

Коба О.В.

кандидат технічних наук, доцент,
доцент кафедри фінансів, банківського бізнесу та оподаткування,
Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»

Koba Olena

Yuriy Kondratyuk Poltava Polytechnic National University

БУДІВЕЛЬНИЙ БІЗНЕС УКРАЇНИ: СУЧАСНИЙ СТАН, ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

У статті проаналізовано показники діяльності будівельної галузі після повномасштабного вторгнення рф в Україну. Встановлено, що будівельна галузь України в умовах воєнного стану стикається з багатьма проблемами, які позначаються на її показниках. Визначено динаміку обсягів виконаних будівельних робіт, індексів будівельної продукції в порівнянні з довоєнним періодом. З'ясовано тенденції зміни обсягів будівництва житлових та нежитлових будівель, інженерних споруд у 2023 році. Охарактеризовано ситуацію з відновлення будівництва в розрізі регіонів України станом на 1 квітня 2023 року. Встановлено виклики, що перешкоджають розвитку будівельної галузі в умовах воєнного стану, та запропоновано можливості їх подолання.

Ключові слова: воєнний стан, будівельна галузь, розвиток, показники діяльності, відновлення.

Постановка проблеми. В Україні внаслідок військової агресії з боку рф щодня руйнується виробнича і соціальна інфраструктура, житлові будівлі. Станом на 1 липня 2023 року через війну в Україні загальна кількість зруйнованих або пошкоджених об'єктів житлового фонду становила близько 167,2 тис. будівель на загальну суму збитків \$55,9 млрд [1]. Крім житлового фонду, значних руйнувань зазнає транспортна інфраструктура, її станом на 1 липня 2023 року нанесено збитків \$36.6 млрд. Загальна сума прямих збитків, завданих Україні через повномасштабне вторгнення рф, оцінюється у \$150,5 млрд. Значна частина населення країни змушена покинути свої домівки і виїхати у більш безпечні регіони країни або за кордон. Станом на лютий 2023 року в Україні офіційно зареєстровано 4867106 внутрішньо переміщених осіб, а за міжнародними оцінками їх кількість перевищує 7 мільйонів. Ще понад 4 мільйони осіб зареєстровані для отримання тимчасового захисту у Європі.

У відновленні інфраструктури країни та забезпеченні житлових потреб населення надзвичайну роль відіграє будівельна галузь. Крім того, її діяльність здійснює суттєвий вплив на розвиток економіки в цілому. Чим ефективніше працює будівельна галузь, тим більшим є економічний добробут країни, адже від потенціалу будівельних підприємств та перспектив його розвитку залежить швидкість та якість відновлення зруйнованої інфраструктури й житлового фонду. У зв'язку з чим набувають особливої актуальності питання, пов'язані із вирішенням проблем, що стосуються функціонування будівельної галузі, та перспективами її розвитку в Україні.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Стан та тенденції розвитку будівельної галузі є предметом досліджень науковців: Адамської І., Алавердян Л., Бахур Н., Болілої Н., Боровик М., Балкової В., Волинець І., Волохової І., Гордієнко Н., Дмитренка В., Дяченко К., Жовтяк Г., Ковтуненка К., Когут І., Коробчинського О., Латишевої О.В., Лучко Г., Момот Т., Паламарчук О., Петрищенко Н., Петришиної С., Пирятинської І., Ратушного С., Романенко О., Сайко А. Д., Серьогіної Н., Тоніцой Н., Федосової О., Чорної М. та ін.

Однак більшість наукових публікацій присвячені функціонуванню будівельного сектору у мирний час. Ведення бойових дій змінює умови діяльності будівельних підприємств і вимагає інших підходів до управління ними та забезпечення їх подальшого розвитку.

Кулик М., Кулик Т. [2] звертають увагу на те, що роботи з післявоєнного відновлення територій вимагають проведення дослідження безпечності середовища, в якому вони проводяться (розмінування, перевірка міцності і надійності підземних несучих конструкцій, тощо); визначення стану і придатності до використання, реконструкції відновлювальних об'єктів.

Паламарчук О., Петришина С. [3] відзначають що, будівельні підприємства в період воєнного стану стикаються з проблемами логістики, порушення ланцюга поставок, високою вартістю сировини та матеріалів.

Бахур Н.В. [4] пропонує для їх подолання розробити Стратегію відбудови інфраструктурних об'єктів; запровадити заходи із стимулювання повернення населення, що виїхало за кордон; посилити контроль використання коштів, спрямованих на будівництво та відновлення житла, тощо.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Аналіз публікацій науковців свідчить про відсутність досліджень сучасного стану будівельної галузі і визначення перспектив її подальшого розвитку, що обумовлює їх актуальність.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Мета роботи полягає у визначенні показників діяльності будівельної галузі України в сучасних умовах, виявленні проблем, що перешкоджають її розвитку і окресленні напрямів їх подолання.

Виклад основного матеріалу дослідження. Будівельна галузь сьогодні працює у складних умовах, що позначається на показниках її діяльності. Так, за даними Державної служби статистики у 2022 році порівняно з 2021 роком обсяг виконаних будівельних робіт скоротився на 55,5% – до 114,9 млрд грн [5] (таблиця 1). При цьому будівництво житлових будівель впало на 48,9% – до 20,0 млрд грн, нежитлових будівель – на 52,7% – до 30,1 млрд грн, а інженерних споруд – на 58,5% – до 64,8 млрд грн. Відповідно індекси будівельної продукції також знизились (рисунок 1, 2).

Загальна площа житлових будівель на початок будівництва (таблиця 2) у 2022 році була меншою не тільки порівняно з 2021 роком (на 47,55%), а й у порівнянні з кризовим через пандемію COVID-19 періодом 2020 року (на 11,25%).

За січень-березень 2023 року за даними Державної служби статистики [5] обсяг виконаних будівельних робіт зріс на 8,4% в порівнянні з аналогічним періодом 2022 року – до 22,12 млрд грн. При цьому частка нового будівництва в загальному обсязі виконаних будівельних робіт за цей період становила 46,5%, ремонту – 31,3%, реконструкції та технічного переоснащення – 22,2%. Варто відзначити, що значна частка нового будівництва обмовлена масштабами руйнувань внаслідок бойових дій, які не підлягають ремонту або реконструкції. Будівництво житлових будівель у січні-березні 2023 року впало на 13,6% порівняно з відповідним періодом 2022 року – до 3,88 млрд грн, також знизився обсяг будівництва нежитлових будівель на 0,2% – до 5,74 млрд грн, а обсяг будівництва інженерних споруд зріс на 23,1% – до 12,49 млрд грн, що пояснюється необхідністю відновлення зруйнованих через російську військову агресію транспортних, промислових споруд, мостів, доріг, трубопроводів, інших споруд.

Забудовники станом на 1 серпня 2023 року відновили будівництво 75% житлових комплексів. 88–96% з них знаходяться у західних та центральних областях України: Закарпатській, Волинській, Івано-Франківській, Тернопільській, Львівській, Вінницькій, Рівненській, Черкаській, Хмельницькій та Полтавській областях [6]. Лідерами є Закарпатська область – 96%,

Таблиця 1

Обсяг виконаних будівельних робіт у 2018–2022 роках, млрд грн

Роки	Будівництво, усього	Будівлі	У тому числі		Інженерні споруди
			житлові	нежитлові	
2018	141,2	66,8	29,3	37,4	74,4
2019	181,7	83,6	33,2	50,4	98,1
2020	202,1	80,6	39,0	51,5	121,5
2021	258,1	102,9	39,2	63,7	155,2
2022	114,9	50,1	20,0	30,1	64,8

Джерело: розроблено автором за даними [5]

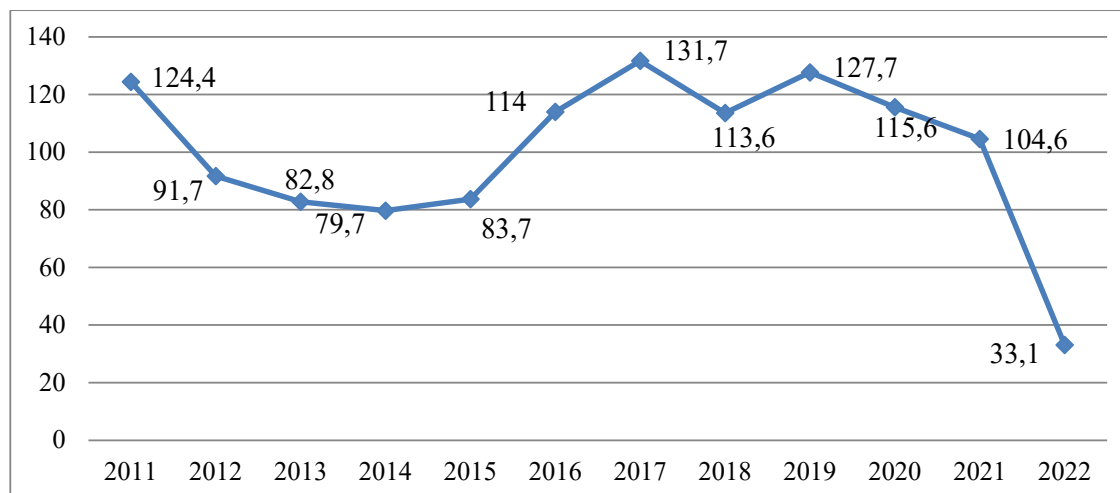


Рис. 1. Індекси будівельної продукції по інженерним спорудам у 2011–2022 роках, % до попереднього року

Джерело: розроблено автором за даними [5]



Рис. 2. Індекси будівельної продукції по житловим будівлям у 2011–2022 роках, % до попереднього року

Джерело: розроблено автором за даними [5]

Таблиця 2

Загальна площа житлових будівель на початок будівництва за видами у 2018–2022 роках, м² загальної площі

Види житлових будівель	2020 рік	2021 рік	2022 рік	Темп зростання 2022 року до 2020 року	Темп зростання 2022 року до 2021 року
Усього	7514310	12714908	6668984	-11,25	-47,55
у тому числі					
будинки одноквартирні ²	384138	356542	130065	-66,14	-63,521
будинки з двома та більше квартирами	7120737	12340397	6528517	-8,32	-47,1
гуртожитки	9435	17969	10402	10,25	-11,25

Джерело: розроблено автором за даними [5]

Волинська область – 96%, Івано-Франківська – 94%, Тернопільська – 92% та Львівська – 91%. При цьому в Києві відновили будівництво 62% житлових комплексів, в області – 60%. Низькі темпи відновлення будівельних робіт у Харківській (17%), Миколаївській (29%), Запорізькій (32%), Кіровоградській (0%), Херсонській (0%) областях.

Станом на 1 серпня 2023 року відкрито продаж 1453 новобудов, це становить 82% проєктів, що продавалися до початку повномасштабного вторгнення. Найактивнішими з продажу житлових комплексів є західні області України: Закарпатська – 98% житлових комплексів, Івано-Франківська – 97%, Львівська – 94%. Високі показники (понад 90%) мають Черкаська, Кіровоградська, Житомирська, Вінницька області. У Києві та області показник продаж становить 79% і 80% відповідно. Аутсайдерами з об'єктивних причин є Миколаївська (67%), Запорізька (40%) і Харківська (19%) області. Усього за час повномасштабної війни в Україні було розпродано 218 житлових комплексів. Найбільше їх реалізовано у Львівській області – 46. Високі показники у Києві та Київській області – 20 і 25 відповідно, Одеській – 23, Івано-Франківській – 20 та Закарпатській – 14 областях [6]. Темпи введення житла в експлуатацію в Україні станом на 1 квітня

2023 року відновлено до рівня 2019 року [13]. Так, у Києві за перший квартал 2023 року введено в експлуатацію 172,8 м² житла, що на 36% менше, ніж за відповідний період 2022 року, але більше за показники 2020 та 2021 років. Подібна тенденція спостерігається у Львівській, Вінницькій області, Дніпропетровській, Сумській та інших областях. Очікується сплеск введення житла в експлуатацію у другому й третьому кварталах 2023 року.

Станом на 1 січня 2023 року з початку повномасштабного вторгнення за КВЕД 41.20 – Будівництво житлових і нежитлових будівель зареєстровано 1224 нових суб'єктів підприємницької діяльності – юридичних осіб [7] і 619 – суб'єктів підприємницької діяльності – фізичних осіб [7], при цьому найбільше їх у Київській та Львівській областях (рис. 3).

Будівельний бізнес України поступово відновлює роботу і продовжує розвиватися, але через війну суттєво зменшились його масштаби, вичерпались оборотні кошти та резерви будівельних підприємств. Деякі з них призупинили або обмежили виробництво, зважаючи на інтенсивні обстріли, високу вартість газу та низький попит на ринку. Частина – переорієнтувалась на допомогу ЗСУ – виробляє протитанкові іжаки, маскувальні сітки, доставляє пісок для укріплення стратегічних

споруд. Частина підприємств, що виробляли сировину та будівельну продукцію, повністю зруйнована.

Ще одним викликом для будівельної галузі стали ліміти обсягів електроенергії через пошкодження енергетичної інфраструктури.

Війна негативно позначилася на діяльності будівельної галузі не лише в Україні, а й в більшості країн Європи та США, її темпи сповільнились, обсяги суттєво знизились. Крім зміни логістичних маршрутів та зростання витрат на енергоносії, причинами цього стало зростання цін на сировину та основні матеріали, які направлялись у країни Європи з підприємств України, нестача робітників на будівництвах та брак житло-

вої пропозиції в країнах, де перебувають сотні українських біженців, що потребують житла.

Проте ринок будівництва має великі перспективи і прогнозується його активізація у 2024 році за умови економічної стабільності.

Для сприяння відновленню масштабів діяльності будівельної галузі необхідно забезпечити, по-перше, відновлення роботи підприємств, що зупинились через нестачу електроенергії та будівельних матеріалів. Це можливо за умови ефективної протиповітряної оборони території України, відновлення енергетичної інфраструктури, збільшення обсягів споживання сонячної енергії.

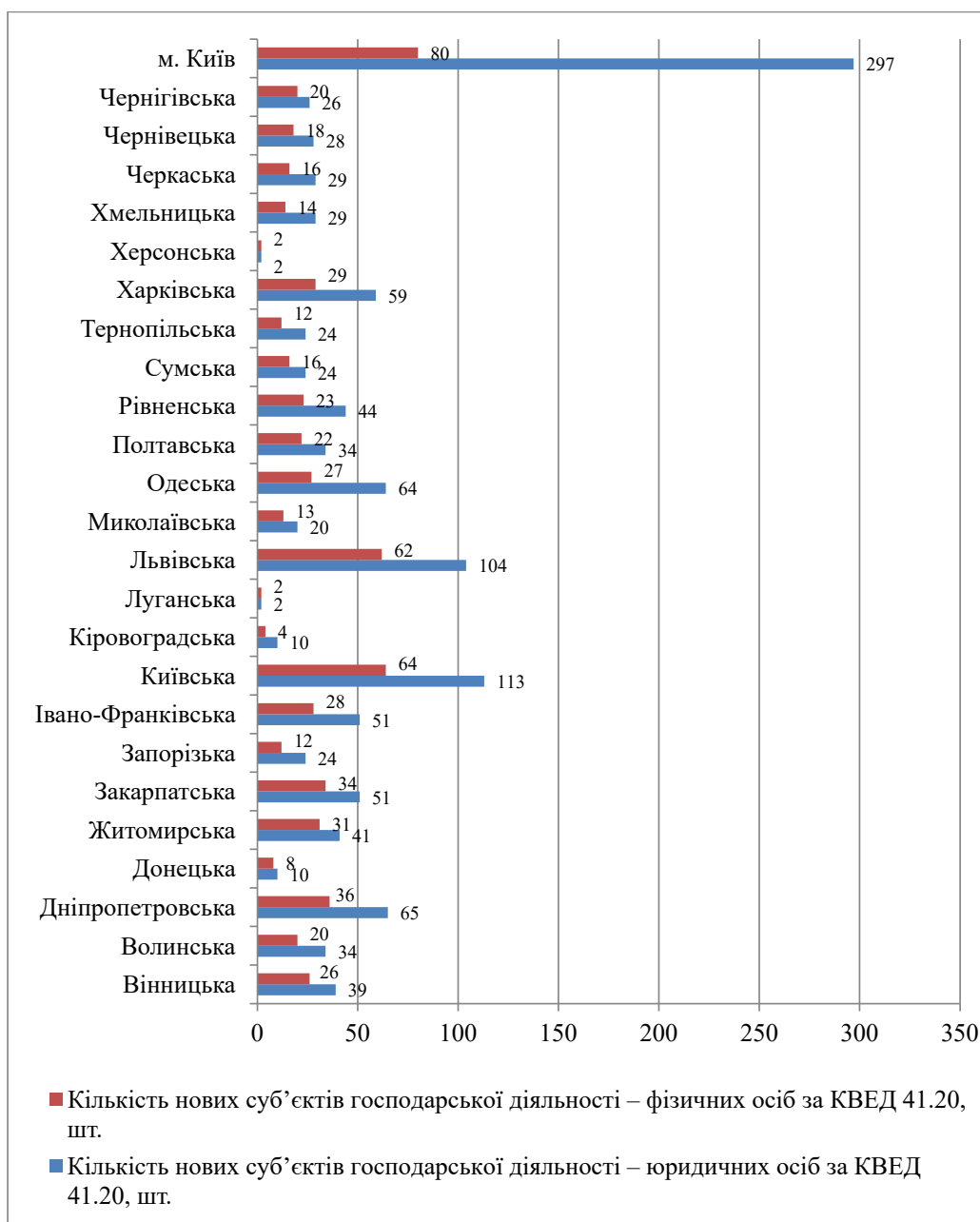


Рис. 3. Кількість нових суб'єктів господарської діяльності за КВЕД 41.20, зареєстрованих з 24.02.2022 року по 01.01.2023 року

Джерело: розроблено автором за даними [7]

По-друге, позитивно вплине на динаміку показників діяльності галузі впровадження програм компенсації за зруйноване/пошкоджене майно на державному та місцевому рівнях та державного та іпотечного кредитування (у 2023 році планується надання до 15 тисяч пільгових іпотек).

Третім важливим чинником має стати прозора програма відбудови країни, адже кількість українців, житло яких пошкоджено або зруйновано становить близько трьох мільйонів; близько третини інфраструктури знищено. Процес відновлення за прогнозними оцінками потребуватиме не менше 350 мільярдів доларів. Успіх реалізації програми відновлення можливий лише за умови відкритості усіх процесів як для українців, так і для міжнародних партнерів.

Для розвитку будівельної галузі потрібно подолати й інші виклики, як то дефіцит будівельних матеріа-

лів, які або імпортували з росії або виробництво яких зруйновано, утилізація або повторне використання будівельних відходів, нестача досвідчених кадрів. Для цього слід забезпечити відновлення і розширення потужностей, можливість інвестицій в нові підприємства, в освіту фахівців будівельних професій.

Висновки. Позитивна динаміка діяльності будівельної галузі у 2023 році обумовлена зміною настроїв бізнесу після звільнення окупованих територій, його адаптацією до умов воєнного стану, фінансовою підтримкою міжнародних партнерів, налагодженням нових логістичних маршрутів тощо. Відновлення діяльності будівельної галузі позитивно вплине на економіку країни, рівень життя населення, забезпечить створення робочих місць, сприятиме нарощуванню обсягів виробництва матеріалів та відкриттю нових підприємств.

Список літератури:

1. KSE Institute (аналітичний центр при Київській школі економіки). URL: <https://kse.ua/ua/about-the-school/news/kse-spilno-z-ministerstvom-ekonomiki-ta-ofisom-prezidenta-zapuskaye-sayt-dlya-zboru-danih-pro-zbitki-naneseni-ukrayini-u-viyni/> (дата звернення: 26.07.2023).
2. Кулик М., Кулик Т. Особливості управління будівельною організацією на зруйнованих територіях. *Науковий вісник Мукачівського державного університету. Серія Економіка*. 2017. Випуск 1(7). С. 150–153.
3. Паламарчук О., Петришина С. Будівельна галузь України: стан та прогнози. *Економіка та суспільство*. 2023. Випуск 51. URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2497/2416> (дата звернення: 26.07.2023).
4. Бахур Н. Вплив будівельної сфери України на регіональний розвиток у воєнний час. *Ефективна економіка*. 2022. № 5. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/5_2022/94.pdf (дата звернення: 26.07.2023).
5. Державна служба статистики України. URL: https://ukrstat.gov.ua/edrpy/ukr/EDRPU_2022/kved/arh_kved_22.htm (дата звернення: 26.07.2023).
6. Де в Україні відновили будівництво житла. URL: <https://lun.ua/> (дата звернення: 26.07.2023).
7. Аналітика реєстрації нового бізнесу в Україні. URL: <https://business.diia.gov.ua/cases/novini/ukrainskij-biznes-v-umovah-povnomasstabnoi-vijni-analitika-stanu-za-sist-misaciv> (дата звернення: 26.07.2023).

References:

1. KSE Institute (analytichnyi tsentr pry Kyivskii shkoli ekonomiki [KSE Institute (analytical center at the Kyiv School of Economics)]. Available at: <https://kse.ua/ua/about-the-school/news/kse-spilno-z-ministerstvom-ekonomiki-ta-ofisom-prezidenta-zapuskaye-sayt-dlya-zboru-danih-pro-zbitki-naneseni-ukrayini-u-viyni/> (last accessed 2023/07/26) (in Ukrainian)
2. Kulyk M., Kulyk T. (2017). Osoblyvosti upravlinnia budivelnou orhanizatsiiei na zruinovanykh terytoriiakh [Peculiarities of management of the construction organization in the destroyed territories]. *Scientific Bulletin of Mukachevo State University. Economy series*. Issue 1(7). P. 150–153.
3. Palamarchuk O., Petryshina S. (2023). Budivelna haluz Ukrainy: stan ta prohnozy [The construction industry of Ukraine: state and forecasts]. *Economy and society*. Issue 51. Available at: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2497/2416> (last accessed 2023/07/26) (in Ukrainian)
4. Bahur N. (2022). Vplyv budivelnoi sfery Ukrainy na rehionalnyi rozvytok u voiennyi chas [The impact of the construction industry of Ukraine on regional development in wartime]. *Efficient economy*. No. 5. Available at: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/5_2022/94.pdf (last accessed 2023/07/26) (in Ukrainian)
5. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy [State Statistics Service of Ukraine]. Available at: <https://ukrstat.gov.ua/> (last accessed 2023/07/26) (in Ukrainian)
6. De v Ukraini vidnovyly budivnytstvo zhytla [Where in Ukraine housing construction resumed]. Available at: <https://lun.ua/> (last accessed 2023/07/26) (in Ukrainian)
7. Analitika reiestratsii novoho biznesu v Ukraini [Analytics of new business registration in Ukraine]. Available at: <https://cid.center/e-map> (last accessed 2023/07/26) (in Ukrainian)

CONSTRUCTION BUSINESS OF UKRAINE: CURRENT STATE, PROBLEMS AND WAYS TO SOLVE THEM

The construction industry plays an extremely important role in restoring the country's infrastructure destroyed as a result of hostilities, providing housing needs of the population, and has a significant impact on the development of the economy as a whole. The development of the country's economy and the well-being of its population depend on how efficient the construction business is. The operating conditions of construction enterprises in wartime are significantly complicated and differ from those in the pre-war period, requiring a study of the safety of the environment, determination of the condition and suitability for use of restoration objects. Therefore, the study of the current state, trends and prospects for the development of the construction industry, the identification of problems that hinder it, and the determination of ways to solve them are particularly relevant. The article analyzes the main indicators of the activity of the construction industry after the full-scale invasion of the Russian Federation into Ukraine. The dynamics and structure of the volumes of completed construction works, indexes of construction products, and the total area of residential buildings at the beginning of construction in comparison with the pre-war period have been determined. The trends of changes in the volume of construction of residential and non-residential buildings, engineering structures in 2023, which are due to the need to restore transport and industrial facilities, bridges, roads, overpasses, pipelines, railways, power lines, communications, and other structures destroyed due to Russian military aggression, have been clarified. The state of resumption of construction activity in the regions of Ukraine as of April 1, 2023 is characterized. The pace of commissioning and sale of housing in Ukraine as of April 1, 2023 has been determined. Indicators of creation of business entities – legal entities and individuals in the field of construction of residential and non-residential buildings by regions of Ukraine in the period from February 24, 2022 to December 31, 2022 are given. Prospects for the development of the construction industry were considered, challenges preventing it in the conditions of martial law were identified, and opportunities to overcome them were proposed.

Key words: martial law, construction industry, development, activity indicators, recovery.