

## **ECONOMICS AND MANAGEMENT OF THE STATE ECONOMY**

DOI: <https://doi.org/10.30525/978-9934-26-243-2-6>

### **БУДІВЕЛЬНА ГАЛУЗЬ УКРАЇНИ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ**

### **THE CONSTRUCTION INDUSTRY OF UKRAINE UNDER THE CONDITIONS OF MARITAL STATE**

**Коба О. В.**

*кандидат технічних наук, доцент,  
доцент кафедри фінансів, банківського бізнесу та оподаткування  
Національного університету  
«Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»  
м. Полтава, Україна*

**Olena Koba**

*Candidate of Technical Sciences, Associate Professor, Associate  
Professor of the Department of Finance, Banking Business and Taxation  
National University "Poltava Polytechnic named after Yuri Kondratyuk"  
Poltava, Ukraine*

Війна РФ проти України завдає численних збитків і втрат економіці країни. За даними Київської Школи Економіки (КШЕ) спільно з Міністерством розвитку громад і територій України, Міністерством інфраструктури України, Міністерством охорони здоров'я України, за координації Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України та у співпраці з іншими профільними міністерствами та Національним банком [1] станом на 1 вересня 2022 р. завдана Україні шкода оцінювалась на рівні \$114,5 млрд.

Україна намагається усіляко мінімізувати збитки від війни. Для цього здійснюється релокація бізнесу із зони бойових дій у безпечніші регіони, вирішуються житлові проблеми тимчасово переміщених осіб, відновлюється критична інфраструктура (електромережі, дороги,

залізничне сполучення, газопостачання, водогони, тощо) на звільнених територіях, приймаються заходи, спрямовані на відновлення економіки.

З цією метою будівельний бізнес України у короткі терміни відновив роботу. Станом на 1 липня з початку 2022 року у будівельній галузі зареєстровано 86 нових суб'єктів підприємницької діяльності – юридичних осіб [4] і 88 – суб'єктів підприємницької діяльності – фізичних осіб [2].

Забудовники вже станом на 6 квітня 2022 року відновили будівництво 427 житлових комплексів. 80% з них знаходяться у Вінницькій, Волинській, Івано-Франківській, Львівській, Тернопільській, Хмельницькій, Черкаській, Чернівецькій та Закарпатській областях [3]. У Києві частково відновили роботу такі будівельні компанії: Київміськбуд, КАН девелопмент, Інтергал-буд, Stolitsa Group, ПІСЛ, Perfect Group, Saga Development, Status Group, GEOS, "Ковальський", DIM, A Development та City One Development. Їх частка у столичного ринку нерухомості становить близько 80%.

Станом на 26 липня 2022 року у Державній інспекції архітектури та містобудування України зареєстровано понад 16 тис. звернень про нове будівництво об'єктів, реконструкцію і капітальний ремонт пошкоджених будівель, найбільшу кількість серед них становлять декларації про готовність об'єкта до експлуатації – 8900 та повідомлення про початок будівельних робіт – 5709. Серед регіонів України першість в отриманні дозволів на введення об'єкта в експлуатацію отримала Київська область. Лідерство зі звернень щодо видачі дозволу на проведення будівельних робіт отримує Львівська область. А також високі показники таких звернень у Київській та Хмельницькій областях.

Війна негативно позначилася на діяльності будівельної галузі, її обсяги суттєво знизились. Так, у січні-червні 2022 року в Україні забудовниками введено в експлуатацію всього 2420191 м<sup>2</sup> житлових будівель, що на 2377038 м<sup>2</sup>, або 50,42 % менше відповідного показника 2021 року, та 2349380 м<sup>2</sup> нежитлових будівель, що на 2377038 м<sup>2</sup>, або 45,18 % менше відповідного показника 2021 року [4, 5].

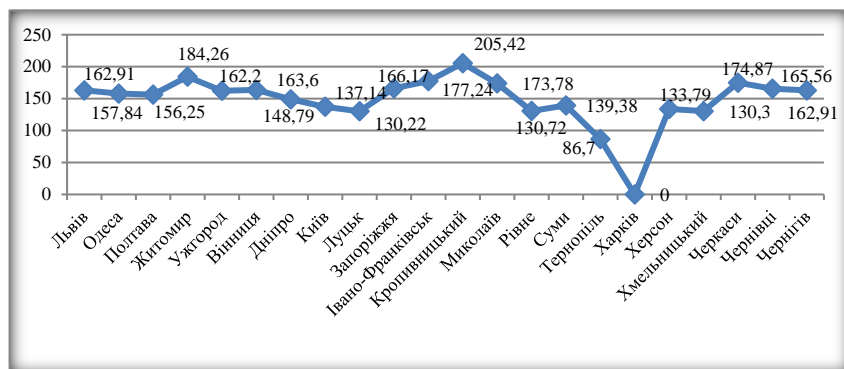
Крім того, попит на нерухомість виявився незначним, щоправда очікується збільшення, однак говорити про повернення до довоєнних

показників зарано. За прогнозами експертів основний запит буде на квартири у готових будинках та на квартири з ремонтом. Аналіз угод на продаж свідчить, що лише 30% покупців зацікавлені у придбанні житла у готових та заселених будинках, 50% з них обирають квартири в будинках, які будуть введені в експлуатацію через два-чотири місяці, а 20% – готові інвестувати у проекти, термін здачі в експлуатацію яких заплановано на початок наступного року.

Однак, незважаючи на зниження попиту, середня вартість житла майже по всіх регіонах України зросла порівняно з відповідним періодом минулого року.

Темп зростання середньої ціни 1 м<sup>2</sup> житла в середньому в Україні у 2022 році порівняно з відповідним періодом 2021 року зріс на 154,76% (рис. 1).

З метою стимулювання діяльності будівельних підприємств, прискорення темпів введення об'єктів в експлуатацію урядом України внесено зміни до окремих нормативно-правових актів, що регулюють правові відносини у будівельній сфері.



**Рис. 1. Темп зростання середньої ціни 1 м<sup>2</sup> в новобудовах областей України за 2021–2022 роки, %**

*Джерело: розроблено автором за даними [7]*

Такі зміни законодавства спрямовані на створення правових підстав для спрощення, прискорення, удосконалення діяльності в будівельній сфері в умовах воєнного стану і безперечно сприятимуть

забезпеченню стабілізації ситуації у будівельній галузі і швидкому відновленню постраждалих територій.

### **Література:**

1. KSE Institute (аналітичний центр при Київській школі економіки). URL: <https://kse.ua/ua/about-the-school/news/kse-spilno-z-ministerstvom-ekonomikita-ofisom-prezidenta-zapuskaye-sayt-dlya-zboru-danih-pro-zbitki-naneseni-ukrayini-u-viyuni/> (дата звернення: 26.09.2022).

2. Кількість зареєстрованих фізичних осіб-підприємців за видами економічної діяльності на 01 липня 2022 року / Державна служба статистики України. URL: [https://ukrstat.gov.ua/edrpoу/ukr/EDRPU\\_2022/fop\\_kved/arh\\_kzf\\_kved\\_22.htm](https://ukrstat.gov.ua/edrpoу/ukr/EDRPU_2022/fop_kved/arh_kzf_kved_22.htm) (дата звернення: 26.09.2022).

3. Кількість зареєстрованих юридичних осіб за видами економічної діяльності на 01 липня 2022 року / Державна служба статистики України. URL: [https://ukrstat.gov.ua/edrpoу/ukr/EDRPU\\_2022/kved/arh\\_kved\\_22.htm](https://ukrstat.gov.ua/edrpoу/ukr/EDRPU_2022/kved/arh_kved_22.htm) (дата звернення: 26.09.2022).

4. Де в Україні відновили будівництво житла. URL: <https://lun.ua/> (дата звернення: 26.09.2022).

5. Загальна площа житлових будівель, прийнятих в експлуатацію, за регіонами у січні-червні 2021 року / Державна служба статистики України. URL: [https://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2021/bud/kzp\\_reg/arh\\_nkzp\\_reg2021\\_u.htm](https://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2021/bud/kzp_reg/arh_nkzp_reg2021_u.htm) (дата звернення: 26.09.2022).

6. Загальна площа житлових будівель, прийнятих в експлуатацію, за регіонами у січні-червні 2022 року / Державна служба статистики України. URL: [https://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2022/bud/kzp\\_reg/arh\\_nkzp\\_reg2022\\_u.htm](https://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2022/bud/kzp_reg/arh_nkzp_reg2022_u.htm) (дата звернення: 26.09.2022).

7. Статистика ринку нерухомості в Україні. URL: <https://misto.lun.ua/price> (дата звернення: 26.09.2022).