

DOI 10.32782/city-development.2025.3-12

УДК 330.3:338.45:69.003

ІНВЕСТИЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ В ПЕРІОД ВІЙНИ

Романова Лідія Василівнадоктор економічних наук, професор,
професор кафедри маркетингу*Приватне акціонерне товариство «Вищий навчальний заклад
«Міжрегіональна Академія управління персоналом»*ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2292-6616>**Грігерман Євген Вікторович**

здобувач третього рівня вищої освіти

*Приватне акціонерне товариство «Вищий навчальний заклад
«Міжрегіональна Академія управління персоналом»*ORCID: <https://orcid.org/0009-0005-4008-2869>

Анотація. У статті проаналізовано умови та особливості інвестиційного забезпечення діяльності підприємств будівельної галузі в Україні. Метою статті є вивчення особливостей інвестування підприємств будівельної галузі України, інструментів та механізмів організації та активізації інвестиційної діяльності. Проаналізовано основні індикатори інвестиційного розвитку галузі на основі статистичних даних. Розглянуто можливості активізації інвестиційної діяльності підприємств будівельної галузі в умовах війни та у повоєнний період. Виділено особливості інвестиційного забезпечення діяльності підприємств будівельної галузі: висока капіталомісткість, потреба в державному регулюванні, підвищені ризики воєнного стану. Визначено, що важливими умовами активізації інвестування є достатня фінансова стабільність, сприятливе правове поле, високий інноваційний потенціал та інноваційна орієнтація як складові інвестиційної привабливості та ефективного розвитку підприємств галузі.

Ключові слова: будівельна галузь, підприємства будівельної галузі, інвестиційна діяльність, інвестиційне забезпечення, інвестиційний розвиток, державно-приватне партнерство (ДПП).

Актуальність проблеми. Інвестиційне забезпечення діяльності підприємств будівельної галузі України є вкрай важливим питанням, яке залежить від багатьох чинників, включаючи поточну економічну ситуацію, ситуацію на фронті, державну політику та міжнародну допомогу. Основними викликами залишаються несприятливий інвестиційний клімат, включаючи військові загрози, бюрократичні перешкоди, недосконале ціноутворення, низьку кваліфікацію та відтік працівників за кордон, а також високий ступінь зносу основних засобів. Оскільки галузь будівництва є капіталомісткою і характеризується високим рівнем ризиків, інвестиційна діяльність підприємств будівельної галузі має особливе значення. Важливою умовою успішної ринкової діяльності підприємств будівельної галузі є залучення інвестицій, які дають змогу реалізовувати великий обсяг проєктів, модернізувати інфраструктуру та покращувати умови життя населення. Аналіз

викликів та особливостей інвестиційного забезпечення діяльності будівельних підприємств в умовах війни є важливою частиною прийняття рішень в системі стратегічного управління підприємством.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Вагомий науковий внесок у вивчення поточного стану й динаміки інвестиційного розвитку підприємств будівельної галузі України здійснили В. Дмитренко, О. Марушева, Р. Палагусинець, Б. П'ятночка, Н. Серьогіна та інші. Їхні праці сприяли глибшому розумінню інвестиційних процесів у галузі в період підвищених макроекономічних, політичних і воєнних загроз та окреслили ключові виклики, що постають перед вітчизняними будівельними підприємствами.

Виділення недосліджених частин загальної проблеми. Враховуючи динамічність змін у бізнес-середовищі, підвищені ризики воєнного стану, зміну орієнтирів стратегічного розвитку підприємств будівельного ринку України,



зокрема щодо ролі, специфіки та можливостей інвестування залишається недостатньо вивченою. З огляду на критичне значення успішного розвитку будівельної галузі для національної економіки в період війни та повоєнного відновлення, ці питання потребують подальших досліджень.

Мета статті – оцінка поточного стану, динаміки та особливостей інвестиційного забезпечення діяльності підприємств будівельної галузі України та визначення шляхів активізації інвестиційної діяльності в умовах підвищеного рівня зовнішніх загроз, викликів бізнес-середовища.

Результати дослідження. Аналіз інвестиційної діяльності в будівництві включає оцінку ефективності та доцільності вкладень у цей сектор. Він охоплює аналіз обсягів інвестицій, їх джерел надходження, розподіл інвестицій за типами об'єктів будівництва та за регіонами, а також оцінку впливу на економічний розвиток регіонів, країни в цілому, та соціальну сферу.

Будівельна галузь характеризується певною специфікою виробничих процесів, які визначають особливості інвестиційної діяльності підприємств цієї галузі та їх інвестиційну привабливість. Вони виходять за межі простого аналізу факторів і формують специфічний підхід до оцінювання інвестиційної привабливості будівельних підприємств [1].

Першою ключовою особливістю є велика капіталомісткість будівельних проєктів. Функціонування будівельних підприємств потребує значних фінансових ресурсів, а вартість проєктів зазвичай є високою, адже виконання масштабних інфраструктурних або житлових об'єктів потребує не лише значних фінансових вкладень, а й комплексного безперервного фінансування на різних етапах реалізації. В умовах економічної нестабільності, коливань валютних курсів та ризиків воєнного стану ці витрати можуть змінюватися, що водночас підвищує ризики та створює можливості для формування довгострокових стратегій, здатних забезпечити достатній рівень прибутковості у наступні періоди. Другою особливістю є довгостроковий характер будівельних проєктів. Для інвесторів важливим є не лише аналіз поточних умов, а й здатність будівельних підприємств до адаптації. Це вимагає стратегічного мислення керівників та гнучкості у реагуванні на ринкові зміни.

Наступною особливістю діяльності будівельних підприємств є залежність ефективності функціонування від державної політики. Як правило, реалізація масштабних інфраструктурних проєктів (дороги, мости, соціальне житло, відновлення зруйнованих будівель) неможлива без державної підтримки. Це може передбачати

і пряме фінансування, і пільгове кредитування або податкові стимули. Водночас ефективне залучення коштів державного бюджету можливе лише за умов політичної стабільності та узгодженої взаємодії з органами влади.

Четвертим аспектом, що пов'язаний з попереднім, є високий рівень регуляторного впливу на будівельну галузь, що функціонує в умовах нормативних вимог, які можуть диференціюватися залежно від регіону. Вони охоплюють будівельні стандарти, екологічні норми, вимоги безпеки та законодавчі ініціативи. Для підтримки конкурентоспроможності будівельні підприємства мають не лише дотримуватися діючих норм, а й бути готовими до змін, зумовлених новими правовими актами або міжнародними угодами [1].

Важливим чинником високої інвестиційної активності підприємств будівельної галузі є їхня здатність упроваджувати технологічні інновації, які істотно впливають на інвестиційну привабливість та на обсяги залучення інвестиційних коштів. Використання сучасних технологій у будівництві забезпечує ефективніше використання ресурсів, скорочення витрат, підвищення якості та екологічних характеристик проєктів, і все це, у підсумку, є стимулом для інвестування. Наприклад, застосування енергоефективних технологій та матеріалів дозволяє не лише знизити експлуатаційні витрати, а й підвищити інтерес інвесторів завдяки довгостроковій економічній доцільності.

Отже, висока інвестиційна активність будівельних підприємств формується не лише під впливом фінансової стабільності чи технічного потенціалу, а й завдяки здатності адаптуватися до політичних, економічних і технологічних змін. Для ефективного функціонування підприємства мають бути готовими до реалізації масштабних проєктів, забезпечивши наявність чіткої ринкової стратегії. Приймаючи рішення, інвестори оцінюють не тільки поточний стан підприємства, а й її перспективи його сталого розвитку, здатність до швидкого впровадження інновацій та ефективної реалізації проєктів у мінливих ринкових умовах.

Стабільна інвестиційна діяльність будівельних підприємств є визначальним чинником їхнього сталого розвитку та розширення. Залучення інвестицій сприяє реалізації значного обсягу будівельних проєктів, що має стратегічне значення не лише для окремих підприємств, а для економіки загалом. Інвестиційні ресурси стимулюють розвиток інфраструктури: житлового фонду, транспортних мереж, енергетичних об'єктів, що, у свою чергу, підвищує рівень життя населення та сприяє економічному зростанню.

Залучення інвестицій створює додаткові можливості для впровадження сучасних технологій і матеріалів у будівельну сферу. Інноваційні рішення будівельних підприємств сприяють підвищенню якості будівельних робіт, скороченню витрат на ресурси та енергію, а також зменшенню експлуатаційних витрат готових об'єктів. Це підвищує конкурентоспроможність підприємств та їхню привабливість для потенційних інвесторів.

Важливим чинником ефективного розвитку будівельних підприємств є залучення міжнародних інвестицій, що дозволяє підприємствам нарощувати обсяги фінансування і реалізовувати масштабні та складні проекти. Міжнародне партнерство зміцнює позиції підприємств на глобальному ринку, відкриває нові напрями розвитку та забезпечує доступ до світових інвестиційних ресурсів. Завдяки цьому підприємства будівельної галузі отримують можливість не лише розширювати свою діяльність, а й досягати високої рентабельності та стабільності у довгостроковій перспективі.

Підприємства будівельної галузі формують основу одного з найважливіших секторів економіки, від якого залежить ефективність функціонування всієї системи господарювання у країні. Економічний ефект від розвитку будівельної галузі полягає у мультиплікаційному ефекті впливу інвестиційних засобів, вкладених у будівництво [2, с. 121]. Саме вкладення коштів є основним важелем розвитку виробничої сфери [3, с. 58]: залучення інвестицій дає змогу підприємствам отримати низку переваг, серед яких слід виділити комплексне використання ресурсів, створення умов для вдосконалення технологій будівельних робіт та найбільш раціональної організації виробництва, більш високу продуктивність праці та ін.

Фактично будівництво як економічний процес являє собою безперервну інвестиційну діяльність власників капіталу протягом життєвого циклу будівель чи споруд, у які вкладається цей капітал [4, с. 51]. Першочерговою проблемою, яка постає перед підприємствами будівельної галузі на поточному етапі, є створення сприятливого інвестиційного клімату в Україні, дієвих фінансово-кредитних механізмів для стимулювання промислового й житлового будівництва з метою підвищення конкурентоспроможності підприємств галузі через те, що ринкові умови діяльності вимагають формування нових засад взаємовідносин учасників інвестиційного процесу у будівництві [2, с. 124].

Із цієї причини доцільно розглянути обсяги капітальних інвестицій у будівництво, які наведено в табл. 1, побудованій на основі даних

Державної служби статистики України [5; 6]. Обсяг капітальних інвестицій в Україні в цілому у 2024 році порівняно з 2023 роком зріс на 35,1% і становив 534,4 млрд грн [5]. Головним джерелом фінансування капітальних інвестицій у 2024 році та за попередні п'ять років залишаються власні кошти підприємств та організацій, за рахунок яких освоєно 71% загального обсягу. При цьому частка коштів державного бюджету становила 10,9%, коштів населення на будівництво житла – 6,1%, місцевих бюджетів – 5,7%, банківського та іншого позикового фінансування – 3,8%, коштів іноземних інвесторів – лише 0,1%.

За оцінкою науковців Palahusynets & Marusheva (2025) динаміка інвестиційної діяльності в Україні характеризується наступними закономірностями [7]: у 2022 капітальні інвестиції досягли 94,7 млрд дол, незважаючи на повномасштабне вторгнення; у 2023: обсяг інвестицій впав до 30,6 млрд дол (унаслідок перенаправлення ресурсів на оборону й гуманітарні потреби); у 2024 році відбулося відновлення обсягів інвестування до 41,7 млрд дол, частково завдяки новим координаційним механізмам держави та міжнародним донорам.

Досліджуючи динаміку прямих іноземних інвестицій у будівництво, слід зазначити, що 2022 рік продемонстрував негативний баланс (–166,6 млн дол), оскільки капітал виводився з країни [7]; у 2023 році сформувався позитивний чистий баланс (+ 14,1 млн дол) завдяки застосуванню урядом облігаційним і кредитним інструментам; у 2024 знову було виявлено негативний баланс (– 32,3 млн доларів), зокрема через низьку довіру до державних інституцій реінвестований дохід склав мінус USD 51.8 млн. При цьому протягом 2022–2024 років загальні прямі інвестиції у будівельну галузь зросли з 811 до 1030 млн доларів (сумарно).

Драйверами змін в інвестуванні будівельної галузі в останні 5 років стали:

1. Державні програми. Запуск програми «Велике будівництво» у 2020 році, що була продовжена і під час війни, хоча з обґрунтованою критикою за високі корупційні ризики та неприоритетність порівняно з оборонними витратами.

2. Відновлення інфраструктури після руйнувань через повномасштабне вторгнення, зокрема, проекти категорій: інженерні споруди, дороги, мости, енергетичні об'єкти, захист інфраструктури [8].

3. Залучення міжнародних донорів. Так, Європейський інвестиційний банк погодив надання 560 млн євро на 2024 рік для відновлення інфраструктури, будівництва житла, енергії, бізнес проектів [9]. Також створення

Таблиця 1 – Обсяг капітальних інвестицій у будівельній галузі за видами діяльності за 2023–2024 рр.

	Обсяг капітальних інвестицій	У тому числі витрати на			
		придбання та створення нових активів	придбання активів, які були у використанні	поліпшення, вдосконалення, реконструкцію, модернізацію	капітальний ремонт
2023					
Будівництво	42239728	40541248	649939	682129	366412
Будівництво будівель	34097595	33221333	227247	378806	270209
Організація будівництва будівель	2150349	1766399	35349	138516	210085
Будівництво житлових і нежитлових будівель	31947246	31454934	191898	240290	60124
Будівництво споруд	5100895	4621031	136104	255701	88059
Будівництво доріг і залізниць	4590804	4139909	121811	245843	83241
Будівництво комунікацій	452579	433334	10632	5566	3047
Будівництво інших споруд	57512	47788	3661	4292	1771
Спеціалізовані будівельні роботи	3041238	2698884	286588	47622	8144
Знесення та підготовчі роботи на будівельному майданчику	1716879	1657180	44849	к/с	к/с
Електромонтажні, водопровідні та ін. будівельно-монтажні роботи	846852	727099	к/с	24508	к/с
Роботи із завершення будівництва	40645	38721	к/с	к/с	–
Інші спец. будівельні роботи	436862	275884	149280	11675	23
2024					
Будівництво	49796239	48004395	751354	633134	407356
Будівництво будівель	45301800	44247767	278342	449945	325746
Організація будівництва будівель	3284292	2729117	42617	250021	262537
Будівництво житлових і нежитлових будівель	42017508	41518650	235725	199924	63209
Будівництво споруд	2615908	2348601	118329	90791	58187
Будівництво доріг і залізниць	2183533	1953209	102144	77318	50862
Будівництво комунікацій	308042	285386	15385	5134	2137
Будівництво інших споруд	124333	110006	800	8339	5188
Спеціалізовані будівельні роботи	1878531	1408027	354683	92398	23423
Знесення та підготовчі роботи на будівельному майданчику	336509	191477	119038	21749	4245
Електромонтажні, водопровідні та ін. будівельно-монтажні роботи	1061808	850517	152315	39803	19173
Роботи із завершення будівництва	48601	46353	2248	–	–
Інші спец. будівельні роботи	431613	319680	81082	30846	5

Джерело: сформовано за даними державної служби статистики України

фонду США-Україна для довгострокових інфраструктурних проєктів через ренту за ліцензії; таку угоду парламент ратифікував у травні 2025 року [10].

Динаміка будівельних робіт і капітальних інвестицій у будівельну галузь України протягом аналізованого періоду наведено у таблиці 2.

Таблиця 2 – Динаміка будівельних робіт і капітальних інвестицій у будівельну галузь, 2020–2024 рр.

Рік	Будівельні роботи, млрд дол.	Зростання, порівняно з попереднім роком	Капітальні інвестиції, млрд. грн
2020	202		
2021	258	+5	
2022	113,8	-55%	94,7
2023	143,4	+26,7	30,6
2024	204,7	+23,5	41,7

Джерело: [5; 6]

Наступним кроком необхідно відслідкувати зміни джерел капіталу підприємств будівельної галузі. Так, за даними Державної служби статистики та Міністерства фінансів України у сфері забезпечення будівельних підприємств основним капіталом відбулися наступні зміни:

– у 2020 році обсяги капітальних інвестицій були значно обмежені через COVID 19 і низьку активність будівельних проєктів: значна частина фінансування припадала на власні ресурси будівельних підприємств, а програма «Велике будівництво» погасила падіння лише наприкінці року [11];

– у 2021 році державна програма «Велике будівництво» стала ключовим драйвером розвитку будівельної галузі, інфраструктурний сегмент зріс на 14,8 %, дозволивши будівельним підприємствам вийти в плюс [11];

– 2022 рік об'єктивно був періодом різкого зниження обсягів інвестування, проте у 2023 році компанії відновили капітальні інвестиції в приватному секторі, але акцент дещо змістився: частка державних вкладень росла; інвестування у приватному секторі скоротилося від 70% до 37%, а держава контролювала близько 56% всіх капітальних інвестицій [12].

– у 2024 році загальні капітальні інвестиції досягли 534,4 млрд дол (зростання склало 35,1% по відношенню до 2023 року) [12].

Джерелами фінансування діяльності будівельних підприємств у 2024 році були переважно власні кошти, що склали 77% усього обсягу фінансування (379,6 млрд дол); 10,9% (приблизно 58,2 млрд дол) склали кошти державного бюджету; 6,1% (32,7 млрд дол) – кошти населення на житлове будівництво; 5,7%

(30,7 млрд дол) – місцеві бюджети; 3,8% (20,5 млрд дол) – кредити банків та інші позики; і лише 0,1% (менше ніж 0,24 млрд дол) становили внески іноземних інвесторів-нерезидентів. Основні дані щодо джерел інвестиційного забезпечення підприємств будівельної галузі зведені у таблиці 3.

Для розуміння сучасного стану інвестиційного забезпечення діяльності підприємств будівельної галузі та перспектив їхнього розвитку необхідно дослідити також динаміку прямих іноземних інвестицій (FDI) у будівництво. На сьогоднішній день будівельний сектор і сектор нерухомості істотно втратили інвестиційну привабливість для іноземних інвесторів, про що свідчать звіти основних світових агенцій нерухомості. Динаміка FDI в економіку загалом демонструвала значні коливання у досліджуваному періоді. Так, у 2020 році прямі іноземні інвестиції склали 950 млн дол (нетто-капітал виводився з країни); у 2021 році 6885 млн дол через відновлення, у 2022 році +623 млн дол; у 2023 році приріст склав 4205 млн дол, хоча в багатьох інших секторах економіки спостерігався спад, і у 2024 сальдо інвестування склало 3491 млн дол [12].

Таким чином, протягом останніх трьох років прямі іноземні інвестиції у будівельну галузь та сектор нерухомості мали незначну тенденцію до зростання. Так, у 2024 році було зафіксовано 29 угод на 202 млн дол у нерухомості та будівництві (6% вартості всіх угод країни) [12]. Варто враховувати, що частина коштів, які надходять в Україну з-за кордону як прямі іноземні інвестиції, насправді не є фактично іноземними. Мова йдеться про кошти українського бізнесу, виведені раніше з України. Це так звані операції round tripping – направлення резидентами за кордон коштів, які потім повертаються в країну у вигляді прямих іноземних інвестицій. У 2022 році відтік коштів з України за такими операціями склав \$600 млн. Але вже 2023 року в Україну через операції round tripping повернулось \$400 млн. Це склало 38,1% від загального припливу прямих іноземних інвестицій в Україну того року.

На думку Т. Милованова, сприятливими чинниками активізації інвестиційної діяльності будівельних підприємств є наступні [13]:

1. Гарантії та страхування – програми G7, ЄС, EBRD, MIGA мінімізують ризики, зокрема через воєнне страхування (наприклад, UNITY знизило страхові ставки для перевезень), а також програми підтримки інвесторів.

2. Дешеві активи – зниження вартості нерухомості та виробничих потужностей створює можливості для вигідних придбань та розширення бізнесу (як у Metinvest, Ferrexpo).

Таблиця 3 – Порівняльний аналіз джерел розвитку підприємств будівельної галузі протягом 2020–2024 років

Рік	Питома вага власних коштів підприємств	Державний бюджет	Населення	Місцеві бюджети	Позикові кошти	FDI в будівництво
2020	70–80% (за рахунок підприємств)	Незначно	Незначно	–	кредитні ресурси	Мінімальні
2021	збереження власного фінансування; держінфраструктура зросла через «Велике будівництво»	суттєві витрати на дороги, школи, спортоб'єкти	–	–	–	
2022	Зберігається	збільшення частки	–	–	–	невелике, деякий відтік капіталу
2023	приватний сектор – біля 37%, держсектор – 56%	зросла частка державного фінансування реконструкції	–	–	–	202 млн дол у секторі
2024	77% власні кошти	10,9% (58 млрд дол)	6,1%	5,7%	3,8%	Біля 200 млн за угодами у будівництві

Джерело: сформовано автором за результатами власних досліджень

3. Відновлення після війни – потенціал інвестицій у майбутню реконструкцію складає понад 500 млрд доларів. Тож іноземні компанії мають намір бути присутніми в Україні, щоб виграти від цих можливостей.

4. Енергетична незалежність Європи: Україна – ключовий гравець у сфері відновлюваної енергетики. Плюсом є використання можливостей нової альтернативної енергетики.

5. Defense Tech – мотивацією для іноземних інвесторів є потенційний доступ до знань, інновацій, тактичної обізнаності, і ринку, обсяг якого складає мільярди доларів.

Відповідно до базового прогнозу НБУ, вплив іноземного капіталу в приватний сектор України поступово зростатиме. На початковому етапі більшу його частину складатиме борговий капітал, який іноземні інвестори розглядатимуть як безпечніший вид інвестицій. Для довгострокового припливу прямих інвестицій у будівельну галузь та масштабної відбудови життєво важливим є процес продовження реформ, зокрема на шляху інтеграції в ЄС.

Крім наведених елементів та джерел інвестування підприємств будівельної галузі, слід також розглянути інші складові, зокрема, державно-приватне партнерство (PPP), гранти (донорські, євро проєкти) та міжнародні кредити.

Щодо грантів, у 2020–2021 роках реалізація масштабних грантових програм була на етапі розробки; головні донори – IFC, PPIAF, ЕБРР, Світовий банк для підготовки PPP проєктів (дороги, порти). У 2022–2023 роках KfW та Україна Investment Facility виділили близько 100 млн євро на розвиток енергетичної інфраструктури – реконструкція підстанцій та інтегра-

ція з європейською мережею (до 1,5 млрд євро загалом з початку війни, включно 324 млн євро через KfW). EIB та EU 4 Ukraine Fund: внесок Польщі склав 25 млн євро, фонд – майже 400 млн на реконструкцію критичної інфраструктури, що включає дороги, житло, енергетичну незалежність, об'єкти соціальної сфери.

У 2024 році Європейський інвестиційний банк (EIB) надав 560 млн євро, включаючи 500 млн євро у кредити та 60 млн євро у гранти, – спеціально для будівельних / інфраструктурних проєктів, включаючи будівництво доріг, житло, енергетика. У той же період гранти європейських донорів і міжнародних інститутів почали операційно переходити в активну фазу фінансування реконструкції та модернізації.

Кредити міжнародних організацій у 2020–2021 рр передбачали підготовку PPP і концептуальних досліджень, що фінансувалося за рахунок кредитів та грантів від IFC, EBRD, GIF, Світового банку і включало переважно експертні послуги та технічна допомога [13].

У 2023–2024 рр. було укладено KfW: кредитно-грантові угоди на енергетичні проєкти, частина державних програм відновлення, – 100 млн євро для Ukrenergо на модернізацію мереж. ЄБРР та IFC фінансували технічні дослідження й підтримку державно-приватного партнерства, у т.ч. розвиток доріг, портів, енергетичних об'єктів (транзакційні радники та feasibility studies).

Механізм державно-приватного партнерства у будівництві (Public Private Partnership) включає наступні етапи та відповідні елементи.

У 2020 році відбувся старт програми “Road PPP Program”, метою якого було залучити до

9–10 млрд доларів приватного фінансування для реконструкції приблизно 4 500 км державних доріг до 2030 року; перші 6 пілотних ділянок (~1 400–1 500 км) оцінювалися у \$1,5–2 млрд інвестицій. У 2021 році тривала підготовка концептів і feasibility досліджень для шести пілотів (вартість приблизно \$200–370 млн на проєкт) за підтримки IFC, EBRD, GIF. Реалізовано концесії портів: Kherson (UAH 300 млн приватного інвесту) та Olvia (UAH 17,3 млрд на 35 років) – приклади успішних PPP в портовій галузі 2020 року.

Протягом 2022–2023 рр. тривала подальша розробка PPP моделі із залученням приватних будівельних підприємств для будівництва доріг, портів, аеропорти (Rivne, Vinnytsia, Chernivtsi) й зрештувальна інфраструктура на консультаціях із IFC і UNECE. Відбулися тендери й консультації щодо залучення інвесторів, хоча конкретні контракти ще не були реалізовані. У 2024 році розпочинаються річні тендери і контрактування пілотних доріг; готуються документи, уточнено законодавчі рамки. У червні 2025 року було прийнято новий PPP закон, що запроваджує гібридне фінансування: поєднання державного бюджету, грантів та private capital із держгарантіями та спрощеннями процесу (fast-track протягом воєнного стану + 7 років).

Таким чином, інвестиційне забезпечення діяльності підприємств будівельної галузі в умовах війни та повоєнного відновлення має інтегрувати традиційні джерела фінансування, державно-приватне партнерство та допомогу міжнародних організацій.

Висновки. Інвестиційна активність будівельних підприємств за сучасних умов визначається комплексом специфічних чинників, серед яких ключовими є висока капіталомісткість про-

єктів, їхній довгостроковий характер, залежність від державної політики та значний рівень регуляторного впливу. Ці особливості зумовлюють необхідність ефективного стратегічного планування, гнучкості та здатності підприємств адаптуватися до змін у політичному, економічному й технологічному середовищі. Важливим чинником виступає й інноваційна орієнтованість підприємств будівельної галузі, що дозволяє підвищити швидкість будівництва, ефективність та конкурентоспроможність.

Інвестиційна діяльність будівельних підприємств є визначальним елементом їхнього сталого розвитку та розширення. Залучення інвестицій сприяє реалізації масштабних проєктів, розвитку інфраструктури й економічному зростанню, що робить цю галузь важливим драйвером підвищення якості життя населення.

Основі тренди інвестиційної активності підприємств будівельної галузі у 2020–2024 рр. наступні: 1) переважання власних коштів підприємств у структурі капітальних інвестицій, особливо в приватному секторі; 2) зростання частки державного фінансування після 2022 року, що розглядається як основа для відновлення інфраструктури під час війни; 3) фінансування житлового будівництва населенням лишається значною, хоча порівняно невеликою часткою (близько 6% у 2024 році); 4) позикові кошти (кредити) становлять менш як 5% у сумарній структурі; 5) прямі іноземні інвестиції у будівельний сектор є традиційно невисокими, хоча зростають за кількістю угод, особливо під час та у перспективі після війни; 6) з 2022 до 2023 року відбулося зміщення інвестування в сторону державних та міжнародних ресурсів для відбудови, але в 2024 році власний капітал будівельного бізнесу знову переважав.

Бібліографічний список:

1. П'ятночка Б.В. Теоретичні аспекти дослідження інвестиційної привабливості будівельних підприємств. *Економіка і суспільство*. 2024. № 69. URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/5250/5193>
2. Дмитренко В.І. Проблеми та перспективи розвитку підприємств будівельної галузі. *Вчені записки Університету «КРОК»*. 2020. № 2 (58). С. 120–127.
3. Сergyoga H.B., Vishnya Ya.S. Вплив рівня інвестування на розвиток будівельної галузі. *Держава і регіони. Серія: Економіка та підприємництво*. 2022. № 1 (124). С. 57–60. URL: http://www.econom.stateandregions.zp.ua/journal/2022/1_2022/11.pdf
4. Жовтяк Г.А., Волохова І.В. Стан та перспективи розвитку підприємств будівельної галузі України. *Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського*. 2020. Т. 31 (70). № 6. С. 50–54.
5. Державна служба статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 09.02.2025).
6. Капітальні інвестиції. Державна служба статистики України. URL: http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2020/ibd/kin/arh_kin_df_ved_IV20_u.htm (дата звернення: 05.09.2025).
7. Палагусинець Р., Марушева О. Аналіз рівня інвестування будівельної галузі України упродовж 2022–2025 років: публічно-управлінський вибір. *Філософія та управління*. 2025. № 5 (9). DOI: <https://doi.org/10.70651/3041-248X/2025.5.01>
8. Дяченко М. Драйвери зростання будівництва в Україні у 2024 році. URL: <https://bzns.media/en/main/drivers-of-construction-growth-in-ukraine-in-2024/>

9. EU's lending arm pledges to speed up Ukraine spending. URL: <https://www.reuters.com/business/finance/eus-lending-arm-pledges-speed-up-ukraine-spending-2024-04-18/>
10. Breaking ground: U.S.-Ukraine mineral deal ratified in Ukraine, paving the way for reconstruction. URL: <https://www.reuters.com/legal/legalindustry/breaking-ground-us-ukraine-mineral-deal-ratified-ukraine-paving-way-2025-05-22/>
11. Велике будівництво» допомогло вивести будівельну галузь України в «плюс» за підсумками кризового року – експерти. URL: <https://interfax.com.ua/news/investments/723611.html>.
12. Рибницька І. Пів трильйона у розвиток: чому та куди інвестували українські підприємства у 2024 році. URL: <https://minfin.com.ua/ua/2025/03/20/147432610/>
13. Кисляк Р. Як іноземні мільярди вкладаються в Україну під час війни і що буде далі. URL: <https://delo.ua/>
14. PPPs to drive Ukraine's road sector development. URL: <https://blogs.worldbank.org/en/home>

References:

1. Piatnochka B.V. (2024) Teoretychni aspekty doslidzhennia investytsiinoi pryvablyvosti budivelnnykh pidpriemstv [Theoretical aspects of the study of investment attractiveness of construction enterprises]. *Ekonomika i suspilstvo*, no. 69. Available at: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/5250/5193>
2. Dmytrenko V.I. (2020) Problemy ta perspektyvy rozvytku pidpriemstv budivelnoi haluzi [Problems and prospects for the development of construction industry enterprises]. *Vcheni zapysky Universytetu "KROK"*, no. 2 (58), pp. 120–127.
3. Serohina N.V., Vishnia Ya.S. (2022) Vplyv rivnia investuvannia na rozvytok budivelnoi haluzi [The influence of the level of investment on the development of the construction industry]. *Derzhava i rehiony. Seriya: Ekonomika ta pidpriemnytstvo*, no. 1 (124), pp. 57–60. Available at: http://www.econom.stateandregions.zp.ua/journal/2022/1_2022/11.pdf
4. Zhovtiak H.A., Volokhova I.V. (2020) Stan ta perspektyvy rozvytku pidpriemstv budivelnoi haluzi Ukrainy [State and prospects for the development of enterprises in the construction industry of Ukraine]. *Vcheni zapysky TNU imeni V.I. Vernadskoho*, vol. 31 (70), no. 6, pp. 50–54.
5. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy [State Statistics Service of Ukraine]. Available at: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (accessed: 09.02.2025).
6. Kapitalni investytsii. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy [Capital investments. State Statistics Service of Ukraine]. Available at: http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2020/ibd/kin/arh_kin_df_ved_IV20_u.htm (accessed: 05.09.2025).
7. Palahusynets R., Marusheva O. (2025) Analysis of the Investment Level in Ukraine's Construction Sector from 2022 to 2025: a Public Administration Dimension. *Philosophy and Governance*, no. 5 (9). DOI: <https://doi.org/10.70651/3041-248X/2025.5.01>
8. Dyachenko M. Drivers of Construction Growth in Ukraine in 2024. Available at: <https://bzns.media/en/main/drivers-of-construction-growth-in-ukraine-in-2024/>
9. EU's lending arm pledges to speed up Ukraine spending. Available at: <https://www.reuters.com/business/finance/eus-lending-arm-pledges-speed-up-ukraine-spending-2024-04-18/>
10. Breaking ground: U.S.-Ukraine mineral deal ratified in Ukraine, paving the way for reconstruction. Available at: <https://www.reuters.com/legal/legalindustry/breaking-ground-us-ukraine-mineral-deal-ratified-ukraine-paving-way-2025-05-22/>
11. "Velyke budivnytstvo" dopomohlo vyvesty budivelnnu haluz Ukrainy v «plus» za pidsumkamy kryzovoho roku – eksperty ["Big Construction" helped bring the construction industry of Ukraine to the "plus" after the crisis year – experts]. Available at: <https://interfax.com.ua/news/investments/723611.html>
12. Rybnitska I. Piv tryliona u rozvytok: chomu ta kudy investuvaly ukrainski pidpriemstva u 2024 rotsi [Half a trillion in development: why and where did Ukrainian enterprises invest in 2024]. Available at: <https://minfin.com.ua/ua/2025/03/20/147432610/>
13. Kysliak R. Yak inozemni miliardy vkladaiutsia v Ukrainu pid chas viiny i shcho bude dali [How foreign billionaires invest in Ukraine during the war and what will happen next]. Available at: <https://delo.ua/>
14. PPPs to drive Ukraine's road sector development. Available at: <https://blogs.worldbank.org/en/home>

INVESTMENT SUPPORT OF THE ACTIVITIES OF CONSTRUCTION INDUSTRY ENTERPRISES OF UKRAINE DURING THE WAR

Lidiya Romanova

Doctor of Economics, Professor,
Professor at the Department of Marketing
*Private Joint-Stock Company "Higher education institution
"Interregional Academy of Personnel Management"*

Yevgen Grigerman

Third-Level Higher Education Applicant (Ph.D. Degree Applicant)
*Private Joint-Stock Company "Higher education institution
"Interregional Academy of Personnel Management"*

Summary. The article analyzes the conditions and features of investment support for activities of construction enterprises in Ukraine. The purpose of the article is to study the conditions and features of investment activity of construction enterprises in Ukraine, tools and mechanisms for organizing and activating investment activity. The main indicators of investment development of the industry are analyzed based on statistical data. The possibilities of activating investment activity of construction enterprises in wartime and post-war periods are considered. The features of investment development of construction enterprises are highlighted, in particular: high capital intensity, the need for state regulation, Important conditions for activating investment are sufficient financial stability, high potential, a favorable legal framework, the risks of martial law and innovative development as components of investment attractiveness and effective development of enterprises in the industry. It is determined that construction enterprises have significant investment dependence due to the high capital intensity of projects, the long-term nature of construction and the need to adapt to changes in the business environment. The main trends in the investment activity of construction enterprises in 2020-2024 were identified: 1) the predominance of enterprises' own funds in the structure of capital investments, especially in the private sector; 2) an increase in the share of state financing after 2022, which is considered the basis for restoring infrastructure during the war; 3) financing of housing construction by the population remains a significant, although relatively small share (about 6% in 2024); 4) borrowed funds (loans) account for less than 5% in the total structure; 5) foreign direct investment in the construction sector is traditionally low, although it is growing in terms of the number of transactions, especially during and in the post-war perspective; 6) from 2022 to 2023, there was a shift in investment towards state and international resources for reconstruction, but in 2024, the construction business' own capital again prevailed.

Keywords: construction industry, construction industry enterprises, investment activity, investment support, investment development, public-private partnership (PPP).

Стаття надійшла: 05.06.2025

Стаття прийнята: 26.06.2025

Стаття опублікована: 25.08.2025