

Електронний журнал «Ефективна економіка» включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 975 від 11.07.2019). Спеціальності – 051, 071, 072, 073, 075, 076, 292.

Ефективна економіка. 2022. № 11.

DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2022.11.55>

УДК 338.012:69

В. В. Титок,

*к. е. н., доцент, доцент кафедри економіки будівництва,
Київський національний університет будівництва і архітектури
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-9527-3006>*

О. М. Ємельянова,

*к. держ. упр., доцент, доцент кафедри організації та управління
будівництвом, Київський національний університет будівництва і
архітектури*

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-9831-4734>

К. О. Лаврухіна,

*к. е. н., доцент кафедри економіки будівництва,
Київський національний університет будівництва і архітектури
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-2417-7153>*

РОЗВИТОК БУДІВЕЛЬНОЇ СФЕРИ У ВОЄННИЙ ЧАС

V. Tytok,

*PhD in Economics, Associate Professor, Associate Professor of the Department
of Construction Economics,*

Kyiv National University of Construction and Architecture

O. Emelianova,

*PhD in Public Administration, Associate Professor, Associate Professor of the
Department of Organization and Business of Construction,*

Kyiv National University of Construction and Architecture

K. Lavruchina,

*PhD in Economics, Associate Professor of the Department of Construction
Economics, Kyiv National University of Construction and Architecture*

DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION FIELD IN WARTIME

У статті висвітлені особливості розвитку будівельної сфери в умовах війни. Визначено, що з початку повномасштабного вторгнення ворога на територію України будівельні роботи були припинені по всій країні, однак варто відзначити про їх поступове відновлення з травня, а станом на листопад лідерами у відновленні будівельних робіт, пов'язаних із будівництвом новобудов, є Волинська (96%), Вінницька (94%), Івано-Франківська (94%), Тернопільська (92%), Закарпатська (92%) та Черкаська (92%) області. Виявлено, що нестабільна ситуація в сфері житлового будівництва, безумовно, пов'язана з війною, яка засвідчила падіння попиту на житло майже до нуля через брак коштів у потенційних покупців, інфляцію, неможливість дешевих іпотечних кредитів і непередбачуваність результату війни. Встановлено, що відновлення будівельної сфери в Україні має здійснюватися на загальнодержавному рівні шляхом розроблення та реалізації відповідних відновлювальних заходів разом із фінансовою підтримкою іноземних країн-партнерів. З'ясовано, що незважаючи на війну, відбулося зростання кількості як фізичних осіб-підприємців, так і юридичних осіб, які займаються будівельною діяльністю – станом на 1 жовтня, порівняно із даними на 1 січня 2022 року, суттєво зросла кількість фізичних осіб-підприємців, які займаються будівництвом житлових і нежитлових будівель, електромонтажними роботами та монтажем водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування, і кількість юридичних осіб, що займаються будівництвом житлових і нежитлових будівель. Визначено, що за підсумками січня-червня 2022 року в Україні введено в експлуатацію житла на 2,42 млн. квадратних метрів, що вдвічі менше порівняно з відповідним періодом 2021 року. Встановлено, що розвиток будівельної сфери має об'єктивні причини для відновлення довіри покупців до ключових ринків нерухомості, складної логістики будматеріалів, дефіциту кваліфікованих кадрів та відновлення довоєнних темпів

будівництва. Активне відновлення будівництва стане двигуном української економіки, яка вже зазнала значних втрат від бойових дій та тимчасової окупації окремих територій.

The article highlights the peculiarities of the development of the construction industry in wartime conditions. It was determined that since the beginning of the full-scale invasion of the enemy into the territory of Ukraine, construction works were stopped throughout the country, but it is worth noting that they gradually resumed from May, and as of November, the leaders in the restoration of construction works related to the construction of new buildings are Volynska (96 %), Vinnytsia (94%), Ivano-Frankivsk (94%), Ternopil (92%), Zakarpattia (92%) and Cherkasy (92%) regions. It was found that the unstable situation in the field of housing construction is definitely related to the war, which witnessed a drop in the demand for housing almost to zero due to a lack of funds among potential buyers, inflation, the impossibility of cheap mortgage loans and the unpredictability of the outcome of the war. It has been established that the restoration of the construction sector in Ukraine should be carried out at the national level through the development and implementation of appropriate restoration measures together with the financial support of foreign partner countries. It was found that despite the war, there was an increase in the number of both individual entrepreneurs and legal entities engaged in construction activities - as of October 1, compared to January 1, 2022, the number of individual entrepreneurs increased significantly, engaged in the construction of residential and non-residential buildings, electrical installation works and installation of water networks, heating and air conditioning systems, and the number of legal entities engaged in the construction of residential and non-residential buildings. It was determined that according to the results of January-June 2022, 2.42 million square meters of housing were commissioned in Ukraine, which is half as much as compared to the corresponding period of

2021. It has been established that the development of the construction sector has objective reasons for the restoration of the confidence of buyers in key real estate markets, the complex logistics of building materials, the shortage of qualified personnel and the restoration of pre-war construction rates. The active recovery of construction will be the engine of the Ukrainian economy, which has already suffered significant losses from hostilities and the temporary occupation of certain territories.

Ключові слова: *будівельна сфера, будівельна діяльність, житлове будівництво, відновлення, війна.*

Keywords: *construction sphere, construction activity, housing construction, reconstruction, war.*

Постановка проблеми. Будівельна сфера в Україні займає особливе місце у структурі видів економічної діяльності. Так, частка цього виду економічної діяльності у загальному обсязі виробленої продукції становила понад 5% за останні 10 років [1]. До початку повномасштабної війни в Україні будівельна сфера демонструвала стрімкий розвиток, що пояснюється зростанням обсягів реалізації будівельної продукції. Однак з 24 лютого 2022 року будівельна сфера перестала нормально функціонувати, що пояснюється початком повномасштабної війни в Україні, постійними бомбардуваннями, знищенням житлової та нежитлової нерухомості, критичної інфраструктури тощо.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблематичні аспекти розвитку будівельної сфери в умовах війни досліджує зовсім незначна кількість науковців, зокрема це Ф. Горбонос, О. Коба, О. Процевят, Р. Скриньковський, І. Удовенко, Ю. Тиркало, С. Цюх, М. Шемякін та інші.

Проте, вбачаючи важливість досліджень, проведених науковцями, потрібно зазначити, що недостатньо проведені дослідження у напрямку розвитку будівельної сфери з позиції практичного підходу.

Постановка завдання. Метою наукової статті є висвітлення особливостей розвитку будівельної сфери в умовах війни.

Виклад основного матеріалу дослідження. З початку повномасштабного вторгнення ворога на територію України будівельні роботи були припинені по всій країні, однак варто відзначити про їх поступове відновлення з травня. Станом на листопад лідерами у відновленні будівельних робіт, пов'язаних із будівництвом новобудов, є Волинська (96%), Вінницька (94%), Івано-Франківська (94%), Тернопільська (92%), Закарпатська (92%) та Черкаська (92%) області. Натомість у Харківській області будівництво відновилося тільки на 8%, а у Кіровоградській, Миколаївській та Херсонській областях – взагалі не відновилося і будівельні роботи наразі не здійснюються через постійні обстріли та бомбардування [2].

Нестабільна ситуація в сфері житлового будівництва, безумовно, пов'язана з війною, яка засвідчила падіння попиту на житло майже до нуля через брак коштів у потенційних покупців, інфляцію, неможливість дешевих іпотечних кредитів і непередбачуваність результату війни.

Що стосується збитків, які завдала війна, то станом на 1 вересня 2022 року загальний прямий задокументований збиток, який завданий житловій, нежитловій та іншій інфраструктурі склав понад 127 млрд. дол. США. Найбільше постраждали житлові будівлі – частка збитку становила 39,7% або 50,5 млрд. дол. США [3].

З огляду на такі тенденції, доцільно відзначити основні виклики, які сьогодні стоять перед будівельною сферою [4]: 1) відсутня велика частина актуальних даних, які стосуються прийняття рішень; 2) актуальність містобудівної документації на місцевому, регіональному та державному

рівнях є низькою та немає комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад; 3) неналежне забезпечення територій цифровими базами місцевості, обмеження доступу до картографічної основи в умовах воєнного стану; 4) низький рівень цифровізації містобудівної документації; 5) складний процес отримання державних послуг; 6) неефективна система архітектурно-будівельного контролю; 7) невідповідність будівельним нормам; 8) потреба у комплексній програмі відновлення, яку необхідно узгодити з багатьма існуючими стратегічними та плановими документами; 9) відсутність пріоритету у відновленні пошкодженої інфраструктури та житлового фонду; 10) відсутність містобудівного кадастру на національному рівні; 11) відсутність якісних вихідних даних у цифровому вигляді для містобудівної документації; 12) для більшості будівель і споруд дані про експлуатаційні та енергетичні характеристики відсутні; 13) знаходження даних на паперових носіях; 14) недостатнє розширення національної інфраструктури геопросторових даних для забезпечення взаємодії між цифровими реєстрами та просторовими базами даних різних носіїв даних; 15) відсутні адресні реєстри та реєстри будівель і споруд; 16) отримання технічних вимог для підключення до ланцюга постачання займає багато часу та є дорогим процесом; 17) необхідні дерегуляція та автоматизація для надання послуг з реєстрації дозволів під час будівництва та введення в експлуатацію; 18) недостатньо приладів для проведення випробувань для оцінки та підтвердження стабільності будівельних виробів; 19) утворення та накопичення великої кількості відходів від руйнування, будівництва та демонтажу; 20) відсутність процедур утилізації відходів під час знесення, будівництва; 21) відсутність інфраструктури та технологій для збору, обробки та утилізації таких відходів.

Враховуючи зазначені вище виклики, протягом наступних кількох років будівельній сфері в Україні доведеться вирішувати виклики безпрецедентного масштабу, щоб відновити країну з руїн.

З початку липня 2022 року втрати української економіки через російсько-українську війну є суттєвими, в тому числі в будівельній сфері, тому нинішня ситуація в будівельній сфері України потребує покращення. Враховуючи це, відновлення будівельної сфери в Україні має здійснюватися на загальнодержавному рівні шляхом розроблення та реалізації відповідних відновлювальних заходів разом із фінансовою підтримкою іноземних країн-партнерів. Знову ж таки, участь іноземних експертів і провідних експертів з України особливо важлива для підвищення ймовірності того, що будівельні компанії розглядатимуть майбутні питання безпеки та ризиків [5].

Акцентуючи увагу на розвитку будівельної сфери в Україні в умовах війни, то доцільно зауважити, що не зважаючи на війну, зростає кількість як фізичних осіб-підприємців, так і юридичних осіб, які займаються будівельною діяльністю. Так, станом на 1 жовтня 2022 року суттєво зросла кількість фізичних осіб-підприємців, які займаються будівництвом житлових і нежитлових будівель (на 360 од., порівняно із початком аналізованого періоду), електромонтажними роботами (на 220 од.) та монтажем водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування (на 203 од.) (табл. 1). Водночас серед юридичних осіб найбільше зростання кількості таких осіб відбулося у напрямку будівництва житлових і нежитлових будівель – на 417 од. у порівнянні із даними на 1 січня 2022 року.

**Таблиця 1. Кількість зареєстрованих фізичних осіб-підприємців
та юридичних осіб за видами будівельної діяльності**

Вид будівельної діяльності	на 1 жовтня 2022 року		на 1 липня 2022 року		на 1 квітня 2022 року		на 1 січня 2022 року	
	Ф ¹	Ю ²	Ф ¹	Ю ²	Ф ¹	Ю ²	Ф ¹	Ю ²
Організація будівництва будівель	1184	9043	1136	8989	1109	8989	1085	8867
Будівництво житлових і нежитлових будівель	5104	40292	4955	40161	4867	40161	4744	39875
Будівництво доріг і автострад	611	2587	603	2583	601	2583	600	2568
Будівництво залізниць і метрополітену	8	161	8	160	7	160	7	158
Будівництво мостів і тунелів	2	112	2	111	2	111	2	108
Будівництво трубопроводів	241	1231	235	1231	233	1231	226	1226
Будівництво споруд електропостачання та телекомунікацій	217	942	207	936	204	936	194	930
Будівництво водних споруд	49	297	51	299	50	299	49	299
Будівництво інших споруд, н.в.і.у.	240	1085	208	1088	203	1088	204	1087
Знесення	200	385	204	388	211	388	210	393
Підготовчі роботи на будівельному майданчику	628	552	618	547	614	547	604	543
Розвідувальне буріння	61	228	57	228	57	228	58	230
Електромонтажні роботи	3508	5187	3435	5164	3415	5164	3288	5111
Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування	2766	5065	2670	5050	2626	5050	2563	5014
Інші будівельно-монтажні роботи	1885	2201	1897	2192	2020	2192	1874	2158
Штукатурні роботи	1423	564	1412	565	1412	565	1383	561
Установлення столярних виробів	874	270	857	270	865	270	866	267
Покриття підлоги й облицювання стін	739	402	724	396	727	396	687	384
Малярні роботи та скління	590	245	580	243	572	243	561	239
Інші роботи із завершення будівництва	1591	744	1550	737	1572	737	1536	714
Покрівельні роботи	560	588	543	585	536	585	532	577
Інші спеціалізовані будівельні роботи, н.в.і.у.	1831	2592	1785	2575	1754	2575	1727	2541

Примітка: Ф- фізичні особи-підприємці [6], Ю – юридичні особи [7].

Відновлення масштабів будівельної сфери України має забезпечити розвиток країни на десятиліття вперед. Вирішення викликів, пов'язаних з війною, зокрема короткострокова реконструкція, забезпечення збалансованого розселення внутрішньо переміщених осіб, створення соціально орієнтованого житла за європейськими стандартами, впровадження прогресивних світових підходів і практик у містобудуванні та архітектурі, лежить в основі одного із цільових завдань економічного відновлення України [8].

Враховуючи такі тенденції, доцільно відзначити негативний вплив війни на будівельну сферу в Україні. За підсумками січня-червня 2022 року в Україні введено в експлуатацію житла на 2,42 млн. квадратних метрів, що вдвічі менше порівняно з відповідним періодом 2021 року [9].

Звертаючи увагу на зазначені тенденції, доцільно відзначити такі ключові напрямки відновлення будівельної сфери в Україні [4]: 1) впровадження сучасних підходів і практик для розвитку місцевих/територіальних громад/населених пунктів відповідно до принципів сталого розвитку, зокрема людиноцентричного, раціонального просторового планування, сталої міської мобільності, інклюзії, енергоефективності, екологічності, дизайну “життя та роботи”; 2) формування єдиної системи вихідних даних для розробки містобудівної документації; 3) прозорість містобудівної діяльності та просторового планування територій; 4) автоматизація процесу дозвольно-реєстраційних послуг; 5) ефективність управлінських рішень, що стосуються території держави в цілому та окремих частин; 6) усунення корупційних ризиків; 7) підвищення рівня автоматизації планово-будівельних служб, своєчасне коригування показників вартості будівництва та ефективний моніторинг ходу будівництва для підвищення ресурсоефективності будівельної сфери, зниження собівартості та підвищення ефективності будівельних процесів; 8) зниження потенціалу технічних, проектних і фінансових ризиків на всіх

етапах життєвого циклу будівельного об'єкта шляхом організації зберігання та використання надійної актуальної інформації; 9) оновлення нормативного забезпечення будівництва, враховуючи зокрема специфіку застосування BIM-технологій; 10) підвищення безпеки та надійності будівель і споруд, зниження експлуатаційних витрат; 11) запровадження єдиного підходу до оцінки придатності будівельної продукції в Україні та країнах ЄС; 12) розширення ринку збуту будівельної продукції, будівельних робіт та послуг у сфері будівництва; 13) зміцнення конкурентоспроможності національних виробників; 14) забезпечення безпеки та якості будівельної продукції; 15) зменшення шкідливого впливу будівництва на природне середовище та підвищення ефективності використання ресурсів; 16) гарантування збору та утилізації руйнівних відходів, що утворюються внаслідок воєнних дій; 17) зменшення негативного впливу відходів на природне середовище та здоров'я населення; 18) сприяння повторному використанню відходів від руйнування, будівництва та демонтажу в новому будівництві, на звалищах, засипках тощо.

Що стосується нормативного регулювання будівельної сфери в Україні, то доцільно відзначити, що з 1 січня 2023 року набирає чинності Закон України «Про технічні регламенти та оцінку відповідності» [10], який імплементує в національне законодавство положення консолідованої версії Регламенту (ЄС) №305/2011 Європейського Парламенту і Ради від 9 березня 2011 р., що встановлює гармонізовані умови на ринку будівельної продукції та скасовує Директиву Ради 89/106/ЄЕС. Однією з ключових вимог Регламенту (ЄС) 305/2011 є оцінка та перевірка стабільності показників будівельної продукції акредитованими органами з оцінки відповідності. Наразі в Україні немає призначеного органу з оцінки відповідності.

Доцільно відзначити, що відсутність оцінки та перевірки надійності будівельної продукції призводить до значних витрат виробника на невиконання умов контракту та проведення випробувань за межами України, що в свою чергу знижує конкурентоспроможність національних виробників.

Подальший розвиток будівельної сфери неможливий без технологічного розвитку та глобального проникнення інновацій на всіх етапах процесу будівництва та управління життєвим циклом об'єктів. У довгостроковій перспективі Україна має приєднатися до глобальних трендів, таких як «зелене» будівництво та нульове виробництво вуглецю як складова циркулярної економіки, а також слідувати розвитку таких концепцій, як «розумне місто». Для відновлення первинного ринку будівництва вже після перемоги у війні необхідно буде розробити комплексну національну програму, яка сприятиме швидкому відновленню будівельної сфери.

Висновки. Повномасштабне вторгнення ворога на територію України стало найбільшим випробуванням для економіки України за часи незалежності. Але варто віддати належне будівельникам, які відновлюють роботу на будівництві, не чекаючи закінчення війни. Розвиток будівельної сфери має об'єктивні причини для відновлення довіри покупців до ключових ринків нерухомості, складної логістики будматеріалів, дефіциту кваліфікованих кадрів та відновлення довоєнних темпів будівництва. Активне відновлення будівництва стане двигуном української економіки, яка вже зазнала значних втрат від бойових дій та тимчасової окупації окремих територій.

Література

1. Діяльність підприємств. Державна служба статистики України.
URL: <https://www.ukrstat.gov.ua/>

2. Статистика ринку нерухомості. URL: <https://misto.lun.ua/#rec334070030>

3. Звіт про прямі збитки інфраструктури від руйнувань внаслідок військової агресії росії проти України станом на 1 вересня 2022 року. URL: <https://kse.ua/ua/about-the-school/news/zagalna-suma-zbitkiv-zavdana-infrastrukturi-ukrayini-skladaye-ponad-127-mlrd-zvit-kse-institute-stanom-na-veresen-2022-roku/>

4. Проект Плану відновлення України. Матеріали робочої групи «Будівництво, містобудування, модернізація міст та регіонів України». URL: <https://www.kmu.gov.ua/diyalnist/nacionalna-rada-z-vidnovlennya-ukrayini-vid-naslidkiv-vijni/robochi-grupi>

5. Скриньковський Р., Цюх С., Процевят О., Тиркало Ю., Горбонос Ф. Тенденції і проблеми у сфері будівництва України в умовах війни. Міжнародний науковий журнал «Інтернаука». Серія: «Економічні науки». 2022. № 7. С. 63-71.

6. Кількість зареєстрованих фізичних осіб-підприємців за видами економічної діяльності. URL: https://ukrstat.gov.ua/edrpoj/ukr/EDRPU_2022/fop_kved/arh_kzf_kved_22.htm

7. Кількість зареєстрованих юридичних осіб за видами економічної діяльності. URL: https://ukrstat.gov.ua/edrpoj/ukr/EDRPU_2022/kved/arh_kved_22.htm

8. Коба О. Вплив війни на будівельний бізнес України. Věda a perspektivy. 2022. № 10 (17). С. 22-29.

9. Загальна площа житлових будівель на початок будівництва за видами, по регіонах у січні-червні 2022 року. Державна служба статистики України. URL: <https://www.ukrstat.gov.ua/>

10. Про надання будівельної продукції на ринку: Закон України від 02.09.2020 № 850-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/850-20#Text>

References

1. State Statistics Service of Ukraine (2022), “Activities of enterprises”, available at: <https://vvv.ukrstat.gov.ua/> (Accessed 05.11.2022).
2. LUN City (2022), “Real estate market statistics”, available at: <https://misto.lun.ua/#rets334070030> (Accessed 05.11.2022).
3. Kyiv School of Economics (2022), “Report on direct damage to infrastructure from destruction as a result of Russia's military aggression against Ukraine as of September 1, 2022”, available at: <https://kse.ua/ua/about-the-school/nevs/zagalna-suma-zbitkiv-zavdana-infrastrukturi-ukrayini-skladaie-ponad-127-mlrd-zvit-kse-institute-stanom-na-veresen-2022-roku/> (Accessed 05.11.2022).
4. Cabinet of Ministers of Ukraine (2022), “Project of the Recovery Plan of Ukraine. Materials of the working group “Construction, urban planning, modernization of cities and regions of Ukraine””, available at: <https://vvv.kmu.gov.ua/diialnist/natsionalna-rada-z-vidnovlennia-ukrayini-vid-naslidkiv-vijni/robochi-grupi> (Accessed 05.11.2022).
5. Skryn'kovs'kyj, R., Tsiukh, S., Protseviat, O., Tyrkalo, Yu. and Horbonos, F. (2022), “Trends and problems in the sphere of construction of Ukraine in the conditions of war”, *Mizhnarodnyj naukovyj zhurnal «Internauka». Serii: «Ekonomichni nauky»*, vol. 7, pp. 63-71.
6. State Statistics Service of Ukraine (2022), “Number of registered individual entrepreneurs by type of economic activity”, available at: https://ukrstat.gov.ua/edrpoy/ukr/EDRPU_2022/fop_kved/arh_kzf_kved_22.htm (Accessed 05.11.2022).
7. State Statistics Service of Ukraine (2022), “Number of registered legal entities by types of economic activity”, available at: https://ukrstat.gov.ua/edrpoy/ukr/EDRPU_2022/kved/arh_kved_22.htm (Accessed 05.11.2022).

8. Koba, O. (2022), “The impact of the war on the construction business of Ukraine”, *Vplyv vijny na budivel'nyj biznes Ukrainy*, *Věda a perspektivy*, vol. 10(17). pp. 22-29.

9. State Statistics Service of Ukraine (2022), “The total area of residential buildings at the start of construction by types and regions in January-June 2022”, available at: <https://vvv.ukrstat.gov.ua/> (Accessed 05.11.2022).

10. The Verkhovna Rada of Ukraine (2020), The Law of Ukraine “On the provision of construction products on the market”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/lavs/show/850-20#Tekht> (Accessed 05.11.2022).

Стаття надійшла до редакції 20.11.2022 р.