

## Аналіз інституційних засад регулювання інвестиційної привабливості будівельних підприємств

П'ятночка Борис Володимирович<sup>1</sup>

Опубліковано	Секція	УДК
25.12.2025	Економіка	338.45:69:330.322

DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.18079729>

**Анотація.** Стаття присвячена дослідженню інституційних засад регулювання інвестиційної привабливості будівельних підприємств в Україні. Актуальність теми зумовлена необхідністю залучення значних інвестицій для післявоєнної відбудови країни та потребою в зміцненні інституційного середовища в контексті євроінтеграційних процесів. У роботі здійснено теоретичне розмежування понять інвестиційної привабливості, інвестиційного клімату, інвестиційного потенціалу та інвестиційної активності, що дозволило чіткіше окреслити предмет дослідження.

Проаналізовано ключові інституційні механізми регулювання інвестиційної привабливості, зокрема правовий захист прав власності та інвестицій, полегшення регуляторних процедур і дерегуляція, конкурентна політика та антимонопольне регулювання, а також антикорупційна інфраструктура. Особливу увагу приділено сучасним викликам, що постали перед Україною внаслідок повномасштабної війни, та можливостям, які відкриваються завдяки статусу країни-кандидата на вступ до ЄС.

Здійснено компаративний аналіз українського та американського досвіду інституційного забезпечення інвестиційної привабливості будівельної галузі. Виявлено, що США завдяки зрілим інституціям, стабільній правовій системі та цільовим державним стимулам посідають провідні позиції у світі за привабливістю для інфраструктурних інвестицій. Обґрунтовано пріоритетні напрями підвищення інвестиційної привабливості української будівельної галузі: зміцнення верховенства права, розбудова механізмів страхування інвестицій і деризикування, гармонізація регуляторного поля з ЄС та продовження цифровізації публічних послуг.

**Ключові слова:** інвестиційна привабливість, будівельні підприємства, інституційні засади, євроінтеграція, післявоєнна відбудова, регуляторне середовище

### Analysis of the Institutional Foundations for Regulating the Investment Attractiveness of Construction Enterprises

**Abstract.** The article is devoted to the study of the institutional foundations for regulating the investment attractiveness of construction enterprises in Ukraine. The relevance of the topic is driven by the need to attract significant investment for the country's post-war reconstruction and by the necessity to strengthen the institutional environment in the context of European integration processes. The paper provides a theoretical differentiation of the concepts of investment attractiveness, investment climate, investment potential, and investment activity, which allows for a clearer delineation of the research subject.

<sup>1</sup> аспірант, Національний університет «Львівська політехніка». ORCID: <https://orcid.org/0009-0000-9865-4712>

Key institutional mechanisms for regulating investment attractiveness are analyzed, including legal protection of property and investment rights, simplification of regulatory procedures and deregulation, competition policy and antitrust regulation, as well as anti-corruption infrastructure. Particular attention is paid to contemporary challenges faced by Ukraine as a result of the full-scale war and to the opportunities arising from its status as a candidate country for EU membership.

A comparative analysis of the Ukrainian and U.S. experience in institutional support for the investment attractiveness of the construction sector is conducted. It is found that the United States, owing to mature institutions, a stable legal system, and targeted government incentives, occupies leading positions worldwide in terms of attractiveness for infrastructure investment. Priority directions for enhancing the investment attractiveness of Ukraine's construction industry are substantiated, including strengthening the rule of law, developing investment insurance and de-risking mechanisms, harmonizing the regulatory framework with the EU, and continuing the digitalization of public services.

**Keywords:** investment attractiveness, construction enterprises, institutional foundations, European integration, post-war reconstruction, regulatory environment.

### Вступ

Інвестиційна привабливість підприємств будівельної галузі є ключовим чинником розвитку економіки, особливо в умовах сучасної України, що переживає масштабні трансформації та виклики війни. Будівельні компанії часто розглядаються як «індикатор» економічного розвитку держави, адже своєю діяльністю вони впливають на понад 30 суміжних секторів економіки та відіграють пріоритетну роль у післявоєнній відбудові країни[1]. Від рівня їхньої інвестиційної привабливості залежать обсяги притоку капіталу в економіку, швидкість відновлення інфраструктури та конкурентоспроможність країни на міжнародній арені. Водночас інвестиційна привабливість формується під вирішальним впливом інституційного середовища – сукупності законодавчих норм, регуляторних практик та установ, що забезпечують прозорі правила гри для інвесторів. У контексті євроінтеграції та повоєнної відбудови України актуальним є аналіз інституційних засад регулювання інвестиційної привабливості будівельних підприємств, аби визначити ключові поняття, окреслити наявні механізми, порівняти український досвід із практикою США та виробити рекомендації.

Метою цього дослідження є з'ясування теоретико-методологічних основ інвестиційної привабливості будівельних підприємств, розмежування суміжних понять, а також оцінка сучасного інституційного забезпечення цього явища в Україні з урахуванням воєнних викликів і євроінтеграційних пріоритетів.

### Результати

Інвестиційна привабливість (investment attractiveness) – це комплексна економічна категорія, що відображає сукупність характеристик об'єкта інвестування з точки зору його здатності притягувати та ефективно використовувати інвестиційні ресурси. У випадку будівельних підприємств інвестиційна привабливість має багатовимірний характер: вона формується під впливом *просторових, містобудівних, економічних, екологічних* та інших факторів, взаємодія яких спрямована на створення і використання інвестиційних ресурсів, забезпечуючи розвиток підприємства[1]. Іншими словами, це інтегральна оцінка переваг і ризиків інвестування в будівельну компанію чи галузь, що враховує як внутрішні показники (фінансову стійкість, рентабельність, інноваційність, якість управління), так і зовнішні умови (ринковий попит на будівельні роботи, рівень конкуренції, макроекономічну та політико-правову ситуацію).

В економічній літературі близькими до інвестиційної привабливості є поняття «інвестиційний клімат» та «інвестиційне середовище». *Інвестиційний клімат* зазвичай характеризує загальні макроумови в країні або регіоні – сукупність соціально-економічних, політичних, правових чинників, що визначають рівень комфортності і безпеки ведення інвестиційної діяльності. Він включає такі компоненти, як стабільність законодавства, макроекономічна динаміка, доступність фінансових ресурсів, ступінь корупції, незалежність судової системи тощо. Натомість *інвестиційна привабливість* є більш вузькою, суб'єктивно-оцінною категорією – вона відбиває сприйняття інвестором конкретного об'єкта або сектора крізь призму наявного інвестиційного клімату. Як зауважують дослідники, інвестиційну привабливість можна розглядати як суб'єктивну оцінку інвестором чинного інвестиційного клімату з позиції вигідності вкладень і рівня ризиків.

Варто також розмежувати *інвестиційний потенціал* та *інвестиційну активність*. Інвестиційний потенціал будівельної галузі означає її спроможність поглинати інвестиції та генерувати проекти для капіталовкладень (виходячи з обсягів ринку, потреб інфраструктури, кадрового та технологічного забезпечення). Інвестиційна активність характеризує фактичну динаміку інвестиційних процесів – темпи росту капітальних інвестицій, кількість реалізованих проектів, рух прямих іноземних інвестицій (ПІІ) тощо. Високий потенціал може лишатися нереалізованим без належної привабливості та сприятливого клімату – тобто без умов, за яких інвестори готові ризикувати капіталом. Таким чином, інституційне середовище виступає *посередницькою ланкою* між потенціалом і реальними інвестиціями: за сприятливих інституційних засад високий потенціал трансформується в високу інвестиційну активність, і навпаки – несприятливі інституції можуть відлякати інвесторів навіть за наявності значного потенціалу галузі.

Інституційні засади регулювання – це сукупність правил, норм і організацій, за допомогою яких держава та суспільство впливають на інвестиційну діяльність, формують прозорі умови для бізнесу та забезпечують захист прав інвесторів. До таких засад належать законодавчі акти (закони, постанови), регуляторні процедури (дозвільні та контрольні механізми), а також спеціалізовані установи та інституції, відповідальні за економічну політику, нагляд і підтримку інвестицій. Від якості інституційного середовища безпосередньо залежить рівень довіри інвесторів: *ефективні інститути знижують транзакційні витрати та ризики*, тоді як інституційні вади (правова невизначеність, корупція, бюрократія) знецінюють привабливість навіть економічно перспективних проектів.

Основоположним для регулювання інвестиційної привабливості є правовий захист прав власності та інвестицій. В Україні діє Закон «Про інвестиційну діяльність», який гарантує недоторканність вкладень і неможливість їхньої націоналізації без відповідної компенсації; також встановлено, що іноземні інвестори мають майже рівні права з вітчизняними підприємцями[2]. Наявність таких правових гарантій, а також ефективність судової системи у їх реалізації, є критичною умовою привабливості: інвестор повинен бути впевнений, що його капітал захищений від протиправних посягань чи непередбачуваних регуляторних змін. За показником захисту прав міноритарних інвесторів Україна посідала 45-е місце серед 190 країн у рейтингу *Doing Business 2020*[2], що свідчить про наявність базових правових механізмів. Проте, як зазначається у міжнародних оглядах, інституційна спроможність все ще залишається відносно слабкою ланкою: фіксується погіршення індикаторів, пов'язаних з інститутами, зокрема, у глобальних рейтингах конкурентоспроможності та розвитку людського капіталу[2]. Це сигналізує про необхідність подальшого зміцнення верховенства права та інституційної ефективності.

Другим ключовим напрямом інституційного регулювання є полегшення регуляторних процедур та зниження бюрократичних бар'єрів. Особливо актуально це для будівельної галузі, відомої традиційно складними дозвільними процедурами (отримання земельних ділянок, дозволів на будівництво, підключення до інфраструктури тощо). Успішним прикладом може слугувати поступ України в рейтингу *Doing Business*: станом на 2020 р. країна увійшла до числа лідерів за показником легкості отримання дозволів на будівництво. Це стало результатом дерегуляційних змін та цифровізації – запровадження електронних сервісів, чітких строків розгляду заяв, скорочення кількості процедур. Мінімізація зайвої зарегульованості підвищує передбачуваність та знижує витрати для інвесторів, тим самим збільшуючи привабливість вкладень у будівельні проекти. До суміжних інституційних чинників належить *податкова система*: Україна приваблює відносно низьким податковим навантаженням (ставка податку на прибуток 18%, ПДВ 20%, що є нижчим або співставним з багатьма країнами ЄС)[2]. Помірний рівень оподаткування у поєднанні з прозорими правилами адміністрування податків (Україна посіла 65-е місце у світі за легкістю сплати податків у тому ж рейтингу[2]) слугують додатковим чинником, що стимулює інвестування.

Третім важливим компонентом є конкурентна політика та антимонопольне регулювання, які запобігають концентрації ринку і забезпечують рівні умови для всіх гравців. Відсутність монополізму у будівельній сфері та суміжних ринках матеріалів, прозорість державних закупівель у інфраструктурних проектах – усе це формує рівне поле гри для інвесторів. Держава відіграє тут активну роль через такі інституції, як Антимонопольний комітет України (АМКУ), що здійснює державний захист конкуренції та протидіє недобросовісним практикам[2]. Ефективна діяльність АМКУ підвищує довіру, що інвестор не буде витіснений з ринку олігархічними структурами чи картельними змовами, – отже, сприяє інвестиційній привабливості галузі.

Четвертий блок інституційних засад – антикорупційна та правоохоронна інфраструктура. Корупція традиційно розглядається як один із головних бар'єрів для інвесторів, особливо у країнах, що розвиваються. В Україні за останнє десятиліття створено цілу екосистему антикорупційних органів: Національне антикорупційне бюро (НАБУ), Спеціалізована антикорупційна прокуратура (САП), Вищий антикорупційний суд (ВАКС), а також *Національне агентство з питань запобігання корупції (НАЗК)*. За сприяння міжнародних партнерів (ОЕСР, ЄБРР) була також створена інституція *Бізнес-омбудсмена*, яка розглядає скарги бізнесу на дії органів влади та сприяє досудовому вирішенню спорів[2][3]. Наявність бізнес-омбудсмена та інших механізмів зворотного зв'язку знижує регуляторні ризики для інвесторів, адже вони отримують інструмент захисту своїх прав у разі неправомірного тиску або бюрократичних перепон. Окрім того, політика прозорості (наприклад, доступ до публічної інформації, відкриті дані про містобудівні умови та обмеження, онлайн-реєстри прав власності) теж є частиною інституційної привабливості: підвищуючи *інформаційну визначеність*, держава знижує невизначеність для інвесторів.

Інституційне регулювання інвестиційної привабливості охоплює як *позитивні заходи стимулювання* (податкові пільги, державна підтримка проектів, спрощення процедур), так і *негативні заходи* (контроль, нагляд, забезпечення виконання правил, боротьба з порушеннями). Баланс цих інструментів має створити середовище, де інвестори будуть впевнені у стабільності правил та зможуть розраховувати на справедливе ставлення.

Сучасна Україна переживає безпрецедентні випробування, які одночасно становлять загрозу для інвестиційного клімату і відкривають нові можливості для залучення капіталу. Повномасштабна війна, розв'язана росією у 2022 році, суттєво підвищила ризики для інвесторів: воєнні дії, фізичні руйнування інфраструктури,

невизначеність щодо строків завершення конфлікту об'єктивно стримують як внутрішні, так і зовнішні інвестиції. За оцінками, лише за перший рік війни збитки від руйнувань в Україні сягнули €383 млрд, а для післявоєнного відновлення економіки потрібно підтримувати зростання ВВП на рівні ~14% щорічно протягом п'яти років[4] – амбітне завдання, нереальне без масштабного притоку приватних інвестицій. Однак, попри війну, українська економіка демонструє *стійкість*: у 2023 році економічний спад змінився на зростання (~4-5% реального ВВП), інфляція сповільнюється, валютний ринок стабілізовано. Макроекономічна стабілізація стала можливою завдяки вмілій політиці влади та безпрецедентній фінансовій підтримці партнерів. Міжнародний валютний фонд відзначає, що українська влада навіть в умовах війни продовжує активно впроваджувати реформи, виконуючи структурні *маяки* та просуваючи порядок денний добросовісного врядування[5]. Зокрема, попри воєнний стан, поновлено обов'язкове декларування статків посадовців, ведеться реформування судової системи, реалізуються антикорупційні стратегії. Стійка прихильність до антикорупційних та інституційних реформ є вирішальною для зміцнення довіри інвесторів, – наголошує МВФ, вказуючи, що прогрес у забезпеченні верховенства права та рівних правил гри переконає іноземний бізнес у наявності рівних умов конкуренції[5; 6].

На тлі воєнних ризиків держава розгорнула зусилля зі створення механізмів страхування та супроводу інвестицій. У співпраці з міжнародними фінансовими інституціями запроваджуються програми страхування воєнних ризиків для інвесторів, гарантійні фонди. *Атлантична рада* відзначає, що багато інвесторів все ще не обізнані про доступні державні гарантії та страхові схеми, тому необхідно сформувати єдину зрозумілу архітектуру деризиків (de-risking architecture) за участі міжнародних фінансових інститутів та урядів[7]. Інакше кажучи, потрібна скоординована система страхування інвестицій від воєнних та політичних ризиків – це може бути спеціальний фонд або програма під егідою Світового банку, Міжнародної фінансової корпорації (IFC) чи багатосторонніх агенцій типу MIGA. Перші кроки в цьому напрямі вже зроблено: зокрема, Європейський Союз планує спрямувати €50 млрд у 2024–2027 рр. на підтримку України, частково для надання інвестиційних стимулів та гарантій приватному бізнесу. У рамках цієї ініціативи акцент зроблено на страхуванні воєнних ризиків, розширенні доступу малих і середніх підприємств до фінансування та прискоренні інтеграції України до внутрішнього ринку ЄС[4]. Отже, війна, з одного боку, підвищила ціну ризику і тимчасово скоротила обсяги прямих іноземних інвестицій (у 2022 р. спостерігався відтік ПІІ[8]), а з іншого – стимулювала створення нових міжнародних інструментів, покликаних цю ціну компенсувати, аби розпочати відбудову ще до настання миру.

Паралельно з антикризовими заходами, український уряд продовжує політику стимулювання інвестицій та покращення бізнес-клімату, започатковану ще до війни. Важливим кроком стало ухвалення наприкінці 2020 року Закону України №1116-IX «Про державну підтримку інвестиційних проєктів із значними інвестиціями» (так званий закон про «*інвестиційних нянь*»). Цей нормативний акт передбачає надання державної підтримки великим інвесторам (із загальним обсягом інвестицій від 20 млн євро) у формі податкових пільг, забезпечення об'єктами суміжної інфраструктури, надання права користування державними земельними ділянками, а також закріплення державних гарантій інвестора шляхом укладення прямого договору з урядом. Однак обсяг державної підтримки обмежено 30% вартості проєкту, аби зберегти баланс інтересів[9]. Для реалізації закону створено спеціальну урядову установу (Українське агентство із залучення інвестицій *UkraineInvest*), що супроводжує таких інвесторів від підготовки проєкту до його завершення[9]. На практиці цей механізм покликаний підіймати інвестиційну привабливість найбільш капіталомістких проєктів, сигналізуючи стратегічним інвесторам про готовність держави стати партнером та співінвестором. Хоча реалізація закону припала на період пандемії та подальшої війни,

кілька великих проєктів уже отримали схвалення на державну підтримку через UkraineInvest, що демонструє дієвість інструменту у важких умовах.

Ще одним напрямом, що підвищує привабливість країни для інвесторів, стала цифровізація публічних послуг та дерегуляція. Запроваджено цифрову платформу «Дія», яка спрощує взаємодію бізнесу з державою – від реєстрації компанії до отримання довідок та ліцензій онлайн. Спеціальний правовий режим *Дія.City* для ІТ-галузі продемонстрував успіх у залученні технологічних компаній (на початок 2025 р. понад 1600 резидентів)[2], застосовуючи пільгове оподаткування та гнучкі регуляції. Хоча *Дія.City* спрямована на ІТ, цей приклад свідчить, що лібералізація умов і прозорість адміністрування здатні суттєво підвищити інвестиційну активність навіть під час війни. Подібні підходи могли б бути масштабовані й на будівельну галузь – наприклад, через електронні аукціони землі, відкритий моніторинг містобудівної документації, онлайн-сервіси для отримання технічних умов тощо.

Невід’ємним складником сучасного контексту є євроінтеграційні чинники. Набуття Україною статусу країни-кандидата на вступ до ЄС у 2022 році надало потужний стимул для інституційних реформ. Євроінтеграція означає імплементацію значної частини європейського *acquis communautaire* – від технічних стандартів у будівництві (єврокоди, екологічні норми) до правил публічних закупівель, фінансового моніторингу та корпоративного управління. Виконання цих вимог підтягує інституційну якість до європейського рівня, тим самим підвищуючи довгострокову інвестиційну привабливість України. З іншого боку, перспектива членства в ЄС сама по собі служить *магнітом* для інвесторів. Як відзначають експерти, однією з ключових стратегічних переваг інвестування у воєнну Україну є можливість отримати ранній доступ до майбутнього великого ринку ЄС[7]. Європейський бізнес розглядає Україну як складову єдиного ринку в перспективі кількох років, а тому компанії, що заходять зараз, отримують часову фору: вони можуть закріпитися, вплинути на формування стандартів, налагодити зв’язки до того, як країна формально приєднається до ЄС. Це породжує ефект очікування буму – своєрідну премію за ризик для тих, хто наважиться інвестувати попри війну.

На сьогодні можна констатувати, що в Україні закладено основи інституційної підтримки інвестиційної привабливості, проте їх реалізація стикається з викликами війни. Згідно з даними уряду, у 2023 році, попри бойові дії, зафіксовано чистий приплив прямих іноземних інвестицій (близько \$4–5 млрд за 11 місяців) – значно нижчий за довоєнні рівні, але показовий щодо збереження інтересу інвесторів навіть у такі скрутні часи. Експерти наголошують, що для розкриття повного інвестиційного потенціалу України критично важливо *посилити комунікацію про успіхи реформ*: чимало закордонних компаній досі сприймають Україну виключно через призму війни та ризиків, не знаючи про проведені антикорупційні кроки, дерегуляцію чи прибуткові кейси інвестування під час війни[7]. Тому уряд та бізнес-спільноті необхідно працювати над підвищенням прозорості та інформуванням: показувати реальні історії успіху (наприклад, прибуткову діяльність іноземних компаній, що лишилися на ринку України з 2022 р.), акцентувати на зусиллях у сфері верховенства права і спрощення умов. Такі кроки в поєднанні з продовженням реформ і міжнародною підтримкою здатні поступово повернути довіру інвесторів та забезпечити притік капіталу, необхідний для відбудови.

Для глибшого розуміння ролі інституцій варто порівняти український контекст з досвідом Сполучених Штатів Америки – країни з одними з найміцніших у світі інституцій та зрілим ринковим середовищем. США традиційно вважаються надзвичайно привабливою юрисдикцією для інвестицій завдяки кільком чинникам: стабільній правовій системі, гарантованому захисту прав власності, прозорому регулюванню та величезному внутрішньому ринку. На кінець 2023 року США посідали 1-ше місце у світі за привабливістю для приватних інфраструктурних інвестицій за оцінками глобальних

інституційних інвесторів[10]. Індекс привабливості, що вимірюється Global Infrastructure Investor Association, оцінив США у +2,3 бала (за шкалою від -5 до +5), тоді як найближчі конкуренти (Німеччина, Канада) мали близько +1,7–1,9[10]. Таким чином, інфраструктурно-будівельний сектор США нині сприймається як найпривабливіший у світі.

Причини цього багато в чому інституційні. По-перше, у США історично сильні інвестиційні інститути ринку: захищеність контрактів і власності гарантується як законодавством, так і ефективними судами; розвинений фондовий ринок та механізми проектного фінансування забезпечують доступ до капіталу; діють незалежні регулятори, що стежать за дотриманням стандартів у будівництві, екології, зайнятості тощо. Інвестори впевнені, що в разі спору їхні права будуть захищені, а державні органи діятимуть передбачувано. Це кардинально знижує *премію за ризик*, закладену в інвестиційні рішення. Недарма обсяг прямих іноземних інвестицій у США щороку вимірюється сотнями мільярдів доларів – лише у 2023 році нові іноземні інвестиції в американські компанії становили \$148,8 млрд[11], що на порядок більше, ніж в Україні, відображаючи як різницю масштабів економіки, так і рівень довіри.

По-друге, важливо відзначити державну політику стимулювання інвестицій у будівництво та інфраструктуру в останні роки. У 2021–2022 рр. федеральний уряд США ухвалив масштабні закони – *Infrastructure Investment and Jobs Act* та *Inflation Reduction Act*, – які передбачають багаторічні вкладення в модернізацію транспортної, енергетичної, цифрової інфраструктури, а також податкові пільги для приватних інвесторів у низку галузей. Ці ініціативи фактично трансформували інвестиційну привабливість американського ринку, запустивши нові проекти і створивши додаткові стимули для бізнесу[10]. Якщо раніше інфраструктурний сектор США не вважався пріоритетним через зношеність мереж та хронічне недофінансування, то нині величезні обсяги федеральних коштів і кредитів роблять його магнітом для приватного капіталу. ГІА зазначає, що завдяки цим пакетам стимулів США стрімко вийшли в лідери і тепер здатні залучити значну частину з понад \$330 млрд глобальних приватних інфраструктурних інвестицій[10]. Це приклад того, як продумана інституційна реакція (у вигляді законодавчого стимулювання) може за короткий час радикально підвищити привабливість галузі.

Водночас американський досвід показує, що інституційні удосконалення – процес безперервний. Попри загальну сприятливість середовища, інвестори в США вказують на проблеми, схожі до тих, що є в інших країнах: тривалі процедури отримання дозволів, складність узгодження проектів з місцевою владою, опір громад окремим будівництвам. Експерти наголошують на потребі прискорити дозвільні процедури та поліпшити комунікацію з громадами, аби забезпечити реалізацію численних нових проектів[10]. Тобто навіть у найпривабливішій юрисдикції є потенціал для покращення інституційних механізмів: прискорення *permitting* (отримання дозволів) та підвищення суспільної довіри до інфраструктурних ініціатив. Для України це цінний урок: конкурентна боротьба за інвестиції вимагає невпинного вдосконалення інституцій. США не зупиняються на досягнутому – після залучення капіталу через фінансові стимули, вони працюють над ефективністю реалізації проектів (що включає дерегуляцію зайвих бар'єрів на рівні штатів і громад).

У зіставленні з США стає очевидним, що головні розбіжності лежать у площині зрілості та стабільності інституцій. Україна тільки вибудовує ту інституційну інфраструктуру, яка у США існує десятиліттями. Американська будівельна галузь приваблива передусім завдяки передбачуваним правилам і фінансовим стимулам, тоді як українська – попри значний потенціал зростання – повинна подолати виклики війни, корупції та недосконалості правових норм. Але водночас обидві країни усвідомлюють

значення інституцій: Україна – через програму реформ і гармонізацію з ЄС, США – через модернізацію власних регуляторних підходів.

### Висновки

Інституційні засади відіграють визначальну роль у формуванні інвестиційної привабливості будівельних підприємств. Проведений аналіз засвідчив, що *інвестиційна привабливість* є багатогранною категорією, тісно пов'язаною з поняттями інвестиційного клімату і середовища, але відмінною як суб'єктивна оцінка інвестором вигідності вкладень. У сучасних умовах України, яка потребує колосальних інвестицій для післявоєнної відбудови, саме інституційні чинники стають вирішальними: прозорі і стабільні «правила гри» можуть компенсувати навіть високі ризики, тоді як слабкі інституції відлякують інвесторів незалежно від перспектив прибутку.

Україна за останні роки створила базові елементи інституційної підтримки інвестицій – ухвалено законодавчі гарантії захисту інвестицій, налагоджено роботу антикорупційних органів, спрощено багато регуляційних процедур, започатковано партнерські програми з великими інвесторами. Вітчизняна будівельна галузь, незважаючи на шоки, зберігає потенціал: попит на відбудову та модернізацію інфраструктури гарантовано на роки вперед, а євроінтеграційні перспективи додають довгострокової привабливості. Проте для реалізації цього потенціалу необхідно продовжити та поглибити інституційні реформи. Першочерговими завданнями є: (1) *неухильне зміцнення верховенства права* – завершення судової реформи, забезпечення реальної відповідальності за корупційні злочини, непорушність прав інвесторів; (2) *розбудова ефективних механізмів страхування інвестицій та деризикуння* – у співпраці з міжнародними партнерами створити постійно діючі інструменти покриття воєнних і політичних ризиків, щоб інвестори відчували захищеність; (3) *гармонізація регуляторного поля з ЄС* – впровадження євростандартів у галузі будівництва, екології, енергоефективності, що відкриє для українських підприємств ширший доступ до капіталу та ринків; (4) *продовження дерегуляції та цифровізації* – мінімізувати людський фактор у взаємодії бізнесу з державою, перевести максимальну кількість процедур у електронний формат, тим самим знижуючи можливості для зловживань і прискорюючи реалізацію проектів.

Досвід США підтверджує: навіть за дуже привабливого ринку держава має постійно працювати над вдосконаленням інституційного середовища. В українських реаліях це питання національного виживання – без приватних інвестицій відбудова країни та стале зростання неможливі. Позитивні сигнали вже є: міжнародні корпорації висловлюють зацікавленість, на конференціях з відновлення України анонсуються сотні проектів, а ранні інвестори розраховують на виграшну позицію в майбутньому єдиному ринку Європи. Завдання держави – перетворити цей інтерес на реальні вкладення, забезпечивши такий рівень інституційної якості, за якого бізнес «грає за правилами» і може розраховувати на передбачуваність та підтримку. Збереження темпу реформ, незважаючи на військові виклики, вже довело серйозність намірів України. Наступні роки стануть вирішальними: успішна імплементація євроінтеграційних норм, прозора відбудова і подальше очищення інституційного ландшафту здатні перетворити Україну з «ринку високого ризику» на динамічний простір можливостей для інвесторів, де будівельна галузь стане локомотивом економічного зростання та інтеграції у світову економіку.

## Список джерел

1. Мамонов, К. А., Пруненко, Д. О., Коваленко, Л. Б., & Фролов, С. О. (2024). Інформаційно-аналітичне забезпечення інвестиційної привабливості будівельних підприємств: теоретичні аспекти та напрями формування. Наукові перспективи, 7(49), 755–762. [https://doi.org/10.52058/2708-7530-2024-7\(49\)-755-762](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2024-7(49)-755-762)
2. Digital State UA. (2025, March 9). Ukraine: A top-tier investment destination. Digital State UA. <https://digitalstate.gov.ua/news/govtech/ukraine-a-top-tier-investment-destination>
3. Організація економічного співробітництва та розвитку. (n.d.). Country projects: Ukraine. OECD. <https://www.oecd.org/en/about/projects/acn-country-projects-ukraine.html>
4. Ostanina, S. E. (2023, July 14). Winning the peace in Ukraine: Stimulating private investment for Ukraine's reconstruction (Policy brief). Jacques Delors Centre. [https://www.delorscentre.eu/fileadmin/2\\_Research/1\\_About\\_our\\_research/2\\_Research\\_centres/6\\_Jacques\\_Delors\\_Centre/Publications/20230714\\_Ostanina\\_UkraineReconstruction.pdf](https://www.delorscentre.eu/fileadmin/2_Research/1_About_our_research/2_Research_centres/6_Jacques_Delors_Centre/Publications/20230714_Ostanina_UkraineReconstruction.pdf)
5. International Monetary Fund. (2023, December 11). IMF Executive Board concludes the 2023 Article IV consultation and the second review under the Extended Fund Facility arrangement for Ukraine. IMF. <https://www.imf.org/en/news/articles/2023/12/11/pr23433-ukraine-2023-article-iv-consultation-and-the-second-review-under-the-eff-arrangement>
6. International Monetary Fund. (2023, June 29). IMF Executive Board completes the first review under the Extended Fund Facility (EFF) arrangement for Ukraine. IMF. <https://www.imf.org/en/news/articles/2023/06/29/pr23249-ukraine-imf-exec-board-completes-1st-rev-eff-arrangement>
7. Лях, В., & Дерев'янка, А. (2025, July 21). Wartime Ukraine must translate international attention into investment. Atlantic Council. <https://www.atlanticcouncil.org/blogs/ukrainealert/wartime-ukraine-must-translate-international-attention-into-investment>
8. Бекер, Ч., Девін, П., Лам, А., Шульце, М., & Спекторов, Е. (2025, February). Rebuilding Ukraine: Priorities and strategies. Council on Foreign Relations. <https://www.cfr.org/report/rebuilding-ukraine>
9. Офіс Президента України. (2021, 10 лютого). Президент підписав закон щодо державної підтримки інвестиційних проєктів зі значними інвестиціями. Офіційне інтернет-представництво Президента України. <https://www.president.gov.ua/news/prezident-pidpisav-zakon-shodo-derzhavnoyi-pidtrimki-investi-66453>
10. Global Infrastructure Investor Association. (2023, November 20). US is world's most attractive destination for private infrastructure investment, says Q4 2023 pulse survey. GIIA. <https://giia.net/insights/us-worlds-most-attractive-destination-private-infrastructure-investment-says-q4-2023-pulse>
11. U.S. Bureau of Economic Analysis. (2024, July 12). New foreign direct investment in the United States, 2023 (BEA 24-31). U.S. Department of Commerce. <https://www.bea.gov/news/2024/new-foreign-direct-investment-united-states-2023>