

## Специфіка ресурсного забезпечення діяльності підприємств будівельного сектора в сучасних умовах

*Лопатка Сергій Степанович*<sup>1</sup>

Опубліковано	Секція	УДК
30.09.2025	Економіка	338.45:69(477)

DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.15459898>

**Анотація.** Охарактеризовано роль ефективного управління ресурсами. Проаналізовано зміни у логістиці та структурі постачання будівельних матеріалів, зростання вартості будівельних матеріалів та індексів цін у будівництві. Визначено попит і пропозицію на ринку праці у розрізі ВЕД. Проаналізовано фінансове забезпечення будівельних підприємств, зокрема особливості формування чистих доходів. Визначено динаміку структури обсягів прямих іноземних інвестицій в Україну серед найбільших країн-донорів, а також динаміку структури обсягів прямих іноземних інвестицій за ВЕД в Україні. Проаналізовано динаміку зміни індикатора ділової впевненості в будівництві.

**Ключові слова:** будівельний сектор, будівельні підприємства, будівництво, ресурсне забезпечення.

**Annotation.** The role of effective resource management is characterized. Changes in logistics and the supply structure of construction materials, the increase in the cost of construction materials, and construction price indices are analyzed. The demand and supply in the labor market are identified by types of economic activity. The financial support of construction enterprises is examined, particularly the specifics of net income formation. The dynamics of the structure of foreign direct investment (FDI) inflows into Ukraine from the largest donor countries are identified, as well as the dynamics of FDI distribution by types of economic activity in Ukraine. The dynamics of changes in the construction business confidence indicator are analyzed.

In the current realities, characterized by global economic challenges, military threats, and structural transformations of the national economy, the issue of effective resource management becomes especially relevant. Construction is one of the most resource-intensive sectors, as it involves substantial investments in material, financial, labor, and informational resources. At the same time, market instability, changes in government regulation, limited access to financing, and rising costs of construction materials necessitate the search for new approaches to resource provision for construction enterprises. In this context, the rational use of available resources, cost optimization, diversification of supply sources, and the implementation of innovative technologies that enhance production efficiency are of particular importance.

---

<sup>1</sup> к.т.н., доцент, доцент кафедри економіки підприємств та інформаційних технологій ЗВО "Львівський університет бізнесу та права", <https://orcid.org/0009-0008-7941-368X>

The material and technical base of the construction sector is a significant component of its resilience and competitiveness, as it provides enterprises with the necessary resources for performing construction and installation works, as well as for the reconstruction and modernization of facilities. In the current context, characterized by complex economic, technological, and security challenges, the formation of an effective material and technical base requires a comprehensive approach, consideration of both external and internal factors, and the implementation of innovative solutions. One of the key features of the material and technical base of construction enterprises is its dependence on the development dynamics of related industries, particularly the production of construction materials, mechanical engineering, transportation, and energy. Given the structural changes in the economy, there is an increasing need to diversify sources of materials and equipment supply. This includes expanding cooperation with national and international manufacturers, as well as the use of alternative materials with enhanced performance characteristics.

**Keywords:** construction sector, construction enterprises, construction, resource provision.

### Вступ

В сучасних реаліях, що характеризуються глобальними економічними викликами, військовими загрозами та структурними трансформаціями національної економіки, питання ефективного управління ресурсами набуває особливої актуальності. Будівництво є одним із найбільш ресурсомістких секторів, оскільки передбачає значні капіталовкладення в матеріальні, фінансові, трудові та інформаційні ресурси. Водночас, нестабільність ринкової кон'юнктури, зміни у державному регулюванні, обмежений доступ до фінансування та зростання витрат на будівельні матеріали зумовлюють необхідність пошуку нових підходів до ресурсного забезпечення будівельних підприємств, де особливого значення набуває раціональне використання наявних ресурсів, оптимізація витрат, диверсифікація джерел постачання та впровадження інноваційних технологій, що сприяють підвищенню ефективності виробничих процесів.

Дослідженнями особливостей функціонування підприємств будівельного сектора та проблем посилення їх конкурентоспроможності займалися Н. Верхоглядова, Л. Гудима, С. Князь, А. Куценко, В. Лич, Л. Ліпич, Т. Лівощко, І. Метошоп, А. Мокій, Т. Окландер, Ю. Пинда, П. Саламаха, І. Федорович, Л. Якимишин та інші.

Мета статті полягає у визначенні специфіки ресурсного забезпечення діяльності підприємств будівельного сектора в сучасних умовах.

### Результати

Забезпечення сталого розвитку будівельного сектора та зміцнення його конкурентоспроможності можливе лише за умови комплексного підходу до управління матеріальними, кадровими та фінансовими ресурсами. Використання високоякісних технологій і матеріалів, залучення кваліфікованих працівників та забезпечення достатнього рівня фінансування є ключовими факторами, що визначають ефективність діяльності будівельних підприємств. Впровадження інноваційних рішень, розвиток кадрового потенціалу та оптимізація фінансових потоків сприятимуть посиленню позицій підприємств на ринку та забезпечать їхню здатність до адаптації в умовах сучасних економічних викликів.

Матеріально-технічна база будівельного сектора є вагомим компонентом його стійкості та конкурентоспроможності, оскільки забезпечує підприємства необхідними ресурсами для виконання будівельно-монтажних робіт, реконструкції та модернізації об'єктів. В сучасних умовах, що характеризуються складними економічними, технологічними та безпековими викликами, формування ефективної матеріально-

технічної бази вимагає комплексного підходу, врахування зовнішніх та внутрішніх чинників, а також впровадження інноваційних рішень [19].

Однією з ключових особливостей матеріально-технічної бази будівельних підприємств є її залежність від динаміки розвитку суміжних галузей, зокрема виробництва будівельних матеріалів, машинобудування, транспорту та енергетики. З огляду на структурні зміни в економіці, зростає необхідність диверсифікації джерел постачання матеріалів та обладнання, що включає розширення кооперації з національними та міжнародними виробниками, а також використання альтернативних матеріалів із підвищеними експлуатаційними характеристиками.

Будівельні матеріали, як основа ресурсного забезпечення підприємств будівельного сектора, безпосередньо впливають на ефективність і стійкість багатьох процесів. Динаміка розвитку будівельної індустрії визначається економічними чинниками, техніко-технологічним прогресом, екологічними вимогами та особливостями сучасного ринку. В умовах трансформації будівництва, викликаній як глобальними тенденціями, так і регіональними викликами, відбувається переорієнтація на матеріали з покращеними експлуатаційними та енергозберігаючими характеристиками.

Аналіз функціонування ринку будівельних матеріалів України до 2022 р. дозволяє визначити основні тенденції його розвитку, а також оцінити наявний ресурсний потенціал галузі, що буде використаний у процесі післявоєнного відновлення країни. До початку воєнних дій будівельна індустрія України демонструвала високий рівень розвитку, охоплюючи як видобуток будівельної сировини, так і виробництво ключових матеріалів і конструкцій, зокрема стінових матеріалів (цегли, бетону, залізобетонних виробів, газобетону); в'язучих компонентів (цементу, будівельних сухих сумішей); матеріалів для покрівлі (металочерепиці, рубероїду, шиферу); оздоблювальних виробів (гіпсокартону, керамічної плитки, штукатурки, шпалер; лакофарбових та ізоляційних матеріалів; металоконструкцій (арматури, металопрокату, профілів ПВХ); інженерних систем (труб різних типів, опалювальних котлів, радіаторів); обладнання для будівельних об'єктів (лічильників води, тепла, електроенергії, газу, ліфтів тощо) [4, с. 5].

Протягом останніх років до початку повномасштабного вторгнення РФ ринок демонстрував стабільне зростання. Загальний обсяг виробництва будівельних матеріалів у 2021 р. досяг 16 млрд дол. США (за цінами виробників). Найвища активність у розвитку галузі спостерігалася у великих містах, що стимулювало модернізацію виробничих потужностей та будівництво нових заводів. Вітчизняне виробництво забезпечувало близько 95% внутрішніх потреб, а в галузі було зайнято близько 130 тис. працівників, не враховуючи суб'єктів малого підприємництва [1; 4, с. 6; 5]. Загальна позитивна динаміка зумовлена сприятливим інвестиційним середовищем, активізацією зовнішньоекономічної діяльності та зростанням виробництва ключових матеріалів, таких як цемент та металопродукція.

Важливим фактором розвитку галузі було зростання експорту будівельних матеріалів, особливо до країн Європейського Союзу. Це сприяло збільшенню загального товарообігу та підвищенню конкурентоспроможності вітчизняної продукції на міжнародному ринку. Водночас, незважаючи на позитивні тенденції, галузь стикалася з низкою викликів, серед яких значна залежність від імпорту технологічного обладнання та спеціалізованих матеріалів. Така ситуація створювала додаткові ризики у періоди економічної нестабільності та глобальних логістичних обмежень.

Війна спричинила різке зниження попиту на будівельні матеріали, суттєве скорочення виробництва та зміну основних трендів ринку. За оцінками експертів, сукупні прямі економічні втрати, спричинені військовою агресією РФ, станом на червень 2023 р. перевищили 150 млрд дол. США. Найбільших руйнувань зазнали

житловий фонд (56 млрд дол.), інфраструктурні об'єкти (37 млрд дол.) та промисловий сектор (12 млрд дол.) (табл. 1). Внаслідок бойових дій близько 15% виробничих потужностей підприємств із випуску будівельних матеріалів зазнали пошкоджень або повного знищення. Найбільше постраждали підприємства, що спеціалізуються на виробництві металопрокату та сухих будівельних сумішей на основі гіпсу [4, с. 30].

Таблиця 1

Кількість зруйнованих об'єктів внаслідок війни рф в Україні станом на 2023 р.

Сектор	Кількість об'єктів	Зазнали руйнувань
Житлові будівлі	203 200	93 700 000 кв.м.
Державні та приватні підприємства	440	38 024 145 кв.м.
Освіта	3 809	3 105 741 кв.м.
Охорона здоров'я	1 284	1 467 941 кв.м.
Адміністративні будівлі	630	686 385 кв.м.
Об'єкти торгівлі	2 931	656 517 кв.м.
Аеропорти	19	585 200 кв.м.
Дорожня інфраструктура:		
Автомобільні та залізничні дороги		25 750 км.
Мости та мостові переходи	344	87 500 м.
Об'єкти енергетики:		
ТЕЦ/ТЕС	25	*н/д
Котельні та теплові пункти	1 119	239 140 кв.м.

Джерело: сформовано за [4, с. 37]

Зміни у логістиці та структурі постачання будівельних матеріалів стали неминучими наслідками воєнних дій. Постачальники, які до 2022 р. імпортували матеріали з рф та Білорусі (зокрема скло, бітум, металопрокат, цемент та сендвіч-панелі), були змушені шукати альтернативні ринки, переорієнтувавши поставки на країни Європейського Союзу та Туреччину. Однак блокада українських портів унеможливила морське транспортування значної частини будівельної продукції, такої як металопрокат, хімічні компоненти та оздоблювальні матеріали [4, с.29]. У результаті основний потік імпортової продукції перемістився до логістичних коридорів через територію Румунії, що суттєво збільшило транспортні витрати та кінцеву вартість матеріалів і будівництва (рис. 1; табл. 2).

Внаслідок цього логістичні витрати зросли удвічі, що зумовило підвищення вартості імпортової будівельної продукції на 5-10%. Варто також зазначити, що значна частина підприємств із виробництва будівельних матеріалів розташовувалася у східних регіонах країни, де багато заводів було зруйновано або призупинило свою діяльність [4, с. 33; 5]. Це спричинило значне скорочення внутрішнього виробництва будівельних матеріалів. Водночас дефіцит продукції поки що не проявився у повному обсязі, оскільки загальні обсяги будівельних робіт також суттєво зменшилися (рис. 2).

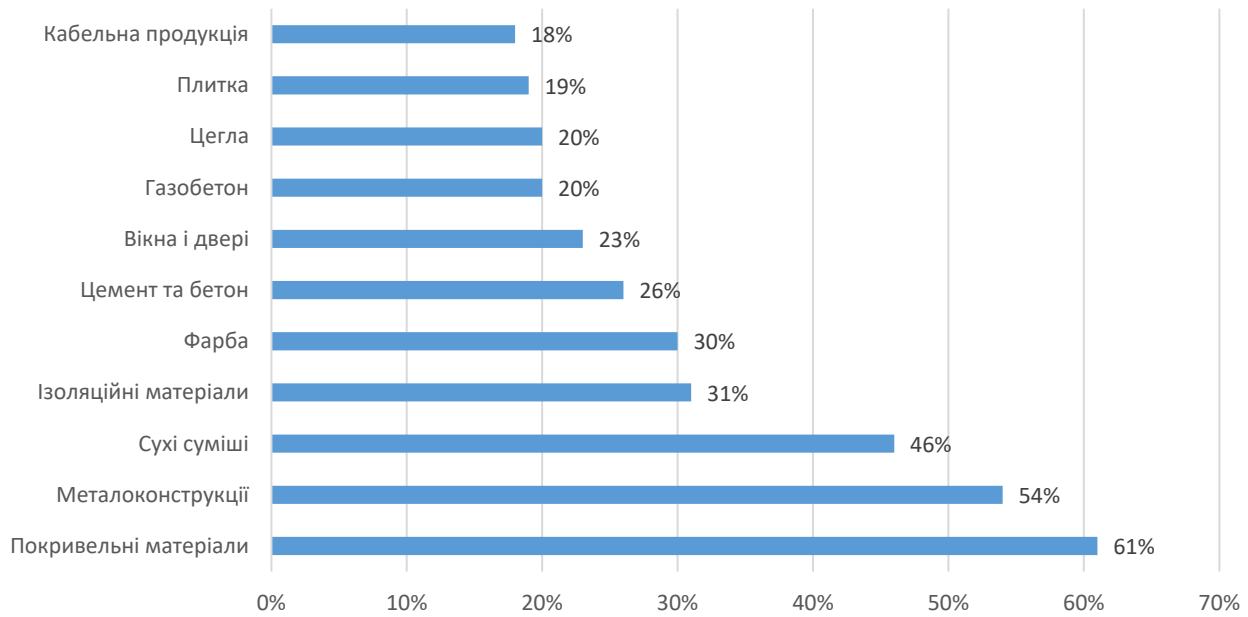


Рис. 1. Зміна вартості будівельних матеріалів (середня по групі) у порівнянні середніх цін жовтня 2021 р. та жовтня 2022 р (%)  
Джерело: сформовано за [4, с. 29]

Наприкінці 2023 р. ситуація ускладнилася через блокування польськими та словацькими перевізниками прикордонних пунктів пропуску, що ще більше сповільнило поставки та призвело до зростання цін на будівельні матеріали [5; 4, с. 32].

Таблиця 2

Індекси цін у будівництві протягом 2015-2023 рр. (%)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Усього	127,1	109,2	113,4	123,0	106,0	103,7	117,5	127,4	115,8
Будівлі	125,7	109,1	113,9	122,6	106,5	103,0	114,4	128,3	115,7
житлові будинки	124,2	110,3	113,2	122,6	108,4	104,8	112,4	127,8	116,3
нежитлові будівлі	128,2	108,0	114,6	122,6	104,7	101,3	115,9	128,3	115,5
Інженерні споруди	129,7	109,2	112,3	124,0	105,1	104,7	121,9	126,1	115,8
транспортна інфраструктура	130,6	106,6	114,2	125,9	110,5	101,0	120,2	142,9	126,8
трубопроводи, лінії електронних комунікаційних мереж та електропередачі	134,2	114,8	112,7	120,3	103,7	100,9	111,0	124,9	113,0
комплексні споруди промислових об'єктів	123,0	107,7	110,9	125,0	104,6	113,4	132,5	121,3	111,3
інші інженерні споруди	131,9	106,0	116,9	124,9	101,6	98,5	119,8	120,1	114,6

Джерело: сформовано за [5]

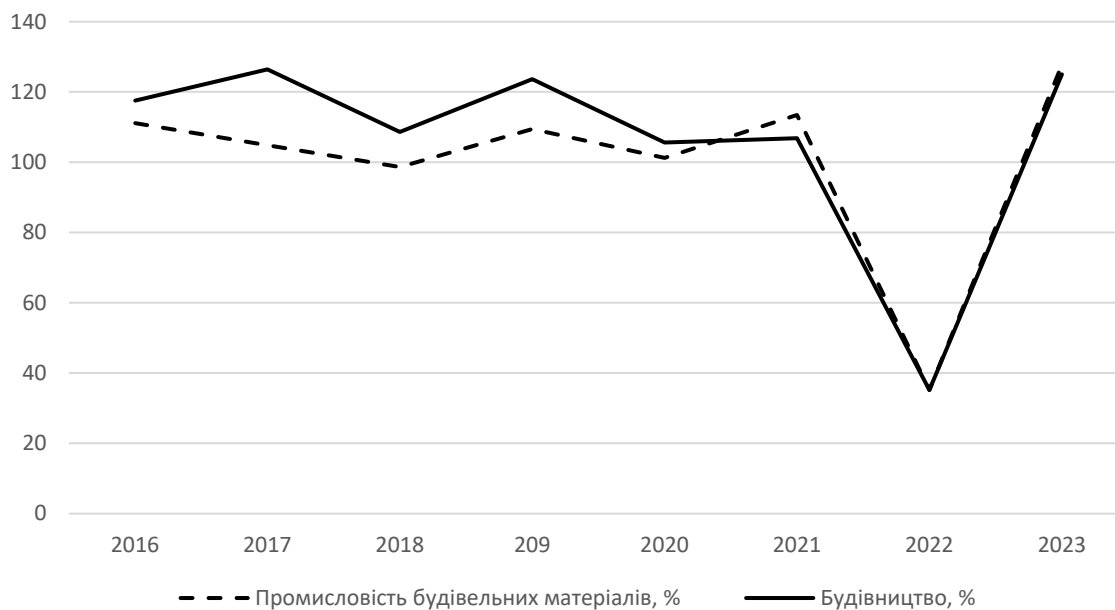


Рис. 2. Індекси продукції будівельної індустрії та будівництва (у % до відповідного періоду попереднього року)

Джерело: сформовано за [5]

Зазнав змін також попит на будівельні матеріали, зокрема споживання цементу в першій половині 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 “єВідновлення”, компенсують падіння через підтримку реконструкції житла [1; 5].

Враховуючи той факт, що Україна є важливим постачальником будівельних матеріалів (цементу, металопрокату і деревини) на європейські ринки, у 2023 р., попри військові виклики, експорт будівельних матеріалів демонстрував стабільне зростання, особливо до країн ЄС, внаслідок відмови від співпраці з ринками рф та Білорусі. Так, у першій половині 2024 р. експорт цементу зріс на 21,3% [1; 2].

Важливо відзначити, що останніми роками спостерігається активний розвиток композитних та інноваційних матеріалів, що поєднують високу міцність, легкість та довговічність. Зокрема, широкого застосування набувають високоміцні бетони, армовані полімери, нано-матеріали, а також будівельні композиції з покращеними термоізоляційними, вологостійкими та вогнестійкими властивостями. Розширення використання таких матеріалів дозволяє значно скоротити витрати на експлуатацію та обслуговування будівель і споруд, що є важливим фактором в умовах обмежених ресурсів.

Однією з ключових тенденцій є впровадження екологічно чистих і вторинних будівельних матеріалів, що відповідають принципам циркулярної економіки. Використання переробленого бетону, деревини, скла, металу та полімерів сприяє зменшенню залежності від традиційних сировинних джерел і мінімізує негативний вплив будівельної галузі на довкілля. Додатково, розробляються матеріали з покращеною біорозкладністю та здатністю до самовідновлення, що забезпечує їх довготривале функціонування без значних витрат на ремонт [1; 2; 4].

Активізація цифрових технологій також впливає на динаміку розвитку будівельних матеріалів. Впровадження інформаційного моделювання будівель (BIM) та 3D-друку будівельних конструкцій сприяє більш точному проектуванню, раціональному використанню ресурсів та створенню унікальних матеріалів із заданими характеристиками. Зокрема, технологія 3D-друку дозволяє виготовляти

індивідуальні елементи будівель із мінімальними відходами, що підвищує ефективність матеріально-технічного забезпечення.

Крім того, суттєвий вплив на розвиток будівельних матеріалів мають економічні фактори, зокрема зростання вартості енергоресурсів, нестабільність сировинних ринків та необхідність зменшення логістичних витрат. У зв'язку з цим спостерігається переорієнтація на локальні матеріали та розширення виробництва будівельної продукції безпосередньо на території реалізації проектів. Це знижує витрати на транспортування, а також мінімізує залежність від імпортних постачальників.

В умовах сучасних викликів – воєнних дій, руйнування виробничої інфраструктури та обмеженого доступу до стратегічних ресурсів, до мобільності та адаптивності матеріально-технічної бази висуваються підвищені вимоги, що зумовлено необхідністю оперативного реагування на зміну ринкової кон'юнктури, дотримання екологічних стандартів, а також забезпечення стійкості постачань у разі форс-мажорних обставин. Таким чином, актуалізується використання модульних будівельних комплексів, мобільної техніки та автономних енергозабезпечувальних систем [2; 4].

Кадрове забезпечення є одним із ключових факторів сталого розвитку будівельних підприємств, оскільки визначає професійну компетентність, продуктивність праці та інноваційну спроможність галузі. В умовах повномасштабної війни в Україні кадровий потенціал будівельних підприємств зазнав значних трансформацій, зумовлених демографічними змінами, міграційними процесами, мобілізацією працездатного населення та економічною нестабільністю.

Однією з головних проблем кадрового забезпечення у воєнний період є дефіцит кваліфікованих працівників. Частина фахівців будівельного сектора мобілізована до Збройних Сил України або виїхала за кордон, що спричинило значні втрати трудових ресурсів. Зокрема, суттєво скоротилася кількість інженерно-технічного персоналу, будівельних робітників та менеджерів середньої ланки, що зумовило необхідність оперативного перепрофілювання працівників, активного залучення внутрішньо переміщених осіб та адаптації кадрової політики до нових реалій [6].

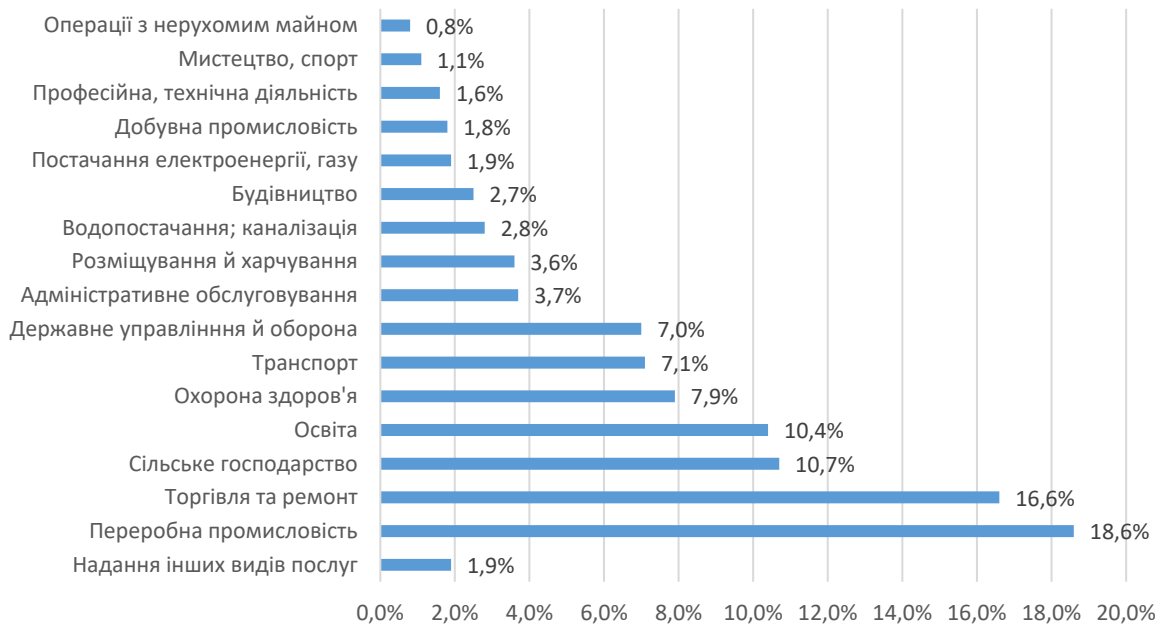
Ще одним важливим викликом є зміна структури попиту на спеціалістів у будівельній сфері. В умовах війни та післявоєнного відновлення зростає потреба у фахівцях з реконструкції, відбудови критичної інфраструктури, логістичного забезпечення будівельних процесів, енергоефективних технологій та проектного управління. Це потребує перегляду освітніх програм, розширення можливостей професійної перепідготовки та активної взаємодії підприємств із закладами вищої та професійно-технічної освіти.

Крім того, особливістю кадрового забезпечення будівельних підприємств у період війни є необхідність адаптації системи мотивації та умов праці до кризових умов. Через зростання ризиків для працівників будівельного сектора, зокрема в регіонах, де ведуться активні бойові дії, важливим є забезпечення соціальних гарантій, підвищення рівня заробітної плати, створення безпечних умов праці та психологічної підтримки персоналу.

Перспективним напрямом кадрової політики будівельних підприємств у воєнний та післявоєнний періоди є розвиток цифрових компетенцій працівників та впровадження дистанційних форм навчання. Використання сучасних цифрових технологій, таких як інформаційне моделювання будівель (BIM), автоматизоване управління ресурсами та онлайн-платформи для навчання персоналу, сприяє підвищенню ефективності кадрового забезпечення та оптимізації трудових ресурсів [6].

За офіційною інформацією представників Державної служби зайнятості, в 2023 р. попит на працівників у будівельному секторі перевищував кількість зареєстрованих безробітних, що свідчить про дефіцит кваліфікованих кадрів (рис. 3).

*Структура вакансій за ВЕД*



*Структура безробітних за ВЕД (за сферою їх попередньої роботи)*

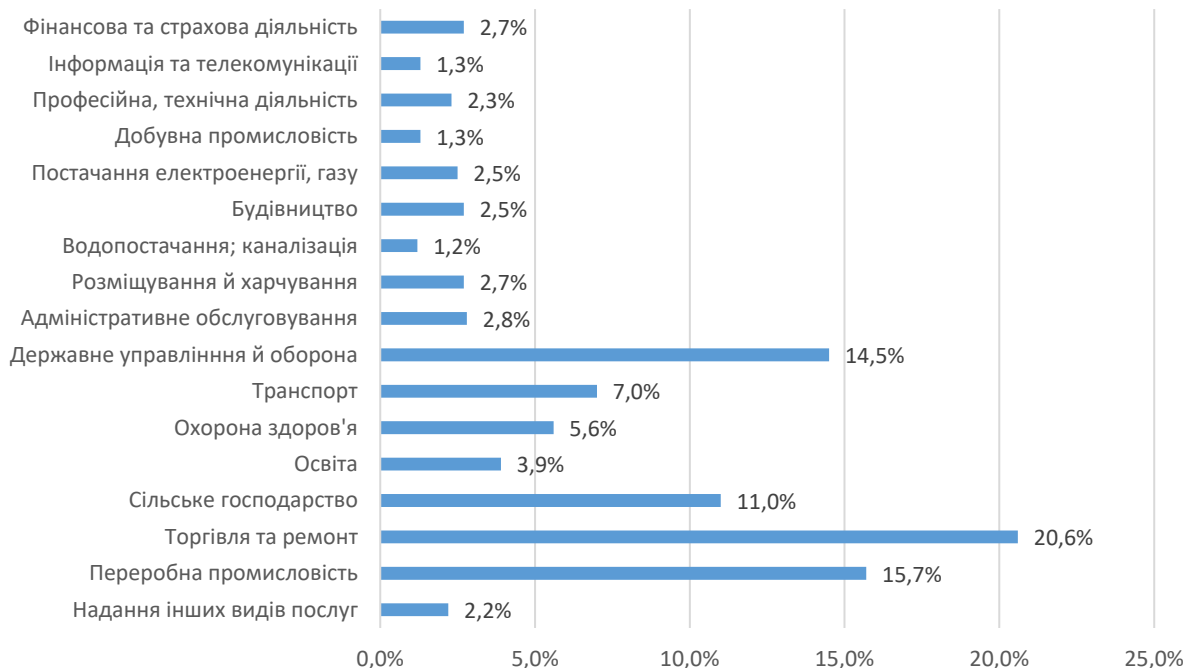


Рис. 3. Попит і пропозиція на ринку праці у розрізі ВЕД за 2023 р. (%)  
Джерело: сформовано за [7]

Перші ознаки нестачі почали проявлятися ще у 2017 р. після запровадження безвізового режиму України з ЄС, що сприяло значному відтоку робітників до Польщі та інших європейських країн. Крім трудової міграції, додатковим фактором кадрової нестачі стала низька привабливість будівельних професій серед молоді [5].

До початку повномасштабного вторгнення дефіцит трудових ресурсів у галузі поступово наростав, проте активні бойові дії у 2022 р. зупинили значну частину будівельних проектів, що призвело до зменшення кількості вакансій. За перший рік війни попит на будівельників знизився на 5%, а кількість пропозицій про роботу у 2022 р. скоротилася майже вдвічі порівняно з 2021 р. (з 14,3 до 8,2 тис. вакансій на платформі OLX-робота) [8]. Однак із змінами на будівельних майданчиках та початком відбудови на звільнених територіях відбулося поступове відновлення ринку праці: у 2023 р. кількість вакансій зросла до 13,6 тис., що майже відповідає рівню 2021 р. [6].

Динаміка зайнятості у будівництві має значні регіональні відмінності. Так, у Києві кількість вакансій у 2023 р. зросла втричі порівняно з 2022 р., проте цей показник все ще становить лише 40% від довоєнного рівня. Кількість кандидатів на робочі місця зменшилася вдвічі, що посилює конкуренцію серед роботодавців за кваліфіковані кадри. У Львові зростає дефіцит спеціалістів середнього та керівного рівня, а в Харкові відзначається збільшення кількості вакансій у малому бізнесі та державних установах, залучених до відбудови. Водночас рівень пропозиції кадрів у цьому регіоні значно скоротився [6; 8].

На сучасному етапі головною причиною нестачі кваліфікованих кадрів є не виїзд працівників за кордон, а мобілізація. З початку війни від 25% до 60% чоловіків-співробітників будівельних компаній було мобілізовано до лав Збройних сил України та Територіальної оборони. Внаслідок цього сформувався дефіцит спеціалістів, який у деяких підприємствах сягає 40%, що створює додатковий тиск на галузь та змушує підприємства перегруповувати будівельні бригади та конкурувати за фахівців через підвищення заробітної плати, розширення соціального пакета і запровадження нових мотиваційних механізмів [6].

Після тимчасового зменшення рівня заробітної плати у 2022 р. спостерігалось її стабільне нарощування. До початку повномасштабної війни середня заробітна плата у будівельному секторі становила 18 тис. грн. Протягом 2022 р. через загальне скорочення активності у галузі вона знизилася до 13,5 тис. грн, однак у 2023 р. її рівень досяг 22,5 тис. грн, що перевищує показники попередніх років [9]. Тенденція до підвищення заробітної плати стала відчутною з моменту відновлення будівельних робіт. На сьогодні оплата праці будівельників зросла щонайменше на 15-20%, а в менших компаніях цей показник перевищує 30-40% порівняно з довоєнним періодом. Однією з причин такої динаміки є зростання собівартості будівельно-монтажних робіт, що лише з початку 2023 р. зросла більш як на 35% [5].

Будівельний сектор України продовжує стикатися з гострим дефіцитом кваліфікованих кадрів, спричиненим міграційними процесами, мобілізацією значної частини працівників та низькою привабливістю професії серед молоді. Попри відновлення будівельної активності та поступове збільшення кількості вакансій, нестача фахівців залишається критичним викликом, що зумовлює стрімке зростання заробітної плати та підвищену конкуренцію між роботодавцями.

Важливо зазначити, що фінансове забезпечення будівельних підприємств є передумовою їх стійкого розвитку та конкурентоспроможності, оскільки визначає можливості реалізації будівельних проектів, оновлення матеріально-технічної бази та розширення ринкових позицій. Протягом останніх років будівельні підприємства за усіма видами будівництва проявили негативну динаміку щодо формування чистих доходів із частковими зрушеннями у 2023 р. (табл. 3). Відтак, у сучасних умовах економічної нестабільності, зростання вартості ресурсів та зміни інвестиційного середовища вони змушені адаптуватися до нових викликів, що впливають на розробку їхніх фінансових стратегій та на механізми залучення інвестиційних ресурсів.

Формування чистих доходів будівельних підприємств протягом 2014-2023 рр.

	Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн	Інші операційні доходи, тис.грн	Інші доходи, тис.грн	Разом чисті доходи, тис.грн
<i>Будівництво будівель</i>				
2014	149823432,5	9602234,8	19666908,4	179092628,5
2015	141716818,0	15021331,8	20458730,9	177197129,5
2016	169104441,9	13863002,6	16291054,3	199258682,5
2017	222483286,1	12453748,2	16419658,4	

- банківське та інституційне кредитування (незважаючи на зростання ставок та посилення вимог до позичальників, кредити залишаються важливим джерелом фінансування, особливо для великих забудовників);

- державну підтримку (реалізація державних програм з фінансування будівництва, зокрема у сфері інфраструктури та соціального житла, створює додаткові можливості для залучення коштів у галузь);

- прями іноземні інвестиції (відіграють важливу роль у фінансуванні великих інфраструктурних проектів та розвитку сучасних технологій будівництва);

- грантові та міжнародні фінансові програми (у зв'язку з післявоєнною відбудовою України вагомим значенням набуває залучення коштів міжнародних фінансових інституцій, таких як Світовий банк, Європейський банк реконструкції та розвитку та інші).

Так, фінансова стабільність будівельних підприємств залежить від кількох ключових факторів: обсягу капіталовкладень, рівня доступності кредитних ресурсів, державної підтримки, структури інвестиційних потоків та кон'юнктури ринку. У довоєнний період фінансування будівельного сектора характеризувалося поступовим зростанням обсягів капітальних інвестицій, активним використанням банківських кредитів та залученням приватного капіталу. Однак унаслідок повномасштабного вторгнення у 2022 р. фінансове забезпечення будівельних підприємств зазнало значних змін, а саме [5]:

- через високі ризики банківські установи посилити вимоги до кредитування будівельного бізнесу, що зменшило обсяги позикових коштів, доступних для фінансування нових проектів;

- в умовах нестабільності частина потенційних інвесторів згорнула будівельні ініціативи або перенаправила фінансові потоки у менш ризиковані активи;

- інфляційні процеси, проблеми з логістикою та дефіцит кваліфікованих кадрів призвели до збільшення собівартості будівельних проектів;

- у ситуації скорочення приватного інвестування все більшої ваги набувають державні програми підтримки відбудови та міжнародна фінансова допомога, спрямована на реконструкцію житлової та інфраструктурної нерухомості.

В сучасних умовах одним із важливих чинників розвитку будівельного сектора є залучення прямих іноземних інвестицій (ПІІ). Масштабні руйнування, спричинені війною, зумовили нагальну необхідність відновлення інфраструктури, житлового фонду та створення нових робочих місць. Реалізація цих завдань потребує залучення приватного капіталу та зовнішніх фінансових потоків від партнерських країн. Іноземні інвестиції відіграють ключову роль у реконструкції пошкоджених об'єктів, розвитку ринку житлового будівництва, а також у наповненні місцевих бюджетів.

Залучення іноземних інвестицій у будівельний сектор будь-якої країни сприяє розширенню бізнесу, підвищенню виробничого потенціалу та впровадженню новітніх технологій. ПІІ є ефективним ресурсом економічного зростання, а також однією з найпривабливіших форм фінансування [3, с. 112]. Їх попит зростає на тлі стрімкого розвитку продуктивних сил, формування нових виробничих відносин на глобальному рівні та постійного підвищення потреби у фінансових ресурсах для реалізації інвестиційних проектів, програм розвитку та стратегічних ініціатив. Водночас конкуренція за іноземний капітал посилюється, оскільки інвестори надають перевагу країнам із найперспективнішою інвестиційною привабливістю.

У 2022 р. через військову агресію РФ відбувся обвал інвестиційної активності, що спричинило зростання інвестиційних ризиків і посилити занепокоєння міжнародних компаній щодо вкладання коштів в українську економіку, зокрема у будівельний сектор. При цьому процес залучення іноземного капіталу в Україну у попередні роки відзначався значною нестабільністю. На відміну від України, у країнах Європи

інвестиційні потоки мають чітку структуровану систему [3, с. 113]. Максимальні обсяги капіталовкладень в економіку України зафіксовано у 2021 р. (рис. 4).

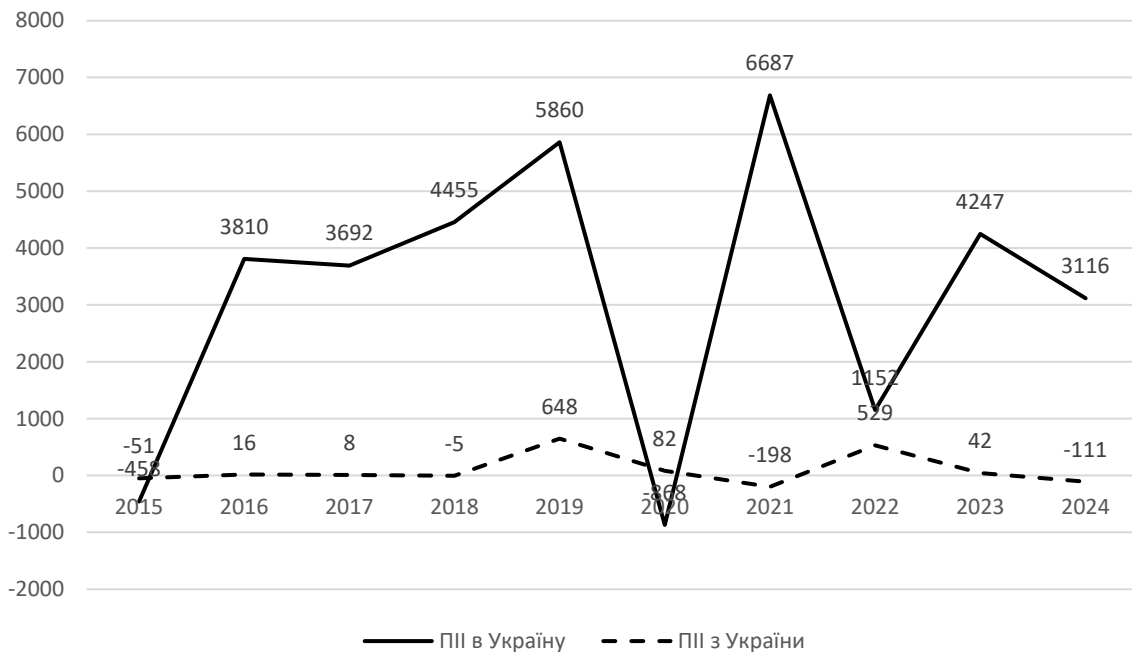


Рис. 4. Обсяг прямих іноземних інвестицій в Україні за 2015-2024 рр. (млн дол. США)

Джерело: сформовано за [10]

У 2023 р. обсяг іноземних інвестицій у відновлення інфраструктури України перевищив 1 млрд дол. США. Основними інвесторами були міжнародні організації, такі як Європейський інвестиційний банк та Світовий банк, які фінансують проекти відновлення доріг, мостів і об'єктів соціальної інфраструктури [17]. Стимулюють також міжнародне партнерство державні програми реконструкції, такі як "єОселя", залучаючи фінансування та досвід для модернізації українського житлового фонду. У 2023 р. через такі програми видано понад 5,8 тис. кредитів на суму 8,85 млрд грн, що активізувало діяльність акредитованих забудовників та підвищило довіру іноземних інвесторів [18].

Серед найбільш активних країн-донорів щодо інвестування в Україну відзначаються Кіпр (16,9 млрд дол. – 33% від загального обсягу у 2022 р.), Нідерланди (9,9 млрд дол. – 22%), Німеччина, Швейцарія, Велика Британія (від 4 до 6% протягом досліджуваного періоду). Загалом країни ЄС займають приблизно 75% від загального обсягу, а США – 2% (рис. 5) [15, с. 91].

У розрізі видів економічної діяльності найбільша частка припадає на промисловість, торгівлю, а також фінансову та страхову сфери (рис. 6). Попри порівняно незначну частку обсягів прямих іноземних інвестицій, що спрямовуються безпосередньо у будівництво (вид економічної діяльності "F") за даними Державної служби статистики України, його реальний вплив на процеси інвестування є значно ширшим. Будівельний сектор виконує роль інтеграційної ланки між різними галузями економіки, формуючи основу для розвитку промисловості, транспорту, енергетики, сільського господарства та сфери послуг. Будівництво є не лише реципієнтом інвестицій, а й мультиплікатором капіталу, де кожна інвестиція в інфраструктуру створює додатковий попит на суміжні галузі: виробництво будівельних матеріалів, металургію, деревообробку, скляну промисловість, транспортні послуги, фінансовий сектор (страхування, кредитування) тощо. Відповідно, інвестування у будівництво генерує економічне зростання на міжгалузевому рівні.

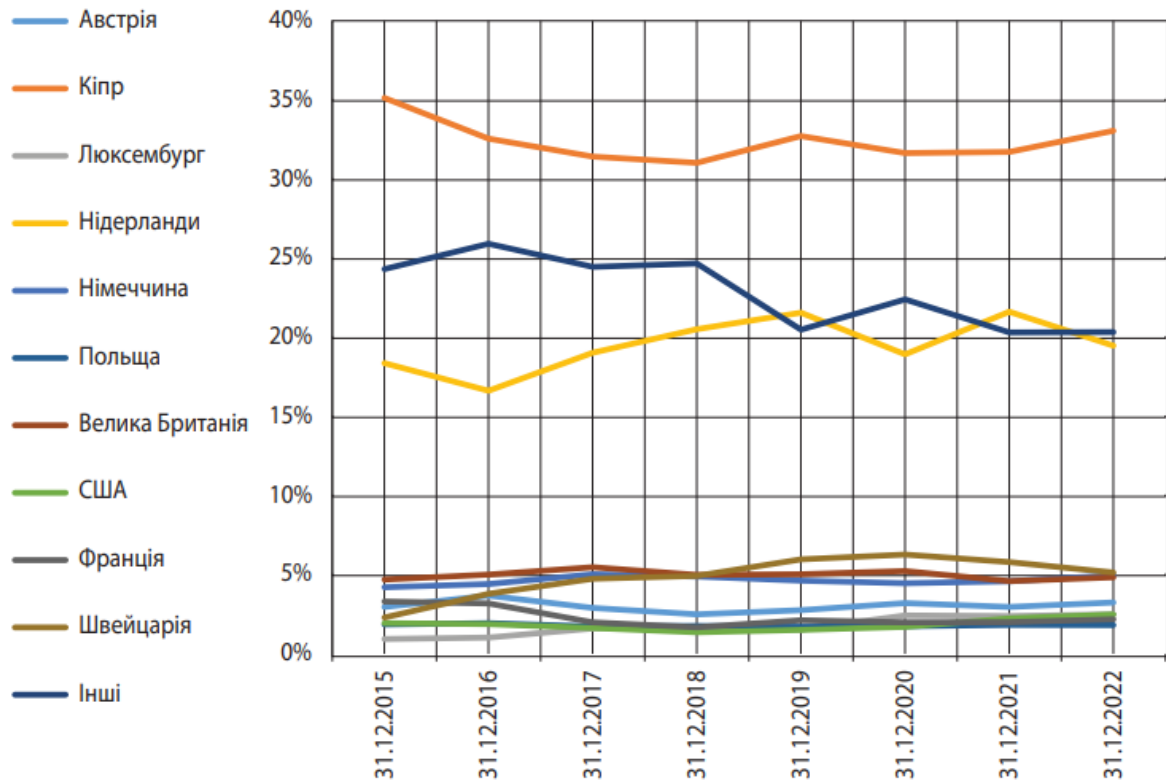


Рис. 5. Динаміка структури обсягів прямих іноземних інвестицій в Україну серед найбільших країн-донорів протягом 31.12.2015-31.12.2022 рр.  
Джерело: сформовано за [15; 16]



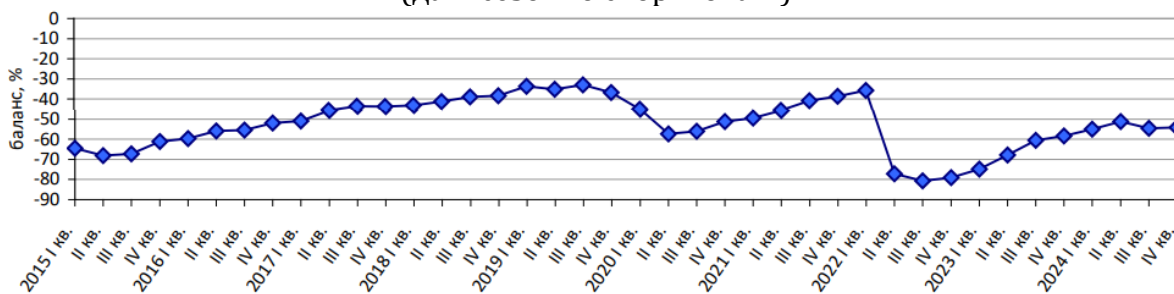
Рис. 6. Динаміка структури обсягів прямих іноземних інвестицій за ВЕД в Україні протягом 31.12.2015-31.12.2022 рр.  
Джерело: сформовано за [15, с. 92; 16]

Високий рівень розвитку будівництва є одним із критеріїв, що визначають загальну привабливість країни для інвесторів. Сучасна транспортна, енергетична, виробнича та житлова інфраструктура підвищує конкурентоспроможність України на міжнародному рівні, сприяючи притоку капіталу в різні сектори економіки. Інвестори зазвичай оцінюють рівень розвитку будівельного сектору як один із ключових показників інвестиційної безпеки країни [3, с. 115-117].

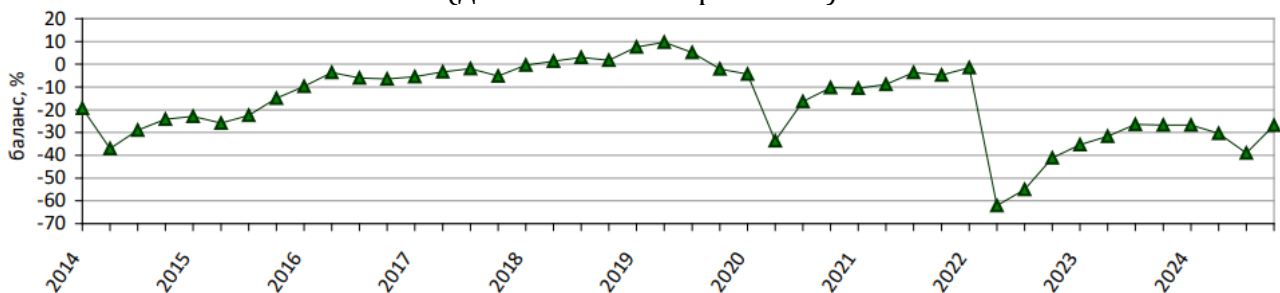
Вагомим індикатором ресурсного забезпечення функціонування підприємств будівельного сектору є інтегральний показник ділової впевненості в будівництві, що характеризує стан та перспективи розвитку сектору. Його формування ґрунтується на оцінці трьох ключових параметрів: поточного обсягу замовлень, очікуваних змін кількості працівників на будівельних підприємствах та очікуваних змін цін на виконуваних роботах (рис. 7). Динаміка цих показників дозволяє визначити загальні тенденції функціонування будівельного сектору, рівень його активності та можливі ризики у коротко- та середньостроковій перспективі.

Динаміка поточного обсягу замовлень безпосередньо відображає рівень ділової активності у будівництві. Коливання цього показника свідчать про вплив економічних, політичних та соціальних чинників на будівельну діяльність. У періоди економічного зростання спостерігається збільшення замовлень, що свідчить про високий попит на будівельні роботи та активізацію інвестицій у сектор [5]. Натомість у періоди нестабільності, зокрема в умовах війни, простежується суттєве скорочення обсягу замовлень, що знижує рівень завантаженості підприємств та потребує адаптації до нових умов (рис. 8).

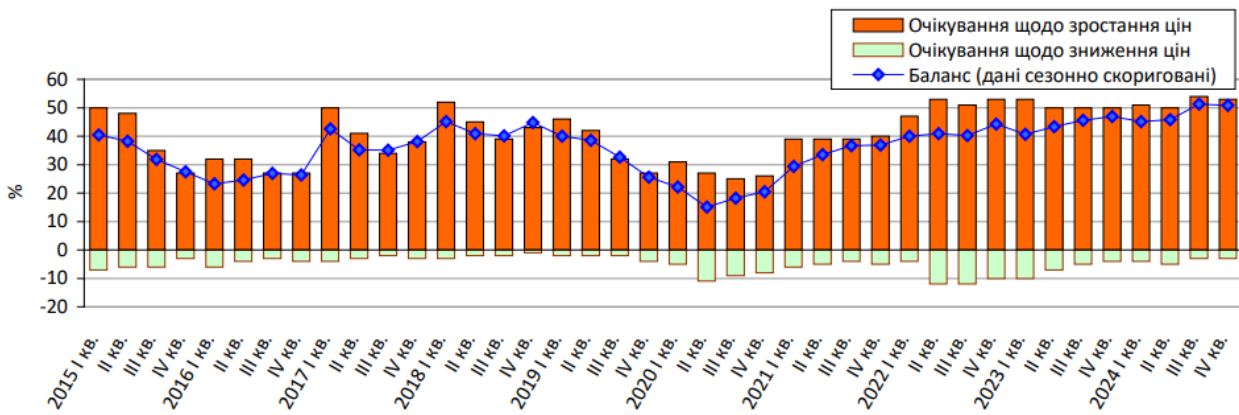
Оцінка поточного обсягу замовлень  
(дані сезонно скориговані)



Очікувані зміни кількості працівників на будівельних підприємствах  
(дані сезонно скориговані)



Очікувані зміни цін на роботи, що виконуються  
будівельними підприємствами



Індикатор ділової впевненості в будівництві

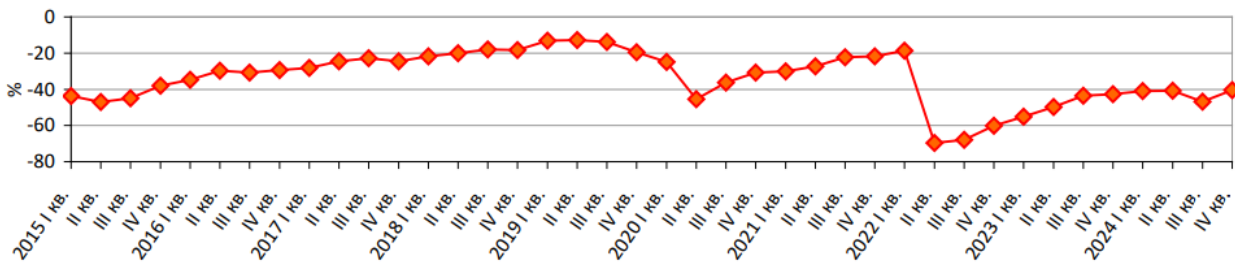


Рис. 7. Індикатор ділової впевненості в будівництві

Джерело: сформовано за [5]

Зміни у чисельності працівників на будівельних підприємствах є важливим індикатором стану ринку праці в галузі. Зростання цього показника свідчить про розширення обсягів будівельних робіт та збільшення інвестицій, що потребує залучення додаткових трудових ресурсів. Натомість скорочення чисельності працівників є наслідком зменшення замовлень, нестачі фінансування та впливу зовнішніх кризових факторів. У сучасних умовах кадрове забезпечення будівельного сектора є значним викликом через міграцію робочої сили, мобілізаційні процеси та структурні зміни у сфері зайнятості.

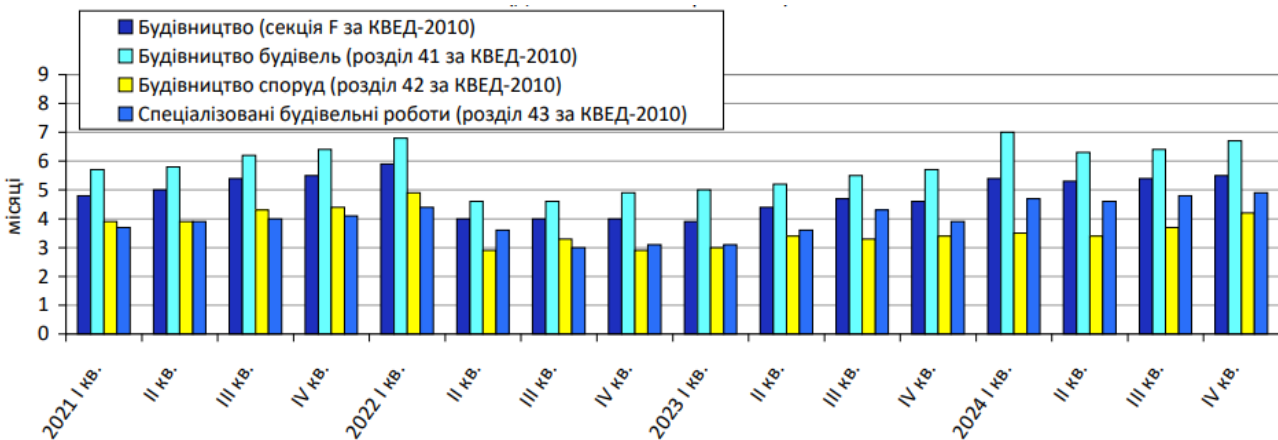


Рис. 8. Забезпеченість замовленнями будівельних підприємств (дані сезонно скориговані)

Джерело: сформовано за [5]

Динаміка цін на будівельні роботи є також значним фактором, що впливає на фінансову стабільність підприємств та загальну рентабельність галузі. Зростання цін, як уже зазначалося, обумовлене подорожчанням будівельних матеріалів, збільшенням вартості енергоресурсів та підвищенням оплати праці. Водночас надмірне підвищення вартості будівельних робіт стримує попит з боку інвесторів та споживачів. Таким чином, баланс між собівартістю робіт та платоспроможністю клієнтів є важливим чинником стабільного функціонування підприємств будівельного сектора.

### Висновки

Отже, війна спричинила суттєві виклики для ринку будівельних матеріалів в Україні, зокрема порушення ланцюгів постачання, скорочення внутрішнього виробництва та підвищення витрат на логістику. Для подолання цих проблем необхідне впровадження стратегічних рішень, спрямованих на диверсифікацію джерел постачання, модернізацію виробництва та розвиток національної логістичної інфраструктури. Динаміка розвитку будівельних матеріалів відображає загальні тенденції щодо підвищення ефективності, екологічності, технологічності та адаптивності. Ці фактори формують стратегічні пріоритети ресурсного забезпечення будівельних підприємств, сприяючи їх сталому розвитку та здатності до оперативного реагування на сучасні виклики.

Подолання кадрового дефіциту потребує розробки комплексних заходів, включно з реформуванням професійної освіти, створенням привабливих умов праці, активізацією державної підтримки сектору та реалізацією програм залучення молоді до будівельного сектора. Тільки за умови системного підходу можливо забезпечити стабільне функціонування будівельних підприємств та їхню здатність реалізовувати масштабні проекти у процесі відновлення країни.

З огляду на глобальні тенденції та специфіку інвестиційних потоків, для України критично важливим є створення сприятливого інвестиційного клімату, спрямованого на відновлення довіри міжнародних партнерів і залучення довгострокових капіталовкладень у будівельний сектор. Врахування світового досвіду, забезпечення прозорості інвестиційних механізмів та активне залучення стратегічних інвесторів сприятимуть відновленню інфраструктури країни та підвищенню її конкурентоспроможності на міжнародному рівні.

Дослідження особливостей ресурсного забезпечення функціонування підприємств будівельного сектора дозволило виявити основні проблеми та розробити науково обґрунтовані рекомендації щодо підвищення їхньої конкурентоспроможності в сучасних умовах.

### Список використаних джерел

1. Манько С. Попит на будівельні матеріали у 2024 році знизився: які причини. URL: <https://delo.ua/industry/popit-na-budivelni-materiali-u-2024-roci-znizivsyia-yaki-pricini-436181/>
2. Сектор будівельних матеріалів. UkraineInvest. URL: <https://ukraineinvest.gov.ua/industries/building-materials-ukraineinvest/>
3. Шенгер М. І., Грінько І. М. Ефективність залучення ПІІ у будівельну галузь України та країни ЄС. Економічний вісник НТУУ «Київський політехнічний інститут». 2024. № 29. С. 111-117. URL: <https://ev.fmm.kpi.ua/article/view/309227>
4. Структурні зміни та виклики в будівельній індустрії України: аналіз та прогнози. 2024. URL: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://kse.ua/wp->

content/uploads/2024/09/02\_09\_24\_Zvit\_Strukturni\_zmini\_ta\_vikliki\_v\_budivelnni-industrii-.pdf

5. Державна служба статистики України. Офіційний сайт. URL: <https://www.ukrstat.gov.ua/>
6. Що відбувається на ринку праці в будівельній сфері. Finance and Investment Management Assotiation. URL: <https://fima.org.ua/shho-vidbuvayetsya-na-rynku-praczi-v-budivelnij-sferi/>
7. Державна служба зайнятості. Офіційний сайт. URL: <https://www.dcz.gov.ua/>
8. Платформа онлайн оголошень OLX. URL: <https://www.olx.ua/uk/rabota/>
9. Зарплати в будівельній сфері. Siltek. 2023. URL: <https://siltek.ua/zarplaty-v-budivelnij-sferi/#>
10. Прямі іноземні інвестиції (ПІІ) в Україну. Мінфін. URL: <https://index.minfin.com.ua/ua/economy/fdi/>
11. Бенч Н. В. Глобальні інвестиції в будівництво України: слабкі сторони та перспективи. Інформаційне агентство Інтерфакс-Україна. 2021. URL: <https://interfax.com.ua/news/blog/774096.html>
12. Колодюк А. В. Об'єднані спільними інтересами: перспективи економічної співпраці Польщі та України. Економічна правда. 2022. URL: <https://www.epravda.com.ua/columns/2022/07/22/689503>
13. Жовтяк Г. А., Волохова І. В. Стан і перспективи розвитку підприємств будівельної галузі України. Наукові записки ТНУ імені В. І. Вернадського. 2020. 6(31). С. 50-55.
14. Міністерство розвитку громад і територій України. Офіційний сайт. URL: <https://www.minregion.gov.ua>
15. Ковель П. М. Аналіз надходження прямих іноземних інвестицій в Україну. Бізнес Інформ. 2024. № 3. С. 87-95.
16. Статистика зовнішнього сектору. Національний банк України. URL: <https://bank.gov.ua/ua/statistic/>
17. Будівельний ринок України 2024 року. BDO Україна. URL: <https://www.bdo.ua/uk-ua/insights-2/information-materials/2024/ukrainian-construction-market-in-2024>
18. Сектор будівельних матеріалів. UkraineInvest. URL: <https://ukraineinvest.gov.ua/industries/building-materials-ukraineinvest/>
19. Васюта В. Б. Аналіз ефективності використання матеріально-технічної бази підприємства. Теорія і практика економіки та управління промисловими підприємствами. Економіка: реалії часу. 2015. №2(18). С. 107-113.