

Інституціональне середовище функціонування підприємств будівельного сектора у процесі євроінтеграції

*Лопатка Сергій Степанович*¹

| Опубліковано | Секція | УДК |
|--------------|-----------|----------------|
| 30.03.2024 | Економіка | 330.342:69:061 |

DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.15454040>

Анотація. У статті здійснено ґрунтовне теоретико-аналітичне дослідження інституціонального середовища функціонування підприємств будівельного сектора України в умовах євроінтеграції. Показано, що адаптація до європейських регуляторних вимог вимагає не лише гармонізації формальних інституцій – законодавства, технічних стандартів, процедур сертифікації та регулювання, – але й трансформації неформальних механізмів, які значною мірою визначають характер ринкової взаємодії, довіру між учасниками будівельного ринку, соціальні очікування та споживчу поведінку. З’ясовано, що інституціональні зміни в контексті європейської інтеграції мають потенціал як для підвищення конкурентоспроможності українських будівельних компаній, так і для ускладнення їх діяльності через зростання вимог до якості, прозорості та енергоефективності.

Особливу увагу приділено нормативній імплементації положень Директиви 2010/31/ЄС щодо енергоефективності будівель і Регламенту ЄС №305/2011, які формують нову архітектуру технічного регулювання будівельної продукції. Доведено, що їх реалізація вимагає як оновлення будівельних норм, так і модернізації виробничих потужностей підприємств. Аналіз охоплює три групи інституцій: формальні (закони, регламенти, державне регулювання), неформальні (звичаї, мережі довіри, неофіційні практики) та гібридні (публічно-приватне партнерство, стандарти саморегуляції). Автор обґрунтовує необхідність переходу до відкритої моделі інституціональної взаємодії, що включає цифровізацію дозвільних процедур, антикорупційні механізми, розвиток ESG-практик і стимулювання екологічного будівництва.

Сформульовано стратегічні орієнтири реформування галузі: інституційна синхронізація з *acquis communautaire*, забезпечення сталого розвитку на основі принципів «зеленої» економіки та підвищення інституційної довіри як фундаментальної умови для повернення інвесторів у післявоєнний період.

Ключові слова: інституціональне середовище, будівельний сектор, євроінтеграція, формальні інституції, неформальні інституції, технічне регулювання, інституційна довіра.

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

Institutional environment of the functioning of construction sector enterprises in the process of European integration

Abstract. The article presents a thorough theoretical and analytical study of the institutional environment in which construction enterprises operate in Ukraine under the conditions of European integration. It is demonstrated that adaptation to European regulatory requirements necessitates not only the harmonization of formal institutions—legislation, technical standards, certification procedures, and regulatory mechanisms—but also the transformation of informal mechanisms that significantly influence market interactions, trust among market participants, societal expectations, and consumer behavior. It is found that institutional changes in the context of European integration offer potential both for increasing the competitiveness of Ukrainian construction companies and for complicating their operations due to heightened demands for quality, transparency, and energy efficiency.

Particular attention is devoted to the legal implementation of the provisions of Directive 2010/31/EU on the energy performance of buildings and EU Regulation No. 305/2011, which establish a new framework for the technical regulation of construction products. Their implementation requires both the revision of construction norms and the modernization of production facilities. The analysis covers three groups of institutions: formal (laws, regulations, state oversight), informal (customs, trust networks, unofficial practices), and hybrid (public-private partnerships, self-regulation standards). The author substantiates the necessity of transitioning to an open model of institutional interaction, which includes digitalization of permit procedures, anti-corruption mechanisms, development of ESG practices, and promotion of green construction.

Strategic guidelines for reforming the sector are outlined: institutional synchronization with the *acquis communautaire*, ensuring sustainable development based on the principles of the green economy, and increasing institutional trust as a fundamental condition for the return of investors in the post-war period.

Keywords: institutional environment, construction sector, European integration, formal institutions, informal institutions, technical regulation, institutional trust.

Вступ

Процеси європейської інтеграції України висувають нові вимоги до всіх секторів національної економіки, зокрема будівельного, який потребує структурної адаптації до стандартів і регуляторних вимог Європейського Союзу. У цьому контексті інституціональне середовище функціонування підприємств будівельного сектора постає як критично важливий детермінант їхньої конкурентоспроможності, інвестиційної привабливості та інноваційної динаміки. Формальні інститути – законодавство, технічне регулювання, державна політика – і неформальні практики – ділові звичаї, міжсуб'єктна довіра, культура прозорості – визначають умови доступу до ресурсів, характер ринкової взаємодії та стратегічні горизонти розвитку будівельних компаній.

Наукова розробка цієї проблематики має певне підґрунтя. Так, Д. Норт у праці “Інституції, інституційна зміна та функціонування економіки” визначає інституції як систему формальних і неформальних правил, що формують мотиваційну структуру суб'єктів господарювання, а також бар'єри й стимули до ефективної діяльності [2]. Вітчизняний науковець В. М. Геєць акцентує на ролі інституціональних трансформацій у забезпеченні сталого розвитку національної економіки та потребі її включення в глобальні регуляторні рамки [1]. Серед прикладних досліджень варто відзначити праці Д. В. Ісаєнка, присвячені державній політиці у сфері функціонування будівельної галузі в умовах перехідної економіки [3], а також Ю. В. Пинди, який запропонував стратегічну модель розвитку будівельного сектора України в умовах євроінтеграції [4].

Незважаючи на вагомі напрацювання, досі недостатньо комплексно осмисленими залишаються питання взаємодії формальних та неформальних інституцій у контексті реформування будівельного сектора, зокрема – гармонізації з регламентами ЄС (EPBD, CPR), забезпечення прозорості ринку будівельних послуг, зниження транзакційних витрат і протидії корупційним практикам. Крім того, мало дослідженим залишається вплив інституціональних змін на поведінкові стратегії підприємств та механізми їх адаптації до трансформаційного середовища.

Метою статті є здійснення комплексного аналізу інституціонального середовища функціонування підприємств будівельного сектора України в умовах євроінтеграції, зокрема формальних і неформальних інституцій, з метою ідентифікації бар'єрів та можливостей для посилення конкурентоспроможності галузі, її інституційної модернізації та включення в простір спільного європейського ринку.

Результати

В умовах євроінтеграції значно зростає вплив інституціонального середовища на функціонування будівельних підприємств, що вимагає адаптації їхньої діяльності до нових регуляторних, економічних і соціальних умов. Інституціональне середовище охоплює систему правових, економічних та організаційних механізмів, які визначають умови ведення бізнесу в будівельному секторі. Євроінтеграційні процеси передбачають гармонізацію нормативно-правової бази України з європейськими стандартами, що зумовлює необхідність удосконалення механізмів регулювання будівельної діяльності, адаптації до вимог ЄС щодо екологічної безпеки, енергоефективності та якості будівельної продукції.

Зміни в інституціональному середовищі відкривають нові можливості для будівельних підприємств, зокрема розширення доступу до європейських ринків, залучення міжнародного фінансування, впровадження інноваційних технологій та підвищення рівня конкурентоспроможності. Водночас процес адаптації до нових умов супроводжується численними викликами, такими як зростання регуляторного навантаження, необхідність підвищення кваліфікації персоналу, модернізація виробничих потужностей і дотримання суворих стандартів якості та безпеки. Тому дослідження інституціонального середовища функціонування підприємств будівельного сектора в контексті євроінтеграційних процесів є актуальним і необхідним для розробки ефективних стратегій адаптації, що сприятимуть розвитку сектора, зміцненню його позицій на міжнародному ринку та забезпеченню стійкого економічного зростання [1].

Інституціональне середовище підприємств будівельного сектора являє собою сукупність формальних і неформальних правил, що регулюють їхню діяльність у межах правових, економічних та соціально-культурних умов. В умовах євроінтеграції цей аспект набуває особливої ваги, оскільки національне законодавство повинно гармонізуватися з регуляторними вимогами ЄС, що охоплюють стандарти безпеки, екологічні норми, технічні регламенти, а також вимоги до ведення бізнесу та конкуренції.

Інституціональне середовище будівельного сектора слід розглядати крізь призму інституційної економіки, яка пояснює вплив формальних (закони, регуляторні акти) та неформальних (традиції, ділові звичаї) інститутів на економічну поведінку підприємств (рис. 1). Відповідно до концепції Дугласа Норта, саме інституції визначають стимули та обмеження для економічних агентів, зокрема будівельних компаній [2].

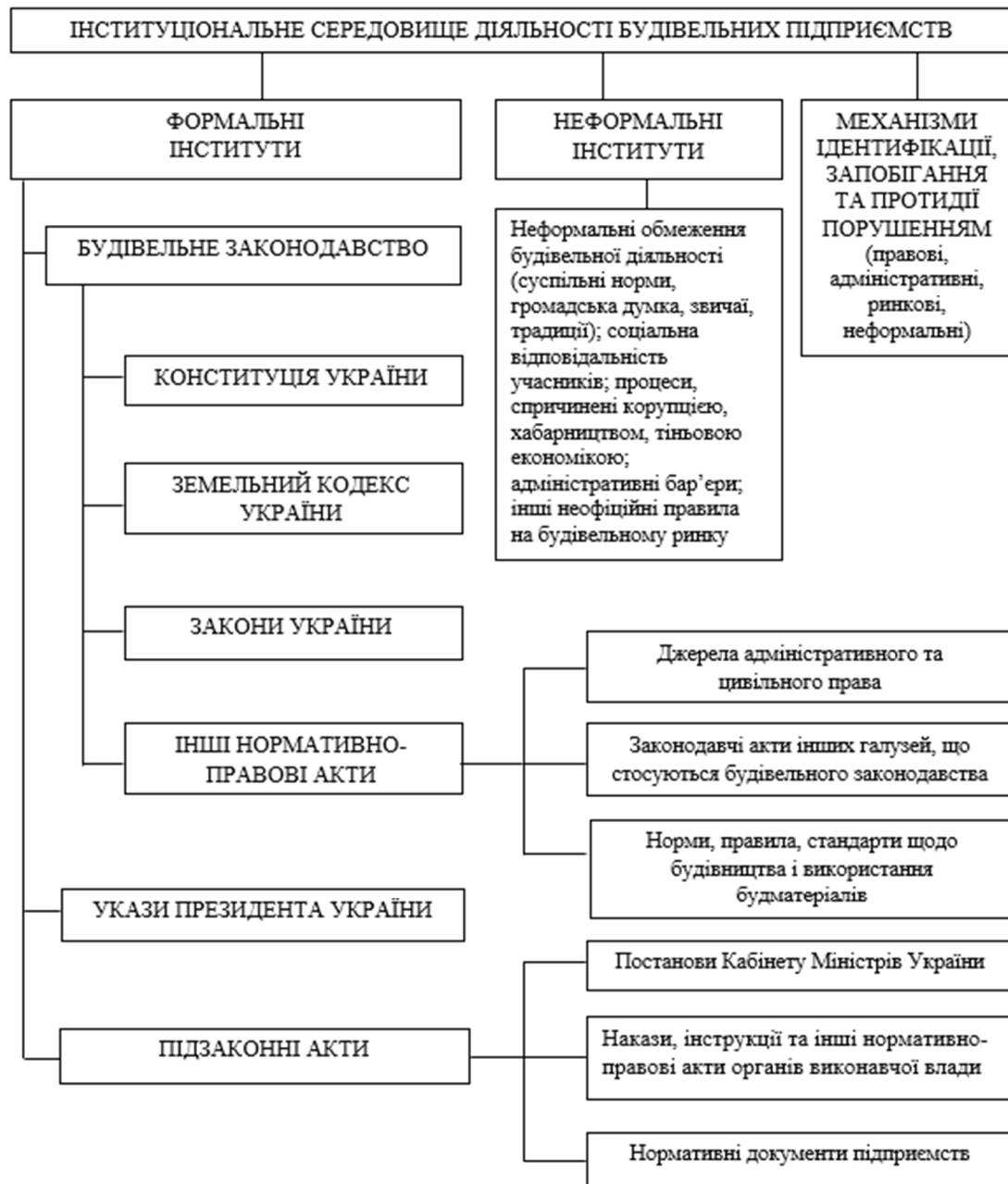


Рис. 1. Інституціональне середовище функціонування підприємств будівельного сектора в Україні

Джерело: модифіковано автором за [3; 4]

Інституційна економіка, фундаментальним представником якої є Дуглас Норт, пояснює функціонування економічних систем через призму інституцій – сукупності формальних і неформальних правил, що регулюють діяльність економічних агентів. У його концепції інституції розглядаються як фактори, що визначають стимули для економічних суб'єктів, одночасно створюючи певні обмеження у їхній діяльності.

Будівельний сектор є надзвичайно чутливим до інституційних змін, оскільки його функціонування безпосередньо залежить від правового регулювання, фінансових механізмів, суспільних норм і рівня довіри між учасниками ринку. У цьому контексті інституції відіграють ключову роль у формуванні поведінкових стратегій будівельних компаній, визначаючи рамки їхньої діяльності, рівень доступу до ресурсів та конкурентне середовище [3].

Формальні інституції включають законодавчі норми, нормативні акти, технічні регламенти та механізми державного регулювання, які створюють правову основу для

функціонування будівельних підприємств. У контексті посилення конкурентоспроможності суб'єктів підприємницької діяльності вони виконують декілька важливих функцій [5-13]:

1. Визначають правила конкуренції та ринкової поведінки, створюючи правові механізми запобігання антиконкурентним діям. Одним із найважливіших інструментів забезпечення рівноправної конкуренції є антимонопольне законодавство, спрямоване на обмеження ринкової влади окремих суб'єктів та недопущення монополізації ринку нерухомості. Завдяки правовим нормам, що контролюють концентрацію ринкової частки, зловживання домінуючим становищем та картельні змови, формується прозоре конкурентне середовище, яке стимулює ефективність підприємств, інноваційний розвиток та залучення інвестицій.

Антимонопольна політика сприяє підтримці здорової ринкової конкуренції, що є критично важливим для підприємств будівельного сектора, оскільки вони функціонують у середовищі, де велика частка ресурсів, землі та дозвільних процедур часто сконцентрованою в руках окремих суб'єктів. Обмеження монополістичних тенденцій дозволяє запобігти спотворенню ринкових механізмів, таких як необґрунтоване завищення цін на житло, нерівномірний розподіл земельних ресурсів та створення бар'єрів для входу нових компаній на ринок.

Крім того, ефективне регулювання конкуренції має прямий вплив на підвищення конкурентоспроможності будівельних підприємств, оскільки в умовах рівноправного доступу до ресурсів та замовлень компанії змушені вдосконалювати свої бізнес-моделі, впроваджувати сучасні будівельні технології та оптимізувати витрати. Це сприяє економічному зростанню сектора та підвищенню якості будівельних об'єктів, що відповідає сучасним вимогам споживачів та міжнародним стандартам.

Окрему роль у формуванні прозорого конкурентного середовища відіграють механізми державного контролю та цифровізації процесів регулювання. Використання автоматизованих систем моніторингу, електронних платформ для державних закупівель та онлайн-баз даних дозволяє оперативно відстежувати діяльність будівельних компаній, знижувати корупційні ризики та забезпечувати відкритий доступ до інформації про тендери, дозволи та фінансові звіти. Такий підхід підвищує рівень довіри до будівельного ринку та створює передумови для активного залучення іноземних інвесторів, які орієнтуються на прозорі та зрозумілі правила ведення бізнесу.

2. Забезпечують стабільність ринку – через державне регулювання ліцензування, стандартизацію будівельних матеріалів та контроль за якістю виконання робіт.

Ліцензування будівельної діяльності є важливим інструментом державного регулювання, спрямованим на обмеження доступу до ринку некваліфікованих суб'єктів, що не відповідають вимогам професійної компетентності та матеріально-технічного забезпечення. Чітко визначені процедури отримання ліцензій сприяють створенню прозорого бізнес-середовища та зменшенню ризиків недобросовісної конкуренції, коли будівельні компанії з низькою кваліфікацією можуть демпінгувати ціни за рахунок економії на якості робіт. Таким чином, ліцензування сприяє підвищенню конкурентоспроможності підприємств, що працюють відповідно до встановлених регуляторних норм і здатні запропонувати споживачам якісний продукт [3].

Стандартизація будівельних матеріалів є ще одним важливим елементом формального регулювання, що безпосередньо впливає на конкурентне середовище. Гармонізація національних стандартів із європейськими (відповідність Регламенту ЄС №305/2011 щодо будівельних виробів) дозволяє підвищити якість продукції, що використовується у будівництві, та забезпечити рівні умови для всіх учасників ринку. Впровадження єдиних технічних регламентів створює передумови для інтеграції в

міжнародні ринки, що відкриває додаткові можливості для експорту українських будівельних матеріалів і залучення іноземних інвестицій у будівельні проекти [7].

Контроль за якістю виконання робіт є невід'ємною складовою регуляторної політики, що спрямована на запобігання недобросовісним практикам та забезпечення безпеки експлуатації будівельних об'єктів. Державний нагляд за будівельним процесом, зокрема через механізми технічного аудиту та сертифікації, дозволяє гарантувати відповідність будівельних робіт чинним нормам і стандартам. Висока якість будівництва, у свою чергу, підвищує репутацію компаній, які дотримуються встановлених вимог, та зміцнює їхні конкурентні позиції на ринку.

Окрім традиційних методів регулювання, сучасні тенденції вимагають впровадження цифрових технологій у процеси ліцензування, стандартизації та контролю якості. Автоматизація дозвільних процедур, запровадження електронних платформ для моніторингу виконання будівельних норм та використання цифрових сертифікатів сприяють зменшенню корупційних ризиків, пришвидшенню ухвалення рішень та підвищенню прозорості галузі.

3. Формують фінансові механізми для розвитку сектора (доступ до кредитних ресурсів, інвестиційних фондів та програми державної підтримки для будівельних компаній).

Доступ до кредитних ресурсів є одним із найважливіших факторів розвитку будівельних компаній, оскільки реалізація масштабних проектів потребує значних фінансових вкладень. Регулювання банківського сектору, зокрема встановлення правил надання довгострокових кредитів, визначає умови фінансування будівельних підприємств. Зниження кредитних ризиків через державне гарантування позик або стимулювання фінансових установ до розширення кредитування будівництва сприяє збільшенню оборотного капіталу компаній та їх фінансової стабільності. Водночас, впровадження механізмів кредитування під низькі відсоткові ставки стає дієвим стимулом для розвитку будівельних проектів, що відповідають стратегічним завданням державної економічної політики.

Інвестиційні фонди також є важливим джерелом фінансування будівельного сектора, оскільки залучають довгостроковий капітал для реалізації інфраструктурних і житлових проектів. Формальні інституції встановлюють регуляторні умови функціонування цих фондів, що забезпечує їхню прозорість та надійність для інвесторів. Запровадження ефективних механізмів корпоративного управління та створення сприятливого податкового середовища для інвестиційних структур сприяє залученню як внутрішніх, так і міжнародних інвесторів у будівництво. Крім того, розвиток механізмів державно-приватного партнерства, що регулюється спеціальним законодавством, дозволяє ефективно реалізовувати великомасштабні проекти у сфері житлового будівництва, транспортної інфраструктури та комунального господарства [14].

Окрему роль у фінансуванні будівельного сектора відіграють програми державної підтримки, які спрямовані на стимулювання стратегічно важливих напрямів розвитку галузі. До таких програм належать механізми субсидювання житлового будівництва, надання податкових пільг для підприємств, що реалізують енергоефективні або екологічні проекти, а також державне фінансування модернізації будівельних потужностей. Ефективна взаємодія між державними органами та бізнесом у рамках таких програм дозволяє підвищити рівень конкурентоспроможності національних компаній та створити сприятливе середовище для залучення міжнародного капіталу [7-8].

У контексті євроінтеграції адаптація національного законодавства до норм ЄС змінює регуляторні рамки для будівельних підприємств. З одного боку, це створює нові стимули для запровадження енергоефективних технологій, залучення іноземних

інвесторів та виходу на міжнародні ринки. З іншого боку, жорсткіші вимоги до якості, екологічної безпеки та прозорості ведення бізнесу суттєво обмежують діяльність підприємств, які не готові до швидкої трансформації.

Окрім формальних норм, Дуглас Норт наголошував на важливості неформальних інституцій, таких як культурні традиції, ділові звичаї, суспільні очікування та рівень довіри між економічними агентами. Для будівельного сектора ці аспекти є особливо важливими, оскільки визначають [2]:

1. Механізми взаємодії між учасниками ринку (неформальні домовленості між забудовниками, підрядниками, фінансовими установами, інвесторами та постачальниками будівельних матеріалів щодо умов співпраці).

На відміну від формальних регуляторних механізмів, що ґрунтуються на законодавчих нормах, неформальні інституції охоплюють неписані правила, традиції, етичні норми, корпоративну культуру та практику неформальних домовленостей, які безпосередньо впливають на процеси прийняття рішень у галузі.

Одним із найважливіших аспектів впливу неформальних інституцій є встановлення довгострокових партнерських відносин між забудовниками та підрядними організаціями. У контексті високої капіталомісткості будівельних проектів і значних фінансових ризиків довіра між учасниками ринку відіграє вирішальну роль у забезпеченні стабільності реалізації проектів. Довготривала співпраця між забудовниками та генеральними підрядниками часто базується не лише на юридичних контрактах, а й на взаємних зобов'язаннях, що склалися в результаті попереднього досвіду спільної роботи. Цей фактор сприяє формуванню стійких бізнес-відносин, які дозволяють зменшити транзакційні витрати та мінімізувати ризики невиконання договірних зобов'язань.

Крім того, значну роль відіграють неформальні домовленості між забудовниками та фінансовими установами щодо умов фінансування будівельних проектів. Банківські установи та інші фінансові організації, приймаючи рішення щодо надання кредитних ресурсів або інвестицій у будівництво, нерідко орієнтуються не лише на офіційні фінансові показники компаній, а й на їхню репутацію, історію попередніх взаємин та неформальні оцінки фінансової стійкості. Підприємства, які мають позитивну історію взаємодії з банками, можуть отримувати більш сприятливі умови кредитування, що суттєво підвищує їхню конкурентоспроможність у порівнянні з новими гравцями на ринку.

Важливим механізмом неформальної взаємодії є мережа ділових контактів між учасниками будівельного ринку, що визначає доступ до вигідних контрактів, земельних ділянок та стратегічних ресурсів. Залучення до таких мереж сприяє формуванню альтернативних каналів отримання інформації про потенційні інвестиційні можливості, що може суттєво впливати на стратегію розвитку будівельних компаній. Водночас, неформальні домовленості щодо координації дій між різними суб'єктами ринку можуть мати як позитивний, так і негативний вплив. З одного боку, вони сприяють зниженню ризиків та покращенню ефективності управління проектами, а з іншого – можуть створювати ризики картельних змов і зловживання ринковим впливом.

2. Рівень корупційних ризиків (низький рівень інституційної довіри та поширеність тіньових схем стримують залучення іноземних інвесторів, підвищують загальні витрати на будівництво та ослаблюють безпеку).

Одним із критичних аспектів впливу цих неформальних механізмів є визначення рівня корупційних ризиків у будівництві, що має безпосередній вплив на конкурентоспроможність підприємств, інвестиційну привабливість сектора та його загальну економічну ефективність.

Однією з ключових проблем є низький рівень інституційної довіри, який породжує значну залежність від неофіційних домовленостей між забудовниками, підрядниками, постачальниками матеріалів, фінансовими установами та органами державного нагляду. Унаслідок недостатньої прозорості дозвільних процедур, складності бюрократичних вимог і відсутності ефективного контролю з боку держави учасники ринку часто змушені вдаватися до неформальних практик вирішення адміністративних питань. Це створює передумови для виникнення корупційних ризиків, що проявляються у вигляді неофіційних платежів за прискорене отримання дозволів, погодження будівельної документації чи уникнення перевірок якості будівельних робіт.

Наслідком поширення тіньових схем є зниження рівня конкуренції у галузі, оскільки підприємства, що працюють прозоро і відповідно до чинного законодавства, опиняються у менш вигідному становищі порівняно з тими, хто використовує неформальні методи впливу на ринок. У результаті корупційні механізми стають значним бар'єром для виходу на ринок нових компаній, що обмежує конкуренцію, сповільнює технологічний розвиток сектора та сприяє концентрації ресурсів у руках обмеженого кола суб'єктів.

Окрім цього, високий рівень корупційних ризиків негативно впливає на залучення іноземних інвесторів. Будівельний сектор є капіталомісткою галуззю, яка потребує значних довгострокових інвестицій. Проте міжнародні інвестори, орієнтуючись на рівень правової визначеності та прозорості регуляторного середовища, віддають перевагу країнам із нижчими корупційними ризиками. Відсутність чітких гарантій захисту інвестицій, нестабільність правозастосування та наявність тіньових механізмів підвищують вартість реалізації будівельних проектів, що робить ринок менш привабливим для зовнішніх капіталовкладень.

Ще одним вагомим наслідком неформального регулювання будівельного сектора є підвищення загальних витрат на будівництво. Корупційні платежі та неофіційні домовленості стають додатковими витратами для компаній, що включаються у кінцеву вартість будівництва. Це призводить до зростання цін на житло, комерційну та інфраструктурну нерухомість, що, своєю чергою, негативно впливає на доступність будівельних об'єктів для споживачів [153; 268].

Крім фінансових аспектів, корупційні ризики послаблюють безпеку будівельних проектів. У випадках залучення контрольних органів до неформальних домовленостей із забудовниками, існує ризик формального погодження будівельних норм без реального дотримання вимог якості та безпеки. Це призводить до використання низькоякісних матеріалів, порушення технологічних стандартів і, зрештою, до виникнення аварійних ситуацій або зниження експлуатаційної надійності будівельних об'єктів.

3. Очікування споживачів щодо якості житла (суспільні уподобання та довіра до девелоперів значною мірою впливають на структуру попиту на ринку нерухомості).

У сучасних умовах розвитку ринку нерухомості неформальні інституції відіграють значну роль у формуванні суспільних очікувань щодо якості житла. Вони включають соціальні норми, традиції, споживчі уподобання та рівень довіри до девелоперських компаній. Ці чинники визначають структуру попиту та загальні тенденції розвитку будівельного сектора, безпосередньо впливаючи на конкурентоспроможність його учасників.

Суспільні уявлення про комфортне житло постійно змінюються під впливом демографічних, економічних та технологічних факторів. В умовах урбанізації та підвищення вимог до екологічності будівель споживачі все більше орієнтуються на житло з розвинутою інфраструктурою, енергоефективними рішеннями та сучасним дизайном. Девелоперські компанії, які своєчасно реагують на ці очікування та

адаптують свої проекти відповідно до змінних споживчих пріоритетів, отримують конкурентні переваги.

Під впливом неформальних інституцій змінюються критерії оцінки якості житла. Якщо раніше ключовими характеристиками були площа та місце розташування, то нині споживачі приділяють значну увагу енергоефективності, смарт-технологіям та соціальному середовищу житлового комплексу. Компанії, які не враховують ці тенденції, стикаються з ризиком втрати попиту, що безпосередньо впливає на їх конкурентоспроможність.

Неформальні інституції також визначають рівень довіри до девелоперів, що є важливим чинником при ухваленні рішень споживачами. Довіра формується на основі історії успішно реалізованих проектів, прозорості операційної діяльності та дотримання домовленостей щодо строків введення об'єктів в експлуатацію. Високий рівень довіри сприяє зростанню попиту на об'єкти конкретного забудовника, що забезпечує йому стійкі конкурентні позиції [2].

Натомість низький рівень довіри, спричинений поширеністю проблем із недобудовами, невідповідністю заявлених характеристик реальному виконанню та корупційними ризиками, зменшує привабливість ринку для потенційних інвесторів і покупців. Таким чином, девелоперські компанії, які прагнуть зміцнити свої конкурентні позиції, повинні відповідати очікуванням споживачів щодо якості житла та підтримувати відкритість та чесність у своїй діяльності.

Еволюція неформальних інституцій є поступовим процесом, який відбувається внаслідок змін у суспільстві, економіці та міжнародному середовищі. В умовах євроінтеграції зростає вплив принципів прозорості, соціальної відповідальності бізнесу та сталого розвитку, що змінює традиційні підходи до ведення будівельного бізнесу в Україні.

Відповідно до концепції Дугласа Норта, зміна інституцій відбувається під впливом економічних і політичних факторів, а також через адаптацію економічних агентів до нових умов. У будівельному секторі це проявляється у кількох ключових аспектах [2]:

- реформування системи державного регулювання – спрощення дозвільних процедур, цифровізація реєстрації угод та посилення контролю за дотриманням стандартів якості;
- розвиток ринкових механізмів саморегуляції – підвищення ролі професійних асоціацій, сертифікація забудовників за міжнародними стандартами, формування прозорих механізмів ціноутворення;
- адаптація підприємств до міжнародних практик ведення бізнесу – запровадження принципів ESG (екологічне, соціальне та корпоративне управління), цифровізація управлінських процесів, інтеграція з європейськими постачальниками та партнерами.

Таким чином, інституції формують як стимули, так і обмеження для підприємств будівельного сектора, впливаючи на їхню конкурентоспроможність, фінансову стійкість та стратегічні пріоритети. Стійкість і гнучкість інституційного середовища відіграють визначальну роль у розвитку будівельного ринку, створюючи передумови для сталого економічного зростання та ефективної адаптації до змінних умов євроінтеграції.

Одним із ключових викликів та водночас можливостей є поступова імплементація норм та стандартів ЄС у національне законодавство. Основними напрямками регуляторних змін є:

Гармонізація будівельних норм і стандартів (зокрема, відповідність Директиві 2010/31/ЄС щодо енергоефективності будівель та Регламенту ЄС №305/2011 про будівельні вироби).

Процес гармонізації будівельних норм і стандартів у межах євроінтеграційних процесів є стратегічно важливим для забезпечення сталого розвитку будівельного сектора та підвищення його конкурентоспроможності на міжнародному рівні. Зокрема, ключовими нормативно-правовими актами Європейського Союзу, що визначають вимоги до будівельної діяльності, є Директива 2010/31/ЄС щодо енергоефективності будівель (Energy Performance of Buildings Directive – EPBD) та Регламент ЄС №305/2011 про будівельні вироби (Construction Products Regulation – CPR) [15; 16].

Директива 2010/31/ЄС встановлює комплексні вимоги до енергоефективності будівель, орієнтуючись на зниження енергоспоживання, використання відновлюваних джерел енергії та скорочення викидів парникових газів. Основні положення цієї директиви включають:

1. Запровадження стандартів енергетичної ефективності будівель – встановлення мінімальних показників енергоспоживання як для новобудов, так і для існуючих будівель під час реконструкції.

2. Концепція будівель з майже нульовим споживанням енергії (NZEB – Nearly Zero-Energy Buildings) – з 2021 р. усі нові будівлі повинні відповідати вимогам NZEB, що передбачає використання енергоефективних технологій та відновлюваних джерел енергії [16; 17].

3. Сертифікація енергоефективності – кожна будівля, що вводиться в експлуатацію, повинна мати енергетичний сертифікат, який інформує споживачів про рівень її енергоспоживання.

4. Регулярна інспекція інженерних систем будівель – проведення аудиту опалювальних та охолоджувальних систем для забезпечення їх ефективного функціонування.

5. Гармонізація національних норм із положеннями цієї директиви сприяє підвищенню енергетичної незалежності держави, оптимізації витрат на експлуатацію будівель та впровадженню передових технологій у будівельному секторі.

Регламент ЄС №305/2011 визначає єдині вимоги до будівельних виробів у межах внутрішнього ринку ЄС, забезпечуючи їхню безпечність, екологічність та відповідність заявленим технічним характеристикам. Основні принципи цього регламенту включають [17]:

1. Гармонізація технічних вимог – усі будівельні матеріали та вироби повинні відповідати європейським стандартам (EN) та мати маркування CE, що засвідчує їхню відповідність технічним регламентам.

2. Забезпечення сталості та екологічності будівельних виробів – використання екологічно безпечних матеріалів, що відповідають критеріям енергоефективності та зменшують вплив будівництва на довкілля.

3. Єдина методологія оцінки характеристик будівельних виробів – визначення експлуатаційних характеристик матеріалів (міцність, довговічність, вогнестійкість, теплоізоляційні властивості тощо) на основі стандартизованих методик.

4. Сприяння вільному обігу будівельних виробів у межах ЄС – усунення технічних бар'єрів для імпорту та експорту будівельних матеріалів між країнами-членами ЄС.

5. Гармонізація будівельних стандартів із положеннями Регламенту ЄС №305/2011 забезпечує якість та безпечність будівельних виробів, що позитивно впливає на довговічність будівельних об'єктів, знижує ризики аварійності та сприяє підвищенню конкурентоспроможності національних виробників.

Адаптація національних будівельних норм та стандартів до вимог ЄС є необхідною умовою інтеграції у спільний європейський ринок. Відповідність Директиві 2010/31/ЄС щодо енергоефективності будівель дозволяє зменшити енергоспоживання, підвищити екологічність підприємств будівельного та забезпечити комфортні умови

проживання. Водночас імплементація положень Регламенту ЄС №305/2011 сприяє створенню єдиної системи технічного регулювання у будівельному секторі, забезпечуючи високу якість будівельних матеріалів та спрощуючи їх вихід на європейський ринок. У результаті гармонізація нормативної бази будівельної сфери з вимогами ЄС сприятиме підвищенню інвестиційної привабливості, модернізації виробничих потужностей та розвитку будівельної індустрії загалом.

У контексті євроінтеграційних процесів вдосконалення системи державного контролю за якістю будівельних робіт та матеріалів набуває стратегічного значення. Забезпечення відповідності європейським стандартам та директивам ЄС сприяє підвищенню безпеки будівель, зменшенню ризиків конструктивних дефектів і підвищенню конкурентоспроможності вітчизняних підприємств будівельного сектора. Їх імплементація в національне законодавство забезпечує єдині правила сертифікації, стандартизації та нагляду за якістю будівельних матеріалів і виконаних робіт.

Сучасні тенденції сталого розвитку та європейські інтеграційні процеси зумовлюють необхідність трансформації будівельного сектора у напрямі екологічної відповідальності. Перехід до “зеленої” економіки передбачає застосування ресурсоефективних технологій, зменшення негативного впливу на навколишнє середовище та впровадження екологічних стандартів у будівництві. Одним із ключових аспектів такої трансформації є посилення екологічних вимог до будівельних матеріалів та методів будівництва, що відповідають сучасним екологічним директивам Європейського Союзу [18].

Отже, посилення екологічних вимог до будівельних матеріалів та методів будівництва є ключовим чинником розвитку будівельного сектора відповідно до принципів “зеленої” економіки. Гармонізація будівельних норм із європейськими стандартами, стимулювання використання екологічно чистих матеріалів та впровадження ресурсозберігаючих технологій сприятимуть мінімізації негативного впливу на довкілля, підвищенню енергоефективності будівель та формуванню стійкого урбаністичного середовища.

За останні роки в Україні прийнято низку законодавчих актів, спрямованих на покращення інвестиційного клімату у будівельній сфері, зокрема Закони України “Про надання на ринку будівельної продукції” (Регламент (ЄС) 305/2011), “Про державну підтримку інвестиційних проєктів із значними інвестиціями в Україні” (№ 1116-IX від 17.12.2020), “Про індустриальні парки” (№ 4416-1), “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству” (№ 2255-IX від 12.05.2022), а також проєкт Закону № 7508, який передбачає залучення приватного капіталу через механізм державно-приватного партнерства для прискорення відновлення пошкоджених війною об’єктів та розвитку економіки України [9-13].

Резюмуючи відзначимо, що інституціональне середовище функціонування підприємств будівельного сектора в умовах євроінтеграції зазнає суттєвих змін, зумовлених гармонізацією нормативно-правової бази, впровадженням нових фінансових механізмів, адаптацією до міжнародних стандартів, а також зміною соціокультурних підходів до ведення бізнесу. Водночас процес євроінтеграції відкриває нові можливості для розвитку сектора, сприяючи зростанню конкурентоспроможності підприємств, залученню інвестицій та підвищенню якості будівельних послуг. Однак ефективне використання цих можливостей потребує системних реформ, активної адаптації підприємств до нових умов та інституціональних змін у всіх сферах діяльності галузі.

Висновки

Комплексний аналіз інституціонального середовища, у якому функціонують підприємства будівельного сектора України в умовах євроінтеграції, засвідчив, що ефективне реформування формальних і неформальних інститутів є ключовим чинником адаптації галузі до нових вимог. Гармонізація національного законодавства з правом Європейського Союзу, запровадження європейських стандартів якості, екологічної відповідальності та прозорості створюють нові можливості для підвищення конкурентоспроможності українських будівельних компаній, а також для залучення іноземного інвестування.

Формальні інституції, зокрема антимонопольне регулювання, стандартизація та державний нагляд, формують передумови для забезпечення стабільного та передбачуваного ринкового середовища, що є необхідною умовою для зростання довіри інвесторів. Разом із тим, подальше вдосконалення фінансово-кредитних механізмів, розширення інструментів державної підтримки та стимулювання впровадження ресурсоефективних технологій залишаються важливими напрямками державної політики.

Водночас неформальні інституції – зокрема ділова культура, суспільні очікування та рівень інституційної довіри – справляють істотний вплив на ефективність реалізації будівельних проектів. Недостатня прозорість ринку, корупційні ризики та тіньові домовленості знижують ефективність формального регулювання й утруднюють доступ підприємств до фінансових ресурсів, особливо іноземного походження.

Імплементация директив ЄС, таких як 2010/31/ЄС щодо енергоефективності будівель, та Регламенту № 305/2011 про будівельну продукцію, у національну нормативно-правову базу, є стратегічно важливою для забезпечення сталого розвитку будівельного сектора. Проте для повноцінної адаптації необхідно забезпечити не лише нормативну гармонізацію, а й трансформацію інституційних практик на всіх рівнях – від державного управління до внутрішньокорпоративного управлінського середовища.

Отже, розвиток інституціонального середовища в умовах євроінтеграції має спиратися на синергію формальних та неформальних інституцій, що дозволить не лише знизити трансакційні витрати, а й сприяти підвищенню ефективності, інноваційності та соціальної відповідальності будівельних підприємств. Тільки за таких умов можлива трансформація галузі відповідно до європейських цінностей сталого розвитку, конкурентної економіки та безпечного урбаністичного простору.

Список використаних джерел

1. Геєць В. М. Інституційні перетворення і суспільний розвиток. Економіка і прогнозування. 2005. № 6. С. 32.
2. Норт Д. Інституції, інституційна зміна та функціонування економіки: пер. з англ. К.: Основи, 2000.
3. Ісаєнко Д. В. Державна політика у сфері забезпечення стійкого функціонування будівельної галузі. Актуальні проблеми державного управління. 2010. № 1(37). С. 115-121.
4. Пинда Ю. В. Стратегія розвитку будівельного сектору України: монографія. Львів: Растр-7, 2018. 327 с.
5. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20 трав. 1999 р. № 687-хiv. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#text>
6. Про будівельні норми: Закон України від 05 лист. 2009 р. № 1704-vi. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17#text>

7. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій: Закон України від 29 лип. 2022 р. № 2486-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2486-20#text>
8. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву: Закон України від 16 вересня 2008 р. № 509-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-17#text>
9. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення єдиної державної електронної системи у сфері будівництва: Закон України від 17 жовт. 2019 р. № 199-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/199-20#text>
10. Про затвердження Порядку застосування будівельних норм, розроблених на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, гармонізованих з нормативними документами Європейського Союзу: Постанова Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. № 547. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/547-2011-%D0%BF#text>
11. Про надання будівельної продукції на ринку: Закон України від 02 верес. 2020 р. № 850-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/850-20#text>
12. Про пріоритетні напрями інноваційної діяльності в Україні: Закон України від 2003 № 13, ст. 93 (втратив чинність). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/433-15#Text>
13. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лют. 2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
14. Пушкар Т. А., Дяченко К. С. Особливості економічної безпеки підприємств будівельної галузі. Проблеми і перспективи розвитку підприємництва. 2013. № 2(5). С. 134-139.
15. Ханова О. В., Скібіна С. О. Сталий розвиток країн ЄС: методика й індикатори оцінювання. Проблеми економіки. 2017. № 3. С. 20-32.
16. Чала В. Український ринок зеленого будівництва: реалії та перспективи. Європейські практики інвестування зеленого будівництва. URL: <https://pgasa.dp.ua/wp-content/uploads/2023/05/Tema-6.ukrayinskyj-rynok-zelenogo-budivnytstva-realiyi-ta-perspektyvy.pdf>
17. Construction - European Commission. Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs. URL: https://single-market-economy.ec.europa.eu/sectors/construction_en
18. 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/>