

УДК 338

JEL Classification: L74, E22

DOI: <https://doi.org/10.64076/eecsr250708.08>

**Максюта А. П.,**  
здобувач третього (освітньо-наукового) рівня вищої освіти,  
Київський національний університет  
будівництва і архітектури, м. Київ

## **ПРОБЛЕМИ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ В УКРАЇНІ**

Досвід останніх років, особливо в умовах повномасштабної війни в Україні, переконливо засвідчує, що вихід будівельної галузі з кризового та нестабільного стану потребує не лише внутрішньої мобілізації ресурсів, а й системної, цілеспрямованої координації дій усіх учасників ринку - від державних органів і місцевої влади до приватних будівельних компаній та міжнародних партнерів. Військові дії значною мірою зруйнували критичну інфраструктуру, житловий фонд, об'єкти соціального і виробничого призначення. Це формує безпрецедентний за масштабом виклик для будівельної галузі - не лише у сфері інвестицій, але й у плануванні відбудови країни.

За таких умов ключовим пріоритетом має стати посилення державного регулювання будівництва, розширення його функціоналу та відповідальності. Це передбачає створення сучасної та адаптованої до умов війни і відновлення нормативно-правової бази, а також розробку та реалізацію довгострокових цільових програм, орієнтованих на комплексний розвиток будівельної індустрії в післякризовий період.

Повномасштабне військове вторгнення росії в Україну кардинально змінило характер і динаміку інвестиційної діяльності у будівельній галузі. Від традиційної орієнтації на житлове та комерційне будівництво інвестиції значною мірою переорієнтувалися на відновлення зруйнованої інфраструктури, ремонт об'єктів критичної інфраструктури, тимчасове житло для ВПО (внутрішньо переміщених осіб) і воєнні інженерні споруди [1].

Загальні тенденції сучасного стану інвестиційної діяльності в будівельному секторі України, за даними Держстату, свідчать про падіння обсягів будівництва у 2022 році виконання будівельних робіт зменшилося майже на 65% у порівнянні з довоєнним 2021 роком, а в 2023-2024 роках відбулося поступове пожвавлення та відновлення галузі за рахунок державного фінансування, міжнародної допомоги (наприклад, через Фонд відновлення України) та приватної ініціативи у відносно безпечних регіонах, таких як Львівська, Закарпатська, Івано-Франківська, Чернівецька, Волинська, Рівненська, Тернопільська області.

Загальні тенденції інвестиційної діяльності у будівельному секторі чітко відображають адаптацію галузі до нових реалій воєнного часу. З одного боку, спостерігається суттєве скорочення та спад приватного інвестування у перші місяці війни та перенесення акцентів на проєкти першочергової необхідності; з іншого - активізуються державні зусилля та міжнародна підтримка: Європейський інвестиційний банк (ЄІБ) виділив фінансування на Проєкт екстреного відновлення України; Світовий банк співпрацює з Міністерством інфраструктури у фінансуванні критичних відновлювальних робіт; у 2024 році підписано меморандуми про партнерство з урядами Японії, Польщі, Німеччини на сотні мільйонів євро на відновлювальні проєкти, спрямовані на збереження базової інфраструктури й поступове відновлення. Державні інвестиції переважно спрямовуються на відновлення пошкоджених об'єктів: реконструкція доріг (проєкти "Укравтодору"); капремонті шкіл, лікарень та інших соціальних об'єктів; будівництво модульного житла для ВПО.

В умовах повномасштабної війни структура джерел фінансування у будівельній галузі України зазнала суттєвих змін. Якщо до 2022 року домінували приватні інвестиції у житлову та комерційну нерухомість, то сьогодні пріоритет надано відбудові, гуманітарним об'єктам, критичній інфраструктурі. У цьому процесі важливу роль відіграють такі джерела фінансування:

1. Державний бюджет України, попри обмеження, продовжує спрямовувати кошти на будівельні проєкти, що мають стратегічне значення. Зокрема, на: відновлення зруйнованих об'єктів критичної інфраструктури, таких як мости, дороги, школи та лікарні; будівництво тимчасового житла для внутрішньо переміщених осіб (ВПО). Кабінет Міністрів України у березні 2025 року ухвалив рішення про виділення додаткових 5 млрд грн у межах "Програми з відновлення України", реалізованої Мінрегіоном розвитку та територій за підтримки ЄІБ, для 153 проєктів у 12 областях. Серед них: 59 закладів середньої освіти та 44 заклади охорони здоров'я. Серед охоплених областей - Київська, Сумська, Чернігівська [2].

2. Міжнародна донорська допомога та кредити від фінансових інституцій стали одним із найпотужніших джерел капіталу під час війни та в процесі планування відбудови: Європейський інвестиційний банк (ЄІБ) надає довгострокові пільгові кредити для проєктів інфраструктури, транспорту й житла; Світовий банк реалізує проєкт PEACE in Ukraine, частина якого включає фінансування будівництва та ремонту об'єктів охорони здоров'я та освіти. Світовий банк затвердив програму LEARN (Lifting Education Access and Resilience in Times of Need) із загальним бюджетом \$415 млн, спрямовану на покращення умов у школах, безпечних укриттях та підтримку освітньої галузі в умовах війни. У повідомленнях Міністерства фінансів та Світового банку чітко зафіксовано, що ці кошти спрямовані на відновлення й модернізацію шкіл, зокрема в прифронтових

регіонах, підвищення безпеки, забезпечення ресурсами, підвищення стійкості системи освіти; ПРООН, USAID, KfW (Німеччина) підтримують реконструкцію та розвиток муніципальної інфраструктури. У 2024 році ПРООН спільно з урядом Німеччини завершили реконструкцію 10 амбулаторій на Харківщині. Світовий банк виділив 250 млн дол. США на відновлення шкільної інфраструктури в прифронтових областях [3].

3. Банківське кредитування. Цей інструмент використовується обмежено через: високу облікову ставку НБУ (на 2024 рік - 13,5% → кредити бізнесу від 18% річних); низьку кредитоспроможність підприємств у зоні ризику; недостатні гарантії для банків. Проте, у рамках державних програм банки пропонують цільове кредитування - Програма "5-7-9%" розширена на підтримку малого бізнесу у сфері будівництва в безпечних регіонах - дозволяє підприємцям отримувати позики до 5 млн грн на модернізацію виробництва чи купівлю обладнання. Кабінет Міністрів України у липні 2024 повідомив, що за програмою "Доступні кредити 5-7-9 %" бізнес отримав понад 52 млрд € лише за поточний рік [4].

4. Публічно-приватне партнерство (ППП) залишається перспективним, але ще недостатньо розвиненим механізмом. PPP дозволяє залучити приватних інвесторів до реалізації проєктів соціального значення - за умов держгарантій та розподілу ризиків. У місті Вінниця запущено PPP-проєкт з будівництва комплексної лікарні, де інвестор фінансує будівництво, а міська рада бере на себе експлуатаційні витрати і контроль якості. Цей проєкт є частиною стратегії розвитку охорони здоров'я в регіоні та спрямований на покращення доступу до медичних послуг для мешканців міста та області. [5].

5. Гуманітарні фонди та благодійні організації, у перші роки війни саме благодійні фонди (як українські, так і міжнародні) стали критичним джерелом фінансування оперативного будівництва тимчасових споруд, укриттів, мобільних будівель. Фонд "Повернись живим" разом із партнерами фінансує будівництво мобільних фортифікацій і зміцнення оборонних рубежів. Фонд Shelter Ukraine реалізує проєкти модульного житла для родин, які втратили домівки.

6. Новітні інструменти: страхування та гарантування інвестицій. Починаючи з 2024 року, уряд і міжнародні партнери просувають ідею страхування воєнних ризиків для інвесторів:

- Міжнародна фінансова корпорація (IFC) готує пілотну програму страхування проєктів з відбудови в Україні.

- Українське агентство з розвитку інвестицій працює над законопроєктом про гарантії збереження інвестицій у критичних секторах.

Сьогодні інвестиційна діяльність у будівництві в Україні ґрунтується на поєднанні кількох джерел фінансування, де провідну роль відіграють державні кошти та міжнародна допомога. Приватні інвестиції повертаються

поступово - переважно у безпечні регіони, у форматі ППП або під державні гарантії. Перспективним напрямом є розвиток інструментів страхування ризиків, зелених облігацій та цільових кредитних програм на відбудову.

Отже, Україні необхідна нова перспективна економічна політика у сфері стимулювання інвестиційних процесів у будівництві - політика, яка буде враховувати реалії воєнного часу, потреби масштабного відновлення, а також необхідність модернізації технологічного базису галузі. Ця політика повинна спиратися не на декларації, а на практичні механізми, в тому числі фінансові, фіскальні та правові, що стимулюють притік як внутрішніх, так і зовнішніх інвестицій.

Ключовою перевагою такої державної політики має стати комплексний, документально зафіксований підхід до проблеми розвитку будівництва в умовах післявоєнного відновлення. Йдеться про створення реалістичного, збалансованого бачення шляхів стимулювання інвестиційної активності - з урахуванням ризиків, нестабільності ринку та необхідності швидкого реагування на зміну безпекової ситуації.

Успішна реалізація цієї політики можлива лише за умови формування взаємопов'язаної системи економічних, соціальних, інституційних і просторових політик. Така система має охоплювати весь алгоритм інвестиційного процесу в будівельній галузі - від підготовки проєктів і залучення капіталу до контролю за реалізацією та оцінки ефективності. У свою чергу, це означає, що нова економічна політика повинна не просто задавати загальні напрями, а слугувати базисом для формування, адаптації й уточнення стратегії відновлення та розвитку будівельного комплексу України - в умовах воєнного та післявоєнного часу.

### **Список використаних джерел**

1. Ю.Г. Прав. Економічна політика держави у галузі стимулювання інвестиційних процесів у будівництві. Державне управління: удосконалення та розвиток. Електронне видання. [http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/5\\_2020/54.pdf](http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/5_2020/54.pdf). DOI: 10.32702/2307-2156-2020.5.52.
2. Уряд виділив ще 5 мільярдів на проєкти відновлення в 12 областях. Джерело: <https://censor.net/n3539850>.
3. Strengthening Ukraine's Primary and Secondary Education through World Bank Support. [https://www.worldbank.org/en/news/press-release/2024/08/30/strengthening-ukraine-s-primary-and-secondary-education-through-world-bank-support?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.worldbank.org/en/news/press-release/2024/08/30/strengthening-ukraine-s-primary-and-secondary-education-through-world-bank-support?utm_source=chatgpt.com).
4. Міністерство економіки України, опубліковано 30 липня 2024 року. Державна програма "Доступні кредити 5-7-9%": З початку року бізнес отримав пільгових кредитів на понад 52 млрд гривень. [https://www.kmu.gov.ua/news/derzhavna-prohrama-dostupni-kredyty-5-7-9-z-pochatku-roku-biznes-otryma-v-pilhovykh-kredytiv-na-ponad-52-mlrd-hryven?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.kmu.gov.ua/news/derzhavna-prohrama-dostupni-kredyty-5-7-9-z-pochatku-roku-biznes-otryma-v-pilhovykh-kredytiv-na-ponad-52-mlrd-hryven?utm_source=chatgpt.com).
5. У Вінниці готують проєкт сучасної багатопрофільної лікарні в партнерстві з IFC. [https://topnews.vn.ua/society/2025/04/22/133865.html?utm\\_source=chatgpt.com](https://topnews.vn.ua/society/2025/04/22/133865.html?utm_source=chatgpt.com).