

## МЕТОДИ ЕКОНОМІЧНОГО СТИМУЛЮВАННЯ ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОГО СЕКТОРУ УКРАЇНИ

## METHODS OF ECONOMIC STIMULATION FOR THE RECOVERY AND DEVELOPMENT OF UKRAINE'S CONSTRUCTION SECTOR

Стаття присвячена аналізу викликів, механізмів та перспектив відновлення будівельної галузі України в умовах війни та післявоєнного періоду. У центрі уваги економічні методи стимулювання, які є критично важливими для відновлення зруйнованих об'єктів та розвитку інфраструктури. Розглянуто наслідки війни для будівельного сектору, що включають значні руйнування, зниження інвестицій, дефіцит будівельних матеріалів і кваліфікованої робочої сили. У статті пропонуються економічні механізми, такі як податкові пільги, програми державного фінансування, інструменти залучення міжнародних інвестицій, субсидії та інноваційні рішення. Особливу увагу приділено впливу державного регулювання на ефективність галузі. Підкреслюється необхідність інтеграції міжнародного досвіду, застосування інноваційних технологій та забезпечення прозорості фінансування проєктів відновлення. Також підкреслюється значення синергії між державним і приватним секторами для досягнення сталого розвитку економіки України.

**Ключові слова:** ринок будівництва, наслідки війни в будівництві, нерухомість, попит, пропозиція, війна, будівельна галузь, будівництво, інвестиції, матеріали, відновлення.

*This article addresses the pressing challenges faced by Ukraine's construction sector amid the ongoing war and explores the economic mechanisms required for its recovery and sustainable development. The construction industry, a cornerstone of Ukraine's economy, has experienced unprecedented destruction due to Russian aggression, with billions of dollars in damages to residential and infrastructure facilities. Despite these challenges, the sector remains pivotal in driving economic recovery, creating jobs, and meeting urgent social and housing needs. The article examines the key obstacles hindering the recovery of the construction sector, including labor shortages due to mobilization and migration, the collapse of investments, rising costs of construction materials, logistical disruptions, and the destruction of vital infrastructure. Furthermore, it highlights the compounded risks of operating in a war-torn economy, such as limited access to credit and heightened insurance costs. The analysis underscores the need for robust state intervention and innovative economic solutions to restore the sector's productivity and competitiveness. A variety of economic mechanisms are proposed, such as tax incentives tailored to construction enterprises, state-financed housing and infrastructure programs, the promotion of public-private partnerships, and the creation of a favorable investment climate to attract international and domestic capital. Specific programs, including mortgage initiatives like "eOselya" and compensation schemes under "eVidnovlennia," are discussed as examples of effective policy instruments. The article also highlights the importance of modernizing production capacities, developing local industries for construction materials, and integrating international best practices to ensure resilience and efficiency in reconstruction efforts. The role of state regulation in balancing market forces is analyzed in detail. The study advocates for policies that align public and private sector objectives, promoting competitive dynamics while addressing market failures caused by the war. Transparency in financing and project management is emphasized as a critical factor for gaining donor trust and securing international aid. Innovative platforms, such as the DREAM system, which offers real-time project monitoring and accountability, are presented as essential tools for managing large-scale recovery efforts. The article concludes by identifying future research directions and policy priorities. These include the development of economic models for labor market recovery, strategies for integrating migrant workers, and frameworks for ensuring financial sustainability in reconstruction. Lessons from post-war recovery in other countries, such as Germany's Marshall Plan experience, are analyzed for potential adaptation in Ukraine. This extended analysis demonstrates that rebuilding Ukraine's construction sector requires not only financial and material resources but also comprehensive and coordinated policies that address the interconnected challenges of labor, investment, and technology. By fostering synergy between government initiatives and private sector engagement, Ukraine can achieve sustainable growth and rebuild its infrastructure to meet modern needs.*

**Keywords:** construction market, consequences of war in construction, real estate, demand, supply, war, construction industry, construction, investments, materials, recovery.

УДК 69.003:338

DOI: <https://doi.org/10.32782/bses.90-4>

**Рапач С.В.**<sup>1</sup>

аспірант кафедри менеджменту і маркетингу,  
Одеська державна академія  
будівництва та архітектури

**Rapach Stanislav**

Odesa State Academy of Civil  
Engineering and Architecture

**Постановка проблеми.** Актуальність дослідження визначається постійними змінами стану економіки України під час війни з РФ, зростаючою необхідністю у пошуку нових підходів до відновлення та розвитку будівництва, заохочення інвесторів, зменшення ризиків, необхідністю залучення інформаційних технологій та інновацій до процесу як самого будівництва так і до сфери економічного управління сектором економіки. Будівельний сектор у таких умовах стає одним із найбільш

важливих драйверів відновлення, але він також стикається з низкою викликів — від руйнувань інфраструктури та дефіциту робочої сили до нестабільності економіки і інвестиційних ризиків.

Все це не є можливим без прямої участі державних органів, при чому одночасно в кількох напрямках:

- законодавче регулювання (вимоги та стандарти);
- державні програми субсидій та фінансування;

<sup>1</sup> ORCID: <https://orcid.org/0009-0009-0740-4722>

- залучення приватних та закордонних інвестицій;
- проєктування міст та окремих будівель із врахуванням соціальних потреб (безпека, екологія, культура, енергозабезпечення, транспортна інфраструктура);
- технологічна підтримка, інновації;
- налагодження взаємодії галузей пов'язаних із будівництвом, підприємств та закордонних партнерів;
- захист прав власності;
- забезпечення свободи підприємництва;
- економічне регулювання ринків нерухомості, кредитування, підприємництва в будівельній сфері;
- освіта та підготовка кадрів
- регулювання експортно-імпорتنих відносин

Тобто, державне регулювання розвитку та відновлення будівництва це комплексна багатопроблемна питання, яке потребує розгляду з різних сторін.

### Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Питання розвитку будівельної галузі в умовах війни заходиться в фокусі уваги багатьох вітчизняних науковців та галузевих фахівців. Одними із перших після початку повномасштабного вторгнення стан будівельної галузі та участь держави у відновленні проаналізували Паламарчук О.М. та Петришина С.В. [1]. Поміж іншим у статті проаналізовано видатки державного бюджету на 2023 спрямовані в будівельну галузь. Корсун І., Зінченко М., та Мостовенко О. [2] аналізують динаміку доходів будівельних підприємств, співставляючи їх із середніми та галузевими індексами інфляції та наголошують на необхідності розробки нових та вдосконалення існуючих Законів України, які б враховували необхідність безпечного цивільного будівництва житла та інженерних споруд, враховуючи ризики обстрілів та атак різними видами зброї. Павлов К.В., Новосад О.В., Семенов Н.О., Вознюк Ю.С. та Міщук Ю.В. у своїй статті [3] описують вплив державних програм «ЄОселя» та «Відновлення» на стану житлового фонду України. Олійник В.В. у своїй статті [4] аналізує збитки нанесені інфраструктурі (в т.ч. втрати нерухомого майна) станом на початок 2024 р., описує досвід післявоєнного відновлення інших країн та пропонує основні принципи відновлення будівельного сектору. О.В. Романенко [5] аналізує стан ринку будівельних матеріалів, виробничі будівельні потужності та розподіл видатків Державного бюджету України на 2024 рік щодо будівельної галузі та описує зміни в законодавстві, що призводять до необхідності використання нових видів будівельних матеріалів (зокрема з метою забезпечення цивільного захисту). Жовтяк Г., Богданов Р. та Жовтяк А. [6] аналізують різні аспекти та проблеми будівельної галузі та підіймають проблему проєктування містобудівництва та проблему відходів будівництва, вирішення яких неможливе без участі держави. Мова про участь держави у відновленні будівництва йдеться і в інших сучасних тематичних

публікаціях, але наявних досліджень недостатньо для більш комплексного розуміння питання державного регулювання будівельної галузі в сучасній та майбутній стадіях відновлення.

**Постановка завдання.** Мета статті – визначення поточного стану взаємодії держави та будівельного сектору України, а також напрямків подальших розробок та досліджень способів ефективного відновлення будівельного сектору під час війни та в післявоєнний період.

### Виклад основного матеріалу дослідження.

У зв'язку із триваючою війною із РФ мільйони квадратних метрів житлових будинків, доріг, мостів, шкіл, лікарень та інших важливих об'єктів було знищено або пошкоджено. За даними різних джерел, загальний обсяг руйнувань може сягати більше ніж 100 мільярдів доларів США саме у будівельному секторі. Згідно з дослідженнями Київської школи економіки [8], станом на початок 2024 року, прямі збитки інфраструктури від руйнувань, спричинених російським військовим вторгненням, перевищили 157 мільярдів доларів США (за вартістю заміщення). Ці збитки охоплюють житлову та нежитлову нерухомість, іншу інфраструктуру, транспортні засоби та товарні запаси. Найбільшу частину загальних збитків становлять руйнування житлових будівель – 37,5% або 58,9 мільярдів доларів, а також інфраструктури – 23,4% або 36,8 мільярдів доларів. Загальна сума прямих збитків від руйнувань та пошкоджень об'єктів громадського сектору, таких як соціальні установи, заклади освіти, науки та охорони здоров'я, культурні та спортивні споруди, адміністративні будівлі та інші, становить близько 13,7 мільярда доларів. За інформацією Всеукраїнської спілки виробників будматеріалів, через бойові дії чи окупацію було втрачено не менше 70 великих будівельних компаній, понад 300 середніх і близько 1 тисячі малих підприємств [5].

Будівельна галузь зазнає найбільших прямих збитків та потребує значних ресурсів та уваги для забезпечення можливості відновлення та розвитку. При цьому, є однією з найбільш матеріаломістких і має зв'язки з понад 70 іншими секторами економіки країни. Її частка у ВВП за даними Держкомстату у 2023 році становила 5,5%. У зв'язку з цим суттєве державне регулювання галузі є логічним та необхідним.

Під час воєнного стану виникли фактори, які несуть негативний вплив на розвиток будівельної галузі:

- Нестача кадрів. Суттєве скорочення кількості кваліфікованих працівників через еміграцію за кордон та мобілізацію.
- Зменшення власного виробництва та імпорту будівельних матеріалів.
- Різке скорочення інвестицій в будівництво.
- Зростання собівартості будівництва.
- Ускладнений доступ до кредитних ресурсів.
- Фізична небезпека у зв'язку із бойовими

діями та повітряними атаками на підприємствах, об'єктах будівництва та логістичних шляхах.

У 2022–2023 роках різні промислові сектори, зокрема виробництво металопродукату, гіпсових сумішей та скла, зазнали втрат. Постачальники, які раніше імпортували матеріали з Росії та Білорусі, перейшли на постачання з ЄС та Туреччини. Закриття портів для морського імпорту призвело до змін логістичних маршрутів, і наразі більшість матеріалів надходить через Румунію, що підвищує їхню вартість. За останні два роки ціни на будівельні матеріали збільшилися майже вдвічі порівняно з довоєнним рівнем. У першому півріччі 2023 року бетон подорожчав на 6–10%, скло – на 46–53%, паливно-мастильні матеріали – на 15–20%. Зростання цін на деякі матеріали триває і в 2024 році. Однак, більшість продавців та виробників будматеріалів в Україні відзначають зростання попиту, зумовлене відновленням житла та інфраструктури після руйнувань [5].

За дослідженням «Інституту міжнародних економічних досліджень» та «Укрпромзовнішекспертизи» за підтримки USAID, значну частину матеріалів для відновлення України можуть виробляти вітчизняні компанії [9]. Одна з невирішених проблем – в Україні відсутнє виробництво листового скла. Скло для виробництва вікон виготовляв лише Лисичанський завод «Пролетарій», який спершу потрапив під авіаудар, а з 2015-го зупинив роботу через великі борги за газ. У найближчі три роки в Україні можуть з'явитися щонайменше три заводи з виробництва скла [11]. Таким будівництвом вже займається Українська девелоперська компанія City One Development в м. Березань (Київська область). Також для покриття попиту на етапі відновлення не вистачає потужностей за чотирма позиціями: бетон (потреба в додаткових потужностях 9-10 млн куб.

м/рік), цемент (2-3 млн тонн/рік), мінвата (15 млн кв. м/рік), ПВХ-профілі (дефіцит 4,5 млн пог. м) [9].

Наприкінці 2024 року будівельна галузь України показує ознаки відновлення. Згідно з даними Державної служби статистики України, в першій половині 2024 року обсяг виконаних будівельних робіт збільшився на 15% у порівнянні з таким же періодом 2023 року. Така позитивна динаміка вказує на поступове відновлення активності в галузі. Згідно з інформацією від URE Club [7], 21,2% компаній в Україні змогли поновити роботу над своїми проєктами в 2022 році. За даними Forbes, близько двох третин девелоперських компаній опинилися на межі банкрутства. З 1296 житлових комплексів, будівництво яких було призупинено через вторгнення, 908 відновили роботи в 2023 році, що становить понад 70%.

Однією з головних проблем є дефіцит кваліфікованих кадрів. Згідно з даними Асоціації будівельників України, у 2024 році недостача працівників у будівельному секторі становить 20%, що негативно впливає на терміни і якість виконання робіт [8]. Крім того, зростання цін на будівельні матеріали та логістичні витрати значно ускладнює реалізацію проєктів, особливо в умовах обмеженого фінансування.

Післявоєнне відновлення та розвиток будівельної галузі в Україні вимагає впровадження принципово нового, реорганізованого підходу до державного регулювання цієї сфери.

Термін «державне регулювання» у контексті будівельної галузі не має єдиного чіткого визначення, але включає низку заходів і механізмів, що здійснюються державними органами для регулювання процесів, пов'язаних із будівництвом. Ці заходи та механізми можна сгрупувати за такими основними напрямками (рис. 1).



Рис. 1. Напрями державного регулювання будівельної галузі

Джерело: сформовано авторами

Тобто, держава має певну кількість важелів, якими може регулювати, стимулювати, направляти, стримувати або розвивати будівельну галузь. В контексті даного дослідження розглядається використання саме економічних важелів, як таких, що є демократичними, ринковими та вимірюваними.

Економічними важелями прямо чи опосередковано можна вважати податкову політику, пряме фінансування з бюджету, субсидії населенню, створення інструментів для залучення приватних інвестицій, залучення міжнародних інвестицій (державних та приватних), соціальні програми відновлення, державне кредитування та контроль фінансового ринку, експортно-імпорту політику, надання фінансових гарантій та страхування, контроль ринку праці, цінове регулювання та інше. Використання економічних важелів є найефективнішим з точки зору перетікання капіталів, яке, як відомо, у ринковій економіці завжди здійснюється в сторону більших прибутків. Тож слід зосередити увагу на економічній взаємодії держави та будівельної галузі в умовах війни та перспектив відновлення.

Важливо зауважити не зовсім очевидний факт – відновлення не є самоціллю, руйнування внаслідок бойових дій не є і не може бути причиною нового будівництва. Такою причиною є попит на житло з боку населення (в тому числі внаслідок його повернення з-за кордону), попит на покращені житлові умови, зростаючий добробут, попит на культурний розвиток, зростаючі ринки споживчих товарів та ін. З іншого боку, державні механізми мають стимулювати активізацію розвитку підприємництва в будівельній галузі, що органічно призводитиме до підвищення конкуренції, якості продукції, притоку капіталу, створенню робочих місць та ціновому балансу на ринку. Тобто, державні механізми мають працювати на користь попиту і пропозиції одночасно, каталізуючи таким чином зростання та розвиток.

Деякі з таких механізмів від початку повномасштабної війни вже були створені або модифіковані та працюють, інші потребують змін та доопрацювань:

**Податкова політика.** З березня 2022 р. податкове законодавство зазнало деяких змін, спрямованих на забезпечення стабільності роботи бізнесу та відповідно стабільності наповнення бюджету. Ось найбільш суттєві з них: ФОП 1 та 2 групи були звільнені від сплати єсв; зменшено ставку пдв до 7% для деяких галузей (але зміну скасовано з 01.07.23), будівництво не входило в перелік таких галузей; відтерміновані податкові перевірки та послаблена відповідальність за порушення податкового кодексу. Деякі зміни в Податковий Кодекс саме для будівельної галузі були впроваджені в 2020–2021 роках (регулювання касового

методу нарахування ПДВ), однак триваюча війна все ще ніяк не вплинула на оподаткування саме будівельної галузі.

**Соціальні програми відновлення.** Як показує досвід інших країн, що потерпали від воєнних дій, думати про відновлення та відбудову треба починати не чекаючи кінця війни. І слід зазначити, що уряд України це також розуміє.

В жовтні 2022 року з метою полегшити доступ українців до іпотечних кредитів стартувала програма «ЄОселя». Ініціатива спрямована на підтримку широких верств населення, зокрема молодих сімей, що хочуть придбати житло, але не можуть дозволити собі традиційні іпотечні умови через високі відсоткові ставки. За даними УКРФІНЖИТЛО на жовтень 2024 [12] сума виданих кредитів за програмою складає 21,4 млрд грн (13,9 млрд грн з них в 2024 році). Для порівняння, у 2021 році банки видали майже 9 млрд грн нової іпотеки, що у 2,4 раза більше ніж в 2020 р. (3,8 млрд грн). Однак для коректного порівняння слід врахувати інфляцію та ріст курсу долару США за ці роки (приблизно в 1,56 раз з 2021 року), врахувавши цей індекс маємо \$331 млн 2024 році проти \$332 млн в 2021 році. Тобто, можна констатувати, що завдяки програмі «ЄОселя» в 2024 році іпотечний ринок досяг довоєнного обсягу за сумою наданих іпотечних кредитів. Приблизно 43% з них видано Ощадбанком, приватний банківський сектор не працює на повну потужність. Активізація банківського сектору, розширення асортименту подібних програм є потенціалом росту в 2025 році. В той же час, ринок нерухомості в Україні перебуває в складному стані через наслідки війни та економічні труднощі. Висока інфляція та валютна нестабільність створюють додаткові ризики, що погіршують купівельну спроможність населення.

Також в з 10.05.2023 р. Україні працює програма «ЄВідновлення» – надання компенсацій українцям за зруйноване чи пошкоджене внаслідок військових дій житло (на відбудову або придбання нового житла). З вересня 2024 р. компенсацію можна використовувати для сплати першого внеску за програмою «ЄОселя». За даними РБК станом на 19.11.2024 року, загальна сума погоджених компенсацій за програмою становить 26,7 млрд. грн.

Однак слід зазначити, що обидві програми «ЄВідновлення» та «ЄОселя» оминають потребу суб'єктів господарювання у відновленні втраченого нерухомого майна, адже не лише житлова нерухомість зазнає руйнувань.

**Страхування.** Інвестування в українську будівельну сферу відкриває міжнародним бізнесменам значні іміджеві та економічні перспективи. Історія показала успішні результати інвестицій у післявоєнну відбудову, зокрема через План Маршала, який став основою відновлення Європи після Другої світової війни. Подібний процес триває й в Україні, де

відновлення зруйнованих об'єктів здійснюється вже під час війни [10]. Стимулюючим фактором такого інвестування є ризики пов'язані із триваючими воєнними діями. З метою нівелювання цих ризиків Верховною Радою України в листопаді 2023 р. ухвалено законопроект № 9015 щодо страхування інвестицій від воєнних ризиків. Документ відкриває можливості страхування інвестицій від воєнних ризиків саме для українських компаній (що раніше не дозволялось). Експортно-кредитним агентством України в травні 2024 р. було запущено продукти страхування прямих інвестицій та інвестиційних кредитів у контексті воєнних та політичних ризиків бізнесу. В будівельній галузі таке страхування є особливо актуальним, враховуючи, що саме вона зазнає найбільших збитків та руйнувань. Страхування інвестиційних кредитів, полегшує доступ до фінансування та водночас захищає банківський сектор від неплатежів.

Державне фінансування. З 2023 р. в державному бюджеті передбачено Фонд ліквідації наслідків збройної агресії – бюджетна програма, спрямована на відбудову, посилення захисту критичної інфраструктури та компенсацій громадянам. Кошти фонду використовуються для будівництва, ремонту та реконструкції житлових, громадських і військових об'єктів, інфраструктури (водопостачання, теплопостачання, електропостачання), створення захисних споруд цивільного захисту, відновлення зруйнованих об'єктів, закупівлі спеціалізованого транспорту для медичних і комунальних потреб, компенсації за пошкоджене житло та відновлення закладів охорони здоров'я для постраждалих від війни. За даними Державної казначейської служби України в 2023 році фонд витратив 33,3 млрд, на будівництво та відновлення витрачено 0,42 млрд грн. Також 11,7 млрд грн, тобто 19% коштів фонду, спрямували на програму «Відновлення». Значна частина фонду в 2023 припала на регіональні проекти відбудови (3,43 млрд грн). Проекти відбудови передбачають різні варіанти від реконструкції одного будинку до комплексного відновлення населених пунктів. Видатки Фонду можна відстежувати через інтерактивну мапу <https://fiscalcenter.org/liquidationfund>, однак повної прозорості наразі досягти не вдалось, оскільки значна частина Фонду витрачається через субвенції місцевим бюджетам.

Державна підтримка інвестиційних проектів. В 2023 р. набув чинності Закон України № 1116 «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями в Україні»), який передбачає надання державної підтримки для інвестиційних проектів від 12 млн євро. В жовтні 2024 року Уряд уклав перший такий інвестдоговір. Держава готова надати підтримку інвесторам до 30% від суми капітальних витрат (CAPEX) проекту.

Особливістю державного бюджету на 2025 рік є запровадження нового підходу до управління

державними інвестиціями (Public Investment Management – PIM).

Інформаційна політика та боротьба з корупцією. Одним з найважливіших факторів для залучення інвестицій є максимальна прозорість використання коштів.

В травні 2023 Мінінфраструктури презентувало платформу DREAM (Digital Restoration Ecosystem for Accountable Management) – цифрову екосистему для підзвітного управління відновленням. Вона надає громадам можливість подавати свої проекти, показувати етапи їхнього втілення і результати, а донорам та українській владі – бачити, на що йдуть кошти.

Ще однією подібною платформою є BRP (Big Recovery Portal) – онлайн-платформа, яка збирає базу проектів відбудови, аналітику відповідних публічних видатків та залучає громадян до моніторингу якості та доцільності проектів і нагляду за процесом будівництва. Проект є некомерційним та фінансується Європейським Союзом, а окремі компоненти порталу проектами USAID та іншими міжнародними партнерами.

Головним недоліком такого способу контролю за виконанням проектів є добровільність використання зазначених платформ. Відповідно, сервіси не містять повну інформацію щодо проектів, які фінансуються з центрального / місцевих бюджетів, і майже не охоплюють тих, які напряму фінансуються донорськими та гуманітарними організаціями. По припущенням експертів коаліції RISE UKRAINE, загальний обсяг існуючих наразі проектів відновлення принаймні вдвічі більший [10].

Невикористані можливості. Проведений огляд використання державою економічних важелів регулювання будівельного сектору, а також існуючої проблематики виявляє кілька інструментів, які не використовуються або використовуються недостатньо.

1. Кредитування з використанням державних гарантій. В економічній науці давно доведено, що кредитування є однією з рушійних сил розвитку, грошовим мультиплікатором, способом активізації незадіяних капіталів. В умовах війни, економічної кризи та підвищених ризиків в механізмі кредитування є гальмуючі фактори. Наприклад страх інвестувати кредитні кошти в об'єкти, що можуть бути пошкоджені або втрачені в результаті бойових дій чи ракетних обстрілів. Інвестор в такому разі втрачає бізнес або його частину, кредитор втрачає платоспроможного клієнта, заставу та отримує проблемний кредит. Держава так чи інакше намагається компенсувати збитки від таких руйнувань, але цей процес не є швидким та надійним. Вирішенням проблеми може стати програма державних гарантій під кредити, що надаються для будівництва, такі гарантії мають покривати ризики наслідків війни, залишаючи класичні ризики кредитування на врегулювання між банком

та позичальником, тобто наблизити таким чином умови до довоєнних.

В Україні такі продукти не є новинкою, але не в сфері будівництва. Станом на 1 лютого 2024 року 29 банків-кредиторів обслуговують 19 080 кредитів на суму 67,2 млрд грн. Зобов'язання за основним боргом, що частково забезпечений державними гарантіями на портфельній основі, становили 30,8 млрд грн. Це близько 70 % від загального ліміту наданих гарантій (43,9 млрд грн). За видами економічної діяльності найбільше кредитів, забезпечених державними гарантіями, обслуговуються у таких сферах: сільське господарство – 6 754 кредити на загальну суму 34,4 млрд грн, оптова та роздрібна торгівля, ремонт транспортних засобів – 7 146 кредитів на 15,7 млрд грн, переробна промисловість – 2 494 кредити на 11,5 млрд грн, транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність – 1014 кредитів на 2,2 млрд грн.

2. Податкове стимулювання будівельних підприємств. Як було зазначено вище, від початку повномасштабної війни зміни в оподаткуванні підприємств не стали рушійною силою для залучення інвестицій в будівництво. Цей інструмент є недооціненим, оскільки є гнучким, відносно простим та повністю підконтрольним державі. Регулюючи податок на прибуток, норми врахування витрат до оподаткування, ставку ПДВ та інші, держава може залучити до галузі необхідні кошти, окрім тих що залучаються від фондів відновлення, іноземних урядів, благодійних організацій тощо.

Уряди багатьох країн застосовують податкові пільги для стимулювання будівництва, особливо в житловому секторі та інфраструктурі:

- Німеччина: програми субсидій для енергоефективного будівництва.
- США: податкові кредити для будівництва доступного житла.
- Канада: фінансування та податкові пільги для будівництва/модернізації житла для малозабезпечених сімей.
- Великобританія: ряд податкових пільг і грантів для забудовників, які інвестують у доступне та екологічне житло.
- Канада: податкові стимули для проектів, які відповідають стандартам енергоефективності та зменшують викиди парникових газів.
- Сінгапур: податкові пільги для забудовників, які створюють житло для оренди за доступними цінами.
- Швеція: податкові знижки для фізичних осіб і забудовників, які інвестують у покращення енергоефективності старих будівель.

Ці програми сприяють вирішенню соціальних та екологічних проблем, стимулюють економічний розвиток і модернізацію будівництва. Український уряд просто зобов'язаний активніше використовувати цей інструмент.

3. Аналог «єВідновлення» для бізнесу. Найбільший обсяг руйнувань зазнала житлова нерухомість, одна комерційна нерухомість та інфраструктура за обсягом збитків від війни одразу на другому місці. Варто приділити увагу механізму отримання відшкодувань і для підприємницької середі. Є багато прикладів, коли нанесена шкода призводить до повного припинення підприємницької діяльності в результаті втрати об'єкту нерухомості, або до відмови підприємця відновлювати частину його бізнесу (наприклад одного з цехів або точок продажів). Це в свою чергу призводить до втрати робочих місць, бази оподаткування, позиції на внутрішньому ринку а іноді на експортному, розміру ВВП та в загальній картині до економічного спаду. Швидкість та простота отримання компенсацій безпосередньо впливає на прийняття таких рішень підприємцями.

4. Питання трудової міграції. Вище також зазначалось, що однією із серйозних проблем в будівельному секторі є нестача кадрів у зв'язку із мобілізацією та масовим виїздом населення за кордон до та після початку повномасштабної війни. Повернення населення після закінчення війни не є гарантованим та визначеним у часі, тож очевидно що державна політика не може базуватись на таких надіях. Крім того, необхідність відбудови вже є нагальною потребою і не може чекати закінчення війни. Це питання активно обговорюється – в кінці 2023 р. Благодійний фонд Право на захист презентував дослідження «Міграційна політика України щодо іноземців з урахуванням перспективи повоєнного відновлення». Ефективне залучення трудових мігрантів неможливе без зміни підходів нашої країни до питань інтеграції іноземців [15]. Варіант вирішення проблеми нестачі кадрів через залучення трудових мігрантів, має негативні наслідки (культурне змішування наприклад), але скоріш за все є немунучим. З 1990 по 2015 рік у розвинутих економіках іммігранти становили половину приросту населення працездатного віку. Зараз у країнах ЄС трудові мігранти становлять понад 12% від усього працюючого населення. Успішні приклади залучення трудових мігрантів демонструють, як країни інтегрують іноземних працівників для задоволення економічних потреб, сприяючи розвитку економіки та соціальної стабільності. Канада використовує багаторівневу систему імміграції, зокрема програму Express Entry, яка допомагає залучати кваліфікованих працівників і забезпечувати їх адаптацію. Німеччина за допомогою «Блакитної карти ЄС» приваблює висококваліфікованих фахівців у сферах медицини, інженерії та ІТ, доповнюючи це програмами для низькокваліфікованих працівників. У Польщі спрощена процедура працевлаштування дозволила залучити значну кількість працівників із сусідніх країн, що сприяє росту будівельного та

виробничого секторів. Австралія та Нова Зеландія залучають як висококваліфікованих працівників, так і сезонних робітників у сільське господарство за допомогою гнучких візових програм. Об'єднані Арабські Емірати активно використовують трудову міграцію для розвитку будівництва й торгівлі.

Успішність цих політик забезпечується інтеграційними програмами (мовна підготовка, професійна адаптація), гнучким законодавством, гарантуванням справедливих умов праці та співпрацею між урядами й роботодавцями. Ці приклади підкреслюють важливість комплексного підходу до трудової міграції. Чим швидше Україна наважиться зробити цей крок, тим швидше вона зможе відновити економіку.

**Висновки.** Відновлення будівельного сектору України в умовах війни та післявоєнного періоду є критично важливим для стійкого розвитку економіки та інфраструктури країни. Проаналізовані виклики свідчать про необхідність посилення державного регулювання, залучення інвестицій та впровадження економічних стимулів. Основними аспектами, які потребують уваги, є розвиток програм державного фінансування та кредитування, стимулювання виробництва будівельних матеріалів, залучення кваліфікованих кадрів, зокрема через підтримку трудової міграції.

Важливими напрямками залишаються реалізація інноваційних технологій, прозорість використання фінансів та ефективно управління проектами відновлення. В умовах дефіциту ресурсів та підвищених ризиків, викликаних військовими діями, синергія державного та приватного секторів, а також міжнародна співпраця можуть стати ключовими факторами успішного відновлення.

Напрями подальших досліджень включають:

1. Розробку механізмів податкового стимулювання для залучення інвестицій у будівельну галузь.

2. Вивчення моделей ефективної трудової міграції та інтеграції іноземних працівників у будівельний сектор України.

3. Аналіз економічного ефекту програм державного кредитування і страхування інвестицій у галузі.

4. Дослідження сучасних технологій і матеріалів, які підвищують енергоефективність та стійкість до руйнувань.

5. Розробку комплексних інструментів прозорого управління фінансуванням проектів відновлення, включаючи цифрові платформи.

6. Порівняльний аналіз післявоєнних стратегій відновлення інших країн для адаптації найкращих практик в Україні.

Подальше дослідження цих напрямів сприятиме підвищенню ефективності управління, забезпеченню стійкого розвитку будівельного сектору та економіки країни в цілому.

## БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Паламарчук О., Петришина С. Будівельна галузь України: стан та прогнози. *Економіка та суспільство*. 2023. Вип. 51. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-51-45>

2. Корсун І., Зінченко М., Мостовенко О. Функціонування будівельної галузі в умовах війни. *Сталий розвиток економіки*. 2024. Вип. 1(48). С. 176–182. DOI: <https://doi.org/10.32782/2308-1988/2024-48-24>

3. Павлов К., Новосад О., Семенов Н., Вознюк Ю., Міщук Ю. Кон'юнктура ринку житлової нерухомості України у довоєнний та воєнний періоди. *Енерго-збереження. Енергетика. Енергоаудит*. 2024. Вип. 5(195). С. 76–98. DOI: <http://eee.khpi.edu.ua/article/view/309620>

4. Олійник В.В. Державне регулювання галузі будівництва України: післявоєнне відновлення. *Наукові перспективи*. 2024. № 9(51). С. 273–283. DOI: [https://doi.org/10.52058/2708-7530-2024-9\(51\)-273-283](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2024-9(51)-273-283)

5. Романенко О. В. Розвиток ринку будівельних матеріалів України в умовах воєнного стану. *Ефективна економіка*. 2024. № 3. URL: <https://nayka.com.ua/index.php/ee/article/view/3339>

6. Жовтяк Г., Богданов Р., Жовтяк А. (2024). Проблеми та перспективи розвитку будівельної галузі України в умовах війни. *Економіка та суспільство*. 2024. Вип. 62. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-62-128>

7. Дубик Н. Як змінилася будівельна галузь за півтора року великої війни: 7 важливих питань до експертів компанії Greenville // НВ Бізнес. URL: <https://biz.nv.ua/ukr/markets/yak-viyna-v-ukrajini-zminilarinok-neruhomosti-hto-kupuye-kvartiri-programa-yeoselya-50351095.html>

8. Звіт про прями збитки інфраструктури від руйнувань внаслідок військової агресії Росії проти України станом на початок 2024 року. Київ, 2024 (KSE). URL: [https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/04/01.01.24\\_Damages\\_Report.pdf](https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/04/01.01.24_Damages_Report.pdf)

9. Локалізація відновлення в Україні. URL: [https://era-ukraine.org.ua/wp-content/uploads/2023/05/Ukraine-ERA-Reconstruction-Capacity-Report-BFO\\_web\\_ua.pdf](https://era-ukraine.org.ua/wp-content/uploads/2023/05/Ukraine-ERA-Reconstruction-Capacity-Report-BFO_web_ua.pdf)

10. Структурні зміни та виклики в будівельній індустрії України: аналіз та прогнози (KSE). URL: [https://drive.google.com/file/d/17Rh\\_9-i3ew6Mrc1oIcnlivE\\_9aWVS7T/view](https://drive.google.com/file/d/17Rh_9-i3ew6Mrc1oIcnlivE_9aWVS7T/view)

11. Крихий бізнес. В Україні будують одразу три заводи з виробництва скла. Чи зможуть вони витіснити з ринку дешеву білоруську продукцію. URL: <https://forbes.ua>

12. Як купити квартиру по €Оселя в 2024 – умови, плюси та мінуси програми Сергій П'ятницький Founder & Director at RedWall. URL: <https://redwall.com.ua/ua/blog/ipoteka-eoselya>

13. Ухвалений закон про страхування інвестицій від воєнних і політичних ризиків сприятиме залученню внутрішніх інвесторів та забезпечить підтримку української економіки, – Юлія Свириденко. URL: <https://www.kmu.gov.ua>

14. Пік роботи Фонду ліквідації наслідків збройної агресії. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/3872606-rik-roboti-fondu-likvidacii-naslidkiv-zbrojnoi-agresii.html>

15. Трудові мігранти можуть врятувати економіку України. Що для цього потрібно? URL: <https://biz.nv.ua/ukr/experts/trudovi-migranti-ta-tisk-na-ekonomiku-hto-pracyuvatime-v-ukrajini-50400030.html>

16. Будівельний ринок України 2024 року. URL: <https://www.bdo.ua/uk-ua/insights-2/information-materials/2024/ukrainian-construction-market-in-2024>

17. Тенденції ринку нерухомості. URL: <https://blog.youcontrol.market/tiendientsiyi-rinku-nerukhomosti-ukrayini/>

#### REFERENCES:

1. Palamarchuk O., Petryshyna S. (2023). Budivelnna haluz Ukrainy: stan ta prohnozy [Construction industry of Ukraine: status and forecasts]. *Ekonomika ta suspilstvo*, vol. 51. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-51-45>

2. Korsun I., Zinchenko M., Mostovenko O. (2024). Funktsionuvannya budivelnoi haluzi v umovakh viiny [Functioning of the construction industry under wartime conditions]. *Stalyi rozvytok ekonomiky*, vol. (1)(48), pp. 176–182. DOI: <https://doi.org/10.32782/2308-1988/2024-48-24>

3. Pavlov K., Novosad O., Semenov N., Vozniuk Y., Mishchuk Y. (2024). Koniunktura rynku zhytlovoi nerukhomosti Ukrainy u dovoïenniyi ta voïenniyi periody [The housing market in Ukraine during pre-war and wartime periods]. *Enerhozberezhennia. Enerhetyka. Enerhoaudyt*, vol. 5(195), pp. 76–98. DOI: <http://eee.khpi.edu.ua/article/view/309620> (accessed December 20, 2024)

4. Oliinyk V.V. (2024). Derzhavne rehuliuвання haluzi budivnytstva Ukrainy: pisliavoienne vidnovlennia [State regulation of Ukraine's construction industry: post-war recovery]. *Naukovi perspektyvy*, vol. 9(51). DOI: [https://doi.org/10.52058/2708-7530-2024-9\(51\)-273-283](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2024-9(51)-273-283)

5. Romanenko O.V. (2024). Rozvytok rynku budivelnnykh materialiv Ukrainy v umovakh voïennoho stanu [Development of Ukraine's construction materials market under martial law]. *Efektivna ekonomika*, no. 3. Available at: <https://nayka.com.ua/index.php/ee/article/view/3339> (accessed December 20, 2024)

6. Zhovtiak H., Bohdanov R., Zhovtiak A. (2024). Problemy ta perspektyvy rozvytku budivelnoi haluzi Ukrainy v umovakh viiny [Problems and prospects of Ukraine's construction industry during wartime]. *Ekonomika ta suspilstvo*, vol. (62). DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-62-128>

7. Dubyk, N. (2024). Yak zminylasia budivelnna haluz za pivtora roku velykoi viiny: 7 vazhlyvykh pytan do ekspertiv kompanii Greenville [How the construction industry changed in a year and a half of war: 7 key questions to experts of Greenville Company]. NV Business. Available at: <https://biz.nv.ua/ukr/markets/yak-viyna-v-ukrajini-zminila-rinok-nerukhomosti-hto-kupuye-kvartiri-programa-yeoselya-50351095.html> (accessed December 20, 2024)

8. Zvit pro priami zbytky infrastruktury vid ruinyvan vnaslidok viiskovoi ahresii Rosii proty Ukrainy stanom na pochatok 2024 roku [Report on direct infrastructure damages caused by the Russian military aggression against Ukraine as of early 2024]. Kyiv School of Economics. Available at: [https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/04/01.01.24\\_Damages\\_Report.pdf](https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/04/01.01.24_Damages_Report.pdf) (accessed December 20, 2024)

9. Lokalizatsiia vidnovlennia v Ukraini [Localization of reconstruction in Ukraine]. Available at: [https://era-ukraine.org.ua/wp-content/rploads/2023/05/Ukraine-ERA-Reconstruction-Capacity-Report-BFO\\_web\\_ua.pdf](https://era-ukraine.org.ua/wp-content/rploads/2023/05/Ukraine-ERA-Reconstruction-Capacity-Report-BFO_web_ua.pdf) (accessed December 20, 2024)

10. Strukturni zminy ta vyklyky v budivelnii industrii Ukrainy: analiz ta prohnozy [Structural changes and challenges in Ukraine's construction industry: analysis and forecasts]. Kyiv School of Economics. Available at: [https://drive.google.com/file/d/17Rh\\_9-i3ew6M-rnC10lcnlivE\\_9aWVS7T/view](https://drive.google.com/file/d/17Rh_9-i3ew6M-rnC10lcnlivE_9aWVS7T/view) (accessed December 20, 2024)

11. Krykkyi biznes: V Ukraini buduiut odразу try zavody z vyrobnytstva skla. Chy zmozhut vony vytysnuty z rynku deshevu bilorusku produktsiiu? [Fragile business: Ukraine is building three glass factories. Can they oust Belarusian products?]. Forbes Ukraine. Available at: <https://forbes.ua/company/krikhkiy-biznes-v-ukraini-buduyutsya-odrazu-tri-zavodi-z-virobnitstva-skla-chi-zmozhut-voni-vititsniti-z-rinku-deshevu-bilorusku-sirovinu-14032024-19838> (accessed December 20, 2024)

12. Yak kupyty kvartyry po "yeOselya" v 2024 – umovy, plyusy ta minusy prohramy [How to buy a flat via the "eOselya" program in 2024 – conditions, pros, and cons]. Pyatnytskyi S. RedWall. Available at: <https://redwall.com.ua/ua/blog/ipoteka-eoselya> (accessed December 20, 2024)

13. Ukhvalenyi zakon pro strakhuvannia investytsii vid voïennykh i politychnykh ryzykiv spriyatyme zaluchenniu vnutrishnykh investoriv ta zabezpechyt pidtrymku ukrainskoi ekonomiky [Adopted law on insurance of investments against war and political risks will promote domestic investors and support the Ukrainian economy]. Svyrydenko Y. Available at: <https://www.kmu.gov.ua/news/ukhvalenyi-zakon-pro-strakhuvannia-investytsii-vid-voïennykh-i-politychnykh-ryzykiv-spriyatyme-zaluchenniu-vnutrishnykh-investoriv-ta-zabezpechyt-pidtrymku-ukrainskoi-ekonomiky-iulii-svyrydenko> (accessed December 20, 2024)

14. Rik roboty Fondu likvidatsii naslidkiv zbroinoi ahresii [A year of work of the Fund for the elimination of consequences of armed aggression]. Ukrinform. Available at: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/3872606-rik-roboti-fondu-likvidacii-naslidkiv-zbrojnoi-agresii.html> (accessed December 20, 2024)

15. Trudovi mihranty mozhat vriatuvaty ekonomiku Ukrainy. Shcho dlia toho potrbno? [Labor migrants can save Ukraine's economy. What is needed?]. NV Business. Available at: <https://biz.nv.ua/ukr/experts/trudovi-migranti-ta-tisk-na-ekonomiku-khto-pracyuvatime-v-ukrajini-50400030.html> (accessed December 20, 2024)

16. Budivelnnyy rynek Ukrainy 2024 roku [Construction market of Ukraine in 2024]. BDO Ukraine. Available at: <https://www.bdo.ua/uk-ua/insights-2/information-materials/2024/ukrainian-construction-market-in-2024> (accessed December 20, 2024)

17. Tendentsii rynku nerukhomosti Ukrainy Available at: [Real estate market trends]. YouControl Blog. Available at: <https://blog.youcontrol.market/tiendientsiyi-rinku-nerukhomosti-ukrayini/> (accessed December 20, 2024)