

2. Sandul M. Transformational Factors in the Development of Global Supply Chains. *Міжнародна економічна політика*. 2023. № 38. С. 78–102. URL: <https://doi.org/10.33111/ier.2023.38.04> (дата звернення: 19.09.2024).

3. Чуніхіна Т., корж М., краснощок В. Міжнародна торгівля в умовах глобальних трансформацій. *Foreign trade: economics, finance, law*. 2024. Т. 133, № 2. С. 30–52. URL: [https://doi.org/10.31617/3.2024\(133\)02](https://doi.org/10.31617/3.2024(133)02) (дата звернення: 19.09.2024).

*Сливка Д.О.,
приватний підприємець
Ажсаман І.А.,
доктор економічних наук,
професор, професор кафедри Менеджменту і маркетингу
Одеська державна академія будівництва та архітектури*

СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА ОДЕЩИНИ

Житлове будівництво є одним з основних показників економічного розвитку регіону, зокрема в Одеській області, яка є стратегічно важливою для економіки України. В останні роки цей сектор зазнає значних змін через вплив різних факторів: економічних, соціальних і політичних. Аналізуючи статистичні дані за період з 2018 по 2023 роки, можна простежити динаміку будівництва житла в області, зокрема одноквартирних будівель, багатоквартирних будинків та гуртожитків. Ці дані надають можливість оцінити стан житлового фонду регіону і виявити основні тенденції та виклики, що постають перед сектором.

За даними Головного управління статистики в Одеській області у 2018 році в Одеській області було прийнято в експлуатацію 567842 м² загальної площі житлових будівель. Цей показник включає такі категорії будівель: одноквартирні будинки: 167181 м², що складає близько 29,4% від загального обсягу житла; будівлі з двома та більше квартирами: 400661 м², або близько

70,6% загального обсягу. Отже, більша частина житла була зосереджена в багатоквартирних будинках, що свідчить про зростаючий попит на квартири в Одеській області. Одноквартирні будинки також займали значну частку ринку, проте їхня кількість була помітно меншою порівняно з багатоквартирними будівлями.

2019 рік показав значне зростання обсягів житлового будівництва. Було прийнято в експлуатацію 1087227 м² загальної площі житлових будівель, що майже вдвічі більше порівняно з 2018 роком:

- Одноквартирні будинки: 275368 м² (25,3% від загального обсягу).
- Будівлі з двома та більше квартирами: 811260 м² (74,6%).
- Гуртожитки: 599 м².

2019 рік став рекордним за кількістю збудованих житлових квадратних метрів у цьому періоді. Зростання попиту на квартири пояснюється економічними та соціальними факторами, такими як урбанізація та розвиток туристичної інфраструктури в регіоні. Проте частка одноквартирних будинків незначно зменшилася порівняно з попереднім роком, що свідчить про поступовий перехід до більш компактного міського житла.

У 2020 році обсяги житлового будівництва скоротилися до 525092 м². Цей спад можна пояснити низкою факторів, серед яких пандемія COVID-19, яка негативно вплинула на економічну активність та будівельний сектор: одноквартирні будинки: 175814 м² (33,5%); будівлі з двома та більше квартирами: 349278 м² (66,5%). Спостерігається збільшення частки одноквартирних будинків у загальному обсязі житлового будівництва, що може свідчити про збільшення попиту на приватне житло, особливо в умовах карантинних обмежень, коли багато людей переосмислили свої житлові потреби.

2021 рік став черговим піком у житловому будівництві в Одеській області після спаду в 2020 році. Загальна площа житлових будівель, прийнятих в експлуатацію, склала 1038857 м². Одноквартирні будинки: 210961 м² (20,3%).

Будівлі з двома та більше квартирами: 827896 м² (79,7%). Цей рік ознаменувався значним відновленням будівництва багатоквартирних будинків, що свідчить про поступове повернення до докарантинних показників. Частка одноквартирних будинків знову зменшилася, що може свідчити про відновлення попиту на міське житло серед населення.

2022 рік був особливо складним для житлового будівництва через військові дії в Україні. Проте, незважаючи на виклики, в Одеській області було прийнято в експлуатацію 694306 м² загальної площі житлових будівель: одноквартирні будинки: 157182 м² (22,6%); будівлі з двома та більше квартирами: 537124 м² (77,4%). Незважаючи на кризові умови, значний обсяг житла все ще будувався, особливо багатоквартирні будинки. Це свідчить про життєздатність сектору навіть у складних умовах. Частка одноквартирних будинків продовжує залишатися на стабільному рівні.

2023 рік показав значне зниження обсягів житлового будівництва. Було прийнято в експлуатацію лише 294506 м² житлової площі, що є найнижчим показником за весь аналізований період: одноквартирні будинки: 164329 м² (55,8%); будівлі з двома та більше квартирами: 13077 м² (4,4%). Значне скорочення будівництва багатоквартирних будинків у 2023 році можна пояснити військовими діями та економічними труднощами, з якими стикається країна. Водночас, частка одноквартирних будинків значно зросла, що може свідчити про зміщення попиту в бік приватного житла в умовах нестабільної ситуації в містах.

На основі аналізу статистичних даних за 2018-2023 роки можна виокремити кілька ключових тенденцій розвитку житлового будівництва в Одеській області:

1. Нерівномірність темпів будівництва. Протягом аналізованого періоду спостерігалися як піки будівництва (2019 та 2021 роки), так і суттєві спади (2020, 2022 та 2023 роки). Це пов'язано з економічними та соціальними факторами, такими як пандемія, війна та зміни в попиті на різні типи житла.

2. Зростання частки одноквартирних будинків у кризові роки. У періоди спаду будівництва багатоквартирних будинків (2020 та 2023 роки) спостерігається збільшення частки одноквартирного житла. Це свідчить про збільшення попиту на приватні будинки, особливо в умовах карантину та військових дій.

3. Домінування багатоквартирного житла в періоди зростання. Під час економічного підйому (2019 та 2021 роки) більшість нового житла припадає на багатоквартирні будинки. Це свідчить про високий попит на квартири у містах, зокрема в Одесі.

Виходячи з результатів аналізу стану розвитку будівництва виявлені наступні нагальні кроки до відновлення галузі житлового будівництва.

Необхідність адаптації стратегії розвитку. Зважаючи на нові виклики, перед житловим будівництвом в Одеській області постає завдання адаптувати стратегії розвитку до умов війни та постійних економічних змін. Важливо розробити гнучкі механізми реагування на зміну попиту на житло, враховуючи як традиційні, так і нові моделі будівництва. Це може включати впровадження інноваційних технологій, енергозбереження, а також екологічних аспектів у будівництві.

Роль державного регулювання. Для стимулювання відновлення житлового будівництва в умовах кризи необхідна активна підтримка з боку держави. Це може бути реалізовано через фінансування, податкові пільги, програми кредитування для забудовників та індивідуальних покупців житла, а також через ініціативи, спрямовані на покращення інфраструктури та створення комфортних умов для життя в регіоні.

Забезпечення доступності житла. Важливо також враховувати соціальний аспект житлового будівництва, зокрема забезпечення доступності житла для різних верств населення, включаючи малозабезпечених громадян, внутрішньо переміщених осіб та ветеранів. Створення умов для соціального житла має стати важливим компонентом державної політики у сфері будівництва.

Переходячи в післявоєнний період, Одеська область має можливості для відновлення житлового будівництва та його подальшого розвитку. Потрібно впроваджувати інноваційні рішення, враховувати потреби мешканців та адаптуватися до нових умов. Інвестиції в соціальну та інженерну інфраструктуру, а також активна співпраця між державними структурами, бізнесом та громадами можуть стати основою для створення сучасного, безпечного та комфортного житлового середовища в Одеській області.

Таким чином, житлове будівництво в Одеській області стоїть на перехресті важливих змін. Виклики, з якими стикається сектор, можуть стати поштовхом до якісних змін, інновацій та адаптації, що в результаті сприятиме не лише відновленню, а й сталому розвитку регіону в цілому.

*Тарасюк А.В.,
кандидат економічних наук, доцент кафедри економіки, підприємництва та
економічної безпеки,
Ільницький В.В.,
здобувач вищої освіти,
Херсонський національний технічний університет*

МІСЦЕ ПРОЄКТІВ ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ В ВІДНОВЛЕННІ ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ

Проблематика розбудови економіки України на сьогодні набуває особливої актуальності. В умовах, коли активні воєнні дії на території України продовжуються більше двох років, втрачено частину економічного потенціалу, держава послідовно провадить численні реформи у різних сферах, спрямовані на стабілізацію економіки та створення умов для післявоєнної розбудови. Застосування проєктів економічного розвитку в розбудові національної економіки актуальне та вимагає додаткових досліджень.

В умовах воєнного стану однією з найбільш нагальних проблем підприємств в Україні, які продовжують функціонувати, попри всі виклики сучасності, є формування позабюджетних інвестицій.