УДК 911.3:69:327(477)
DOI https://doi.org/10.32782/2707-5206.2026.42.2

Буяновський А. О.
к. геогр. наук, доцент,
кафедра ґрунтознавства, фізичної географії та земельного кадастру,
Одеський національний університет імені І. І. Мечникова,
Шампанський пров., 2, м. Одеса, 65058, Україна
E-mail: buyandi@ukr.net
ORCID ID: https://orcid.org/0000-0002-3903-3139

Шашеро А. М.
к. геогр. наук, доцент,
кафедра економічної та соціальної географії і туризму,
Одеський національний університет імені І. І. Мечникова,
Шампанський пров., 2, м. Одеса, 65058, Україна
E-mail: laboratorygis@ukr.net
ORCID ID: https://orcid.org/0009-0002-4546-8558

Адобовська М. В.
к. пед. наук, доцент,
кафедра ґрунтознавства, фізичної географії та земельного кадастру,
Одеський національний університет імені І. І. Мечникова,
Шампанський пров., 2, м. Одеса, 65058, Україна
E-mail: adobovska.m@gmail.com
ORCID ID: https://orcid.org/0000-0002-0698-9097

ПОЛІТИКО-ГЕОГРАФІЧНІ ТА МІЖНАРОДНІ ВИМІРИ ВІДБУДОВИ БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ УКРАЇНИ

У статті розглянуто будівельний комплекс України в умовах війни як об'єкт політики відновлення та міжнародної співпраці. Використано дані Державної служби статистики України, асоціації «Укрцемент», оцінки потреб RDNA4, підготовленої урядом України, Світовим банком, Європейською комісією та ООН, матеріали конференцій з питань відновлення України та наукові публікації. Застосовано системно-структурний, статистичний, порівняльно-географічний, політико-географічний методи та метод структурного моделювання. Встановлено, що обсяг будівельних робіт скоротився з 258,1 млрд грн у 2021 р. до 114,9 млрд грн у 2022 р. і у 2025 р. знову досяг 258,2 млрд грн, проте лише в номінальному вимірі. Введення житла впало з 11,4 до 7,1 млн м² і відновилося до 9,8 млн м² у 2024 р., причому п'ять регіонів столичного та західного напрямків забезпечують майже 58 % введеної площі, тоді як найбільші руйнування зосереджені на сході та півдні. Потреби на відбудову оцінено в 524 млрд дол. США, з них 84 млрд дол. припадає на житло. Показано, що відбудова перетворилася на міжнародний політичний процес. Інструмент ЄС Ukraine Facility обсягом 50 млрд євро, платформа координації донорів та конференція в Римі 2025 р., де укладено понад 200 угод на суму понад 13 млрд євро,

© Буяновський А. О., Шашеро А. М., Адобовська М. В., 2026

Стаття поширюється
на умовах ліцензії
відкритого доступу (CC BY 4.0)

формують зовнішню рамку фінансування. Державні програми єВідновлення та єОселя стали головними внутрішніми чинниками попиту на житлове будівництво. Запропоновано схему багаторівневого врядування відбудовою та зроблено висновок, що розвиток будівельного комплексу визначається не виробничими потужностями, а політичними рішеннями, міжнародним фінансуванням і безпековою ситуацією.
Ключові слова: будівельний комплекс, відбудова, політика відновлення, міжнародна допомога, Україна.

Актуальність теми дослідження. Постановка проблеми в загальному вигляді, її зв'язок з науковими або практичними задачами. Будівельний комплекс належить до галузей, які найшвидше відчувають будь-які економічні потрясіння і водночас найбільше потрібні для подолання їхніх наслідків. Він пов'язує видобування мінеральної сировини, виробництво будівельних матеріалів, проєктування, саме будівництво, кредитування та ринок нерухомості. Повномасштабна війна завдала цьому комплексу подвійного удару. З одного боку, різко скоротилися інвестиції, порушилися ланцюги постачання, частина підприємств опинилася в зоні бойових дій або окупації. З іншого боку, руйнування житла та інфраструктури створили величезний відкладений попит, який у майбутньому визначатиме темпи відбудови країни.

Для суспільної географії важливо не лише зафіксувати падіння чи зростання обсягів, а й зрозуміти, як змінилася територіальна організація будівельної діяльності. Водночас відбудова давно вийшла за межі суто галузевого питання. Вона стала предметом державної політики, міжнародних переговорів і фінансових зобов'язань партнерів України, а отже набула виразного політико-географічного та міжнародного виміру. Саме політичні рішення на міжнародному, національному та місцевому рівнях визначатимуть, у яких регіонах зосереджуватимуться ресурси відбудови, де виникнуть нові виробничі вузли та як розподілятиметься зайнятість.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Методологічною основою вивчення комплексів у вітчизняній суспільній географії залишається концепція територіальної організації суспільства М. М. Паламарчука, актуальність якої в сучасних умовах обґрунтувала В. П. Нагірна (Nagirna, 2016). Л. І. Котик розглянула будівельний комплекс у вузькому та широкому розумінні. У вузькому значенні це сукупність галузей матеріального виробництва та проєктних робіт, що забезпечують капітальне будівництво. У широкому до нього додаються соціальна, наукова, комерційна, торговельна, транспортна та організаційно-управлінська інфраструктура (Kotyk, 2019). Стан будівельного бізнесу напередодні та в перший рік війни проаналізувала О. В. Коба, яка навела ряди обсягів будівельних робіт за видами споруд і показала глибину падіння 2022 р. (Koba, 2023). Регіональну специфіку промисловості будівельних матеріалів Одеської області дослідили О. Грейц та Ю. Кандиба. Вони описали відновлення галузі з 2021 по 2024 р. як U-подібну траєкторію і показали концентрацію виробництва в урбанізованих і транспортно доступних районах (Hreits & Kandyba, 2025).

Політичні та міжнародні аспекти відбудови висвітлено переважно в зарубіжній літературі. Е. Берглоф і В. Рашкован обґрунтували, що відбудова і реформи мають здійснюватися в межах єдиної інституційної архітектури за провідної ролі українських органів влади, а процес вступу до ЄС задає їм напрям і стимули (Berglöf & Rashkovan, 2023). Д. Мальчикова на прикладі регіонального планування показала, що рівень територіальних громад не здатен самостійно подолати всі на-

слідки війни, тому заходи відбудови мають поєднувати ініціативи знизу з гнучкою підтримкою згори (Malchykova, 2025).

Методологічна основа дослідження. Дослідження ґрунтується на суспільно-географічному, політико-географічному та системно-структурному підходах. У їхніх межах будівельний комплекс розглянуто як сукупність взаємопов'язаних ланок з власною територіальною організацією, а відбудову як процес взаємодії міжнародних, національних і місцевих суб'єктів. Застосовано статистичний метод для аналізу динаміки обсягів робіт, введення житла та виробництва цементу, порівняльно-географічний метод для зіставлення регіонів, а також картографо-графічний метод і метод структурного моделювання для побудови діаграм і схем. Інформаційною базою стали дані Державної служби статистики України, оприлюднені профільними виданнями, матеріали асоціації «Укрцемент», оцінка потреб RDNA4, підсумкові документи конференцій з питань відновлення України та наукові публікації.

Виділення невирішених раніше частин проблеми, яким присвячується стаття. Наявні роботи здебільшого зосереджені або на економічних показниках будівельних підприємств, або на окремих регіонах. Праці про політику відбудови, своєю чергою, рідко звертаються до стану самої галузі, яка має цю відбудову здійснювати. Бракує цілісного погляду, який би поєднував динаміку будівельного комплексу, зміни в його регіональному розподілі, масштаб потреб відбудови та політичні і міжнародні механізми її фінансування.

Формулювання цілей статті, виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням наукових результатів. Мета статті полягає у виявленні політико-географічних та міжнародних вимірів відбудови будівельного комплексу України. Для цього потрібно проаналізувати динаміку та структуру будівельних робіт, з'ясувати зміни в житловому будівництві та його регіональному розподілі, оцінити стан промисловості будівельних матеріалів, зіставити наявний потенціал з потребами відбудови, охарактеризувати політичні та міжнародні механізми її фінансування і побудувати схему багаторівневого врядування відбудовою.

Структура будівельного комплексу. Спираючись на підхід Л. І. Котик (Kotyk, 2019), ми виокремлюємо в будівельному комплексі України чотири основні ланки (рис. 1). Перша ланка охоплює промисловість будівельних матеріалів, зокрема виробництво цементу, бетону, залізобетону, скла, кераміки та металоконструкцій. Друга ланка це власне будівництво житлових, нежитлових будівель та інженерних споруд. Третя об'єднує проєктування та науково-технічне забезпечення. Четверта включає фінансову, логістичну та ринкову інфраструктуру, без якої неможливий рух капіталу в галузі. Така схема дозволяє простежити, яка саме ланка стримує розвиток комплексу в конкретний період.

Динаміка та структура будівельних робіт. Напередодні повномасштабного вторгнення будівельна галузь переживала піднесення. Обсяг виконаних робіт зріс зі 141,2 млрд грн у 2018 р. до 258,1 млрд грн у 2021 р. (Koba, 2023). У 2022 р. він скоротився до 114,9 млрд грн, тобто більш ніж удвічі. Найбільше постраждали інженерні споруди, обсяг робіт з яких зменшився зі 155,2 до 64,8 млрд грн. Надалі почалося відновлення. У 2024 р. обсяг робіт становив 204,7 млрд грн (Interfax-Ukraine, 2025b), а у 2025 р. 258,2 млрд грн (Interfax-Ukraine, 2026). За даними Держстату, реальний приріст у 2023 р. становив 31,8 %, у 2024 р. 17,8 %, у 2025 р. 11,3 % (Yalivets, 2026). Отже, темпи відновлення поступово сповільнюються (рис. 2).



Рис. 1. Схема структури будівельного комплексу України

Джерело: розроблено авторами на основі (Kotyk, 2019; Ukrinform, 2026; Pylypenko, 2025)

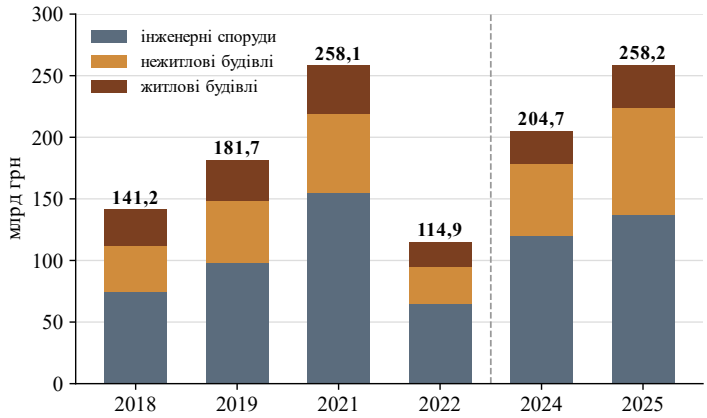


Рис. 2. Обсяг виконаних будівельних робіт в Україні за видами об'єктів, млрд грн

Джерело: побудовано авторами за даними Держстату (Koba, 2023; Interfax-Ukraine, 2025b; 2026). Дані за 2020 і 2023 рр. не наведено через відсутність узгоджених рядів

Слід підкреслити, що формальний вихід на рівень 2021 р. стосується лише номінальних показників. З огляду на інфляцію воєнних років фізичний обсяг будівництва залишається помітно нижчим за довоєнний. Змінилася і структура робіт за видами об'єктів (табл. 1). Частка інженерних споруд зменшилася з 60,1 %

у 2021 р. до 53,3 % у 2025 р., тоді як частка нежитлових будівель зросла з 24,7 до 33,3 %. Саме нежитлове будівництво демонструє найвищі темпи, у 2025 р. воно збільшилося на 25,4 % (Interfax-Ukraine, 2026). На нашу думку, це пов'язано з будівництвом укриттів, переміщенням виробництв у безпечніші регіони та розвитком складської логістики.

Таблиця 1

Структура будівельних робіт в Україні за видами об'єктів

Вид об'єктів	2021 р., млрд грн	2021 р., %	2025 р., млрд грн	2025 р., %
Житлові будівлі	39,2	15,2	34,5	13,4
Нежитлові будівлі	63,7	24,7	86,1	33,3
Інженерні споруди	155,2	60,1	137,5	53,3
Усього	258,1	100,0	258,2	100,0

Джерело: складено та розраховано авторами за даними (Koba, 2023; Interfax-Ukraine, 2026)

Змінюється і співвідношення видів робіт. Якщо в першому кварталі 2023 р. на нове будівництво припадало 46,5 % обсягів (Koba, 2023), то у 2024 р. 41,1 %, а частка ремонту зросла до 32,6 % (Interfax-Ukraine, 2025b). З січня по липень 2025 р. нове будівництво становило 43,4 %, ремонт 29 %, реконструкція та технічне переоснащення 27,6 % (Interfax-Ukraine, 2025c). Висока частка ремонтних і реконструкційних робіт є прямим наслідком відновлення пошкоджених об'єктів (табл. 2).

Таблиця 2

Структура будівельних робіт в Україні за видами робіт, %

Вид робіт	I квартал 2023 р.	2024 р.	Січень по липень 2025 р.
Нове будівництво	46,5	41,1	43,4
Ремонт	31,3	32,6	29,0
Реконструкція та технічне переоснащення	22,2	26,3	27,6

Джерело: складено авторами за даними (Koba, 2023; Interfax-Ukraine, 2025b; 2025c)

Житлове будівництво і його регіональний розподіл. Введення житла в Україні до війни коливалося від 8,4 до 11,4 млн м² на рік. У 2021 р. було прийнято в експлуатацію близько 11,4 млн м², а у 2022 р. лише 7,1 млн м² (Slovo i Dilo, 2023). У 2023 р. показник майже не змінився і становив 7,4 млн м², а у 2024 р. зріс на 21,1 % до 9,8 млн м² (Interfax-Ukraine, 2025a). За кількістю квартир і будинків відновлення виглядає скромніше. У 2021 р. було збудовано 151,7 тис. помешкань, у 2025 р. 117,6 тис., тобто 77,5 % довоєнного рівня (Myronchuk, 2026). Динаміку введення житла показано на рис. 3.

Ще помітнішими є територіальні зміни. У 2024 р. п'ять регіонів забезпечили майже 58 % усієї введеної площі. Лідером стала Київська область з 1946 тис. м², або 19,9 % загального обсягу. Далі йдуть м. Київ (14,5 %), Львівська (10,9 %), Івано-Франківська (6,7 %) та Одеська (6,0 %) області (Interfax-Ukraine, 2025a).

Наступні позиції займають переважно західні області (рис. 4). Відбувається своєрідне зміщення житлового будівництва на захід і в столичну агломерацію, що збігається з напрямками внутрішньої міграції населення.

Окремої уваги заслуговує Одеська область. У 2024 р. введення житла тут зросло на 58,6 % (Interfax-Ukraine, 2025a), а у 2025 р. область посіла третє місце в Україні за кількістю введених квартир у багатоквартирних будинках, а саме 11,3 тис. (Myronchuk, 2026). Попри регулярні обстріли, регіон зберіг значний попит на житло і власну базу будівельних матеріалів. Як показали О. Грейц та Ю. Кандиба, понад

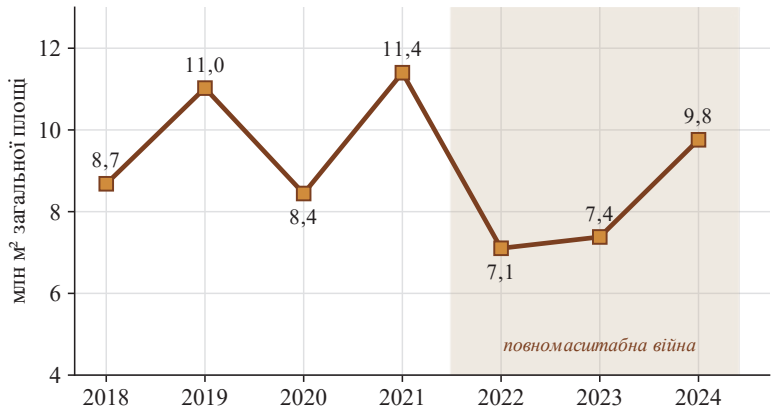


Рис. 3. Прийняття в експлуатацію житла в Україні з 2018 по 2024 р., млн м²

Джерело: побудовано авторами за даними Держстату (Slovo i Dilo, 2023; Interfax-Ukraine, 2025a)

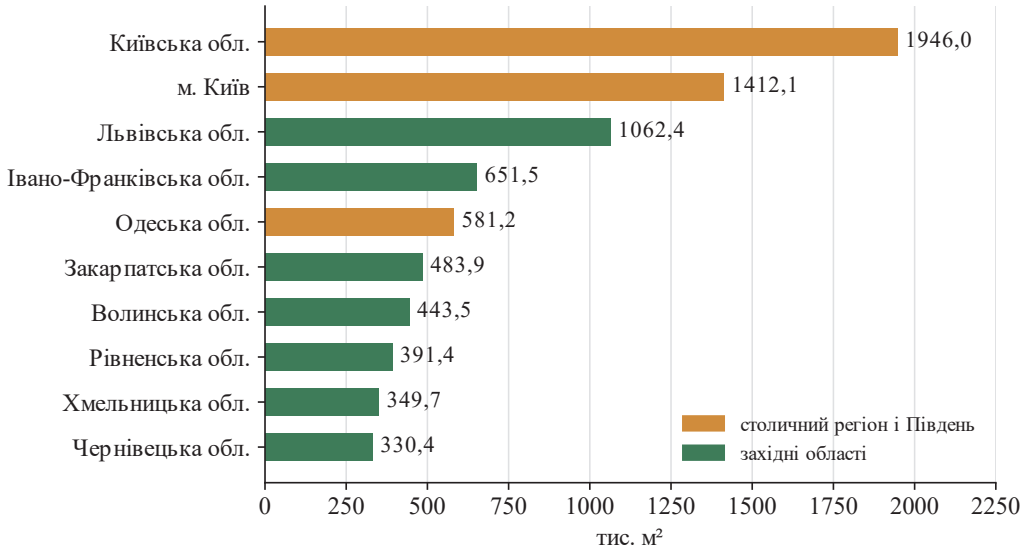


Рис. 4. Регіони з найбільшою площею введеного житла у 2024 р., тис. м²

Джерело: побудовано авторами за даними Держстату (Interfax-Ukraine, 2025a)

55 % продукції цієї галузі в області виробляється з місцевої мінеральної сировини, а майже половина підприємств зосереджена в Одесі (Hreits & Kandyba, 2025).

Регіональні відмінності помітні і в індивідуальному будівництві. У 2025 р. найбільше приватних будинків було збудовано в Київській (9,5 тис.), Львівській (3,6 тис.) та Волинській (2,6 тис.) областях, а за кількістю квартир у багатоквартирних будинках лідирували м. Київ (близько 18 тис.), Київська (13,1 тис.) та Одеська (11,3 тис.) області (Myronchuk, 2026). Отже, багатоквартирне будівництво зосереджується у великих містах і їхніх приміських зонах, тоді як садибне розвивається передусім на заході країни та навколо столиці.

Важливим чинником попиту стала державна програма пільгового іпотечного кредитування «єОселя». Від її запуску в жовтні 2022 р. до вересня 2025 р. було видано 19 435 кредитів на суму понад 32,5 млрд грн, з них понад 4,6 тис. кредитів на 8,4 млрд грн лише з початку 2025 р. Більшість кредитів спрямовується на житло первинного ринку (Pylypenko, 2025). Отже, держава фактично стала одним з головних замовників для житлового будівництва.

Промисловість будівельних матеріалів. Найбільш наочно стан першої ланки комплексу відображає цементна промисловість. У 2021 р. в Україні було вироблено близько 11 млн т цементу, що стало десятирічним максимумом, а внутрішнє споживання становило 10,6 млн т. У 2022 р. виробництво впало до 5,4 млн т, у 2023 р. зросло до 7,43 млн т, а у 2024 р. до 7,93 млн т (Kripka, 2025). Галузь представлена вісьмома великими заводами чотирьох компаній із сукупною встановленою потужністю 13,6 млн т на рік (Ukrinform, 2026). Тобто навіть зараз потужності завантажені лише на 58 % (рис. 5).

Звідси випливає принциповий висновок. Обмеженням для відбудови найближчим часом буде не нестача цементу, а недостатній платоспроможний попит. За оцінкою асоціації «Укрцемент», внутрішнє споживання стабілізувалося на рівні 6,2 до 6,5 млн т, і різкого стрибка галузь не очікує (Ukrinform, 2026). Ситуація з іншими матеріалами складніша, адже частина сировини та комплектуючих імпортується, а логістика залежить від безпекової ситуації.

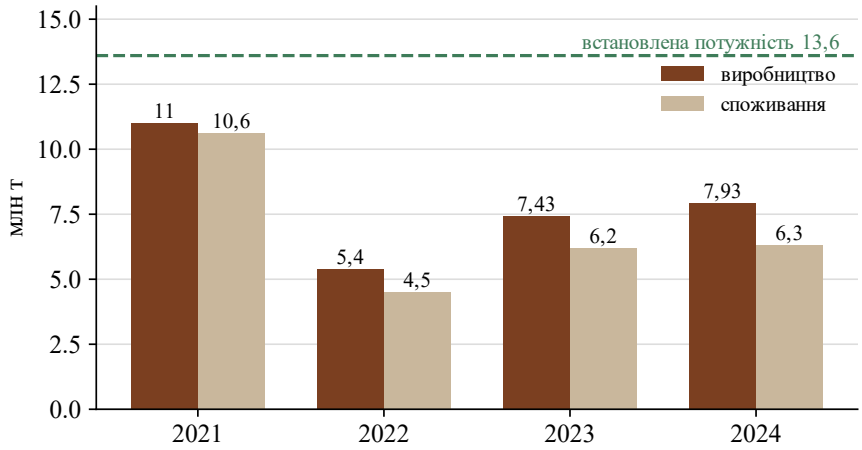


Рис. 5. Виробництво та споживання цементу в Україні, млн т

Джерело: побудовано авторами за даними (Kripka, 2025; Ukrinform, 2026)

Потреби відбудови як майбутнє навантаження на комплекс. За четвертою спільною оцінкою збитків і потреб RDNA4, станом на кінець 2024 р. прямі збитки України становили 176 млрд дол. США, а потреби на відновлення та відбудову протягом десяти років оцінено в 524 млрд дол. Найбільша частка припадає на житло (близько 84 млрд дол.), транспорт (близько 78 млрд дол.) та енергетику (близько 68 млрд дол.). Пошкоджено або зруйновано 13 % житлового фонду, постраждало понад 2,5 млн домогосподарств. Близько 72 % усіх збитків зосереджено в Донецькій, Харківській, Луганській, Запорізькій, Херсонській та Київській областях (UNDP, 2025). Структуру потреб показано на рис. 6.

Зіставлення цих цифр з поточними обсягами будівництва дуже показове. Лише потреби на відновлення житла більш ніж у десять разів перевищують річний обсяг усіх будівельних робіт 2025 р. у доларовому еквіваленті. При цьому найбільші руйнування зосереджені на сході та півдні, а нинішня будівельна активність на заході та в столичному регіоні. Ця просторова невідповідність є, на нашу думку, головною географічною проблемою майбутньої відбудови.

Політичні та міжнародні механізми відбудови. Масштаб потреб робить відбудову неможливою без зовнішнього фінансування, тому вона перетворилася на міжнародний політичний процес. Ще 26 січня 2023 р. було створено багатосторонню платформу координації донорів, до якої увійшли Україна, ЄС, країни G7, Європейський інвестиційний банк, Європейський банк реконструкції та розвитку, Міжнародний валютний фонд і Світовий банк. Її завдання полягає в тому, щоб допомога на відновлення надходила узгоджено, прозоро та підзвітно (EU NeighboursEast, 2023).



Рис. 6. Структура потреб України на відновлення та відбудову за оцінкою RDNA4, млрд дол. США

Джерело: побудовано авторами за даними (UNDP, 2025)

Найбільшим інструментом підтримки став Ukraine Facility обсягом 50 млрд євро на 2024 по 2027 рр. Його інвестиційна складова, Ukraine Investment Framework, передбачає 9,3 млрд євро гарантій і грантів і має залучити до 40 млрд євро державних і приватних інвестицій (EU NeighboursEast, 2024). Головним майданчиком політичних домовленостей стали щорічні конференції з питань відновлення України. За оцінкою С. Цівкача, сукупні зобов'язання, задекларовані на конференціях у Лугано, Лондоні, Берліні та Римі, сягають близько 200 млрд дол., хоча фрагментарна звітність не дозволяє точно оцінити, яка їх частина вже надійшла (Tsivkach, 2025). Лише на конференції в Римі в липні 2025 р. Україна уклала понад 200 угод і меморандумів на суму понад 13 млрд євро. Серед них 100 млн євро Банку розвитку Ради Європи на житлові сертифікати програми єВідновлення та створення Європейського флагманського фонду відбудови обсягом 500 млн євро (Cabinet of Ministers of Ukraine, 2025).

На національному рівні ключову роль відіграють програми, які безпосередньо формують попит на будівельну продукцію. Станом на 1 червня 2025 р. житлові сертифікати за зруйноване житло в межах програми єВідновлення отримали понад 18 тис. осіб на суму 27,3 млрд грн, і близько 11 тис. з них уже придбали нове житло. Компенсації на ремонт пошкодженого житла отримали близько 90 тис. осіб на суму понад 9 млрд грн (Romanenko, 2025). Разом з програмою єОселя ці механізми фактично перетворили державу на одного з головних замовників житлового будівництва. Основні інструменти узагальнено в табл. 3.

Таблиця 3

Основні міжнародні та національні інструменти фінансування відбудови

Інструмент	Рівень	Період	Обсяг
Ukraine Facility	ЄС	2024 по 2027 рр.	50 млрд євро
Ukraine Investment Framework	ЄС	з 2024 р.	9,3 млрд євро гарантій і грантів
Угоди конференції з питань відновлення в Римі	міжнародні партнери	липень 2025 р.	понад 200 угод на суму понад 13 млрд євро
єВідновлення, житлові сертифікати	Україна	на 1 червня 2025 р.	понад 18 тис. осіб, 27,3 млрд грн
єОселя, пільгова іпотека	Україна	жовтень 2022 р. по вересень 2025 р.	19 435 кредитів, понад 32,5 млрд грн

Джерело: складено авторами за даними (EU NeighboursEast, 2024; Cabinet of Ministers of Ukraine, 2025; Romanenko, 2025; Pylypenko, 2025)

Отже, відбудова має виразний багаторівневий характер (рис. 7). Міжнародний рівень задає обсяги та умови фінансування, національний рівень перетворює їх на програми та цифрові інструменти управління, а місцевий рівень формує конкретні замовлення для будівельного комплексу. Як підкреслюють Е. Берглоф і В. Рашкован, ефективність такої системи залежить від того, наскільки провідну роль у ній зберігають українські інституції (Berglöf & Rashkovan, 2023). Для географії комплексу це означає, що розміщення будівельної активності в найближчі роки визначатиметься не лише ринковим попитом, а й політичними пріоритетами держави та донорів, а також безпековою ситуацією в регіонах.

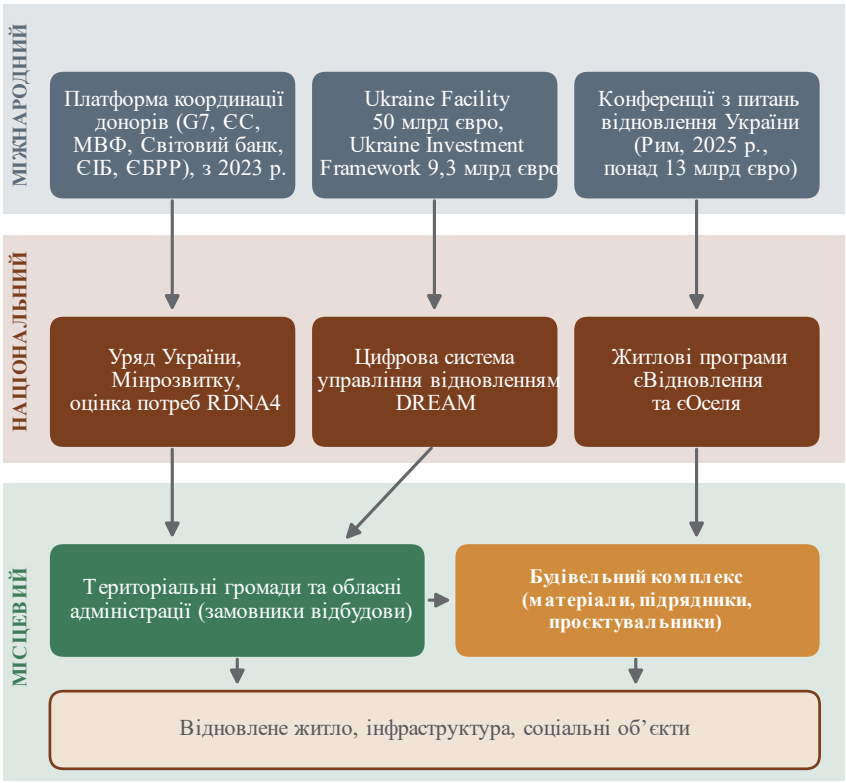


Рис. 7. Схема багаторівневого врядування відбудовою та місце в ній будівельного комплексу України

Джерело: розроблено авторами на основі (Berglöf & Rashkovan, 2023; EU NeighboursEast, 2023; 2024; Cabinet of Ministers of Ukraine, 2025)

На нашу думку, саме політичні механізми можуть подолати просторову невідповідність між географією руйнувань і географією будівельної активності. Якщо міжнародне фінансування в міру покращення безпекової ситуації цілеспрямовано спрямовуватиметься на громади сходу і півдня, будівельна активність поступово зміщуватиметься туди, де потреби найбільші. Водночас, як слушно наголошує Д. Мальчикова, заходи відбудови мають враховувати інституційну спроможність громад і ступінь руйнувань, інакше кошти зосереджуватимуться там, де громади краще підготовлені до роботи з донорами (Malchykova, 2025).

Висновки дослідження та перспективи подальших досліджень у даному напрямку. Будівельний комплекс України пройшов через глибоке падіння 2022 р., коли обсяг робіт скоротився більш ніж удвічі, і поступове відновлення протягом 2023, 2024 і 2025 рр. Номінально обсяг робіт повернувся до рівня 2021 р., однак фізично комплекс залишається меншим, а темпи зростання сповільнюються.

Змінилася структура галузі. Зменшилася частка інженерних споруд, зросла частка нежитлового будівництва, збільшилася вага ремонтних і реконструкційних робіт. Житлове будівництво зосередилося в Київській області, м. Києві та західних регіонах, тоді як найбільші руйнування припадають на схід і південь.

Промисловість будівельних матеріалів має резерв потужностей. Цементні заводи завантажені приблизно на 58 %, тому найближчим часом відбудову стримуватиме не виробництво матеріалів, а фінансування, безпекові ризики та нестача кадрів.

Відбудова будівельного комплексу набула виразного політичного та міжнародного виміру. Зовнішня рамка фінансування формується інструментом Ukraine Facility, платформою координації донорів і щорічними конференціями з питань відновлення, а внутрішній попит значною мірою забезпечують державні програми єВідновлення та єОселя. Розміщення будівельної активності дедалі більше залежатиме від політичних рішень, міжнародного фінансування та безпекової ситуації в регіонах.

Перспективи подальших досліджень ми бачимо в аналізі регіонального розподілу міжнародних коштів на відбудову, в оцінці спроможності громад залучати таке фінансування, а також у моделюванні просторового розподілу ресурсів відбудови відповідно до географії руйнувань.

У статті будівельний комплекс України в межах однієї роботи розглянуто одночасно як галузеву систему та як об'єкт політики відновлення і міжнародної співпраці. Поєднано аналіз динаміки будівельних робіт, житлового будівництва, цементної промисловості та потреб відбудови з характеристикою міжнародних і національних механізмів її фінансування. Запропоновано схему структури комплексу з чотирьох ланок і схему багаторівневого врядування відбудовою. Обґрунтовано наявність просторової невідповідності між географією будівельної активності та географією руйнувань і показано, що її подолання залежить передусім від політичних рішень та спрямування міжнародного фінансування.

References [Список використаної літератури]

Berglöf, E., & Rashkovan, V. (2023). Reconstructing and reforming Ukraine. LSE Public Policy Review, 3(1), 18. doi: https://doi.org/10.31389/lseppr.95 [in English]. [Berglöf E., Rashkovan V. Reconstructing and Reforming Ukraine. LSE Public Policy Review. 2023. Vol. 3, No. 1. Art. 18. DOI: https://doi.org/10.31389/lseppr.95.]

Cabinet of Ministers of Ukraine. (2025, July 14). Ukraine secures over 200 international agreements worth more than EUR 13 billion at Rome conference. Government Portal. Retrieved from https://www.kmu.gov.ua/en/news/ukraina-uklala-ponad-200-mizhnarodnykh-uhod-na-ponad-13-mlrd-ievro-za-pidsumkamy-konferentsii-v-rymi-denys-shmyhal [in English]. [Ukraine secures over 200 international agreements worth more than EUR 13 billion at Rome conference. Government Portal. URL: https://www.kmu.gov.ua/en/news/ukraina-uklala-ponad-200-mizhnarodnykh-uhod-na-ponad-13-mlrd-ievro-za-pidsumkamy-konferentsii-v-rymi-denys-shmyhal (дата звернення: 10.04.2026).] укр

EU NeighboursEast. (2023, January 26). Multi-agency donor coordination platform for Ukraine launched. EU NeighboursEast. Retrieved from https://euneighbourseast.eu/news/latest-news/multi-agency-donor-coordination-platform-for-ukraine-launched/ [in English]. [Multi-agency donor coordination platform for Ukraine launched. EU NeighboursEast. URL: https://euneighbourseast.eu/news/latest-news/multi-agency-donor-coordination-platform-for-ukraine-launched/ (дата звернення: 10.04.2026).]

EU NeighboursEast. (2024, June 12). Factsheet: Ukraine Investment Framework. EU NeighboursEast. Retrieved from https://euneighbourseast.eu/news/publications/factsheet-ukraine-investment-framework/ [in English]. [Factsheet: Ukraine Investment Framework. EU NeighboursEast. URL: https://euneighbourseast.eu/news/publications/factsheet-ukraine-investment-framework/ (дата звернення: 03.04.2026).]

Hreits, O., & Kandyba, Yu. (2025). Regional specificity of the development of the building materials industry in Odesa region. Human Geography Journal, 39, 142–149. doi: https://doi.org/10.26565/2076-1333-2025-39-12 [in Ukrainian]. [Грейц О., Кандиба Ю. Регіональна специфіка розвитку індустрії будівельних матеріалів в Одеській області. Часопис соціально-економічної географії. 2025. Вип. 39. С. 142–149. DOI: https://doi.org/10.26565/2076-1333-2025-39-12.]

Interfax-Ukraine. (2025a, February 27). Housing commissioning in Ukraine in 2024 increased by 21.1%, State Statistics Service. Interfax-Ukraine. Retrieved from https://interfax.com.ua/news/economic/1051629.html [in Ukrainian]. [Введення житла в Україні у 2024 р. зросло на 21,1% – Держстат. Інтерфакс-Україна. URL: https://interfax.com.ua/news/economic/1051629.html (дата звернення: 12.04.2026).]

Interfax-Ukraine. (2025b, March 27). The volume of construction works in Ukraine in 2024 increased by 23.5%. Interfax-Ukraine. Retrieved from https://interfax.com.ua/news/economic/1059310.html [in Ukrainian]. [Обсяг виконаних будівельних робіт в Україні у 2024 р. збільшився на 23,5%. Інтерфакс-Україна. URL: https://interfax.com.ua/news/economic/1059310.html (дата звернення: 10.04.2026).]

Interfax-Ukraine. (2025c, September 29). The volume of construction works in Ukraine for 7 months increased by 16.1%, State Statistics Service. Interfax-Ukraine. Retrieved from https://interfax.com.ua/news/economic/1108333.html [in Ukrainian]. [Обсяг виконаних будівельних робіт в Україні за 7 міс. збільшився на 16,1% – Держстат. Інтерфакс-Україна. URL: https://interfax.com.ua/news/economic/1108333.html (дата звернення: 12.10.2026).]

Interfax-Ukraine. (2026, March 16). The volume of construction works in Ukraine in 2025 increased by 11.3%, State Statistics Service. Interfax-Ukraine. Retrieved from https://interfax.com.ua/news/economic/1152040.html [in Ukrainian]. [Обсяг виконаних будівельних робіт в Україні у 2025 р. зріс на 11,3% – Держстат. Інтерфакс-Україна. URL: https://interfax.com.ua/news/economic/1152040.html (дата звернення: 10.04.2026).]

Koba, O. V. (2023). Construction business of Ukraine: Current state, problems and ways to solve them. Scientific Notes of Taurida National V. I. Vernadsky University. Series Economy and Management, 34(73)(2), 13–18. doi: https://doi.org/10.32782/2523-4803/73-2-3 [in Ukrainian]. [Коба О. В. Будівельний бізнес України: сучасний стан, проблеми та шляхи їх вирішення. Вчені записки ТНУ імені В. І. Вернадського. Серія «Економіка і управління». 2023. Т. 34 (73), № 2. С. 13–18. DOI: https://doi.org/10.32782/2523-4803/73-2-3.]

Kotyk, L. I. (2019). Research on the problems of transformation of the construction complex of Ukraine in human geography. In Science and intellectual capital in the system of economic transformation factors, Part I, 69–72. Kyiv: Kyiv Economic Scientific Center. Retrieved from https://geography.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2020/03/Doslidzh_probl_budiv_kompleksu-kotyk.pdf [in Ukrainian]. [Котик Л. І. Дослідження проблем трансформації будівельного комплексу України в суспільній географії. Наука та інтелектуальний капітал у системі факторів трансформації економіки : зб. матеріалів Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Київ, 17 серпня 2019 р.). Ч. І. Київ : Київський економічний науковий центр, 2019. С. 69–72. URL: https://geography.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2020/03/Doslidzh_probl_budiv_kompleksu-kotyk.pdf (дата звернення: 12.04.2026).]

Kripka, L. (2025, September 30). Key theses from the Experts Club analysis of the cement market of Ukraine in recent years. Interfax-Ukraine. Retrieved from https://interfax.com.ua/news/blog/1108590.html [in Ukrainian]. [Крипка Л. Основні тези з аналізу Experts Club про ринок цементу України в останні роки. Інтерфакс-Україна. URL: https://interfax.com.ua/news/blog/1108590.html (дата звернення: 12.10.2026).]

Malchykova, D. (2025). Planning regional reconstruction amidst conflict: Balancing territorial governance in (post-)war Ukraine. Transactions of the Association of European Schools of Planning, 9(1), 1–14. doi: https://doi.org/10.24306/TrAESOP.2025.01.001 [in English]. [Malchykova D. Planning Regional Reconstruction amidst Conflict: Balancing Territorial Governance in (Post-)War Ukraine. Transactions of the Association of European Schools of Planning. 2025. Vol. 9, No. 1. P. 1–14. DOI: https://doi.org/10.24306/TrAESOP.2025.01.001.]

Myronchuk, R. (2026, March 23). Construction in Ukraine is recovering, but the peak is still far away, State Statistics Service data. Minfin. Retrieved from https://minfin.com.ua/ua/amp/2026/03/23/170530734/ [in Ukrainian]. [Мирончук Р. Будівництво в Україні відновлюється, але до піку ще далеко – дані Держстату. Мінфін. URL: https://minfin.com.ua/ua/amp/2026/03/23/170530734/ (дата звернення: 12.04.2026).]

Nagirna, V. P. (2016). Scientific bases of the territorial organization of society in the works of academician M. M. Palamarchuk and their relevance in modern conditions. Ukrainian Geographical Journal, 4, 3–8. doi: https://doi.org/10.15407/ugz2016.04.003 [in Ukrainian]. [Нагірна В. П. Наукові засади територіальної організації суспільства у працях академіка М. М. Паламарчука та їх актуальність у сучасних умовах. Український географічний журнал. 2016. № 4. С. 3-8. DOI: https://doi.org/10.15407/ugz2016.04.003.]

Pylypenko, N. (2025, September 2). єOselia issued loans worth UAH 477 million last week: Who the programme works for. ThePage. Retrieved from https://thepage.ua/ua/news/ponad-46-tisyachi-ukrayinciv-skoristalisya-programoyu-yeoselya-u-2025/amp [in Ukrainian]. [Пилипенко Н. «єОселя» видала кредитів на 477 млн грн за минулий тиждень: для кого працює програма. ThePage. URL: https://thepage.ua/ua/news/ponad-46-tisyachi-ukrayinciv-skoristalisya-programoyu-yeoselya-u-2025/amp (дата звернення: 12.04.2026).]

Romanenko, V. (2025, June 30). Housing certificates for destroyed homes were received by over 18 thousand Ukrainians. Dengi.ua. Retrieved from https://dengi.ua/ua/realty/9754894-zhitlovi-sertifikati-za-zrujnovani-budinki-otrimali-ponad-18-tis-ukrayintsiv [in Ukrainian]. [Романенко В. Житлові сертифікати за зруйновані домівки отримали понад 18 тис українців. Dengi.ua. URL: https://dengi.ua/ua/realty/9754894-zhitlovi-sertifikati-za-zrujnovani-budinki-otrimali-ponad-18-tis-ukrayintsiv (дата звернення: 10.04.2026).]

Slovo i Dilo. (2023, October 26). How much housing is commissioned in Ukraine. Slovo i Dilo. Retrieved from https://www.slovoidilo.ua/2023/10/26/infografika/ekonomika/skilky-zhytla-pryjmayetsya-ekspluatacziyu-ukrayini [in Ukrainian]. [Скільки житла приймається в експлуатацію в Україні. Слово і Діло. URL: https://www.slovoidilo.ua/2023/10/26/infografika/ekonomika/skilky-zhytla-pryjmayetsya-ekspluatacziyu-ukrayini (дата звернення: 12.04.2026).]

Tsivkach, S. (2025, July 18). Is the Ukraine Recovery Conference building momentum or falling short?. Center for Strategic and International Studies. Retrieved from https://www.csis.org/analysis/ukraine-recovery-conference-building-momentum-or-falling-short [in English]. [Tsivkach S. Is the Ukraine Recovery Conference Building Momentum or Falling Short?. Center for Strategic and International Studies. URL: https://www.csis.org/analysis/ukraine-recovery-conference-building-momentum-or-falling-short (дата звернення: 13.04.2026).]

Ukrinform. (2026, May 20). Ukraine is able to fully meet the needs for cement for post-war reconstruction, industry association. Ukrinform. Retrieved from https://www.ukrinform.ua/rubric-vidbudova/4125540-ukraina-zdatna-povnistu-zabezpeciti-potrebi-v-cementi-dla-povoennoi-vidbudovi-profilna-asociacia.html [in Ukrainian]. [Україна здатна повністю забезпечити потреби в цементі для повоєнної відбудови – профільна асоціація. Укрінформ. URL: https://www.ukrinform.ua/rubric-vidbudova/4125540-ukraina-zdatna-povnistu-zabezpeciti-potrebi-v-cementi-dla-povoennoi-vidbudovi-profilna-asociacia.html (дата звернення: 12.04.2026).]

UNDP. (2025, February 25). Updated damage assessment finds $524 billion needed for recovery in Ukraine over next decade. United Nations Development Programme. Retrieved from https://www.undp.org/ukraine/press-releases/updated-damage-assessment-finds-524-billion-needed-recovery-ukraine-over-next-decade [in English]. [Updated damage assessment finds $524 billion needed for recovery in Ukraine over next decade. United Nations Development Programme. URL: https://www.undp.org/ukraine/press-releases/updated-damage-assessment-finds-524-billion-needed-recovery-ukraine-over-next-decade (дата звернення: 12.04.2026).]

Yalivets, H. (2026, March 16). Construction in Ukraine grew by 11% last year and exceeded the pre-war level, State Statistics Service. Censor.net. Retrieved from https://censor.net/n3605532 [in Ukrainian]. [Ялівець Г. Будівництво в Україні торік зросло на 11% і перевищило показник до великої війни, – Держстат. Цензор.НЕТ. URL: https://censor.net/n3605532 (дата звернення: 5.04.2026).]

A. O. Buianovskyi
Department of Soil Science, Physical Geography and Land Cadastre
Odesa I.I. Mechnikov National University
Shampanskyi Lane, 2, Odesa, 65058, Ukraine

A. M. Shashero
Department of Economic and Social Geography and Tourism
Odesa I.I. Mechnikov National University,
Shampanskyi Lane, 2, Odesa, 65058, Ukraine

M. V. Adobovska
Department of Soil Science, Physical Geography and Land Cadastre
Odesa I.I. Mechnikov National University
Shampanskyi Lane, 2, Odesa, 65058, Ukraine

POLITICAL GEOGRAPHICAL AND INTERNATIONAL DIMENSIONS OF THE RECONSTRUCTION OF UKRAINE'S CONSTRUCTION COMPLEX

Summary
The article examines the construction complex of Ukraine during the war as an object of recovery policy and international cooperation. The study uses data of the State Statistics

Service of Ukraine, the Ukrcement association, the RDNA4 needs assessment prepared by the Government of Ukraine, the World Bank, the European Commission and the United Nations, documents of the Ukraine Recovery Conferences and scientific publications. System-structural, statistical, comparative geographical, political geographical methods and structural modelling are applied. It is established that the volume of construction works fell from UAH 258.1 billion in 2021 to UAH 114.9 billion in 2022 and reached UAH 258.2 billion again in 2025, but only in nominal terms. Housing commissioning fell from 11.4 to 7.1 million m² and recovered to 9.8 million m² in 2024, with five regions of the capital and western areas accounting for almost 58% of the commissioned area, while the greatest destruction is concentrated in the east and south. Reconstruction needs are estimated at USD 524 billion, including USD 84 billion for housing. It is shown that reconstruction has turned into an international political process. The EU Ukraine Facility of EUR 50 billion, the donor coordination platform and the 2025 Rome conference, where more than 200 agreements worth over EUR 13 billion were concluded, form the external financing framework. The state programmes eVidnovlennia and eOselia have become the main domestic drivers of demand for housing construction. A scheme of multilevel governance of reconstruction is proposed, and it is concluded that the development of the construction complex is determined not by production capacity but by political decisions, international financing and the security situation.
Key words: construction complex, reconstruction, recovery policy, international assistance, Ukraine.

Дата першого надходження статті до видання: 02.09.2026
Дата прийняття статті до друку після рецензування: 26.10.2026
Дата публікації (оприлюднення) статті: 25.11.2026