

УДК 338.12:339.13]:69:658.114

DOI: <https://doi.org/10.32782/2415-3583/34.10>**Федулова І.В.**доктор економічних наук, професор
Державний торговельно-економічний університет
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8802-137X>**Єрістов Д.М.**здобувач ступеня «доктор філософії»
Державний торговельно-економічний університет
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9643-158X>

МОНІТОРИНГ КОН'ЮНКТУРИ РИНКУ БУДІВЕЛЬНИХ КОМПАНІЙ

Статтю присвячено моніторингу кон'юнктури будівельного ринку, який розвивається в умовах значних викликів. Охарактеризовано структуру вітчизняного будівельного ринку. Проаналізовано вплив повномасштабного вторгнення РФ на територію України на будівельну галузь. Визначено регіональні відмінності будівельного ринку України. Охарактеризовано правове середовище розвитку будівельних компаній в Україні. Здійснено аналіз промислового та інфраструктурного будівництва, що відіграє ключову роль у відновленні економіки України. Окреслено загрози конкуренції для національних гравців галузі з боку міжнародних компаній у сфері промислового та інфраструктурного будівництва. Визначено їхні ключові переваги, що можуть суттєво вплинути на конкурентоспроможність українських будівельних фірм.

Ключові слова: будівельна компанія, будівельна галузь, кон'юнктура ринку, промислове та інфраструктурне будівництво, конкурентоспроможність.

Постановка проблеми. Будівельна галузь відіграє суттєву роль в економіці кожної країни, впливаючи на розвиток інфраструктури, створення робочих місць та формуючи основу для функціонування інших секторів. В умовах військового стану в Україні будівельні компанії стикаються з численними викликами, пов'язаними з логістичними проблемами, дефіцитом робочої сили, коливанням цін на будівельні матеріали, нестабільністю попиту, необхідністю релокації підприємств тощо. У цьому контексті важливим є здійснення комплексного моніторингу кон'юнктури будівельного ринку, який дозволяє визначити тенденції в галузі з метою вчасного реагування на виклики, реалізації стратегічних заходів у напрямі відродження будівництва, що набуває особливого значення в умовах повоєнного відновлення країни.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженню будівельного ринку присвячено чимало праць. Слід відзначити дослідження таких учених як О.М. Паламарчук [1], С.В. Петришина [1], С.М. Ракевич [2], А.В. Церковна [2], Н.В. Орлова [2] тощо. Незважаючи на значний науковий доробок, актуальним є дослідження поточного стану будівельного ринку, виявлення ключових тенденцій та чинників, що здійснюють вплив на діяльність будівельних компаній в умовах війни та повоєнного відновлення.

Метою статті є моніторинг будівельного ринку в контексті підвищення конкурентоспроможності українських будівельних компаній.

Виклад основного матеріалу дослідження. Систематичний моніторинг ринкових умов дозволяє будівельним компаніям адаптувати свою діяльність до змін середовища та розробляти ефективні стратегії розвитку.

Структура вітчизняного будівельного ринку у XXI ст. є складною та багатокомпонентною систе-

мою, яка включає різні сегменти, суб'єкти та взаємодії між ними. Будівельний ринок функціонує під впливом економічних, соціальних, технологічних та інституційних факторів. Умовно його можна поділити на декілька основних складових (рис. 1).

За видами будівництва найбільшу частку складає житлове будівництво, а саме зведення нових житлових будинків, багатоквартирних житлових комплексів, котеджних містечок, реконструкція старих житлових об'єктів. Наступне місце за розміром частки ринку посідає інфраструктурне будівництво, яке включає розбудову та реконструкцію доріг, мостів, залізничних вузлів, аеропортів, портів, транспортних хабів тощо. Наступний за розміром сегмент ринку – це промислове будівництво заводів, фабрик, агропромислових та металургійних підприємств тощо. Ще один значний сегмент становить будівництво комерційної нерухомості, яке включає будівництво офісних центрів, торговельно-розважальних комплексів, готелів, складів та логістичних центрів тощо.

За суб'єктами будівельного ринку можна виділити будівельні компанії, які є основними підрядниками, здійснюють будівництво об'єктів; девелопери, які займаються розробкою проектів, залученням інвестицій, організацією будівництва та реалізацією готових об'єктів. Також на ринку присутні компанії-субпідрядники, які спеціалізуються на виконанні окремих робіт, таких як монтаж інженерних мереж, опоряджувальні роботи, земляні роботи. Проектні організації та архітектурні бюро розробляють концепції, технічну документацію тощо. Для підвищення результативності діяльності компанії, що спеціалізуються в даній сфері діяльності, об'єднуються в групи або концерни. Однак все більше поширюється бізнес-практика, коли велика компанія формує організаційну структуру таким чином, щоб весь процес будівництва від проекту до



Рисунок 1 – Структура вітчизняного будівельного ринку

Джерело: складено авторами

передачі об'єкта клієнту здійснювався одним виконавцем. Прикладами таких організаційних структур є Група компаній «Ковальська», Метінвест та ДТЕК. Користувачі послуг є найбільш важливою суб'єктною групою на ринку, яка представлена покупцями житла, орендарями комерційної нерухомості, замовниками інфраструктурних та соціальних проектів.

За масштабами компаній на будівельному ринку діють як великі гравці, які займаються будівництвом великих об'єктів і працюють на національному рівні, так і середні та малі компанії, що спеціалізуються на локальних проектах або певних видах будівельних робіт.

Що стосується *регіональних особливостей ринку*, то він почав змінюватися з 2014 року, і з 24 лютого 2022 року зазнав ще більших змін у зв'язку зі збільшенням внутрішньої міграції населення та релокації значної кількості підприємств в центральній та західні регіони.

Повномасштабне вторгнення РФ суттєво вплинуло на будівельну галузь: обсяг будівельних робіт на ринку зменшився приблизно на 65% у 2022 році, але вже у наступному році спостерігалася тенденція до відновлення, і до кінця 2023 року передбачалося зростання на 25% [3]. Але фактично індекс виконаних будівельних робіт в Україні за підсумками 2023 року зріс на 22,6% у порівнянні з 2022 роком. А вже за підсумками січня-вересня 2024 року індекс виконаних будівельних робіт в Україні зріс на 23,8% у порівнянні з аналогічним періодом 2023 року [4]. Прифронтові регіони зазнали найбільшого падіння обсягів будівництва – до 90%, у центральній частині

цей показник сягнув 70%, тоді як у західних регіонах спостерігається зростання будівельної активності на 15%. Собівартість будівництва за останні два роки зросла на 53%, що призвело до підвищення цін на первинну нерухомість [5].

Необхідність відновлення формує певні можливості для розвитку будівельного ринку. У загальному обсязі і структурі прямих збитків найбільша частка припадає на руйнування житлових будівель приватного та державного сектору, зокрема на суму 58,9 млрд дол. США, або 37,5%. Збитки, завдані інфраструктурним об'єктам, на початок 2024 року становили 36,8 млрд дол. США, або 23,4% [6]. Втрати активів промисловості та підприємств на початок 2024 року становили 13,1 млрд дол. США, ще 10,3 млрд дол. США складають прямі втрати аграрного сектору і через забруднення земельних ресурсів (мінування, пожежі тощо). Крім того, продовжують стрімко зростати втрати енергетичного сектору, які на початок 2024 року оцінювалися у 9,0 млрд дол. США.

Значні втрати також відзначені і для громадського сектору, де на початок 2024 року внаслідок руйнувань і пошкоджень соціальних об'єктів і установ, закладів освіти, науки і охорони здоров'я, культурних споруд, спортивних об'єктів збитки становили 13,7 млрд дол. США (рис. 2).

У розрізі галузей економіки найбільших втрат зазнав сектор металургії, зокрема, в ході бойових дій зруйновані три металургійні підприємства, які є найбільшими в переліку зруйнованих (пошкоджених): ПрАТ «Металургійний комбінат Азовсталь»; ПрАТ ММК ім. Ілліча; ПАТ Авдіївський коксохімічний завод [6].

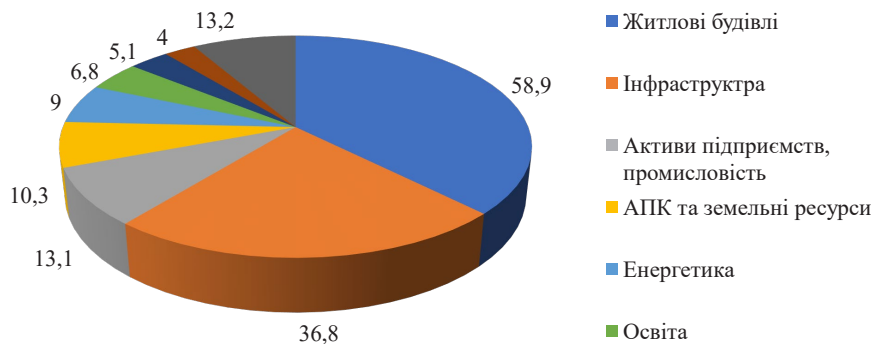


Рисунок 2 – Прямі втрати від війни за секторами та галузями економіки України, млрд дол. США станом на початок 2024 року

Джерело: складено авторами на основі [6]

Загалом з початку війни було пошкоджено чи зруйновано активи принаймні 426 великих і середніх промислових суб’єктів підприємництва, щодо малих приватних підприємств, то їх десятки тисяч і точну кількість наразі назвати неможливо. Крім того, реальні збитки скоріш за все є більшими, адже не про всі підприємства є реальна інформація. Особливо це стосується тих суб’єктів бізнесу, які наразі перебувають на тимчасово окупованих територіях.

Наступною групою об’єктів підприємництва, яка зазнала найбільших атак з боку агресора, є об’єкти інфраструктури України. Так, на початку війни російські війська вели масовані обстріли авіаційної інфраструктури, насамперед аеродромів, причому не тільки військового, але й цивільного та подвійного призначення. Пізніше цілями активних обстрілів стали об’єкти залізничної інфраструктури країни, в першу чергу електричні підстанції. Всього з початку повномасштабної війни в Україні були пошкоджені 19 аеропортів та цивільних аеродромів, близько 126 залізничних вокзалів та станцій. На початок 2024 року, транспортній інфраструктурі України було завдано прямих збитків на суму 36,8 млрд дол. США [6].

Восени 2022 року об’єктом активних та агресивних атак стала українська енергетика, яка наразі найбільше потерпає від російської агресії, блокуючи повноцінне життя людей та діяльність суб’єктів господарювання. Прямі збитки, завдані українській енергетиці на початок 2024 року, склали 9 млрд дол. США. Структура збитків за секторами електроенергетики в Україні наведена на рис. 3.

У таких умовах почав зростати попит на енергоефективні будівлі, наприклад, сертифіковані за стандартами LEED або BREEAM. Для зменшення відходів активно впроваджується вторинне використання будівельних матеріалів, таких як бетон і метал.

Перехід на матеріали з низьким рівнем викидів CO₂ сприяє зменшенню вуглецевого сліду галузі. Водозберігаючі технології, такі як системи збору дощової води, стають частиною сучасного будівництва [7].

Впровадження цифрових рішень в управління будівництвом таких як BIM-технологій (Building Information Modeling) дозволяє підвищити точність проєктування, оптимізувати витрати та зменшити ризики під час будівництва. Використання дронів для моніторингу

будівельних майданчиків та 3D-сканування для створення точних моделей існуючих об’єктів стає стандартною практикою. Також впровадження технологій Інтернету речей (IoT) забезпечує можливість моніторингу стану конструкцій у режимі реального часу, а хмарні технології спрощують управління проєктами та забезпечують швидкий обмін інформацією між учасниками процесу [3].

Як вже було зазначено, саме руйнування частини енергетичної інфраструктури та постійна загрози «блекаутів» призвели до того, що енергоефективність стає пріоритетом для нових і реконструйованих будівель. Попит на утеплювачі, сучасні віконні системи, сонячні панелі та системи відновлюваної енергії зростає. Інтелектуальні системи управління освітленням, опаленням і кондиціонуванням допомагають зменшити енергоспоживання та забезпечити економію. Уряд України та міжнародні організації підтримують ці ініціативи через програми «теплих кредитів» і гранти для встановлення теплоізоляційних систем [3]. Також у всіх регіонах поряд із відновленням пошкоджених будівель зростає потреба в будівництві захисних споруд, таких як бомбосховища та укриття. Крім того, міжнародні фінансові організації, такі як Європейський банк реконструкції та розвитку (ЄБРР) і Світовий банк, надають значну підтримку проєктам відновлення [3].

У цілому будівельний ринок України має такі виражені регіональні відмінності:

– *Столичний регіон (Київ):* найбільший обсяг житлового та комерційного будівництва, наприклад

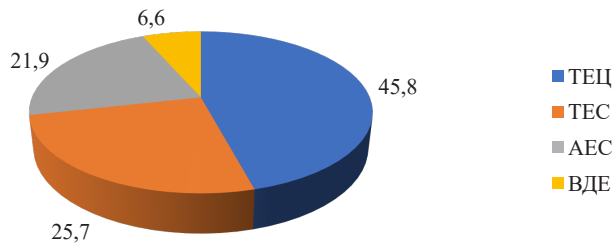


Рисунок 3 – Прямі втрати за секторами електроенергетики (структура), % станом на початок 2024 року

Джерело: складено авторами на основі [6]

ЖК «Комфорт Таун» ЖК» Новопечерські Липки» та «Липські сади», Бізнес-центр “Gulliver”, ТРЦ «Республіка» тощо.

– *Індустріальні регіони* (Дніпропетровська, Запорізька області): зосередження промислового будівництва, наприклад металургійний комбінат «Акселор-Міттал Кривий Ріг», «Інтерпайп».

– *Західна Україна*: зростання попиту на житло через збільшення внутрішньо переміщеного населення, наприклад ЖК «Ріел Сіті» у Львові. Також збільшення попиту на промислове та інфраструктурне будівництво у зв'язку з розвитком індустріальних парків та релокацією підприємств з тимчасово окупованих територій або територій з активними бойовими діями на Сході та Півдні України.

– *Південна та Східна Україна*: значні руйнування внаслідок військових дій, активізують інфраструктурне та промислове будівництво, наприклад відновлення мостів та доріг у Миколаївській області.

Досліджуючи вітчизняний будівельний ринок, не можна залишити поза увагою специфіку його регулювання, яке здійснюється через державні інституції, нормативно-правові акти, технічні стандарти, контроль і нагляд, а також впровадження інноваційних підходів на державному рівні.

В цілому основою державного регулювання є нормативно-правова база, яка включає: Господарський кодекс України, Цивільний кодекс України, Кодекс законів про адміністративні правопорушення, Земельний кодекс, спеціалізовані закони, що регулюють діяльність суб'єктів будівництва та інвесторів.

У системі будівельного законодавства велике значення мають техніко-економічні норми, що містяться в будівельних нормах, правилах (державних, відомчих, регіональних), стандартах (державних, відомчих), технічних умовах. Значну роль відіграють і рекомендаційні акти, що орієнтують учасників відносин на оптимальну і бажану для суспільства поведінку у сфері капітального будівництва.

Інтеграційних шлях в ЄС додав необхідність також імплементувати європейські законодавчі акти у вітчизняне правове середовище [8].

Здійснюючи моніторинг ринку будівельних компаній, варто акцентувати увагу на промислового та інфраструктурного будівництва, що відіграє ключову роль у відновленні економіки України, створюючи основу для її довготривалого розвитку.

Упродовж останніх п'яти років до повномасштабного вторгнення в Україну, можна відзначити певну кількість випадків банкрутства будівельних компаній, що поступово трансформувало вітчизняний ринок промислового будівництва.

Слід зазначити, що з 2022 року в Україні спостерігається зменшення кількості компаній, що припиняють свою діяльність, у порівнянні з довоєнним періодом. Зокрема, за даними Опендатабот, з березня 2022 року по листопад 2023 року 6 482 компанії розпочали процес закриття, що майже втричі менше, ніж у відповідний період 2021 року. Лише 17% з них потрапили у процедуру банкрутства, решта самостійно вирішили припинити свою діяльність [9].

Серед галузей, де спостерігається найбільша кількість закриття компаній, будівельна сфера займає

четверте місце після сільського господарства, оптової торгівлі та операцій з нерухомістю. Хоча кількість будівельних компаній, що припинили діяльність з 2022 року, є значною, конкретні дані про банкрутства окремих компаній відсутні. За даними Державної служби статистики, у першому кварталі 2024 року 9,4% від загальної кількості банкрутств припадало на будівельні компанії [10].

Значним викликом для національних гравців галузі є конкуренція з міжнародними компаніями. Слід зазначити, що на міжнародному ринку промислового та інфраструктурного будівництва домінує як мінімум десять ключових гравців, відомих своїми великими диверсифікованими портфелями та глобальним охопленням: ACS Group (Іспанія), Aecon Group Inc. (Канада), Bechtel Corporation (США), Bouygues Group (Франція), China State Construction Engineering Corporation Ltd (CSCEC) (Китай), Fluor Corporation Ірвінг (США), Hyundai Engineering & Construction Co. Ltd (HDEC) (Південна Корея), Larsen & Toubro (Індія), Skanska AB (Швеція), VINCI (Франція) [11]. Ці компанії мають низку переваг, які можуть суттєво вплинути на конкурентоспроможність українських будівельних фірм.

По-перше, міжнародні будівельні корпорації володіють значними фінансовими ресурсами, що дозволяє їм пропонувати більш вигідні умови для залучення інвесторів і виконання масштабних проектів. Вони також мають розвинуті технічні бази, новітні технології та сучасне обладнання, що забезпечує високу продуктивність та зниження витрат.

По-друге, досвід реалізації великих інфраструктурних проектів у різних країнах світу надає міжнародним компаніям конкурентну перевагу, особливо у роботі зі складними умовами та вимогами. Їхній портфель проектів викликає довіру міжнародних донорів, інвесторів та державних органів, що дозволяє їм отримувати доступ до ключових проектів повоєнного відновлення, включаючи як фінансування, так і виконання будівельних робіт.

По-третє, міжнародні компанії мають досвід співпраці з міжнародними фінансовими інституціями. Це ускладнює участь українських компаній у великих проектах, оскільки вони стикаються з обмеженим доступом до фінансування та обмеженнями у спроможності конкурувати з міжнародними гравцями. Водночас, міжнародні компанії можуть обирати стратегію залучення українських будівельних компаній як субпідрядників, що, хоча й дає можливість брати участь у великих проектах, обмежує роль українських компаній, знижує їхні прибутки і можливості до розвитку.

Слід зазначити, що серед наведених міжнародних компаній вже декілька почали співпрацю з українським урядом щодо відновлення інфраструктурних та промислових об'єктів, а деякі лише оголосили про свої наміри долучитися до цього процесу. Отже, міжнародні компанії продемонстрували певну зацікавленість, у співпраці з Україною у сфері післявоєнної відбудови промислових та інфраструктурних об'єктів, яка з часом може посилитися,

Систематизація загроз і можливостей кон'юнктури будівельного ринку України показано в табл. 1.

Українським будівельним компаніям потрібно адаптуватися до нового конкурентного середовища через

Таблиця 1 – Загрози і можливості розвитку будівельного ринку України

Загрози	Можливості
Військові ризики – руйнування об'єктів, небезпека для персоналу.	Повномасштабне відновлення інфраструктури – високий попит на будівельні послуги.
Дефіцит матеріалів через складну логістику і обмеження виробництва.	Державні та міжнародні інвестиції – програми СБРР, Світового банку.
Дефіцит робочої сили внаслідок мобілізації до ЗСУ і міграційних процесів.	Впровадження інновацій – енергоефективні матеріали, цифровізація процесів.
Конкуренція з міжнародними компаніями, що мають кращі технології та доступ до фінансування.	Попит на нові формати будівництва – модульне, екологічне та «розумне» житло.
Нестабільність попиту через економічну кризу.	Можливості співпраці з міжнародними партнерами і інвесторами.
Регуляторні бар'єри – складна система ліцензування, інтеграція норм ЄС.	Державна підтримка локальних компаній через спрощення дозвільних процедур.

Джерело: складено авторами

впровадження сучасних технологій, підвищення кваліфікації персоналу, створення альянсів із міжнародними компаніями та співпрацю з державними органами для отримання підтримки. Важливо також зосереджуватися на інноваціях та використанні локальних переваг, таких як знання ринку та місцевих умов. Конкуренція з міжнародними компаніями, хоча і є значним викликом, може стати стимулом для зростання українського будівельного бізнесу через впровадження передових рішень і інтеграцію в міжнародні процеси відновлення.

Висновки. Моніторинг кон'юнктурного середовища будівельних компаній в Україні, особливо в умовах післявоєнного відновлення, є критично важливим для забезпечення їхньої конкурентоспроможності. Будівельна галузь відіграє вирішальну роль у відновленні інфраструктури, житлового фонду та промислових

об'єктів, що спричиняє високий попит на будівельні послуги. Основними викликами залишаються економічна нестабільність, зростання собівартості будівництва через дефіцит матеріалів і кваліфікованої робочої сили, а також коливання валютного курсу. Водночас, зростання попиту на інфраструктурні проекти, такі як реконструкція доріг, мостів і енергетичних об'єктів, створює нові можливості для розвитку галузі. Українським компаніям необхідно активно впроваджувати інноваційні технології, такі як BIM-системи, ERP-рішення, енергоефективні матеріали та цифрові технології управління, щоб залишатися конкурентоспроможними. Стратегічне партнерство з міжнародними гравцями, участь у державних тендерах і використання локальних переваг дозволять українським компаніям ефективніше брати участь у відновленні країни.

Список використаних джерел:

1. Паламарчук О.М., Петришина С.В., Будівельна галузь України: стан та прогнози. *Економіка та суспільство*. 2023. № 51. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-51-45> (дата звернення: 10.01.2025).
2. Ракевич С.М., Церковна А.В., Орлова Н.В. Сучасні умови функціонування будівельних компаній м. Одеса. *Ринкова економіка: сучасна теорія і практика управління*. 2021. № 20 (2 (48)). С. 184–197. DOI: [https://doi.org/10.18524/2413-9998.2021.2\(48\).243703](https://doi.org/10.18524/2413-9998.2021.2(48).243703) (дата звернення: 10.01.2025).
3. Тенденції будівельного ринку України під час воєнного стану. URL: <https://rautagroup.com/uk/tendentsiyi-budivelnogo-rinku-ukrayini-pid-chas-voennogo-stanu/> (дата звернення: 18.01.2025).
4. Державна служба статистики України. URL: <https://stat.gov.ua/uk> (дата звернення: 10.01.2025).
5. Основні тренди будівельного ринку України під час воєнного стану. URL: <https://inventure.com.ua/uk/analytics/formula-osnovni-trendi-budivelnogo-rinku-ukrayini-pid-chas-voennogo-stanu> (дата звернення: 18.01.2025).
6. Звіт про прямі збитки інфраструктури від руйнувань внаслідок військової агресії Росії проти України станом на початок 2024 року. URL: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/04/01.01.24_Damages_Report.pdf (дата звернення: 08.01.2025).
7. Investing in Ukraine's Renewable Energy: The Key to Future Energy Security. London, 20 June 2023 URL: <https://drive.google.com/file/d/1idCpCP-yIHdz7PIO9bdCeiMS7zDAssfi/view>
8. Regulation (EU) No 305/2011 of the European Parliament and of the Council of 9 March 2011 laying down harmonised conditions for the marketing of construction products and repealing Council Directive 89/106/EEC Text with EEA relevance. URL: <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2011/305/oj> (дата звернення: 11.01.2025).
9. У 2,7 разів менше компаній закривається у 2023 році. У яких сферах закривається найбільше бізнесів? URL: https://opendatabot.ua/analytics/bankrupts-and-closed-companies-2023?utm_source=chatgpt.com
10. Майже 200 банкрутів за квартал. У Держстаті розповіли, який бізнес не йде в Україні під час війни. 2024. URL: <https://biz.nv.ua/ukr/markets/statistika-bankrutstv-kompaniy-u-riznih-sferah-biznesu-torgivlya-remont-finansi-ta-inshi-50410354.html> (дата звернення: 16.01.2025).
11. Infrastructure Sector Market Size & Share Analysis – Growth Trends & Forecasts (2025–2030). URL: <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/infrastructure-sector> (дата звернення: 16.01.2025).

References:

1. Palamarchuk O. M., Petryshyna S. V. (2023) Budivselna haluz Ukrainy: stan ta prohnozy [Construction industry of Ukraine: state and forecasts]. *Ekonomika ta suspilstvo*, no. 51. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-51-45> (accessed January 10, 2025)
2. Rakevych S. M., Tserkovna, A. V., Orlova, N. V. (2021) Suchasni umovy funktsionuvannia budivelnykh kompanii m. Odesa. [Modern conditions of construction companies in Odesa]. *Rynkova ekonomika: suchasna teoriia i praktyka upravlinnia*, no. 20 (2 (48)), pp. 184–197. DOI: [https://doi.org/10.18524/2413-9998.2021.2\(48\).243703](https://doi.org/10.18524/2413-9998.2021.2(48).243703) (accessed January 10, 2025).

3. Tendentsii budivelnogo rynku Ukrainy pid chas voiennoho stanu (2023) [Trends of the Ukrainian construction market during martial law]. Available at: <https://rautagroup.com/uk/tendentsiyi-budivelnogo-rinku-ukrayini-pid-chas-voiennoho-stanu/> (accessed January 18, 2025).
4. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy. Available at: <https://stat.gov.ua/uk> (accessed January 10, 2025).
5. Osnovni trendy budivelnogo rynku Ukrainy pid chas voiennoho stanu (2023) [Key trends of the Ukrainian construction market during martial law]. Available at: <https://inventure.com.ua/uk/analytics/formula/osnovni-trendi-budivelnogo-rinku-ukrayini-pid-chas-voiennoho-stanu> (accessed January 18, 2025).
6. Zvit pro priami zbytky infrastruktury vid ruinuvan vnaslidok viyskovoi ahresii Rosii proty Ukrainy stanom na pochatok 2024 roku (2024) [Report on direct infrastructure losses due to Russia's military aggression against Ukraine as of early 2024]. Available at: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/04/01.01.24_Damages_Report.pdf (accessed January 8, 2025).
7. Investing in Ukraine's Renewable Energy: The Key to Future Energy Security. London, 20 June 2023. Available at: <https://drive.google.com/file/d/1idCpCP-ylHdz7PIO9bdCeIMS7zDAssfi/view> (accessed January 16, 2025).
8. Regulation (EU) No 305/2011 of the European Parliament and of the Council of 9 March 2011 laying down harmonised conditions for the marketing of construction products and repealing Council Directive 89/106/EEC Text with EEA relevance. Available at: <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2011/305/oj> (accessed January 11, 2025).
9. U 2,7 raziv menshe kompanii zakryvaietsia u 2023 rotsi. U yakykh sferakh zakryvaietsia naibilshe biznesiv? (2023) [2.7 times fewer companies closed in 2023. Which sectors are most affected?]. Available at: https://opendatobot.ua/analytics/bankrupts-and-closed-companies-2023?utm_source=chatgpt.com (accessed January 16, 2025).
10. Maizhe 200 bankrutiv za kvartal. U Derzhstati rozpovily, yakyi biznes ne yde v Ukraini pid chas viiny (2024) [Almost 200 bankruptcies per quarter. State Statistics Service reported which businesses survive in Ukraine during the war]. Available at: <https://biz.nv.ua/ukr/markets/statistika-bankrutstv-kompaniy-u-riznih-sferah-biznesu-torgivlya-remont-finansi-ta-inshi-50410354.html> (accessed January 16, 2025).
11. Infrastructure Sector Market Size & Share Analysis – Growth Trends & Forecasts (2025–2030). Available at: <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/infrastructure-sector> (accessed January 16, 2025).

Fedulova Iryna, Yeristov Denis
State University of Trade and Economics

MONITORING OF THE MARKET CONDITIONS OF CONSTRUCTION COMPANIES

The article is dedicated to monitoring the market conditions of construction companies in Ukraine amidst significant challenges caused by the full-scale invasion of the Russian Federation. An analysis of the structure of the domestic construction market was conducted, focusing on construction types, market participants, the scale of companies, and regional market characteristics. Changes in the market structure were identified. Regional differences in Ukraine's construction market were determined. The impact of the full-scale invasion on the territory of Ukraine on the construction industry was analyzed. The main challenges were identified, including logistical issues, labor shortages, demand instability, and rising material costs. The legal environment and regulatory mechanisms of the industry were characterized. A market outlook analysis was performed, considering trends toward digitalization, energy efficiency improvements, and the adoption of modern construction technologies. Particular attention was given to analyzing infrastructure and industrial construction as key sectors contributing to the recovery of Ukraine's economy. Threats of competition from international corporations for Ukrainian construction companies were described. The key advantages of international construction companies were identified: possession of substantial financial resources, advanced technologies, and modern equipment; significant experience in implementing large infrastructure projects in various countries, which fosters trust from international donors, investors, and government agencies, enabling them to access key post-war reconstruction projects, including both funding and construction work; experience in collaboration with international financial institutions. The need for domestic companies to adapt to new conditions by implementing innovative technologies, strategic partnerships, and participation in international financing programs was substantiated. The research results can serve as a basis for developing strategies for the development of the construction sector and increasing the competitiveness of Ukrainian companies in the post-war period.

Keywords: construction company, construction industry, market conditions, industrial and infrastructure construction, competitiveness.

JEL classification: F00, D4