

УДК 658.5:336.71(477)
DOI: 10.60022/2(3)-15S

Броварний Едуард Михайлович

здобувач третього (освітньо-наукового) рівня вищої освіти
Хмельницький національний університет, Україна

Brovarnyy Eduard

PhD Student

Khmelnytskyi National University, Ukraine

ORCID: 0009-0001-7788-8568

Замазій Оксана Василівна

доктор економічних наук, професор

професор кафедри підприємництва, торгівлі, логістики та готельно-ресторанної справи

Хмельницький кооперативний торговельно-економічний інститут, Україна

Zamazii Oksana

Doctor of Economic Sciences, Professor

Professor of the Department of Entrepreneurship, Trade, Logistics and Hotel and Restaurant Business

Khmelnytskyi Cooperative Trade and Economic Institute, Ukraine

ORCID:0000-0001-7537-9025

Білорусець Леся Миколаївна

кандидат економічних наук, доцент,

доцент кафедри HR-інжиніринг у бізнес-економіці

Хмельницький національний університет, Україна

Bilorusets Lesia

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor

Associate Professor of the Department of HR-Engineering in Business Economics

Khmelnytskyi National University, Ukraine

ORCID: 0000-0003-4857-2035

МАКРОЕКОНОМІЧНІ ЧИННИКИ ВПЛИВУ НА УПРАВЛІННЯ ПІДПРИЄМСТВАМИ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ В УМОВАХ ЕКОНОМІЧНОЇ НЕСТАБІЛЬНОСТІ УКРАЇНИ

Анотація. У статті досліджено макроекономічні чинники, що впливають на управління підприємствами будівельної галузі в умовах економічної нестабільності України. Зокрема, розглянуто трансформацію концепції ціннісно-орієнтованого управління від класичного підходу, зосередженого на зростанні ринкової вартості підприємства, до моделі, орієнтованої на нарощення споживчої цінності кінцевого продукту. Проаналізовано динаміку індексу будівельної продукції, вплив воєнного стану на ринкову активність, а також значення нематеріальних активів, інтелектуального капіталу та трансакційних витрат у формуванні конкурентоспроможності підприємств. Встановлено потребу адаптації стратегічного управління до нових економічних умов.

Ключові слова: будівельна галузь, макроекономічна нестабільність, ціннісно-орієнтоване управління, споживча цінність, інтелектуальний капітал, трансакційні витрати, стратегічне планування.

MACROECONOMIC FACTORS INFLUENCING THE MANAGEMENT OF CONSTRUCTION ENTERPRISES UNDER CONDITIONS OF ECONOMIC INSTABILITY IN UKRAINE

Abstract. The article examines the impact of macroeconomic instability on the management of construction enterprises in Ukraine. Emphasis is placed on the necessity to shift from the classical model of Value-Based Management, traditionally oriented toward capital growth and shareholder value, to a management paradigm focused on the creation of consumer value. This approach reflects the current challenges facing the Ukrainian economy, including war-related destruction, inflation, supply chain disruptions, and the limited availability

of investment resources. In this context, construction enterprises must rethink their strategies to remain competitive and sustainable. The paper argues that long-term success in the construction industry depends not only on physical assets and financial capital but also on intangible resources such as intellectual capital, internal trust, and organizational efficiency. Special attention is given to the role of transaction costs and the need to reduce opportunistic behavior in enterprise management. The study analyzes current sectoral statistics and trends, including the construction production index and sectoral responses to economic challenges. The results highlight the necessity of consumer-centered strategic planning, investment in human capital, and macroeconomic adaptability. The proposed conceptual framework may guide Ukrainian construction firms in aligning operational management with long-term value creation under conditions of economic instability. The article contributes to the development of adaptive management practices relevant for the post-war recovery and sustainable growth of Ukraine's construction sector.

Keywords: *construction industry, macroeconomic instability, value-based management, consumer value, intellectual capital, transaction costs, strategic planning.*

Постановка проблеми. Будівельна галузь традиційно виступає одним із ключових секторів національної економіки, формуючи основу для відновлення, модернізації та сталого розвитку інфраструктури. Її роль значно посилюється за сучасних викликів, коли питання відбудови та оновлення матеріально-технічної бази країни набувають першочергового значення. Будівельна діяльність має потужний мультиплікативний ефект для суміжних галузей: вона забезпечує споживання близько 10% продукції машинобудування [1], до 20% чорного металу [2], 5% продукції хімічної промисловості (фарби, лаки, пластмаси) [3] та понад 40% лісоматеріалів [4]. Такий міжгалузевий взаємозв'язок обумовлює високу залежність ефективності управління підприємствами будівельної сфери від макроекономічних чинників, зокрема інвестиційного клімату, фінансової стабільності, платоспроможності споживачів та загального рівня економічної активності в країні. Тому в умовах тривалої економічної нестабільності в Україні, спричиненої як внутрішніми трансформаційними процесами, так і зовнішніми викликами, особливої уваги набуває питання ефективного управління підприємствами стратегічних галузей, зокрема будівельної. Будівельна сфера відіграє ключову роль у національній економіці, забезпечуючи розвиток інфраструктури, створення житлового фонду, підтримку зайнятості та мультиплікативний ефект для суміжних галузей. Водночас підприємства цієї галузі перебувають під значним впливом макроекономічних чинників – інфляції, зміни валютного курсу, обмеженого інвестиційного капіталу, скорочення державного фінансування та зниження платоспроможності споживачів.

Класичні підходи до стратегічного управління, орієнтовані на зростання ринкової вартості підприємства, в умовах сучасних криз втрачають ефективність. Це вимагає переосмислення концепцій управління в напрямку формування та нарощення споживчої цінності як джерела стійкої конкурентоспроможності. Крім того, нагальною є потреба адаптації управлінських рішень до високої економічної волатильності, невизначеності ринкових умов та нестабільності нормативного середовища.

Таким чином, дослідження впливу макроекономічного середовища на управління підприємствами будівельної галузі є надзвичайно актуальним, оскільки дозволяє виявити ефективні напрями трансформації управлінських моделей, спрямованих на забезпечення сталого розвитку, відновлення та підвищення інвестиційної привабливості сектора.

Аналіз останніх джерел і публікацій. Проблематиці управління підприємствами в умовах економічної нестабільності присвячено низку досліджень провідних українських учених. Так, М. Кривдик і О. Алексієнко детально аналізують особливості стратегічного управління будівельними компаніями в кризових умовах, підкреслюючи значення адаптивності управлінських моделей до зростаючих ризиків, що зумовлені фінансовою нестабільністю, технологічними викликами та недосконалим регулюванням [5]. Автори наголошують на важливості синергії між державними інституціями та підприємствами для подолання кризових бар'єрів і стабілізації діяльності галузі. Г. Бей і А. Синиченко пропонують переглянути класичну концепцію управління підприємством, зосереджуючись не лише на ринковій вартості, а й на нарощенні споживчої цінності продукту. Вони розробляють ціннісно-орієнтовану модель управління, що враховує інтереси стейкхолдерів і акцентує увагу на розвитку інтелектуального капіталу, що є важливим ресурсом для будівельних підприємств в умовах нестабільності [6].

Н. Польова, В. Подібка та Я. Дмитришин фокусуються на стратегічному плануванні в будівельній сфері, пропонуючи використовувати комплексні інструменти аналізу, зокрема SWOT-аналіз та сценарне

моделювання, що дозволяють підприємствам більш ефективно враховувати макроекономічні фактори та зовнішні ризики на різних етапах прийняття управлінських рішень [7]. Дослідження Н. Салоді та співавторів приділено увагу кадровим аспектам управління в постконфліктній економіці. Автори виокремлюють проблеми мобільності і дефіциту кваліфікованих працівників як ключові перешкоди для стабільного функціонування будівельних підприємств, що потребує розробки спеціалізованих кадрових стратегій [8]. П. Куцик і І. Яремко підкреслюють роль обліково-аналітичних систем у забезпеченні якісного управління розвитком будівельних організацій. Вони доводять, що належне інформаційне забезпечення дозволяє швидко адаптуватися до змін макроекономічного середовища та підвищувати ефективність прийняття управлінських рішень [9].

Проте попри значний обсяг досліджень у сфері управління будівельними підприємствами, більшість з них зосереджуються на традиційних аспектах – фінансовому менеджменті, оптимізації ресурсів та виробничих процесах. Водночас, інтеграція макроекономічного аналізу, ціннісно-орієнтованого управління, кадрових ризиків і інформаційного забезпечення залишається недостатньо розробленою. Це відкриває перспективи для подальших досліджень, які могли б запропонувати комплексну модель управління підприємствами будівельної галузі в умовах економічної нестабільності України. Тема макроекономічного впливу на управлінські стратегії підприємств будівельної галузі, особливо в контексті формування споживчої цінності продукту та залучення іноземних інвестицій, залишається недостатньо розкритою. Це свідчить про наукову новизну і практичну значущість подальших досліджень у цьому напрямі.

Метою даної статті є аналіз макроекономічного впливу на управління підприємствами будівельної галузі в умовах економічної нестабільності України та розробка концептуальних підходів до ціннісно-орієнтованого управління, що сприяють підвищенню споживчої цінності продукції, оптимізації ресурсів і зміцненню конкурентних переваг підприємств у довгостроковій перспективі.

Виклад основного матеріалу дослідження. Управління цінністю або ціннісно-орієнтоване управління, відійшовши від класичного розуміння концепції Value Based Management, яка традиційно фокусується на збільшенні ринкової вартості (ціни) акцій корпорацій, пропонує розглядати як основу комплекс управлінських рішень, спрямованих на зростання цінності бізнесу через підвищення споживчої цінності продукції. З огляду на це, дослідження управління підприємствами будівельної галузі варто зосередити на створенні споживчої цінності кінцевого продукту, відходячи від класичних методів оцінки вартості підприємства за стандартними фінансовими показниками.

Сучасні умови вимагають вдосконалення та адаптації класичних методів Value Based Management, які, зазвичай, орієнтовані на капіталізацію власного капіталу підприємств. Необхідно змістити акценти на ті сфери, що дозволяють будівельним підприємствам формувати конкурентні переваги через зростання споживчої цінності, а не лише за рахунок збільшення матеріальних активів.

Особливу роль у цьому процесі відіграють нематеріальні ресурси, зокрема інтелектуальний капітал, а також зниження трансакційних витрат, пов'язаних з опортуністичною поведінкою керівників і співробітників, які не використовують повною мірою свої знання та кваліфікації. Це дозволяє ефективніше створювати цінність кінцевого продукту – будівельних робіт і послуг. Аналіз динаміки індексу будівельної продукції, який відображає обсяги виконаних робіт та економічну активність у секторі, дає змогу оцінити реальний стан розвитку галузі в умовах сучасних макроекономічних викликів та визначити тенденції, що впливають на ефективність управління підприємствами будівельного сектору. Показник індексу будівельної продукції дозволяє порівняти реальну зміну кількості виконаних будівельних робіт за певний час (наприклад, з року в рік) (рис. 1). Такий структурно-динамічний аналіз дозволяє оцінити результати діяльності через чинники створення цінності для споживачів на вітчизняних підприємствах даної галузі [10]. Показники на рис. 1 подані за 2023 р включно, оскільки дані Держстату України за 2024 р. не оприлюднюються з метою виконання вимог Закону України «Про офіційну статистику» щодо забезпечення гарантій органів державної статистики щодо статистичної конфіденційності.

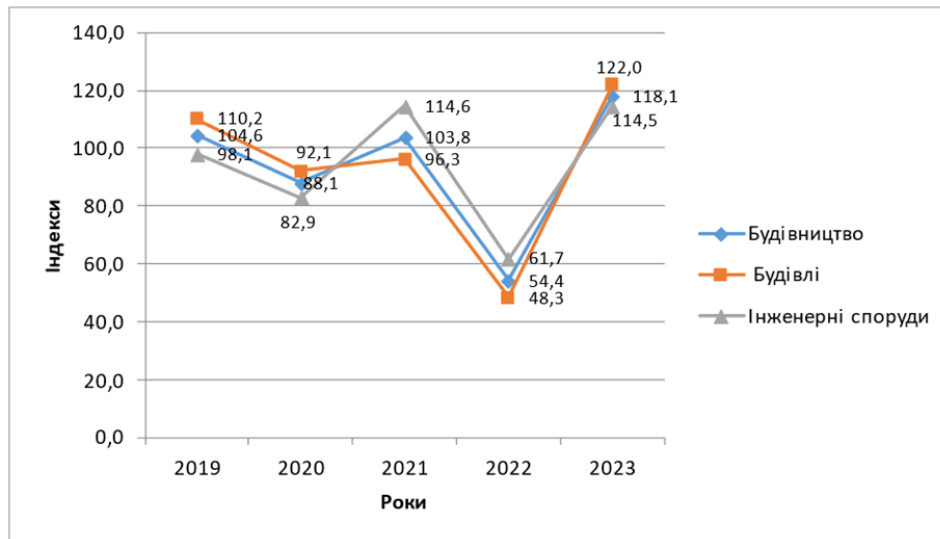


Рис. 1. Індекс будівельної продукції за видами будівництва
Джерело: сформовано авторами

Фактично, рисунок 1 являє собою візуалізацію індексного показника будівельної продукції за видами будівництва (тобто, будівництво загалом, будівлі, інженерні споруди) за період з 2019 по 2023 роки. Відображено зміну обсягів будівельної продукції, які було скориговано у відповідності до зміни цінової складової. Коригування відповідно до зміни ціни, що є безпосередньою ознакою індексного методу порівняння, дозволяє порівнювати реальні обсяги будівельних робіт за різні роки.

Зростання основних показників будівельної галузі в Україні за 2019 рік, особливо в секторі будівництва будівель (де індекс склав 110,2, – найвищий серед усіх категорій за рік), дає можливість зробити висновок про активізацію інвестиційної діяльності, загальноекономічне пожвавлення та високий попит на житлову та на комерційну нерухомість.

Збільшення індексних характеристик змін обсягів будівельної продукції стало можливим, насамперед, завдяки сприятливій економічній ситуації, адже у 2019 році вітчизняна економічна ситуація на ринку демонструвала помірне зростання, це завдавало позитив вектору розвитку будівельної активності.

Макроекономічна стабільність та, особливо, контрольована інфляція сприяли загальному залученню інвестиційних важелів у будівництво. Загальне збільшення попиту на нове житло, пов'язане із впливом урбанізації, зростання міського населення, спровокувало потребу в оновленні житлового фонду, особливо на первинному ринку нерухомості Києва, Львова, Одесі, Харкова. Зміни заявленого показника 2019 року можна пов'язати і з збільшенням кількості проєктів не лише житлового, але й комерційного будівництва., коли практикується будівництво не лише нових житлових комплексів, але і торгових центрів, бізнес-офісів. Відчувається позитивний вплив державних програм загальноекономічного та муніципального фінансування інфраструктурних об'єктів. Крім того, починають працювати програми оновлення соціального житла або його реконструкції.

Доступність фінансування також вважаємо базою позитивних змін показника, адже відбувається зниження ставок за іпотечними кредитними програмами. Таким чином, зацікавлення інвесторів будівельним сектором, та його одна із найбільших реалізація прибутковості стає зрозумілою.

Отже, макроекономічне зростання індексів будівельної продукції у 2019 році, насамперед в частині будівництва будівель, стає результатом сприятливості економічних умов, високого попиту на нове житло та інфраструктурні об'єкти, активності приватного капіталу і загальноекономічної стабільності, що дозволило будівельній галузі показати стрімкий розвиток.

Наступний загальний спад показників розвитку будівельної галузі в Україні у 2020 році також добре візуалізується на рисунку 2. Зокрема, в макроекономічному секторі будівництва будівель індекс склав 88,1; а це уже свідчить про суттєве зменшення загальних обсягів виконаних робіт на більше ніж 11% у порівнянні із попереднім роком. Це є ознакою уповільнення загальноекономічної активності та посилення негативного впливу зовнішніх макроекономічних та внутрішніх суб'єктивних чинників на будівельну сферу.

Очевидно, що в даному випадку, особливим впливом відзначився пандемічний вплив COVID-19. Адже карантинні обмеження призвели до затримки та/або повного закриття будівельних робіт. Також відчувався вплив роботи суміжних галузей, логістики, постачанням матеріалів, поява обмежень до доступу до робочого персоналу тощо. Поява невизначеності призвела до відтермінування та/або заморожування проєктів з боку інвесторів та замовників. Також зменшується інвестиційна привабливість галузі, державне фінансування будівництва, капітальних видатків, а приватні інвестори показали більш обережну поведінку через отриману економічну нестабільність та посилення ризикованості.

Загальноекономічне падіння попиту на нерухомість можна обґрунтувати зниженням доходів населення та високою невизначеністю, яка стримувала купівельну активність. Фінансово-кредитні установи стали більш обережними у фінансуванні будівельних проєктів, а загальна доступність до іпотечного кредитування залишалася обмеженою.

Заявлена ситуація також стала причиною суб'єктивного підвищення ризиків та затримки дозволів на будівельну діяльність, адже зміна законодавчих та нормативних документів, оновлення регуляторної бази та/або складнощі з погодженням документації також могли сповільнити процеси розвитку будівництва.

Таким чином, зменшення індексу будівництва у 2020 році свідчить про значне уповільнення галузі під впливом пандемії COVID-19, та, як наслідок, скорочення попиту на нерухомість, зниження інвестиційної активності та загальноекономічну невизначеність. Галузь зазнала сильного тиску з боку як зовнішніх, так і внутрішніх факторів.

Наступний досліджуваний період, 2021 рік, характеризується частковим відновленням будівельної галузі. У 2021 році в секторі безпосереднього будівництва будівель показник заявленого індексу склав 96,3, що уже вище відповідного показника попереднього року. Така тенденція є відображенням поступового повільного подолання наслідків впливу епідемії та наступної кризи 2020 року та подальшого повернення інвестиційної активності в будівельну галузь.

Виробничі процеси в галузі поступово стають більш адаптованими до карантинних вимог, зокрема постачання будматеріалів та логістичні ланцюги відновлюються. Це дало змогу активізувати реалізацію раніше зупинених будівельних проєктів. Також поступово відновлюється житлове будівництво. Адже індекс у секторі будівель зріс на понад 8 пунктів (із 88,1 у 2020 році до 96,3 у 2021 році), це пов'язано поживавлення попиту на житло, особливо в містах.

У цьому році поступово з'являються нові черги ЖК, а фізичні особи починають вкладати кошти в нерухомість з метою захисту особистих заощаджень. Також посилюється урядова політика підтримки будівельної сфери через відповідні інфраструктурні програми, як виробничого, так і фінансового характеру. Звісно основний ефект від програм уряду цього періоду прослідковується в інженерних спорудах, але в цілому саме це сприяло макроекономічній активізації будівельного ринку.

Також сильний макроекономічний вплив справила загальна стабілізація національної економіки та споживчих очікувань в галузі. Позитивні прогностичні очікування на макроекономічному рівні посилили процеси поступового відновленню довіри до галузі.

В таких випадках непрямым відображенням описаних тенденцій вважаємо суттєве поживавлення іпотечного кредитування, адже за цей період прослідковується збільшення кількості доступних кредитних програм для житла, як для забудовників, так і для фізичних осіб, це, у свою чергу, сприяло зростанню попиту й активності самих забудовників.

Значне відновлення процесів капітального будівництва житлових будівель у 2021 році дає можливість зробити висновок про посилену стабілізацію будівельного ринку після кризових явищ 2020 року. Звісно, досліджувані індекси не повернулися до рівня докризового 2019 року, але зростання активності розвитку галузі особливо в житловому секторі, вказує на поступове відновлення довіри інвесторів, адаптацію безпосередньої будівельної галузі до новітніх умов та зростання попиту на житлову та нежитлову нерухомість.

Далі прослідковується очевидний різкий спад макроекономічних показників розвитку будівельної галузі в Україні у 2022 році. Безпосереднє глибоким падінням характеризується сектор будівництва будівель, де показник індексу склав 48,3, тобто менше половини обсягів 2021 року.

Заявлена тенденційна зміна свідчить про сильний негативний вплив теперішньої війни на макроекономічний розвиток країни загалом і на будівельну галузь у тому числі.

Тобто, теперішнє вторгнення з лютого 2022 року зумовило масову зупинку розбудови інфраструктурних проєктів, руйнування об'єктів житлового будівництва та бізнесу. Значна кількість заявлених об'єктів безпосередньо залишилася недобудованою як через бойові дії, так і через окупацію

територій та/або евакуацію працівників. Відчувається суттєве зменшення інвестиційних вкладень як державного, так і приватного характеру.

Ризикованість, потенційна ризикованість та негативні очікування, непередбачуваність умов подальшого розвитку, падіння платоспроможного попиту фізичних осіб призвели до зупинки роботи забудовників навіть щодо проєктів, а не лише безпосереднього будівництва.

Прослідковується суттєве руйнування будівельної інфраструктури, зокрема пошкоджено та/або знищено такі інфраструктурні складові як цементні заводи, складські приміщення, технічні складові, зруйновано безпосередні логістичні ланцюги.

Відчувається суттєве падіння купівельної спроможності вітчизняного населення через втрату доходів, робочих місць, через зміну місця проживання. Також практично відсутній попит на нове житло, особливо у східних та південних регіонах, де тривають бої або та залишається загроза обстрілів.

Попередньо впроваджені програми державного будівництва за сучасних умов характеризуються зміщенням фокусу галузі на відновлення критичної інфраструктури. Діючий уряд та будівельні компанії були змушені переключити власні зусилля з ймовірного комерційного або житлового будівництва на відновлення доріг, мостів, енергооб'єктів, а це суттєво знизило обсяги звичайного житлового будівництва.

Значне падіння індексу капітального будівництва житлових будівель за 2022 рік, візуалізацію якого можна прослідкувати на рисунку 2, свідчить про глибоку кризу будівельної галузі, спричинену теперішньою війною. Виживання, пов'язане із припиненням дії проєктів, втратою ресурсів, скороченням попиту на будівництво, загрозою безпосереднього фізичного знищення будівель, зробили 2022 рік самим гіршим для будівельної сфери за весь період спостереження.

Адже у 2019 році всі досліджувані показники мали значення близькі 100, що вказує, по-перше, на стабільність розвитку галузі, та, по-друге, такі показники можна прийняти за основу для порівняння із показниками інших періодів.

Період 2020 року характеризується зниженням індексів, особливо в секторі інженерних споруд (82,9 у 2020 році проти 100 у 2019 році), це може свідчити про впливовість кризових зовнішніх факторів.

Період 2021 року характеризується процесами зростання індексів, особливо це стосується інженерних споруд (114,6), це свідчить про відновлення активності будівельних організацій в цьому секторі капітального будівництва.

Період 2022 року характеризується стрімким падінням всіх показників, що підлягали дослідженню, загальний показник за будівництво зменшився до 61,7 пунктів, показник по житлових будівлях зменшився до 54,4, а показник по інженерних спорудах до 48,3. Очевидно, що заявлені тенденції пов'язані із значними військовими економічними чи соціальними потрясіннями макроекономічного за загальнополітичного впливу.

Період 2023 року характеризується деяким зростанням досліджуваних індексів, особливо в напрямі інженерних споруд, до 122,0 пунктів, але такий результат не може вказувати на активне відновлення, швидше йтиметься про будівництво попередньо знищеної ворогом будівельної та інженерної інфраструктури.

Візуалізація показників дає можливість прослідкувати коливання будівельної діяльності; 2022 рік початку війни був найважчим, а 2023 рік продемонстрував деяке відновлення в порівнянні із попереднім періодом. Найбільшу динаміку в даному випадку спостерігаємо у секторі інженерних споруд.

Кінець 2020 року характеризується незначним зменшенням індексу формування будівельної продукції, адже сезонно скоригований цей показник, навіть у порівнянні із попереднім місяцем складав 98,8%; а скоригований до відповідного показника попереднього 2019 року цей показник показав зростання, адже відсоткова характеристика склала 108,2%.

Фактичні показники обсягів виробленої будівельної продукції (виконаних будівельних робіт) підприємствами України у 2020 р. у грошових вимірах становив 199,0 млрд.грн, в тому числі нове будівництво склало 36,1% до загальних обсягів виробленої будівельної продукції, а показники ремонту – 36,9%, тоді, як реконструкція та технічне переоснащення – 27,0% загальних обсягів виробленої будівельної продукції.

Підводячи підсумок, доведення інвестиційної привабливості будівельної галузі України варто підтвердити якісним аналітичним розумінням та достатнім графічним візуалізуванням. Адже питання формування та подальшого розвитку будівельної галузі в Україні залишаються одними із завдань подальших досліджень авторів.

Макроекономічне моделювання процесу створення споживчої цінності продукції підприємств

сфери капітального будівництва, вважаємо, можна подати через вплив двох складових, які, у свою чергу, можуть суттєво посилити або послабити власним впливом кінцевий результат діяльності, у залежності від того ринку, на якому будівельне підприємство веде власну діяльність.

В даному випадку йтиметься про технологічну і когнітивну складові споживчої цінності продукції підприємств сфери капітального будівництва. Тоді технологічна складова буде враховувати особливості виробництва будівельної продукції за умов виробничих та організаційних технологій, а когнітивна складова буде враховувати стан і динаміку впливу зовнішнього середовища, макроекономічний та політичний впливи, законодавчу та нормативну базу, наявність діючих фінансово-кредитних важелів посилення, інвестиційних державних програм тощо.

Саме тому, вважаємо обґрунтованим виокремлення при розумінні особливостей діяльності будівельних підприємств сфери капітального будівництва когнітивної складової, адже саме вона відображає вплив на формування у будівельній продукції споживчої цінностей.

Очевидним у даному випадку є потреба розробки наукових та методичних підходів до управління процесом сприйняття споживчої цінності продукції підприємств сфери капітального будівництва, адже результативність заявленої діяльності сприяє формуванню, зокрема, позитивних іміджевих характеристик підприємства на ринку.

Результати оптимізаційного моделювання діяльності підприємств сфери капітального будівництва можна отримати через використання методу ієрархій, це дасть змогу враховувати можливу значущість окремих поодиноких складових іміджу конкретного підприємства для підвищення інтересу потенційних споживачів та/або інвесторів до можливої співпраці з ним та мінімізування можливих часових та фінансових транзакційних витрат процесів укладання угод.

Таким чином, макроекономічний процес розвитку інноваційного потенціалу підприємства сфери капітального будівництва у межах ціннісної орієнтації процесів управління, з позицій формування соціальної місії діяльності, наступного нарощення можливостей підприємства до реагування на тенденційні зміни розвитку ринку будівельної галузі та споживчого попиту із наступним сприянням створенню новітньої споживчої цінності власної діяльності для посилення власних конкурентних позицій. Тоді важливою складовою інноваційного потенціалу, яка формуватиме можливості підприємства до створення споживчої цінності, стане якісне пропорційне поєднання зазначених технологічної та когнітивної складових.

Тоді макроекономічні технологічні складові споживчої цінності продукції підприємств сфери капітального будівництва можна визначати шляхом використання визначеної системи інтегральних показників, яка може бути адаптована не лише до структурних одиниць підприємства або до окремих підприємств галузі в цілому, але і до загальних специфічних особливостей діяльності підприємства як на різних типах ринків, так і за відмінних передумов господарювання. В такому випадку вважаємо, що є доцільним загальна конкретизація методики відповідними розрахунками з метою визначення типових впливів на прикладі діючих підприємств сфери капітального будівництва, адже у такому випадку операції можуть мати однотипність розрахункових характеристик, що дасть можливість формування основи до подальшого порівняння заявлених показників.

Саме тому для визначення макроекономічної впливовості на діяльність та управління підприємствами будівельної галузі, потрібно здійснювати процеси розробки наукової та методичної основи моделювання процесів створення споживчої цінності безпосередньої продукції підприємств сфери капітального будівництва.

Заявлені процеси даватимуть можливість визначення потенційних потреб, проблеми та можливостей, які дозволятимуть посилити та конкретизувати ціннісні орієнтири, визначити можливі напрями рішення питань формування цінності будівельних проектів і їх продуктивності.

Потенційні зацікавлені сторони будівельного проекту (саме підприємство, споживачі та клієнти, підрядники та субпідрядники, інвестори, державні структури тощо) мають, звісно, суттєво різні погляди на формування цінності діяльності.

Відмінності очікувань усіх визначених вище суб'єктів обумовлені конкретними їх завданнями та цілями, контекстом та умовами їх життєдіяльності, це, у своєму підсумку і впливає на концепцію формування цінності і потенційну оцінку цінності кожної зацікавленої сторони.

Очевидно, що усі зацікавлені особи в даному випадку можуть мати суб'єктивно різні інтереси та переважаючі моменти щодо того, що для них є найважливішим. Цінність діяльності підприємства будівельної галузі тоді буде визначатись не лише вигодою, яку отримає така діяльність при виконанні вимог, що містяться в самій місії.

Варто виділити дві необхідні передумови гарантування створення цінності діяльності та/або вироблення продукції підприємств сфери капітального будівництва. По-перше, йтиметься про практичну здатність проектного менеджменту до виконання будівельних проектів відповідно до попередньо затвердженого плану. По-друге, є потреба пошуку шляхів гармонізування цінності будівельної діяльності та конкретних будівельних проектів для всіх зацікавлених через властивості кінцевого будівельного продукту. Звичайно, перша передумова залишається обов'язковою, тоді як друга передумова може бути достатньою для створення потенційної цінності.

Повномасштабна війна, у стані якої з лютого 2022 року знаходиться наша країна, очевидно, справила надпотужний вплив на будівельну індустрію та діяльність підприємств сфери капітального будівництва. Військові дії, воєнний стан, брак кваліфікованих працівників, тривалі бомбардування об'єктів житлової, соціальної виробничої інфраструктури, – усе це викликало надзвичайні зміни макроекономічного та соціокультурного характеру у всіх регіонах країни. Зрозуміло, що підприємства сфери капітального будівництва переживають великі трансформації, змушені долати нові виклики, які справляють загальний вплив на усю галузь, а не лише на конкретного забудовника.

Поточне дослідження сучасної макроекономічної ситуації вимагає виокремлення ключових тенденцій розвитку будівельної галузі, що виникли після впровадження воєнного стану. Ці тенденції потрібно мати на увазі за умови стратегічного планування подальшої діяльності, з метою допомогти підприємствам галузі ефективно працювати.

З початком повномасштабного вторгнення суттєвого скорочення зазнав внутрішній ринок будівельних матеріалів. Значна частина вітчизняних підприємств була змушена або призупинити або суттєво обмежити процес здійснення виробництва будматеріалів, багато підприємств було переорієнтовано на потреби ЗСУ. Значна кількість будівельної галузі та інфраструктурних об'єктів була або пошкоджена, або повністю зруйнована.

Галузеві підприємств Півдня та Сходу потрапили в території активних бойових дій або в території тимчасовій окупації, це і безпосередні підприємства капітального будівництва, і логістичні складові, постачальники будівельної сировини і комплектуючих засобів виробництва. Відбулась енергетична криза, було ушкоджено об'єкти інженерної інфраструктури, відчувається гострий дефіцит безпосередньої будівельної сировини і будівельних матеріалів, бетону, скла, будівельних сумішей, металовиробів, цегли тощо.

Значні обсяги сировини та матеріалів для будівництва потребують імпортування, за умови доволі обмежених обсягів самого через практичну відсутність підтримки портової логістичної інфраструктури. Звичайно, під час дії воєнного стану вітчизняним урядом прийнято низку нормативних постанов стосовно спрощення ввезення матеріальних засобів, тим не менш, значна частина будматеріалів не є у переліках пільгових товарів для ввезення. Крім того, виникає потреба перебудови логістичних зв'язків та пошуку імпортозаміщення, яка пов'язана із невикористанням будівельних сировинних товарів країни-агресора (бітум, скловата тощо).

Мобілізаційні та еміграційні вектори зумовили значний дефіцит кваліфікованих кадрів у будівельній галузі, особливо робітничих спеціальностей. Також через брак кадрового забезпечення значно скорочена діяльність проектних, підрядних та субпідрядних установ.

Зазначені вище макроекономічні тенденції призвели до стрімкого збільшення собівартості продукції капітального будівництва. Але це пов'язано із не лише суттєвим подорожчанням ресурсної бази та дефіциту будівельних матеріалів і кваліфікованого персоналу.

До складових негативного впливу потрібно додати суттєві коливання курсу національної валюти, зростання ціни закупівлі паливно-мастильних матеріалів, потужні енергетичні кризові явища, небажання фінансово-кредитних установ погоджувати кредитування аж до фактичного його припинення як щодо товарної, так і щодо комерційної складової, обов'язкове дороговартісне закладення постачальниками будівельних матеріалів та сировини у вартість своїх товарів складової додаткових ризиків, потреба пошуку нових дороговартісних та додаткова перебудова каналів зв'язку та логістичних канатів.

Об'єктивне зростання в декілька разів витрати на будівництво об'єктів, в порівнянні із довоєнними обсягами є пов'язаним із потребою вкладання у підсумкову вартість капітального будівництва як житлової, так громадської нерухомості підвищених вимог до цивільного захисту населення в частині влаштування сховищ і укриттів.

Підприємства сфери капітального будівництва змушені, як і підприємства усіх інших галузей народного господарства, будувати власну виробничу діяльність в умовах форс-мажорного характеру, пов'язаних із руйнуванням енергетичної інфраструктури та оголошенням вимушених блекаутів.

Звичайно, значна кількість підприємств галузі мала відносну перевагу через функціональні можливості забезпечення себе автономними джерелами живлення через саму природу будівельної діяльності.

Тим не менш, зросла витратна частина та відповідно збільшилася вартість будівництва, адже, по-перше, зросли витрати на встановлення та на обслуговування генераторів, на паливо для генераторів; по-друге, електроенергія від генераторів не покриває, зазвичай, потреби будівництва повністю, це призводить до обмежень загальних темпів і обсягів виконання будівельних робіт.

Отже, макроекономічна стратегія формування пропозиції новозбудованих об'єктів на ринку вітчизняної нерухомості потребує переорієнтування та вдосконалення відповідно до сучасних вимог ринку. Об'єктивною була тотальна, більш як піврічна, зупинка розбудови об'єктів новоствореної нерухомості на початку вторгнення та дії воєнного стану, наступне поступове відновлення роботи підприємств галузі на віддалених від воєнних дій територіях стало в подальшому доволі закономірним.

Але макроекономічна стратегія формування пропозиції на ринку нерухомості, по-перше, суттєво звузилася, як через вплив поданих вище об'єктивних матеріальних макроекономічних чинників, так і через суб'єктивні загальні психологічні впливи умов невизначеності, в яких знаходяться і продавці, і покупці та інвестори на ринку капітального будівництва.

По-друге, значно більш звужена сучасна макроекономічна стратегія формування на ринку пропозиції об'єктів капітального будівництва зазнала переорієнтування в бік більш затребуваних, до яких варто віднести, насамперед житлове будівництво, але не побудову елітного житла в дороговартісних житлових комплексах, а будівництво доступного житла для внутрішньо переміщених осіб. Крім того, потребують оновлення пошкоджені будівлі і об'єкти житлової інфраструктури. В цілому, підприємства, що працюють у сфері капітального будівництва, та мають раніше розпочаті поточні проекти, зосереджують зусилля на їх завершенні, а не на пошуку новітніх замовлень.

Капітальне будівництво для промислового виробництва вимагає також відновлення розбомблених інфраструктурних об'єктів, крім того актуальним є переоснащення підприємств які зазнали релокації виробництв та змін у логістиці.

Макроекономічна стратегія формування на ринку пропозиції об'єктів капітального будівництва у готельно-ресторанному бізнесі переорієнтований, очевидно, на будівництво готелів, ресторанів, апартаментів, інфраструктури у Карпатському та Закарпатському регіонах.

Абсолютно новітнім напрямом є будівництво сучасних об'єктів для цивільного захисту населення, для військового і військово-цивільного призначення, будівництво захисних інфраструктурних споруд. Посилення зазначеного вище напрямку будівництва вимагається об'єктивно наявністю замовлень з боку військових адміністрацій та наявністю за бюджетних, донорських, волонтерських, інвестиційних фінансових ресурсів для розбудови.

В цілому, означені макроекономічні стратегії стосуються західної частини ринку капітального будівництва, для східної та південно-східної частини ринку характерною залишається тривала стагнація та пролонгація термінів будівельних проектів аж до невизначеності.

Послаблюючим макроекономічним чинником розвитку ринку капітального будівництва залишається зменшення купівельної спроможності потенційних споживачів. Внутрішньо переміщені особи, які потребують купівлі фактично «першої квартири», тобто, найбільш соціально зацікавлені, можуть розраховувати лише на загальнодержавні програми пільгового іпотечного кредитування, адже новозароблені кошти витрачаються ними переважно на покриття поточних потреб.

Тим не менш, ті програми пільгового іпотечного кредитування, і макроекономічні загальнодержавні, на зразок «Оселі, і внутрішньобанківські, які пропонуються на ринку для населення, не мають потужного впливу на формування платоспроможного попиту через незначні обсяги коштів. А частина населення, як переміщеного, так і корінного, яка має накопичення, через важку психологічну ситуацію, невизначеність, пригніченість, негативні очікування, відмовляється інвестувати кошти на внутрішньому ринку, або інвестувати взагалі. Це призвело до суттєвого зменшення платоспроможного попиту.

Підприємства сфери капітального будівництва змушені формувати власну пропозицію на ринку житлової нерухомості в бік пропозиції на ринку повністю готового житла, або житла із високим ступенем готовності, із наявністю реальної можливості розтермінування оплати, переважно це стосується західних або столичних локацій житла.

Особливу увагу потенційні покупці звертають на наявність в будинку реального сховища або якісного укріпленого підвалу із декількома виходами та зручностями усередині; попитом користується у новобудовах автономна та/або резервна інженерна інфраструктура, – загальнодоступні генератори,

котельні, місця користування електроенергією.

Більшу зацікавленість клієнти проявляють до житла на нижчих поверхах (ближче до сховища, не потрібно користуватись ліфтом) та до менших (дешевших під час купівлі та подальшого обслуговування) квартир.

Макроекономічні особливості роботи підприємств сфери капітального будівництва пов'язані із потребою врахування значної кількості новітніх нормативних та правових актів стосовно загальних норм містобудування, які врегульовують правовідносини як за умов воєнного стану, так і по завершенню дії воєнного стану.

Очевидно, що пріоритетними напрямками хотілося б бачити визначені кроки стосовно подальшої розбудови країни, із втіленням більш сучасних стандартів безпеки та цивільного захисту населення, більш зручною процедурою оформлення дозвільної документації для капітального будівництва, посиленням розвитку Єдиної державної електронної системи (реєстру) будівництва, більш прозорій та некорупційній практиці нормативного забезпечення процесів узаконення об'єктів капітального будівництва.

Висновки. Макроекономічний вплив на діяльність та управління підприємствами будівельної галузі потрібно узгоджувати із загальними особливостями національного політичного та економічного розвитку, із раціональною увагою до потреб та побажань усіх учасників ринку, від самих суб'єктів будівельної господарської діяльності та інвесторів до клієнтів, із дотриманням державних векторів подальшого розвитку вітчизняної економіки. Саме це дасть можливість відновити території, які є постраждалими через війну та досягти подальшого розвитку регіональних ринків капітального будівництва.

Література

1. Державна служба статистики України. *Промислове виробництво України у 2023 році: статистичний бюлетень*. Київ: Держстат України, 2024. 78 с.
2. Укрметалургпром. *Аналітичний звіт про стан чорної металургії України у 2023 році*. Дніпро, 2024. 45 с.
3. Федерація роботодавців хімічної промисловості України. *Стан хімічної промисловості в Україні: статистичні дані та аналіз*. Київ: ФРХПУ, 2024. 52 с.
4. Державне агентство лісових ресурсів України. *Річний звіт про використання лісоматеріалів у 2023 році*. Київ, 2024. 63 с.
5. Кривдик М., Алексієнко О. Особливості управління стратегічним розвитком підприємств будівельної галузі в умовах кризи // *Економіка і суспільство*. 2023. № 15. С. 45–52.
6. Бей Г., Синиченко А. Ціннісно-орієнтований підхід до управління розвитком підприємства // *Менеджмент та бізнес-адміністрування*. 2024. Т. 8, № 1. С. 12–23.
7. Польова Н., Подібка В., Дмитришин Я. Стратегічне управління будівельними підприємствами // *Управління розвитком*. 2024. Вип. 3. С. 33–40.
8. Салоїд Н. В., Коваленко Т. М., Іваненко І. П. Особливості управління діяльністю будівельних підприємств в умовах постконфліктної економіки // *Вісник будівельної науки України*. 2023. № 2. С. 60–68.
9. Куцик П. О., Яремко І. Ю. Обліково-аналітичне забезпечення управління розвитком організацій будівельної галузі // *Актуальні проблеми економіки*. 2023. № 9. С. 89–98.
10. Державна служба статистики України. *Експрес-випуск від 11.02.2021* [Електронний ресурс]. URL: <https://ukrstat.gov.ua/express/expr2021/02/11.pdf> (дата звернення: 30.10. 2025).

References

1. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy (2024). *Promyslove vyrobnytstvo Ukrainy u 2023 rotsi: statystychnyi biuletten*. [Industrial Production of Ukraine in 2023: Statistical Bulletin] Kyiv: Derzhstat Ukrainy, 78 s.
2. Ukrmetallurgprom (2024). *Analitychnyi zvit pro stan chornoї metallurhii Ukrainy u 2023 rotsi*. [Analytical report on the state of Ukraine's ferrous metallurgy in 2023.] Dnipro, 45 s.
3. Federatsiia robotodavtsiv khimichnoi promyslovosti Ukrainy (2024). *Stan khimichnoi promyslovosti v Ukraini: statystychni dani ta analiz*. [The state of the chemical industry in Ukraine: Statistical data and analysis] Kyiv: FRKhPU, 2024. 52 s.
4. Derzhavne ahentstvo lisovykh resursiv Ukrainy (2024). *Richnyi zvit pro vykorystannia lisomaterialiv*

u 2023 rotsi. [Annual report on the use of forest materials in 2023] Kyiv, 63 s.

5. Kryvdyk M., Aleksiienko O. (2023) Osoblyvosti upravlinnia stratehichnym rozvytkom pidpriemstv budivelnoi haluzi v umovakh kryzy [Features of strategic development management of construction enterprises in crisis conditions]. *Ekonomika i suspilstvo*. (15), 45–52.

6. Bei H., Synychenko A. (2024) Tsinnisno-orientovanyi pidkhid do upravlinnia rozvytkom pidpriemstva [Value-oriented approach to enterprise development management]. *Menedzhment ta biznes-administruvannia*. . 8(1), 12–23.

7. Polova N., Podibka V., Dmytryshyn Ya. (2024) Stratehichne upravlinnia budivelnymy pidpriemstvamy [Strategic management of construction enterprises]. *Upravlinnia rozvytkom*. 3, 33–40.

8. Saloid N. V., Kovalenko T. M., Ivanenko I. P. (2023) Osoblyvosti upravlinnia diialnistiu budivelnykh pidpriemstv v umovakh postkonfliktnoi ekonomiky [Features of managing the activities of construction enterprises in a post-conflict economy]. *Visnyk budivelnoi nauky Ukrainy*. 2, 60–68.

9. Kutsyk P. O., Yaremko I. Yu. (2023) Oblikovo-analitychne zabezpechennia upravlinnia rozvytkom orhanizatsii budivelnoi haluzi [Accounting and analytical support for the management of construction industry organizations] *Aktualni problemy ekonomiky*. 9, 89–98.

10. State Statistics Service of Ukraine. (2021, February 11). *Express-release* [PDF file]. Retrieved from <https://ukrstat.gov.ua/express/expr2021/02/11.pdf>