

СУЧАСНИЙ СТАН БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ ТА ЇЇ РОЛЬ У ПІСЛЯВОЄННОМУ ВІДНОВЛЕННІ

Вступ. Військова агресія РФ завдала непоправної шкоди як економіці України в цілому, так і окремим її галузям. Тільки станом на 30.09.2022 року прямі збитки досягли суми 127 млрд дол. [1], їх сума постійно зростає через збільшення кількості пошкоджених та зруйнованих об'єктів. Найбільші втрати через руйнування виробничих потужностей у енергетиці, житлово-комунальній сфері, транспорті, металургії, нафтопереробній промисловості, оборонно-промислового комплексу. Суттєвих збитків внаслідок зупинення інвестиційних проектів через надвисокі інвестиційні ризики зазнають будівництво та машинобудування. Важливу роль у відновленні постраждалої інфраструктури, житлового комплексу відіграє будівельна галузь країни, що обумовлює актуальність досліджень, пов'язаних із визначенням її сучасного стану.

Методика досліджень. Війна негативно позначилася на діяльності будівельної галузі, її обсяги суттєво знизились. Так, у січні–вересні 2022 року в Україні забудовниками введено в експлуатацію майже вдвічі менше за площею житлових та у 3,5 рази - нежитлових будівель, ніж у відповідному періоді 2021 року, до того ж цей показник має негативну динаміку щокварталу (таблиця 1). Збільшити загальну площу введення в експлуатацію порівняно з показником 2021 року вдалося лише Івано-Франківській області по нежитловим будівлям (темپ зростання – 114,31 %) та Полтавській області - по житловим будівлям (темپ зростання – 134,76 %).

Попит на нерухомість в Україні зменшився, а середня вартість житла майже по всіх регіонах зросла порівняно з 2021 роком (таблиця 2).

Таблиця 1

Динаміка загальної площі будівель, прийнятих в експлуатацію в Україні

Період	Загальна площа будівель, прийнятих в експлуатацію					
	житлових			нежитлових		
	2021 рік, м ²	2022 рік, м ²	Темп зростання, %	2021 рік, м ²	2022 рік, м ²	Темп зростання, %
січень-березень	2306431	1276285	55,34	864102	491594	56,89
січень-червень	4797229	2420191	50,45	2349380	1061353	45,18
січень-вересень	8752939	4825286	55,13	3799719	1061353	27,93

Розроблено автором за даними [2].

Таблиця 2

Динаміка середньої ціни 1 м² в новобудовах за 2021-2022 роки

Місто	Вересень 2021 року	Вересень 2022 року	Місто	Вересень 2021 року	Вересень 2022 року
Львів	19800	35600	Кропивницький	14500	25700
Одеса	21300	34700	Миколаїв	16600	34100
Полтава	18500	29200	Рівне	16400	28500
Житомир	16000	25000	Суми	15300	20000
Ужгород	21600	39800	Тернопіль	16000	22300
Вінниця	20900	33900	Харків	23300	20200

Дніпро	25000	40900	Херсон	17000	0
Київ	33000	49100	Хмельницький	14500	19400
Луцьк	17500	24000	Черкаси	16500	21500
Запоріжжя	18200	23700	Чернівці	18700	32700
Івано-Франківськ	13300	22100	Чернігів	15100	25000

Розроблено автором за даними [3].

Незважаючи на це, будівельний бізнес продовжує розвиватися. Станом на вересень 2022 року в середньому відновлення будівництва новобудов в областях України становило 57,4 % в порівнянні з його обсягом у лютому 2022 року. Відновлення будівництва новобудов областей пов'язано з їх віддаленістю від лінії фронту. Так, Черкаська, Закарпатська, Тернопільська, Івано-Франківська області відновили будівництво 92 % новобудов, Вінницька, Львівська, Хмельницька – 88, 86, 82 % відповідно, Полтавська – 79 %, Дніпропетровська – 63 %, Кіровоградська, Одеська – 67 %, Київська – 55 %, Сумська – 44 %, Запорізька, Чернігівська – 37 %, Харківська – 8 %. Лідером з відновлення будівництва стала Волинська область – 96 % [4]. При цьому зацікавленість новобудовами у Волинській області не найвища в Україні. Традиційно перше місце цей показник посідає у Києві та Київській області. Індикатор ділової впевненості українців на ринку будівництва на четвертий квартал 2022 року покращився на 8,7 процентних пункти порівняно з третім кварталом 2022 року [4]. Відновлення ринку новобудов - один з ключових індикаторів відновлення економіки, оскільки свідчить про наміри забудовників і інвесторів продовжити будівництво в країні.

Процес відбудови України, який вже розпочався, і триватиме надалі - це не просто відновлення об'єктів, що були пошкоджені або зруйновані внаслідок бойових дій, а можливість модернізувати їх таким чином, щоб найближчі десятиліття вони відповідали принципам європейського розвитку та забезпечували прогрес економіки країни. Для цього необхідно продовжити реформи, розпочаті до війни, узгодити законодавство з європейським та здійснити заходи, що сприятимуть збільшенню інвестиційної привабливості галузі та її подальшому розвитку, а саме: запровадження електронного містобудівного кадастру на державному рівні, спрощення отримання містобудівних умов і обмежень, скорочення терміну дозвільно-реєстраційних процедур, реформування системи державного архітектурно-будівельного контролю, впровадження параметричного нормування, забезпечення управління життєвим циклом будівель та будівельними відходами, розвиток індустріальних парків, застосування інноваційних технологій, спрямованих на захист навколишнього середовища, активне застосування 3D візуалізації майбутніх проектів у навколишньому середовищі, автоматизований обмір будівель, використання робототехніки, застосування інноваційних і екологічних матеріалів, новітніх підходів урбаністики і архітектури, що дозволять зробити українські міста більш зручними та інклюзивними.

Висновки. Діяльність будівельної галузі України має забезпечити не лише відновлення об'єктів зруйнованих і пошкоджених внаслідок війни, а й розвиток держави на десятиліття вперед. Це вимагає її модернізації відповідно до принципів європейського розвитку, «зеленого» будівництва, енергоефективності та декарбонізації будівель і систем життєзабезпечення, використання відновлювальних джерел енергії, застосування сучасних рішень і технологій.

Література:

1. KSE Institute (аналітичний центр при Київській школі економіки) URL: <https://kse.ua/ua/about-the-school/news/kse-spilno-z-ministerstvom-ekonomiki-ta-ofisom-prezidenta-zapuskaye-sayt-dlya-zboru-danih-pro-zbitki-naneseni-ukrayini-u-viyni/> (дата звернення: 26.11.2022).
2. Загальна площа житлових будівель, прийнятих в експлуатацію, за видами / Державна служба статистики України. <https://ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 26.11.2022).
3. Статистика ринку нерухомості в Україні. URL: <https://misto.lun.ua/price> (дата звернення: 26.11.2022).
4. Де в Україні відновили будівництво житла. URL: <https://lun.ua/> (дата звернення: 26.11.2022).