

**Сергій Степанович ЛОПАТКА**

к.т.н., доцент кафедри, Львівський університет бізнесу та права

ORCID: <https://orcid.org/0009-0008-7941-368X>

## ДИНАМІКА ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ БУДІВЕЛЬНОГО СЕКТОРА

У статті охарактеризовано особливості діяльності підприємств будівельного сектора. Визначено динаміку обсягів виробленої будівельної продукції за видами протягом 2014-2023 рр. Здійснено розподіл обсягів виробленої будівельної продукції за характером будівництва. Проаналізовано зміни індексів будівельної продукції за видами, зокрема житлових, нежитлових будівель та інженерних споруд. Встановлено, що адаптація будівельних підприємств до змін у попиту базується на гнучкому реагуванні на потреби в інфраструктурному будівництві, використанні державних програм, а збереження активності залежить від подальшої стабілізації економіки, інвестиційної підтримки та безпеки.

**Ключові слова:** будівельна продукція, підприємства, будівельний сектор

### ВСТУП

Структурні зрушення у будівельному секторі є відображенням складних економічних, політичних і соціальних процесів, які відбуваються у країні. У сучасних умовах, що характеризуються економічною нестабільністю, постійними змінами нормативно-правового середовища, інтеграцією в європейській економічній простір та впливом воєнних дій, будівельні підприємства змушені адаптуватися до нових викликів та трансформувати свої підходи до ведення бізнесу.

**МЕТА** роботи полягає в окресленні динаміки діяльності підприємств будівельного сектору України.

**МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ:** у дослідженні застосовано методи порівняльного аналізу та синтезу.

### РЕЗУЛЬТАТИ

З огляду на важливість будівельного сектору для відновлення інфраструктури та житлового фонду, держава активно впроваджує програми підтримки, зокрема фінансування великих інфраструктурних проєктів, субсидування будівництва житла для внутрішньо переміщених осіб та відновлення об'єктів критичної інфраструктури, що відобразилося на зростанні обсягів у 2023 р. (табл. 1). Також спостерігається посилення нормативного регулювання з метою забезпечення прозорості у сфері державних закупівель та ліцензування будівельної діяльності.

Водночас 42,8% усіх робіт припадають на капітальні та поточні ремонти, що фінансуються переважно в межах державних і місцевих програм відновлення (табл. 2).

У період 2011-2023 рр. спостерігалися значні коливання індексів будівельної продукції. Найбільший спад у будівництві будівель відбувся у 2022 р. до 38,2 %, що пов'язано з повномасштабним вторгненням росії в Україну, активними бойовими діями та зменшенням інвестиційної активності. У 2023 р. відбулося певне нарощення обсягів до 113,0 %, що свідчить про поступове зростання завдяки програмам реконструкції та відновлення житлової інфраструктури (табл. 3).

Спад у 2022 р. до 40,2 % у житловому будівництві відображає пріоритетність інфраструктурних проєктів та низький попит на нове житло під час війни, а віднов-

лення в 2023 р. до 98,0 % свідчить про часткову стабілізацію ринку житла.

Сегмент нежитлових будівель демонстрував більшу стійкість під час кризи, що підтверджують показники 2020 р. (100,3 %) та зростання в 2023 р. до 122,9 %. Така динаміка свідчить про економічну важливість нежитлових об'єктів, таких як офіси, склади та комерційні приміщення, навіть під час нестабільності. Найвищі темпи зростання у 2023 р. (134,8 %) вказують на пріоритетність відновлення мостів, доріг та інших об'єктів критичної інфраструктури. Це підтверджує роль державного регулювання та інвестицій у цей сегмент. Також за I кв. 2024 р. будівельна активність зросла на понад 40 % порівняно з аналогічним періодом 2023 р. Це значно пов'язано із запровадженням державних програм реконструкції у зруйнованих регіонах та фінансуванням будівництва нових об'єктів, які неможливо відновити шляхом ремонту [3].

В умовах зростання конкуренції та обмеженості фінансових ресурсів будівельні підприємства дедалі частіше впроваджують інноваційні технології. Зокрема, зростає використання енергоефективних матеріалів, цифрових інструментів для управління проєктами, автоматизації будівельних процесів та сучасних логістичних рішень. Це дає змогу знижувати витрати, підвищувати якість будівництва та адаптуватися до змін попиту.

На ринку дедалі частіше з'являються нові продукти, такі як інтелектуальні технології, екологічно чисті матеріали, інноваційні покрівельні матеріали (сонячна черепиця, що поєднує функції покрівельного матеріалу та генерації електроенергії), сприяючи розвитку «розумних» будинків, енергоефективності та екологічно чистого будівництва. Також спостерігається зростання застосування 3D-друку в будівництві, що дає змогу швидше та економічніше зводити складні архітектурні форми, зменшуючи кількість відходів і підвищуючи точність виконання робіт, оптимізація природного світла та енергоефективних систем опалення, інтеграція відновлювальних джерел енергії [4].

Соціально-економічні виклики, пов'язані з міграційними процесами та зміною пріоритетів у будівельних проєктах, спричиняють переорієнтацію підприємств на нові сегменти ринку. Акцент робиться на будівництво

Таблиця 1 – Динаміка обсягів виробленої будівельної продукції за видами у 2014-2023 рр. (млн дол. США) (сформовано за [1; 2])

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Будівництво (загалом)	4299,7	2632,9	2885,4	3973,5	5191,6	7030,1	7496,3	9458,0	3554,0	4533,8
Будівлі	2091,1	1323,3	1491,4	1985,6	2455,5	3234,2	2990,8	3770,9	1551,3	1791,2
житлові	950,0	636,7	705,0	892,2	1078,8	1284,9	1078,9	1434,7	620,6	626,3
нежитлові	1141,1	686,6	786,4	1093,4	1376,7	1949,3	1912,0	2336,2	930,7	1164,9
будівлі транспорту та засобів зв'язку				14,8	20,2	28,5	28,5	24,5	16,6	16,5
будівлі промислові та склади					381,0	519,0	592,5	727,4	316,9	343,7
Інженерні споруди	2208,5	1309,6	1394,1	1988,0	2736,0	3796,0	4505,4	5687,1	2002,7	2742,6
транспортні споруди	588,8	331,1	384,3	714,4	1008,4	1297,4	2517,2	3301,8	735,0	1037,8
автостради, вулиці та дороги	365,7	257,0	300,5	616,5	865,5	1047,6	2304,6	3076,9	527,6	693,3
залізниці	93,1	32,7	33,5	41,0	64,9	77,4	70,1	63,4	42,0	29,1
злітно-посадкові смуги	0,6	0,0		1,7	1,1	19,9	15,9	25,0		
мости, естакади, тунелі та метро	39,1	20,6		31,3	43,8	94,5	85,2	100,0	161,0	230,5
порти, канали, греблі та інші водні споруди	90,3	20,8	27,1	23,8	33,1	58,1	41,4	36,5		
трубопроводи, комунікації та лінії електропередачі	478,1	340,7	383,9	481,5	586,4	796,4	814,1	982,4	483,2	620,3
магістральні трубопроводи, комунікації	237,4	171,1	193,7	233,7	276,5	359,4	373,1	455,5	227,8	323,2
місцеві трубопроводи та комунікації	240,7	169,6	190,2	247,7	309,9	437,0	440,9	526,9	255,4	297,1
комплексні промислові споруди	894,5	477,7	457,3	608,6	893,0	1417,6	939,7	1126,8	700,8	969,9
споруди гірничопромислових підприємств	629,5	326,5	312,9	380,1	502,8	599,8	519,7	634,4	458,6	711,6
споруди підприємств електроенергетики	116,9	76,7	83,7	137,5	261,0	638,4	279,4	329,2	179,7	202,9
споруди підприємств хім. промис.	15,6	8,0	7,6	9,0	10,3	8,2	12,7	13,8	12,1	14,4
споруди підприємств металург. промис.	132,5	66,5	53,1	82,0	118,9	171,2	127,9	149,4	50,4	41,1
інші інженерні споруди	247,1	160,0	168,5	183,5	248,2	284,5	234,4	276,2	83,7	114,5
споруди спорт. та розв. признач.	20,5	7,2	9,7	16,1	26,8	67,6	68,9	107,9	8,0	7,6

Таблиця 2 – Розподіл обсягів виробленої будівельної продукції за характером будівництва у 2020-2023 рр. (%) (сформовано за [1; 2])

	2020	2021	2022	2023
Нове будівництво	36,1	29,6	36,6	35,9
Ремонт (капітальний та поточний)	36,9	45,1	38,8	42,8
Реконструкція тощо	27,0	25,3	24,6	21,3

Таблиця 3 – Індекси будівельної продукції за видами (% до попереднього року) (сформовано за [1])

	Будівництво (усього)	Будівлі	Серед них		Інженерні споруди
			житлові	нежитлові	
2011	120,0	114,9	101,7	122,1	124,4
2012	92,7	93,9	93,5	94,1	91,7
2013	89,0	96,6	111,3	90,0	82,8
2014	79,6	79,6	103,5	66,3	79,7
2015	87,5	91,7	98,9	85,8	83,7
2016	117,5	120,8	117,8	123,7	114,0
2017	126,4	121,5	116,3	126,1	131,7
2018	108,6	103,5	100,9	105,7	113,6
2019	123,6	119,1	104,8	130,3	127,7
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
2023	125,0	113,0	98,0	122,9	134,8

житла у безпечніших регіонах, відновлення об'єктів соціальної інфраструктури, а також зведення сучасних логістичних центрів.

У центральних та східних регіонах України значно зріс попит на відбудову зруйнованих споруд, де основний акцент робився на об'єкти соціального призначення, мости та інфраструктуру. Як вже зазначено, цей сегмент фінансується державними та міжнародними донорами. Ринок первинної нерухомості змістився до західних регіонів через більшу безпеку та високий попит на житлову площу серед внутрішньо переміщених осіб [5].

Зазнав змін також попит на будівельні матеріали, зокрема споживання цементу в I пол. 2024 р. зросло на 21,3% порівняно з аналогічним періодом 2023 р., хоча загальний попит на газобетон скоротився на 60% через низьку активність приватного сектора. Програми відновлення, як «Відновлення», компенсують падіння через підтримку реконструкції житла [6].

Так, адаптація будівельних підприємств до змін у попиті базується на гнучкому реагуванні на потреби в інфраструктурному будівництві, використанні державних програм та врахуванні регіональних особливостей. Водночас збереження активності залежить від подальшої стабілізації економіки, інвестиційної підтримки та безпеки.

У період структурних зрушень ключовим фактором успішного функціонування стає кооперація між учасниками будівельного процесу: забудовниками, постачальниками будівельних матеріалів, державними структурами та фінансовими інституціями. Це сприяє формуванню кластерів та мережевих структур, які забезпечують синергію ресурсів та зниження ризиків у реалізації проєктів.

Масштабна руйнація інфраструктури України та промислових об'єктів вимагає залучення міжнародних

партнерів для відбудови. Станом на 2023 р. загальна вартість зруйнованих об'єктів перевищувала 95 млрд дол. США. Співпрацю з міжнародними організаціями спрямовано не лише на відновлення, а й на модернізацію інфраструктури за сучасними стандартами, що є важливим складником інтеграції України у глобальний економічний простір [7].

У межах програм відновлення інфраструктури активно використовуються механізми державно-приватного партнерства (ДПП), які дають змогу залучати приватні інвестиції для фінансування великих проєктів, що сприяє зростанню ролі приватного сектора в забезпеченні стійкого розвитку будівництва. Значну частину виділених у 2023 р. коштів на будівництво забезпечено завдяки партнерству між урядом, приватними підприємствами та міжнародними донорами, які фінансують відбудову об'єктів критичної інфраструктури.

У тому зв'язку розвиток партнерських відносин у будівельному секторі України базується на координації державних і міжнародних зусиль, активізації ДПП і залученні інвестицій для відбудови та модернізації. Ці заходи закладають основу для інтеграції українського будівельного сектора в європейську та глобальну економіку.

## ВИСНОВКИ

Будівельний сектор України, переживаючи структурні зрушення, демонструє значну гнучкість та адаптивність до викликів. Поєднання державної підтримки, інноваційних підходів, партнерських відносин та орієнтації на міжнародний досвід формує підґрунтя для сталого розвитку галузі в умовах складних трансформацій. Подальше зміцнення цих тенденцій сприятиме відновленню економіки України та її інтеграції у світові ринки.

### Список використаних джерел

1. Державна служба статистики України. URL: <https://www.ukrstat.gov.ua/>
2. В Україні обсяги будівництва у 2023 році зросли. Мінфін. URL: <https://minfin.com.ua/ua/2024/04/05/124493152/>
3. Будівництво за перший квартал 2024 року. Українська рада торгових центрів. UCSC. URL: <https://www.ucsc.org.ua/>
4. Будівельні інновації 2024 в Україні: розумні дома, еко-матеріали. *Інновації та тренди. L&BUD*. URL: <https://www.l-bud.com/about-us>
5. Паламарчук О., Петришина С. Будівельна галузь України: стан та прогнози. *Економіка та суспільство*. № 51. 05.2023. URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2497>
6. Манько С. Попит на будівельні матеріали у 2024 році знизився: які причини. URL: <https://delo.ua/industry/>
7. Державна підтримка інвестиційних ініціатив. *UkraineInvest*. URL: <https://ukraineinvest.gov.ua/>

### References

1. State Statistics Service of Ukraine. URL: <https://www.ukrstat.gov.ua/> (in Ukrainian).
2. In Ukraine, construction volumes increased in 2023. Ministry of Finance. URL: <https://minfin.com.ua/ua/2024/04/05/124493152/> (in Ukrainian).
3. Construction for the first quarter of 2024. Ukrainian Council of Shopping Centers. UCSC. URL: <https://www.ucsc.org.ua/> (in Ukrainian).
4. Construction innovations 2024 in Ukraine: smart homes, eco-materials. *Innovations and trends. L&BUD*. URL: <https://www.l-bud.com/about-us> (in Ukrainian).
5. Palamarchuk O., Petryshyna S. Construction industry of Ukraine: state and forecasts. *Economy and society*. No. 51. 05.2023. URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2497> (in Ukrainian).
6. Manko S. Demand for building materials decreased in 2024: what are the reasons. URL: <https://delo.ua/industry/> (in Ukrainian).
7. State support for investment initiatives. *UkraineInvest*. URL: <https://ukraineinvest.gov.ua/> (in Ukrainian).

**Serhii LOPATKA**

PhD in Engineering, Associate Professor of department, Lviv University of Business and Law

ORCID: <https://orcid.org/0009-0008-7941-368X>

### **DYNAMICS OF THE ACTIVITIES OF CONSTRUCTION SECTOR ENTERPRISES**

*The paper characterizes the features of the activities of construction sector enterprises. Structural shifts in the construction sector reflect the complex economic, political, and social processes occurring in the country. In the current conditions, characterized by economic instability, constant changes in the regulatory and legal environment, integration into the European economic space, and the impact of military actions, construction enterprises are forced to adapt to new challenges and transform their approaches to business operations.*

*The dynamics of the volumes of construction products produced by type from 2014 to 2023 have been determined. Given the importance of the construction sector for the restoration of infrastructure and housing stock, the government is actively implementing support programs, including funding large infrastructure projects, subsidizing housing construction for internally displaced persons, and restoring critical infrastructure facilities, which was reflected in the growth of volumes in 2023. There is also a strengthening of regulatory control to ensure transparency in public procurement and the licensing of construction activities.*

*The distribution of the volumes of construction products produced by the type of construction has been carried out. Changes in the indices of construction products by types have been analyzed, particularly residential, non-residential buildings, and engineering structures. From 2011 to 2023, significant fluctuations in the construction product indices were observed. The largest decline in building construction occurred in 2022, which is related to the full-scale invasion of the Russian Federation into Ukraine, active combat operations, and a decrease in investment activity.*

*It has been established that the adaptation of construction enterprises to changes in demand is based on flexible responses to the needs of infrastructure construction, the use of government programs, while maintaining activity depends on further economic stabilization, investment support, and security.*

**Keywords:** construction products, enterprises, construction sector