

Міністерство освіти і науки України
Національний технічний університет
«Дніпровська політехніка»

Навчально-науковий інститут державного управління
Кафедра державного управління і місцевого самоврядування

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
кваліфікаційної роботи ступеня магістра

Студента Нефьодова Юрія Ігоровича

академічної групи 281М-22-4 ІДУ

спеціальності 281 Публічне управління та адміністрування

на тему: «Державна політика України щодо розвитку сфери будівництва у повоєнний період»

Керівники	Прізвище, ініціали	Оцінка за шкалою		Підпис
		рейтинговою	інституційною	
кваліфікаційної роботи	Хожило І.І.	81	добре	
розділів:				

Рецензент:	Антонова О.В.	80	добре	
------------	---------------	----	-------	--

Нормоконтролер:	Вишневська О.В.			
-----------------	-----------------	--	--	--

Дніпро
2023

РЕФЕРАТ

Пояснювальна записка кваліфікаційної роботи ступеня магістра на тему «Державна політика України щодо розвитку сфери будівництва у повоєнний період».

70 стор., 7 табл., 2 рис., 43 джерел.

ПУБЛІЧНЕ УПРАВЛІННЯ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ, ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ, БУДІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС, БУДІВНИЦТВО, ІНВЕСТИЦІЇ, КОНЦЕПТУАЛЬНІ ПІДХОДИ.

Об'єкт дослідження – державна політика України у сфері будівництва.

Предмет дослідження – розвиток сфери будівництва у повоєнний період.

Мета дослідження – є аналіз проблем та розробка пропозицій щодо вдосконалення управління розвитком сфери будівництва в Україні у повоєнний період.

У першому розділі досліджуються теоретичні основи державного регулювання розвитку будівельного комплексу. Другий розділ присвячено дослідженню сучасного стану системи державного регулювання розвитку будівельного комплексу в Україні та в країнах зарубіжжя. У третьому розділі розглядаються розвиток будівельного комплексу України у повоєнний період.

Сфера практичного застосування результатів роботи – органи державної влади, органи місцевого самоврядування, інститути громадянського суспільства, представники приватної сектору будівельної сфери.

ABSTRACT

Explanatory note of the master's degree qualification thesis on the topic «The state policy of Ukraine regarding the development of the construction sector in the post-war period».

70 pages, 2 figures, 7 tables, 43 sources.

PUBLIC MANAGEMENT AND ADMINISTRATION, GOVERNMENT REGULATION, BUILDING COMPLEX, CONSTRUCTION, INVESTMENT, CONCEPTUAL APPROACHES.

Object of research – the state policy of Ukraine in the field of construction.

Subject of research – the the development of the field of construction in the post-war period.

The purpose of research – to analyze problems and develop proposals for improving the management of the development of the construction sector in Ukraine in the post-war period.

The first chapter examines the theoretical foundations of state regulation of the development of the construction complex. The second chapter is devoted to the study of the current state of the system of state regulation of the development of the construction complex in Ukraine and in foreign countries. The third chapter examines the development of the construction complex of Ukraine in the post-war period.

Scope of practical application – local self-government bodies, civil society institutions, representatives of the private sector in the construction industry.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
РОЗДІЛ 1	
ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ	10
1.1. Сутність та основні фактори економічного розвитку будівельного комплексу України.....	10
1.2. Основні завдання та інструменти державного регулювання будівельного комплексу.....	18
РОЗДІЛ 2	
СУЧАСНИЙ СТАН СИСТЕМИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ В УКРАЇНІ ТА В КРАЇНАХ ЗАРУБІЖЖЯ	27
2.1. Аналіз державного регулювання розвитку будівельної галузі в Україні	27
2.2. Аналіз державного регулювання будівельної галузі в зарубіжних країнах.....	39
РОЗДІЛ 3	
РОЗВИТОК БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ УКРАЇНИ У ПОВОЄННИЙ ПЕРІОД	49
3.1. Іноземні інвестиції як фактор підвищення інвестиційної привабливості будівельної галузі України	49
3.2. Концептуальні підходи формування та розвитку будівельного комплексу України у повоєнний період.....	60
ВИСНОВКИ.....	68
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	71

ВСТУП

Будівельна галузь України є однією з найбільших бюджетних, а також стратегічно важливих для розвитку економіки та соціальної інфраструктури країни [1]. Будівництво має вирішальне значення для економіки не тільки у період дії правового режиму воєнного стану, але й у період повоєнної відбудови. Якщо проаналізувати довоєнні часи, що стосується України, то частка будівництва у вітчизняному ВВП зростала від 2,3% у 2015 році до 3,3-3,2% у період активного поширення коронавірусної пандемії 2020-2021 рр. Адаптація доковідних умов поступово набирала обертів у 2021-му в Україні та світі. Попри затягування термінів постачання й зростання вартості цього процесу (через підвищення цін на паливо), збільшувався обсяг нового будівництва та нарощувалось виробництво будівельних матеріалів. Так, за даними консалтингової компанії GlobalData, динаміка розвитку сфери у світі зросла на 6% у 2021 році.

Війна суттєво сповільнила активність не лише в будівельній галузі України, а й зумовила переналаштування процесів на глобальному ринку будівництва. Учасники будівельного ринку в більшості країнах Європи та США якщо не зупинили, то були змушені сповільнити свою діяльність на поточних проєктах та обмежити запуск нових. До основних причин – зміни логістичних маршрутів та зростання витрат на енергоносії – додавались локальні. Наприклад, для Польщі це – нестача робітників на будівництвах та брак житлової пропозиції, оскільки в країні перебуває декілька мільйонів українських біженців, котрі потребують житла.

Війна здорожчала будівництво, яке потребує великої кількості енергії на всіх своїх етапах: від виготовлення та перевезення будівельної продукції до безпосереднього виконання робіт. Зокрема, зросли ціни на сировину та основні матеріали, які направлялись у Польщу, Німеччину та інші країни Європи з підприємств України (а також росії). Наприклад, дефіцит сталі призвів до зростання вартості певних її видів щонайменше вчетверо у Фінляндії. Загалом така тенденція триватиме до завершення війни [2].

Насамперед, будівельний комплекс це не лише цивільне будівництво, комплекс включає виробництво будівельних матеріалів, капітальне будівництво та галузі, які їх обслуговують. Будівельний комплекс – це складна міжгалузева система, кожна з галузей якої є сукупністю корпорацій, концернів, підприємств і організацій, що виробляють будівельні матеріали і здійснюють (промислове, сільськогосподарське, дорожнє, культурно-побутове, житлове та інші види будівництва).

Війна принесла не лише гальмування розвитку галузі будівництва, але й великі руйнації будівель та цілих промислових комплексів на території України. З початку бойових дій в Україні було пошкоджено 19 аеропортів і цивільних аеродромів, щонайменше 126 залізничних станцій. Наслідком підриву Каховської ГЕС стали також пошкодження портових терміналів, розташованих на правому та лівому берегах Дніпра і затоплення доріг Херсонської області.

За попередніми даними обласних військових адміністрацій, станом на червень 2023 року, загальна кількість зруйнованих або пошкоджених унаслідок бойових дій об'єктів житлового фонду становить близько 167,2 тис. будівель, із них 147,8 тис. - приватні будинки; 19,1 тис. - багатоквартирні, ще 0,35 тис. – гуртожитки [3].

Зростаюча кількість проблем в галузі будівництва робить неможливим використання усіх збережених потужностей та знижує ефективність його функціонування. Однією з найважливіших проблем є подорожчання матеріально-технічних ресурсів. На темпах капітального будівництва значно відбивається обмеженість бюджетних асигнувань, низька платоспроможність населення, відсутність діючих і відпрацьованих фінансово-кредитних механізмів залучення коштів населення, недостатнє стимулювання інвестиційної діяльності в будівництві, необґрунтовані зміни в законодавстві. Це істотно уповільнює розвиток організаційних структур управління і призводить до того, що керівники й управлінський персонал вдаються до інтуїтивних заходів та недалекоглядних рішень, не враховуючи при цьому

більшості властивостей ринкової економіки і, зокрема, регіональних особливостей соціально-економічного розвитку.

Окрім зазначених труднощів підприємства будівельного комплексу підпадають під вплив негативних факторів зовнішнього економічного середовища більше за інші, й їх вплив на стан будівельного сектору є значним. Крім того, будівельні підприємства порівняно з підприємствами інших галузей набагато довше стабілізують свій стан після спаду. Це пов'язано з такими особливостями їх функціонування, як: суттєва ресурсоемність та капіталоемність будівельного виробництва, значна тривалість виробничого циклу, неоднотипність та унікальність будівельної продукції та ін.

Україна активно працює над подоланням кризових явищ, що виникли внаслідок війни. Системне планування та відновлення подальшого розвитку держави відкриває унікальні можливості для переосмислення, перепроєктування та модернізації будівель, й систем життєзабезпечення. Це сприяє всебічній трансформації територіальних громад та регіонів.

Процес відновлення міст і селищ після війни повинен бути комплексним, забезпечуючи модернізацію та довгостроковий розвиток. Нові проблеми, які надиктувала Україні війна, повинні вирішуватися саме через будівельний комплекс: забезпечення збалансованого розселення переселенців; релокація підприємств та бізнесу по всіх регіонах країни; поєднуватися з впровадженням найкращих, найсучасніших світових підходів і практик містобудування та архітектури та Цілей Сталого Розвитку ООН.

Певним правильним кроком у таких умовах буде трансформація до циркулярної моделі економіки систем життєзабезпечення громад, комплексне підвищення ефективності використання ресурсів, спільно із збільшенням частки місцевих джерел відновлювальної енергії та будівництвом будівель за стандартом NZEB (будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії) є одними з ключових елементів Європейської зеленої угоди та є логічним продовженням інтеграції України до Європейського Союзу.

Системне впровадження цього курсу буде базою для досягнення енергетичної незалежності України від імпортованого викопного палива, а також для зеленої трансформації інфраструктури населених пунктів [4]. Необхідність рішення цих питань визначило актуальність дослідження та обумовило вибір теми магістерської роботи.

Метою магістерської роботи є аналіз проблем та розробка пропозицій щодо вдосконалення управління розвитком сфери будівництва в Україні у повоєнний період.

Об'єкт дослідження – державна політика України.

Предмет дослідження – удосконалення державної політики України у сфері будівництва у повоєнний період.

Відповідно до мети завданнями магістерської роботи є:

- визначити сутність та основні фактори економічного розвитку будівельного комплексу;
- розглянути основні завдання та інструменти державного регулювання розвитку будівельного комплексу;
- дослідити сучасний стан системи державного регулювання розвитку будівельного комплексу в Україні та в країнах зарубіжжя;
- визначити фактори підвищення інвестиційної привабливості будівельної галузі України;
- розробити концептуальні підходи розвитку будівельного комплексу України у повоєнний період.

Для досягнення поставленої в магістерській роботі мети застосовувалися наступні методичні засоби і прийоми: логічного узагальнення – для уточнення наукових понять галузевої та функціональної структури будівельного комплексу; діалектичний – для дослідження соціально-економічної сутності розвитку будівельного комплексу регіону; компаративний – для порівняння розвитку будівельної галузі у різних країнах.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ

1.1. Сутність та основні фактори економічного розвитку будівельного комплексу України

Станом на 2020 рік у національній економіці України будівництво було визнано найбільш монополізованою галуззю. Саме будівництво характеризується високим рівнем спеціалізації та співпраці підрядних будівельних організацій та компаній.

За ринкових умов будівництво набувало нового економічного змісту, пов'язаного з вільним рухом капіталу та вільною діяльністю кожного об'єкта власності. Вертикальні галузеві зв'язки, що переважали в адміністративно-планованій економіці, замінюються горизонтальними зв'язками інвесторів. Саме будівництво як економічний процес являє собою безперервну інвестиційну діяльність власників капіталу протягом життєвого циклу будівель чи споруд, у які вкладається цей капітал. Будівельна галузь України є однією з найбільш бюджетоутворюючих та водночас стратегічно важливою у розвитку національної економіки та розвитку соціальної інфраструктури країни.

За даними Державна служба статистики, за підсумками 2021 року будівельні підприємства України наростили обсяг виконаних робіт на 5,1% в порівнянні з 2020 роком. Зокрема будівництво житлових будівель за 2020 рік зростання було більшим – на 16,8%. А обсяг будівництва нежитлових будинків становило за підсумками року – на 19,8%. Будівництво інженерних споруд за місяць зросло за рік – на 3,1%.

Частка нового будівництва у загальному обсязі виконаних будівельних робіт у 2021 році становила 29,6%, ремонту – 45%, реконструкції та

технічного переоснащення – 25,4%. Загальний обсяг виробленої будівельної продукції за підсумками року становив 253,9 млрд грн.

Найвищі темпи зростання виконаних будівельних робіт за рік спостерігалися у Тернопільській (37,3%), Вінницькій (20,1%) та Черкаській (17,6%) областях. Найбільше падіння показали Чернівецька (-38,9%), Закарпатська (-26,1%) та Кіровоградська (-22,3%) області [5].

Але все кардинально змінилось від початку повномасштабної війни в Україні, а саме обсяг будівництва в Україні в 2022 році впав на 65% порівняно з 2021 роком – до 113,8 млрд грн, детальніше по сегментне скорочення відбулося так:

- житлове будівництво скоротилося на 60,3%
- нежитлове будівництво – на 63,6%
- інженерні споруди – на 67,1%

Активні бойові дії на території України змінили також пріоритети будівництва. Наприклад, у структурі будівельних робіт частка витрат на ремонт та будівництво мостів зросла з 1,8% у 2021 р. до 8% у 2022 р. Водночас, як питома вага витрат на будівництво та ремонт доріг за аналогічний період знизилася з 54,1% до 26,3%.

За даними Державної служби статистики, загальна площа прийнятого в експлуатацію житла у 2022 році скоротилася на 37,8% – до 7,1 млн. кв. м. У свою чергу, площа прийнятих нежитлових приміщень минулого року знизилася на 49,6% – до 2,5 млн. кв. м.

Також важливим є зазначити, що виробництво будівельних матеріалів також відчували падіння, основне падіння споживання металопродукції минулого року припало на будівельний сектор. За оцінками «Метінвест СМЦ», металоспоживання в Україні в натуральному вираженні за підсумками 2022 року знизилася на 55% р./р. – до 2 млн т.

У 2022 р. частка нового будівництва до загального обсягу виконаних будівельних робіт становила 37%, ремонту – 38,6%, реконструкції та технічного переоснащення – 24,5% [6].

Збройна агресія Російської Федерації проти України та тимчасова окупація частини її території поглибила розрив у рівнях розвитку регіонів, спричинила руйнування інфраструктури та масовий відплив працездатного населення та капіталу з територій, прилеглих до тимчасово окупованих, а також посилила міграційне навантаження регіонів внаслідок вимушеного внутрішнього переміщення населення; підвищила підприємницькі та інвестиційні ризики [4].

До глобальної зовнішньої проблеми додається проблема збільшення собівартості робіт через подорожчання основних складових будівництва. Галузь будівництва тісно пов'язана з усіма галузями господарства і є споживачем їхньої продукції, а саме – у будівництві використовується 10% продукції машинобудування, 20% прокату чорного металу, 40% лісоматеріалів та 5% виробів хімічної промисловості.

У техніко-економічному відношенні будівництво як галузь матеріального виробництва істотно відрізняється від інших галузей народного господарства. Це пояснюється особливим характером продукції будівництва, умовами вкладення грошових коштів, їх освоєння і повернення, методами організації і управління будівництвом, особливостями технології будівельного виробництва.

Будівельна продукція (будівлі, споруди) створюється на певній земельній ділянці і протягом всього періоду будівництва (а згодом і експлуатації) залишається нерухомою. У період будівництва зняття праці і робітники безперервно переміщуються по фронту робіт. Будівництво будь-якого об'єкту починається із створення в районі будівельного майданчика виробничої бази будівництва яка залежно від масштабу споруджуваного об'єкту по своїм вартісним показникам може бути співставлена з вартістю будівництва самого об'єкту. По суті, щоб почати будівництво основних споруд об'єкту, потрібно створити на будівельному майданчику спеціальне виробниче підприємство, будівельною продукцією якого буде єдиний екземпляр – споруджуваний об'єкт.

Розміщення будівельної продукції на певній земляній ділянці робить її залежною від вартості земельної ділянки та кон'юнктури цін на ринку землі. Суттєві зміни законодавства, прийняті за останні 4 роки довоєнного часу, які сприяли зростанню обсягу будівельної діяльності.

У 2017 році зміни були прийняті до Постанови КМУ від 07.06.2017 №406 «Про затвердження переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію», якими передбачено, що будівництво тимчасових контрольних пунктів в'їзду на тимчасово окуповану територію України/виїзду з неї для автомобільного сполучення та зон сервісного обслуговування перед ними не потребує дозвільних документів.

Зокрема, були прийняті численні зміни у будівельне законодавство, а саме такі Закони України:

1) "Про архітектурну діяльність" від 20.05.1999 №687-XIV. Зміни набули чинності 01.12.2019 року.

2) "Про будівельні норми" від 11.05.2009 №1704-VI. Зміни набули чинності 19.10.2019 року.

3) "Про регулювання містобудівної діяльності" від 17.02.2011 №3038-VI. Зміни набули чинності 01.12.2019 року.

Також були прийняті законотворчі документи Верховною Радою:

1) 20.09.2019 - Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» (законопроект №1059 від 29.08.2019), який був підписаний Президентом України 11.10.2019, набрав чинності 17.10.2019. Ним більш детально буде врегульовано право довірчої власності та змінено (суттєво зменшено, а в деяких випадках повністю відмінено) право пайової участі.

2) 17.10.2019 Закон України "Про удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва запровадження єдиної електронної системи" (законопроект №1081), який був підписаний Президентом України 14.11.2019 та набув чинності 01.12.2019.

Додатково, було прийнято ряд нових Державних будівельних норм (ДБН):

- 1) Зміни у ДБН В.2.2-20:2008 щодо проектування готелів;
- 2) Зміни у ДБН В.2.5-56:2014 щодо системи протипожежного захисту;
- 3) Нові ДБН щодо житлових будинків В.2.2-15:2019;
- 4) Нові ДБН щодо планування і забудови територій Б.2.2-12:2019;
- 5) Зміни у ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» [7].

Разом з тим, негайним питаннями у сфері містобудування, що знижують інвестиційну привабливість України та потребують системного вирішення, є такі: відсутність електронного містобудівного кадастру на державному рівні, складність отримання містобудівних умов та обмежень (МУО) та технічних умов для приєднання до інженерних мереж (ТУ), тривалість здійснення дозвільно-реєстраційних процедур, неефективність системи архітектурно-будівельного контролю, зарегульованість переважної кількості будівельних норм, відсутність управління життєвим циклом будівель громадського та житлового призначення, відсутність сталого управління будівельними відходами.

Капітальне будівництво, на відміну від інших галузей національної економіки, потребує багато праці та споживає продукцію багатьох галузей народного господарства, водночас створюючи нові робочі місця. Економічний ефект від розвитку бізнесу – це мультиплікативний ефект капіталу, вкладеного в будівництво [8]. Бо в міру розвитку будівельної індустрії розвиваються: виробництво будівельних матеріалів та обладнання, машинобудівна галузь, металургія та металообробка, нафтохімія, виробництво скла, деревообробна промисловість, транспорт, енергетика тощо. Є багато факторів, які сприяють створенню системи економічної безпеки будівельної галузі, і вони посилюються в умовах воєнного стану. Серед них варто відзначити:

– забезпечення технічної складності процесу будівництва та контроль якості будівельних робіт;

- географічна віддаленість будівельних матеріалів, включаючи управління роботами, підвищує ризики переміщення (особливо в умовах воєнного стану) та ризики втрати матеріальних цінностей;

- довгий час спорудження будівельних матеріалів;

- складність організації фінансових потреб будівельної компанії, які можуть змінюватися під час будівництва, наприклад, зміна ціни на будівельні матеріали може спричинити несподівані перерви в процесі будівництва і тому може бути привести до фінансових втрат [9].

Великий вплив на техніко-економічні показники будівельній продукції надає чинник часу. Тривалість будівництва будь-якого об'єкту обчислюється не тільки місяцями, але в багатьох випадках, особливо при будівництві крупних об'єктів, – роками. Це викликає відвернення капіталу з обороту на тривалий час і практичне його «заморожування». Зважаючи на велику капіталоємність об'єктів будівництва, вилучення капіталу з обороту на тривалий час і вкладення його в будівництво є рішенням украй відповідальним і достатньо ризикованим. При цьому слід мати на увазі, що тривалість циклу оборотності капіталу в будівництві у декілька разів більше, ніж в промисловості, і в десятки разів більше ніж в торгівлі. Тому ухвалення рішення про вкладення капіталу в будівництво супроводжується серйозними техніко-економічними розрахунками.

Для подальшого розвитку будівельна галузь потребує великих і швидких капіталовкладень від місцевих та іноземних інвесторів. Процес залучення інвестицій потребує оцінки ділової активності підприємств. Ділова активність – це результативні досягнення бізнесу, основними критеріями яких є показники, що свідчать про вартість продукції [10].

Прямі іноземні інвестиції (ПІІ) – ключовий ресурс для прискореного розвитку економіки будь-якої країни. У сучасних умовах вони виступають одним із найважливіших інструментів забезпечення умов виходу з економічної кризи, ефективних структурних зрушень у народному господарстві, зростання науково-технічного прогресу тощо. Відповідно до

зростання ролі ПІІ у світових інтеграційних процесах логічним виглядає подальший діалектичний розвиток категоріального апарату дослідження іноземних інвестицій, який відображає таку еволюцію [11].

ПІІ дозволяють інвесторам брати участь в управлінні підприємством, створюють довгостроковий інтерес для успішної роботи [12].

Щодо інших видів іноземних інвестицій, прямі закордонні джерела мають низку вагомих переваг. По-перше, активізується діяльність приватного сектора. Приймаючі компанії одержують нові імпульси у своїй діяльності та додаткові ресурси, а завдяки ефекту мультиплікатора поширюють його на своїх контрагентів усередині країни. По-друге, у більшості випадків спрощується вихід на нові ринки. Приймаючі компанії отримують можливість використовувати допомогу компанії-інвестора в розповсюдженні продукції. По-третє, полегшується доступ до нових технологій та методів управління. Компанія-інвестор, як правило, зацікавлена в модернізації виробництва та стандартизації технології управління підприємств. При отриманні прямих інвестицій ймовірність реінвестування прибутку всередині країни стає вищою. При здійсненні портфельних інвестицій - навпаки, вища ймовірність вивезення прибутку в країну базування [13].

Додатковий позитивний ефект залучення ПІІ для України полягає в тому, що збільшення підприємницького капіталу не впливає на обсяг зовнішнього запозичення компанії. Наявність як мотив істотного впливу на управління підприємством або контролю над його діяльністю є головним, що відрізняє прямі вкладення від міжнародних портфельних інвестицій.

Найефективнішими пільгами та стимулами для іноземних інвесторів будуть наступні: податкові, інфраструктурні, фінансова підтримка, правові гарантії, бюрократичні спрощення процедур укладень і доступ до зон вільної торгівлі. Саме ці заходи сприятимуть підвищенню інвестиційної привабливості країни, а також забезпечать розумне використання ПІІ, що стане запорукою успішного функціонування національної економіки.

Надання значної кількості пільг та преференцій іноземним інвесторам без обґрунтованого підходу з іншого боку може призвести до відчутних фінансових втрат для країни, створення нерівних умов для внутрішніх підприємств, загрози національній безпеці, а також позбавлення контролю над стратегічними секторами економіки. Тому ці кроки повинні бути обережними та виваженими. Для забезпечення балансу між залученням іноземних інвестицій та захистом національних інтересів необхідно ретельно аналізувати можливі наслідки для окремої галузі та всієї економіки загалом.

У нещодавньому звіті компанії McKinsey прокоментовано низьку продуктивність у галузі та проведено порівняння, яке показало, що якби будівельна галузь була в змозі йти в ногу з іншими галузями, такими як виробництво, вона могла б досягти значення 1,6 трильйона доларів на рік. Традиційні виклики галузі посилюються глобальним фінансовим тиском і колапсом, спричиненими інфляцією, проблемами з доступністю запчастин і матеріалів, проблемами з транспортуванням, а також зростанням цін на матеріали та обладнання. Усе це посилюється вартістю робочої сили та її нестачею, спричиненою старінням робочої сили. Кваліфіковані працівники виходять на пенсію, відбувається розрив у кваліфікації, а до 2025 року нестача працівників перевищить мільйон.

Але, нова модель роботи формується у галузі будівництва під впливом інших галузей та їхнього досвіду, наприклад:

- стандартизація та платформи збірка вузлів частин/компонентів відбувається за межами підприємства, що може підвищити якість, якщо потім доставити їх на місце, і, таким чином, зменшити час і втрати, які в іншому випадку вимагали б від людей роботи на місці та оплати;

- проектування з урахуванням вимог виробництва та збірки – цей підхід має на меті знайти спільне всередині будинків у багатьох різних секторах, а потім розробити стандартні набори частин, які можна зібрати разом, щоб сформувати структуру будь-якої будівлі;

– цифровий дизайн (BIM стає критично важливим) – можливість взяти дизайн, міждисциплінарний дизайн, як модель і переконатися, що «зробити все правильно з першого разу» можливо, визначивши, де є зіткнення компонентів або проблеми з дизайном;

– більше уваги приділяється структурованому процесу ланцюжка постачань (наприклад, нумерації деталей та управлінню запасами) – використання підходу, що базується на «структурі робочого пакету», забезпечує кращий контроль і управління багатьма аспектами матеріалів, субпідряду, праці та обладнання.

Будівельні компанії мають перейти на індустріалізовані процеси будівництва, щоб досягти успіху в майбутньому.

1.2. Основні завдання та інструменти державного регулювання будівельного комплексу

Забезпечення ефективного функціонування будівельної галузі та її розвиток є одним із найважливіших факторів економічного добробуту України, оскільки на сьогоднішній день будівельна галузь є важливою складовою суспільного виробництва та головною ланкою у забезпеченні належного рівня якості життя людей і прискорення інноваційного розвитку багатьох сфер матеріального виробництва у післявоєнний період.

Економічним аспектом діяльності будівельної галузі є сприяння розвитку суміжних галузей, а саме деревообробної, хімічної, промисловості будівельних матеріалів, та стимулювання розвитку економіки в цілому. Саме тому потрібно постійно аналізувати інформацію про стан зовнішнього та внутрішнього середовища розвитку будівельної галузі країни, оскільки стабільний фінансовий стан будівельного комплексу сприяє покращенню економічної ситуації в країні загалом.

Щоб досягти цього, все більше визнають, що бізнес-процеси та системи, які підтримують ці процеси, потребують перевірки, перегляду та

вдосконалення для переходу до моделі гнучкого економічного будівництва [14].

Державне регулювання економіки покликане, перш за все, забезпечити її сталий розвиток. Процес регулювання економіки потребує розробки певних заходів (економічних, політичних, соціальних), спрямованих на стабілізацію та подальший темп зростання доходів державного бюджету та скорочення видатків. Але особливої актуальності набуває пошук заходів державного регулювання, здатних забезпечити якісні перетворення в економіці та соціальній сфері, сталий розвиток галузей економіки в умовах сучасної України.

Будівельний комплекс посідає одне з основних місць в економіці держави. Він створює основні фонди як виробничого, так і невиробничого характеру для функціонування всіх галузей національної економіки, забезпечує побутові, соціально-культурні потреби населення, сприяє створенню великої кількості нових робочих місць та реалізації продукції інших галузей народного господарства, які споживаються в процесі здійснення основної діяльності – будівництва. Однак ефективність функціонування будівельного комплексу залежить від державної політики щодо його підтримки та регулювання, спрямованого на інформаційне забезпечення, створення нормативно-правової бази та оптимального податкового навантаження тощо.

Державне регулювання є однією із функцій державного управління. Державне управління є організаційним і регулювальним впливом держави на економічну діяльність суб'єктів ринку з метою її впорядкування та підвищення результативності. Основними функціями управління є: організація, регулювання, контроль, планування, кадрове забезпечення [15].

Провідну роль у будівельній галузі відіграє державне регулювання. В «Енциклопедії державного управління» державне регулювання визначають як сукупність інструментів, за допомогою яких держава встановлює вимоги до підприємств та громадян. Воно містить закони, формальні та неформальні

приписи та допозні правила, встановлювані державою, а також недержавними організаціями або організаціями саморегулювання, яким держава делегувала регуляторні повноваження [16].

Виходячи із системного підходу, державне регулювання будівництва варто розглядати, як комплекс заходів державних органів законодавчого, виконавчого і контрольного характеру, спрямованих на стабілізацію та адаптацію чинної економічної системи до мінливих умов розвитку країни (регіону). Таке розуміння дає можливість розкрити зміст державного регулювання галузі з позиції системного підходу до управління, що включає такі положення:

- формування цілей та завдань розвитку будівельного комплексу;
- визначення об'єктів регулювання;
- організація керуючої системи;
- виділення суб'єктів регулювання і формування їх структури;
- розмежування функцій і вибір необхідних методів регулювання;
- оцінювання результатів регулювання.

В умовах децентралізації ще довоєнний період розвиток будівельної галузі мала свої особливості. Державне регулювання було одним з комплексних факторів, що впливало на ефективність функціонування підприємств будівельної індустрії. Такий вплив проявлявся через адміністративні та економічні методи регулювання всіх сфер розвитку підприємства. Серед адміністративних методів можна назвати розроблення та реалізацію законодавчих актів, що сприяють розвитку ринкових відносин, контроль із боку держави за дотриманням правил обов'язкової сертифікації, вимоги виконання державних стандартів та інші.

Зауважимо, що управління будівельною діяльністю зумовлюється специфікою та профілем роботи підприємницьких структур, що має створювати економіко-правові умови для діяльності кожної з них. Зважаючи на це, органами регулювання у сфері будівництва в Україні є такі:

- Верховна Рада України;

- Кабінет Міністрів України;
- Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України;
- Державна архітектурно-будівельна інспекція України;
- місцеві органи виконавчої влади;
- органи місцевого самоврядування.

Важливу роль у вдосконаленні державного регулювання відіграють взаємовідносини влади із суспільством, що забезпечують розвиток української держави за допомогою регулювання суспільних процесів, включно з державним будівництвом, соціальною, політичною, економічною сферами життя.

Для вдосконалення державного регулювання в будівництві, ще до 2022 року, органами регулювання було розроблено низку законодавчих документів, зокрема такі: закони України «Про архітектурну діяльність», «Про будівельні норми», «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», «Про основи містобудування», «Про Генеральну схему планування території України», «Про регулювання містобудівної діяльності»; постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві», «Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи», «Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації», «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю», «Про ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури» тощо.

На думку С. Кравченко, продовження процесу систематизації нормативно-правових актів щодо державного регулювання у будівельній сфері та забезпечення прав та інтересів учасників інвестиційної діяльності дадуть змогу виявити суперечності в частині погоджувальних процедур, неоднозначності у трактуванні будівельних норм на практиці,

консолідувати зусилля державних, громадських і приватних інтересів задля забезпечення сталого розвитку територій [17]. Дослідник Т. Бутирська зазначає, що надзвичайно важливо для України розвивати наукову сферу державного будівництва в її широкому значенні: як дослідження, розроблення й вирішення проблем загальнодержавних, а не тільки правових, тобто проблем, безпосередньо пов'язаних із розвитком держави та суспільства [18].

Серед першочергових завдань, які стоять перед органами державного регулювання у сфері будівництва, В. Мелко визначає такі:

- 1) з одного боку спрощення та вдосконалення адміністративних процедур видачі дозвільної документації (скорочення часу на очікування дозволів, зниження витрат тощо), а з іншого боку – посилення контролю за дотриманням будівельних та екологічних норм будівельниками;
- 2) розширення можливостей для державно-приватного партнерства у процесі будівництва важливих соціально-економічних об'єктів;
- 3) розширення застосування фінансово-кредитних механізмів забезпечення будівництва та управління об'єктами нерухомості;
- 4) розширення сфери застосування механізмів страхування для забезпечення захисту від ризиків, які притаманні галузі будівництва [19].

Під час аналізу підходів до державного регулювання соціально-економічних відносин у будівництві виявлено основні тенденції щодо вдосконалення державного регулювання в будівництві, серед яких такі:

- дерегуляція підприємницької діяльності;
- ецентралізація управління будівництвом;
- акцент на регіональний розвиток та розвиток місцевих громад;
- перехід від функціонального до проектного управління;
- управління проектами на принципах ризик-менеджменту тощо.

На думку Н. І. Олійник, яка існує необхідність розподілу «системи заходів державної політики, які умовно можна розподілити на нормативно-правові, адміністративно-організаційні та фінансово-бюджетні» [20]. Для врегулювання інтересів усіх суб'єктів ринку житлової нерухомості необхідна виважена політика саме через нормативно-правове поле, яке забезпечить організаційний механізм планування і забудови, забезпечення житлом окремих категорій громадян, механізм фінансування житла та ціноутворення, процедуру реєстрації прав на житло тощо. Науковці Ю. Л. Мохова, І. В. Гордієнко і Н. І. Олійник класифікують важелі державного регулювання будівельного сектору житлової сфери на прямі (адміністративні) та непрямі (економічні). До важелів прямого впливу відносять такі, що безпосередньо впливають на суб'єктів будівельного сектору житлової нерухомості: правове регулювання, дозволи, ліцензії тощо. Непрямі важелі застосовуються через фінансову, податкову та грошову кредитну політику: податкові пільги, ставки, банківський процент, штрафи, субсидії тощо. Значну увагу у наукових доробках присвячено механізму фінансового забезпечення ринку житлової нерухомості, де важливу роль відіграють такі важелі, як іпотечне пільгове кредитування, державне фінансування, цільові програми [20].

Іпотечне кредитування на ринку нерухомості в Україні не є визначальним, що не є свідченням позитивних тенденцій. Для забезпечення доступності житла та покращення умов життя громадян кредитування має стати пріоритетним, а для цього необхідно переглянути його механізм застосування, який був би привабливим для всіх учасників цього процесу.

Ще до повномасштабного вторгнення, в Україні затверджено постановою Кабінету Міністрів України Державну програму забезпечення молоді житлом на 2013-2023 роки [21], основною метою якої було створення належних умов для забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян житлом. У документі зазначено, що «обов'язком держави є надання реального інструменту для реалізації житлових прав громадян. Саме гостра житлова проблема була однією з причин міграції української молоді за

кордон» [21]. Постійне недофінансування даних програм свідчить про їх неефективність і необхідність перегляду механізмів їх реалізації, особливо в даний час.

Сьогодні досить складно говорити про будь-яку конкурентоспроможність галузі будівництва. Тому ще до початку повномасштабної війни на території України, на регіональному рівні чітко прослідковувалась тенденція верховенства будівельних організацій центральних районів та великих міст-мільйоників у зв'язку з їхніми значними потужностями й інвестиційною привабливістю, тому на глобальному рівні будівельна галузь України значно відставала через відсутність необхідних фінансових та організаційних перетворень [22].

Навесні 2023 року те, що було нормою бізнесу в мирні часи, не працювало. Через нестабільність грошових потоків за багатьма будівельними контрактами замість передоплати були відстрочки платежів на певний термін. Завдяки цьому будівельний блок підприємств зміг відновити свою діяльність. Також важливо, що будівельний сектор працює у надскладних умовах, бо у мирні часи була можливість проведення тендеру та обрання партнера-підрядника за ціною та термінами, але зараз більшість угод закладаються вже з поняття 100% надійності поставки та терміну з партнерами, які не підвели у скрутних умовах 2022 року. Але восени 2023 року бізнес перейшов на 100% передоплату, й це знов вплинуло на подальше процеси будівництва в країні.

Обсяг виконаних будівельних робіт в Україні у січні-червні 2023 року збільшився на 18,4% порівняно з аналогічним періодом 2022 року – до 53,2 млрд грн. Поштовхом зростання сфери будівництва у першому півріччі стали інженерні споруди, де збільшення будівельних робіт становило 34% р/р. та нежитлове будівництво, яке зросло на 9,5% р/р. Але, саме будівництво житла скоротилося на 5,9% р./р.

Відновлення будівництва у помісячній динаміці розпочалося з березня 2023 року. Надалі зростання сповільнилося: у квітні обсяг будівельних робіт зріс на 90,6%, у травні – на 62,4%, у червні – на 38,6%.

Зростання інженерного будівництва пов'язане з відновленням зруйнованих через бойові дії транспортних та промислових споруд, а також інших видів інфраструктури. Найбільш високі темпи зростання будівельних робіт, порівняно з першим півріччям 2022 року, спостерігалися серед наступних інфраструктурних об'єктів:

- автостради, вулиці та дороги – зростання на 126,6%, до 4,5 млрд грн;
- спорудження гірничопромислових та видобувних підприємств – на 113,3%, до 12,4 млрд грн;
- магістральні трубопроводи, комунікації та лінії електропередач – на 52,5%, до 3,7 млрд грн;
- місцеві трубопроводи та комунікації – на 38,1%, до 4 млрд грн;
- спорудження енергопідприємств – на 33,1%, до 2,5 млрд. грн.

Частка нового будівництва до загального обсягу виконаних будівельних робіт склала 44,3%, ремонту – 32,8%, реконструкції та інших робіт – 22,9%.

Також від початку повномасштабної війни, країна стикнулася з подоланням дефіциту будівельних матеріалів, бо багато підприємств перенесли свої виробничі потужності на Західну Україну, це одразу вплинуло на вартість продукції з огляду на нову логістику, також деякі підприємства постраждали від воєнних дій: житомирський виробник мінеральної вати ТМ IZOVAT. Зараз завод вже відновився і працює. Також постраждали лідери з виробництва цегли та керамоблоку – «Слобожанська Будівельна Кераміка», «Керамейя» – змогли відновити свої потужності після потужного обстрілу.

Тому державі необхідно також займатися відновленням та допомагати вітчизняним будівельним підприємствам за допомогою державних програм та проектів підтримки у воєнний час.

Зараз – унікальна ситуація. З одного боку – дуже високі ризики за умови воєнного стану, з іншого – максимальні можливості розвитку.

Якщо є надійні та зацікавлені інвестори, то зараз саме час запускати міні-заводи, виробництва, особливо це стосується галузі будівельних матеріалів і супутніх товарів. В цьому зацікавлені всі, як держава, так й бізнес

спільнота. У короткий термін треба державою ухвалити лояльну податкову політику, можливо запропонувати додаткові пільги для будівельних підприємств.

Таким чином розуміємо, що необхідно вдосконалювати фінансовий механізм будівельного комплексу, задіявши нові джерела та форми фінансування, досягнувши таким чином балансу цілей стратегічного розвитку та його фінансового забезпечення. Пріоритетні напрями розвитку будівництва мають впливати зі стратегій соціального і економічного розвитку держави, державних і регіональних цільових програм. Результативність та ефективність програм повинна забезпечуватись професійним плануванням і управлінням, запровадженням процедури коригування програм, контролем за фінансуванням і строками виконання заходів. Необхідно прискорити формування раціональної регіональної структури, інфраструктури і спеціалізації учасників будівництва, структури капіталу галузі і рівня капіталізації, вдосконалити систему договірних відносин, формування вартості, ціни й прибутку учасників будівництва, достатніх для їхнього функціонування і розвитку.

Визначення державного регулювання, що зустрічається в науковій літературі, лише як діяльності державної влади щодо створення умов забезпечення підприємницької діяльності в усіх її різновидах, не достатньо повно відповідає зазначеним напрямам його дії. Таке визначення, на нашу думку, відображає лише підтримку процесу виробництва, а не його регулювання на всіх рівнях управління. Важливо, щоб воно не тільки сприяло виникненню загальних умов розвитку системи господарства, а й здійснювало постійний вплив як на створення форм і структур, так і методів, що відповідають реалізації інтересів держави. У будівництві такий їх вплив проявляється через інфраструктуру галузі та регіону. Ситуація, що склалася на сьогодні у будівельному комплексі України вимагає обґрунтованого підходу до вибору форм і методів державного регулювання з метою вирішення проблем управління будівельними підприємствами.

РОЗДІЛ 2

СУЧАСНИЙ СТАН СИСТЕМИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ В УКРАЇНІ ТА В КРАЇНАХ ЗАРУБІЖЖЯ

2.1. Аналіз державного регулювання розвитку будівельної галузі в Україні

Загальна кількість будівельних підприємств України на 2022 рік становить 88,737 тис. одиниць, з них великі та середні – 3,6 тис., тобто в основному будівельна галузь України представлена малими підприємствами. Згідно з даними Державної служби статистики України у 2022 році, у державній формі власності перебувають лише 6,2 % будівельних підприємств та організацій, більша ж їх частка функціонує на засадах організаційної самостійності [24]. Тому на сьогоднішній день можна сказати, що в будівельній галузі своєчасно й послідовно здійснено роздержавлення та розукрупнення підприємств-монополістів, що сприяло створенню конкурентного середовища, зміні принципів побудови взаємовідносин учасників інвестиційного процесу [24]. Отже, незважаючи на труднощі та негативну динаміку обсягів виконання робіт у поточному році, будівельна галузь має достатній потенціал для вирішення завдань щодо недопущення виникнення в галузі системної кризи. Несприятливим фактом є війна, яку розпочала росія проти України 24 лютого 2022 р., усвідомленні ступеня відповідальності будівельників перед суспільством в питанні якнайшвидшого подолання руйнівних наслідків військових дій. Цілком зрозуміло, що головний тягар фінансування відновлювальних робіт території України та будівництва житла з соціальною інфраструктурою для військовослужбовців, а також вимушених переселенців в усіх регіонах України нестиме держава та соціально-активний бізнес.

3 листопада 2022 року, Верховна Рада України схвалила проект Закону України «Про Державний бюджет України на 2023 рік» у другому читанні та в цілому. При доопрацюванні показників проекту Державного бюджету України на 2023 рік до другого читання було враховано уточнені основні прогностичні макропоказники та окремі припущення, надіслані листом Міністерства економіки України від 29 жовтня 2022 року № 3011-05/72231-03. Законопроект, до якого внесено зміни у другому читанні, є збалансованим і містить положення щодо будівництва та житла:

- фонд ліквідації наслідків збройної агресії – 16,139 млн грн (розширено інструкції щодо використання коштів фонду, зокрема, кошти фонду ліквідації наслідків збройної агресії спрямовані на будівництво (нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт) громадських будівель; реконструкція та капітальний ремонт інфраструктури важливих об'єктів, будівництво, капітальний ремонт будівель з метою забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та осіб, які втратили його внаслідок війни;

- надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам – 19,7 млн грн (надання кредитів із спеціального фонду за рахунок надходження гранту Кредитної установи для відбудови);

- субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на фінансове забезпечення будівництва, реконструкції, ремонту і утримання автомобільних доріг загального коритування місцевого значення, вулиць та доріг комунальної власності у населених пунктах на 2 464,6 млн грн;

- передбачено нову бюджетну програму «Проектування, будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, модернізація, реставрація, придбання та облаштування незалежно від форми власності об'єктів інфраструктури, рухомого та нерухомого майна, житлової нерухомості, в тому числі пошкоджених внаслідок збройної агресії, з метою відновлення цілісності і стійкості окремих галузей життєдіяльності суспільства [25].

У період економічної кризи питання ефективності управління

будівельною галуззю набуває важливого характеру, адже від того наскільки швидко будівельна галузь буде збільшувати своє виробництво, настільки швидко буде розвиватись і вся економіка країни.

На рис. 2.1 науковцем В.Мелко наведено сучасну систему державного регулювання будівельної галузі в Україні [26] станом на 2017 рік.



Рис.2.1 Система державного регулювання будівельної галузі в Україні станом на 2017 рік

На сьогодні існують підходи, за якими доцільність української системи підвищення рівня саморегулювання в будівництві має низку переваг перед існуючою ієрархічною структурою державного регулювання в будівництві. Серед таких переваг, на думку О.В. Медведчук, слід назвати звільнення органів державної влади від невласивих для них функцій, застосування ліберальних підходів до відкритості будівельного ринку, забезпечення високої якості регулювання й нагляду, можливість об'єднання зусиль влади та суспільства з метою забезпечення якісно нового рівня функціонування будівельної галузі [27].

О. Медведчук вважає, що в Україні є суттєві передумови для розвитку системи саморегулювання будівництва через лібералізацію економіки,

європейський вектор інтеграції та процеси децентралізації влади.

Б. Колесніков також підтримує необхідність проведення заходів з дерегуляції будівельної галузі, які полягають у створенні законодавчого підґрунтя для діяльності саморегулюючих організацій у будівництві, що знизить навантаження на органи державного архітектурно-будівельного контролю та підвищить інвестиційний клімат в Україні [28]. На його думку, дерегуляція будівельної галузі потрібна в частині відмови від функцій ліцензування та створення діючої системи саморегулюючих організацій шляхом запровадження змін до чинної нормативно-правової бази.

Це дозволить зменшити кількість надання державних послуг, підвищити рівень відповідальності суб'єктів будівельної галузі, зменшить втручання органів державної влади в діяльність підприємств будівельної галузі [28]. Такі дії в поєднанні з іншими заходами дозволять створити передумови для подальшої дерегуляції будівельної галузі та наближення до засад регулювання процесів будівництва за кордоном.

Слід відзначити, що науковці звертають увагу й на регіональні особливості державного регулювання й інвестування в будівництво. Так, О. Дарушин розробив організаційно-економічний механізм формування й розвитку регіонального інвестиційно-будівельного кластеру, який є сукупністю заходів і дій його суб'єктів, органів влади регіону, ринкових, фінансових і громадських інституцій, спрямованих на організацію ефективної взаємодії всіх учасників кластеру структури з метою росту соціально-економічної ефективності [29]. Таким чином, дослідник пропонує поєднувати державний вплив з впливом ринкових і громадських інституцій на будівельну галузь.

Економічне зростання є головною метою економічної політики будь-якої сучасної держави. Умовою економічного зростання є розширене відтворення, яке неможливо без додаткових інвестицій і будівництва нових виробничих потужностей та об'єктів. З метою виконання державних стратегічних пріоритетів Міністерством регіонального розвитку, будівництва

та житлово-комунального господарства було визначено основні напрями реформування будівельної галузі, зокрема:

- дерегуляція та створення сприятливого інвестиційного клімату;
- створення містобудівного кадастру;
- здійснення розвитку регіонів на основі містобудівної документації;
- формування потужного будівельного комплексу;
- розвиток та інтеграція нормативної бази з європейськими нормами технічного регулювання;
- реалізація громадянами права на житло;
- енергоефективність та імпортозаміщення в промисловому й цивільному будівництві.

Реалізація цих заходів потребує проведення аналітичних досліджень і вироблення основних напрямів у розвитку будівельної галузі економіки держави з урахуванням воєнного стану в країні.

Характеризуючи рівні та підходи щодо державного регулювання будівельної галузі можна сказати, що воно відбувається на сьогодні у змішаному форматі – коли існують певні управлінські структури старої централізованої моделі разом з новими організаційними структурами, які є більш характерними для європейського зразка регулювання розвитку будівельної галузі (табл.2.1).

Розглянемо більш детально окремі аспекти інвестиційного підходу, переваги якого є очевидними у період післявоєнної відбудови України. Одразу зазначимо, що саме він потребує проведення заходів з так званої дерегуляції у будівельній сфері. Залучення довгострокових іноземних інвестицій та сприяння веденню бізнесу (в тому числі для іноземних інвесторів) є пріоритетними державними завданнями протягом усього періоду незалежності України. Проте підхід до ключових питань дерегуляції бізнесу в різні часи суттєво різнився, а рішення уряду не завжди відповідали поточним потребам та реальним вимогам бізнесу.

**Характеристика основних підходів у державному регулюванні
будівельної галузі в Україні**

Управлінський підхід	Об'єкт управління
Галузеве Управління	Виконавці будівельних робіт (підрядні організації разом із їхньою технічною базою та проектуванням)
Територіальне Управління	багатогалузевий будівельний комплекс, який включає додатково промисловість будівельних матеріалів і виробів;
Інвестиційний підхід	від замовників (інвесторів), усіх виконавців будівельних і небудівельних робіт і послуг у процесі підготовки та будівництва об'єктів до суб'єктів, які експлуатують будівлі та споруди, використовують їхні корисні властивості або якість.

Відповідно до Стратегії сталого розвитку «Україна – 2020», схваленої Указом Президента України № 5/2015 від 12 січня 2015 року, дерегуляція та розвиток підприємництва визнаються одними із ключових векторів реформування сучасної української держави. Цією Стратегією також передбачено, що середньостроковою метою подальших реформ є створення сприятливого середовища для ведення бізнесу, розвитку малого і середнього підприємництва, залучення інвестицій, спрощення міжнародної торгівлі та підвищення ефективності ринку праці.

Варто зазначити, що процес дерегуляції в будівельній галузі в Україні справді не стоїть на місці. За результатами оцінювання процедур оформлення дозволів на будівництво, Україна піднялася зі 183 місця у 2013 році на 20 місце у щорічному дослідженні «Ведення бізнесу», проведеному Групою Світового банку, що також сприяло просуванню України в рейтингу «Легкості ведення бізнесу» того ж дослідження, де Україна піднялася зі 137 місця у 2013 році на 64 місце у 2020 році.

Серед реформ, реалізованих у будівельному секторі, варто відзначити:

– скорочення переліку дозволів;

- пришвидшення процедури отримання та затвердження дозволів;
 - скасування юридично, технічно та морально застарілих радянських норм і стандартів будівництва та їх заміна стандартами, що відповідають сучасним розробкам;
 - розширення переліку будівельних робіт, що не потребують дозволів та/або спеціального введення в експлуатацію результатів таких робіт;
 - скасування обов'язкової плати за «участь у розвитку інфраструктури»
- додаткового внеску, сплата якого вимагалася від будівельних компаній для розвитку місцевої інфраструктури, що часто критикувалась як джерело корупції та додаткове фінансове навантаження на забудовників;
- запуск Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, призначеної для боротьби з корупцією на всіх етапах будівництва.

Варто також зазначити, що навесні 2020 року Кабінет Міністрів України ухвалив постанову про ліквідацію Державної архітектурно-будівельної інспекції та про оптимізацію органів державного архітектурно-будівельного контролю і нагляду. Цією постановою було прийняте рішення про створення трьох окремих органів, між якими мали бути розподілені функції Державної архітектурно-будівельної інспекції, що повинно призвести до мінімізації корупції та усунення монопольного становища одного органу.

Зрештою, в квітні 2020 року на розгляд українському парламенту був внесений законопроект № 3336, що має на меті продовження реформування галузі. Зокрема, він передбачає скасування ліцензування (його заміну системою персональної відповідальності та сертифікації), а також зміну системи отримання дозволів на будівництво та введення в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що передбачає функціонування приватних реєстраторів, які можуть приймати рішення щодо видачі або відмови у видачі будівельних документів (що узгоджується, зокрема, з практикою ЄС). Крім того, законопроект передбачає запровадження системи страхування від ризиків у сфері будівництва, що також є світовою практикою.

Проте важливо звернути увагу на те, що дерегуляція зі сторони держави реалізується в цілому, та зокрема у будівельній галузі, переважно в технічному або адміністративному контексті і в основному стосується взаємодії бізнесу та держави. Таким чином, створенню умов для вільного та передбачуваного співробітництва між самими суб'єктами господарювання приділяється недостатня увага. Послаблення державного регулювання у будівельному секторі збільшує значення договірних відносин у ньому. Водночас, на жаль, існують певні труднощі з виконанням контрактів в Україні. У тому ж дослідженні «Ведення бізнесу» Україна перемістилася з 42 місця в 2015 році на 63 місце за рівнем виконання контрактів. Згідно з Індексом економічної свободи, що складається Фондом спадщини (The Heritage Foundation) у співпраці з The Wall Street Journal, примусове виконання контрактів в Україні – справа надзвичайно трудомістка і дорога, а судова система знаходиться під політичним тиском і рясніє корупцією. Іншими словами, забезпечення виконання контрактів в Україні часто вважається складним завданням (ефективність судової системи 42,2/100; урядова доброчесність 37,9/100). У зв'язку з цим, варто звернути увагу на практичні аспекти, які суттєво змінили б ситуацію на краще. Так, одним із ключових принципів, передбачених Цивільним кодексом України, є свобода договору, тобто можливість сторін відступити від норм законодавства та регулювати свої правовідносини на свій власний розсуд, у тому числі, дотримуючись звичаїв ділового обороту.

Для України застосування міжнародних звичаїв, рекомендацій та правил міжнародних органів та організацій під час оформлення відносин між певними сторонами не є нововведенням і вже давно широко використовується на практиці в певних галузях. Так, наприклад, Господарський кодекс України прямо дозволяє сторонам визначати умови угод про постачання відповідно до міжнародних правил і звичаїв, що призвело до широкого та успішного застосування Інкотермс. Подібною могла би бути і ситуація в інвестиційній та будівельній галузях. Як показує

практика, іноземні інвестори та банки давно віддають перевагу роботі з міжнародними стандартами і типовими контрактами.

У будівельному секторі найпоширенішими є стандарти та форми контрактів Міжнародної федерації інженерів-консультантів (Fédération internationale des ingénieurs-conseils – FIDIC). На момент заснування FIDIC у 1913 році її основною метою було формування міжнародної методологічної бази для регулювання діяльності інженерів-консультантів. Пізніше функції FIDIC були розширені до уніфікації контрактів у різних сферах будівництва, включаючи розробку та публікацію типових умов контрактів для регулювання відносин учасників міжнародних інвестиційних та будівельних процесів і справедливого розподілу ризиків. Сьогодні рекомендації FIDIC широко поширені у більшості країн світу, перекладені багатьма мовами й активно використовуються МБРР та ЄБРР, державними і приватними замовниками в різних міжнародних і місцевих будівельних проєктах. Наприклад, у лютому 2018 року ЄБРР визначив такі переваги застосування рекомендацій FIDIC:

- добре збалансовані контракти, легкість адаптації до умов конкретної країни;
- можливість застосування у широкому спектрі проєктів;
- постійний професійний інженерний нагляд;
- орієнтація на своєчасне виконання робіт у рамках початкової ціни;
- визнання та популярність стандартних форм на ринку та, що найголовніше, наявність ефективного механізму вирішення спорів, передбаченого самими рекомендаціями.

Незважаючи на весь позитивний світовий досвід, втілений у рекомендаціях FIDIC, сьогодні їхнє застосування в Україні є дещо ускладненим. Однак окремі, хоча й суперечливі спроби посилатися на стандарти FIDIC в законодавстві України, все ще мають місце. Так, зокрема, у 2016 році парламент України ухвалив Закон № 1764-VIII (який набув чинності 1 січня 2018 року), що передбачає застосування стандартів FIDIC у

дорожньому будівництві. Постановою Кабінету Міністрів України № 1065 від 28 грудня 2016 року встановлено обов'язкову вимогу щодо залучення інженерів-консультантів FIDIC під час будівництва, реконструкції та капітального ремонту доріг загального користування. Подібна вимога залучати незалежного інженера-консультанта FIDIC до будівництва доріг на етапах закупівель, виконання робіт та гарантійного обслуговування була встановлена Указом Президента України № 529/2019 від 19 липня 2019 року. Водночас, відповідно до Цивільного кодексу України, сторони не можуть відступити від положень актів цивільного законодавства, якщо в цих актах прямо вказано про це. Статтею 323 Господарського кодексу України передбачено, що під час укладання та виконання будівельних контрактів, незалежно від джерел їхнього фінансування та форми власності роботодавця і підрядника (субпідрядників), сторони повинні керуватися загальними умовами укладання та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затвердженими Постановою Кабінету Міністрів України № 668 від 1 серпня 2005 року. Такі ж умови застосовуються у випадку укладення та виконання відповідних контрактів з іноземними суб'єктами господарювання.

Зобов'язальний характер зазначених вище умов, які не відповідають сучасним розробкам і позбавлені необхідної гнучкості, безсумнівно, уповільнює впровадження глибшої та кращої дерегуляції інвестиційної та будівельної галузі і перешкоджає покращенню інвестиційного клімату в Україні. Тим не менше, незважаючи на все ще неповне усунення невизначеностей та розбіжностей в будівельних нормах і лише часткове скасування застарілих правил і стандартів (включаючи вищезазначені загальні умови укладання та виконання договорів підряду в капітальному будівництві), можна впевнено стверджувати, що усунення відповідних недоліків та обмежень у застосуванні найкращих світових практик – це, швидше, лише питання часу.

Будівництво відрізняється різноманіттям організаційних і господарських форм процесу виробництва. В інвестиційному процесі

створення будівельної продукції беруть участь кілька незалежних один від одного учасників. В останні кілька десятиліть у передових країнах в управлінні інвестиціями та будівництвом сталися якісні методологічні, а звідси – нормативні та структурні зміни. Замість процесу будівництва став розглядатися життєвий цикл об'єкта. Тому, що нормальні експлуатаційні витрати, вони ж – комунальні послуги впродовж життєвого циклу об'єкта, перевищують, іноді набагато, вартість будівництва. Так, у середній офісній будівлі – утрічі, на виробничому об'єкті – у п'ять разів. Тому управляти однією лише вартістю будівництва вважається, щонайменше, безграмотним і недалекоглядним, а у випадку, якщо об'єкти будуються та експлуатуються за державний рахунок, тобто за кошти платників податків, то й злочинним. У зв'язку з цим кожна цивілізована держава створила та розвиває систему регулювання у вигляді законів, норм і стандартів, а також органів управління, які допомагають бізнесу й забезпечують державі та населенню проектування, будівництво та експлуатацію ефективних для споживача будівель і споруд.

Державне регулювання будівельної галузі включає в себе систему нормативно-правових актів, формальні й неформальні приписи та допоміжні правила, встановлювані державою, а також недержавними організаціями або організаціями саморегулювання, яким держава делегувала інструменти, за допомогою яких вона встановлює вимоги до підприємств і громадян.

Законодавча база системи державного управління в економіці представлена такими нормативно-правовими документами, як: Конституція України, Цивільний Кодекс України, Земельний кодекс України, Господарський кодекс України, Кодекс України про адміністративні правопорушення, Закони України «Про Про державні цільові програми», Закони України «Про місцеві державні адміністрації», Закони України «Про державну службу», Закон України «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку», Закон України «Про інвестиційну діяльність». Розвиток системи нормативно-правового забезпечення господарської діяльності дозволить підвищити

конкурентоздатність вітчизняних галузей народного господарства, вивести їх на нові ринки збуту, забезпечити підвищення якості готової продукції.

Вже зараз через нормативно-правові акти Україна намагається також регулювати будівельну галузь, наприклад: Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України затвердило проект нових державних будівельних норм, які повинні будуть застосовуватися з 1 листопада 2023 року при будівництві захисних споруд цивільного захисту, а також - при реконструкції вже існуючих. Ці ж вимоги будуть обов'язковими для реконструкції та капітального ремонту вже існуючих захисних споруд. Згідно з новими нормами, всі проекти відбудови житлових і громадських будівель, у тому числі шкіл, лікарень, садочків повинні будуть передбачати наявність правильно облаштованих зон.

Так, затверджений проект ДБН передбачає, що всі захисні споруди мають відповідати стандартам інклюзивності, в тому числі фізичної безбар'єрності. Зокрема, такі споруди мають бути обладнані пандусами для людей з інвалідністю.

У разі неможливості облаштування пандуса рекомендується застосовувати підйомні пристрої та механізми.

Також у захисних спорудах повинні бути облаштовані системи візуальної та тактильної навігації, контрастне маркування на сходах та порогах.

Під час нового будівництва обов'язковим є облаштування мінімум одного універсального санітарно-гігієнічного приміщення. Таке приміщення має розраховуватися на кожні 200 осіб [30].

Упровадження в практику сформульованих стратегічних пріоритетів дозволить покращити якісні й кількісні показники будівельної галузі економіки та дозволить суб'єктам будівельної галузі бути конкурентоспроможними у світовій будівельній галузі.

2.2. Аналіз державного регулювання розвитку будівельної галузі в зарубіжних країнах

Додатковим викликом для аналізу та прогнозування економічного розвитку будівельної галузі є складність оцінки поточної ситуації, оскільки практично відсутня повна статистична інформація. В умовах обмеженої офіційної статистики, наведемо данні та прогнози України за 2022 рік.

Основні прогнозні макропоказники та окремі припущення на 2023 рік наведені у листі Міністерства економіки України від 29 жовтня 2022 року № 3011-05/72231-03. Прогноз зростання ВВП у 2023 році погіршився до 3,2% (із 4,6%) після падіння в 2022 році на 32%.

Прогноз номінального ВВП на 2023 рік зменшено на 119,7 млрд грн – до 6,28 трлн грн. Прогнозована номінальна середньомісячна зарплата працівників – 18,26 тис грн (реальне зростання на 1,4% після падіння на 16,9% у 2022 році).

Враховано припущення щодо чистого сальдо повернення у 2023 році 1,8 млн громадян із-за кордону після негативного сальдо міграції у 9,43 млн громадян у 2022 році.

Головне статистичне управління Польщі повідомило, що зростання ВВП у 2022 році склало 4,9%. Економісти зазначають, що тогорічний результат стрімкого зросту польської економіки значною мірою є результатом напливу біженців з охопленої війною України [31].

Економісти ING Bank Śląski спрогнозували, що ВВП Польщі у прогнозі на 2023 рік “покращиться завдяки зниженню цін на газ, як в Польщі, так і Європі”[31].

За підсумками 2022 року будівельні підприємства України скоротили обсяг виконаних робіт, як порівняти з 2021 роком, на 55,9% – до 113,83 млрд грн.

Досвід державного регулювання будівельної галузі країн, які близькі за ознаками розвитку та геополітичного руху до України, ідеться про Польщу, Чехію й Угорщину, характеризується як позитивний.

Уважаємо за доцільне на рис. 2.1 систематизувати порівняльні характеристики державного регулювання будівельної галузі в окремих країнах Європейського Союзу. Варто зауважити, що в таких країнах Європейського Союзу, як Іспанія, Італія, Німеччина та Франція, основними інститутами регулювання будівельної галузі є недержавні органи та професійні об'єднання будівельників. Особливістю державного регулювання будівельної галузі Португалії можна назвати обов'язковість кваліфікації (акредитації) будівельних компаній і будівельників [32].

Не менш важливою для країн Європейського Союзу залишається проблема страхування будівельної діяльності, яка потребує визначення видів страхування та створення умов для запровадження інституту представника страховика в будівництві. Окремі країни вже мають деякі успіхи в даному напрямі, здебільшого це країни з високим рівнем розвитку. Водночас запровадження інформаційного моделювання будівель дозволить підкріпити інноваційну складову частину державного регулювання будівельної галузі, підвищити її ефективність.

Стосовно європейських країн: у квітні 2023 року порівняно з аналогічним місяцем минулого року обсяги будівництва зросли у Словенії (на 23,3%), Румунії (12,6%) та Бельгії (8,7%). Тоді як у Словаччині вони знизилися на 6,9%, Чехії – на 6,4% та на 5,5% у Фінляндії.

Також від війни в Україні та політичних процесів будівельна галузь у найбільших економіках ЄС зазнає труднощів. На європейський будівельний сектор впливає безліч факторів, ринок орієнтується переважно на такі:

- *високі ставки за кредитами.* Високі ставки гальмують економічний розвиток у євроні та у будівництві. 15 червня Європейський центробанк (ЄЦБ) підвищив усі три ключові

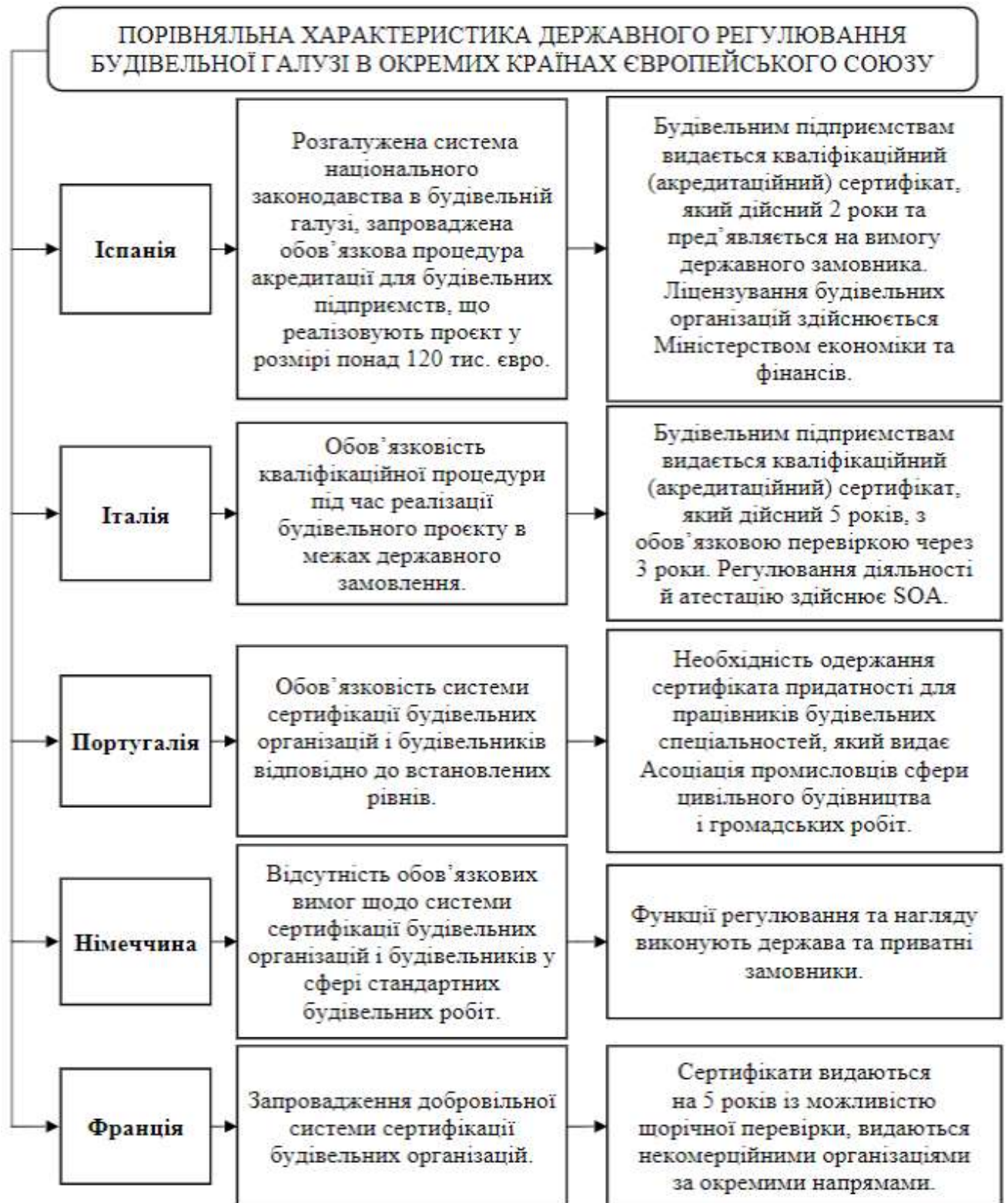


Рис.2.1. Порівняльні характеристики державного регулювання будівельної галузі в окремих країнах Європейського Союзу

процентні ставки на 25 базисних пунктів, зокрема базову процентну ставку за кредитами збільшено до 4%, за депозитами – до 3,5%. Більше того, ЄЦБ ще не досягнув поставлених цілей щодо приборкання інфляції і, швидше за все, продовжить зростання ставок у липні. Цей процес тривалий доти, доки інфляція в Європі не повернеться до цільового значення в 2%. Підвищення ставок може тривати кілька років;

– *споживча невпевненість на тлі рецесії.* Згідно з оцінкою Євростату, ВВП Єврозони у першому кварталі 2023 року становив -0.1% кв./кв. порівняно з травневою оцінкою 0.1% кв./кв. Четвертий квартал 2022 року також переглянуто до -0.1% кв./кв. порівняно із зростанням на 0.3% кв./кв. раніше. Крім того, Центробанк Німеччини очікує в 2023 році зниження ВВП країни на 0,3%, хоча ця оцінка краща за очікувані в грудні минулого року 0,5%. У першому кварталі 2023 року ВВП Німеччини знизився на 0,3%, порівняно з попередніми трьома місяцями;

– *енергокриза.* Хоча в ЄС досить безболісно пройшов енергосезон 2022/2023, проблеми з доступністю енергоресурсів можуть знову виявитися у сезоні 2023/2024. Високі ціни на енергоносії суттєво впливають на вартість будматеріалів та наміри замовників розпочинати та продовжувати будівництво різноманітних об'єктів;

– *падіння цін на нерухомість.* Потенційні покупці зайняли вичікувальну позицію. Навіщо купувати, якщо ціни падають. Тривала ситуація з низькими відсотковими ставками призвела до буму будівництва нового житла по всій Європі, але продаж сповільнився, і зараз у багатьох країнах спостерігається надлишок пропозиції;

– *необхідність виконання кліматичних цілей та підвищення енергоефективності.* На будівлі припадає найбільша частка загального споживання енергії в ЄС (40%), і вони створюють близько 35% всіх викидів парникових газів. Зростання попиту на енергоефективні будівлі є однією з тенденцією, що формує європейський будівельний ринок. Зокрема, у Німеччині дедалі більше замовників вимагають енергетичної сертифікації

будівель. В умовах суворих правил енергоефективності та зростання усвідомлення переваг енергоефективних будівель будівельний сектор зосереджується на розробці енергоефективних та стійких проектів [33].

Що стосується бюджетних організацій, то вони своїми страховими внесками й перерахуваннями частини заробітної плати своїх працівників, що потребують житла, могли б (за згодою працівників) формувати фінансові ресурси муніципальних фондів для будівництва житла й тим самим вирішувати проблеми забезпечення квартирами працівників бюджетної сфери. Певний інтерес являє собою позитивний досвід державного регулювання й стимулювання будівництва таких розвинених країн Західної Європи, як Німеччина, Фінляндія, Швеція.

Так, у Фінляндії ефективно функціонує ухвалений парламентом закон про обмеження всіх видів оподаткування юридичних і фізичних осіб до загального рівня 32 %. Крім того, встановлена тверда ставка банківського кредиту на придбання молодими сім'ями квартир під 3 % річних з розстрочкою до 20-25 років, передбачена можливість зниження на 25-50 % вартості оплати придбаної молодими сім'ями квартири залежно від кількості народжених дітей.

У Німеччині діє система підтримки громадян й особливо молодих сімей, що бажають побудувати житловий будинок або придбати квартиру у власність. Цю систему можна назвати «накопичувально-зворотною». Її суть полягає в тому, що існуючі в Німеччині будівельні ощадкаси укладають з працюючими громадянами, що бажають придбати власне житло, договір на фінансування будівництва. Майбутній власник житла щомісячно вносить на свій рахунок певну суму. Крім того, працедавець згідно з чинним законом щомісячно додає до зарплати 78 євро (936 євро на рік), держава – ще 93,6 євро, чи 10 % від 936 євро. Так, окрім особистих внесків на розрахунковий рахунок майбутнього власника житла, у будівельну ощадкасу фактично потрапляє близько тис. євро на рік. Так накопичується «будівельний капітал», а коли він досягне певної суми (приблизно одній третині вартості житла),

держава виділяє 10% від вартості житлового будинку або квартири, а на іншу суму будівельна ощадкаса видає кредит під дуже низький відсоток. Після того, як житловий будинок або квартира придбані у власність, починає діяти інша складова «накопичувально-зворотної» системи, яка стимулює молоді сім'ї мати більше дітей. Сім'ї за наявності не менше двох дітей отримують від держави впродовж 8 років після придбання житла 40 тис. євро у вигляді субсидій. На дітей, 4 тис. євро екологічної надбавки і 3,2 тис. євро субсидій на енергію. Зворотні гроші дозволяють сім'ям, що мають двох і більше дітей, істотно полегшити й прискорити погашення кредиту, виданого будівельною ощадкасою.

В Україні досі немає достатніх державних коштів для введення подібної системи, але деякі її елементи, можна використати. Так, доцільно було б розглянути питання про можливість організації певного числа філій Ощадбанку України й деяких великих комерційних банків у вигляді «будівельних ощадкас» та вносити відповідні кошти зацікавлених підприємств до таких накопичень (враховуючи на те, що оплата праці в країні найнижча серед європейських країн). Продовжуючи тему про державне регулювання й стимулювання інвестиційно-будівельної діяльності, необхідно підкреслити, що практично в усіх розвинених країнах об'єктом пильної уваги держави є питання ціноутворення в будівництві.

У Швеції, наприклад, спостереження й контроль за цінами здійснює Державне управління цін і конкуренції, підпорядковане Міністерству цивільної адміністрації. Крім того, в усіх 23 губерніях країни є фахівці чисельністю від 2 до 10 осіб, до функцій яких входить відстеження цін на товари й послуги, а також внесення пропозицій щодо їх регулювання.

Уряд Швеції, згідно із законом про регулювання цін, має право здійснювати заходи прямої дії на них. Одним з таких заходів є заморожування цін на короткий термін. Законом передбачається можливість встановлювати державою максимальний рівень цін на окремі товари, вводити порядок, при

якому підвищення цін допускається тільки після попереднього повідомлення й обґрунтування.

Контроль за цінами в Швеції ґрунтується на законі про обов'язковість представлення відомостей про ціни та рівень конкуренції й здійснюється в різноманітних формах. Державне управління цін і конкуренції здійснює постійне спостереження за коливанням цін у цілому по країні і в деяких, спеціально обумовлених, сферах діяльності, зокрема, будівництві житла, транспорті і зв'язку, енергетиці та інших.

Держава жорстко регулює закупівельні ціни на найважливіші види будівельної продукції. Щорічно в переговорах між урядом й об'єднанням виробників будівельних матеріалів фіксується рівень ціни на товари. Нарешті, ціноутворення на житло спонукає державу видавати громадянам, особливо молодим сім'ям, житлові субсидії й пільгові довгострокові позики. Досвід розвинених зарубіжних країн показує, що в питаннях ціноутворення в будівництві велику роль відіграє замовник. Якщо держава займається в основному регулюванням норми прибутку, то від діяльності замовника багато в чому залежить зниження витрат виробництва.

В Англії, Фінляндії й Швеції представником замовника найчастіше є архітектор. Він встановлює попередню вартість будівництва об'єкту, на основі торгів обирає генпідрядну фірму, у контракті з якою визначаються економічні методи виробництва в цілях оптимізації вартості будівництва.

У США державні й територіальні органи управління розробляють нормативні техніко-економічні показники в області будівництва. Ці показники використовуються для визначення вартості й трудомісткості будівництва конкретного об'єкту.

У ситуації, коли ціна будівельного об'єкту перевищує встановлений показник витрат виробництва разом с прибутком, державні органи можуть втрутитися і відрегулювати ціну. Зазвичай середня норма прибутку під час здійсненні будівельно-монтажних робіт складає 10-12 % від витрат виробництва. Якщо норма прибутку виявляється вище, то державні органи

аналізують причини зростання. У тих випадках, коли підвищення ціни на об'єкт будівництва не пов'язане з об'єктивними причинами, що викликають збільшення собівартості виробництва, вживаються заходи з обмеження ціни.

Одним із провідних принципів діяльності зарубіжних будівельних фірм під час реалізації інвестиційних проектів є достовірне визначення вартості усього проекту, окремих його частин, етапів або видів робіт, які розраховуються на різних фазах життєвого циклу проекту. Під час проведення підрядних торгів чинник вартості предмета торгів стає вирішальним для визначення переможця і складає 50-70 % від частки інших чинників. Учасники торгів ретельно розробляють ціни предмета торгів. Конкурентна боротьба в процесі торгів оптимізує його вартість.

Як уже зазначалося, важлива роль у державному регулюванні і стимулюванні інвестиційно-будівельної діяльності належить законодавчим і нормативним актам.

Наприклад, Указ Президента України від 03.03.2006 року № 185/2006 «Про заходи щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла та стабілізації ситуації на первинному ринку житла» мав ряд недостатньо опрацьованих положень і не сприяв досягненню найважливішої соціальної мети – зниженню вартості квартир у житлових будинках. В умовах ринкової економіки одночасно функціонують ринкові саморегулятори й методи державного управління та регулювання інвестиційно-будівельної діяльності. Інвестиційно-будівельна діяльність здійснюється на ринках капітальних вкладень і підрядних робіт, складовими яких є сектори (сегменти) проектних робіт й інжинірингових послуг, будівельних матеріалів, конструкцій, виробів, технологічного устаткування. У кожному сегменті ринків капітальних вкладень і підрядних робіт постійно діють закони попиту й пропозиції, конкуренції, а також заходи державного регулювання діяльності основних суб'єктів інвестиційно-будівельної сфери (інвесторів, замовників, підрядних будівельно-монтажних підприємств).

Аналіз стану інвестиційно-будівельної сфери показує, що за період 2010 – 2018 рр. відбулося зростання капітальних інвестицій з 29 767 млн грн до 55 993,9 млн грн (приблизно на 67% за дев'ять років), що навіть нижче, ніж рівень інфляції за цей період.

Щодо цифрової трансформації будівельного сектору, то можна зазначити, що рівень використання цифрових технологій у будівельній галузі в Україні залишається значно нижчим у порівнянні з країнами Європейського Союзу (ЄС). Це пояснюється кількома факторами, такими як фінансові обмеження, низька обізнаність та недостатня підготовка фахівців у сфері цифрових інновацій.

У країнах ЄС вже протягом останніх років спостерігається часте використання цифрових технологій у будівельній галузі. Це пов'язано з ініціативами та програмами підтримки, спрямованими на цифрову трансформацію будівельного сектору, такими як "Building Information Modelling" (BIM), "Smart Construction" та "Digital Construction". Країни ЄС активно впроваджують ці технології для поліпшення ефективності, якості та сталості будівельних процесів. Хоч Україна також здійснює певні кроки в напрямку цифрової трансформації будівельної галузі, проте темпи є значно повільнішими, ніж у європейських країнах.

Результати проведених досліджень щодо обґрунтування основних концептуальних підходів до державного регулювання будівельної галузі України та країн ЄС дають підстави стверджувати, що наявна практика державного регулювання будівельної галузі у країнах Європейського Союзу є більш ефективною, ніж в Україні. Виявлено, що в Україні досі використовуються застарілі нормативи та стандарти будівництва, а узгодженість чинного законодавства з нормами європейського права відбувається низькими темпами. Установлено, що сталий розвиток будівельної галузі приводить до зростання економічних показників розвитку країни та спроможний забезпечити зростання зайнятості та якості життя населення.

Запропоновано більшу увагу приділити дослідженню проблеми страхування будівельної діяльності й оцінюванню можливостей виходу вітчизняних будівельних організацій на міжнародний ринок, а також посиленню цифровізації будівельної сфери, що дозволить посилити позиції країни в міжнародному рейтингу конкурентоспроможності держав. Європейський вектор розвитку України також потребує створення відповідних механізмів розвитку територіальних громад на засадах модернізації, які повинні відповідати міжнародним стандартам, що потребує ефективної системи державного регулювання галузі будівництва.

РОЗДІЛ 3

РОЗВИТОК БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ УКРАЇНИ У ПОВОЄННИЙ ПЕРІОД

3.1. Іноземні інвестиції як фактор підвищення інвестиційної привабливості будівельної галузі України

Саме будівельна галузь є інструментом подолання руйнівних явищ у економіці, оскільки її активізація забезпечує розвиток суміжних галузей, їх пропорційний ріст і, як наслідок, створення необхідних умов зростання економіки країни в цілому. Капітальне будівництво виступить інструментом проведення інвестиційної політики. Щоб досягти реальних успіхів Україна повинна забути про довоєнний устрій, попередні надбання та створити нову, сучасну, розвинену будівельну галузь. Після завершення війни гостро постане питання розроблення ефективного плану швидкої відбудови України, щоб входження в коаліцію європейських держав було гідним. У зв'язку зі специфікою будівельної галузі наявність інвестицій або їх відсутність є визначальним фактором подальшого розвитку галузі, що зумовлює важливість та актуальність дослідження інвестиційної привабливості будівельної галузі України.

Серед першорядних завдань післявоєнного відновлення країни поряд із розбудовою вітчизняного військово-промислового комплексу, альтернативної енергетики, інноваційного агропромислового комплексу й новітніх інформаційних технологій є широкомасштабний розвиток будівельної галузі, яка стане одним із драйверів економіки. Відновлення країни не можливе без випереджального розвитку капітального будівництва, адже саме будівельна галузь є однією з головних сфер народного господарства, результати діяльності якої мають ключове значення для економічного та соціального розвитку країни.

Для свого подальшого розвитку будівельна галузь потребує значних капіталовкладень, джерелами яких можуть бути як вітчизняні, так і закордонні інвестори. Процедура залучення інвестицій вимагає оцінювання ділової активності підприємств. Ділова активність – це виробничі досягнення підприємства, основними критеріями яких є показники, що характеризують обсяг виробництва [10].

Найвпливовішим фактором у нинішніх реаліях є залучення прямих іноземних інвестицій у вітчизняну будівельну галузь. Руйнація країни, відновлення якої без вливання приватного капіталу та потоків зовнішніх трансфертів від країн-партнерів практично не можливе, досягла катастрофічних масштабів. ПП повинні забезпечити відбудову зруйнованої під час війни інфраструктури, відновлення та будівництво житла, створити нові робочі місця для населення, сприяти формуванню надходжень до місцевих бюджетів. На сучасному етапі міжнародний капітал у формі іноземних інвестицій у будівельну галузь стане рушійною силою відбудови країни, вплине як на масштаби, так і на напрями соціально-економічних змін в Україні, визначить ефективність усієї економічної системи країни.

Вже відомо, що багато країн-партнерів і підприємств планують брати участь у відбудові українських міст. Прем'єр-міністр України Денис Шмигаль представив, яка країна відповідає за відновлення того чи іншого регіону. Наразі відомо що:

- Німеччина працюватиме над відбудовою Чернігівської області;
- Канада – Сумської;
- США та Туреччина – Харківської;
- Чехія, Фінляндія та Швеція – Луганської;
- Бельгія – Миколаївської;
- Швеція та Нідерланди – Херсонської;
- Швейцарія – Одеської;
- Норвегія – Кіровоградської;
- Австрія – Запорізької;

– Польща та Італія – Донецької.

Залучення західних спеціалістів стане хорошим знаком для інвесторів щодо подальшого просування України, створення нових проектів і впровадження нових технологій, а в комплексі – можливість повернення на тутешній ринок. Чим швидше це станеться, тим сильніше вдасться відродити галузь [34].

Обсяг прямих іноземних інвестицій протягом 2016-2021 рр. у будівельну галузь України зменшувався, ці дані видно з динаміки обсягів прямих іноземних інвестицій за даними Державної служби статистики України. Лише протягом 2019 року помітним є незначне збільшення обсягів інвестування у будівельну галузь України. ПІ значно скоротилися саме протягом 2020-2021рр., така тенденція очевидно була спричинена пандемією COVID-19, яка негативно вплинула практично на всі галузі економіки не тільки України, а й світу. Щодо 2022 року, то через руйнівні наслідки війни можемо спрогнозувати фактичне нівелювання обсягів прямих іноземних інвестицій у будівельну галузь України.

За даними Міністерства Фінансів України розуміємо, що проблема із залученням прямих іноземних інвестицій в Україні була досить складною ще й до початку війни. Велике падіння інвестицій відбулося у 2014-2015 році, також у 2020 р. та у 2022 р., тобто обсяги прямих іноземних інвестицій в Україну зазнавали значного коливання й раніше. Останні дані стосовно прямих іноземних інвестицій в Україні протягом 2020-2023 років наведені у таблиці 3.1 [35].

Інвестиції спрямовуються у розвинені сфери економічної діяльності України.

Станом на 31.12.2021 найвагоміші обсяги прямих інвестицій (залишків) були спрямовані до підприємств промисловості – 43,7% та установ та організацій, що здійснюють оптову та роздрібну торгівлю, ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів – 15,5%.

Таблиця 3.1

Прямі іноземні інвестиції в Україні з 2020 по 2023 рр. (млн. дол. США)*(сформовано автором за [35])*

Роки	ПІІ в Україну	ПІІ з України	Сальдо
2020	-868	82	-950
2021	6687	-198	+6885
2022	1152	529	+623
2023	2468	19	+2449

До основних країн-інвесторів належать Кіпр – 31,7%, Нідерланди – 21,6%, Швейцарія – 5,8%, Велика Британія – 4,6%, Німеччина – 4,6%, Австрія – 3,0%, Люксембург – 2,4% і Франція – 2,0%.

Також надано статистичні дані (табл.3.2.) прямих іноземних інвестицій в Україні за кварталами 2023 року, які на разі свідчать, що маємо стабільний невеликий приріст [36].

Таблиця 3.2

Прямі іноземні інвестиції в Україні в 2023 р. (млн. дол. США)*(сформовано автором за [36])*

Період	ПІІ в Україну	ПІІ з України	Сальдо
1 квартал 2023 року	1181	36	+1145
2 квартал 2023 року	1287	-17	+1304

За даними платіжного балансу, опублікованого на сайті Національного банку, за 8 місяців 2023 року чистий приплив прямих іноземних інвестицій оцінено у 2,9 млрд дол. США (у тому числі реінвестування доходів – 2,3 млрд дол. США).

Обсяги освоєння капітальних інвестицій підприємств України в 2022 році склали 409660,0 млн грн.

Провідними сферами економічної діяльності, за обсягами освоєння капітальних інвестицій, в 2022 році залишаються: промисловість –

30,8%, сільське, лісове та рибне господарство – 12,6%, транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність – 12,1%, оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів – 9,0%, державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування – 8,9%, будівництво – 8,0%, охорона здоров'я та надання соціальної допомоги – 4,3%, інформація та телекомунікації – 4,1%, операції з нерухомим майном – 3,5%.

Якщо провести аналіз та порівняти обсягів залучених капітальних інвестицій у будівельну галузь України з 2021 роком, то спостерігається зниження інвестування на 0,3% у галузі будівництво, зміни за іншими галузями наведені у таблиці 3.3 [37]:

Таблиця 3.3

Обсяги освоєння ПІІ України у 2021-2022р.р.

(сформовано автором за [37])

Види діяльності	2021	2022
Сільське, лісове та рибне господарство	10,4%	12,6%
Промисловість	36%	30,8%
Будівництво	8,3%	8,0%
Торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів	8,7%	9,0%
Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	6,5%	12,1%
Державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування	11%	8,9%

Як видно з наведеної таблиці, проблемою для економіки України є не лише малі обсяги прямих іноземних інвестицій, але і їхня структура та значні диспропорції в розподілі за сферами. Сьогодні ПІІ є в усіх секторах економіки нашої держави, проте галузеві пріоритети в закордонних інвесторів різні. Переважна більшість вкладників у народне господарство України віддають перевагу інвестуванню у сфери з невисокими комерційними ризиками, галузям, у яких швидко компенсуються витрати та з'являється новий

асортимент товарів. Занепокоєння й обережність в інвесторів викликають галузі, що потребують довшого періоду окупності та сфери з вищим ступенем ризику, у тому числі будівельна.

Для виявлення тенденцій у розвитку будівельної галузі України, оцінки зростання чи, відповідно, її зменшення проаналізуємо динаміку індексу виробленої будівельної продукції шляхом порівняння поточного рівня виробництва з попереднім періодом. В таблиці наведено динаміку індексів виробленої будівельної продукції в Україні за 2020–2022 рр. Дані показники є важливими для моніторингу та аналізу стану будівельної галузі, прийняття рішень та прогнозування подальшого розвитку у таблиці 3.4[38].

Таблиця 3.4

Індекси будівельної продукції за видами у 2020-2022 роках

(сформовано автором за [38])

Роки	Будівництво, усього	Будівлі	У тому числі		Інженерні споруди
			житлові	нежитлові	
2020	105,6	93,7	83,5	100,3	115,6
2021	106,8	110,0	119,2	105,1	104,6
2022	35,2	38,2	40,2	37,0	33,1

Важливим інструментом для розуміння розвитку будівельного сектору, що допомагає виявити зміни в ринковій структурі, показує, які сегменти цього ринку зростають або зменшуються в розмірах, а які типи набувають популярності (табл.3.5), є аналіз розподілу обсягів виробленої будівельної продукції за характером будівництва в динаміці за місяцями [38].

Завдяки аналізу бачимо, що зменшуються обсяги у новому будівництві але збільшується обсяг у капітальному та поточному ремонті станом на червень 2023 р.

Таблиця 3.5

**Розподіл обсягів виробленої будівельної продукції
за характером будівництва в Україні у 2023 році**

Показник	Січень	Січень- лютий	Січень- березень	Січень- квітень	Січень- травень	Січень- червень
Усього	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Нове будівництво	49,4	47,7	46,5	45,9	45,0	44,3
Ремонт (капітальний та поточний)	28,3	30,1	31,3	31,7	32,3	32,8
Реконструкція та інше	22,3	22,2	22,2	22,4	22,7	22,9

Це дослідження допомагає бізнес-аналітикам, інвесторам та розвідувальним організаціям оцінити ризики, вибрати правильну стратегію й зробити обґрунтовані рішення щодо планування розвитку, регулювання будівельної діяльності та інвестицій у будівельний сектор. Крім того, аналіз допомагає прогнозувати попит на ресурси, такі як будівельні матеріали та робоча сила, для планування та управління виробництвом і постачанням у будівельній галузі.

З метою стимулювання залучення в економіку України стратегічних інвесторів, підвищення інвестиційної привабливості України, створення нових високооплачуваних робочих місць, а також зростання конкурентоспроможності економіки через запровадження державної підтримки великих інвестиційних проектів прийнято Закон України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями в Україні».

09 серпня 2023 року Верховною Радою України прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реалізації інвестиційних проектів із значними інвестиціями», який набрав чинності.

Основною метою цього Закону є стимулювання залучення зовнішніх та внутрішніх інвестицій шляхом спрощення вимог до інвестиційних проектів із значними інвестиціями, удосконалення форм державної підтримки для реалізації таких проектів, що створить сприятливі умови для залучення більшого кола інвесторів та збільшення кількості інвестиційних проектів із значними інвестиціями, а також сприятиме розвитку регіонів, де вони будуть реалізовуватися.

Цим Законом додано ряд змін до Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями в Україні» в частині:

- розширення сфер, у яких може реалізуватися інвестиційний проект із значними інвестиціями (додано сферу електронних комунікацій, діяльності з виробництва біоетанолу, який призначений для виробництва як компонент палива, виробництво біогазу та біометану);
- надання можливості заявнику не раніше ніж за 18 місяців до дати подання заявки до уповноваженого органу здійснити значні інвестиції в об'єкти інвестування в обсязі, що не перевищує 30 % загального обсягу значних інвестицій, необхідних для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями;
- надання можливості заявнику виступати інвестором із значними інвестиціями, якщо він є окремою юридичною особою створеною для реалізації інвестиційного проекту, та стороною спеціального інвестиційного договору, як інвестор;
- доповнення форм державної підтримки, а саме: компенсація за рахунок коштів державного, місцевих бюджетів та з інших джерел, не заборонених законом, вартості збудованих заявником або інвестором із значними інвестиціями об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (автомобільних шляхів, ліній зв'язку, засобів тепло-, газо-, водо- та електропостачання, інженерних комунікацій тощо), необхідних для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями; компенсація

витрат на підключення та приєднання до інженерно-транспортних мереж, необхідних для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями; звільнення від відшкодування втрат лісогосподарського виробництва для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями;

– зменшення межі розміру значних інвестицій (з 20 млн євро до 12 млн євро) та кількості створених нових робочих місць впродовж строку реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями, а саме: змінено та диференційовано вимоги щодо створення робочих місць для можливості залучення до інвестиційного процесу більшого кола суб'єктів господарювання - не тільки великих, але й середніх підприємств;

– встановлення можливостей для доопрацювання, а не повернення поданих інвестором документів, зокрема техніко-економічного обґрунтування та спеціального інвестиційного договору, в рамках проведення оцінки інвестиційного проекту із значними інвестиціями, а також можливості проведення переговорів із залученням представників уповноваженої установи для узгодження положень спеціального інвестиційного договору після отримання висновку про доцільність реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями та укладення спеціального інвестиційного договору;

– передбачення повернення державної підтримки в повному обсязі у разі недосягнення обсягу значних інвестицій, який визначений законопроектом (12 млн євро), неможливість збільшити обсяг державної підтримки, коли фактичний обсяг значних інвестицій більше, ніж визначений у спеціальному інвестиційному договорі, а також можливість корегування обсягу державної підтримки, якщо фактичний обсяг значних інвестицій менший, ніж передбачено спеціальним інвестиційним договором, шляхом внесення змін до такого договору [39].

Також розглянемо зміни до Земельного кодексу України в частині доповнення положеннями щодо звільнення від відшкодування втрат лісогосподарського виробництва інвестора із значними інвестиціями для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями.

Ще одним механізмом залучення інвестицій є індустриальні парки - це потенційні промислові майданчики для релокації компаній із інших країн з метою диверсифікації ланцюгів поставок, що вирішують питання скорочення часу до початку роботи (Time-to-Market) компаній беручи до уваги час, необхідний для пошуку оптимальної локації, початку будівництва і введення об'єктів в експлуатацію.

Закон України «Про індустриальні парки» передбачає спрощений порядок надання в оренду чи власність земельних ділянок у межах індустриальних парків, довготривалість і сталість господарських відносин в рамках індустриальних парків, надання державного стимулювання для розвитку зареєстрованих індустриальних парків. Таке державне стимулювання може здійснюватися за рахунок коштів державного і місцевих бюджетів та з інших джерел, не заборонених законодавством, а також шляхом супроводу інвесторів місцевими і центральними органами виконавчої влади, профільними установами та організаціями у вирішенні ними питань, пов'язаних із розвитком індустриальних парків [40].

Крім того, Верховною Радою України 21.06.2022 прийнято Закони України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо створення сприятливих умов для діяльності індустриальних парків в Україні» (далі - Закон № 2330) та «Про внесення зміни до статті 287 Митного кодексу України щодо створення сприятливих умов для діяльності індустриальних парків в Україні» [36].

Відбудова України після війни не повинна фінансуватися за рахунок кредитів. Зруйнована економіка, знищена інфраструктура та житловий комплекс позбавлять країну можливості обслуговувати свої борги. Це повинна бути допомога, гранти, безоплатне вливання інвестицій, залучення

іноземного капіталу та технологій із метою радикальної модернізації країни. Але ці кроки на шляху швидкої реалізації проєктів розвитку вимагають створення привабливого інвестиційного середовища, а також гарантування інвесторам захисту їхніх інвестицій. Україна представила план післявоєнного відновлення на суму понад \$750 млрд, який включатиме 850 проєктів для відбудови країни. План розрахований на 10 років – з 2023 року і до 2032 року. Найдорожчими проєктами є відновлення та модернізація житла та інфраструктури регіонів, на яку необхідно виділити \$150-250 млрд. Європейський інвестиційний банк пропонує план фінансування для відновлення України з інвестиціями до 100 млрд євро [41].

Враховуючи той факт, що масштаби руйнувань в Україні вже критичні, зусилля щодо реконструкції України та залучення прямих іноземних інвестицій мають включати наступні етапи:

- розробка амбітного широкомасштабного комплексного плану відбудови країни;
- створення сприятливого інвестиційного клімату в Україні;
- розбудова якісної законодавчої бази для врегулювання ділових відносин із закордонними інвесторами;
- направлення зусиль країни на шлях вступу до ЄС;
- створення окремого уповноваженого ЄС агентства з автономією для координації та управління програмами допомоги та реконструкції із метою скоординованого розподілу інвестицій та надходжень;
- заохочення притоку іноземного капіталу та трансферу технологій;
- орієнтація на гранти, а не на позики та обтяжливі кредити;
- пріоритетним напрямком вливання інвестицій у будівельну сферу повинно стати створення індустріальних парків.

Таким чином, відновлення країни після війни – це спільна справ держави Україна та українського народу. Тому успіх залежить від ініціатив влади та громадськості на місцях. Проте надзвичайно важливою є грантова фінансова підтримка з боку країн Заходу та інвестиційні вливання всього

демократичного світу в будівельну галузь України, яку чекає повоєнний будівельний бум. Це стане поштовхом до розвитку та відновлення всіх суміжних до будівництва галузей. Проте в нас не повинні виникати ілюзії, що всі нам щось винні й увесь світ має надавати безповоротну безоплатну допомогу. Без нашого власного бажання змінювати себе й країну зсередини чекати сотні мільярдів на відновлення країни - марна справа. Ініціативність, прозорість, професіоналізм фахівців нової генерації, згуртованість, бажання працювати на загальне благо – ключ до успішного відновлення країни.

3.2. Концептуальні підходи формування та розвитку будівельного комплексу України у повоєнний період

За рік війни, станом на лютий 2023 року, в Україні зруйновано або пошкоджено понад 153 тисячі житлових об'єктів, також зруйнувано 630 адмінбудівель, більше 1200 закладів охорони здоров'я, повністю знищено понад 900 навчальних закладів та ще майже 2200 пошкоджено. Сума збитків, яких російські агресори завдали українській інфраструктурі, а також житловим і нежитловим об'єктам, перевищує \$143 мільярди.

За всю історію незалежності Україна увійшла у 2023 році з рекордним дефіцитом державного бюджету у розмірі близько 1,3 трлн. грн. – це становить понад 20% від ВВП країни [42].

Сьогодні поки що війна триває, але є кілька способів мінімізації збитків для будівельної галузі – на житло, що будується, банки почнуть надавати кредити.

У 2022 році уряд запустив програму "Доступна іпотека" (ефективний інструмент подолання житлової кризи). Для девелоперів це стане стимулом розпочинати нові проекти. Довгостроковий позитивний вплив на економіку сприятиме реалізації іпотечної програми. В Україні наприкінці 2022 року за програмою видано 277 іпотечних кредитів. Але об'єкти, що знаходяться на

етапі будівництва, кредитуються банками неохоче, тому говорити поки що рано про поліпшення оборотів будівельного бізнесу.

Повертаючись до 24 лютого 2022 року, істотно зросли ціни на будматеріали майже вдвічі:

- бетон – на 15 – 30%,
- арматура – на 20 – 50%,
- цемент на 15 – 45%,
- утеплювачі – на 25 – 45%.

Це пов'язано з тим, що низка підприємств опинилась на тимчасово окупованих територіях і частина виробництв пошкоджена чи знищена. А блокування морських портів призвело до збільшення витрат на доставку імпортованих товарів та матеріалів, необхідних для внутрішнього виробництва. Уряд мінімізував митні платежі та спростив процедуру імпорту будівельної продукції. За всіх існуючих проблем Український ринок потребує внутрішніх інвесторів. Вони вже сьогодні готові запускати виробництва будівельних матеріалів та супутніх товарів, а також міні заводи, що вигідно і бізнесу та країні [34].

Після перемоги Україну необхідно буде відбудовувати ударними темпами. Стратегія країни ґрунтуватиметься у першу чергу на просуванні великого будівництва. Наша країна стане одним великим будівельним майданчиком, що й сприятиме вливанню інвестицій в реалізацію теми відновлення України. Спочатку необхідно буде відбудовувати стратегічні об'єкти. Важливо, щоб інвестори отримали юридичну підтримку про захищеність своїх дій під гарантії Західного світу, чого не було впроваджено всі ці роки. Саме такі умови прискорять темпи відбудови.

Необхідність відбудови України породжує різноманітні привабливі інвестиційні проекти, спрямовані на внесок у формування нової економіки вільної європейської країни. Реалізація таких проектів стане невід'ємною частиною плану відновлення, його рушійною силою у розвитку підприємництва та залученні українського бізнесу до регіональних і

глобальних ланцюжків поставок. Щорічні приватні інвестиційні проекти, спрямовані на відбудову України, вартістю десятки мільярдів доларів США – це яскрава можливість, яка потребує ретельної підготовки та якісної реалізації.

Ключові принципи відновлення і розвитку:

– відбудувати краще ніж було – відновлення та розвиток населених пунктів здійснюватиметься на основі кращих міжнародних практик із застосуванням сучасних рішень і «зелених» технологій, що дозволить здійснити суттєвий трансформаційний ривок для громад і регіонів України;

– відкритість та прозорість – держава продовжить забезпечувати вільний доступ для всіх громадян України та міжнародних партнерів до планів та дій органів державної влади на всіх етапах відновлення та розвитку України;

– Європейська інтеграція – виконання кожного завдання плану відновлення сприятиме швидкому наближенню України до основоположних європейських цінностей і стандартів, та остаточному набуттю членства в Європейському Союзі;

– сталий розвиток – відновлення та розвиток України буде забезпечено з урахуванням глобальних цілей сталого розвитку ООН;

– енергетична незалежність – декарбонізація будівель і систем життєзабезпечення через суттєве підвищення їх енергетичної ефективності та збільшення частки використання відновлювальних джерел енергії в громадах дозволить Україні повністю відмовитися від імпорту викопних видів палива (зокрема, природного газу російського походження).

– інклюзивність – створення сприятливого середовища для рівного доступу до можливостей для всіх громадян, посилення залучення до розв’язання проблем розвитку усіх верств населення, а також справедливий розподіл матеріальних та соціальних вигод.

– цивільний захист – створення простору, спрямованого на забезпечення безпеки для максимальної кількості населення та стійкого

функціонування суб'єктів господарювання в умовах надзвичайних ситуацій, у тому числі воєнного стан [41].

Розробка програм стимулювання ефективності функціонування будівельного комплексу і формування сучасної територіально-функціональної організації його діяльності повинна базуватися на принципах, які враховують умови зовнішнього середовища. Саме зовнішнє середовище накладає ряд обмежень на можливості розвитку діяльності будівельних підприємств і організацій і зумовлює сучасні форми організації діяльності будівельного комплексу регіону: обмеження обсягів ринків збуту будівельної продукції і послуг; обмеження купівельного попиту на будівельну продукцію й послуги; обмеження можливостей державного фінансування.

Дієвим кроком в стимулюванні ефективності діяльності підприємств й організацій, що входять в склад будівельного комплексу регіону, є вдосконалення механізму їх функціонування на базі наступних принципів:

1. Будівельний комплекс будь-якого регіону є невід'ємною складовою, який в свою чергу – складова народногосподарського комплексу країни. Саме системний підхід забезпечує взаємозв'язок і одно спрямованість стратегічних цілей функціонування будівельних комплексів будь-якого з рівнів і формування раціональної структури виробничо-економічних взаємовідносин на всіх ієрархічних рівнях управління.

2. Комплексне формування партнерських відносин між споживачами, виробниками будівельної продукції постачальниками будівельної продукції і будівельної техніки і матеріалів, банківської сфери регіону, проектно-дослідницькими організаціями і навчальними закладами всіх рівнів.

3. Інтегрованість дрібних і середніх виробників будівельної продукції, будівельних матеріалів, конструкцій, техніки й обладнання, а також фінансової сфери в сучасні територіально-функціональні форми організації діяльності будівельного комплексу регіону з метою забезпечення інноваційного розвитку будівельного комплексу, створення рівних умов доступу до фінансових ресурсів регіону країни.

Для конкурентоспроможного функціонування будівельного комплексу важливим є створення ефективної системи взаємовідносин виробників будівельних матеріалів, будівельних підприємств, владних структур, громадськості, наукових установ.

Системні проблеми, які характерні в цілому для України, а значить і практично для кожного окремо взятого регіону. Відповідно концепція розвитку регіонів України на основі розвитку механізмів державно-приватного партнерства повинна будуватися на подоланні цих суперечностей і системних помилок. Концепція розвитку будь-якого регіону повинна бути поетапною, при цьому кількість етапів і терміни їх реалізації можуть варіюватися в залежності від умов, факторів, ризиків, пріоритетів і завдань, які ставить перед собою керівництво цього регіону. Але, в будь-якому випадку, через певні проміжки часу (раз на пів року, рік) необхідно проводити коригування, оскільки стрімко змінюються умови життєдіяльності, а в певних випадках можливо знадобиться і оновлення концепції. На наш погляд реалізація концепції повинна включати як мінімум три етапи.

При цьому перший етап повинен базуватися на реалізації і розширенні конкурентних переваг, якими вже володіє регіон з метою підвищення ефективності керуваності їм, а також формування передумов зростання конкурентоспроможності. Тут необхідно розробити пріоритетні економічні напрямки, опрацювати проекти розвитку, які на даному етапі частіше спрямовані на імпортозаміщення. Другий етап повинен базуватися на моделі зростання конкурентоспроможності регіону через створення інституціональних умов з метою модернізації його економіки. Пріоритет повинен бути спрямований на проекти міжрегіональної інтеграції. Інновації - провідний чинник економічного зростання на даному етапі. Третій етап - це повинен бути ривок в підвищенні конкурентоспроможності регіону через створення умов для досягнення міжнародної конкурентоспроможності. Головною рушійною силою повинен бути інтелектуальний капітал.

Оскільки зовнішнє середовище сьогодні характеризується невизначеністю необхідно розробляти кілька сценаріїв реалізації концепції, зроблено на основі [43] у таблиці 3.6.

Таблиця 3.6

Сценарії реалізації концепції розвитку будівельного комплексу України

ІНЕРЦІЙНИЙ	БАЗОВИЙ	ОПТИМІСТИЧНИЙ
<p>характеризується досить жорсткими ресурсними обмеженнями. Він не передбачає прискорення темпів економічного зростання і спрямований на закріплення і іноді розширення конкурентних переваг регіону в традиційних для нього сферах з метою формування стійкої моделі розвитку. Реалізується обмежена кількість пріоритетних і найменш ресурсномістких проектів і програм, реалізації яких, як правило, розтягнута в часі. Такий сценарій дозволяє в умовах обмеженості ресурсів хоч і незначно, але скоротити розрив у конкурентоспроможності готельних галузей регіону від рівня більш розвинених виробників, що може привести до модернізації економічної структури регіону, зростання людського капіталу, зростанню інвестиційної привабливості, формування умов подальшого розвитку, розвитку інституційного середовища та тощо</p>	<p>характеризується помірними ресурсними обмеженнями, передбачає проведення необхідних заходів, спрямованих на подолання ресурсних обмежень. Реалізуються як проекти з низьким рівнем ризику, так і ряд ключових масштабних проектів з високим рівнем ризику реалізації. Такий сценарій дозволяє реалізувати потенціал розвитку регіону, створити сприятливу інституційне середовище, що сприяє стійкому розвитку, стимулювати зростання конкурентоспроможності регіону в нових галузях і закріпити і розширити переваги в традиційних сферах, підвищивши технологічний рівень і продуктивність праці, суттєво поліпшити інвестиційний клімат, створити нові центри економічного розвитку тощо</p>	<p>характеризується м'якими ресурсними обмеженнями і передбачає розкриття потенціалу регіону в повну силу.</p>

Реалізуються значущі соціально-економічні проекти і програми, повністю модернізується економіка регіону. Таким чином, головна мета концепції розвитку регіону України на основі розвитку механізмів державно-приватного партнерства – створити стійкий конкурентоспроможний регіон з випереджаючими темпами, в якому взаємопов'язано розвиток людського капіталу, інститутів, інфраструктури, інновацій, внутрішньої і зовнішньої інтеграції, де приватний бізнес виступає партнером державного сектора при вирішенні значущих соціально-економічних завдань.

До можливостей, які є зараз – можна віднести шанси на глобальне оновлення будівельної індустрії. Відновлення зруйнованої війною інфраструктури на нашу думку повинно відбуватися вже на нових принципах із урахуванням «зеленої» складової та з орієнтацією на переробку будівельних відходів, що утворилися внаслідок військових дій. Демонтажні роботи та переробка відходів також є тим напрямком, який потребує уваги. Лише у Київській, Чернігівській та Сумській обл. від руйнувань будівель та споруд утворилося близько 15,2 млрд. тонн відходів, прогнозовано що по країні ця цифра на порядок вища.

Основними сегментами будівництва, які прогнозовано можуть розвиватися навіть під час війни, є відновлення, житлове будівництво і реконструкція, спорудження і модернізація виробництв, особливо військового напрямку і подвійного призначення. При цьому реконструкція стосується не тільки перебудови пошкоджених будівель, а і перегляду існуючої забудови, в ракурсі підвищення енергоефективності та безпеки. Так наприклад, ревізія бомбосховищ і укриттів, перетворення існуючих підвалів і будівництво нових укриттів – є як значним за обсягами новим ринку, так і сприяє підвищенню національної безпеки. Тобто в найближчі роки розвиватиметься цивільний захист і безпека інфраструктури. Вже сьогодні українська держава активно впроваджує програму «Країна-Фортеця», що передбачає зведення кількарівневого інтегрального захисту критичних об'єктів держави в умовах військових загроз.

Головні цілі наступного десятиліття включають у себе прискорення економічного зростання регіонів та територіальних громад, ефективне використання внутрішнього потенціалу, створення нових робочих місць, поліпшення зайнятості населення та забезпечення доступності публічних сервісів. Всі ці дії створюють передумови для повернення мігрантів на батьківщину, за умови припинення бойових дій на території України.

ВИСНОВКИ

Проаналізувавши сучасний стан та проблеми розвитку будівельного комплексу України, які сформувались під час останніх криз (пандемія та війна), можна зробити деякі висновки та надати пропозиції щодо удосконалення державного регулювання будівельного комплексу держави у повоєнний період.

1. Підтверджено, що українська держава продовжує активну оборону від повномасштабного вторгнення РФ. Це потребує значних ресурсів та активного функціонування оборонного комплексу держави, складовою частиною якого є будівельна галузь. Війна сильно позначилася на будівельному комплексі української держави. Це стосується як відновлення будівель та інфраструктури, так і будівельної галузі в цілому. Тільки за офіційними даними, внаслідок війни в Україні зруйновані або пошкоджені майже мільйон житлових будинків, десятки тисяч нежитлових об'єктів, тисячі кілометрів доріг, залізниць, мостів тощо. Будівельна галузь зазнала значних руйнувань, втратила частково сировинну базу, виробництва. Зокрема, значна кількість металургійних підприємств, розташованих на півдні і сході, зруйновані, окуповані або опинилися перед необхідністю пошуку нових ресурсів та ринків збуту. Змінилася і структура та обсяги попиту на ринку нерухомості. Це нові виклики для економіки та промисловості України, які несуть в собі як ризики, так і можливості, якщо правильно і вчасно на них зреагувати.

2. Показано, що кризові явища (світова фінансова криза 2008 року, пандемія COVID-19, повномасштабна війна) негативно впливають на будівельний комплекс України. Підприємства будівельного комплексу підпадають під вплив негативних факторів зовнішнього економічного середовища більше за інші галузі економіки. Крім того, будівельні підприємства порівняно з підприємствами інших галузей набагато довше стабілізують свій стан після спаду. Це пов'язано з такими особливостями їх

функціонування, як: суттєва ресурсоємність та капіталоємність будівельного виробництва, значна тривалість виробничого циклу, неоднотипність та унікальність будівельної продукції тощо.

3. Доведено, що будівництво разом із промисловістю будівельних матеріалів, конструкцій і деталей та галузями, які їх обслуговують, відноситься до складу будівельного комплексу країни. Становлення України як самостійної держави істотно змінило умови, в яких функціонує будівельний комплекс. Зростаюча кількість проблем робить неможливим використання усіх існуючих потужностей та знижує ефективність його функціонування. Підприємства будівельного комплексу підпадають під вплив негативних факторів зовнішнього економічного середовища більше за інші, й їх вплив на стан будівельного сектору є значним. Крім того, будівельні підприємства порівняно з підприємствами інших галузей набагато довше стабілізують свій стан після спаду. Це пов'язано з такими особливостями їх функціонування, як: суттєва ресурсоємність та капіталоємність будівельного виробництва, значна тривалість виробничого циклу, неоднотипність та унікальність будівельної продукції тощо.

4. Встановлено, що державне регулювання розвитку будівельної галузі в Україні поки що, здебільшого, концентрує увагу на підтримці процесу виробництва, а не його регулюванні на всіх рівнях управління. Ситуація, що склалася на сьогодні у будівельному комплексі України вимагає обґрунтованого підходу до вибору форм і методів державного регулювання з метою вирішення проблем управління будівельними підприємствами. Одним із таких підходів, який активно використовується розвиненими країнами світу, що пережили період громадських збройних конфліктів, є управління на засадах інвестиційного підходу. Здебільшого, цей підхід актуалізується в умовах нормативно-правової дерегуляції та передбачає новий формат суб'єкт-об'єктних відносин - від замовників (інвесторів), усіх виконавців будівельних і небудівельних робіт і послуг, а також суб'єктів, які експлуатують будівлі та споруди, використовують їхні корисні властивості

або якість. Залучення прямих іноземних інвестицій мають включати наступні етапи:

- розробка амбітного широкомасштабного комплексного плану відбудови країни;
- створення сприятливого інвестиційного клімату в Україні;
- розбудова якісної законодавчої бази для врегулювання ділових відносин із закордонними інвесторами;
- направлення зусиль країни на шлях вступу до ЄС;
- створення окремого уповноваженого ЄС агентства з автономією для координації та управління програмами допомоги та реконструкції із метою скоординованого розподілу інвестицій та надходжень;
- заохочення притоку іноземного капіталу та трансферу технологій;
- орієнтація на гранти, а не на позики та обтяжливі кредити;
- пріоритетним напрямком вливання інвестицій у будівельну сферу повинно стати створення індустріальних парків.

5. Результати проведених досліджень щодо обґрунтування основних концептуальних підходів до державного регулювання будівельної галузі України та країн ЄС дають підстави стверджувати, що наявна практика державного регулювання будівельної галузі у країнах Європейського Союзу є більш ефективною, ніж в Україні. Виявлено, що в Україні досі використовуються застарілі нормативи та стандарти будівництва, а узгодженість чинного законодавства з нормами європейського права відбувається низькими темпами. Використання цифрових технологій у будівельній галузі в Україні залишається значно нижчим у порівнянні з країнами Європейського Союзу через фінансові обмеження, низьку обізнаність та недостатню підготовку фахівців у сфері цифрових інновацій та технологій у будівельній галузі.

6. Установлено, що сталий розвиток будівельної галузі приводить до зростання економічних показників розвитку країни та спроможний забезпечити зростання зайнятості та якості життя населення.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Серьогіна Н. В., Вішня Я. С. Вплив рівня інвестування на розвиток будівельної галузі. Економіка та підприємництво. 2022. № 1 (124). С. 57–60. URL: http://www.econom.stateandregions.zp.ua/journal/2022/1_2022/11.pdf.
2. Стаття: В умовах війни: що відбувається у будівельному секторі URL: <https://interfax.com.ua/news/blog/896001.html>
3. Стаття: Прямі збитки від агресії РФ за час повномасштабної війни сягнули \$150 млрд - KSE Institute URL: <https://interfax.com.ua/news/economic/926793.html#:~:text=%D0%97%D0%B0%20%D0%BF%D0%BE%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BD%D1%96%D0%BC%D0%B8%20%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%BC%D0%B8%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%B8%D1%85%20%D0%B2%D1%96%D0%B9%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%85,%D0%B1%D1%83%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%BA%D0%B8%3B%2019%2C1%20%D1%82%D0%B8%D1%81>.
4. Проект Плану відновлення України. URL: <https://www.kmu.gov.ua/storage/app/sites/1/recoveryrada/ua/construction-urban-planning-modernization-of-cities-and-regions.pdf>
5. ЕКСПРЕС-ВИПУСК Виробництво будівельної продукції у 2021 році. URL: <https://www.ukrstat.gov.ua/express/expr2022/01/10.doc>
6. Стаття: Обсяг будівництва в Україні в 2022 році впав на 65% <https://gmk.center/ua/infographic/obsiah-budivnytstva-v-ukraini-v-2022-rotsi-vpav-na-65/>
7. Стаття: Останні зміни законодавства України у сфері будівництва URL: <https://yur-gazeta.com/dumka-eksperta/ostanni-zminy-zakonodavstva-ukrayiny-u-sferi-budivnytstva.html>

8. Дмитренко В.І. Проблеми та перспективи розвитку підприємств будівельної галузі. Вчені записки Університету «КРОК». 2020. № 2(58). С. 120–127.
9. Коба О. В. Ризики і загрози економічної безпеки будівельної галузі України в умовах воєнного стану. “The 4 th International scientific and practical conference “Eurasian scientific discussions” (May 8–10, 2022) Barca Academy Publishing, Barcelona, Spain. 2022. pp. 367–371. URL:https://www.researchgate.net/profile/IvanYatsenko2/publication/361611196_Misce_sudovo-veterinarnoi_ekspertizi_v_sistemi_sudovih_ekspertiz_ta_ii_znacenna_u_sudocinst-vi/links/62bc4bbd93242c74cad767d9/Misce-sudovo-veterinarnoi-ekspertizi-vsistemi-sudovih-ekspertiz-ta-ii-znacenna-u-sudocinst-vi.pdf#page=367 (дата звернення: 10.03.2023)
10. Адамська І. Сучасний стан й тенденції розвитку будівельної галузі України. Галицький економічний вісник. 2019. № 5. С. 7–15. URL: https://elartu.tntu.edu.ua/bitstream/lib/30934/2/GEB_2019v60n5_Adamska_I_Current_state_and_trends_of_7-15.pdf (дата звернення: 14.03.2023).
11. Говорушко Т.А., Обушна Н.І. Сутність прямих інвестицій та їх класифікація URL: https://dspace.nuft.edu.ua/jspui/bitstream/123456789/1087_1/1/20134.pdf (дата звернення: 23.02.2023).
12. Завгородний А.В. Теоретико-методичні аспекти впливу прямих іноземних інвестицій на регіональну економіку // Вісник Приазовського державного технічного університету. Серія : Економічні науки. 2018. Вип. 36. С. 29-36.
13. Скоробогатова, Н.Є. Інвестування: навчальний посібник для самостійного вивчення дисципліни // КПІ ім. Ігоря Сікорського. – Київ, 2022. Вид во: «Політехніка». 147 с.
14. Прогноз розвитку галузі будівництва у 2023 році. URL: <https://ua.ifsukraine.com/prognoz-rozvitku-galuzibudivnictva-u-2023-roci/> (дата звернення: 07.04.2023).

15. Державне регулювання економіки : на-вч. посіб / С.М. Чистов, А.Є. Никифоров, Т.Ф. Куценко [та ін.]. – 2-ге вид., доопрац. і доповн. – К. : КНЕУ, 2005. – 440 с.
16. Енциклопедія державного управління : у 8 т. / Нац. акад. держ. упр. при Президентові України ; наук.-ред. колегія : Ю. В. Ковбасюк (голова) та ін. – К. : НАДУ, 2011. Т. 1 : Теорія державного управління / наук.-ред. колегія : В. М. Князєв (співголова), І. В. Розпутенко (співголова) та ін. – 2011. – 748 с.
17. Кравченко С.Г. Державне регулювання страхової діяльності у будівництві як аспект державної політики розвитку. Державне будівництво. 2017. № 1. URL: <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/db/2017-1/doc/1/05.pdf>
18. Бутирська Т.О. Державне будівництво і державне управління: компаративний аналіз. Державне управління: теорія та практика: електрон. наук. фах. вид. НАДУ. 2005. Вип. 1. URL: <http://academy.gov.ua/ej/ej1/txts/BUT-1.htm>
19. Мелко В. Галузь будівництва як об'єкт державного регулювання. Global world: науковий альманах. 2016. № 2 (II). С. 18–22. URL: https://eprints.oa.edu.ua/6215/1/Global_world_2_2006-18-22.pdf.
20. Мохова Ю.Л., Гордієнко І.В. Особливості державного регулювання житлово-комунального господарства в Україні. URL: https://www.pubadm.vernadskyjournals.in.ua/journals/2020/1_2020/1_2020.pdf
21. Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2023 роки: Постанова Кабінету міністрів України від 24 жовтня 2012 р. № 967 / Кабінет міністрів України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/967-2012-п#Text>
22. Калініченко Л.Л., Сидорова Ю.Р. Аналіз тенденцій розвитку будівельної галузі та будівельної продукції України. Харківський національний університет будівництва та архітектури. Молодий вчений.

- 2017. - № 4.4. - С. 64-68. URL:
http://nbuv.gov.ua/UJRN/molv_2017_4.4_17
23. Обсяг виконаних будівельних робіт в Україні у I півріччі зріс на 18,4%
URL: <https://gmk.center/ua/infographic/obsiah-vykonanykh-budivelnykh-robot-v-ukraini-u-i-pivrichchi-zris-na-18-4/>
24. Державна служба статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua>
(дата звернення 20.11.2023)
25. Статті Державного бюджету України на 2023 рік щодо будівництва.
URL: <https://construction-market.korfor.com.ua/derzhavnyi-biudzhet-ukrainy-shchodo-budivnytstva/> (дата звернення: 15.11.2023)
26. Мелко В. Л. Теоретичні підходи до державного регулювання галузі будівництва / В. Л. Мелко // Держава та регіони. – Серія: Державне управління. – 2017. – № 1(57). – С. 61–68.
27. Medvedchuk Oksana Valeriyovna State regulation and self-regulation in construction // Публічне урядування. – 2018. – № 3 (13). URL:
<https://www.cyberleninka.ru/article/n/state-regulation-and-self-regulation-in-construction>.
28. Колесніков Б. Деретуляція будівельної галузі економіки як запорука поліпшення інвестиційного клімату / Б. Колесніков // Державне управління та місцеве самоврядування. – 2014. – Вип. 1 (20). – С. 70–81.
URL: [http://www.dridu.dp.ua/vidavnictvo/2014/2014_01\(20\)/10.pdf](http://www.dridu.dp.ua/vidavnictvo/2014/2014_01(20)/10.pdf)
29. Дарушин О. В. Удосконалення механізмів організації й управління інвестиційно-будівельною сферою регіону. – Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.05 – розвиток продуктивних сил і регіональна економіка. – ПВНЗ «Міжнародний університет бізнесу і права», Херсон, 2018. – 20 с.
30. Лія Ільченко. З 1 листопада в Україні запрацюють будівельні норми для споруд цивільного захисту. URL:
<https://www.epravda.com.ua/news/2023/08/14/703215/>

31. Завдяки біженцям з України, економіка Польщі обігнала Китайську
Джерело матеріалу: URL: <https://nashapolsha.pl/zavdyaki-bizhentsyam-z-ukrayini-ekonomika-polshhi-obignala-kitajsku/>
32. Шандрик В. Особливості державного регулювання будівельної галузі у країнах європейського союзу. URL: <http://litopys.volyn.ua/index.php/litopys/article/view/460/395>
33. Григоренко Ю. Огляд ситуації в будівельній галузі ЄС: висновки для сталого ринку. URL: <https://gmk.center/ua/posts/ohliad-sytuatsii-v-budivelnij-haluzi-ies-vysnovky-dlia-stalevoho-rynku/>
34. Що допоможе будівельній галузі пережити 2023 рік: думка фахівців. URL: https://realestate.24tv.ua/shho-dopomozhe-budivelniy-galuzi-perezhiti-2023-rik-dumka-fahivtsiv_n2239796 (дата звернення: 07.11.2023).
35. Прямі іноземні інвестиції в Україні з 2002 по 2023 рр. URL: <https://index.minfin.com.ua/ua/economy/fdi/>
36. Інформаційно-аналітичні матеріали щодо інвестиційного клімату в Україні. URL: <https://www.me.gov.ua/Documents/Print?lang=uk-UA&id=93e0fdd8-41bc-4737-a700-75d32c29d885>
37. Оцінка обсягів прямих іноземних інвестицій, в яких кінцевим контролюючим інвестором є резидент (round tripping) за 2010р. - 2022р. URL: https://bank.gov.ua/admin_uploads/article/FDI_round_trippping_ICL-DFS_pr.pdf?v=4#:~:text=%D0%92%202016%20%D1%80%D0%BE%D1%86%D1%96%20%D0%B2%D0%BE%D0%BD%D0%B8%20%D0%B7%D0%B0%D0%B1%D0%B5%D0%B7%D0%BF%D0%B5%D1%87%D0%B8%D0%BB%D0%B8,68.5%25%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%BA%D1%83%20%D0%9F%D0%86%D0%86%20%D0%B2%20%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D1%83.
38. Економічна статистика / Економічна діяльність / Будівництво. https://www.ukrstat.gov.ua/operativ/menu/menu_u/bud_20.htm

39. Закон України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями в Україні» № 3311-IX від 09.08.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1116-20>
40. Закон України «Про індустриальні парки» Відомості Верховної Ради (ВВР), 2013, № 22, ст.212 з змінами № 3311-IX від 09.08.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text>
41. План відновлення України. URL: <https://ua.unc-international.com/plan-vidnovlennya-ukrayini>
42. Закон України «Про Державний бюджет України на 2023 рік» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2710-IX#Text>
43. Механізми реалізації публічно-приватного партнерства у будівництві URL: <https://nuczu.edu.ua/images/topmenu/science/spetsializovani-vcheni-rady/disChurylov.pdf>