




## Нормативно-правові та основні засади відновлення інвестиційної активності в будівельній сфері

Ірина І. Крилова  1\*

<sup>1</sup> Університет Григорія Сковороди в Переяславі (Україна). Доцент кафедри публічного управління та адміністрування, канд. юрид. наук, д-р наук з держ. упр.

\* Автор-кореспондент, e-mail: [irina.krilova7@gmail.com](mailto:irina.krilova7@gmail.com)

### СТАТТЯ

### АНОТАЦІЯ

#### Дослідницька

#### DOI:

[10.70651/3041-2498/2025.5.01](https://doi.org/10.70651/3041-2498/2025.5.01)

#### Авторське право

© 2025 автора



Цей твір ліцензовано на умовах Ліцензії Creative Commons «Із Зазначенням Авторства – Некомерційна 4.0 Міжнародна» (CC BY-NC 4.0).




Стаття присвячена дослідженню динаміки капітальних інвестицій у будівельну галузь України у 2021–2024 роках крізь призму безпрецедентних викликів, спричинених повномасштабною збройною агресією. Встановлено, що ключовим трендом у зазначений період стала переорієнтація інвестицій з житлового будівництва на інженерні споруди, що відповідає змінам економічних пріоритетів в умовах війни. З'ясовано, що різке скорочення обсягів інвестицій у 2022 році обумовлене фізичним знищенням активів, втратою доступу до інфраструктури та зростанням інвестиційних ризиків. Наголошено на поступовому відновленні інвестиційної активності у 2023–2024 роках, що свідчить про адаптацію інституційних механізмів до умов тривалого протистояння. Підкреслено, що особливе значення набуває фінансування критичної інфраструктури, зокрема об'єктів водопостачання, енергетики та транспортної логістики. Констатовано актуальність розроблення нової моделі стратегічного планування розвитку будівельної галузі, здатної забезпечити її стійке функціонування в умовах воєнного стану. Визначено, що формування ефективної інвестиційної стратегії передбачає впровадження фінансово-економічних інструментів, орієнтованих на нейтралізацію ризиків та залучення капіталу. Зауважено, що ключовими бар'єрами залишаються високі процентні ставки, обмежений доступ до довгострокового фінансування та нормативна нестабільність. Розкрито потенціал державно-приватного партнерства як інструменту реалізації масштабних інфраструктурних проєктів. Встановлено доцільність запровадження спеціалізованих фондів, механізмів страхування воєнних ризиків та податкових стимулів для інвесторів. З'ясовано, що адаптація найкращих європейських практик у сфері інвестиційного управління дозволяє зміцнити інституційну спроможність держави. Наголошено на важливості впровадження цифрових технологій у процесах планування та контролю реалізації будівельних проєктів. Підкреслено, що інновації, зокрема використання BIM-моделювання та геоінформаційних систем, підвищують ефективність управлінських рішень. Констатовано потребу в розвитку людського капіталу галузі та модернізації виробничих потужностей. Визначено, що міжнародна фінансова підтримка, зокрема угоди з Європейським інвестиційним банком, відкриває нові можливості для залучення пільгових ресурсів. Зауважено, що уніфікація процедур, прозорість витрат і координація між інституціями мають стати основою післявоєнного відновлення.

### КЛЮЧОВІ СЛОВА

будівництво, державне управління, нормативно-правові акти, публічне адміністрування, інвестиційне середовище, державна інвестиційна політика, науково-методичні підходи, реалізація інвестиційних проєктів, європейський досвід, інвестиційна активність, будівельна сфера, воєнний стан, стратегічне планування, критична інфраструктура, державно-приватне партнерство, міжнародна підтримка.



## Regulatory and Legal Framework and Key Aspects of Restoring Investment Activity in the Construction Sector

Iryna Krylova  <sup>1</sup> \*

<sup>1</sup> *Hryhorii Skovoroda University in Pereiaslav (Ukraine). Associate Professor at the Department of Public Management and Administration, PhD in Law, Doctor of Science in Public Administration.*

\* *Corresponding Author*, e-mail: [irina.krilova7@gmail.com](mailto:irina.krilova7@gmail.com)

### ARTICLE INFO

### ABSTRACT

#### Research Article

#### DOI:

[10.70651/3041-2498/2025.5.01](https://doi.org/10.70651/3041-2498/2025.5.01)

Copyright © 2025  
by author



*This is an open access journal and all published articles are licensed under a Creative Commons Attribution – NonCommercial 4.0 International (CC BY-NC 4.0)*



The article examines the dynamics of capital investments in Ukraine's construction sector during 2021–2024 through the lens of unprecedented challenges caused by the full-scale armed aggression. It has been established that the key trend in this period was the reorientation of investments from residential construction to engineering structures, which reflects the shift in economic priorities under wartime conditions. It was found that the sharp decline in investment volumes in 2022 was due to the physical destruction of assets, loss of access to infrastructure, and increased investment risks. The gradual recovery of investment activity in 2023–2024 indicates the adaptation of institutional mechanisms to the conditions of prolonged confrontation. It is emphasized that financing critical infrastructure, particularly water supply facilities, energy, and transport logistics, is gaining special significance. The relevance of developing a new model for strategic planning of the construction sector's development, capable of ensuring its sustainable functioning under martial law, is stated. It is determined that forming an effective investment strategy requires the introduction of financial and economic instruments aimed at neutralizing risks and attracting capital. It is noted that key barriers remain high interest rates, limited access to long-term financing, and regulatory instability. The potential of public-private partnerships is revealed as a tool for implementing large-scale infrastructure projects. The expediency of introducing specialized funds, war risk insurance mechanisms, and tax incentives for investors is substantiated. It is found that adapting best European practices in investment management strengthens the state's institutional capacity. The importance of implementing digital technologies in planning and monitoring the implementation of construction projects is highlighted. It is stressed that innovations, including the use of BIM modeling and geographic information systems, increase the effectiveness of managerial decisions. The need to develop the sector's human capital and modernize production capacities is stated. It is determined that international financial support, including agreements with the European Investment Bank, opens new opportunities for attracting concessional resources. It is noted that the unification of procedures, transparency of expenditures, and coordination between institutions should become the foundation for post-war recovery.

### KEYWORDS

construction, public administration, regulatory and legal acts, public governance, investment environment, state investment policy, scientific and methodological approaches, implementation of investment projects, European experience, investment activity, construction sector, martial law, strategic planning, critical infrastructure, public-private partnership, international support.

## 1. Вступ

Масштабні руйнування інфраструктури, фінансова дестабілізація та зростання інституційних ризиків, спричинених умовами воєнного стану, обумовлюють необхідність формування нової моделі стратегічного планування у будівельній галузі України, здатної ефективно координувати інвестиційні процеси в умовах кризової невизначеності. Актуальність проблеми посилюється необхідністю не лише відновлення зруйнованих об'єктів, а й формування передумов для довгострокового розвитку галузі на засадах стійкості, прозорості та інноваційності. При цьому наявність інституційних бар'єрів та обмежений доступ до фінансування вимагають переосмислення механізмів державного регулювання, активізації державно-приватного партнерства та інтеграції кращих європейських практик у сфері інвестиційного менеджменту.

## 2. Огляд літературних джерел

Аналіз останніх досліджень та публікацій засвідчує, що проблеми інвестиційної активності в будівельній сфері в умовах воєнного стану охоплюють як стратегічні, так і практичні аспекти функціонування галузі. Зокрема, Білецький І., Кондратенко Н. та Рудаченко О. обґрунтовують необхідність формування адаптивних стратегій розвитку будівельних підприємств з урахуванням сучасних загроз та обмежень [1]. Поряд з тим, Білик Р. та Гаврилюк О. висвітлюють структурні бар'єри для залучення інвестицій в українську економіку, що значною мірою обмежують можливості реалізації стратегічних ініціатив у будівельній сфері [2]. Поглиблене розуміння впливу воєнного стану на інвестиційний клімат України здійснюють Гуцан Т. та Мельникова О., які вказують на зниження привабливості країни для іноземних інвесторів та необхідність запровадження компенсаторних механізмів [3]. Актуальний стан фінансування будівництва детально проаналізовано у дослідженні Величка А., де автор окреслює ключові фінансові обмеження галузі й визначає напрямки активізації інвестиційної діяльності [4]. Практичний вимір інвестиційної політики будівельних підприємств в умовах воєнного стану розкривають Ястремська О. Іванова Т., Ордуханов Т., Денисюк О. та Зінченко М., які наголошують на реактивному характері управлінських рішень та відсутності сталих механізмів залучення інвестицій [5]. У розвиток цієї тематики варто звернути увагу на роботу Згала-Лозинської Л., Дація О. та Величка А., які акцентують увагу на важливості фінансово-кредитних інструментів як чинника розвитку інвестиційної активності в будівельній сфері, зокрема в умовах кризових явищ [6]. Цінним є дослідження Максюті А., який аналізує світовий досвід залучення інвестицій у будівництво й окреслює можливості його адаптації для інноваційного оновлення української галузі в умовах повоєнного відновлення [7].

## 3. Постановка завдання

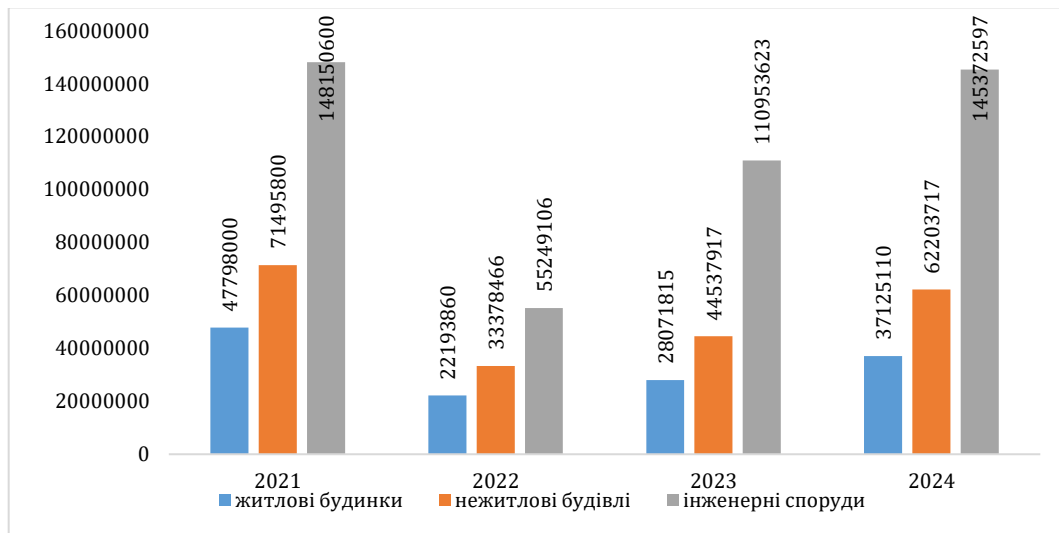
У зв'язку з цим метою наукової статті є висвітлення основних аспектів відновлення інвестиційної активності в будівельній сфері України в умовах воєнного стану.

## 4. Методи та матеріали

У рамках дослідження нормативно-правових та основних засад інвестиційної активності в будівельній сфері використано сукупність методів, що забезпечили комплексний, структурований і критичний підхід до вивчення чинної правової бази та механізмів її реалізації, а також статистичний для аналізу показників аналізованого періоду: метод юридичного аналізу; формально-логічний метод; порівняльно-правовий метод; системно-структурний метод; метод правової інтерпретації; контент-аналіз.

## 5. Результати та обговорення

Аналіз динаміки капітальних інвестицій у будівельну сферу України у 2021–2024 роках свідчить про суттєві структурні зрушення, зумовлені трансформацією економічних пріоритетів у контексті повномасштабної збройної агресії. Загалом спостерігається тенденція до переорієнтації інвестиційних потоків із житлового будівництва на сегмент інженерних споруд, що відображає адаптацію інвестиційної політики до нових безпекових викликів (рис. 1).



**Рис. 1. Капітальні інвестиції у будівництво за окремими видами активів, тис. грн**  
Джерело: складено на основі [8].

Зокрема, у 2021 році капітальні інвестиції в інженерні споруди становили 14815,06 млн грн, що вдвічі перевищувало обсяги інвестицій у нежитлові будівлі (7149,58 млн грн) та втричі – у житлові будинки (4779,80 млн грн). Така структура відповідала довоєнному балансу, орієнтованому на розвиток транспортної та виробничої інфраструктури, зокрема в межах реалізації великомасштабних проєктів, наприклад, державна програма «Велике будівництво».

Проте вже у 2022 році, в умовах активної фази воєнного конфлікту, обсяги інвестицій різко зменшилися у всіх сегментах: житлове будівництво скоротилося на понад 53,5 %, інвестиції в нежитлові об'єкти – на 53,3 %, а в інженерні споруди – на 62,7 % порівняно з попереднім роком. Таке зниження зумовлене фізичним знищенням активів, зупинкою проєктів, втратою доступу до інфраструктури на тимчасово окупованих територіях та впливом інвесторів через підвищені ризики. У 2023 році фіксується поступове відновлення інвестиційної активності, що свідчить про адаптацію інституційних механізмів до умов тривалого воєнного протистояння. Зростання капіталовкладень в інженерні споруди – до 11095,36 млн грн – вказує на актуалізацію завдань, пов'язаних із критичною інфраструктурою: відновлення транспортних магістралей, ліній електропередач, систем водопостачання. Наприклад, одним із масштабних проєктів є потенційне відновлення Каховської зрошувальної системи, що мала ключове значення для аграрного сектора Півдня України.

У 2024 році спостерігається чітко виражене зростання інвестиційних обсягів за всіма категоріями. Інвестиції в інженерні споруди зросли до 14537,26 млн грн, практично досягнувши довоєнного рівня. Зросли також вкладення в нежитлові будівлі – до 6220,37 млн грн, що пов'язано з відновленням закладів охорони здоров'я, освіти та адміністративних споруд у постраждалих регіонах. Поступове збільшення інвестицій у житлове будівництво – до 3712,51 млн грн – свідчить про повернення окремих сегментів населення до деокупованих територій, а також активізацію програм житлового відновлення (зокрема, компенсаційних механізмів, запроваджених у межах цифрової платформи «єВідновлення»).

Таким чином, аналіз динаміки інвестиційних потоків у будівельну сферу демонструє не лише масштаби економічної деструкції внаслідок збройної агресії, а й формування нових інституційних пріоритетів. Поступове переорієнтування інвестицій на проєкти критичної інфраструктури та суспільно значимих об'єктів відображає системну трансформацію підходів до державного управління інвестиційною політикою у будівництві, що вимагає узгодження з воєнними, гуманітарними та відбудовними пріоритетами.

У цьому контексті актуалізується потреба в переосмисленні не лише напрямів інвестування, а й механізмів стратегічного планування у будівельній галузі загалом. Зміна інституційних акцентів вимагає формування таких підходів до розвитку галузі, які б враховували як об'єктивні обмеження воєнного часу, так і необхідність стабілізації внутрішнього економічного середовища. Формування ефективної стратегії розвитку підприємств будівельної галузі України в умовах воєнного стану передбачає комплексне застосування організаційних і фінансово-економічних інструментів, здатних нейтралізувати як накопичені системні проблеми, так і виклики, зумовлені військовою агресією. Зростання ризиків, деструкція логістичних і виробничих ланцюгів, обмеженість доступу до фінансових

ресурсів, а також загальний інституційний тиск на інвестиційний клімат вимагають переосмислення традиційних підходів до стратегічного планування у сфері будівництва.

Методичне забезпечення реалізації стратегічних програм розвитку будівельної галузі має відповідати визначеним пріоритетам, що охоплюють підвищення конкурентоспроможності суб'єктів господарювання, активізацію їх ділової діяльності, а також адаптацію до умов високої невизначеності. Це передбачає, зокрема, забезпечення об'єктивності стратегічного прогнозування; розроблення результативних короткострокових програм розвитку; побудову системи релевантних показників ефективності; визначення оптимальних цільових орієнтирів та нормативних індикаторів досягнення поставлених завдань [1, с. 167].

Аналіз сучасного стану фінансування будівельної галузі в Україні виявляє низку системних бар'єрів, які істотно ускладнюють активізацію інвестиційної діяльності в умовах воєнного стану. До основних з них належать: відсутність довгострокових фінансових ресурсів для реалізації масштабних будівельних проєктів; високі процентні ставки, які роблять комерційне кредитування економічно необґрунтованим; суперечливість нормативно-правової бази; низький рівень прозорості у розподілі державних коштів; обмежена ефективність використання бюджетних ресурсів у будівництві [5, с. 201]. Поглибленню інституційної кризи у фінансуванні будівельної сфери сприяє також невизначеність макроекономічного середовища, що зумовлює додаткові ризики для потенційних інвесторів. Наприклад, у практиці реалізації проєктів відбудови інфраструктури в деокупованих регіонах України фіксується затягування процедур бюджетного фінансування, відсутність публічного моніторингу ефективності витрат, а також низький рівень координації між державними структурами та приватними виконавцями. Ці чинники суттєво стримують притік прямих і портфельних інвестицій.

З метою подолання зазначених проблем доцільним є запровадження комплексу заходів, орієнтованих на створення передумов для активізації інвестиційного процесу у будівництві. Зокрема, йдеться про: забезпечення доступу до довгострокового кредитування шляхом створення спеціалізованих фондів і залучення міжнародних фінансових інституцій; поступове зниження облікової ставки з боку НБУ як сигналу для комерційних банків; уніфікацію та гармонізацію нормативної бази у сфері будівництва відповідно до стандартів ЄС; запровадження прозорих механізмів розподілу державних інвестицій; активізацію державно-приватного партнерства, зокрема у сфері відновлення критичної інфраструктури; реалізацію програм стимулювання житлового будівництва із залученням органів місцевого самоврядування; підтримку малого й середнього бізнесу в будівельному секторі шляхом спрощення регуляторних процедур і надання пільгового фінансування [5, с. 201].

Варто звернути увагу на практики окремих європейських країн, які можуть бути адаптовані до українських умов. Наприклад, у Польщі після вступу до ЄС було створено систему спеціальних державних агентств, що адмініструють цільові фонди для реконструкції та модернізації інфраструктури, у співпраці з приватними партнерами. Аналогічна модель із залученням міжнародної донорської допомоги та публічно-приватного партнерства успішно застосовується також у країнах Балтії. Реалізація запропонованих рекомендацій має потенціал істотно підвищити результативність фінансування будівельної діяльності та забезпечити її сталий розвиток в умовах воєнного стану. Відновлення інвестиційної активності у будівельній галузі України потребує системних заходів, що спрямовані на підвищення її інвестиційної привабливості. [5, с. 201].

Важливою передумовою забезпечення стійкого зростання будівельного сектору є впровадження інноваційних рішень та сучасних технологічних розробок. З огляду на це, доцільним є стимулювання розвитку наукових досліджень, орієнтованих на створення технологічно досконалих рішень у будівництві, активне впровадження інноваційного обладнання, а також посилення цифровізації процесів у сфері проєктування, управління та контролю. Зазначені дії не лише сприятимуть підвищенню якості та ефективності будівельних робіт, але й забезпечать екологізацію та енергоефективність галузі [5, с. 201]. Застосування цифрових технологій у будівництві в умовах війни набуває особливого значення. Наприклад, використання BIM-моделювання, систем моніторингу в реальному часі та геоінформаційних платформ забезпечує підвищення оперативності прийняття управлінських рішень у складних умовах постконфліктного відновлення. В Україні вже реалізуються пілотні проєкти з використанням автоматизованих платформ контролю відновлювальних робіт, зокрема за підтримки міжнародних донорів, що демонструє практичну доцільність впровадження подібних рішень у масштабах країни. Особливої уваги потребує питання залучення іноземного капіталу. У поточних умовах відбудова країни є не лише процесом фізичної реконструкції, але й

можливістю для структурної трансформації економіки через модернізацію виробничих потужностей із залученням міжнародних інвестицій та інноваційних технологій. Це формує основу для довгострокового зростання економіки та поглиблення інтеграції України до глобального економічного простору. Враховуючи наявність чітко задекларованого європейського вектора розвитку, зокрема закріпленого в Конституції України, потенційні інвестори сприймають український ринок як частину ринку Європейського Союзу, що посилює зацікавленість міжнародного бізнесу у співпраці [3, с. 35].

Політика відновлення інвестиційних процесів у будівельній сфері повинна ґрунтуватися на принципах стратегічного планування, передбачаючи безперервність інвестиційної діяльності. У пріоритеті – спрямування ресурсів на фінансування критичної інфраструктури, зокрема військово-оборонного комплексу, об'єктів життєзабезпечення та соціальної інфраструктури. Водночас реалізація таких заходів має супроводжуватись активною інформаційною підтримкою як всередині країни, так і за її межами, зокрема через залучення медійних ресурсів та лідерів громадської думки [2, с. 109].

Інвестиційна стратегія значної частини підприємств будівельного сектору в умовах воєнного стану характеризується реактивністю та обмеженою активністю. У відповідь на високий рівень ризиків і невизначеності компанії були змушені зосередити ресурси виключно на критично важливих напрямках діяльності – підтриманні поточних будівельних проєктів, проведенні технічного обслуговування і ремонту наявної техніки, а також забезпеченні базової життєздатності виробничих процесів [4, с. 150-151]. З метою подолання вищезгаданих викликів доцільним є впровадження системного комплексу заходів на макро- та мезорівнях державного управління. У цьому контексті особливо важливо забезпечити гарантії для приватних інвесторів та створити дієві механізми їх заохочення. До ефективних інструментів належать державні гарантії за кредитами, що надаються на реалізацію будівельних проєктів, страхування воєнних ризиків за участі міжнародних донорів і фінансових інституцій, а також податкові стимули для компаній, які здійснюють інвестиції у відновлення зруйнованої соціальної та транспортної інфраструктури, житлового фонду та об'єктів критичної інфраструктури [4, с. 150-151].

Удосконалення інвестиційного клімату вимагає також диверсифікації джерел фінансування та впровадження сучасних інструментів фінансового залучення. Комплексний підхід передбачає розвиток інституцій публічно-приватного партнерства, використання механізмів краудфандингу, формування спеціалізованих інвестиційних фондів для фінансування відбудови, а також налагодження механізмів державного співфінансування проєктів. Ці заходи мають бути доповнені створенням ефективного нормативно-правового середовища, що регулює інвестиційну діяльність з урахуванням умов воєнного та повоєнного періодів. Особливу роль у забезпеченні стабільного інвестування в будівельну галузь відіграє поглиблення співпраці з міжнародними фінансовими організаціями, зокрема такими як Світовий банк, Європейський банк реконструкції та розвитку, Міжнародна фінансова корпорація. Важливими елементами такої співпраці є залучення фінансових інструментів для покриття ризиків, кредитних гарантій та субсидій на реалізацію ключових проєктів з відбудови інфраструктури, особливо у зонах, які зазнали значних руйнувань внаслідок бойових дій [4, с. 154]. З огляду на значну потребу у відновленні критичних елементів інфраструктури, пряме державне фінансування відіграє вирішальну роль у модернізації енергетичних систем, розвитку транспортної логістики, розширенні підприємств оборонно-промислового комплексу, а також підтримці наукових досліджень у сфері технологій подвійного призначення. Фінансування об'єктів «зеленої» енергетики (вітрові та сонячні електростанції, енергоефективні будівлі) слугує не лише засобом сталого розвитку, а й зменшує енергозалежність країни в умовах воєнного ризику [6].

Водночас ефективне використання бюджетних коштів у рамках прямого державного фінансування вимагає впровадження чітко структурованого механізму розподілу ресурсів. Необхідною умовою є визначення прозорих критеріїв відбору проєктів, забезпечення належного моніторингу реалізації кожного етапу, а також оцінка результативності з урахуванням економічного, соціального та екологічного ефектів [6]. Прикладом успішного застосування таких підходів може слугувати проєкт “Rebuild Ukraine”, що реалізується за підтримки ЄС і передбачає мультиінструментальне фінансування інфраструктурних об'єктів у найбільш постраждалих регіонах України. Багатосторонні механізми міжнародного фінансування, що спрямовані на повоєнну відбудову житлового фонду України, мають ґрунтуватися на уніфікованих процедурах та забезпечувати максимально прозорі і оперативні

процеси залучення та розподілу зовнішніх фінансових ресурсів. Це необхідно для формування стабільного інституційного середовища, яке б сприяло відновленню довіри з боку інвесторів та створенню сприятливого інвестиційного клімату в державі загалом. Поряд із цим доцільним є розгортання механізмів внутрішнього фінансового забезпечення, передусім через формування спеціалізованих страхових фондів, призначених для компенсації ризиків в умовах підвищеної невизначеності, а також запровадження ефективних інструментів управління наявними ресурсами з метою забезпечення їх цільового та раціонального використання [7, с. 216].

Варто зауважити, що уніфікація міжнародних фінансових інструментів можлива лише за умов синхронізації національної фінансово-інвестиційної політики з політикою міжнародних донорів та фінансових інституцій. У цьому контексті стратегічне значення має розвиток інституційного партнерства між державою, бізнесом і міжнародними організаціями. Наприклад, ефективне використання донорських коштів з боку таких організацій, як Європейський банк реконструкції та розвитку, Міжнародний валютний фонд чи Світовий банк, часто передбачає виконання низки структурних умов, що водночас стимулюють реформування будівельного сектора відповідно до сучасних європейських стандартів.

У цьому контексті особливу увагу слід приділити фінансовій угоді «Програма відновлення України III» [9] від 11.06.2024, укладеній між Україною та Європейським інвестиційним банком. Зазначений документ є однією з ключових ініціатив міжнародної підтримки, спрямованої на комплексне інвестування у відбудову пошкодженої та зруйнованої інфраструктури, передусім у будівельній сфері. Програма передбачає залучення пільгових фінансових ресурсів для реалізації проєктів з реконструкції житлових будинків, громадських об'єктів, закладів охорони здоров'я та освіти в регіонах, які зазнали найбільших втрат унаслідок бойових дій. Застосування положень зазначеної фінансової угоди матиме низку мультиплікативних ефектів. По-перше, реалізація інфраструктурних проєктів сприятиме зростанню зайнятості у будівельному секторі. По-друге, модернізація об'єктів відповідно до сучасних проєктно-архітектурних рішень дозволяє впроваджувати принципи енергоефективності, екологічності та безпеки згідно з європейськими нормами. По-третє, реалізація таких ініціатив сприятиме формуванню сприятливого середовища для довгострокових інвестицій, зокрема у сферу зеленого будівництва та сталого міського розвитку.

Отже, взаємодія між національними та міжнародними інституціями у сфері фінансування відбудови повинна ґрунтуватися на системному підході, що включає уніфікацію процедур, посилення внутрішньої інституційної спроможності, а також орієнтацію на стратегічні цілі сталого розвитку. У контексті воєнного стану та післявоєнного відновлення ці чинники набувають критичного значення, оскільки від їхньої реалізації залежить ефективність і довгостроковість інвестицій у будівельну галузь. З огляду на викладені обставини, доцільним є систематизація ключових векторів трансформації інвестиційної політики у будівельному секторі з урахуванням нових викликів та стратегічних завдань післявоєнного відновлення. У цьому контексті до уваги варто взяти основні напрями, що визначають рамкову структуру ефективної інвестиційної моделі, здатної забезпечити стійке функціонування галузі. Наведена нижче таблиця 1 узагальнює стратегічні пріоритети, необхідні для активізації інвестиційної діяльності у будівництві в умовах воєнного стану.

## 6. Висновки

Аналіз динаміки капітальних інвестицій у будівельну сферу України у 2021-2024 роках засвідчив глибоку трансформацію пріоритетів інвестування під впливом повномасштабної збройної агресії, що виявляється в поступовому зміщенні акценту з житлового будівництва на об'єкти критичної інфраструктури. Така переорієнтація є наслідком зростання безпекових викликів та руйнування стратегічно важливих об'єктів, і водночас свідчить про адаптацію інституційних механізмів до нових умов. У цьому контексті ключовим завданням стає формування ефективної системи стимулювання інвестиційної активності, що базується на поєднанні організаційних, фінансово-економічних та технологічних інструментів, включаючи державно-приватне партнерство, залучення міжнародного капіталу та розвиток цифрових технологій. Подолання структурних бар'єрів у фінансуванні будівельної галузі вимагає цілеспрямованої державної політики, орієнтованої на створення сприятливого інвестиційного середовища, з урахуванням потреб відбудови, доступності ресурсів та прозорості процедур. Запровадження спеціалізованих інвестиційних фондів, зниження облікової ставки,

удосконалення нормативно-правової бази, а також підтримка малого й середнього бізнесу мають стати невід'ємною частиною комплексного антикризового інструментарію. Успішна реалізація цих заходів можлива за умов стратегічної координації між державою, бізнесом та міжнародними фінансовими інституціями, що дозволить не лише стабілізувати ситуацію, а й закласти основу для сталого зростання галузі в повоєнний період. Особливу роль у процесах відновлення відіграє фінансова угода «Програма відновлення України III», укладена між Україною та Європейським інвестиційним банком, яка відкриває нові можливості для реалізації масштабних проєктів у соціальній та інженерній інфраструктурі. Її практичне втілення може мати мультиплікативний ефект – від створення робочих місць до формування довгострокових передумов для екологічно сталого розвитку. Таким чином, у нинішніх умовах лише комплексний, стратегічно вивірений підхід до формування інвестиційної політики у будівельній сфері здатен забезпечити ефективну трансформацію галузі та її адаптацію до викликів воєнного та післявоєнного періодів.

Перспективи наступних досліджень зосереджуються на аналізі міжнародних документів, що регулюють сферу будівництва, та їх адаптації і впровадженні в Україні з урахуванням національних умов і потреб.

## References

1. Biletskyi, I. V., Kondratenko, N. O., & Rudachenko, O. O. (2024). Teoretyko-metodychni aspekty formuvannia stratehii pidpriemstv budivelnoi haluzi Ukrainy v umovakh voiennoho stanu [Theoretical and methodological aspects of strategy formation of construction enterprises in Ukraine under martial law]. *Problemy ekonomiky – Problems of Economy*, (3), 162–169. <https://doi.org/10.32983/2222-0712-2024-3-162-169> (in Ukrainian)
2. Bilyk, R. S., & Havryliuk, O. V. (2022). Suchasni problemy zaluchennia investytsiinykh resursiv v ekonomiku Ukrainy [Current problems of attracting investment resources into Ukraine's economy]. *Rehionalna ekonomika – Regional Economy*, (3), 106–111. <https://doi.org/10.36818/1562-0905-2022-3-11> (in Ukrainian)
3. Hutsan, T. H., & Melnykova, O. V. (2024). Tendentsii investytsiinoi pryvablyvosti Ukrainy v umovakh voiennoho stanu [Trends in Ukraine's investment attractiveness under martial law]. *Halytskyi ekonomichnyi visnyk – Galician Economic Bulletin*, 87(2), 30–39. [https://doi.org/10.33108/galicianvisnyk\\_tntu2024.02](https://doi.org/10.33108/galicianvisnyk_tntu2024.02) (in Ukrainian)
4. Velychko, A. V. (2023). Finansuvannia budivnytstva v Ukraini: analiz suchasnoho stanu, tendentsii ta napriamy aktyvizatsii zaluchennia investytsiinykh resursiv [Financing construction in Ukraine: Analysis of the current state, trends and directions of investment resource mobilization]. *Shliakhy pidvyshchennia efektyvnosti budivnytstva – Ways to Improve Construction Efficiency*, 3(52), 144–157. [https://doi.org/10.32347/2707-501x.2023.52\(3\).144-157](https://doi.org/10.32347/2707-501x.2023.52(3).144-157) (in Ukrainian)
5. Iastremska, O., Ivanova, T., Ordukanov, T., Denysiuk, O., & Zinchenko, M. (2024). Investment policy of construction enterprises under the conditions of marital state. *Scientific Bulletin of National Mining University*, (1), 197–202. <https://doi.org/10.33271/nvngu/2024-1/197>
6. Zhalat-Lozynska, L., Datsii, O., & Velychko, A. (2024). Finansovo-kredytni instrumenty yak kliuchovy chynnyk rozvytku investytsiinoi diialnosti u budivnytstvi [Financial and credit instruments as a key factor in the development of investment activity in construction]. *Ekonomika ta suspilstvo – Economy and Society*, (70). <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-70-158> (in Ukrainian)
7. Maksiuta, A. P. (2023). Svitovyi dosvid zaluchennia investytsii dlia innovatsiinoho rozvytku budivnykh pidpriemstv [Global experience of attracting investments for the innovative development of construction enterprises]. *Shliakhy pidvyshchennia efektyvnosti budivnytstva – Ways to Improve Construction Efficiency*, 2(52), 217–229. [https://doi.org/10.32347/2707-501x.2023.52\(2\).217-229](https://doi.org/10.32347/2707-501x.2023.52(2).217-229) (in Ukrainian)
8. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy. (n.d.). *Ekonomichna statystyka / Ekonomichna diialnist / Kapitalni investytsii* [Economic statistics / Economic activity / Capital investments]. [https://www.ukrstat.gov.ua/operativ/menu/menu\\_u/ioz\\_19.htm](https://www.ukrstat.gov.ua/operativ/menu/menu_u/ioz_19.htm) (in Ukrainian)
9. Finansova uhoda “Prohrama vidnovlennia Ukrainy III” mizh Ukrainoiu ta Yevropeiskym investytsiinym bankom [Financial agreement “Ukraine Recovery Program III” between Ukraine and the European Investment Bank] (2024, June 11). <https://chatgpt.com/g/g-69HnvSsrn-ukrainian-voice/c/6831e209-7798-8000-81ed-41d8b2bd740e> (in Ukrainian)
10. Verkhovna Rada Ukrainy. (2012, October 2). *Kodeks tsyvilnoho zakhystu Ukrainy* [Civil Protection Code of Ukraine]. No. 5403-VI. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5403-17#Text> (in Ukrainian)