in the first year of the war. The results of the analysis of the dynamics of construction over the past few years have provided the basis for a number of conclusions and the delineation of certain trends in the industry that have already begun to be objectively defined. Significant attention in the analysis of the state of construction in Ukraine has been devoted to its segments, meaning a structural analysis of the construction industry has been carried out. A major factor that has had a severely negative impact on the construction industry is the war waged against Ukraine by the Russian Federation. The article outlines the negative consequences of the war for construction enterprises in Ukraine. According to the analysis of the effects of military actions on domestic construction enterprises, specific features of the operations demonstrated by construction enterprises in Ukraine during 2022–2024 have been identified.

Keywords: construction industry, development, starting conditions, segment, analysis, dynamics, factors, characteristics of construction enterprises.

Fig.: 7. **Tabl.:** 1. **Bibl.:** 45.

Kozachenko Ganna V. – Doctor of Sciences (Economics), Professor, Professor of the Department of Economic and Legal Disciplines, National Academy of Internal Affairs (1 Solomianska Square, Kyiv, 03035, Ukraine)

E-mail: AVKozachenko2016@gmail.com

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8153-771X>

Researcher ID: <https://www.webofscience.com/wos/author/record/H-6861-2018>

Scopus Author ID: <https://www.scopus.com/authid/detail.uri?authorId=57202628518>

Будівництво належить до фундаментальних галузей економіки. Призначенням будівельної галузі є створення матеріальної бази неухильного поступового розвитку не лише національної економіки (всіх галузей матеріального виробництва), забезпечення зростання економічного потенціалу держави, а й її соціальної сфери – однієї з найважливіших у суспільстві, «...де реалізується комплекс соціально-економічних заходів держави та місцевих органів влади, спрямованих на забезпечення оптимального розвитку соціальної сфери, підвищення добробуту та задоволення потреб суспільства як загалом, так і окремого громадянина» [1], «забезпечується дотримання інтересів класів, соціальних груп, етнонаціональних спільнот, що охоплює широку палітру соціального простору – від умов праці, побуту, здоров'я до соціально-класових, етнонаціональних, сімейно-шлюбних відносин» [2, с. 44].

Будівельна продукція закладає підвалини розвитку національної економіки. Без нових споруджених об'єктів промислового та соціального призначення, реконструкції та капітального ремонту об'єктів, що вже тривалий час перебувають в експлуатації, не те, що розвиток, – виживання національної економіки ставиться під сумнів. Саме розвиток будівництва може виступити рушійною силою якщо не розвитку інших галузей національної економіки, то хоча б їхнього відновлення та відбудови.

Розвиток будь-якого об'єкта як процес починається з деякого певного моменту, обставини якого позначають стартові умови розвитку. Стан будівництва в Україні не є стабільним, він постійно змінюється як у силу внутрішніх причин (нестабільність загальної політичної й економічної ситуації, висока вартість залучення капіталу, порівняно з розвиненими країнами невеликі обсяги будівельних робіт, вплив сезонності на структуру будівельних робіт кожного року), так і під впливом низки чинників зовнішнього середовища. Саме тому необхідний здійснюваний з певною періодичністю аналіз стану будівництва, змін в його окремих сегментах та їхньої динаміки.

Результати періодично здійснюваного аналізу стану будівельної галузі, її особливостей у певний

проміжок часу можуть знайти різноманітне застосування, і в тому числі вони є вкрай важливими для визначення стартових умов розвитку будівництва, який є неминучим (справа лише в тому, чи буде цей розвиток керованим і контрольованим або йому будуть притаманні риси хаотичності та некерованості).

Результати аналізу стану будівельної галузі та її сегментів можуть послужити поруч з іншими вихідними даними підґрунтям для вибору векторів розвитку вітчизняного будівництва, їхнього змісту та інструментарію реалізації, тобто підґрунтям ухвалення різноманітних рішень як на рівні окремих будівельних підприємств, так і галузі в цілому.

Стан будівельної галузі України, діяльність вітчизняних будівельних підприємств та її особливості є темою численних наукових публікацій (наприклад, [3–11]).

Аналіз стану будівельної галузі України має бути комплексним за характером, тобто виявляти стан всіх її сегментів і проводиться з певною періодичністю. Адже умови діяльності будівельних підприємств у наш час швидко змінюються. І висновки аналізу за певний період, ще донедавна актуальні, становляться неповними та такими, що не відповідають сучасним реаліям здійснення діяльності будівельних підприємств.

Наразі стан будівельної галузі в Україні зумовлений багатьма обставинами та причинами, головною з яких є війна, розв'язана РФ проти України. Три роки війни – це той період, за який вже можна сформулювати певні висновки щодо стану будівельної галузі в Україні, які можна розглядати як стартові умови розвитку будівництва.

Метою статті є аналіз стану вітчизняного будівництва та його сегментів, результати якого окреслюють стартові умови цієї важливої для національної економіки галузі.

Частка будівельної галузі у структурі ВВП в економіці розвинених країн є відносно стабільною протягом останніх десятиліть. Так, у країнах ЄС за умов стабільної ситуації в економіці частка будівництва у ВВП становить у середньому 5–7%. В Україні цей показник суттєво нижчий (рис. 1). Зрозуміло, що пандемія COVID-19

ВВП (У розрізі виробництва)
—●— Будівництво (частка у ВВП)

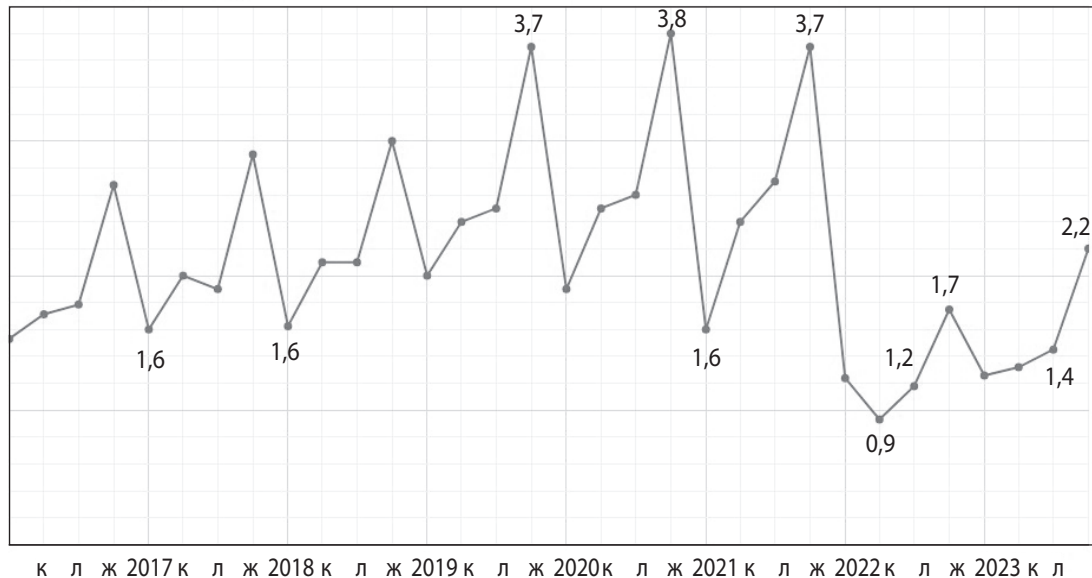


Рис. 1. Частка будівництва у ВВП України

Примітка: літерами на рис. 1 позначено квартали року відповідно до назв місяців, зокрема «к» від «квітень» – 1 квартал, «л» від «липень» – 2 квартал (1 півріччя), «ж» від «жовтень» – 3 квартал.

Джерело: побудовано з використанням [12].

у 2020 р. негативно вплинула на будівництво в усіх країнах світової економіки. Але пояснювати структурно низьку частку будівництва у ВВП в Україні лише наслідками пандемії COVID-19 або воєнною агресією рф некоректно. Очевидно, є й інші причини незначного внеску будівництва до ВВП України.

Починаючи з 2015 р., після економічної кризи 2014 р., частка будівництва у ВВП України становила 2,3% і зростала до 2020–2021 рр. у середньому до 3,2–3,3% [13], що, безсумнівно, мало позитивний вплив на розвиток галузі напередодні воєнної агресії рф. Але все одно така частка будівництва у ВВП України є низькою порівняно з економічно розвиненими країнами тієї ж Європи.

Загальний обсяг продукції будівництва в Україні у 2023 р. становив \$4,45 млрд, з яких \$2,7 млрд (61%) припадає на виробництво інженерних споруд різного призначення. Друге місце за обсягом належить нежитловому будівництву (\$1,14 млрд, 25%), а у житловому будівництві – найбільш наочному сегменті галузі – обсяг виробництва становив \$609 млн (14%) [14; 15].

На рис. 1 наочно видні піки частки будівництва у ВВП України в кожному з аналізованих років. Така частка в межах майже кожного року досягає максимуму наприкінці третього кварталу, що пов'язано з проведенням значної частини безпосередньо будівельних і ремонтних робіт у теплу пору

року, що технологічно виправдано та економічно вигідно.

На початку 2022 р. у будівництві в Україні почався сезонний спад, який надалі загострився через воєнні дії. Тому і показник частки будівництва у ВВП за I квартал 2022 р. був найменшим за аналізований період 2016–2023 рр.

У цілому у 2022 р. обсяги будівництва у зв'язку з початком воєнних дій в Україні значно впали, навіть часткове відновлення галузі у 2023 р., особливо в сегменті інженерних споруд, не змогло компенсувати скорочення галузі у 2022 р. У 2023 р. частка будівництва у ВВП збільшилася після скорочення з початком воєнних дій, але за 3 квартал 2023 р. становила лише 2,2% (порівняно із 3,7–3,8% у довоєнні роки) [16].

За даними [15], попри зростання показників галузі у 2023 р. до значень 2022 р., обсяг будівельних робіт у 2023 р. був на 52,2% нижчим, ніж у довоєнному 2021 р. Така динаміка була притаманна для всіх сегментів будівництва: у 2023 р. скорочення в сегменті житлового будівництва порівняно із 2021 р. становило 56,6%, у сегменті нежитлового будівництва – 50,4%, у сегменті інженерних споруд – 51,8

Отже, порівняно з довоєнним періодом усі показники будівельної галузі в Україні значно зменшилися, і навіть певне пожвавлення будівництва в Україні протягом 2023–2024 рр.

не змогло компенсувати скорочення будівництва на першому році війни. Частково в будівельній галузі України різке скорочення, що відбулося одразу після початку воєнних дій, було компенсовано, але показників довоєнного стану досягти не вдалося, що абсолютно і цілком зрозуміло.

Зростання будівництва в Україні загалом має місце у відносно стабільні в економічному та політичному розумінні часи. Так, до початку повномасштабних воєнних дій РФ проти України будівельна галузь стабільно зростала протягом 6 років, а найбільше зростання обсягів будівництва спостерігалось у 2017 році – 26,4% [16].

Динаміку промислового виробництва та будівництва у відсотках до відповідного місяця попереднього року надано на рис. 2, дані якого служать підставою для окреслення певних тенденцій у галузі в розрізі місяців за 2022–2024 рр., які вже почалися об'єктивізуватися [15–17]:

- ✦ у березні 2022 р. мало місце значне скорочення промислового виробництва та будівництва (–53,5%), найбільше за аналізований період, що цілком логічно пояснюється початком воєнних дій проти України;
- ✦ протягом квітня – грудня 2022 р. спостерігався значний спад промислового ви-

робництва та будівництва, який до кінця 2022 р. склав приблизно –40%;

- ✦ найбільше відносне зростання ринку промислових товарів та будівництва до попереднього року спостерігалось у березні 2023 р. (51,2%). Далі темпи часткового відновлення ринку протягом року становили в середньому від 11,7% (до відповідного місяця попереднього року – вересень 2023 р.) до 22,6% (грудень 2023 р.);
- ✦ у 2024 р. динаміка відновлення промислового виробництва та будівництва в цілому залишалася позитивною, хоча поступово і зменшувалася: від 17,2% у січні 2024 р. до 3,6% у травні 2024 р., а у червні показник динаміки знову став від'ємним і становив (–3,6%).

Отже, за останні роки динаміка виробництва будівельної продукції в Україні була в цілому мінливою та нестійкою.

Зменшення обсягів будівництва в Україні у 2022–2024 рр. збіглося з падінням попиту на продукцію галузі в цілому, тобто по всіх сегментах будівництва (крім хіба що відновлення пошкодженої інфраструктури, будівництва укриттів та захисних споруд за державним замовленням).

Промислове виробництво та будівництво (В% до відповідного місяця попереднього року)

— Індекс реального промислового виробництва

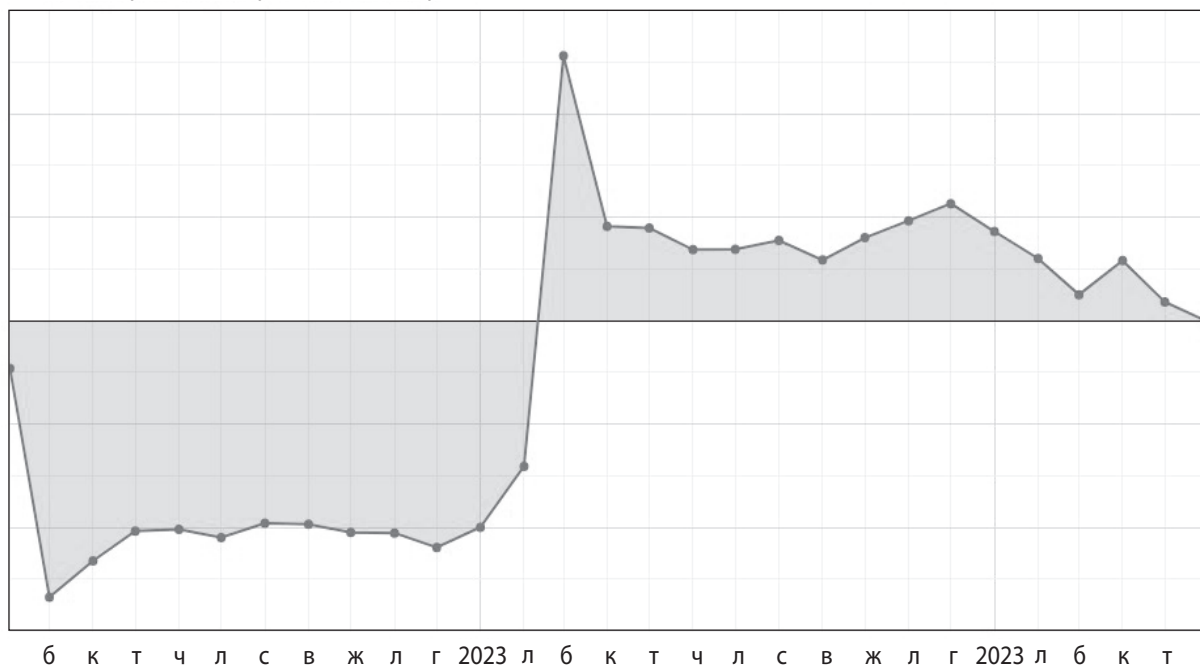


Рис. 2. Динаміка промислового виробництва та будівництва в Україні (у % до відповідного місяця попереднього року) протягом 2022–2024 рр.

Примітка: літерами на рис. 2. позначені місяці року: «б» – березень, «к» – квітень, «т» – травень і т. д.

Джерело: запозичено з [17].

Таке зменшення зумовлено кількома причинами: загальне погіршення економічної ситуації в Україні, окупація частини території України, зростання невпевненості та скорочення горизонту планування. Підприємства переважно мірою просто не мають коштів (за незначним винятком) фінансувати промислове та нежитлове будівництво, та й перспективи таких об'єктів будівництва є вкрай неоднозначними.

Падіння обсягів будівництва в Україні у 2022–2024 рр. і падіння попиту на продукцію галузі зумовлені в тому числі зниженням платоспроможності замовників. Навіть ті клієнти, які об'єктивно мають потребу в будівельній продукції різних сегментів, часто є неплатоспроможними. Підприємства, які зазнали руйнувань через воєнні дії, територіальні громади, які стикнулися з руйнуванням низки об'єктів, внутрішньопереміщені особи та особи, які втратили житло через обстріли, є потенційними споживачами будівельної продукції, але далеко не завжди такий потенційний попит є потенційно платоспроможним. Зрозуміло, що такий попит є нецікавим для будівництва.

В аналізі стану будівництва в Україні значну увагу необхідно приділити його сегментам, тобто виконати структурний аналіз будівельної галузі.

Структуру будівництва в Україні у 2023 р. наведено на *рис. 3*. У 2023 р. найбільшим у галузі будівництва в Україні став сегмент інженерних споруд. У ньому ж відбулося найбільше зростання (+32,9%) до 2022 р., нежитлове будівництво у 2023 р. зросло на 20%, а житлове будівництво продемонструвало навіть негативну динаміку (–4,6%) [15].

Обсяги виробництва будівельної галузі в Україні у 2023 р., млн дол США



Рис. 3. Структура будівництва в Україні у 2023 р.

Джерело: запозичено з [15].

У 2024 р. структура будівництва в Україні не зазнала суттєвих змін: частка нового будівництва в загальному обсязі виконаних будівельних робіт становила 41,1%, ремонту – 32,6%, реконструкції та технічного переоснащення – 26,3% [14].

Динаміка сегментів будівельної галузі різна. За окремими сегментами галузі таку динаміку подано на *рис. 4*. Дані *рис. 4* ілюструють кілька важливих тенденцій у будівельній галузі в Україні за останні роки, зокрема суттєве зменшення питомої ваги сегмента житлового будівництва.

Житлове будівництво, будучи лише одним із сегментів будівельної галузі будь-якої країни, для пересічного громадянина є найбільш «наочним» сегментом галузі. Динаміка цього сегмента є важливим індикатором загального економічного стану, суспільних настроїв та очікувань суспільства:

- ✦ у 2021 р. загальний обсяг інвестицій у первинну житлову нерухомість України становив майже \$10 млрд, з них близько \$2,5 млрд – у житлову нерухомість м. Київ;
- ✦ у 2022 р. ринок первинного житла в Україні критично обвалився, майже у 5 разів;
- ✦ у 2023 р. загальний обсяг інвестицій у первинну житлову нерухомість України відновився приблизно до \$2 млрд;
- ✦ у прифронтових областях ринок первинного житла практично відсутній [18].

Безумовно, динаміка сегмента первинного житла не відображає ситуацію у будівництві в цілому. Але пропозиція первинного житла за даними 2024 р. (зокрема житлових комплексів, *рис. 5*) дозволяє сподіватися на позитивні зрушення в цьому сегменті.

За результатами аналізу пропозиції первинного житла у вигляді житлових комплексів в Україні [19] доречні такі висновки:

- ✦ за підсумками 2024 р. після майже 3-х років війни динаміка пропозиції первинного житла в Україні в цілому є позитивною;
- ✦ більшість житлових комплексів зосереджено у великих містах, тому статистичні дані за областями фактично (за незначними винятками) є статистичними даними за обласними центрами;
- ✦ розподіл відновленої пропозиції первинного житла за областями України нерівномірний: в областях, де йдуть бойові дії або інтенсивні обстріли, пропозиція первинного житла у 2024 р. скоротилася (Одеська, Миколаївська та Харківська області); залишилася незмінною в Чернігівській та Сумській областях, а лідерами зі зростан-



Рис. 5. Пропозиція первинного житла в Україні у 2024 р. (кількість житлових комплексів)

Джерело: запозичено з [19].

ня пропозиції стали Закарпатська, Івано-Франківська та Черкаська області;

- ✦ динаміка пропозиції первинного житла за областями наочно ілюструє суттєві просторові зміни в Україні: на заході України динаміка є позитивнішою, тоді як в економічно розвинених до війни регіонах України (Одеська та Харківська області) динаміка від'ємна, що цілком зрозуміло, враховуючи інтенсивні обстріли цих міст російськими агресорами.

Обсяги введення нового житла в експлуатацію збільшилися майже в усіх обласних центрах України. Найбільше введено в експлуатацію житла у м. Київ (10,7 тис. нових квартир), Київській області (8,6 тис. нових квартир), м. Львів (5,4 тис. нових квартир). Але у відносному вимірі лідерами з введення нового житла в Україні за 2024 р. стали м. Житомир (329%) та м. Чернівці (316%) [19]. У м. Київ такий показник становив лише 13%, що пояснюється вже значним обсягом житлового фонду в місті.

Найвища динаміка серед усіх сегментів ринку спостерігалася в нежитловому будівництві: у 2024 р.

досить активно здійснювалося будівництво промислових будівель, складів і готелів. Так, введення в експлуатацію промислових будівель і складів у 2024 р. зросло на 16% порівняно з 2023-м – до 987 тис. кв. м., що усього на 12% нижче, ніж у довоєнному 2021-му [20]. У нежитловому будівництві в Україні попри війну активно здійснювалося виробництво нових виробничих потужностей. За даними [21], вже після початку повномасштабних воєнних дій більше 30 українських підприємств почали виробництво нових виробничих потужностей.

Найбільшим сегментом галузі, хоча й найменш наочним, є будівництво інженерних споруд (табл. 1). Зростання цього сегмента зумовлено активним відновленням зруйнованих внаслідок російської агресії об'єктів соціальної інфраструктури – мостів, автомобільних доріг, ліній електропередачі тощо. Наприклад, частка видатків на ремонт і будівництво мостів протягом 2021–2023 рр. збільшилася у 4,5 разу, склавши 1,8% у 2021 р. і 8,5% у 2023 р. [22].

Більше половини інженерних споруд становлять автостради та дороги, а також споруди гірничих і добувних підприємств. Доволі висо-

Обсяг будівництва у 2023 р. в Україні за окремими групами інженерних споруд

Вид споруд	Обсяг будівництва, \$ млн	% від загальної кількості
Автостради та дороги	669,9	24,8
Магістральні трубопроводи та комунікації	318,7	11,8
Місцеві трубопроводи	291,7	10,8
Мости, естакади, тунелі	229,6	8,5
Залізниці	29,7	1,1
Споруди гірничих і добувних підприємств	710,4	26,3
Споруди підприємств енергетичного сектора	197,2	7,3
Споруди металургійних підприємств	40,5	1,5
Споруди підприємств хімічної промисловості	13,5	0,5
Інші інженерні споруди	199,9	7,4
Сумарно	2701,15	100,00

Джерело: складено за даними [20].

кою є частка магістральних трубопроводів та комунікацій, місцевих трубопроводів, споруд підприємств енергетичного сектора, мостів і тунелів тощо. Структура інженерних робіт останніх років зумовлена, з одного боку, руйнуванням частини інфраструктурних об'єктів у 2022–2023 рр. (велика частка нового будівництва відповідає масштабам руйнувань, які непідвладні частковому ремонту або реконструкції), а, з іншого боку, зношенню значної частини об'єктів інфраструктури в Україні, у тому числі критичної. Адже велику частину інженерних споруд в Україні побудовано ще за часів СРСР, а їхнє оновлення відбувалося дуже повільними темпами [23].

Проте вже у 2024 р. динаміка інфраструктурного будівництва порівняно з 2023 р., коли воно зросло одразу на 33%, сповільнилася через проблеми з виділенням державного фінансування на програми створення захисних споруд для енергооб'єктів [15].

Очевидно і зрозуміло, що мегахинником, що супернегативно вплинув на всі галузі вітчизняної економіки, і будівельна галузь не стала винятком, є війна, що веде проти України РФ, починаючи з 2022 р. За результатами узагальнення наявних думок і позицій науковців, наданих зокрема в [24–29], сформульовано негативні наслідки війни для підприємств будівельної галузі в Україні (рис. 6).

Суттєвим негативним наслідком війни стало зменшення масштабу діяльності будівельної галузі в цілому. За оцінками [15], у 2022 р. обсяг будівельних робіт в Україні скоротився майже на 2/3. Проте вже у 2023 р. будівельна галузь показала зростання у 22,6% до рівня 2022 р. Із самого початку активних

воєнних дій у 2022 р. частина будівельних підприємств почала активно забезпечувати сили оборони України елементами фортифікаційних споруд, маскувальними сітками, піском для укріплення споруд, протитанковими їжаками тощо. У першому півріччі 2022 р. велика кількість будівельних підприємств була змушена призупинити або навіть припинити проведення будівельних робіт через різні причини – обстріли, суттєве зростання вартості та відсутність протягом тривалого часу енергетичних ресурсів тощо [13].

Зменшення масштабу будівництва в Україні у 2023 р. яскраво простежується в сегменті житлового будівництва (адже дані про будівництво інженерних споруд і нежитлове будівництво за умов воєнного стану в країні обмежені до поширення). У 2023 р. в Україні забудовники розпочали будівництво лише 67 тис. нових квартир. Для порівняння: у 2022 р. почали будувати 98 тис. квартир, у 2021 р. – 170 тис. квартир [30]. Протягом 2021 р. в експлуатацію було уведено понад 11,4 млн м² житлових приміщень, у 2022 р. цей показник зменшився до 7,1 млн м², а у 2023 р. незначно збільшився – до 7,4 млн м² [31,32], що не компенсувало його падіння у 2022 р.

Отже, навіть попри те, що результати 2023 р. будівництва виглядають доволі обнадійливо порівняно із кризовим для галузі в Україні 2022 р., компенсувати різке зменшення обсягів діяльності галузі у 2023–2024 рр. не вдалося.

Негативним наслідком війни для будівельної галузі України став дефіцит коштів для завершення вже розпочатого будівництва. Станом уже на початок 2023 р. значна частина будівельних підпри-

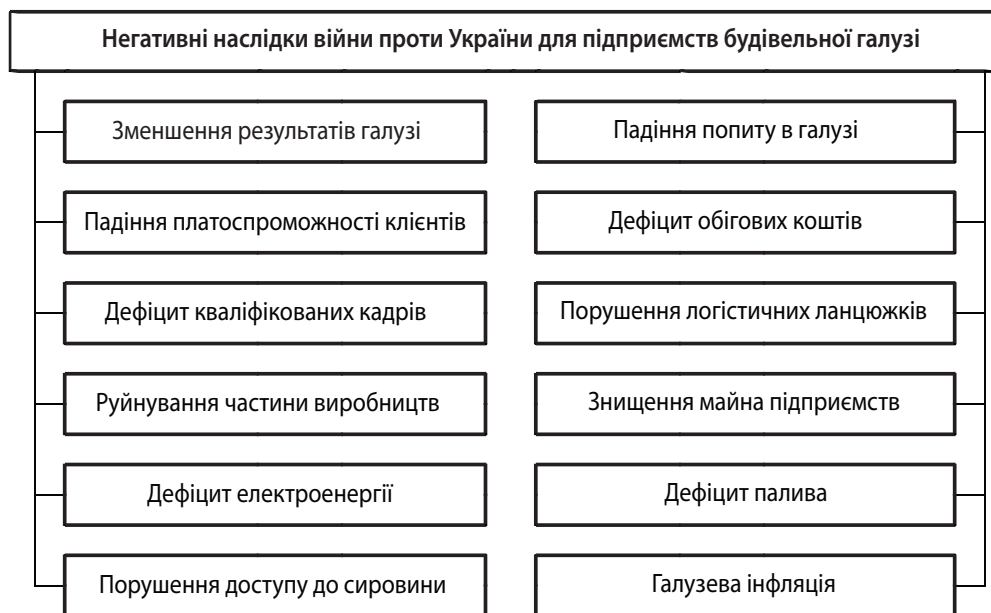


Рис. 6. Негативні наслідки війни проти України для підприємств будівельної галузі

Джерело: узагальнено на підставі [24–29].

емств в Україні вичерпала резерви обігового капіталу [13]. Ситуація у 2024 р. явно не покращилася. Зменшення обігових коштів стало однією з перешкод розвитку будівельної галузі в Україні у 2023–2024 рр. [33].

Постійний дефіцит обігових коштів змушує будівельні підприємства залучати кошти з різноманітних джерел, серед яких найчастіше зустрічаються авансування, цільове державне фінансування, спільне будівництво, банківський кредит тощо. Через падіння обсягів діяльності в будівництві в Україні у 2022–2024 рр. можливості зазначених джерел явно зменшилися, а банківський кредит став ще менш доступним і є значно дорожчим, ніж у передвоєнні часи.

Дуже суттєвим наслідком війни для вітчизняного будівельного сектора є посилення дефіциту кадрів через еміграційні процеси економічного характеру, мобілізації до лав ЗСУ, вимушений переїзд частини працівників через війну тощо (але ж просто розуміння таких причин не дає змоги швидко компенсувати дефіцит кадрів). Його оцінки дещо різняться: від 25–30% [32] до 50% [34]. Але науковці (наприклад, [32; 34; 35]) єдині в одному: більш, ніж половина українських підприємств будівельної галузі випробовують значний дефіцит кадрів, якій на окремих будівельних підприємствах є суттєвим.

Наслідком війни стало порушення логістичних ланцюжків як усередині України, так і міжна-

родних, що уповільнює проведення будівельних робіт або взагалі робить їх неможливими:

- ✦ частину логістичних потужностей України втрачено (наприклад, Маріупольський морський порт);
- ✦ інші морські порти стали небезпечними (наприклад, Одеський, Миколаївський морський порт);
- ✦ низку логістичних коридорів завантажено продукцією сільського господарства та воєнного призначення;
- ✦ періодично на окремих ділянках сухопутних кордонів України з європейськими країнами виникають блокування (Польща, Угорщина тощо) [15; 36].

Негативність порушення логістичних зв'язків посилюється для будівництва його високою залежністю від імпорту будівельних матеріалів та спеціалізованого обладнання, яких на території України не виготовляють.

Серйозним негативним наслідком війни для будівництва в Україні є знищення вщент частини виробничих потужностей через бойові дії та обстріли, а також неможливість їхньої релокації, через що вони опинилися в окупації. Наприклад, з початком воєнних дій повністю зруйновано завод з виготовлення мінеральної вати (м. Житомир), виробничі потужності з виготовлення металоконструкцій та інших будівельних матеріалів (м. Маріуполь), заводи із виготовлення буді-

вельних сумішей (Донецька обл.) [13]. Зменшення можливостей вітчизняних виробників будівельних матеріалів змусило українських будівельників шукати закордонних виробників (здебільшого з країн Європи, Туреччини).

Окремою проблемою для української економіки в цілому та для українських будівельників зокрема є дефіцит електроенергії та її вимушені вимкнення (аварійні та планові) в межах такого дефіциту. Будівництво загалом є не лише капіталоємною, а й енергоємною галуззю. До повномасштабного вторгнення у 2022 р. Україна експортувала електроенергію, але зараз, на четвертому році війни, через руйнування об'єктів енергетичної інфраструктури вироблення електроенергії значно скоротилося. Наприклад, лише один з операторів виробництва електроенергії на ТЕС – «ДТЕК Енерго» – втратив 90% теплової генерації [37]. Через масовані ракетні атаки на енергетичні об'єкти України знищено до 80% загальної теплової генерації, а сумарний обсяг втрачених енергетичних потужностей становить до 9 ГВт [38].

Цілком зрозуміло, що такі події не могли не привести до вимушеного імпорту електроенергії з Угорщини, Румунії, Словаччини, Польщі [37]. Є оцінки, що дефіцит електроенергії в Україні у 2024 р. становив приблизно від 10% до 35% [38], що призвело до вимушеного обмеження споживання електроенергії як для побутових, так і для промислових споживачів. Наслідком цього для будівельних підприємств стало невиконання графіків будівельних робіт, їхнього уповільнення та здорожчання.

Додатково до дефіциту електроенергії наслідком воєнних дій проти України є дефіцит пального, який найяскравіше проявився у 2022 р., після початку воєнних дій, через припинення імпорту пального з території рб та рф і розрив логістичних зв'язків [39; 40]. З часом такий дефіцит подолали, і у 2023–2024 рр. він не спостерігався, але не виключено, що за певних обставин дефіцит пального може повернутися, що буде дуже болісним для будівельників. Адже вся важка спеціалізована техніка в будівництві потребує спеціального пального (здебільшого дизельного), без пального неможливо також забезпечити доставку будівельних матеріалів своєчасно та в запланованому обсязі.

Негативним наслідком для будівництва в Україні став дефіцит будівельних матеріалів за окремими номенклатурними позиціями. Особливо відчутним є відсутність у достатніх обсягах флотованого (листового) скла, яке не виготовляється в Україні з 2014 р., при щорічному попиті близько 27 млн м² вартістю близько \$165 млн. Тому буді-

вельні підприємства України змушені експортувати його з країн Європи та Туреччини, що збільшує транспортні витрати будівельників. Тому в Україні вирішено організувати власне виробництво флотованого (листового) скла.

У найближчі три роки в Україні можуть з'явитися щонайменше три заводи з виробництва скла. Вже до 2028 р. у Київській області планують збудувати перший в Україні завод із виробництва флотованого (листового) скла за участю керівництва Міністерства економіки та урядового офісу із залученням інвестицій UkraineInvest. Планові інвестиції у проект передбачаються у розмірі €240 млн, на підприємстві буде створено близько 300 робочих місць [41].

Нарешті, дуже негативно на діяльність будівельних підприємств вплинула інфляція. Лише протягом 2022 р. зростання цін на будівельні матеріали становило в середньому 60%, а на будівельні роботи – 30% [13] через ускладнення та здорожчання логістики, збільшення імпорту будівельних матеріалів з Європи та Туреччини, блокування кордонів, зростання витрат на оплату праці, перебоїв з постачанням електроенергії тощо. У 2023–2024 рр. зростання цін продовжилося. За оцінками [42], протягом 2022–2023 рр. собівартість будівельної продукції в Україні зросла на 53%.

Поєднання падіння попиту на продукцію будівництва із суттєвим зменшенням платоспроможності потенційних клієнтів, дефіцит обігових коштів у підприємств будівельної галузі та зростання собівартості будівельної продукції в сукупності можуть спровокувати в Україні галузеву стагнацію будівництва (уповільнення робіт), через яку потерпатимуть всі учасники економічних відносин в галузі, але замовники не мають коштів для оплати будівельної продукції, а будівельні підприємства змушені через об'єктивні причини підвищувати ціни на неї.

Аналіз наслідків воєнних дій для вітчизняних будівельних підприємств надав змогу виявити особливості діяльності, які продемонстрували підприємства будівельної галузі в Україні протягом 2022–2024 рр. (рис. 7).

Підприємства будівельної галузі в Україні продемонстрували високу адаптивність у надскладних умовах діяльності. Попри повномасштабні воєнні дії, втрату частини виробничих потужностей, майна та техніки через ракетні обстріли та інші несприятливі умови, підприємства будівельної галузі хоча й зменшили обсяги діяльності (іноді – значно), але все ж таки в цілому продовжили створювати будівельну продукцію, частково переорієнтувавшись на інші канали по-

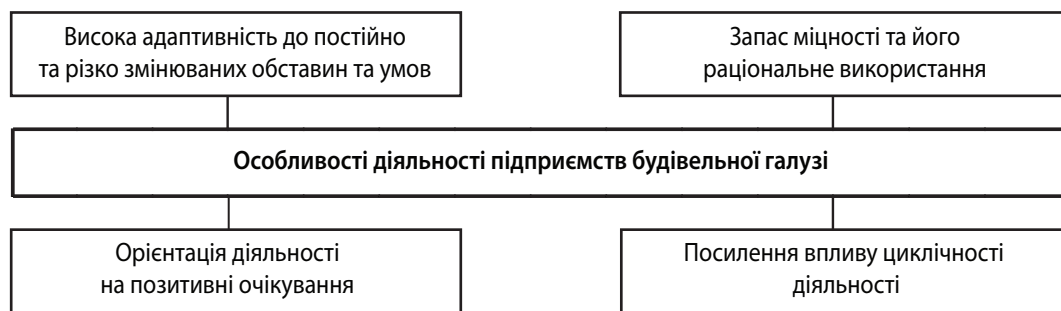


Рис. 7. Особливості діяльності підприємств будівельної галузі в Україні у 2022–2024 рр.

Джерело: складено за результатами аналізу [24; 25; 43].

стачання будівельних матеріалів, на потреби воєнного стану тощо. Будівельні підприємства України змогли адаптуватися до перебоїв з постачанням електроенергії, зростання цін, дефіциту пального та працівників і продовжили свою діяльність (будівництво первинного житла, різноманітні інженерні роботи тощо), хоча і з уповільненням.

Швидкій адаптивності підприємств вітчизняної будівельної галузі сприяв, у тому числі, запас міцності, до якого увійшли запаси обігового капіталу, обладнання, будівельних матеріалів, енергетичних потужностей тощо. Зрозуміло, що протягом 2022–2024 рр. наявний на початок війни запас міцності істотно вичерпано, але він зіграв позитивну роль, дозволивши не допустити руйнівної кризи в галузі, попри негативний вплив значної кількості чинників як на національну економіку в цілому, так і на підприємства галузі зокрема. Умови діяльності підприємств будівельної галузі у 2024 р. не стали простішими, іноді навіть погіршилися, але в цілому стали більш зрозумілими.

Проте, попри негативний вплив зазначених чинників, у вітчизняних будівельних підприємств наявні позитивні очікування, що знаходить підтвердження і в зростанні обсягів виконаних робіт у 2023–2024 рр. порівняно з кризовим 2022 р., і у відновленні житлового будівництва, і у зростанні обсягів робіт з відновлення пошкодженої інфраструктури тощо. Зрозуміло, що ці позитивні очікування зворотні до відстані від лінії безпосередніх бойових дій, але на рівні держави в цілому в будівництві спостерігалися позитивні зрушення протягом 2023–2024 рр., нехай навіть вони й не змогли компенсувати падіння показників галузі у 2022 р.

Відмітною рисою будівництва є яскравий прояв такої характеристики ринкової економіки, як циклічність. Та чи інша фаза економічних циклів – економічний бум, спад (рецесія), криза та

відновлення (економічне відновлення) – яскраво позначається на діловій активності в галузі. Циклічність розвитку будівельного підприємства як соціально-економічної системи знайшла пояснення в постулатах теорії будівельних циклів Семена Кузнеця, автора будівельного циклу, що за характером належить до функціональних, а за тривалістю (7–11 років) – до середніх циклів, які ще називають промисловими, економічними або бізнесовими [44].

Будівельні середні цикли Семена Кузнеця пов'язані з періодичним масовим відновленням деяких виробничих споруд, поновленням пасивної частини основного капіталу, перш за все, житла, а також з демографічними процесами. За положеннями теорії будівельних циклів Семена Кузнеця, період оновлення житлових приміщень і комерційної нерухомості складає 20–25 років, а тому оновлення виробничої бази будівельного комплексу відбувається приблизно через такий проміжок часу [45].

ВИСНОВКИ

Результати аналізу стану будівельної галузі України служать підґрунтям визначення перспектив розвитку підприємств галузі, адже будівництво є важливою складовою національної економіки, а будівельна продукція задовольняє потреби найрізноманітніших її споживачів, у тому числі – держави.

І до початку повномасштабної агресії рф результати будівництва в Україні далеко не завжди задовольняли очікування як суспільства в цілому, так і окремих груп споживачів будівельної продукції. Після 24.02.2022 р. всі сегменти будівництва в Україні зменшилися, а в цілому галузь у 2022 р. скоротилася на дві третини порівняно з 2021 р. Зростання будівництва в Україні в цілому на 22,6% у 2023 р. хоча і не компенсувало падіння обсягів бу-

дівельних робіт, але все ж такі надало змогу утримати галузь від кризових явищ і кризи в цілому (наприклад, збільшити будівництво інженерних споруд, у першу чергу автострад, доріг, споруд гірничих і добувних підприємств) і нежитлових будівель.

Стартівні умови розвитку будівництва в Україні ускладнюються (іноді суттєво) через необхідність подолання наслідків війни для підприємств будівельної галузі, яке недоцільно розглядати лише в контексті повернення будівництва до втраченого. Необхідний новий контекст – перехід будівництва до якісно нового стану, тобто контекст його розвитку. Подолання наслідків війни зовсім не означає обов’язкове повернення діяльності підприємств до її довоєнного стану. Як раз тут відкриваються можливості застосування нових підходів до управління будівельними підприємствами, їхньої комунікації зі стейкхолдерами та замовниками, нових будівельних матеріалів (а, значить, актуалізація будівництва нових підприємств з їхнього виробництва), нових технік і технологій виконання будівельних робіт. Посткризовий стан будівельних підприємств в Україні та важливість будівництва як галузі для розвитку національної економіки в цілому зумовлюють пошук подальших векторів та інструментів не просто поліпшення стану підприємств будівельної галузі, а їхнього активного розвитку.

В умовах війни, на перший погляд, розвиток будівельних підприємств начебто має другорядне значення, адже для багатьох з них більш актуальним є просто виживання. Водночас саме розвиток будівельних підприємств є не лише процесом їхнього переходу до якісно нового стану, а й комплексним інструментом цього виживання та продовження діяльності, але вже на якісно новій основі. ■

БІБЛІОГРАФІЯ

- Бородін Є. І., Сорокіна Н. Г. Соціальна політика: навчальний наочний посібник. Дніпро : НТУ «Дніпровська політехніка», 2023. 327 слайдів. URL: https://palsg.nmu.org.ua/ua/literature/Соціальна_політика_%20Навчальний_наочний_посібник.pdf
- Соціальна політика: навч. посіб. 2-ге вид. випр. і допов. / за заг. ред. В. М. Пічі та Я. Б. Турчин. Львів: Новий Світ-2000, 2024. 318 с.
- Герасименко В. М. Структура та динаміка розвитку будівельної галузі України. *Причорноморські економічні студії*. 2017. Вип. 21. С. 167–171. URL: http://www.bsес.in.ua/journals/2017/21_2017/35.pdf
- Паламарчук О. М., Петришина С. В. Будівельна галузь України: стан та прогнози. *Економіка та суспільство*. 2023. Вип. 51. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-51-45>
- Латишева О. В., Сайко А. Д. Будівельна галузь України: сучасний стан та її роль у забезпеченні сталого розвитку національної економіки. *Економічний вісник Донбасу*. 2019. № 2. С. 66–73. DOI: [10.12958/1817-3772-2019-2\(56\)-66-73](https://doi.org/10.12958/1817-3772-2019-2(56)-66-73)
- Адамська І. Сучасний стан й тенденції розвитку будівельної галузі України. *Галицький економічний вісник*. 2019. № 5. С. 7–15. DOI: https://doi.org/10.33108/galicianvisnyk_tntu2019.05.007
- Білецький І. В. Будівельна галузь України: наслідки пандемії та перспективи подальшого розвитку. *Український журнал прикладної економіки та техніки*. 2021. Т. 6. № 3. С. 295–302. DOI: <https://doi.org/10.36887/2415-8453-2021-3-40>
- Кавун В. А. Аналіз сучасного стану та тенденції розвитку будівельної галузі України. URL: <https://conf.ztu.edu.ua/wp-content/uploads/2017/12/99.pdf>
- Мамонов К. А., Величко В. А., Грицьков Є. В. Особливості функціонування будівельних підприємств: стан, напрями трансформації, проблемні аспекти. *Бізнес Інформ*. 2020. № 4. С. 385–391. DOI: <https://doi.org/10.32983/2222-4459-2020-4-385-391>
- Метеленко Н. Г. Проблеми та орієнтири розвитку підприємств будівельної галузі в сучасних умовах господарювання. *Review of Transport Economics and Management*. 2020. № 4. С. 92–97. DOI: <https://doi.org/10.15802/rtem2020/228747>
- Романенко О. В., Алавердян Л. М. Огляд стану та оцінка потенціалу будівельної галузі України. *Ефективна економіка*. 2020. № 4. DOI: [10.32702/2307-2105-2020.4.59](https://doi.org/10.32702/2307-2105-2020.4.59)
- ВВП України за роками. У розрізі виробництва. Будівництво. *Незалежна асоціація банків України*. 2024. URL: <https://nabu.ua/ua/vvp-2.html>
- Бенч Н. В умовах війни: що відбувається у будівельному секторі. *Interfax-Україна*. 07.03.2023. URL: <https://interfax.com.ua/news/blog/896001.html>
- Будівництво в Україні. 2024. *GMK Center*. URL: <https://gmк.center.ua/infographic/obsiah-budivnytstva-v-ukraini-zalyshaietsia-vdvichynyzhchym-za-dovoiennyj-riven/>
- Григоренко Ю. Обсяг будівництва в Україні у 2023 р. наполовину менший за довоєнний рівень. *GMK Center*. URL: <https://gmк.center.ua/infographic/obsiah-budivnytstva-v-ukraini-u-2023-r-napolovynu-menshyj-za-dovoiennyj-riven/>
- Обсяги будівництва в Україні торік зросли на 22,6% – Держстат. *Укрінформ*. 04.04.2024. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/3848591-obsagi-budivnictva-v-ukraini-torik-zrosli-na-226-derzstat.html>
- Промвиробництво та будівництво. *НАБУ*, 2024. URL: <https://nabu.ua/ua/promvirobnitstvo-budivnitstvo.html>

18. Прудка Н. Ринок нерухомості часів війни. Катастрофи не буде, але є парадокс... *Главком*. 21 серпня 2023. URL: <https://glavcom.ua/economics/business/rinok-nerukhomosti-chasiv-vijni-katastrofi-ne-bude-ale-je-paradoks-950609.html>
19. Підсумки ринку нерухомості 2024 від ЛУН. URL: https://lun.ua/misto/2024?utm_source=web&utm_medium=lun&utm_campaign=pidsumky-rynku-nerukhomosti-2024
20. Обсяг будівництва в Україні залишається вдвічі нижчим за довоєнний рівень. *DIA*. URL: <https://dia.dp.gov.ua/obsyag-budivnictva-v-ukra%201%97nizalishayetsya-vdvichi-nizhchim-za-dovoyennij-riven/>
21. Кацило Д., Гненний К. Побудовані під час війни. Які виробничі потужності з'явилися в Україні після повномасштабного вторгнення. Інфографіка. *Forbes*. URL: <https://forbes.ua/money/pobudovani-pid-chas-viyni-yaki-virobnichi-potuzhnosti-zyavilisya-v-ukraini-pislya-povnomasshtabnogo-vtorgnennya-infografika-02022024-18918>
22. Інформація про досягнення запланованої мети, завдань та результативних показників бюджетних програм, а також цілей державної політики за результатами 2023 року. URL: <https://restoration.gov.ua/4489/finansovo-ekonomichna-diialnist/59919/59921.pdf>
23. Колесніченко В. Обсяг виконаних будівельних робіт в Україні за 2023 рік зріс на 22,6% р./р. *GMK Center*. URL: <https://gmk.center.ua/news/obsyag-vikonanih-budivelnih-robit-v-ukraini-za-2023-rik-zris-na-22-6-r-r/>
24. Ковальчук Н. О., Калугарь А. В. Виклики для підприємств України в умовах війни з Росією. *Економіка та суспільство*. 2022. Вип. 42. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-42-57>
25. Скриньковський Р. М., Цюх С. І., Процевят О. С., Тиркало Ю. Є., Горбонос Ф. В. Тенденції і проблеми у сфері будівництва України в умовах війни. *Інтернаука. Серія «Економічні науки»*. 2022. № 7. С. 63–71. DOI: <https://doi.org/10.25313/2520-2294-2022-7-8146>
26. Жовтяк Г., Богданов Р., Жовтяк А. Проблеми та перспективи розвитку будівельної галузі України в умовах війни. *Економіка та суспільство*. 2024. № 62. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-62-128>
27. Коба О. В. Економічна безпека будівельної галузі в умовах викликів і загроз воєнного стану. *Економіка та суспільство*. 2022. № 42. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-42-9>
28. Обух В. Повоєнне відновлення: шанс для розвитку будівництва. *Укрінформ*. 01.04.2023. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-vidbudova/3690313-povoenne-vidnovlenna-sans-dla-rozvitku-budivnictva.html>
29. Перегинець І., Войченко С. Проблеми та виклики будівельної галузі України. *Укрінформ*. 11.09.2023. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-presshall/3758174-problemi-ta-vikliki-budivelnogaluzi-ukraini.html>
30. Соловчук Л. Стагнація чи колапс: що відбувається на ринку первинної нерухомості Києва. 2024. URL: <https://delo.ua/realty/stagnaciya-ci-kolaps-shhodibuvajetsya-na-rinku-pervinnoyi-nerukhomostikijeva-430214/>
31. Інвестиції у первинну житлову нерухомість у період війни. *НІСД*, 2024. URL: <https://niss.gov.ua/doslidzhennya/sotsialna-polityka/investytsiyi-u-pervynnu-zhytlovu-nerukhomist-u-period-viyny>
32. Каплун Л., Максимова А. До яких хитрощів вдаються девелопери, щоб підштовхнути ринок первинного житла. *Мінфін*. 10.04.2024. URL: <https://minfin.com.ua/ua/realty/articles/na-kakie-hitrosti-idut-developery-chtoby-podstegnut-rynok-pervichnogo-zhilya/>
33. Феник В., Денека В. Перешкоди розвитку будівельної галузі в Україні у воєнний час. *Академічні візії*. 2023. Вип. 24. DOI: <http://dx.doi.org/10.5281/zenodo.8177339>
34. Ільченко Л. Дефіцит професійних кадрів на будмайданчиках в Україні – до 50%: опитування девелоперів. *Економічна правда*. 8 листопада 2023. URL: <https://epravda.com.ua/news/2023/11/8/706391/>
35. Антонюк Т. Дефіцит кадрів у будівництві – до 40%. Українські забудовники починають залучати працівників-мігрантів. Де вони вже працюють. *Forbes Ukraine*. 13 червня 2024. URL: <https://forbes.ua/company/defitsit-kadriv-u-budivnitstvi-do-40-ukrainski-zabudovniki-pochinayut-zaluchati-pratsivnikiv-migrantiv-de-voni-vzhe-pratsuyut-13062024-21745>
36. Гринів Н. Т., Равліковська А. А. Перебудова логістики в умовах воєнного стану в Україні. *Академічні візії*. 2022. Вип. 13. DOI: <http://dx.doi.org/10.5281/zenodo.7411975>
37. Долінчук С. Дефіцит електроенергії: звідки Україна її бере та куди діває? *Mind*. 8 липня 2024. URL: <https://mind.ua/publications/20275938-deficit-elektroenergiyi-zvidki-ukrayina-yiyi-bereta-kudidivae>
38. Павлиш О. Взимку дефіцит електроенергії становитиме до 35% – *Yasno*. *Економічна правда*. 17 червня 2024. URL: <https://epravda.com.ua/news/2024/06/17/715315/>
39. Мартіросян А. Чому в Україні дефіцит пального та що буде далі? URL: <https://business.rayon.in.ua/blogs/510282-chomu-v-ukraini-defitsit-palnogo-ta-shcho-bude-dali>
40. Куницький О. Дефіцит пального в Україні: що відбувається? *DW*. 19.05.2022. URL: <https://www.dw.com/uk/defitsyt-palnoho-v-ukraini-pid-chasviiny-abo-koly-znyknut-cherhy-na-zapravkakh/a-61834974>
41. Пикало О. На Київщині планують збудувати перший в Україні завод з виробництва листового скла за €240 млн. *Forbes Ukraine*. URL: <https://for->

bes.ua/news/na-kiivshchini-planuyut-zbuduvati-pershiy-v-ukraini-zavod-z-virobnitstva-listovogo-skla-investitsii-u-proekt-skladut-240-mln-11022025-27065

42. Озейчук А. Будівельний ринок у 2023 році може зрости на 25%. *GMK Center*. 06.12.2023. URL: <https://gmk.center.ua/opinion/budivelnij-rinok-u-2023-roci-mozhe-zrosti-na-25/>
43. Соколовська К. В., Касич А. О. Тенденції у розвитку підприємств будівельної галузі. *Економіка та суспільство*. 2022. Вип. 41. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-41-34>
44. Філатова Л. С., Бардадин О. А. Теорія циклічності. *Інвестиції: практика та досвід*. 2016. № 13. С. 79–82. URL: http://www.investplan.com.ua/pdf/13_2016/15.pdf
45. Міщенко В. І., Неклюдова Т. М. Теоретичні засади циклічності економічного розвитку та необхідність проциклічного регулювання економіки. *Економічні студії*. 2018. № 3. С. 22–27. URL: <https://journals.indexcopernicus.com/api/file/viewByFileId/538880.pdf>

REFERENCES

- Adams'ka, I. (2019). Suchasnyy stan y tendentsiyi rozvytku budivel'noyi haluzi Ukrainy [Current state and development trends of the construction industry of Ukraine]. *Halyts'kyi ekonomichnyy visnyk*, 5, 7-15. https://doi.org/10.33108/galicianvisnyk_tntu2019.05.007
- Antonyuk, T. (2024, June 13). Defitsyt kadriv u budivnytstvi – do 40%. Ukrayins'ki zabudovnyky pochnayut zaluchaty pratsivnykiv-mihrantiv. De vony vzhe pratsuyut' [Staff shortage in construction – up to 40%. Ukrainian developers are starting to attract migrant workers. Where they already work]. *Forbes Ukraine*. <https://forbes.ua/company/defitsit-kadriv-u-budivnytstvi-do-40-ukrainski-zabudovniki-pochinayut-zaluchati-pratsivnykiv-migrantiv-de-voni-vzhe-pratsuyut-13062024-21745>
- Bench, N. (2023, March 7). V umovakh viyny: shcho vidbuvayets'ya u budivel'nomu sektori [In conditions of war: what is happening in the construction sector]. *Interfax-Ukrayina*. <https://interfax.com.ua/news/blog/896001.html>
- Bilets'kyi, I. V. (2021). Budivel'na haluz' Ukrainy: naslidky pandemiyi ta perspektyvy podal'sho rozvytku [Construction industry of Ukraine: consequences of the pandemic and prospects for further development]. *Ukrayins'kyi zhurnal prykladnoyi ekonomiky ta tekhniky*, 6(3), 295-302. <https://doi.org/10.36887/2415-8453-2021-3-40>
- Borodin, Ye. I., & Sorokina, N. H. (2023). Sotsial'na polityka: navchal'nyy naochnyy posibnyk [Social policy: educational visual guide]. NTU «Dniprovs'ka politekhnika». https://palsg.nmu.org.ua/ua/literature/Sotsialna_polityka_%20Navchal'nyy_naochnyy_posibnyk.pdf
- Budivnytstvo v Ukraini [Construction in Ukraine]. (2024). GMK Center. <https://gmk.center.ua/infographic/obsiah-budivnytstva-v-ukraini-zalyshtaiet-sia-vidvichi-nyzhchym-za-dovoiennyj-riven/>
- Dolinchuk, S. (2024, July 8). Defitsyt elektroenergiyi: zvidky Ukrainy yiy bere ta kudy divaye? [Electricity shortage: where does Ukraine get it from and where does it go?]. *Mind*. <https://mind.ua/publications/20275938-deficit-elektroenergiyi-zvidki-ukrayina-yiy-bere-ta-kudi-divae>
- Fenyk, V., & Deneka, V. (2023). Pereshkody rozvytku budivel'noyi haluzi v Ukraini u voyennyi chas [Obstacles to the development of the construction industry in Ukraine during wartime]. *Akademichni vizyiy*, 24. <http://dx.doi.org/10.5281/zenodo.8177339>
- Filatova, L. S., & Bardadyn, O. A. (2016). Teoriya tsyklichnosti [Theory of cyclicity]. *Investytsiyi: praktyka ta dosvid*, 13, 79-82. http://www.investplan.com.ua/pdf/13_2016/15.pdf
- Herasymenko, V. M. (2017). Struktura ta dynamika rozvytku budivel'noyi haluzi Ukrainy [Structure and dynamics of development of the construction industry of Ukraine]. *Prychornomors'ki ekonomichni studiyi*, 21, 167-171. http://www.bsos.in.ua/journals/2017/21_2017/35.pdf
- Hryhorenko, Yu. Obsyah budivnytstva v Ukraini u 2023 r. napolovynu menshyi za dovoyennyi riven' [The volume of construction in Ukraine in 2023 is half less than the pre-war level]. *GMK Center*. <https://gmk.center.ua/infographic/obsiah-budivnytstva-v-ukraini-u-2023-r-napolovynu-menshyi-za-dovoiennyj-riven/>
- Hryniv, N. T., & Ravlikovs'ka, A. A. (2022). Perebudova lohistyky v umovakh voyennoho stanu v Ukraini [Reconstruction of logistics in conditions of martial law in Ukraine]. *Akademichni vizyiy*, 13. <http://dx.doi.org/10.5281/zenodo.7411975>
- Il'chenko, L. (2023, November 8). Defitsyt profesiynykh kadriv na budmaydanchykh v Ukraini – do 50%: opytuvannya developeriv [Shortage of professional personnel at construction sites in Ukraine – up to 50%: survey of developers]. *Ekonomichna pravda*. <https://epravda.com.ua/news/2023/11/8/706391/>
- Informatsiya pro dosyahnennya zaplanovanoj mety, zavdan' ta rezul'tatyvnykh pokaznykiv byudzhetnykh prohram, a takozh tsiley derzhavnoyi polityky za rezul'tatamy 2023 roku [Information on achieving the planned goal, tasks and performance indicators of budget programs, as well as state policy goals based on the results of 2023]. <https://restoration.gov.ua/4489/finansovo-ekonomichna-diialnist/59919/59921.pdf>
- Investytsiyi u pervynnu zhytlovu nerukhomist' u period viyny [Investments in primary residential real estate during the war]. (2024). NISD. <https://niss.gov.ua/doslidzhennya/sotsialna-polityka/investytsiyi-u-pervynnu-zhytlovu-nerukhomist-u-period-viyny>

- Kaplun, L., & Maksymova, A. (2024, April 10). Do yakykh khytroshchiv vdayut'sya developery, shchob pidshytovkhnuty rynek pervynnoho zhytla [What tricks do developers resort to in order to push the primary housing market]. Minfin. <https://minfin.com.ua/ua/realty/articles/na-kakie-hitrosti-idut-developery-chtoby-podstegnuty-rynek-pervichno-go-zhilya/>
- Katsylo, D., & Hnenny, K. Pobudovani pid chas viyny. Yaki vyrobnychi potuzhnosti z'yavlylysia v Ukraini pislya povnomasshtabnoho vtorhennya. Infografika [Built during the war. What production capacities appeared in Ukraine after the full-scale invasion. Infographics]. Forbes. <https://forbes.ua/money/pobudovani-pid-chas-viyny-yaki-virobnichi-potuzhnostizavilysya-v-ukraini-pislya-povnomasshtabnogovtorhennya-infografika-02022024-18918>
- Kavun, V. A. Analiz suchasnoho stanu ta tendentsiyi rozvytku budivel'noyi haluzi Ukrainy [Analysis of the current state and development trends of the construction industry of Ukraine]. <https://conf.ztu.edu.ua/wp-content/uploads/2017/12/99.pdf>
- Koba, O. V. (2022). Ekonomichna bezpeka budivel'noyi haluzi v umovakh vyklykiv i zahroz voyennoho stanu [Economic security of the construction industry in the face of challenges and threats of martial law]. *Ekonomika ta suspil'stvo*, 42. <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-42-9>
- Kolesnichenko, V. Obsyag vykonanykh budivel'nykh robot v Ukraini za 2023 rik zris na 22,6% r./r. [The volume of completed construction work in Ukraine in 2023 increased by 22.6% y/y]. GMK Center. <https://gmk.center.ua/news/obsyag-vikonanih-budivelnih-robot-v-ukraini-za-2023-rik-zris-na-22-6-r-r/>
- Koval'chuk, N. O., & Kaluhar', A. V. (2022). Vykyky dlya pidpryyemstv Ukrainy v umovakh viyny z Rosiyyeyu [Challenges for Ukrainian enterprises in the conditions of war with Russia]. *Ekonomika ta suspil'stvo*, 42. <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-42-57>
- Kunys't'ky, O. (2022, May 19). Defitsyt palnoho v Ukraini: shcho vidbuvayets'ya? [Fuel shortage in Ukraine: what is happening?]. DW. <https://www.dw.com/uk/defitsyt-palnoho-v-ukraini-pid-chas-viyny-abo-koly-znyknyt-cherhy-na-zapravkakh/a-61834974>
- Latysheva, O. V., & Sayko, A. D. (2019). Budivel'na haluz' Ukrainy: suchasnyy stan ta yiyi rol' u zabezpechenni staloho rozvytku natsional'noyi ekonomiky [Construction industry of Ukraine: current state and its role in ensuring sustainable development of the national economy]. *Ekonomichnyy visnyk Donbasu*, 2, 66-73. [https://doi.org/10.12958/1817-3772-2019-2\(56\)-66-73](https://doi.org/10.12958/1817-3772-2019-2(56)-66-73)
- Mamonov, K. A., Velychko, V. A., & Hryts'kov, Ye. V. (2020). Osoblyvosti funktsionuvannya budivel'nykh pidpryyemstv: stan, napryamy transformatsiyi, problemni aspekty [Features of construction enterprises functioning: state, directions of transformation, problematic aspects]. *Biznes Inform*, 4, 385-391. <https://doi.org/10.32983/2222-4459-2020-4-385-391>
- Martirosyan, A. Chomu v Ukraini defitsyt palnoho ta shcho bude dali? [Why is there a fuel shortage in Ukraine and what will happen next?]. <https://business.rayon.in.ua/blogs/510282-chomu-v-ukraini-defitsit-palnogo-ta-shcho-bude-dali>
- Metelenko, N. H. (2020). Problemy ta oriyentyry rozvytku pidpryyemstv budivel'noyi haluzi v suchasnykh umovakh hospodaryuvannya [Problems and guidelines for the development of construction industry enterprises in modern business conditions]. *Review of Transport Economics and Management*, 4, 92-97. <https://doi.org/10.15802/rtem2020/228747>
- Mishchenko, V. I., & Neklyudova, T. M. (2018). Teoretychni zasady tsyklichnosti ekonomichnoho rozvytku ta neobkhidnist' protsyklichnoho rehulyuvannya ekonomiky [Theoretical principles of cyclical economic development and the need for procyclical regulation of the economy]. *Ekonomichni studiyi*, 3, 22-27. <https://journals.indexcopernicus.com/api/file/viewByFileId/538880.pdf>
- Obsyag budivnytstva v Ukraini zalyshayet'sya vdvichni nyzhchym za dovoyennyi riven' [The volume of construction in Ukraine remains twice lower than the pre-war level]. DIA. <https://dia.dp.gov.ua/obsyag-budivnictva-v-ukra%20d1%97ni-zalishayetsyavdvichi-nizhchim-za-dovoyennij-riven/>
- Obsyagy budivnytstva v Ukraini torik zrosly na 22,6% – Derzhstat [Construction volumes in Ukraine grew by 22.6% last year – State Statistics Service]. (2024, April 4). Ukrinform. <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/3848591-obsagi-budivnictva-v-ukraini-torik-zrosli-na-22-6-derzstat.html>
- Obukh, V. (2023, April 1). Povoyenne vidnovlennya: shans dlya rozvytku budindustriyi [Post-war recovery: a chance for the development of the construction industry]. Ukrinform. <https://www.ukrinform.ua/rubric-vidbudova/3690313-povoyenne-vidnovlenna-sans-dla-rozvitku-budindustrii.html>
- Ozheyshuk, A. (2023, December 6). Budivel'nyy rynek u 2023 rotsi mozhe zrosty na 25% [The construction market in 2023 may grow by 25%]. GMK Center. <https://gmk.center.ua/opinion/budivelnij-rynok-u-2023-roci-mozhe-zrosti-na-25/>
- Palamarchuk, O. M., & Petryshyna, S. V. (2023). Budivel'na haluz' Ukrainy: stan ta prohnozy [Construction industry of Ukraine: state and forecasts]. *Ekonomika ta suspil'stvo*, 51. <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-51-45>
- Pavlysh, O. (2024, June 17). Vzysnu defitsyt elektroenergiyi stanovytyme do 35% – Yasno [In winter, the electricity shortage will be up to 35% – Yasno]. *Ekonomichna pravda*. <https://epravda.com.ua/news/2024/06/17/715315/>
- Perehynets', I., & Voychenko, S. (2023, September 11). Problemy ta vykyky budivel'noyi haluzi Ukrainy [Problems and challenges of the construction industry of Ukraine]. Ukrinform. <https://www.ukrinform>

form.ua/rubric-presshall/3758174-problemi-ta-vikliki-budivelnioi-galuzi-ukraini.html

Pidsumky rynku nerukhomosti 2024 vid LUN [Real estate market results 2024 from LUN]. https://lun.ua/misto/2024?utm_source=web&utm_medium=lun&utm_campaign=pidsumky-ryнку-nerukhomosti-2024

Pichá, V. M., & Turchyn, Ya. B. (Eds.). (2024). Sotsial'na polityka: navch. posib. (2nd ed.) [Social policy: textbook]. Novyy Svit-2000.

Pykalo, O. Na Kyivshchyni planuyut' zbuduvaty pershyy v Ukraini zavod z vyrobnytstva lystovoho skla za €240 mln [In Kyiv region, they plan to build the first glass sheet production plant in Ukraine for €240 million]. Forbes Ukraine. <https://forbes.ua/news/na-kiivshchyni-planuyut-zbuduvati-pershiy-v-ukraini-zavod-z-virobnitstva-listovogo-skla-investitsii-u-proekt-skladut-240-mln-11022025-27065>

Promvyrobnytstvo ta budivnytstvo [Industrial production and construction]. (2024). NABU. <https://nabu.ua/ua/promvirobnitstvo-budivnytstvo.html>

Prudka, N. (2023, August 21). Rynok nerukhomosti chasiv viyny. Katastrofy ne bude, ale ye paradoks... [Real estate market during wartime. There will be no catastrophe, but there is a paradox...]. Glavkom. <https://glavkom.ua/economics/business/rinok-nerukhomosti-chasiv-vijni-katastrofi-ne-bude-ale-je-paradoks-950609.html>

Romanenko, O. V., & Alaverdyan, L. M. (2020). Ohlyad stanu ta otsinka potentsialu budivel'noyi haluzi Ukrainy [Review of the state and assessment of the potential of the construction industry of

Ukraine]. Efektyvna ekonomika, 4. <https://doi.org/10.32702/2307-2105-2020.4.59>

Skryn'kovs'kyi, R. M., Tsyukh, S. I., Protsevyat, O. S., Tyrkalo, Yu. Ye., & Horbonos, F. V. (2022). Tendentsiyi i problemy u sferi budivnytstva Ukrainy v umovakh viyny [Trends and problems in the field of construction of Ukraine in the conditions of war]. Internauka. Seriya «Ekonomichni nauky», 7, 63-71. <https://doi.org/10.25313/2520-2294-2022-7-8146>

Sokolovs'ka, K. V., & Kasych, A. O. (2022). Tendentsiyi u rozvytku pidpryyemstv budivel'noyi haluzi [Trends in the development of construction industry enterprises]. Ekonomika ta suspil'stvo, 41. <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-41-34>

Solovchuk, L. (2024). Stagnatsiya chy kolaps: shcho vidbuvayets'ya na rynku pervynnoyi nerukhomosti Kyieva [Stagnation or collapse: what is happening in the primary real estate market of Kyiv]. <https://delo.ua/realty/stagnaciya-ci-kolaps-shho-vidbuvajetsya-na-rinku-pervinnoyi-neruxomosti-kijeva-430214/>

VVP Ukrainy za rokamy. U rozrizi vyrobnytstva. Budivnytstvo [Ukraine's GDP by years. By production. Construction]. (2024). Nezalezhna asotsiatsiya bankiv Ukrainy. <https://nabu.ua/ua/vvp-2.html>

Zhovtyak, H., Bohdanov, R., & Zhovtyak, A. (2024). Problemy ta perspektyvy rozvytku budivel'noyi haluzi Ukrainy v umovakh viyny [Problems and prospects for the development of the construction industry of Ukraine in the conditions of war]. Ekonomika ta suspil'stvo, 62. <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-62-128>