

# СТРУКТУРНІ ЗМІНИ ТА ВИКЛИКИ В БУДІВЕЛЬНІЙ ІНДУСТРІЇ УКРАЇНИ



# ВПЛИВ ПОВНОМАСШТАБНОГО ВТОРГНЕННЯ:

Через бойові дії та супутню кризу найбільше постраждало виробництво **металу, сухих будівельних сумішей та теплоізоляційних матеріалів**. Також існує дефіцит товарів, які переважно імпортувались з РФ та Білорусі: **скло, будівельна хімія, оздоблювальні матеріали** тощо. Обсяг виконаних будівельних робіт в Україні в перший рік вторгнення скоротився на **56%**, а саме до **113,8 млрд грн**.

## ЗМІНИ ПОПИТУ

Кардинально змінилася структура попиту на нові об'єкти житлової нерухомості України. Прифронтові регіони зазнали найбільшого падіння обсягів будівництва — майже на **90%**, центральна частина — зменшення до **70%**, а на заході будівництво зросло на **15%**.

## ЗРОСТАННЯ ЦІН

У 2022-2023 рр. собівартість будівництва збільшилася на **53%**, що призвело до аналогічного зростання цін на ринку первинної нерухомості. Вартість будівництва і надалі зростатиме, що обумовлюється об'єктивними процесами, зокрема збільшенням попиту та інфляцією.

## НЕСТАЧА КАДРІВ

Скорочення чисельності потенційних працівників в Україні склало приблизно **35%**. Серед основних причин мобілізація та еміграція кваліфікованих фахівців.

# РУЙНУВАННЯ ВІЙНИ

З початку повномасштабного вторгнення РФ військових руйнувань зазнали щонайменше **213,3** тис. будівель.

Зруйновано:

**138 МЛН КВ.М**

Будівель

**26 ТИС. КМ**

Доріг

Внаслідок агресії росії найбільш постраждалими секторами стали:

- **Житлові будівлі**
- **Дорожня інфраструктура**
- **Державні та приватні підприємства**
- **Освіта**
- **Охорона здоров'я**

Таблиця зруйнованих об'єктів

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

# ЦІЛІ “UKRAINE FACILITY” В КОНТЕКСТІ ВИРІШЕННЯ ВИКЛИКІВ УКРАЇНИ

## Основними цілями “Ukraine Facility” є:

- Підтримка відновлення, реконструкції та модернізації
- Підтримка реформ на шляху до вступу до ЄС
- Підтримка потреб у фінансуванні
- Мобілізація інвестицій
- Підтримка українського суспільства

*\*!NB The key objectives of the Ukraine Facility. [Детальніше.](#)*

# ПРОЄКТИ ВІДНОВЛЕННЯ, ЩО ВЖЕ РЕАЛІЗУЮТЬСЯ

Аналіз даних проєктів [DREAM](#) та [Big Recovery Portal](#) дозволяє стверджувати про щонайменше **3862** проєкти відновлення на різних стадіях з орієнтовним бюджетом в **198** млрд грн.

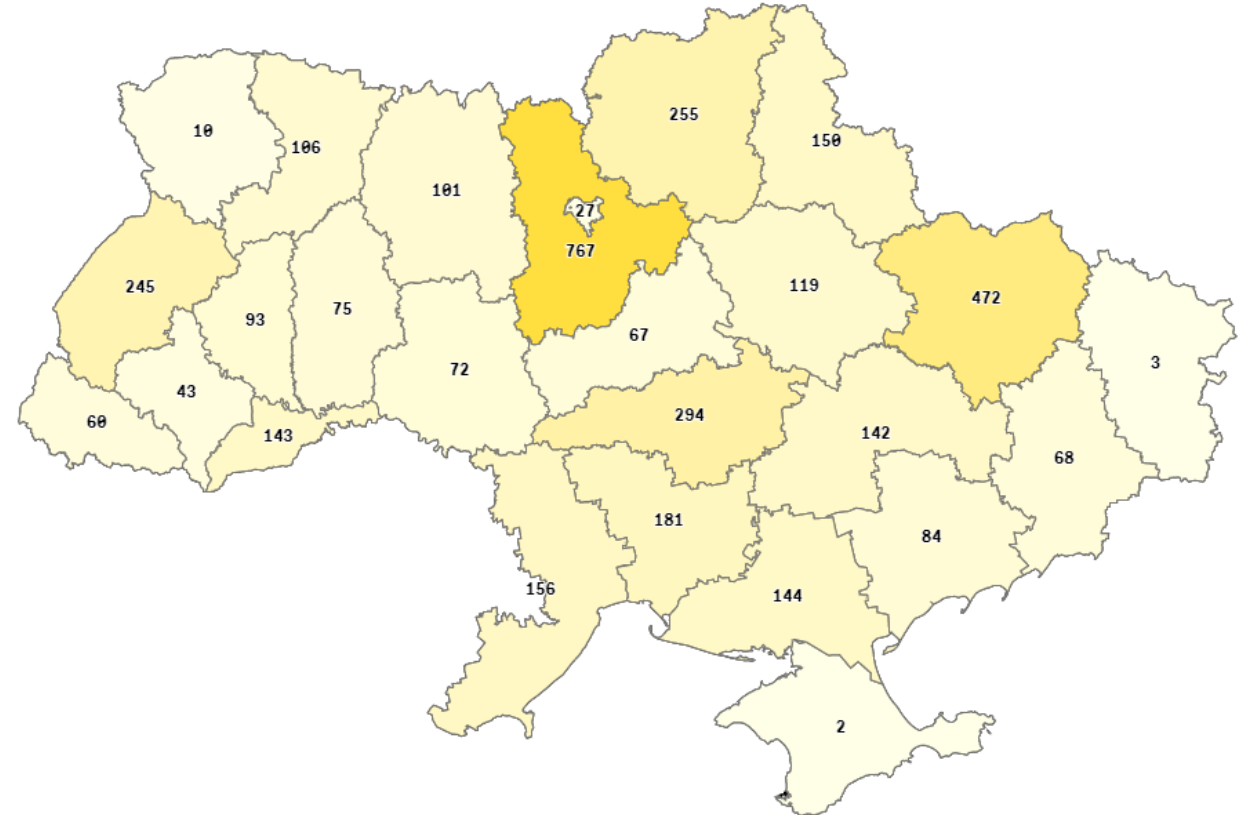
Найбільша **кількість** відновлювальних проєктів відноситься до секторів:

- **Освіта** — **1653** проєкти відновлення загальною площею в близько **7,88** млн кв. м.
- **Промисловість, торгівля та послуги** — **759** проєктів площею в **3,99** млн кв. м.
- **Охорона здоров'я** — **460** проєктів площею в **2,51** млн кв. м.

Відповідно до **загального орієнтовного бюджету** проєкти відновлення з найбільшими бюджетами відносяться до секторів:

- **Освіта** — **54,67** млрд грн.
- **Охорона здоров'я** — **36,4** млрд грн.
- **Промисловість, торгівля та послуги** — **29,26** млрд грн.

Карта кількості проєктів відновлення

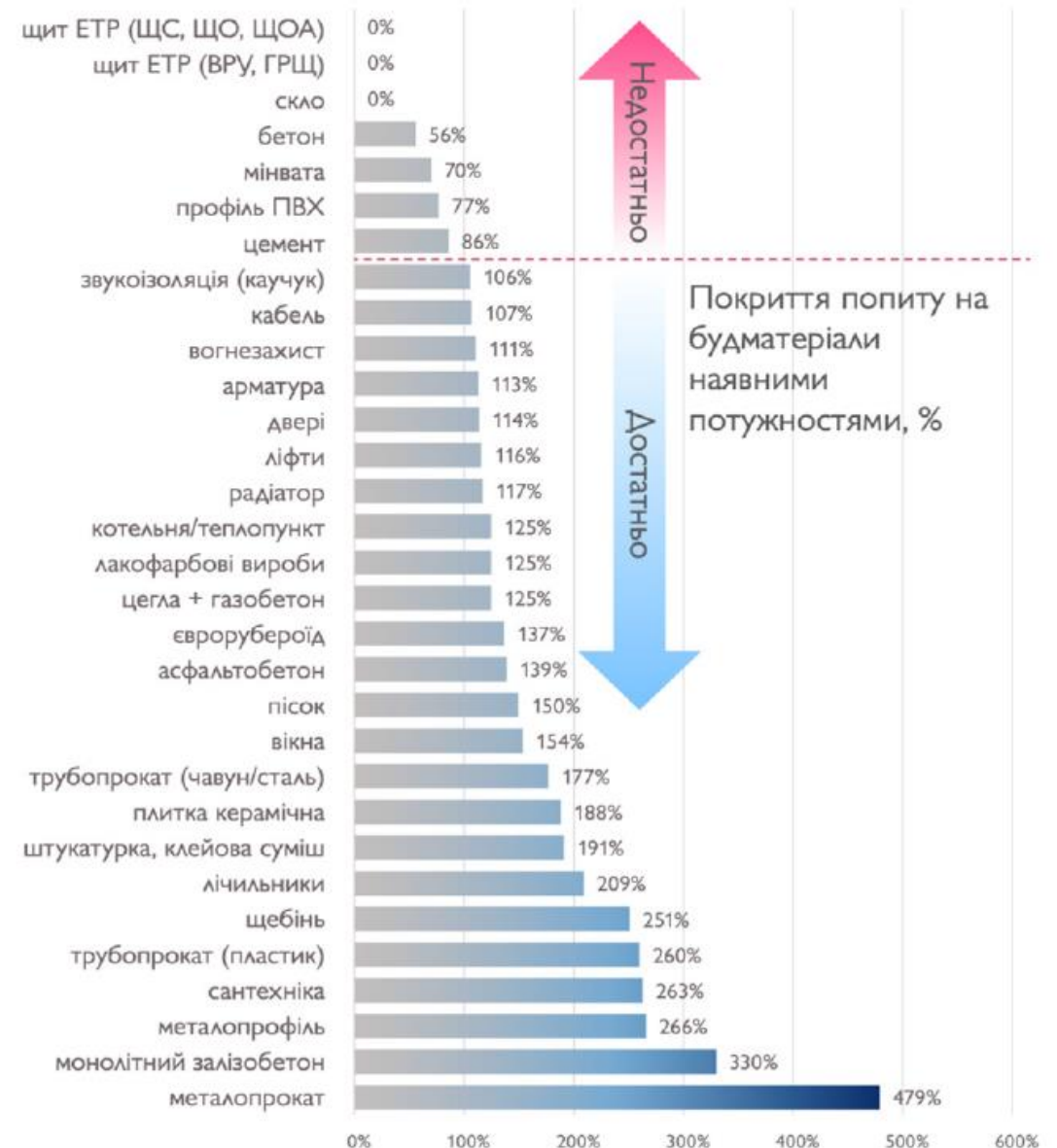


# БУДІВЕЛЬНІ МАТЕРІАЛИ ТА ПОТРЕБИ УКРАЇНИ НА ЕТАПІ ВІДНОВЛЕННЯ

Із загального переліку основних будматеріалів наразі в Україні відсутнє виробництво **листового скла**. Ще по 4-х позиціях **наявні потужності недостатні** для покриття очікуваного попиту на етапі відновлення, а саме щодо:

- **Бетону** — потреба в додаткових потужностях складає **9-10** млн куб.м/рік.
- **Цементу** — потреба в додаткових потужностях — **2-3** млн тонн/рік.
- **Мінвати** — потреба в додаткових потужностях складає близько **15** млн кв. м/рік.
- **ПВХ-профілів** — дефіцит потужностей складає **4,5** млн пог. м.

Оцінка потужностей з виробництва основних будматеріалів для покриття попиту на етапі відбудови



# ОСНОВІ ВИСНОВКИ

## Довоєнний стан галузі:

- До початку війни будівельна галузь демонструвала значне **зростання після пандемічного спаду**. Програма **“Велике будівництво”** сприяла підвищенню попиту на будматеріали. Основними гравцями ринку були великі виробники **цементу, бетону** та інших будівельних матеріалів.

## Масштаби руйнувань та потреби у відновленні:

- Військові дії рф спричинили значні руйнування в понад **213** тис. будівель та **26** тис. км доріг. Потреби у відновленні є масштабними, зокрема у **житловому секторі, дорожній інфраструктурі та державних і приватних підприємствах**.
- Особливо постраждали підприємства **на сході України**. Зокрема на початку вторгнення виробництво цементу скоротилося на **51%**.
- Значна частина зруйнованих будівель була побудована ще в радянський період і перевищує свій термін експлуатації. Це створює **можливість для впровадження нових стандартів** при відбудові.

## Фінансування проєктів відновлення:

- За попередніми оцінками, загальна вартість відбудови може сягнути **сотень мільярдів доларів США**. Відповідно, попит на будівельні матеріали в найближчі роки зростатиме в рази.
- Наразі існує понад **3862** проєкти відновлення на різних стадіях з орієнтовним бюджетом в **198** млрд грн.
- Підтверджене фінансування для багатьох проєктів все ще залишається недостатнім, що вимагає **активного залучення як державних, так і міжнародних донорів**.

## Виклики виробництва будівельних матеріалів:

- Внутрішні виробничі потужності України з виготовлення будівельних матеріалів **значно зменшились** через руйнування та бойові дії. **Необхідність у нарощуванні** цих потужностей є актуальною для задоволення внутрішнього попиту.

# ОСНОВІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

## Стратегія відбудови:

- Відбудова повинна базуватися на принципах **“Build Back Better”**, що передбачає не тільки відновлення, але й покращення якості будівель та інфраструктури з урахуванням сучасних стандартів.

## Розвиток внутрішніх потужностей:

- **Збільшення інвестицій** у модернізацію та розширення виробничих потужностей для забезпечення достатньої кількості будівельних матеріалів.
- **Підтримка вітчизняних виробників** через державні програми та стимулювання локального виробництва.

## Залучення міжнародного фінансування:

- Активне **залучення міжнародних фінансових організацій та донорів** для забезпечення необхідного фінансування проєктів відновлення.
- **Співпраця з міжнародними партнерами** для впровадження сучасних технологій та стандартів у процесі відбудови.

## Впровадження сучасних стандартів:

- **Інтеграція міжнародних стандартів** від початкових етапів відбудови.
- Значна кількість будівельних відходів, що утворилися внаслідок руйнувань, відкриває можливості для розвитку **рециклінгу**.

## Пріоритетність секторів:

- Фокус на відновленні ключових секторів, таких як **житло, інфраструктура, освіта та охорона здоров'я**.
- **Відновлення цементної індустрії** є ключовим аспектом для відбудови України. Деякі компанії вже планують модернізацію існуючих виробничих потужностей та будівництво нових заводів. Це сприятиме забезпеченню внутрішнього попиту та зниженню залежності від імпорту.



**Повний варіант дослідження доступний за:**

**[Посиланням](#)**

**QR-кодом**

