

**НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ УКРАЇНИ
«КИЇВСЬКИЙ ПОЛІТЕХНІЧНИЙ ІНСТИТУТ імені ІГОРЯ
СІКОРСЬКОГО»**

**Факультет менеджменту та маркетингу
Кафедра міжнародної економіки**

«На правах рукопису»

УДК 330.322:330.35:69.059(477)

До захисту допущено:

Завідувач кафедри

_____ Сергій ВОЙТКО

«__» _____ 2025 р.

**ДИПЛОМНА РОБОТА
на здобуття ступеня бакалавра
за освітньо-професійною програмою «Міжнародна економіка»
спеціальності 051 «Економіка»**

**на тему: «Залучення прямих іноземних інвестицій в зелене будівництво
України в поствоєнний період»**

Виконав:

Студент IV курсу, групи УС-12

Панькін Олександр Сергійович _____

Керівник:

Кандидат економічних наук, доцент

Грінько Ірина Миколаївна _____

Рецензент:

Кандидат економічних наук, доцент

Юдіна Наталія Володимирівна _____

Засвідчую, що у цій дипломній роботі
немає запозичень із праць інших авторів
без відповідних посилань.

Студент _____

Київ – 2025

**Національний технічний університет України «Київський
політехнічний інститут імені Ігоря Сікорського»**

Факультет (інститут): Факультет Менеджменту та Маркетингу

Кафедра: Міжнародна економіка

Рівень вищої освіти – перший (бакалаврський)

Спеціальність (спеціалізація): 051 Економіка

Освітньо-професійна програма: Міжнародна економіка

Затверджую:

Завідувач кафедри

_____ Сергій ВОЙТКО

«___» _____ 2025 р.

ЗАВДАННЯ

на дипломну роботу студента

Панькіна Олександра Сергійовича

1. Тема дипломної роботи «Залучення прямих іноземних інвестицій в зелене будівництво України в поствоєнний період», науковий керівник дипломної роботи Грінько Ірина Миколаївна, кандидат економічних наук, доцент, затверджені наказом № 1747-с по університету від 26 травня 2025 року
2. Термін подання студентом дипломної роботи до 11 червня 2025 року.
3. Об'єкт дослідження – залучення прямих іноземних інвестицій в зелене будівництво.
4. Вихідні дані: наукові праці відомих вітчизняних та зарубіжних вчених статистичні матеріали Державної служби статистики України, Національного банку України, дані ЮНКДАТ, МВФ, СОТ та інші.
5. Перелік завдань, які потрібно розробити:
 - розглянути наукові підходи щодо трактування сутності поняття «прямі іноземні інвестиції»;
 - визначити фактори впливу на залучення прямих іноземних інвестицій;
 - розглянути методичні підходи щодо оцінювання залучення ПІІ;
 - провести порівняльний аналіз сучасного стану будівельної галузі країн Центральної Європи та України;
 - здійснити оцінювання залучення ПІІ в зелене будівництво країн Центральної Європи та України;
 - провести аналіз факторів впливу на залучення ПІІ в зелене будівництво України;
 - розробити стратегію залучення ПІІ в зелене будівництво України;

- надати рекомендації щодо підвищення ефективності механізмів залучення ПІІ в зелене будівництво країни.

5. Орієнтовний перелік графічного (ілюстративного) матеріалу:

Таблиця 1.1. Фактори впливу на залучення прямих іноземних інвестицій;

Рис. 2.1. Динаміка зміни обсягів інвестицій у будівельний ринок світу за регіонами у 2024 році до 2023 року, %; Таблиця 2.1 Порівняльна характеристика стану будівельної галузі країн Центральної Європи та України; Рис. 2.3. Динаміка індексу інвестиційної привабливості України за рейтингом Європейської бізнес Асоціації; Рис. 2.4. Питома вага прямих іноземних інвестицій у будівництво в Центральній Європі та України в загальних інвестиціях, %; Рис. 2.5. Динаміка обсягів прямих іноземних інвестицій в Україні, Німеччині та Польщі, млрд. дол США за 2021-2024 роки; Таблиця 2.3. Динаміка розвитку інвестування в зелене будівництво в Німеччині ; Таблиця 2.6. PEST-аналіз інвестування в будівельну галузь; Таблиця 2.7 SWOT- аналіз стану залучення ПІІ в зелене будівництво України; Рис. 2.9. Проблеми правового захисту іноземних інвесторів в Україні; Таблиця 3.2. Основні компоненти стратегії розвитку та сприяння інвестиційним проектам у зеленому будівництві; Таблиця 3.3. Стратегія залучення прямих іноземних інвестицій у зелене будівництво України в процесі повоєнного відновлення; Таблиця 3.6. Рекомендації щодо підвищення ефективності залучення ПІІ в зелене будівництво в Україні; Таблиця 3.7. Функції Єдиного інвестиційного вікні

7. Дата видачі завдання «01» березня 2025 року

РЕФЕРАТ

Інформація про обсяг текстової частини: 10 рисунків, 18 таблиць та 46 бібліографічних записів.

Актуальність теми. Зелена трансформація є важливою складовою міжнародного курсу на сталий розвиток і декарбонізацію. Україна, яка задекларувала свій намір гармонізувати законодавство та практики із стандартами Європейського Союзу, має унікальну можливість побудувати відновлену інфраструктуру на засадах сталості, енергоефективності та інновацій. У цьому контексті особливої актуальності набуває розвиток зеленого будівництва, як одного з пріоритетних напрямів екологічно безпечного та енергоефективного відновлення територій. Проте реалізація таких масштабних завдань потребує значних інвестицій, які в умовах обмежених державних ресурсів можуть бути забезпечені лише за активного залучення прямих іноземних інвестицій.

Метою роботи є аналіз стану залучення ПІІ у зелене будівництво України, виявлення основних проблем і розробка практичних рекомендацій щодо підвищення ефективності механізмів залучення ПІІ в зелене будівництво країни.

Об'єктом дослідження є залучення прямих іноземних інвестицій в зелене будівництво.

Предмет дослідження – механізми та інструменти залучення ПІІ саме у напрямку екологічно орієнтованого, зеленого будівництва.

Методи дослідження – збір даних, метод аналіз та синтезу, синтез теоретичних і статистичних матеріалів, інтерпретація, формально-стилістичний метод, економіко-статистичний, економіко-математичний, графічний та інші.

Практичне значення одержаних результатів – результати дослідження можуть бути використані органами державної влади, інституціями підтримки інвесторів, а також місцевими громадами для

активного залучення іноземного капіталу в процес екологічної відбудови країни.

Ключові слова: будівельна галузь, інвестиційна привабливість, прямі іноземні інвестиції, приватний капітал, повосенне відновлення України, зелене будівництво.

ABSTRACT

Information about the volume of the text part: 10 figures, 18 tables, and 46 bibliographic entries.

Relevance of the topic. Green transformation is an important component of the international course on sustainable development and decarbonization. Ukraine, which has declared its intention to harmonize legislation and practices with the standards of the European Union, has a unique opportunity to build a restored infrastructure on the principles of sustainability, energy efficiency and innovation. In this context, the development of green construction is of particular relevance as one of the priority areas of environmentally safe and energy-efficient restoration of territories. However, the implementation of such large-scale tasks requires significant investments, which, in conditions of limited state resources, can be ensured only by actively attracting foreign direct investment.

Relationship of research with scientific programs, plans and topics.

Purpose of work - analysis of the state of FDI attraction in green construction in Ukraine, identification of key problems and development of practical recommendations for increasing the efficiency of mechanisms for attracting FDI in green construction in the country.

Object of research is to attract foreign direct investment in green construction.

Subject of research is mechanisms and tools for attracting FDI specifically in the direction of environmentally friendly, green construction.

Research methods: study of scientific and statistical literature on the topic of research, data collection, method analysis, synthesis of theoretical and statistical materials presented in professional publications, interpretation, formal-stylistic method, economic-statistical, economic-mathematical, graphic and others.

Practical significance of the obtained results. The results of the study can be used by government authorities, investor support institutions, as well as local communities to actively attract foreign capital to the process of environmental reconstruction of the country.

Keywords: construction industry, investment attractiveness, foreign direct investment, private capital, post-war reconstruction of Ukraine, green construction.

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ

ПП – прямі іноземні інвестиції

ЄС – Європейський Союз

МВФ – Міжнародний валютний фонд

СОТ – Світова організація торгівлі

ЮНКТАД – Конференція ООН з торгівлі та розвитку

ООН – Організація Об'єднаних Націй

ОЕСР – Організація економічного співробітництва та розвитку

ЄБРР – Європейський банк реконструкції та розвитку

НІВ – Міжнародний фінансовий інститут

ІWF – Коефіцієнт інвестиційної ваги

ЄБІ – Європейський банк інвестицій

UAGBC-Українська рада зеленого будівництва

WAGBC-Всесвітня рада зеленобудівництва

EPBD- Директива про енергетичну ефективність будівель

KfW-Німецький державний банк реконструкції

ЗМІСТ

ВСТУП³

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗАЛУЧЕННЯ ПРЯМИХ ІНОЗЕМНИХ ІНВЕСТИЦІЙ⁶

1.1. Наукові підходи щодо трактування сутності поняття «прямі іноземні інвестиції»⁶

1.2. Фактори впливу на залучення прямих іноземних інвестицій¹¹

1.3. Методичні підходи щодо оцінювання залучення ПІІ²⁰

Висновок до розділу 1²⁶

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ТА ОЦІНЮВАННЯ ЗАЛУЧЕННЯ ПРЯМИХ ІНОЗЕМНИХ ІНВЕСТИЦІЙ В ЗЕЛЕНЕ БУДІВНИЦТВО КРАЇН ЦЕНТРАЛЬНОЇ ЄВРОПИ ТА УКРАЇНИ²⁷

2.1. Порівняльний аналіз сучасного стану будівельної галузі країн Центральної Європи та України²⁷

2.2. Сучасний стан залучення ПІІ в зелене будівництво країн Центральної Європи та України³⁵

2.3. Аналіз факторів впливу на залучення ПІІ в зелене будівництво України⁴⁹

Висновок до розділу 2⁵⁷

РОЗДІЛ 3. ОСНОВНІ СКЛАДОВІ ЕФЕКТИВНОГО ЗАЛУЧЕННЯ ПРЯМИХ ІНОЗЕМНИХ ІНВЕСТИЦІЙ В ЗЕЛЕНЕ БУДІВНИЦТВО УКРАЇНИ В ПОСТВОЄНИЙ ПЕРІОД⁵⁹

3.1. Розробка стратегії залучення прямих іноземних інвестицій у зелене будівництво України в процесі повоєнного відновлення⁵⁹

3.2. Рекомендації щодо підвищення ефективності механізмів залучення ПІІ в зелене будівництво країни⁶⁷

Висновок до розділу 3⁷⁶

ВИСНОВКИ⁷⁷

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ⁸⁴

ВСТУП

Актуальність дослідження. У сучасних умовах післявоєнної відбудови Україна стикається з масштабним викликом — не лише відновити зруйновану інфраструктуру, але й зробити це за принципами сталого розвитку, інтегруючи сучасні екологічні, енергоефективні та інноваційні технології. Одним із ключових інструментів досягнення цієї мети є розвиток зеленого будівництва — підходу, який передбачає екологічність, раціональне використання ресурсів, зниження викидів шкідливих речовин та підвищення якості життя населення.

Зважаючи на обмеженість внутрішніх ресурсів, залучення прямих іноземних інвестицій (ПІІ) у сферу зеленого будівництва постає як надзвичайно актуальне завдання. Саме ПІІ можуть забезпечити не лише фінансову підтримку, але й доступ до сучасних технологій, міжнародного досвіду, стандартів та управлінських практик. Водночас в Україні ще не сформовано цілісної системи ефективного залучення та супроводу таких інвестицій, що обумовлює потребу в глибокому аналізі та розробці нових механізмів.

Актуальність теми обумовлена необхідністю прискореного відновлення країни з орієнтацією на «зелену» трансформацію економіки, підвищенням ролі сталого будівництва в міжнародному порядку денному, а також зростаючим інтересом іноземних інвесторів до участі в проєктах реконструкції України.

Залучення прямих іноземних інвестицій для повоєнного відновлення економіки розглядали багато науковців, а саме: І. Б. Залужняк, Р. Дріжденко, І. Корсун, М. Р. Зінченко, О. Паламарчук, та інші. Основну увагу автори приділяють зеленому повоєнному відновленню економіки країни, але більше уваги приділяють енергетиці, залучення ПІІ в зелене будівництво як окремий напрямок дослідження не виділено.

Об'єктом дослідження є залучення прямих іноземних інвестицій у сферу будівництва.

Предмет дослідження — механізми залучення ПІІ саме у напрямку екологічно орієнтованого зеленого будівництва.

Метою дипломної роботи є аналіз стану залучення ПІІ у зелене будівництво України, виявлення основних проблем і розробка практичних рекомендацій щодо підвищення ефективності механізмів залучення ПІІ в зелене будівництво країни.

- В процесі досягнення мети вирішувалась наступні завдання:
- розглянути наукові підходи щодо трактування сутності поняття «прямі іноземні інвестиції»;
- визначити фактори впливу на залучення прямих іноземних інвестицій;
- обґрунтувати методичні підходи щодо оцінювання залучення ПІІ;
- провести порівняльний аналіз сучасного стану будівельної галузі країн Центральної Європи та України;
- здійснити оцінювання залучення ПІІ в зелене будівництво країн Центральної Європи та України;
- провести аналіз факторів впливу на залучення ПІІ в зелене будівництво України;
- розробити стратегію залучення ПІІ в зелене будівництво України;
- надати рекомендації щодо підвищення ефективності механізмів залучення ПІІ в зелене будівництво країни.

Інформаційною базою дослідження є: наукові праці відомих вітчизняних та зарубіжних вчених статистичні матеріали Державної служби статистики України, Національного банку України, дані ЮНКДАТ, МВФ, СОТ та інші.

Методи дослідження: збір даних, метод аналіз та синтезу, синтез теоретичних і статистичних матеріалів, інтерпретація, формально-стилістичний метод, економіко-статистичний, економіко-математичний, графічний та інші.

Практичне значення дослідження полягає у можливості використання запропонованих заходів органами державної влади, інституціями підтримки інвесторів, а також місцевими громадами для активного залучення іноземного капіталу в процес екологічної відбудови країни.

Структура роботи. Робота складається з вступ, трьох розділів, висновків, списку літератури з 46 найменувань.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗАЛУЧЕННЯ ПРЯМИХ ІНОЗЕМНИХ ІНВЕСТИЦІЙ

1.1. Наукові підходи щодо трактування сутності поняття «прямі іноземні інвестиції»

У сучасній економічній науці одне з найважливіших значень має поняття «прямі іноземні інвестиції» (далі – ПІІ), яке протягом тривалого часу вивчалось багатьма вченими. Вперше термін ПІІ став вживатися у зарубіжній економічній літературі. Насамперед, прямі іноземні інвестиції були спрямовані на розвиток міжнародної торгівлі, яка супроводжувала формування та зміцнення світової економіки. У зв'язку з цим, визначення поняття ПІІ, стали активно формулюватися різними інтеграційними організаціями, такими як Всесвітня торгівельна організація (далі – СОТ), Міжнародний валютний фонд та ЮНКТАД, а потім публікуватися у наукових доповідях.

МВФ під прямими іноземними інвестиціями розуміє такі інвестиції, що вкладаються іноземним інвестором у діяльність підприємств певної економічної галузі. Головною умовою інвестування є те, щоб підприємство, в яке вкладаються інвестиції, знаходилося в іншій державі. Основний метою інвестування, на думку спеціалістів МВФ, є не тільки отримання тривалого прибутку, а й права голосу в управлінні підприємствами, які перебувають за кордоном [31]. Згідно з визначенням ЮНКТАД, поняття ПІІ трактується як інвестиції, вкладені у підприємство іншої країни на довгостроковій основі [44].

СОТ під прямими іноземними інвестиціями має на увазі інвестиції, які резидент однієї держави розміщує у зарубіжній країні для подальшого отримання прибутку. Активи, які були розміщені в іншій державі, повністю

знаходяться під контролем інвестора-резидента, що дозволяє уникнути певних ризиків та загроз [46].

Аналізуючи поняття ПІІ, які були сформульовані різними міжнародними організаціями, можна сказати про те, що кожен термін має вузьку спрямованість і, незважаючи на різні трактування, має той самий сенс, який полягає в отриманні прибутку іноземного інвестора від вкладення активів у підприємство іншої країни. Щоб охарактеризувати прямі іноземні інвестиції у ширшому сенсі, доцільно розглянути різні теорії та концепції зарубіжних вчених, які займалися проведенням досліджень процесу іноземного інвестування у підприємства інших країн і зробили суттєвий внесок у розвиток економічної науки.

В економічній науці відсутня єдина модель, що розкриває загальну характеристику поняття ПІІ їх переваги та недоліки для економічного розвитку країни. Проте існуючі теорії та концепції, які розроблялися різними вченими протягом тривалого періоду, підтверджують той факт, що ПІІ здійснюють позитивний вплив на розвиток економік держав, що згодом призводить до їхньої взаємовигідної співпраці.

Як зазначалося, еволюція поняття ПІІ почалася з 1930 року, а вперше дослідження особливостей процесу прямого іноземного інвестування було проведено американським вченим Г. Д. Макдугал в 1958 році. Цей вчений розробив концепцію, згідно з якою при вільному пересуванні капіталу, що був направлений інвестором у державу-реципієнт, гранична її продуктивність стає однаковою для цих країн [37].

Г. Д. Макдугал зазначає, що продуктивність країни, з якої інвестуються кошти стає нижче, але при цьому національний дохід не падає, що пояснюється досить тривалим періодом інвестування в іншу країну, в рамках якого інвестор отримує високий прибуток [37].

У 1976 році було розроблено нову теорію інтернаціоналізації, під авторством американського вченого М. Кассона, сутність якої полягає в тому, що головні підприємства будь-якої країни, що інвестують капітал в іншу

країну, через свої дочірні організації. Така процедура дозволяє компаніям контролювати ринок зарубіжної держави та виникнення можливих ризиків та загроз. В основу цієї теорії покладено такі постулати [25]:

- 1) підприємства збільшують дохід за рахунок недосконалого ринку;
- 2) недосконалі ринки вдається можливим обходити за допомогою формування внутрішніх ринків, що дозволяють підприємствам значно зменшувати свої витрати за допомогою трансфертного ціноутворення та виробничої економії;
- 3) глобалізація ринків призводить до формування та розвитку міжнародних підприємств.

Особливу увагу слід приділити теорії організації промисловості, яка була розроблена відомим вченим С. Хаймером. Головний зміст цієї теорії полягає у тому, що підприємства зарубіжних країн є прямими конкурентами локальних компаній, що функціонують та розвиваються у сприятливих умовах [29].

Розробкою поняття та концепцій ППІ також займалися багато зарубіжних вчених, серед яких М. Бломстр [23], С. Хаймер [29] та інші. Зацікавленість у вивченні ППІ пов'язана зі зростанням популярності ППІ як драйвера в економіці.

Кожен із дослідників мав власний концептуальний підхід до вивчення поняття ППІ, і акцентував свою увагу на тих теоретичних аспектах, які на їхню думку, мали найбільшу значущість для економічного розвитку держави. Оскільки поняття ППІ розвивалося в економічній науці поступово, то еволюція даного терміну пройшла кілька етапів. Спочатку вчені розглядали поняття ППІ лише у рамках фінансових вкладень, які спрямовувалися іноземними інвесторами до капіталу компаній інших держав. З плином часу, економіка країн почала розвиватися на більш глобальному рівні, що сприяло інвестуванню в інші економічні галузі.

Більшість теоретичних підходів до трактування сутності прямого іноземного інвестування сформувалися лише в другій половині XX ст.,

оскільки довгий час цей аспект міжнародного переміщення капіталу в економічних дослідженнях до уваги не брався. Зокрема, представники класичної теорії припускали відсутність мобільності капіталу між країнами, а неокласики розглядали ПІІ як частину теорії портфельних потоків капіталу. Значним внеском в обґрунтування та виокремлення ПІІ як форми переміщення капіталу між країнами стало дослідження Н. Дегірменці, яка підкреслювала, що ці інвестиції «передбачають передачу особливого типу капіталу» [26].

Підхід, відповідний новій теорії зовнішньої торгівлі, означав розгляд ПІІ як сукупності діяльності та/або операції, що здійснюються суб'єктами під повним або частковим управлінським контролем підприємств, розташованих в іншій країні [26].

Особливе значення для розуміння прямих інвестицій як реального явища має форма руху капіталу, а саме масштаби його складності. Сутність ПІІ полягає в передачі фінансових ресурсів, що супроводжується широким спектром інструментів, таких як: фактори виробництва, матеріальні капітальні ресурси (обладнання, машини, транспортні засоби, сировина, матеріали, напівфабрикати), знання технологій, організаційні, управлінські та маркетингові навички, а також досвід досліджень і розробок. Прямі іноземні інвестиції, як наголошують С. Саїді, С. Хамамі, є специфічною трансакцією, «...що об'єднує три рівні: фінансовий капітал, управлінський досвід і технічні знання та підприємливість» [40].

Після того, як термін ПІІ закріпився у науковій економічній літературі, зарубіжні вчені почали активніше займатися дослідженням особливостей прямих іноземних інвестицій та розробляти нові визначення та концепції. Так було в 1981 року, М. Бломстр і С. Глобермен та А. Коко сформулювали наступне визначення ПІІ: «прямі іноземні інвестиції є один із видів інвестицій, які залучаються у відносини тривалого характеру між двома суб'єктами – іноземного інвестора та підприємства-резидента, з метою отримання прибутку» [23].

Еволюція поняття ПІІ призвела до того, що на сучасному етапі зміст даного терміну значно розширився, до нього вкладається більш глобальний зміст. Так, якщо раніше прямі іноземні інвестиції служили переважно для отримання прибутку, то за сучасних умов вони також необхідні для передачі інформації, перспективних наукових досліджень про технології, що, у свою чергу, дозволяють сформувати нову національну модель розвитку економіки та підвищити конкурентоспроможність держави [1]. Таким чином, на сучасному етапі поняття ПІІ стало охоплювати ширший спектр інвестицій.

На основі аналізу еволюції поняття та теорій ПІІ розроблено авторське визначення цього терміну. Прямі іноземні інвестиції - це інвестиції, які отримує країна-реципієнт від інвестора з іншої держави, з метою отримання фінансів, нових технологій, об'єктів інтелектуальної власності та інших ресурсів, що становлять високу значимість для успішного формування та розвитку національної моделі економіки. Відповідно до нового трактування поняття ПІІ, можна зробити висновок, що дані інвестиції, в першу чергу, націлені на ефективність розвитку економіки за допомогою використання ноу-хау, високих технологій, інновацій, перспективних наукових досліджень та багато іншого.

Прямі іноземні інвестиції поділяються на чотири категорії залежно від масштабу та мети інвестицій [17]:

Горизонтальні ПІІ: У рамках цього проекту створюється підприємство в іншій країні, в якому фірма повторюватиме процес виробництва товарів чи послуг у новому місці та може розраховувати на повторення аналогічних товарів. Приклад: компанія з виробництва смартфонів у Сполучених Штатах будує завод в Індії для виробництва телефонів для продажу у Сполучених Штатах.

Вертикальні ПІІ: інвестор хоче розширити свій ланцюжок поставок, інвестуючи у закордонне місце розташування. Так, коли японський виробник автомобілів інвестує у створення сталеливарного заводу у Південній Кореї, щоб забезпечити потреби у сировині для збирання автомобілів у Японії.

Конгломератні ПІІ: Цей тип ПІІ має на увазі інвестиції в бізнес-діяльність, яка не обов'язково має бути пов'язана будь-яким чином з основним бізнесом інвестора. Це трапляється рідко, оскільки потрібні дуже специфічні знання у зовсім іншій галузі [10].

Платформні ПІІ: Цей ПІІ спрямований на виробництво продукту в одній країні виключно для експорту в іншу.

Залучення ПІІ в країну залежить від впливу різноманітних факторів, які буде досліджено далі.

1.2. Фактори впливу на залучення прямих іноземних інвестицій

Рівень розвитку країни визначається збалансованою структурою економіки, питомою вагою високотехнологічних галузей, інноваційною діяльністю в «традиційних» галузях, наявністю розвиненої інфраструктури та фінансових відносин, якістю робочої сили та рівнем залучення до міжнародної політики. Дані процеси дозволяють визначити рівень інвестиційної привабливості для іноземних інвесторів, їхнє бажання «брати участь» в розвитку економіки іншої країни, тому найважливішим елементом економіки будь-якої країни є присутність на світовому ринку капіталів, у тому числі у формі іноземних інвестицій.

Серед усіх видів міжнародних економічних відносин прямі іноземні інвестиції (ПІІ) одна із провідних ознак цілісності світової економіки. Зростаючий вплив процесів глобалізації, міжнародної торгівлі, профспілок збільшує обсяги ПІІ, які щорічно перетікають з однієї країни до іншої по всьому світу. ПІІ є фундаментальним механізмом транскордонного руху капіталу, оскільки підприємства інвестують у зарубіжні країни для створення або розширення своєї діяльності [16].

Дослідники вивчали детермінанти ПІІ з використанням різних методологій, факторів, вибірок та тимчасових рамок [10]. Більшість

досліджень були зосереджені на факторах, які зазвичай визнаються існуючими теоріями, зокрема, на політичних показниках, аспектах, пов'язаних з бізнесом, факторах, пов'язаних з ринком, факторах, зумовлених ресурсами, та рушійних силах економічної продуктивності. Інституційні та макроекономічні змінні, такі як податки, зростання валового внутрішнього продукту (ВВП), інфляція, ВВП на душу населення, відкритість економіки та реальні обмінні курси часто використовувалися в дослідженнях вчених до XXI століття.

Через різноманітні характеристики як мікро-, так і макросередовища в різних країнах і регіонах, виявлені детермінанти ПІІ значно відрізняються від одного країни до країни [11; 12].

В окремому дослідженні [9] автори зосередилися на напрямі ПІІ у країнах, що швидко зростають (Бразилія, Індія, Китай і Південна Африка) і МІНТ (Мексика, Індонезія, Нігерія та Туреччина). Вони наголосили, що розмір ринку, доступність інфраструктури та відкритість торгівлі були основними факторами, які залучали ПІІ до цих регіонів. Тим не менш, дослідження в роботі показали, що такі фактори, як доступність природних ресурсів, політична стабільність, боротьба з корупцією, рівень інфляції та заходи управління, негативно впливають на приплив ПІІ. Крім того, можна говорити про позитивний і значущий зв'язок між ПІІ та зростанням населення.

Таким чином, існуючі емпіричні дані є неоднозначними результатами щодо детермінант ПІІ, без чіткого консенсусу щодо «істинних детермінант» ПІІ [11]. Отже, незважаючи на зростаючий інтерес, фактори, що впливають на ПІІ, залишаються предметом дебатів, що продовжуються [25].

Розуміння цих детермінантів має велике значення для будь-якої країни, яка прагне зрозуміти «сили», які формують потік ПІІ в її економіку. Знання факторів залучення ПІІ дозволяють урядам формулювати відповідну макроекономічну політику, спрямовану на підвищення конкурентоспроможності та підвищення привабливості своєї країни для

іноземних інвесторів. Однак є обмежена інформація про вплив екологічних факторів, таких як опади та температура, на ПІІ на макrorівні [14, 15]. Таким чином, стало популярною темою те, які екологічні фактори внутрішніх ПІІ та як вони допомагають в залученні і перешкоджають залученню внутрішніх ПІІ у складному та невизначеному середовищі.

Країни Ради співробітництва арабських держав Перської затоки, включаючи Бахрейн, Кувейт, Оман, Катар, Саудівську Аравію та Об'єднані Арабські Емірати, є провідними світовими виробниками та експортерами нафти, і їх ВВП значною мірою залежить від доходів від експорту нафти, що відрізняє їх. Високі ціни на нафту стимулюють стійке економічне зростання, спонукаючи до стратегій експансії, у той час як зниження цін на нафту вимагає стримувальних заходів, таких як підвищення податків та скорочення державних витрат. Щоб пом'якшити цю вразливість, країни ССЗ взяли на себе зобов'язання щодо економічної диверсифікації, а Саудівська Аравія ініціювала свою програму Saudi Vision 2030 у 2016 році, за якою згодом пішли інші країни Ради співробітництва [17].

Центральною метою Vision 2030 є зниження залежності від нафти з огляду на нестабільний характер цін на нафту. У цьому контексті прямі іноземні інвестиції відіграють вирішальну роль у фінансуванні економічного розвитку, враховуючи їх зростаючий приплив та обмежені можливості мобілізації місцевих ресурсів у цих країнах для задоволення їхніх потреб. Незважаючи на багатство природними ресурсами, відкритість торгівлі та добробут, країни Ради співробітництва зазнають труднощів із залученням достатньої кількості прямих іноземних інвестицій, що викликає занепокоєння з приводу їх загального прогресу [17].

До базових факторів, що позитивно впливають на потоки іноземних інвестицій, можна віднести прибутковість інвестування в інших країнах, співвідношення між номінальними та внутрішніми цінами цінних паперів (тобто ступінь недооцінки або переоцінки цінних паперів на ринку певної країни), волатильність цін, динаміку фондових індексів.

На відміну від вищезазначених факторів, є перешкоди, що збільшують операційні витрати для іноземних інвесторів та знижують їх прибутки. Це можуть бути як явні (законодавчі обмеження), так і неявні, пов'язані з особливостями функціонування фінансових ринків та погіршенням макроекономічних перспектив. Для врахування впливу явних перешкод для розвитку ПІІ доцільно спиратися на Річні економічні звіти (AER) МВФ та методологію агенції S&P для розрахунку коефіцієнта інвестиційної ваги (IWF) для включення до індексів IFCI, S&P, Dow Jones [8].

Узагальнимо фактори, які впливають на залучення прямих іноземних інвестицій в табл.1.1.

Таблиця 1.1

Фактори впливу на залучення прямих іноземних інвестицій

Група	Фактори
1	2
Економічні	Рівень економічного розвитку – стабільна і зростаюча економіка приваблює інвесторів.
	Розмір ринку та купівельна спроможність населення – великі ринки з високим попитом цікаві для бізнесу.
	Економічна стабільність – низька інфляція, стабільний курс валюти та прогнозований економічний розвиток сприяють ПІІ
	Рівень конкуренції та наявність ринкових ніш – інвестори зацікавлені у сферах з низькою конкуренцією або високою рентабельністю
	Інфляція та рівень оподаткування – сприятливі податкові режими та контрольована інфляція стимулюють приплив капіталу.
Політичні та регуляторні фактори	Політична стабільність – відсутність конфліктів, протестів, переворотів підвищує довіру інвесторів.
	Захист прав власності – зрозумілі та стабільні закони щодо інтелектуальної, земельної та комерційної власності.
	Прозорість і низький рівень корупції – чим нижчий рівень корупції, тим більше довіри від інвесторів.
	Дотримання міжнародних норм – інтеграція у світову економіку через угоди про вільну торгівлю, участь у міжнародних організаціях.
Інфраструктурні фактори	Якість транспортної інфраструктури – наявність доріг, портів, аеропортів, залізниць для зручного логістичного сполучення.
	Енергетична інфраструктура – доступність електроенергії, газу, альтернативних джерел енергії.
	Цифрова інфраструктура – швидкісний інтернет, розвиток ІТ-сектору, автоматизація бізнес-процесів.

Продовження таблиці 1.1

1	2
Людський капітал	Кваліфікована робоча сила – рівень освіти, наявність спеціалістів у потрібних галузях.
	Вартість робочої сили – інвестори враховують співвідношення зарплат і продуктивності праці
	Гнучкість трудового законодавства – легкість найму та звільнення, регулювання відпусток і робочого часу.
Соціально-культурні фактори	Культурна близькість – інвестори з країн зі схожими культурними традиціями та мовою більш охоче вкладають кошти.
	Рівень урбанізації – великі міста з розвинутою інфраструктурою приваблюють для бізнесу.
	Рівень життя та соціальна стабільність – низький рівень злочинності та страйків зменшує ризики інвесторів.
Природні ресурси та екологія	Доступ до природних ресурсів – запаси нафти, газу, рідкоземельних металів приваблюють певні галузі.
	Екологічна ситуація та стійкість – екологічні норми, вимоги щодо сталого розвитку впливають на вибір локацій для інвестицій
Глобальні тренди та геополітичні фактори	Глобальні економічні зміни – фінансова криза, пандемії, зміни в торгових відносинах можуть впливати на інвестиційну активність.
	Геополітичне становище країни – членство в міжнародних організаціях (ЄС, НАТО), наявність санкцій або торгових обмежень
	Технологічні зміни – інвестори орієнтуються на новітні технології, розвиток інноваційних кластерів.

Джерело: складено автором на основі [9; 8;15].

Істотне збільшення прямих іноземних інвестицій є свідченням переваг, які вони пропонують. Окрім сприяння економічному розвитку та сприяння міжнародній торгівлі, прямі іноземні інвестиції демонструють свій потенціал для підвищення зайнятості, надання податкових пільг та підвищення продуктивності.

Крім того, країни зазвичай залучають прямі іноземні інвестиції, оскільки вони дозволяють здійснювати передачу технологій, сприяють розвитку людського капіталу та збільшують дохід приймаючої країни. Прямі іноземні інвестиції вже давно є характерною рисою глобалізації, допомагаючи перетворювати цілі фірми, міста, сектори економіки. Справді, країни наполегливо шукають шляхи збільшення припливу прямих іноземних інвестицій.

Розвинені країни, як правило, залучають ПІІ найлегше, у той час як країни, що розвиваються стикаються з великими проблемами. Це з різною кількістю значних змінних між розвиненими і країни, що розвиваються. Для розвинених країн ключовими драйверами ПІІ є високий ВВП, відкритість торгівлі, стабільність валюти та економічна свобода. Країнам, що розвиваються, потрібні додаткові фактори, такі як людський капітал, низькі витрати, інфраструктура, політична стабільність і сприятливі фінансові фактори, такі як ліквідні зобов'язання, кредитування приватного сектора та доступ до кредитів від нерезидентних банків [11, с. 24].

Країни, що розвиваються отримують вигоду від людського капіталу, відкритості торгівлі, податкових пільг, політичної стабільності, можливостей для банківських кредитів нерезидентів та можливості офшорних банківських депозитів як значних детермінантів залучення ПІІ. Обґрунтованість цих висновків додатково підтверджується застосуванням аналізу екстремальних кордонів (ЕВА), що ефективно вирішує проблеми ендогенності.

Економічні, нормативні та інституційні фактори зберігають свою значущість як у короткостроковій, так і в довгостроковій перспективі на різних рівнях розвитку.

Залучення прямих іноземних інвестицій (ПІІ) має вирішальне значення для економічного розвитку. Ось кілька ефективних моделей та стратегій [8, с. 65]:

1. Економічна свобода та стабільність: країни з сильними інститутами, прозорим управлінням та верховенством закону, як правило, залучають більше ПІІ. Ці фактори створюють стабільне середовище, в якому інвестори почувуються в безпеці.

2. Агентства з просування інвестицій (IPAs): багато країн створили IPAs для активного просування та сприяння прямим іноземним інвестиціям. Ці агентства надають інформацію, підтримку та стимули іноземним інвесторам.

3. Спрощення транскордонних платежів: скорочення транзакційних витрат і часу транскордонних платежів може зробити країну привабливішою для іноземних інвесторів.

4. Пільги та податкові пільги: надання податкових пільг, субсидій та інших фінансових пільг може залучити іноземні компанії, які прагнуть скоротити свої експлуатаційні витрати.

5. Поліпшення інфраструктури: розвиток надійної інфраструктури, включаючи транспорт, зв'язок та комунальні послуги, може зробити країну привабливішою для іноземних інвесторів.

6. Торгові угоди та доступ до ринків: участь у торгових угодах, які забезпечують доступ до більших ринків, може стати значним чинником залучення іноземних інвесторів.

7. Кваліфікована робоча сила: інвестиції в освіту та навчання з метою розвитку кваліфікованої робочої сили можуть залучити компанії, які шукають кваліфікованих працівників.

Ці стратегії, за ефективного впровадження, можуть значно підвищити привабливість країни для іноземних інвесторів.

Роль прямих іноземних інвестицій (ПІІ) в економічному розвитку є предметом тривалих дебатів. Багато політиків і науковців стверджують, що ПІІ можуть позитивно вплинути на зусилля приймаючої країни у розвитку економіки, і тому країни, що розвиваються, повинні заохочувати ПІІ як засіб сприяння економічному зростанню. Центральним аргументом на підтримку ПІІ є те, що на додаток до прямого фінансування капіталу вони також можуть бути джерелом у розроці цінних технологій та передачі ноу-хау, одночасно зміцнюючи зв'язки з іноземними учасниками та їхніми партнерами в економіці, що приймає. Згідно з цією лінією аргументації, ПІІ вважаються засобом, за допомогою якого нові ідеї, передові методи, технології та навички передаються через кордони та забезпечують суттєві побічні ефекти.

У дослідженій літературі [2; 7; 12] згадувалися два основних канали, якими ПІІ можуть посилити загальне зростання приймаючої країни. По-

перше, ПП можуть заохочувати впровадження нових технологій у виробничий процес за допомогою перетоків капіталу, а по-друге, ПП можуть стимулювати передачу знань як з точки зору навчання робочої сили та набуття навичок, так і шляхом впровадження альтернативних методів управління та кращих організаційних механізмів.

Таким чином, використовуючи експорт як платформу для ПП, країни, що розвиваються, можуть отримати вигоду двома способами. По-перше, шляхом підвищення продуктивності в експортному секторі, що у свою чергу збільшує сукупний випуск за рахунок збільшення попиту на продукцію країни через експорт. По-друге, за допомогою перетікань ПП, механізму, за допомогою якого ПП генерують позитивні зовнішні ефекти та підвищують продуктивність вітчизняних підприємств. Тому не дивно, що ставлення до ПП значно змінилося за останні десятиліття.

Більшість країн лібералізували свою політику залучення всіх видів прямих іноземних інвестицій. Тобто, опосередкований вплив ПП на економічне зростання приймаючої країни заслуговує на більш ретельне вивчення. Цей вплив по суті подвійний: по-перше, відбувається заохочення включення нових ресурсів та іноземних технологій у виробничий процес країни-отримувача. По-друге, шляхом збільшення існуючого запасу знань у приймаючій країні за допомогою навчання робочої сили та набуття навичок, з одного боку, та за допомогою впровадження альтернативних методів управління та організаційних механізмів, з іншого.

Таким чином, у світлі вищевикладеного обговорення ми можемо сказати, що інвестиції через ТНК та їхні зарубіжні філії можуть потенційно підвищити продуктивність країни, що приймає, і в цьому відношенні ПП розглядаються як каталізатор внутрішніх інвестицій та технологічного прогресу.

Переваги залучення прямих іноземних інвестицій:

1. Стимулювання економічного розвитку.

Прямі іноземні інвестиції можуть стимулювати економічний розвиток цільової країни та створювати більш сприятливе середовище для компаній та інвесторів, а також стимулювати розвиток місцевої спільноти та економіки.

2. Легка міжнародна торгівля: країни зазвичай мають свої власні імпорتنі мита, що робить торгівлю досить складною. Багато економічних секторів зазвичай вимагають присутності на міжнародних ринках, щоб гарантувати продаж та досягнення цілей. Прямі іноземні інвестиції значно полегшують усі ці аспекти міжнародної торгівлі.

3. Зайнятість та економічне зростання: прямі іноземні інвестиції створюють нові робочі місця та більше можливостей, оскільки інвестори будують нові компанії у зарубіжних країнах. Це може сприяти зростанню доходів та купівельної спроможності місцевих жителів, що у свою чергу призводить до загального зростання цільових економік.

4. Податкові пільги: іноземні інвестори отримують податкові пільги, які є дуже вигідними незалежно від обраної сфери бізнесу [16].

5. Розвиток ресурсів: розвиток людських ресурсів є великою перевагою ПІІ. Навички, отримані робочою силою під час навчання, підвищують загальну освіту та людський капітал у країні. Країни з ПІІ отримують зиск від розвитку своїх людських ресурсів, зберігаючи при цьому право власності.

6. Передача ресурсів: прямі іноземні інвестиції дозволяють здійснювати передачу ресурсів та обмін знаннями, технологіями та навичками.

У процесі глобальної циркуляції капіталу у формі ПІІ відбувається перерозподіл інвестиційних ресурсів між регіонами та країнами світу. Всі регіони і практично всі країни світу беруть участь у міжнародному русі капіталу у формі ПІІ, одночасно виступаючи і як донори, тобто інвестори, експортери капіталу, і як реципієнти — імпортери капіталу, одержувачі інвестицій. Такий обмін інвестиціями носить, як правило, нееквівалентний характер і супроводжується перерозподілом інвестиційних ресурсів у світовому масштабі на різних рівнях просторової ієрархії [6, с. 119].

Прямі іноземні інвестиції вигідні країнам з економікою, що розвивається, в яких відстають сучасні технології та виробництво від розвинених країн. Залучення ПІІ дозволяє країнам з економікою, що відстає, отримувати нові розробки, патенти і в цілому прискорювати свій розвиток за допомогою технологій найрозвиненіших країн. Крім цього, залучаючи великі обсяги ПІІ, компанія може заощадити істотну частину власних коштів на розробку та розвиток технологій.

1.3. Методичні підходи щодо оцінювання залучення ПІІ

Залучення прямих іноземних інвестицій (ПІІ) є важливим фактором економічного розвитку країни, оскільки сприяє зростанню ВВП, підвищенню зайнятості, розвитку технологій і вдосконаленню інфраструктури. На даний час існує ряд методичних підходів щодо оцінювання ПІІ, запропонованих міжнародними організаціями та окремими науковцями, які оцінювали фактичне положення країни в галузі залучення ПІІ, вклад ПІІ в окремі показники економічного розвитку, привабливість країни для ПІІ.

В рамках індексної оцінки країн спеціалістами ЮНКТАД запропоновані наступні показники: індекс ефективності притоку ПІІ та індекс потенціалу в сфері ввезення ПІІ [44].

Міжнародні організації здійснюють також дослідження рівня залучення країни в глобальну виробничу межу транснаціональних корпорацій. Так, питаннями оцінки доданої вартості національного та іноземного походження в експорті займаються такі міжнародні організації як ЮНКТАД, СОТ.

Вміння залучати іноземний капітал є показником сприятливості макроекономічної ситуації в країні, довіри інвесторів та впевненості у ефективності економічного управління. Оцінювання ролі ПІІ проводиться з двох різних позицій [19; 44]:

- іноземного інвестора, який звертає більше уваги на економічні показники (чиста поточна вартість, індекс рентабельності та внутрішньої норми прибутковості, термін окупності). Також прямий інвестор враховує фактори перспективності, довгостроковості, інтеграційних можливостей науково-технічного обміну;

- економіки приймаючої сторони, що мають відповідати таким групам показників як: 1) показники економічної ефективності від ПІІ (обсяг ВВП, темпи зростання ВВП, ВВП на душу населення, співвідношення темпів зростання споживання та інвестицій в основний капітал, зростання експортного потенціалу регіону/країни, ступінь зносу основних виробничих фондів); 2) показники фінансової ефективності інвестиційних проектів (чиста наведена вартість проектів та внутрішня норма доходності проектів); 3) показник бюджетної ефективності інвестиційних проектів з ПІІ визначається як відношення дисконтованих податкових надходжень до бюджетів різних рівнів бюджетної системи країни, обумовлених реалізацією даних проектів до дисконтованого обсягу бюджетних асигнувань Фонду. Загалом розглядаються показники бюджетної ефективності: бюджетна забезпеченість регіону/країни, стан кредиторської та дебіторської заборгованостей, у тому числі з податків; 4) показники соціальної ефективності (підвищення рівня зайнятості населення; підвищення рівня прожиткового мінімуму, забезпеченості населення упорядкованим житлом; підвищення доступності та якості послуг населенню у сфері транспорту, охорони здоров'я, освіти, фізичної культури та спорту, культури, житлово-комунального господарства; підвищення індексу людського розвитку) [19; 44].

Основні напрямки впливу ПІІ на соціальну сферу обумовлені можливими трансформаціями економіки як зниження безробіття та соціальної напруженості через створення додаткових робочих місць на національному ринку, у вигляді зростання попиту на місцеву робочу силу, можливості підвищити свою кваліфікацію та продуктивність праці, у вигляді підвищення ефективності виробництва за рахунок інвестицій в основні

фонди, поліпшення якості продукції та впровадження нових методів управління.

Для ефективного аналізу рівня залучення ПІІ використовуються різні методичні підходи, які включають як кількісні, так і якісні показники, але пропонуємо використовувати їх в комплексі (табл.1.2).

Таблиця 1.2

Методичні підходи щодо оцінювання залучення ПІІ

Показники	Характеристика
Кількісні методи	
Макроекономічні і показники	Чистий приплив ПІІ – співвідношення обсягу інвестицій, що надходять у країну, до обсягу інвестицій, що виводяться.
	Частка ПІІ у ВВП – відображає значення інвестицій у загальному економічному розвитку країни.
	ПІІ на душу населення – характеризує рівень залучення іноземних інвестицій щодо кількості жителів.
	Індекс реінвестованого прибутку – відображає, скільки отриманого прибутку іноземні інвестори залишають у країні для подальшого розвитку.
Галузевий аналіз ПІІ	Динаміка залучення ПІІ у різні галузі (промисловість, сільське господарство, технології, послуги).
	Структура ПІІ за формами (нові підприємства, злиття та поглинання, спільні підприємства).
Порівняльний аналіз ПІІ	Порівняння з країнами-сусідами чи державами з подібним рівнем економічного розвитку.
	Оцінка інвестиційного рейтингу країни за міжнародними індексами (World Bank Ease of Doing Business, Global Competitiveness Index, FDI Confidence Index).
Якісні методи	
Оцінка інвестиційного клімату	Аналіз якісних факторів, що впливають на привабливість країни для інвесторів.
Опитування та експертні оцінки	Аналіз бар'єрів для іноземних інвесторів (бюрократія, корупція, недостатній рівень інфраструктури), опитування іноземних компаній щодо їхнього досвіду інвестування.
SWOT-аналіз інвестиційного середовища	Оцінка сильних і слабких сторін країни, можливостей і загроз

Джерело: складено автором на основі [3; 1;10; 15; 17; 19; 44].

Оцінювання динаміки та структури ПІІ включає аналіз наступних показників: показники притоку ПІІ, обсягів накопичених ПІІ та частки накопичених ПІІ у ВВП; показники частки ПІІ в загальному обсязі інвестицій

в основний капітал; показники структури залучених ПІІ, в тому числі географічної та галузевої; показники діяльності підприємств з ПІІ [10, с. 77].

Під час оцінювання потенціалу вкладу ПІІ в розвиток зовнішньої торгівлі приймаючої країни показники накопичених ПІІ мають пріоритетне значення порівняно з поточними показниками притоку ПІІ, так як вони вказують на позитивний ефект від залучення на зовнішню торгівлю країни-реципієнта зростає по мірі накопичення залучених ПІІ [10, с. 79].

Аналіз впливу ПІІ на зовнішню торгівлю потребує дослідження характеру включеності вітчизняних підприємств в глобальні та регіональні ланцюги доданої вартості, оцінки міжнародних торгових потоків, рівня залежності національних виробництв від постачання імпортованих матеріалів та компонентів це пов'язано з тим, що більше 80 % міжнародної торгівлі припадає на міжнародні ланцюги постачання, які координуються ТНК, які одночасно генерують і основну масу міжнародних потоків доданої вартості.

Оцінка рівня інтеграції країни в глобальний простір вимагає використання специфічних показників, до яких належить відношення частки країни на міжнародному ринку певної галузі до її частки в світовому ВВП, показники залучення країни у вертикальну фрагментацію виробництва [3].

Для оцінювання ефективності ПІІ у економіку країни пропонується комплекс показників, за допомогою якого проводиться аналіз ефективності залучення ПІІ та виявляються взаємозв'язки між обсягом залучених іноземних інвестицій та низкою макроекономічних показників, які характеризують зовнішньоекономічну діяльність країни та внутрішнє економічне середовище [2; 4; 3; 10].

На першому етапі проводиться аналіз діяльності урядових структур у галузі макроекономічної політики та визначається залежність потоків ПІІ від факторів, що характеризують зовнішнє та внутрішнє економічне середовище країни, при цьому рекомендується використовувати сукупність наступних критеріїв [3; 10]:

- імпорт, з одного боку, як фактор ємності ринку, а з іншого боку, як фактор потреб економіки у високих технологіях, устаткуванні, транспортних засобах тощо;

- валове накопичення як фактор, що характеризує інвестиційну діяльність та включає валове накопичення основного капіталу, зміна запасів матеріальних оборотних засобів та чисте придбання цінностей;

- проміжне споживання як фактор вартості спожитих населенням товарів та послуг;

- індекс винахідницької активності як фактор науково-дослідної активності та привабливості з огляду спрямування інвестицій у нові розробки;

- ВВП як фактор зростання економіки;

- оплата праці найманих працівників як фактор вартості робочої сили;

- оборот організацій як чинник ефективності діяльності функціонуючих підприємств у країні;

- експорт як чинник результативності діяльності підприємств та організацій та відповідності продукції міжнародним стандартам;

- експорт високотехнологічної продукції як фактор залучення іноземних інвестицій за рахунок виробництва наукомісткої продукції;

- індекс промислового виробництва як фактор зростання промисловості .

Для сумісності даних кожен представлений показник має бути виражений у вигляді індексу – темпу зростання відстеження тенденції зміни факторів. Далі доцільно провести кореляційні зміни макроекономічних показників по відношенню до зміни обсягу ПП, залучених у економіку країни за певний період у вигляді рейтингу.

Також пропонується розрахувати якісні показники інвестиційної привабливості, які нададуть змогу розділити території на такі групи: найсприятливіші умови для розвитку інвестиційної діяльності; достатньо сприятливі умови; середні умови; несприятливі умови для розвитку інвестиційної діяльності. Тобто цей метод базується на виявленні певного

фактора, характеристики, що визначає інвестиційну привабливість території: «реакція ринку», «імідж».

Вищезазначений метод універсальний і може використовуватися для аналізу систем на різних рівнях. Проте він ігнорує існуючі зв'язки між інвестиціями та іншими ресурсними чинниками розвитку суб'єкта. Також використовують метод, який використовується для оцінювання інвестиційної привабливості, що базується на дослідженні інвесторами коефіцієнтів прибутковості та ризику та їх взаємозв'язку. Поєднання цих методів дозволяє розробити ефективні стратегії залучення ПІІ та створення сприятливого інвестиційного клімату.

Методичною базою визначення інвестиційної привабливості регіонів є методика, запропонована Державна служба статистики України «Про затвердження Методики розрахунку інтегральних регіональних індексів економічного розвитку» згідно Наказу Державної служби статистики України № 114 від 15 квітня 2003 р. Відповідно до цього підходу оцінювати інвестиційну привабливість територій рекомендується за такими показниками [7]:

- 1) інвестиції в основний капітал у розрахунку на 1 особу середньорічного наявного населення (грн.);
- 2) інвестиції в житлове будівництво, розраховані на 1 особу середньорічного наявного населення (грн.);
- 3) обсяг прямих іноземних інвестицій, розрахований на 1 особу середньорічного наявного населення (дол. США);
- 4) зміни обсягу прямих іноземних інвестицій, розрахованого в перерахунку на 1 особу середньорічного населення (дол. США);
- 6) вартість експорту товарів, розрахована на 1 особу середньорічного наявного населення (дол. США). Таким чином, за результатами аналізу методики оцінювання можна стверджувати про наявність методичного інструментарію оцінювання інвестиційної привабливості територіальних одиниць. Оцінювання залучення ПІІ потребує комплексного підходу, що

включає кількісні та якісні методи. Аналіз макроекономічних показників надає змогу визначити рівень інвестиційної активності, а також допомагають зрозуміти бар'єри та стимули для інвесторів.

Висновок до розділу 1

В процесі дослідження встановлено, що сутність прямих іноземних інвестицій полягає у довгостроковому вкладенні капіталу іноземними інвесторами у підприємства та проекти на території іншої країни з метою отримання прибутку та впливу на управління об'єктом інвестування. Основними ознаками ПІІ є: довгостроковість, контроль або вплив, формування нових потужностей або модернізація існуючих, передача знань та технологій. Прямі іноземні інвестиції можуть здійснюватися у різних формах: створення дочірніх підприємств або філій, придбання частки в існуючому підприємстві, реінвестування прибутку, спільні підприємства.

На залучення ПІІ впливають різні фактори навколишнього середовища, які можна поділити на внутрішні (національні) та зовнішні (глобальні). До внутрішніх факторів відносяться такі: політична стабільність, податкове законодавство, регуляторне середовище, ринок праці та інші. До зовнішніх факторів відносять: світові економічні тенденції, міжнародні торговельні угоди, ризики валютного курсу, геополітична ситуація та інші.

В процесі дослідження розглянуто основні методичні підходи до оцінювання залучення прямих іноземних інвестицій. Встановлено, що дані підходи можемо розділити на кількісні та якісні метод оцінювання. Кількісні методи включають такі показники: макроекономічні показники, галузевий аналіз, порівняльний аналіз. В рамках даних методів здійснюється порівняння залучення ПІІ за регіонами, країнами, галузями, визначаються такі показники як частка ПІІ у ВВП, динаміка за роками та інші. Якісні методи включають оцінку інвестиційного клімату, анкетування та експертні оцінки, SWOT-аналіз та інші.

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ТА ОЦІНЮВАННЯ ЗАЛУЧЕННЯ ПРЯМИХ ІНОЗЕМНИХ ІНВЕСТИЦІЙ В ЗЕЛЕНЕ БУДІВНИЦТВО КРАЇН ЦЕНТРАЛЬНОЇ ЄВРОПИ ТА УКРАЇНИ

2.1. Порівняльний аналіз сучасного стану будівельної галузі країн Центральної Європи та України

Перед тим як досліджувати прямі іноземні інвестиції (ПІІ) у зелене будівництво, важливо спочатку провести порівняльний аналіз загального стану будівельної галузі. Це необхідно для того, щоб зрозуміти, на якому рівні розвитку перебуває будівництво в Україні в порівнянні з іншими країнами, де вже активно впроваджуються екологічно сталі практики.

Такий аналіз дозволяє оцінити сильні та слабкі сторони галузі, її технічний рівень, правові умови, інвестиційний клімат, а також наявність чи відсутність перешкод для залучення іноземного капіталу. Лише після цього можна об'єктивно визначити, наскільки привабливим і перспективним є напрямок зеленого будівництва саме для іноземних інвесторів.

Без попереднього аналізу є ризик неправильно оцінити ситуацію в галузі, зробити хибні висновки щодо доцільності інвестицій або ж не помітити важливих факторів, які можуть вплинути на ефективність таких вкладень. Тому порівняльне дослідження виступає важливою відправною точкою для глибшого і точнішого вивчення ПІІ у зелене будівництво.

Вартість світового будівельного ринку у 2024 році зросла на 2,3% із загальною вартістю понад 15 000 млрд доларів США. Це означає зареєстроване чисте уповільнення щодо 2023 року, який заклався зі зростанням інвестицій більш ніж на 4% [33].

Очевидно, що сектори будівництва, що фінансуються за рахунок державного фінансування (інфраструктура, енергетика та комунальні послуги), виграли від більш високих темпів зростання та мають більш позитивні перспективи з погляду зростання у майбутні роки. З іншого боку,

комерційний та промисловий сектори зареєстрували більш помірні темпи зростання, тоді як глобальний житловий сектор зіткнувся з рецесією минулого року, що залишить простір для того, щоб він залишався більш-менш стагнующим у 2025 році. На рис. 2.1 представимо динаміку зміни обсягів інвестицій у будівельний ринок світу за регіонами у 2024 році до 2023 року.

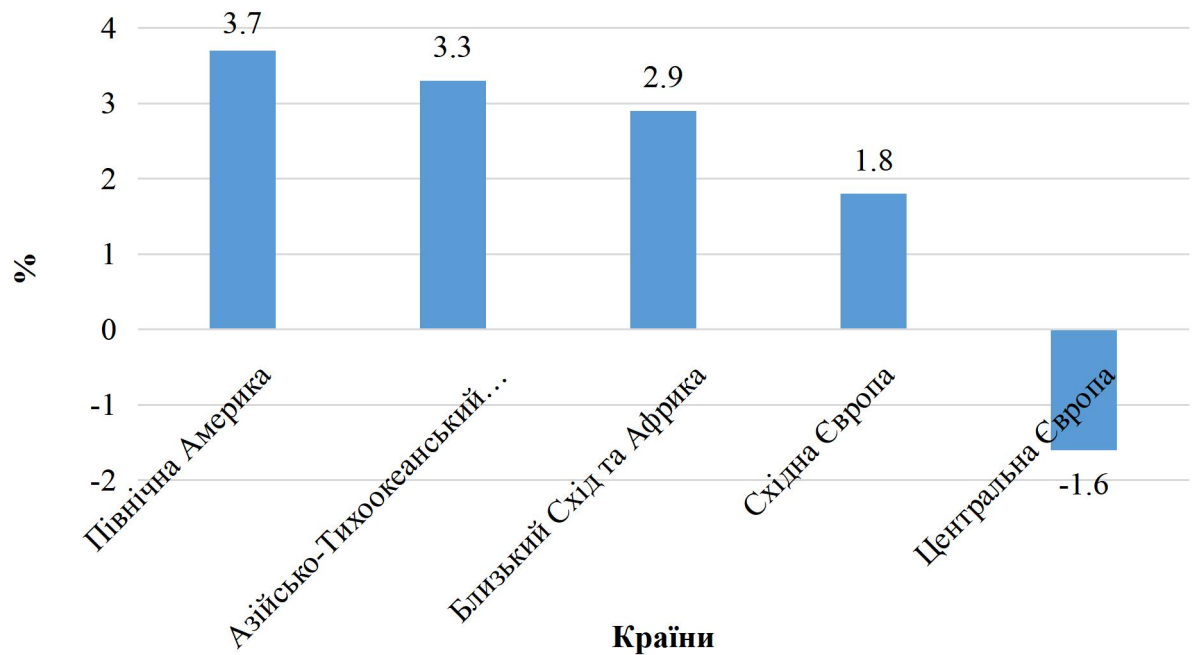


Рис. 2.1. Динаміка зміни обсягів інвестицій у будівельний ринок світу за регіонами у 2024 році, %

Джерело: побудовано автором на основі [33].

Отже, згідно даних рис. 2.1 будівельний ринок Північної Америки, Азійсько-Тихоокеанський регіон, Близький Схід та Африка, Східної Європи мав позитивну динаміку у 2024 році порівняно з 2023 роком, лише країни Центральної Європи мали негативну тенденцію у розвитку будівельного ринку.

У 2024 році регіон Центральної Європи пережив найгіршу тенденцію інвестицій у будівельний сектор зі всіх світових ринків, які фактично скоротилися на 1,6% по відношенню до 2023 року. У 2024 році основні ринки регіону зіткнулися із падінням обсягів будівництва. У Німеччині це падіння

ринку оцінюється майже у 6% у 2024 році, а у 2025 році очікується лише дуже скромне піднесення (+0,9%). Польща мала краще положення за Німеччину, галузь будівництва в якій виросла на 0,9 %.

Польща та Німеччина є сусідами України, а тому мають схожі природно-кліматичні умови, що впливає на технології, стандарти та матеріали, які застосовуються в будівництві. Це робить порівняння більш коректним, ніж зі значно віддаленими країнами з іншими умовами. Німеччина як одна з провідних країн Євросоюзу, і Польща як сусідня країна-член ЄС, вже тривалий час впроваджують європейські вимоги у сфері будівництва, зокрема щодо енергоефективності, екологічності та сталого розвитку.

Україна, прагнучи до євроінтеграції, також орієнтується на ці стандарти, тому досвід Польщі та Німеччини є корисним прикладом для наслідування. Польща та Німеччина активно співпрацюють з Україною у сфері економіки, інфраструктури та енергетики. Багато українських компаній вже мають ділові зв'язки з цими країнами, а європейські інвестори часто беруть до уваги приклади саме з цього регіону. Тому аналіз їхнього досвіду є не лише теоретично важливим, а й практично корисним для залучення ПІІ в Україну.

Розглянемо більш детально розвиток будівельної галузі в провідних країнах Центральної Європи та України (табл. 2.1).

Таблиця 2.1

Порівняльна характеристика стану будівельної галузі країн
Центральної Європи та України

Показники	Роки	Німеччина	Польща	Україна
1	2	3	4	5
Частка будівництва у ВВП країни, %	2021	5,6	7,2	1,6
	2022	5,9	7,5	1,8
	2023	6,4	10	2,0
Індекс будівельної продукції, %	2021	105,5	116,4	103,6
	2022	107,1	118,9	38,2
	2023	111,0	123,4	120,9

Продовження таблиці 2.1

1	2	3	4	5
Експорт будівельних сумішей та мінеральної вати, млн.дол	2021	931,16	422,78	621,7
	2022	1000,2	457,8	513,2
	2023	1034,0	444,2	666,96
Площа забудованої території, тис.км ²	2021	8,8	3,6	4,7
	2022	9,2	4,2	3,2
	2023	9,0	5,1	7,0

Джерело: складено автором на основі [36; 4; 25].

Дані табл. 2.1 свідчать, що в Україні порівняно з Німеччиною, Польщею мала частка будівництво у ВВП, у 2023 році склала 2,0 % порівняно з Німеччиною - 6,4 %, Польщею - 10 %. Індекс будівельної продукції відповідає європейському рівню, за даними табл. 2.2 в Україні він становить 103,6 % у 2021 році, 38,3 % - у 2022 році, 120,9 % - у 2023 році. Низьке значення індексу у 2022 році, що пояснюється російським вторгненням в Україну. За експортом будівельних сумішей та мінеральної вати Україна поступається Німеччині, проте опереджає Польщу. За площею забудованої території Україна випереджає Польщу, проте поступається Німеччині.

Будівельна галузь займає важливе місце в економіці Німеччини. Це пов'язано не лише з її розміром, оскільки у 2023 році вона склала понад шість відсотків від її валового внутрішнього продукту (ВВП), а й з її важливою роллю у створенні та реконструкції будівель і об'єктів цивільного будівництва. Незважаючи на проблеми, з якими галузь зіткнулася останніми роками, такі як спалах пандемії COVID-19, брак персоналу та зростання витрат, галузь продовжувала зростати протягом останніх кількох років. Хоча вартість німецької будівельної галузі зросла лише незначно у 2021 році, протягом двох наступних років вона продемонструвала значне зростання доходів [25].

Будівельна галузь має три основні сегменти. Перший з них, будівництво будівель, відноситься до будівництва житлових та нежитлових будівель. У 2023 році в Німеччині було збудовано понад 32 мільйони

квадратних метрів корисної площі, з яких більша частина відповідала нежитловим будинкам. Громадянське будівництво включає будівельні проекти, які зазвичай обслуговують населення загалом. Дороги та автомагістралі були типом інфраструктурного будівництва з найвищим оборотом у Німеччині, за яким йшли комунальні проекти для рідин, такі як трубопроводи, свердловини та каналізаційні установки. Нарешті, галузь також включає спеціалізовані будівельні роботи, такі як встановлення електрообладнання або опалення, вентиляції та кондиціювання повітря, фарбування, скління, інші будівельні роботи, знесення або навіть встановлення ліфтів.

Сировина незамінна для будівельної галузі. У 2023 році металоконструкції були одними з будівельних матеріалів із найвищим оборотом у Німеччині. Виробництво бетону, цементу, вапна, гіпсу та виробів із цих матеріалів також мало високі показники виручки. У перші роки пандемії COVID-19 спостерігалися збої в ланцюжках поставок, що призвело до проблем із дефіцитом. Навіть станом на травень 2022 року більше половини німецьких будівельних компаній все ще відчували нестачу матеріалів. Останнім часом інфляція також сильно вплинула на будівельну галузь, спричинивши зростання витрат на робочу силу та будівельні матеріали у Німеччині. Однак, незважаючи на ці проблеми, галузі будівельних матеріалів та будівництва залишаються стійкими [25].

За даними Статистичного управління Польщі (GUS), середні витрати на будівництво зросли на 6,3% у річному обчисленні за перші 10 місяців 2024 року, після річного зростання на 10,3% у 2023 році. Тим часом загальна кількість збудованих житлових будинків скоротилася на 10,5% у річному обчисленні за перші 10 місяців 2024 року після річного зниження на 7,2% у 2023 році.

У 2021 році після ковідного шоку, який зазнала світова та європейська економіка, будівництво в Європі пожвавилось, у 19 країнах

EUROCONSTRUCT відзначено зростання виробництва на 5,3%, у Польщі зростання склало 4,7% [39].

Завдяки реалізованій урядом програмі «Антикризовий щит», яка дозволила зберегти та збільшити державні інвестиції (переважно у сегменти автодоріг, залізниць, енергетики та гідротехніки), щоб заповнити прогалину після спаду інвестицій у сегменти місцевого самоврядування та приватного сектору (переважно у нежитлові, офісні).

Наслідки спаду були рівномірно розподілені по будівельному ринку, і фінансові результати будівельних підприємств залежали від їх розміру, виду діяльності та структури портфеля замовлень. В Європі у 2021 році було зафіксовано рекордне двозначне зростання обсягів будівництва нового житла — на 19,6%, а також значно нижче зростання в інженерному будівництві — на 3,1%, при цьому обсяги будівництва нежитлових будівель знизилися на 1,2% [25].

Вплив війни в Україні, що розпочалася у лютому 2022 року, виявився глибшим, ніж викликаний пандемією, проте не зупинив стійке річне зростання економіки, яке припинилося лише у 2020 році. Хоча, як і на початку пандемії, ланцюжки поставок знову були порушені, особливо зі східних напрямків, що призвело до різкого зростання цін на деякі види будівельної продукції. Зростання цих цін та інфляція погіршили рентабельність будівельного виробництва, насамперед контрактів, виконаних за довгостроковою формулою (проектування та будівництво), особливо на першому етапі будівництва у 2022 році.

Обсяг реалізації продукції галузі будівельних матеріалів та виробів у 2022 році збільшився за рік на 5,9% (у 2021 році зростання становило 14,1%), а чисельність зайнятих у підприємницькому секторі збільшилася на 2,2% (у 2021 році зниження становило 0,4%) [25].

Незважаючи на складні умови, станом на 1 січня 2023 року було зареєстровано 1224 нових юридичних осіб та 619 фізичних осіб-підприємців

у сфері будівництва житлових і нежитлових будівель. Найбільша кількість реєстрацій спостерігалася в Київській та Львівській областях.

На рис. 2.2 представимо динаміку річного обсягу виробленої будівельної продукції в Україні.

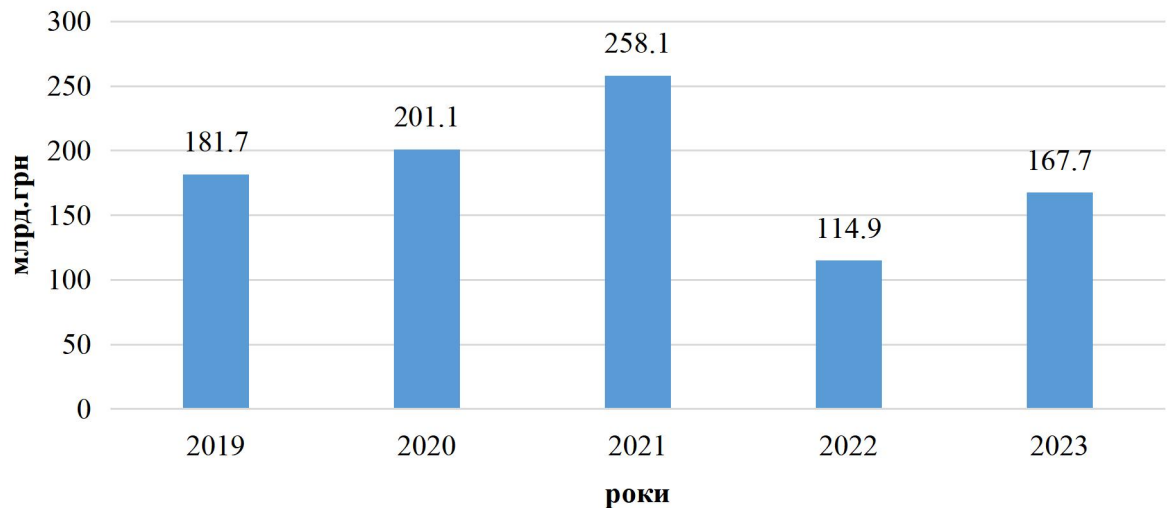


Рис. 2.2. Річний обсяг виробленої будівельної продукції в Україні, млрд. грн

Джерело: побудовано автором на основі [4].

Дані рис. 2.2 свідчать, що до військового вторгнення річний обсяг виробленої будівельної продукції мав тенденцію до зростання, проте у 2023 році підприємства галузі адаптувалися до нових умов та за необхідності відбудови інфраструктури країни збільшили обсяги. На рис.2.3 представимо динаміку індексу інвестиційної привабливості України за рейтингом Європейської бізнес Асоціації.

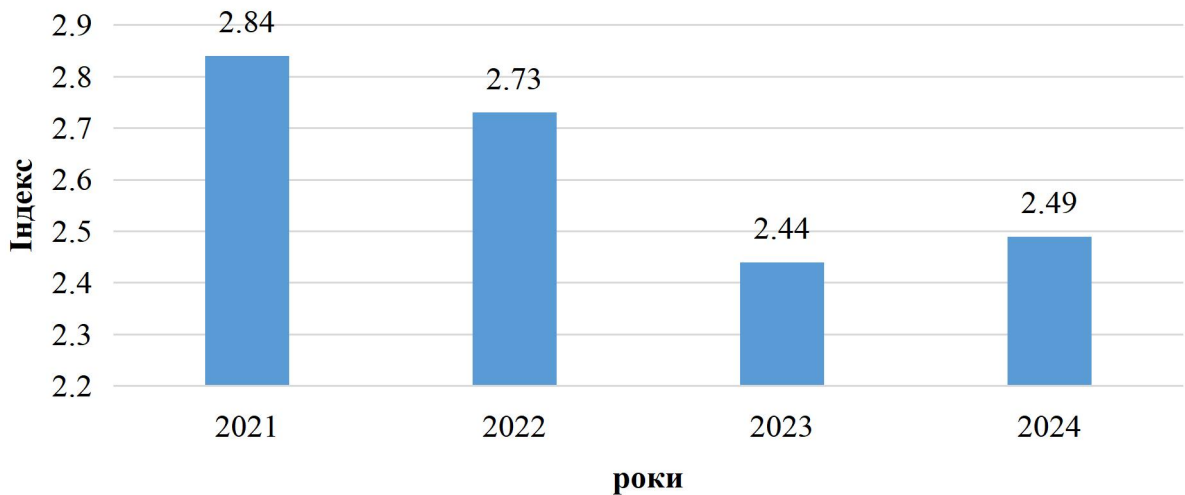


Рис. 2.3. Динаміка індексу інвестиційної привабливості України за рейтингом Європейської бізнес Асоціації

Джерело: побудовано автором на основі [4].

Дані рис. 2.3 свідчать, що індекс інвестиційної привабливості України за рейтингом Європейської бізнес Асоціації знаходиться на низькому рівні, при цьому суттєво знизився у 2023 році, у 2024 році ситуація покращилася, але рівня 2021 року ще не досягнуто. Будівельна галузь сьогодні стикається з серйозними викликами, що перешкоджають стабілізації її діяльності. Внаслідок бойових дій у більшості будівельних підприємств порушилися логістичні зв'язки з контрагентами, знизився товарообіг, через що вони працюють неритмічно, зазнають збитків, призупиняють виробництво та реалізацію продукції, значно зросла собівартість будівництва та терміни спорудження об'єктів.

Станом на 01.02.2023 року відновлено лише 77,5% від обсягів будівництва в Києві довоєнного періоду, 75% – на Одещині та до 90% – у західних областях. Індикатор ділової впевненості в будівництві у I кварталі 2023 року зріс порівняно з IV кварталом 2022 року, але він залишається негативним: -54,4%. Будівельну активність стримують низький попит, погодні умови, брак робочої сили, нестача матеріалів і устаткування, а також фінансові обмеження. Станом на лютий 2023 р. в Україні зруйновано чи пошкоджено понад 153 тисячі житлових об'єктів, 630 адміністративних

будівель, більше 1200 закладів охорони здоров'я, 3710 закладів освіти. Сума збитків від руйнувань житлового фонду становить \$53,6 млрд. Загальна сума збитків, завданих українській інфраструктурі внаслідок війни станом на 01.02.2023 р. \$143,8 млрд. [11].

Для відновлення інфраструктури, житлового фонду, об'єктів промисловості та соціальної сфери будівельна галузь, перш за все, має бути забезпечена будівельними матеріалами у необхідній кількості. Так, для відбудови зруйнованого війною житлового фонду додатково до звичних середньорічних обсягів споживання потрібно не менше 3,9 млн. м² скла, 5,7 млн. м³ бетону, 39,3 млн. м 3 цегли, 45 млн. м² черепиці [12]. Це вимагає нових виробничих потужностей з виготовлення будівельних матеріалів, додаткових інвестицій у цю сферу [11].

Будівельний сектор функціонує за рахунок громадян-інвесторів України та нерезидентів, що продовжують сплачувати внески. У зв'язку із масовою мобілізацією на території всіх областей, плани завершення строків здачі та введення в експлуатацію об'єктів у багатьох містах не дотримуються.

Чимало будівельних компаній відчують нестачу досвідчених кадрів через мобілізацію. У зв'язку з цим необхідні зміни до порядку бронювання військовозобов'язаних під час воєнного стану, в частині визнання підприємств будівельної галузі такими, що мають важливе значення для задоволення потреб територіальної громади і для працівників яких застосовується бронь.

2.2. Сучасний стан залучення ПП в зелене будівництво країн Центральної Європи та України

Перш ніж оцінювати залучення ПП в зелене будівництво країн Центральної Європи та України варто визначити динаміку загальних обсягів ПП у дані країни та частку в них будівництва.

Будівельна галузь є одним із найбільших секторів економіки в Європі. Саме в ньому безпосередньо зайнято близько 18-ти мільйонів робітників та створюється близько 9% валового внутрішнього продукту Європейського Союзу [24]. Найбільші обсяги прямих іноземних інвестицій спрямовуються у три масивні компоненти будівельного ринку Центральної Європи: реконструкцію існуючих будівель, спорудження нових та цивільне будівництво. Прикметним є те, що Європа зберігає місце найбільш затребуваного регіону для компаній-інвесторів.

На рис. 2.4 представимо динаміку питомої ваги ПІІ у будівництво в країнах Центральної Європи та України.

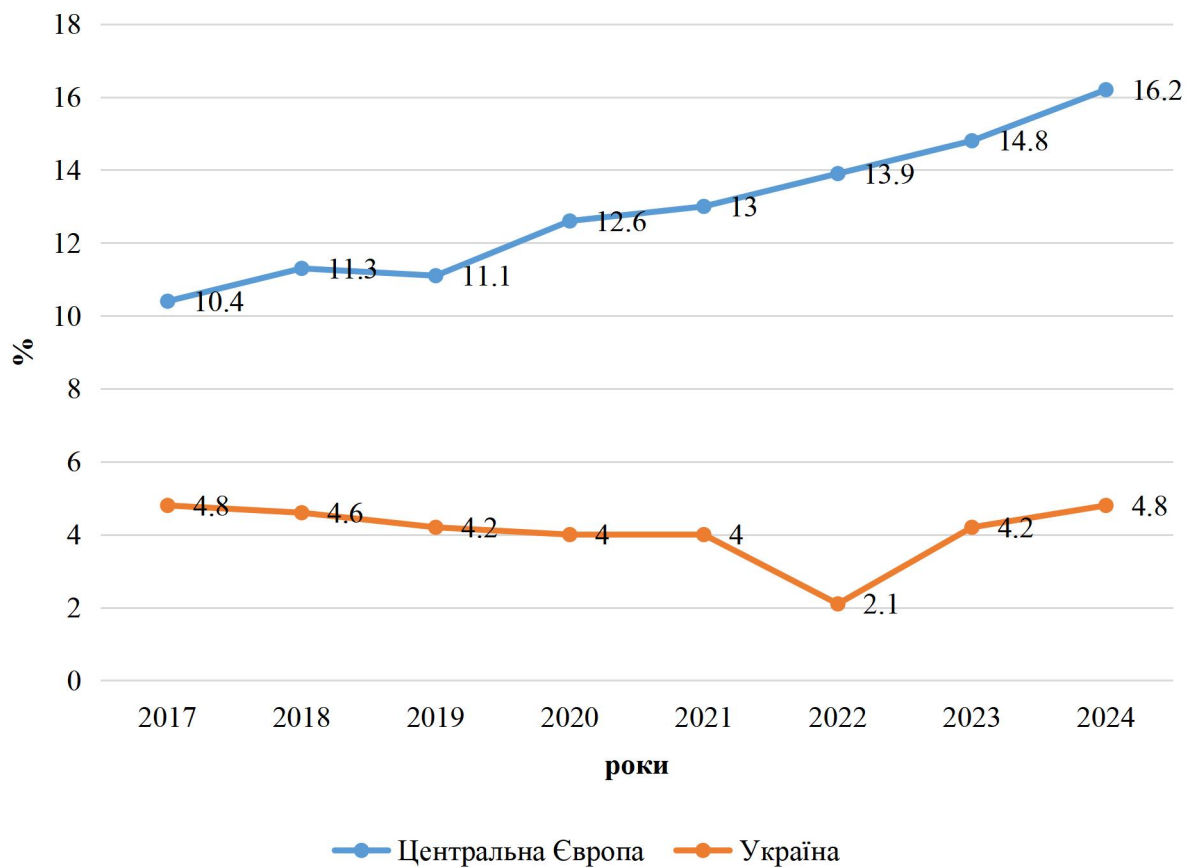


Рис. 2.4. Питома вага прямих іноземних інвестицій у будівництво в Центральній Європі та України в загальних інвестиціях, %

Джерело: сформовано автором на основі [4].

Отже, Україна має набагато нижчу питому вагу ПІІ у будівництво порівняно з країнами Центральної Європи. При цьому, цей розрив значно

збільшується. Так, у 2023 році їх частка становила 14,8 %, а в Україні - 4,2 %. Варто відзначити, що після значного падіння у 2022 році в Україні, що обумовлено війною, у 2023 році питома вага ПІІ у будівництва перевищила довоєнний період.

На рис. 2.5 представимо динаміку обсягів ПІІ в економіку України, Німеччини та Польщі за 2021-2024 роки.

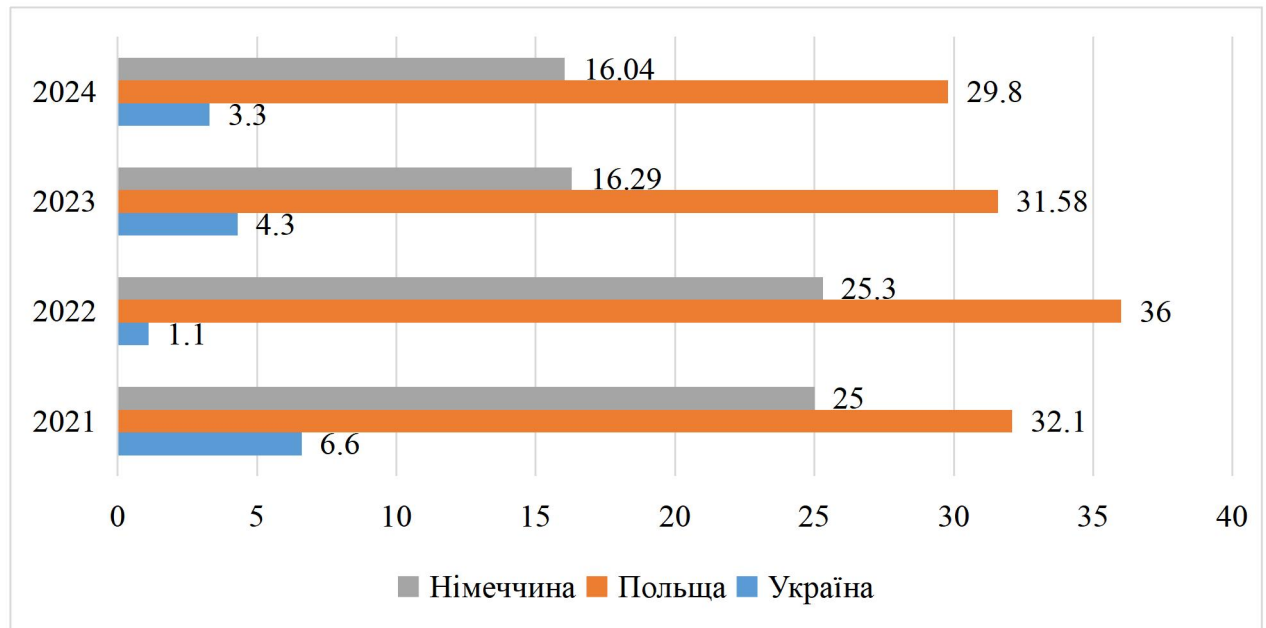


Рис. 2.5. Динаміка обсягів прямих іноземних інвестицій в Україні, Німеччині та Польщі, млрд. дол США за 2021-2024 роки

Джерело: сформовано автором на основі [4].

Отже, дані рис. 2.5 показують, що найбільші обсяги ПІІ в економіку за досліджуваний період мала Польща, у 2022 році вони досягли 36 млрд. дол США, їй поступається Німеччина, Україна суттєво відстає за обсягами ПІІ порівняно з даними країнами. Варто зазначити, що у 2024 році у досліджуваних країнах зменшилися обсяги ПІІ, що пов'язано із зальною геополітичною напруженістю.

Кожен рік близько 15 млрд. євро державних інвестицій витрачаються на енергоефективну реновацію будівель по всьому Європейському Союзу. Майже половина (45%) витрачається в країнах Західної та Північної Європи, тоді як 27% в країнах Південної Європи (Італія, Іспанія, Португалія, Греція,

Кіпр), а решта 28% - у країнах Центральної та Східної Європи. Найбільшу відомість отримали такі масштабні проекти, як схеми зелених податкових стимулів у Франції, регіональних субсидій в Австрії та програма KfW у Німеччині [21].

У країнах Центральної Європи будівельна галузь демонструє стабільне зростання. Це обумовлено економічною стабільністю, активним залученням інвестицій та реалізацією масштабних інфраструктурних проектів. Крім того, ці країни активно впроваджують сучасні технології та стандарти в будівництві, що підвищує конкурентоспроможність їхньої будівельної продукції на європейському ринку. Країни Центральної Європи мають стабільні економіки, що сприяє розвитку будівельної галузі. В Україні ж економічна ситуація ускладнена військовими діями, що негативно впливає на будівництво.

У Центральній Європі спостерігається високий рівень інвестицій у будівництво, тоді як в Україні інвестори обережно ставляться до вкладень через нестабільність. Хоча Україна активно впроваджує цифрові технології в будівництво, країни Центральної Європи мають більш розвинену інфраструктуру для їхнього застосування та більший досвід у цій сфері [9].

Не дивлячись на те, що Європейський зелений курс спрямований на значне підвищення екологічних стандартів у всіх країнах ЄС і скорочення викидів парникових газів до нуля до 2050 року. Правила щодо загальної енергетичної ефективності будівель також мають бути узгоджені з Європейським зеленим курсом, спрямованим на декарбонізацію будівельного сектора в ЄС до 2050 року. Реформа Директиви про енергетичну ефективність будівель (EPBD), прийнята в рамках Зеленого курсу, передбачає, серед іншого, що житлові будинки, зокрема, повинні зменшити споживання енергії в середньому на 16 відсотків до 2030 року і на 20-22 % до 2035 року [8]. Тобто головним індикатором для суб'єктів будівельної сфери є обсяг викидів вуглецю. Реконструкція та модернізація уже існуючих будівель теж має відповідати принципам зеленого будівництва. Активізація і

перенесення необхідності зеленого будівництва у юридичну площину зумовлено також значною негативною роллю будівельного сектору у формуванні вуглецю.

Рівень інтересу до сертифікації на польському ринку нерухомості реалістично ілюструє корисна площа сертифікованих інвестицій, яка в Польщі становить майже 30 мільйонів м². Ця вартість складається з частки кількох видів нерухомості (порядок за часткою сертифікованої площі): офісні будівлі, складсько-виробничі будівлі, торгові будівлі, житлові будинки та готелі та школи. Площа сертифікованих житлових будинків становить 438 660 м², що становить приблизно 2% обстеженої території.

Порівняно із західними країнами, польський ринок сертифікованої житлової нерухомості дебютував довго – лише у 2016 році було вручено перший сертифікат. Позитивним є те, що з 2019 року фіксується явне збільшення кількості сертифікатів, виданих на будинки, що відповідають житловим потребам. Важливо не плутати кількість виданих сертифікатів із кількістю сертифікованих будівель – один сертифікат може охоплювати комплекс із кількох чи навіть десятків будівель [36].

NIB — міжнародний фінансовий інститут, що належить восьми країнам-членам: Данії, Естонії, Фінляндії, Ісландії, Латвії, Литви, Норвегії та Швеції. NIB і шведський забудовник Skanska AB підписали кредитну угоду на суму 100 мільйонів доларів США (89 мільйонів євро) на будівництво п'яти офісних будівель із сертифікатом LEED Platinum у Варшаві та Вроцлаві, Польща. Банк фінансує частні та державні проекти в країнах-членах і за їх межами. NIB має максимально можливий кредитний рейтинг AAA/Aaa від провідних рейтингових агентств Standard & Poor's і Moody's [8].

Піврічний кредит надано на розробку і будівництво п'яти офісних об'єктів, які повинні отримати платіжний сертифікат — найвищий рівень за стандартом LEED для екологічного будівництва. Будівництво п'яти об'єктів, сертифікованих за системою LEED, в Польщі буде сприяти реалізації стратегії Skanska щодо збереження позицій світового лідера в області

енергоефективного будівництва. Ці проекти будуть сприяти впровадженню практики стійкого будівництва в районах престижу Польщі і, таким чином, будуть сприяти зниженню загального споживання енергії.

Українська рада зеленого будівництва (UAGBC) була створена в 2011 році, а Всесвітня рада зеленого будівництва (WGBC) присвоїла організації початковий статус «Перспективна» [25]. DGNB підтримав створення UAGBC і перший зелений супермаркет у Східній Європі отримав сертифікат DGNB у 2014 році [25]. Але спочатку зелені будівлі в Україні у 2013 році стали посольством США та офісом компанії Shell відповідно до LEED. Усі будівлі, що знаходяться у федеральній власності США, мають бути сертифіковані за стандартом LEED [8].

На той час жоден офісний центр в Україні не мав зеленої сертифікації, але відповідно до корпоративної політики Shell проходження сертифікації офісних приміщень було обов'язковим. Перший офісний центр у Києві був сертифікований за схемою BREEAM New Construction у 2016 році [26].

Таблиця 2.2

Порівняння початкових етапів розвитку зеленого будівництва в Польщі та Україні [8]

Етапи зеленого будівництва	Польща	Україна
Створено Раду зеленого будівництва	2008	2011
Перша будівля з сертифікатом BREEAM	2010	2016
Перша будівля з сертифікатом LEED	2010	2013
Перша будівля з сертифікатом DGNB	2016	2014
Перша будівля з сертифікатом HQE	2015	-
Перша будівля з сертифікатом WELL	2017	-

Україна поступова впроваджувала програми для стимулювання реновації та підвищення енергоефективності будівель. В 2014 році, уряд представив кредити для утеплення будинків. Утеплення старих будівель може знизити споживання опалення у середньому на 19,5%. За 6 років, понад 850 сімей

скористались програмою Теплих кредитів. Також, в Україні активно проводилось утеплення громадських будівель. У 2019 році український уряд за підтримки ЄС та уряду Німеччини заснував Фонд енергоефективності для підтримки ОСББ.

Станом на березень 2021, за програмою «Енергодім» реалізується майже 400 проєктів, ці проєкти об'єднують понад 30 тисяч сімей. Україні важливо впроваджувати європейські підходи до стратегічного планування та реалізації державної політики в сфері енергоефективності та будівництва, та розвивати нові сектори виробництва для екологічного будівництва.

Попри більш-менш подібний початок, подальший розвиток зеленого будівництва в Україні та Польщі має кардинальні відмінності. На сьогодні кількість сертифікованих будівель у Польщі становить понад 845 із 966 сертифікатами [15], тоді як в Україні разом із незавершеними об'єктами нерухомості менше 10 об'єктів.

Хоча зелене будівництво в Україні розвивається дуже повільно, у Польщі спостерігається стійка позитивна динаміка зростання. Зараз Польща є лідером із сертифікації в Центральній та Східній Європі, тут розташовано 51% сертифікованих підприємств [15]. Для інших країн Східної Європи кількість сертифікованих будівель така: Чехія – 209, Румунія – 202, Угорщина – 163, Словаччина – 73, Литва – 49, Болгарія – 47, Сербія – 18, Латвія – 17, Естонія – 14, Хорватія – 9, Словенія – 3 [3; 5; 10; 15; 16; 23.].

У січні 2021 р. Європейський союз у рамках Зеленого курсу започаткував ініціативу «Новий європейський Баугауз», яка поширює концепцію зеленого будівництва та реновації. В межах цієї ініціативи було передбачено план дій і для України, який обґрунтовує три основні напрями роботи: вирішення нагальних проблем будівництва житла, запровадження підходів циркулярної економіки в повоєнній відбудові, розвиток потенціалу місцевих громад в Україні [3].

Наразі «Новий європейський Баугауз» проводить техноекономічні дослідження проєктів циркулярного будівництва і готується до

запровадження пілотних проєктів у Запоріжжі, Миколаєві, Бучі та Рівному [3].

За даними Міжнародної фінансової корпорації, потенціал українського ринку зелених інвестицій в сферах енергоефективності та «чистої» енергетики становить 73 млрд дол. [4]. Однак для їх залучення необхідно запровадити ефективні механізми зеленого фінансування, які б пропонували надійні та прибуткові інструменти для інвесторів на основі повної та об'єктивної діагностики можливостей ринку зелених інвестицій.

Німецький державний банк реконструкції (нім. Kreditanstalt für Wiederaufbau, KfW) керує двома програмами з підвищення енергоефективності німецьких житлових будівель за допомогою «програми енергоефективності – енергоефективне будівництво та реконструкція». Цими двома програмами є енергоефективне будівництво (ЕЕС) та енергоефективна реконструкція (ЕЕР). У той час, як ЕЕС націлена на будівництво нових будівель, ЕЕР займається реконструкцією існуючих будівель. Програми були запуснені з 2009 року та націлені на житловий сектор такими діями: будівництво будівель з низьким енергоспоживанням та реконструкція у напрямку будівель з низьким енергоспоживанням, а також окремі заходи.

Загальною метою політики є підвищення енергетичної якості німецького будівельного фонду Німецька програма енергоефективної реконструкції KfW пропонує фінансові стимули для модернізації будівель з метою підвищення енергоефективності. Програма надає низькопроцентні позики та гранти для підтримки реконструкцій, що зменшують споживання енергії та викиди вуглецю [30].

У 2022 році було удосконалено програму, покращення включають:

- вищі бонуси за погашення: позичальники тепер можуть отримувати до 22,5% бонусів за погашення, залежно від стандарту ефективності;
- гранти на будівельний нагляд: покривають 50% витрат (до 4000 євро) на експертне планування та нагляд;

- підтримка модернізації опалення: гранти та позики доступні для модернізації систем опалення до більш ефективних та кліматично безпечних альтернатив.

Програма є частиною ширшої мети Німеччини зробити будівлі «кліматично нейтральними до 2050 року».

На рис. 2.6 представимо систему інвестиційних інструментів зеленого будівництва в країнах Центральної Європи.

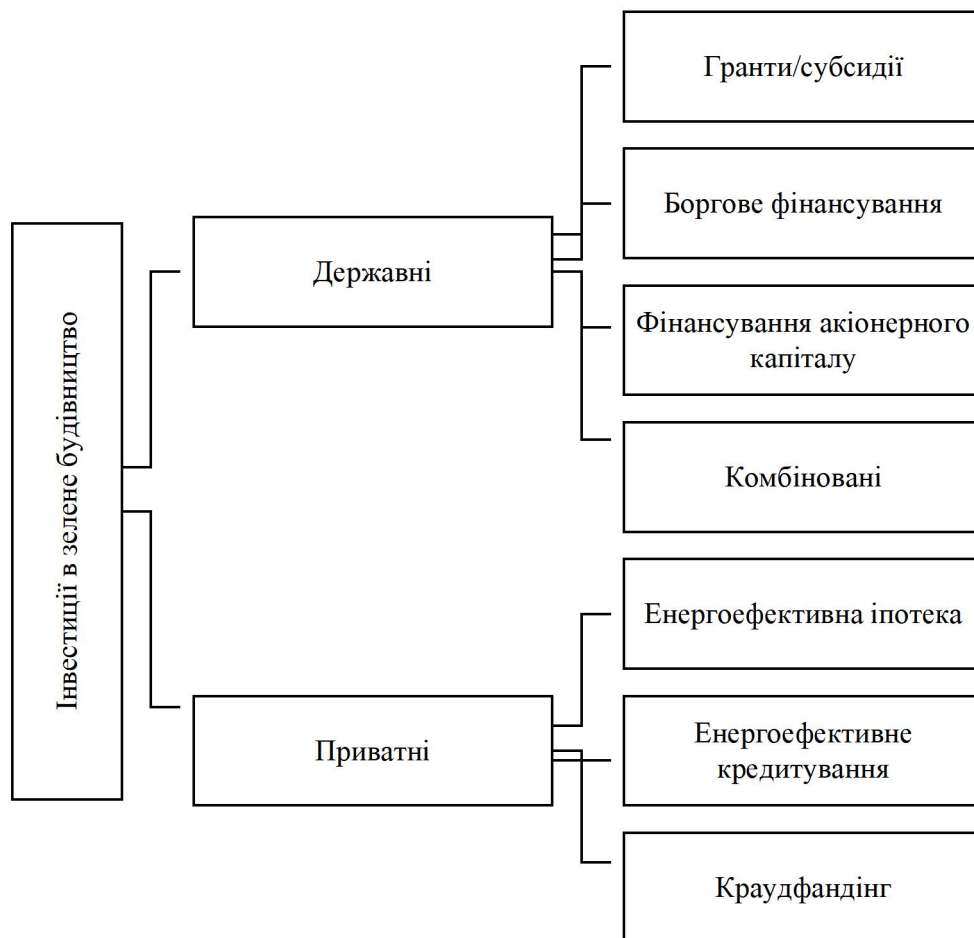


Рис. 2.6. Система інвестиційних інструментів зеленого будівництва в Центральній Європі [21]

Зелене будівництво найбільше підтримують приватні інструменти в країнах Центральної Європи. Ініціатива енергоефективних іпотечних кредитів підтримується за участі 40 банків ЄС. Стійкий розвиток знаходиться в центрі уваги Німеччини. Інвестиції в зелені будівлі склали 11,1 мільярдів євро у 2021 році, що стало роком із найбільшим обсягом інвестицій у цей тип

будівель в абсолютному вираженні. Проте 2022 рік став роком із найвищою часткою інвестицій у зелені будівлі у відсотковому відношенні до всіх інвестицій у комерційну нерухомість [43].

Представимо в табл. 2.3 динаміку розвитку інвестування в зелене будівництво в Німеччині. вавав

Таблиця 2.3

Динаміка розвитку інвестування в зелене будівництво в Німеччині [43]

Показники	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2022/2017, %
Несертифіковані будівлі, тис.євро	30932	35954	39785	29202	35780	25353	-18,04
Зелені будівлі, тис.євро	7924	10078	11605	8428	12393	11171	40,98
Частка інвестицій в зелені будівлі, %	20,4	21,9	22,6	22,4	25,7	30,6	50,00

Об'єм інвестицій у сертифіковані зелені будівлі в Німеччині в 2022 році залишився на дуже високому рівні, склавши близько €11,2 млрд. Хоча обсяг, як і ринок інвестицій в цілому, кілька знизився в абсолютному вираженні в порівнянні з попереднім роком ринку, відносна частка сертифікованих активів на інвестиції зросла до абсолютно рекордного рівня в 30,6%. Таким чином, якщо у 2021 році приблизно кожен четвертий євро був інвестований у сертифіковану відповідно до принципів сталого розвитку комерційну нерухомість у Німеччині, то у 2022 році кожен третій євро був інвестований у стійку будівлю.

У затребуваній і невизначеній ситуації сертифікат створюється як надійний сигнал для ESG і стійкості. Критерії ESG досягли дуже високого статусу в управлінні активами та інвестиційними рішеннями за короткий період часу з новою нормативною базою Регламенту таксономії та розкриття інформації ЄС. Однак ці правила, як і раніше, викликають у багатьох невизначеність, а не ясність щодо вимог ESG, які необхідно виконати. На деякі питання були надані відповіді у публікації з Брюсселя у грудні 2022

року, але багато залишається відкритим. Наприклад, соціальну таксономію було вперше висунуто в минулорічному проекті, а потім відкладено. Багатьом учасникам ринку не вистачає чіткої структури для класифікації та визнання пайового інвестиційного фонду як фонд статті 8 або 9.

Хоча такі сертифікати, як BREEAM, DGNB або LEED, не відповідають критеріям таксономії ESG, вони розглядаються як важлива вказівка на облік критеріїв ESG. На рис. 2.7 представимо частка зелених будівель у загальному обсязі інвестицій за групою покупців в Німеччині у 2022 році.

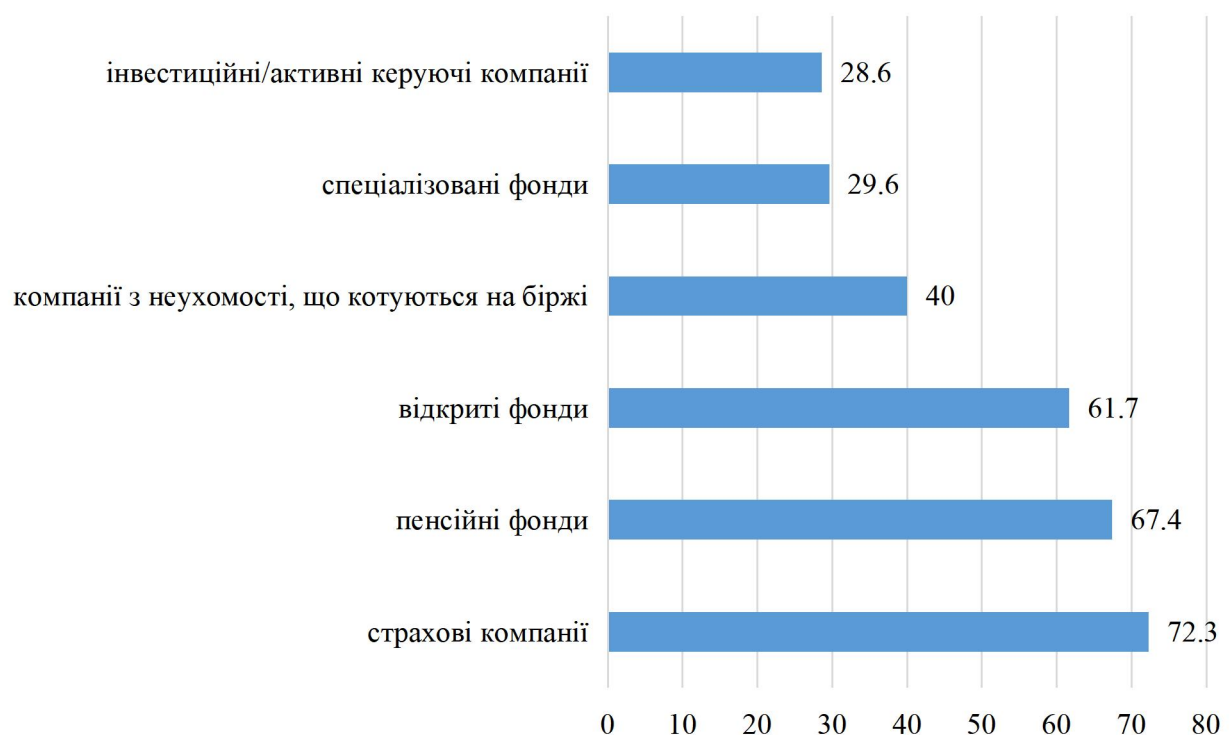


Рис. 2.7. Частка зелених будівель у загальному обсязі інвестицій за групою покупців в Німеччині у 2022 році, % [21]

У 2022 році інституційні інвестори знову виявили особливу активність у сегменті інвестицій у екологічне будівництво. Якщо 2021 року інституційні інвестори вклали від 50% до 59% свого обсягу інвестицій у сертифіковані зелені будівлі, то 2022 року цей показник перевищив 60%. Для страхових компаній частка зелених інвестицій навіть перевищила 72%.

У 2022 році близько 80% обсягу інвестицій у сертифіковані зелені будівлі припало на А-локації. У трьох найбільших інвестиційних центрах –

Берліні, Франкфурті та Мюнхені – частка стійких будівель у комерційних угодах склала понад 40% у кожному випадку (рис. 2.8).

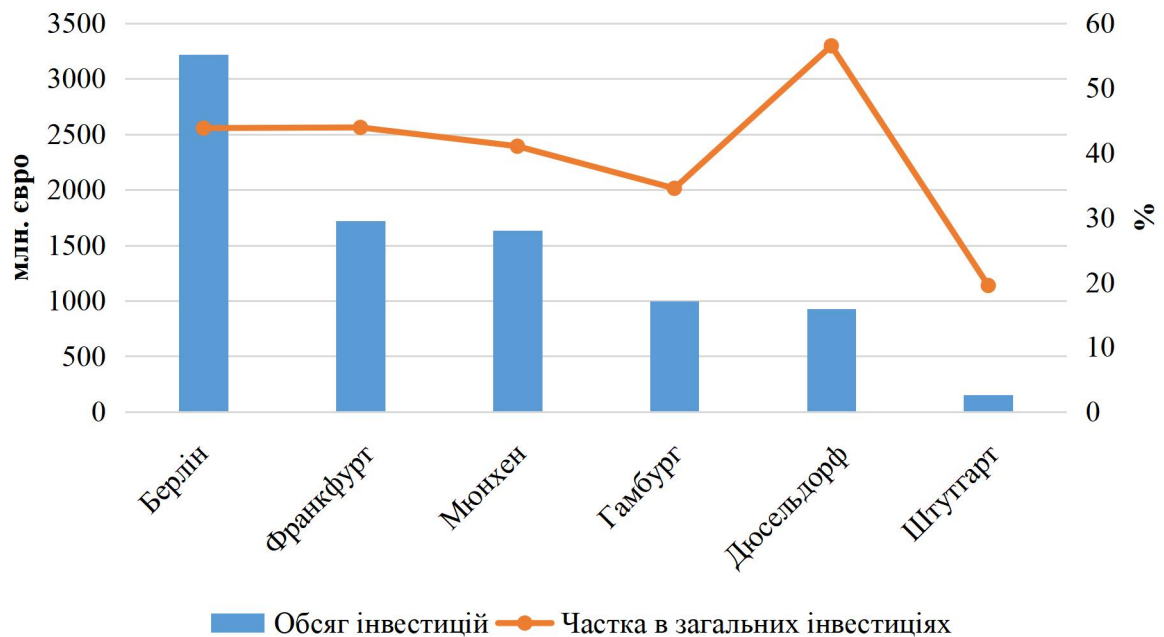


Рис. 2.8. Ринок інвестицій у зелене будівництво в районах класу А Німеччини у 2022 році, млн. євро [21]

Офісна нерухомість в Німеччині є найважливішим класом активів на ринку інвестицій у зелене будівництво. Драйверами, як і раніше, залишаються міжнародні корпорації, які віддають перевагу сертифікованим будинкам. Частка сертифікованих офісних будівель у загальному обсязі інвестицій у клас офісних активів досягла нового максимуму в 46,2% у 2022 році (2021: 38% та 2020: 34%). Майже кожен другий євро у цьому класі активів було вкладено у сертифіковану будівлю. Вражаюче зростання частки ринку також було зафіксовано для зелених логістичних будівель. 27% обсягу інвестицій у логістику у 2022 році припало на сертифіковані об'єкти. У попередньому році цей показник становив лише 16,5%.

У 2022 році в Німеччині було зафіксовано значне зростання числа сертифікацій. Нині у Німеччині налічується понад 2800 сертифікованих будівель. Аналіз сертифікацій за класами активів вражає, що відносна частка роздрібної торгівлі в сертифікованих будинках по всій країні знижувалася

кілька років поспіль, тоді як логістика нещодавно продемонструвала відносне зростання. Зелене будівництво широко використовується майже в кожному воєводстві Польщі, з найбільшим поширенням у Варшаві, Вроцлаві, Кракові та Познані. На сьогоднішній день у Польщі опубліковано 665 проектів з екологічного будівництва. 409 будівель отримали сертифікацію «зелених». Як і в більшості країн Європи, BREEAM є домінуючим методом сертифікації. Представимо в табл. 2.4 основні джерела інвестицій в зелене будівництво Польщі у 2023 році.

Таблиця 2.4

Джерела інвестицій в зелене будівництво Польщі у 2022 році [25]

Джерело інвестицій	Кількість та фокус
EIB Group (2023)	5.1 млн. євро, 52% зелене будівництво
IFC (FY2023)	745млн.дол. сталий розвиток
NIB & Skanska AB	100 млн.дол. LEED будівлі
Aira (Sweden)	300 млн. євро в сертифіковані будівлі
Polish Government (2025 Plan)	Близько 160 млн.дол. в сертифікацію будівель

Отже, інвестиції у 300 млн євро в сертифіковані будівлі — це значний сигнал про зростання попиту на енергоефективну та екологічно безпечну нерухомість у Польщі. Такі вкладення означають, що девелопери та інвестори дедалі частіше віддають перевагу будівлям, які відповідають міжнародним екологічним стандартам (як-от LEED, BREEAM, DGNB тощо). Це підвищує довгострокову вартість об'єктів, зменшує експлуатаційні витрати і покращує екологічний імідж компаній.

Близько 160 млн доларів, спрямовані на сертифікацію будівель і свідчать, що компанії розуміють важливість не лише самих екологічних технологій, а й офіційного визнання відповідності стандартам. Сертифікація є вимогою ринку в Польщі та залученням інвесторів, орендарів. Масштаби інвестицій демонструють, що зелене будівництво вже не є нішевим явищем — це новий стандарт ринку нерухомості в Польщі та є прикладом для наслідування для України. Порівняння інвестиційної привабливості зеленого будівництва країн наведено в табл 2.5.

Таблиця 2.5

Порівняння інвестиційної привабливості зеленого будівництва України,
Польщі та Німеччини

Країна	Фактори привабливості
Україна	Україна задекларувала відновлення за принципом "build back better", тобто з урахуванням сталості, енергоефективності та екологічних стандартів. Це означає високий попит на інвестиції в зелене будівництво житла, соціальної інфраструктури, шкіл, лікарень, громадських просторів. Більшість житлового фонду в Україні (до 80%) є енергетично неефективним. Це створює масовий потенціал для "зеленого" переоснащення, особливо в контексті зростання цін на енергоносії та необхідності скорочення імпорту енергії. Поступово формується запит на зелену сертифікацію (наприклад, BREEAM, EDGE), особливо в комерційній нерухомості. Великі девелопери та міжнародні компанії вимагають від підрядників екологічної відповідальності, що робить інвестиції у такі проєкти більш перспективними.
Польща	Кваліфікована робоча сила: велика досвідчена робоча сила та доступ до технічних університетів готують кваліфікованих інженерів, архітекторів та робітників. Стратегічне розташування: Польща розташована на перехресті Західної та Східної Європи, що забезпечує ефективний доступ до ринків країн ЄС та країн, що не входять до ЄС. Державна підтримка: уряд Польщі активно заохочує іноземні інвестиції, пропонуючи пільги, спрощені дозволи та чітку нормативну базу. Зростаючий ринок: зі зростанням числа тендерів та приватних забудов немає браку можливостей для підрядників усіх розмірів. Об'єкти з сертифікатами BREEAM, LEED або DGNB мають вищу ринкову вартість і кращу окупність. Польща активно реалізує зелену трансформацію міст через програми смарт-урбанізації, енергоефективних шкіл, лікарень, муніципального житла. Це створює великий державний і приватний попит на сталу забудову.
Німеччина	Німеччина активно реалізує політику декарбонізації та енергоефективності в рамках Європейського зеленого курсу. Прийняті норми (наприклад, Gebäudeenergiegesetz – GEG) стимулюють енергоощадне будівництво, встановлюючи вимоги до рівня енергоспоживання нових і реконструйованих об'єктів. Держава та банки (зокрема KfW – державний банк розвитку) пропонують пільгові кредити, субсидії та податкові пільги для інвесторів у "зелене" будівництво. Це знижує початкові витрати та прискорює окупність. Споживачі дедалі частіше обирають екологічно сертифіковане житло чи офісні будівлі (LEED, BREEAM, DGNB), що стимулює високу ліквідність таких об'єктів та преміальну оренду або продаж. Німеччина має інноваційний будівельний сектор, високий рівень цифровізації та доступ до сучасних матеріалів і технологій, що полегшує реалізацію проєктів. Пенсійні фонди, страхові компанії та великі девелопери все більше інвестують у зелені об'єкти через їх низькі довгострокові ризики

Україна має величезний інвестиційний потенціал у сфері зеленого будівництва, зумовлений необхідністю повоєнної відбудови, підтримкою з боку ЄС і партнерів, а також стратегічною переорієнтацією на сталий розвиток. Незважаючи на ризики, цей сектор є одним з найперспективніших для середньо- та довгострокових інвестицій. Проте за інвестиційною привабливістю вона досить сильно поступається Польщі та Німеччині, які мають впроваджені зелені стандарти, підтримку держави тощо.

2.3. Аналіз факторів впливу на залучення ПІІ в зелене будівництво України

Сукупність усіх економічних, фінансових, трудових й технологічних факторів зумовили ситуацію, при якій вітчизняні підприємства будівельного комплексу зараз перебувають на межі розвалу, працюючи на межі своїх можливостей. Тому, актуальним на сьогодні є питання пошуку шляхів виходу будівельної галузі з кризової ситуації.

В табл. 2.6 представимо аналіз факторів, які впливають на інвестування в будівельну галузь.

Таблиця 2.6

PEST-аналіз інвестування в будівельну галузь

1	2
Політичні	Економічні
1. Нестабільність політичної ситуації. 2. Рівень корупції. 3. Законодавче регулювання. 4. Рівень державної підтримки. 5. Державне регулювання конкуренції в галузі. 6. Недосконала податкова політика. 7. Надійність та стабільність міжнародних відносин. 8. Активна участь у євроінтеграційних процесах	1. Рівень економічного розвитку 2. Рівень інфляції. 3. Рівень конкуренції у галузі. 4. Інвестиційна привабливість. 5. Ціни на будівельні матеріали. 6. Ціни на енергоносії. 7. Стабільність валютного курсу

Продовження таблиці 2.6

1	2
Соціальні	Технологічні
1. Демографічні характеристики. 2. Рівень доходів населення. 3. Якість життя. 4. Соціальні норми та гарантії. 5. Ціннісні орієнтири. 6. Національні та культурні особливості. 7. Рівень освіти населення. 8. Міграційні процеси. 9. Рівень безробіття. 10. Рівень медичного обслуговування	1. Рівень технічного оснащення виробництва. 2. Рівень автоматизації виробничих процесів. 3. Рівень інноваційних технологій. 4. Рівень інформаційного забезпечення. 5. Рівень цифровізації. 6. Рівень екологічності будівельної продукції. 7. Рівень енергоефективності та ресурсозбереження. 8. Стандартизація та патентування

Джерело: складено автором

У результаті проведеного стратегічного аналізу функціонування підприємств будівельної галузі можна зазначити, що основними проблемами, які перешкоджають зміцненню конкурентоспроможності господарюючих суб'єктів, є такі:

- відсутність джерел фінансування будівництва;
 - високий рівень зносу основних фондів; бюрократичні перешкоди на шляху реалізації інвестиційних проєктів;
 - недосконала система ціноутворення;
 - недосконала система нормативно-правового регулювання;
 - низький рівень інвестиційної активності будівельних підприємств.
- Тому ускладнені війною можливості функціонування будівельних підприємств вимагають негайного пошуку ефективних рішень для подолання кризи та швидкого визначення стратегічних напрямків розвитку. Ці рішення дозволять підприємствам витримати навантаження складної економічної ситуації, забезпечити безперервність своєї діяльності та пристосуватися до змін стратегічного характеру.

Найбільшою наразі є проблема із забезпеченням будівельної галузі склом, адже єдине в Україні підприємство з виготовлення флоат-скла, розташоване в Лисичанську, припинило роботу ще у 2015 році.

Будівельна галузь України стикається з серйозними викликами через військові дії та економічну нестабільність. У той же час, країни Центральної Європи демонструють стабільний розвиток будівельної галузі, що підкріплюється економічною стабільністю та високим рівнем інвестицій. Тому сьогодні власними силами Україна виготовляє лише незначні обсяги скла за застарілими технологіями, вироби з нього не можуть використовуватися у сучасному будівництві відповідно до норм Євросоюзу. Україна має можливості для виробництва флоат-скла, адже у неї наявні великі запаси кремнеземного піску та кварцу і вона посідає друге місце у Східній Європі за розвіданими запасами скляної сировини. Але для стабільного забезпечення країни необхідно мати мінімум 40 ліній загартовування скла з потужністю 200 м²/годину, що вимагає суттєвих інвестицій.

Незважаючи на те, що Україна є одним із найбільших виробників цементу у Східній Європі, має чудову сировинну базу, компанії, що працюють в цій сфері, застосовують сучасні технології, для забезпечення потреб відбудови, обсяги виробництва даного матеріалу мають бути збільшені майже вдвічі. Лише реконструкція житлових будинків може збільшити потребу у цементі мінімум на 11,9 млн. т, для створення такого додаткового виробництва потрібно приблизно 8 млрд. грн. інвестицій. Подібна ситуація склалася і з виготовленням будівельної кераміки, цегли, чавуну, інших будівельних матеріалів [11].

Будівельна галузь відіграє ключову роль у розвитку економіки як України, так і країн Центральної Європи. Однак, сучасний стан цієї галузі в Україні суттєво відрізняється від ситуації в сусідніх державах через низку специфічних факторів. Повномасштабне вторгнення росії в Україну призвело до значного зниження попиту на будівельні послуги та матеріали. Це обумовлено руйнуванням інфраструктури, міграцією населення та загальною економічною нестабільністю. Опираючись на проведене

дослідження проведено SWOT- аналіз стану залучення ПП в зелене будівництво України в табл. 2.7.

Таблиця 2.7

SWOT- аналіз стану залучення ПП в зелене будівництво України

Сильні сторони	Слабкі сторони
Великий потенціал відбудови: масштабні обсяги зруйнованого житла, інфраструктури та об'єктів соціального призначення потребують швидкої та якісної реконструкції. Міжнародна підтримка України: наявність численних ініціатив з боку ЄС, G7, Світового банку, які фінансують "зелену" відбудову. Наявність державних ініціатив: Ukraine Green Recovery Plan, підтримка через UkraineInvest, Мінекономіки, Мінвідновлення. Зацікавленість місцевих громад у впровадженні екологічних рішень для підвищення якості життя. Потенціал енергоефективності: значна економія витрат при будівництві за сучасними стандартами.	Нестабільна безпекова ситуація: воєнні ризики залишаються стримувальним фактором для іноземних інвесторів. Недосконала регуляторна база: відсутність спеціального законодавства щодо зеленого будівництва та механізмів ПП. Бюрократичні бар'єри: складні дозвільні процедури, корупційні ризики, нестача цифровізації процесів. Низький рівень компетенцій у місцевій влади щодо залучення ПП та підготовки «зелених» проєктів. Обмежений доступ до кредитування для іноземних інвесторів, що працюють у сегменті екобудівництва.
Можливості	Загрози
Зростаючий світовий тренд на ESG та стале будівництво: Україна може стати майданчиком для демонстраційних проєктів. Потенціал партнерств з міжнародними фондами (ЄБРР, IFC, USAID) через механізми гарантування ризиків. Розвиток муніципальних зелених проєктів (школи, лікарні, житло) як приваблива ніша для ПП. Впровадження цифрових платформ для інвесторів (наприклад, «єдине інвествікно»).	Збереження активних бойових дій або загрози ескалації можуть зупинити чи відтермінувати інвестпроєкти. Міграція кваліфікованої робочої сили та нестача спеціалістів для реалізації «зелених» технологій. Нестабільна макроекономічна ситуація (інфляція, курс гривні) може знецінити інвестиційні прибутки. Недовіра інвесторів до судової системи та захисту прав власності. Конкуренція з іншими країнами регіону за ресурси міжнародної допомоги та інвесторів.

Джерело: складено автором

Отже, Україна має високий стратегічний потенціал для залучення ПІІ у зелене будівництво, завдяки масштабам повоєнного відновлення, міжнародній увазі та прагненню до екологізації. Однак для ефективної реалізації цього потенціалу потрібна інституційна реформа, зниження ризиків, посилення правової бази та запуск інвестиційної інфраструктури (єдині вікна, гарантії, цифрові платформи). Без усунення загрозливих факторів, іноземні інвестори можуть утримуватися від вкладень або обмежувати свою присутність лише до грантових ініціатив.

На сучасному етапі, Україна активно працює над розвитком законодавчого врегулювання зелених інвестицій для стимулювання екологічної сталості та розвитку відновлювальних технологій. Вперше за часи функціонування українського фінансового ринку було закріплено поняття «проект екологічного спрямування» (Законом України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» від 01 липня 2021 року), який є нормативним закріпленням терміну «зелений проект».

Як показує європейський досвід, головними пріоритетними напрямками структурної реорганізації галузі будівництва є розвиток через розширення, реконструкцію, перепрофілювання та технічне оновлення існуючих промислових об'єктів [26]. Орієнтація на якісну структурну перебудову галузі в умовах ринкової конкуренції має велике значення для визначення пріоритетних напрямків розвитку, зокрема включає такі аспекти: перехід до підвищення якісних характеристик продукції. Замість простого нарощування обсягів виробництва, важливо підвищувати якість продукції. Це може бути досягнуто шляхом удосконалення традиційних видів продукції, розробки та впровадження нових виробів на основі синтетичної сировини, композиційних матеріалів. перехід на ресурсозберігаючі технології.

Важливо перевести галузь на технології, що зберігають ресурси, включаючи енергію, працю та матеріали. Це вимагатиме впровадження відповідного технологічного обладнання та процесів забезпечення екологічної чистоти і безпеки виробництва. Необхідно звертати увагу на

екологічну чистоту, безпеку, гігієнічність та комфортність виробництва. Також важливо розвивати виробництво естетичної продукції, що відповідає сучасним стандартам.

На основі проведеного аналізу можемо стверджувати, що нині позиція вітчизняних будівельних об'єктів на інвестиційному ринку свідчить про їх неготовність до продуктивного освоєння основних засобів на інноваційній основі, а отже, це визначає неготовність потенційних інвесторів до вкладень у будівельні підприємства через високі ризики, пов'язані також із окупацією частини України.

Для розуміння потенціалу розвитку зеленого будівництва в Україні та визначення бар'єрів для залучення іноземного капіталу, було здійснено експертний аналіз ключових факторів впливу (табл. 2.8). Було опитано приватних інвесторів та спеціалістів кафедри. Ступінь впливу: оцінено як високий, середній або низький – наскільки фактор впливає на рішення інвестора. Оцінка привабливості: шкала від 1 до 5, де 1 – дуже низька привабливість, 5 – висока.

Таблиця 2.8

Експертна оцінка факторів впливу на залучення ПІІ в зелене будівництво України

№	Фактор впливу	Ступінь впливу	Оцінка привабливості	Коментар експертів
1	2	3	4	5
1	Законодавча база та регулювання	Високий	3/5	Недостатня гармонізація з європейськими стандартами, наявні бар'єри для інвесторів.
2	Енергетична ефективність будівель	Високий	4/5	Попит зростає, але впровадження стандартів ще на стадії розвитку.
3	Економічна стабільність країни	Високий	2/5	Військовий конфлікт, інфляція, ризики для довгострокових вкладень.
4	Державна підтримка та стимули	Середній	3/5	Існують окремі ініціативи, однак немає системної підтримки для ПІІ.

1	2	3	4	5
5	Рівень розвитку фінансового ринку	Середній	3/5	Обмежений доступ до «зелених» фінансових інструментів (облігацій, фондів тощо).
6	Наявність кваліфікованих кадрів у сфері зеленого будівництва	Середній	4/5	Є потенціал та освітні ініціативи, але не вистачає практичного досвіду.
7	Інфраструктура та технології	Середній	3/5	Технічна база розвивається, але ще не відповідає сучасним міжнародним вимогам.
8	Участь міжнародних організацій	Високий	4/5	Активна підтримка з боку ЄБРР, ІФС, ПРООН тощо.

Джерело: складено автором

Одним із найважливіших чинників є законодавча база та державне регулювання. Вплив цього чинника оцінюється як високий, адже без прозорих, чітких правил і стандартів інвестори не готові вкладати кошти. Водночас, поточна нормативно-правова база в Україні ще не повною мірою відповідає вимогам міжнародних партнерів, що знижує привабливість галузі.

В Україні існує низка проблем правового регулювання, які стримують залучення та захист іноземних інвестицій (рис. 2.9). Окрім вищезазначених проблем, правове регулювання захисту іноземних інвестицій стикається з низкою складнощів. Серед ключових складнощів можна виділити:

1. Недостатня універсальність міжнародних норм: Багато міжнародних угод та договорів не охоплюють усіх аспектів захисту іноземних інвестицій, що призводить до прогалин у правовому регулюванні.

2. Інституційні проблеми: Сучасні механізми захисту іноземних інвестицій часто стикаються з недостатньою інституціоналізацією, що ускладнює їхнє ефективне застосування.

3. Конфлікти інтересів: Держави прагнуть захистити свої національні інтереси, що іноді призводить до обмеження прав іноземних інвесторів.

4. Складності арбітражу: Визнання та виконання рішень міжнародних інвестиційних арбітражів залишаються складними та потребують додаткових зусиль.

Основою правового регулювання має бути принцип рівноправності всіх учасників інвестиційної діяльності незалежно від їхнього вітчизняного чи зарубіжного походження, організаційно-правових форм та форм власності. Особливо варто звернути увагу на Закон України «Про режим іноземного інвестування», внаслідок якого можна зробити висновок про те, що більшість положень Закону мають суто декларативний характер (гарантії прав інвесторів), при цьому не включається механізм та порядок їх реалізації, на відміну від інших країн, у яких більше розвинуті інвестиції. Таким чином, існує гостра необхідність змін для розвитку цієї сфери інвестиційних відносин.

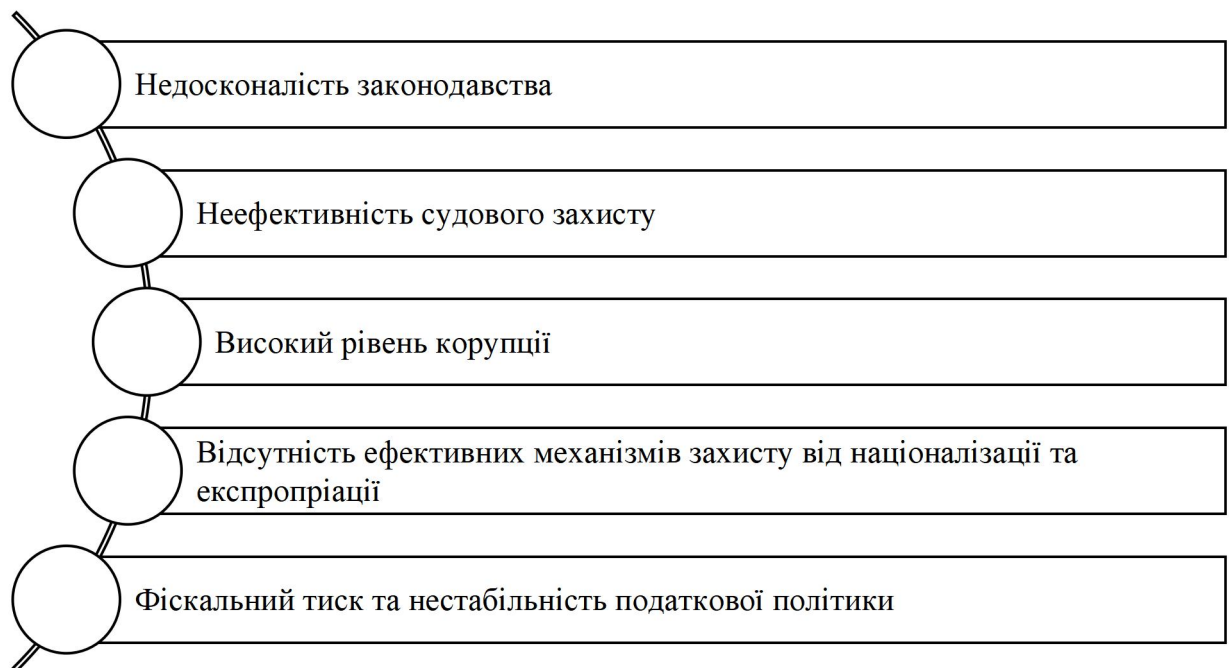


Рис. 2.9. Проблеми правового захисту іноземних інвесторів в Україні

Джерело: розроблено автором

Високу вагу має також економічна стабільність країни. Через війну, інфляцію та інші макроекономічні ризики інвестори утримуються від

довгострокових проєктів, які характерні саме для будівельної галузі, особливо у сфері сталого розвитку.

Позитивно на рішення інвесторів впливає активна участь міжнародних фінансових організацій, таких як ЄБРР, ІФС, Світовий банк. Їхня підтримка свідчить про довіру до галузі та дає додаткову впевненість потенційним інвесторам. Ще одним важливим фактором є енергоефективність будівель. Це напрямок, який активно розвивається, і попит на такі рішення зростає. Водночас технічне забезпечення, рівень інновацій та доступність нових технологій ще потребують значного вдосконалення.

Важливо також відзначити низький рівень прозорості дозвільних процедур, що створює суттєві бар'єри для входу інвесторів. Корупційні ризики, бюрократія та затягування процесів значно знижують інвестиційну привабливість. Інші чинники, такі як наявність кваліфікованих кадрів, фінансові стимули, розвиток "зелених" інструментів фінансування та суспільний попит на екологічне житло, мають середній або низький рівень впливу, але відіграють важливу роль у довгостроковій перспективі.

Загалом, потенціал залучення ПІІ у зелене будівництво України існує, але реалізація цього потенціалу можлива лише за умови створення сприятливого інституційного та економічного середовища.

Висновок до розділу 2

В процесі дослідження сучасного стану будівельної галузі країн Центральної Європи та України встановлено, що Центральна Європа має стандартизований та збалансований будівельний ринок з високими стандартами та екологічною спрямованістю. Для порівняння з Україною обрано такі країни Центральної Європи як Німеччина та Польща, що мають схожі природно-кліматичні умови, які впливають на стандарти і технології будівництва. Крім того, дані країни давно впроваджують норми екологічного будівництва, тому їх досвід є корисним для України. Встановлено, що

найбільшу частку будівництва у ВВП має Польща 10 %, а найменшу Україна 2 %. Площа забудованої території є найвищою у 2023 році у Німеччині 9 тис.кв.м., а найменшою у Польщі – 5,1 тис.кв.м. Німеччина має найкращу ресурсну базу для здійснення будівництва, що впливає на розвиток будівельної галузі та її інвестиційну привабливість. В Україні у 2022 році значено впав обсяг будівництва, що пов'язано з російським вторгненням, проте у 2023 році почав відновлюватися.

В Україні питома вага ПІІ в будівництво значно менша ніж в Україні, що пов'язано з низькою інвестиційною привабливістю як країни, так і даної сфери. В таких країнах як Німеччина та Польща сприятливі фактори для інвестування в зелене будівництво, наприклад, Польща є лідером з сертифікації будівництва у Центральній Європі. Сертифіковані будинки мають більшу вартість відповідно і цікавість інвесторів. Основними інструментами залучення ПІІ в країнах Центральної Європи є: фінансування акціонерного капіталу, гранти, боргове фінансування, енергоефективне кредитування, енергоефективне стратифікування, краундфандінг.

Встановлено, що в Україні більше 80 % житлового фонду є енергетично неефективним. Проте починає формуватися запит на зелену сертифікацію. У Польщі держава активно підтримує зелене будівництво, у Німеччині також створенні інституційні умови для розвитку даного напрямку інвестування.

Залучення прямих іноземних інвестицій у зелене будівництво в Україні залежить від низки важливих факторів. Серед ключових – політична стабільність, наявність чіткої правової бази у сфері сталого розвитку та екологічного будівництва. Велику роль відіграють державна підтримка, податкові стимули та прозорість дозвільних процедур. Також важливою є готовність інфраструктури, наявність кваліфікованих кадрів і попит на екологічне житло.

РОЗДІЛ 3. ОСНОВНІ СКЛАДОВІ ЕФЕКТИВНОГО ЗАЛУЧЕННЯ ПРЯМИХ ІНОЗЕМНИХ ІНВЕСТИЦІЙ В ЗЕЛЕНЕ БУДІВНИЦТВО УКРАЇНИ В ПОСТВОЄНИЙ ПЕРІОД

3.1. Розробка стратегії залучення прямих іноземних інвестицій у зелене будівництво України в процесі повоєнного відновлення

Військова агресія російської федерації завдала Україні не лише колосальних економічних збитків (за оцінками станом на грудень 2023 року – \$9,6 млрд) [36]. Країна-агресор також спричинила до 150 мільйонів тонн додаткових викидів парникових газів в атмосферу, які можна розглядати як кліматичні збитки (зазвичай не враховуються під час війни, але вони мають глобальні наслідки) [36]. Викиди від бойових дій, включаючи споживання палива, складають близько 37 мільйонів тонн CO². Крім того, 22,2 млн тонн викидів спричинили пожежі (при цьому кількість пожеж за перший рік повномасштабної війни зросла у 36 разів порівняно з 12 місяцями до вторгнення) [28]. Однак найбільшим джерелом пов'язаних з війною викидів є потенційні викиди від післявоєнної реконструкції пошкодженої та зруйнованої інфраструктури. За прогнозами, вони складуть 57 мільйонів тонн CO²е. У той же час, ці збитки можна мінімізувати завдяки зусиллям з екологічного відновлення.

Отже, кризовий період, який переживає країна, має відкрити нові можливості для трансформації економіки. Зокрема, пріоритетом має бути зелене відновлення (або низьковуглецева реконструкція), яке ґрунтується на принципах сталого розвитку та має потенціал стати потужним каталізатором економічного зростання. Завдяки такому відновленню загальні викиди можна було б скоротити на 30% або навіть 50% за належних стимулів.

Розумне зелене будівництво поєднує найсучасніші технології та екологічно чисті будівельні процедури для створення енергоефективних

конструкцій із зменшеним впливом на навколишнє середовище. Впроваджуючи пристрої IoT, аналітику даних та інші енергоефективні системи у процес розробки, ми можемо створювати комфортніші умови для мешканців житла, одночасно зменшуючи їх вуглецевий слід. Ці конструкції не тільки забезпечують безпечний і комфортний простір, але й покращують якість повітря, гарантуючи людям, що живуть в них, більш здорове середовище. Ця стратегія будівництва поєднує енергоефективні проекти будівель, відновлювані джерела енергії, такі як сонячна енергія або вітряні турбіни, тактику економії води, таку як збір дощової води і сантехніка з низькими витратами, екологічно чисті матеріали, такі як перероблена сталь або бамбукова підлога, а також заходи для скорочення.

Післявоєнне відновлення в Україні передбачає не лише відновлення інфраструктури, а й унікальну можливість переходу до «зеленої» економіки.

Зелене відновлення є особливо актуальним для України з огляду на економічні збитки, завдані військовою агресією, а також той факт, що вплив війни на клімат посилюється з кожним місяцем через бойові дії, пожежі, руйнування інфраструктури та інші прямі і непрямі наслідки. Згідно з даними Європейського кліматичного фонду (ECF), із 150 мільйонів тонн додаткових викидів парникових газів, викинутих в атмосферу, 12% було створено цивільною авіацією; 36% – внаслідок реконструкції пошкодженої та зруйнованої інфраструктури; 10% – від експлуатації Північного потоку 1 і 2; 2% – через масовий потік біженців; 15% були викликані масштабні пожежі та вибухи; 25% – результат активних бойових дій [7].

Найбільш гострою проблемою є те, що масштабні атаки на електромережі України призвели до значних неконтрольованих витоків елегазу (гексафториду сірки) — потужного парникового газу, потужніший за вуглекислий газ, метан і закис азоту [7]. З одного боку, росія повинна компенсувати Україні всі збитки (включно з кліматичними) як компенсацію за викиди, спричинені війною. Однак ні міжнародна кліматична політика, ні міжнародне гуманітарне право не забезпечують механізму примусової

компенсації. Зараз Україна разом із міжнародними союзниками розробляє Міжнародний компенсаційний механізм для фінансування реконструкції. Водночас розбудова зеленої економіки в Україні є наріжним каменем Угоди про асоціацію з ЄС. Тому найшвидший і найефективніший шлях до зеленого відновлення – це активне залучення іноземних інвестицій в економіку України. Слід зазначити, що проект «Підтримка зеленого відновлення в Україні» вже запущено, спрямований саме на післявоєнне зелене відновлення шляхом залучення іноземних інвестицій, керуючись такими перевагами іноземних інвесторів:

1. Іноземні інвестори мають доступ до значних фінансових ресурсів, що дозволяє мобілізувати необхідні кошти для масштабних проектів [33].
2. Іноземні компанії часто є лідерами у розробці та впровадженні інноваційних технологій у зеленій енергетиці, енергоефективності та сталому виробництві.
3. Іноземні компанії мають великий досвід реалізації масштабних проектів із зеленого відновлення.
4. Інвестиції в екологічне відновлення створюють нові робочі місця в таких секторах, як відновлювана енергетика, енергоефективність, екологічний транспорт та інші.

Залучення іноземних інвестицій у зелене відновлення є стратегічно важливим завданням для України. Це допоможе відновити пошкоджену інфраструктуру, забезпечити сталий економічний розвиток, посилити енергетичну безпеку та покращити екологічну ситуацію. Основні стратегії залучення іноземних інвестицій у післявоєнне зелене відновлення економіки України включають [33]:

- Створення привабливого інвестиційного клімату.
- Розробка та просування інвестиційних проектів.
- Залучення міжнародних фінансових інституцій.
- Співпраця з приватним сектором.

Кожна стратегія являє собою набір заходів, які мають комбінаторний характер і впроваджуються в секторах або сферах з високим вмістом вуглецю. Стратегія створення привабливого інвестиційного клімату – це комплекс заходів, спрямованих на створення в країні умов, що спонукають іноземних інвесторів вкладати свій капітал у розвиток економіки. Це важливий інструмент для економічного зростання, створення нових робочих місць і підвищення рівня життя в секторах з високим вмістом вуглецю. Основні компоненти такої стратегії наведено в табл. 3.1

Таблиця 3.1

Основні компоненти стратегії створення привабливого інвестиційного клімату

Основні заходи, що формують план дій	Особливості реалізації заходів	Приклад реалізації заходу
Політична стабільність	Демонстрація стійкості до зовнішніх загроз і забезпечення прозорі правила для інвесторів	Організація регулярних міжнародних економічних форумів для демонстрації політичної стабільності та відкритості для інвестицій
Правова реформа	Подальша модернізація законодавчого регулювання інвестиційна діяльність та скорочення бюрократії.	Створення онлайн-платформи для реєстрації бізнесу та отримання дозволів та впорядкування процедур.
Боротьба з корупцією	Створення прозорих механізмів прийняття рішень та посилення відповідальності за корупційні злочини	Впровадження електронного урядування в інвестиційному секторі та створення незалежних антикорупційних органів
Захист права власності	Гарантування захисту інвестицій та надання ефективна система вирішення спорів	Розробка ефективної системи захисту інвестицій та забезпечення незалежності судової влади.
Екологічна політика	Створення сприятливих умов для розвитку технології та впровадження суворих екологічних стандартів.	Запровадження системи оподаткування викидів вуглецю та стимулювання інвестицій у чисті технології.
Корпоративна соціальна відповідальність	Заохочення компаній до впровадження екологічних і соціальних стандартів програми.	Створення державно-приватного партнерства для реалізації соціальні проекти.

Джерело: складено автором на основі [15, 17].

Таблиця компонентів стратегії створення привабливого інвестиційного клімату є фундаментальною та може бути розширена та деталізована відповідно до конкретних потреб країни.

Очікувані ефекти від реалізації окреслених заходів включають:

1. Підвищення довіри інвесторів та залучення нових партнерів.
2. Скорочення часу та витрат на ведення бізнесу та залучення малих і середніх підприємств.
3. Підвищення прозорості, зниження рівня корупції та підвищення довіри інвесторів.
4. Зменшення інвестиційних ризиків та залучення довгострокових інвестицій.
5. Зменшення викидів парникових газів і розвиток зеленої економіки.
6. Покращення національного іміджу та залучення соціальних інвестицій.

Стратегія створення та просування інвестиційних проектів передбачає комплексний план дій щодо розробки, оцінки та представлення інвестиційних пропозицій потенційним інвесторам. Стратегія створення та просування інвестиційних проектів передбачає комплексний план дій щодо розробки, оцінки та представлення інвестиційних пропозицій потенційним інвесторам. Цей план охоплює всі етапи, від формування ідеї проекту до успішної реалізації в секторах або областях з високим вмістом вуглецю. Основні компоненти цієї стратегії детально описано в табл. 3.2.

Таблиця 3.2

**Основні компоненти стратегії розвитку
та сприяння інвестиційним проектам у зеленому будівництві**

Основні заходи	Особливості реалізації заходів	Приклад реалізації заходу
1	2	3
Створення інвестиційних порталів	Зручні онлайн-платформи для пошуку інвестицій можливості	Створення онлайн-платформи, де інвестори зможуть знайти інформацію про проекти в енергетиці, в т. ч. детальні техніко-економ обґрунтування та фінансові моделі.

Продовження таблиці 3.2

1	2	3
Державно-приватне партнерство	Спільне впровадження інфраструктури та інші проекти.	Створення спільного підприємства з іноземною компанією для будівництва нового газового заводу переробний завод з використанням технологій уловлювання та зберігання вуглецю
Політика зонування	Створення дослідницьких зон і кластерів зі спрощеними процедурами інвестування.	Створення зон досліджень і розробок зеленої енергетики, де компанії, які займаються виробництвом обладнання для відновлюваної енергетики, можуть співпрацювати з науковцями, інженерами та підприємствами та отримувати переваги від спрощених процедур реєстрації бізнесу
Розробка інвестиційних меморандумів	Створення детальних документів із описом інвестиційного проекту, його ринку, фінансових показників та потенційних ризиків.	Розробка інвестиційного меморандуму для будівництва заводу з виробництва біопалива, включаючи детальний аналіз ринку, оцінку витрат і доходів, а також план реалізації проекту
Проведення роуд-шоу	Організація презентацій проектів для потенційних інвесторів у ключових фінансових центрах.	Проведення роуд-шоу в містах Європи для залучення інвестицій для будівництва сонячних електростанцій.

Джерело: складено автором на основі [15, 17].

Таблиця компонентів стратегії для розробки та просування інвестиційних проектів у високовуглецевих секторах може бути розширена та деталізована відповідно до конкретних потреб країни. В Україні ця стратегія ще на стадії формування, але вже реалізовано інвестиційний портал DREAM [2; 7]. До листопада 2023 року платформа стала доступною через API, що значно спростило її використання для інвесторів [7]. Однак цього недостатньо, оскільки результати впровадження окреслених заходів мають бути комплексними та спрямованими на декарбонізацію (тобто зменшення викидів вуглекислого газу та інших парникових газів в атмосферу).

Отже, розробка стратегії залучення прямих іноземних інвестицій (ПІІ) у зелене будівництво України потребує комплексного підходу, який враховує економічні, екологічні, правові та інфраструктурні фактори. Ось базова

стратегія, яку можна застосувати в Україні в процесі повоєнного відновлення (табл. 3.3).

Таблиця 3.3

Стратегія залучення прямих іноземних інвестицій у зелене будівництво
України в процесі повоєнного відновлення

Компонент	Характеристика
Ціль	Залучити ПІІ у сектор зеленого будівництва для сприяння сталому розвитку, енергоефективності, декарбонізації будівельної галузі та створення нових робочих місць в Україні.
Цільові інвестори	Країни ЄС (Німеччина, Данія, Нідерланди, Швеція) — лідери у green-tech. Канада, США — компанії з фокусом на ESG-інвестиції. ОАЕ, Саудівська Аравія — суверенні фонди з інтересом до сталих проєктів.
Законодавче та регуляторне середовище	реформа містобудування: спростити дозвільні процедури для green-проєктів; «зелені» стандарти: інтегрувати міжнародні сертифікації (LEED, BREEAM, EDGE) у національні норми; податкові стимули: зниження ПДВ або податку на прибуток для green-забудовників; "Зелений податковий кредит" для іноземних інвесторів; гарантії інвесторам: механізми захисту інвестицій (інвестиційні няньки, страхування від воєнних ризиків через MIGA або DFC)
Фінансові інструменти	Зелені облігації (Green Bonds): емісія через держбанк або муніципалітети. Публічно-приватне партнерство (PPP): модель для будівництва соціального житла, шкіл, лікарень з зеленими технологіями. Фонди технічної допомоги: залучення грантів від ЄБРР, Світового банку, USAID для підготовки проєктів.
Інфраструктурні та локальні партнери	Індустріальні парки з фокусом на green-tech (з уже підведеними комунікаціями, логістикою). Створення реєстру надійних локальних партнерів: девелопери, постачальники, проєктувальники.
Освіта, комунікація та просування	Інвестиційний портал для зеленого будівництва (англомовний): кейси, дані, об'єкти для інвестування. Інфотури для іноземних інвесторів. Конференції та виставки: створення національного бренду Ukraine Green Build. PR-кампанії у профільних медіа: The Guardian Sustainable Business, GreenBiz, Financial Times.
Вимірювання ефективності	Обсяг залучених ПІІ (\$/рік). Кількість сертифікованих green-будівель. Скорочення CO ₂ (тон/рік). Кількість створених робочих місць.

Джерело: розроблено автором

Для стимулювання інвесторів необхідно оновити українське законодавство в сфері будівництва, зокрема: впровадити міжнародні

стандарти енергоефективності та екологічності (LEED, BREEAM, EDGE) як частину національних норм; розробити та ухвалити закон «Про зелене будівництво». створити механізм спрощеного погодження проектів, які відповідають критеріям сталого розвитку; надати правові гарантії захисту інвестицій, у тому числі через міжнародні угоди.

Іноземні інвестори потребують прозорості, передбачуваності та професійної підтримки. Для цього: має бути створено Центр сприяння зеленому будівництву — платформа для супроводу інвесторів; запроваджено механізм «інвестиційної няні» для проектів понад 5 млн доларів; розроблено електронний реєстр ділянок, проектів та об'єктів для потенційного інвестування.

Залучення капіталу значно пришвидшиться завдяки гнучким фінансовим інструментам: запровадження зелених облігацій, емітованих містами або державними банками для фінансування екологічних проектів; податкові пільги для інвесторів у зелене будівництво: зниження податку на прибуток, звільнення від ПДВ на імпорт зелених технологій; страхування інвестицій від військових ризиків через міжнародні механізми (MIGA, DFC). доступ до співфінансування з боку міжнародних донорів (ЄБРР, GIZ, USAID, Світовий банк).

Регіони та громади мають бути активними гравцями у зеленій трансформації: впровадження пілотних проектів — екологічних шкіл, лікарень, житла — в громадах, які найбільше постраждали від бойових дій; проведення конкурсів проектів з частковим фінансуванням з державного та місцевих бюджетів; створення муніципальних програм підтримки інвесторів.

Для підвищення інтересу до України як до інвестиційного майданчика в зеленому секторі потрібно: запуснути спеціалізовану англomовну платформу «Green Rebuild Ukraine» з актуальною інформацією про можливості інвестування; проводити міжнародні форуми та зустрічі інвесторів, включно з презентаціями пілотних об'єктів; популяризувати

успішні кейси через медіа та галузеві події в Європі, Північній Америці та на Близькому Сході.

Показовими можуть стати пілотні об'єкти, які будуть реалізовані у співпраці з донорами: енергоефективна школа в Чернігівській області, зведена за стандартом BREEAM; житловий комплекс для внутрішньо переміщених осіб, з використанням відновлюваних джерел енергії; офісний центр у Львові, який повністю самозабезпечується енергією. В табл.3.4 представимо очікувані результати реалізації стратегії залучення прямих іноземних інвестицій в економіку України.

Таблиця 3.4

Очікувані результати від реалізації стратегії залучення прямих іноземних інвестицій в економіку України до 2030 року

Показник	Цільове значення
Залучені ПІІ	\$5+ млрд
Зелені сертифіковані об'єкти	500+
Економія викидів CO ₂	3+ млн тонн
Створені робочі місця	100 000+
Частка green-проектів у будівництві	20%+

Джерело: складено автором

Отже, у разі ефективної реалізації цієї стратегії передбачається досягнення наступних результатів: залучення понад 5 мільярдів доларів прямих іноземних інвестицій у зелене будівництво; відновлення або спорудження щонайменше 500 об'єктів за зеленими стандартами; зменшення викидів CO₂ на понад 3 мільйони тонн щорічно; створення понад 100 тисяч нових робочих місць у будівельному, енергетичному та технологічному секторах.

3.2. Рекомендації щодо підвищення ефективності механізмів залучення ПІІ в зелене будівництво країни

Система стійкої інфраструктури, яка поєднує принципи зеленого та стійкого дизайну, розробляється для забезпечення економічної та фінансової,

соціальної та екологічної, а також інституційної стійкості протягом усього життєвого циклу. Розробка стійкої інфраструктури з метою полегшення доступу до відновлюваної енергії, чистої води, мобільності, освіти та охорони здоров'я для маргіналізованих верств населення сприяє закладенню основи для інклюзивного процвітання, знижує вплив глобального потепління за рахунок забезпечення більш чистого та декарбонізованого середовища проживання та спрямовує економіку в сторону.

Представимо в табл. 3.5 сучасне нормативне поле розвитку зеленого будівництва в Україні.

Таблиця 3.5

Сучасне нормативне поле розвитку зеленого будівництва в Україні [21]

Рік	Назва законодавчого акту
2022	Закон «Про внесення змін до деяких законів України щодо створення умов для запровадження комплексної термомодернізації будівель»
2021	Закон «Про енергетичну ефективність»
2020	Наказ Міністерство розвитку громад та територій України «Про затвердження Мінімальних вимог до енергетичної ефективності» о Розпорядження «Про схвалення Концепції реалізації державної політики у сфері забезпечення енергетичної ефективності будівель у частині збільшення кількості будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії та затвердження Національного плану збільшення кількості будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії»
2019	Закон України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року». Президент України видав Указ «Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року».
2018	Наказ Мінрегіону «Про затвердження Порядку незалежного моніторингу енергетичних сертифікатів» Наказ Мінрегіону «Про затвердження Порядку проведення сертифікації енергетичної ефективності та форми енергетичного сертифіката»

Джерело: складено автором на основі [21]

Будівництво з урахуванням стійкості, збереження експлуатаційних ресурсів та енергоефективності справило революцію в галузі останніми

роками — більш відоме як екологічне будівництво на основі даних. Це практика, яка фокусується на максимізації продуктивності за мінімальної дії на навколишнє середовище. Розумне екологічне будівництво - це створення стійкого, екологічно чистого середовища, що включає використання перероблених матеріалів та малоефективних будівельних технологій для мінімізації збитків навколишньому середовищу

Для досягнення своїх екологічних цілей життєво важливими є заходи щодо підвищення енергоефективності, а також ресурсоефективності в будівельному секторі України. Зелені будівлі націлені на максимальний потенціал енергозбереження без зниження комфорту як при мінімальному втручанні, так і впливі на навколишнє середовище.

При створенні та будівництві екологічних будівель необхідно приділяти увагу вибору матеріалів, споживання енергії та планування. У середньому зелені будинки можуть заощадити 25-50% енергії, 10-40% споживання води та скоротити витрати на технічне обслуговування приблизно на 12%. У сукупності це може призвести до зниження експлуатаційних витрат приблизно на 19% і скорочення викидів на 35% [38].

Україна має високий потенціал для покращення характеристик будівель за рахунок впровадження стійких методів будівництва, а існуючі рішення, що враховують особливості країни та біоклімату, можуть бути повторно інтегровані. Зі швидким зростанням великих міст зростає і попит на інфраструктуру. Транспортний хаос, брак житла і споживання ресурсів, що росте, — проблеми, які необхідно терміново вирішувати. Йдеться про сталий розвиток міст з метою скорочення споживання ресурсів та підвищення якості життя людей. Сучасні технології допомагають досягти цієї мети, і ресурси повинні використовуватися більш ефективно для кращого життя та майбутніх поколінь.

Підхід зеленого зростання прагне забезпечити зростання за допомогою ефективніших технологій, відновлюваних джерел енергії та кругової економіки. Щоб це сталося, важливим є фінансування та переосмислення.

Тут у гру вступають зелені інвестиції, оскільки вони не лише забезпечують фінансування, а й сприяють відповідальному веденню бізнесу та соціальному впливу. Інвестуючи в зелені будівлі, інвестори можуть не тільки скористатися ініціативами зі сталого розвитку, які вплинуть на їх доходи, але й отримати вигоду від економії коштів за рахунок скорочення споживання енергії, води та відходів. Розумні зелені будівлі мають більш високу ринкову вартість та залучають преміальних орендарів, забезпечуючи конкурентну перевагу. Вони пропонують найкращий досвід орендарям з покращеною якістю повітря та контролем температури.

Інвестування в такі будівлі допомагає дотримуватись нормативних вимог та забезпечує високу окупність інвестицій, приносячи користь навколишньому середовищу та спільнотам [36]. Щоб залучити більше прямих іноземних інвестицій та надати іноземним компаніям стійкіше джерело енергії, Україна продемонструвала тверду відданість відновлюваним джерелам енергії. Зі зростанням важливості інвестицій в екологію, соціальну сферу та сферу управління українські компанії будуть зазнавати все більшого тиску в плані дотримання таких стандартів, тому вони більше концентруватимуться на стійкому зростанні і більш активно висвітлюватимуть ці питання. Інвестори також вимагатимуть більше від підприємств. Тому підприємствам, які працюють у секторі з високим рівнем викидів вуглецю, необхідно переглянути свої бізнес-моделі та стратегії.

Тенденція зеленого зростання міжнародних інвестиційних організацій відкриває безліч можливостей залучення капіталу для українських підприємств. Країни-донори продовжать перекладати фонди та схеми субсидування на інвестиції у розвиток чистих енергетичних технологій.

У короткостроковій та довгостроковій перспективі цей фокус, безсумнівно, позитивно вплине на портфель будь-якого інвестора. Зелені будівлі не тільки естетично приємніші для орендарів, тим самим потенційно збільшуючи дохід від оренди та рівень заповнюваності, а й можуть мати низку фіскальних пільг, таких як податкові пільги та державні субсидії, що

робить їх фінансово привабливими довгостроковими інвестиціями для будь-якого забудовника.

В табл. 3.6 представимо рекомендації щодо підвищення ефективності механізмів залучення ПІІ в зелене будівництво.

Таблиця 3.6

Рекомендації щодо підвищення ефективності залучення ПІІ в зелене
будівництво в Україні

Напрямок	Заходи
Поліпшення правового та регуляторного середовища	Гармонізувати українське законодавство з міжнародними стандартами зеленого будівництва (LEED, BREEAM, EDGE).
	Розробити рамковий Закон «Про зелене будівництво», який чітко визначатиме стандарти, критерії, процедури та відповідальність.
	Впровадити спрощену дозвільну процедуру для проєктів з високим рівнем екологічної сертифікації (швидкий дозвіл)
	Забезпечити пріоритетне планування земельних ділянок для зелених проєктів на етапі містобудівної документації.
Інституційна підтримка інвестора	Створити єдиний інвестиційний вікно (One-stop shop) для ПІІ у сфері зеленого будівництва при Міністерстві економіки або «UkraineInvest».
	Заснувати державний центр експертизи та супроводу зелених проєктів для зменшення бюрократичних бар'єрів і надання технічної допомоги.
	Впровадити державну програму "зелена інвестиційна няня" — індивідуального менеджера для великих інвесторів.
Розвиток фінансових стимулів та інструментів	Надати податкові пільги для іноземних інвесторів, зокрема: звільнення від податку на прибуток на перші 5 років, звільнення від мита на імпорт екотехнологій.
	Запровадити механізми спільного фінансування із міжнародними донорами та фондами (ЄБРР, USAID, KfW, NEFCO)
	Розвивати ринок зелених облігацій, зокрема муніципальних, і стимулювати банки до видачі «зелених» кредитів.
	Забезпечити страхування військово-політичних ризиків через міжнародні структури (MIGA, DFC, OPIC).
Посилення комунікації та просування інвестиційного потенціалу	Створити англомовну цифрову платформу з каталогом проєктів, аналітикою, земельними ділянками й контактами для потенційних інвесторів.
	Регулярно проводити інвестиційні форуми, роуд-шоу та галузеві виставки за кордоном, з фокусом на ESG та реконструкцію України.
	Забезпечити інформаційну прозорість — публікацію відкритих звітів про реалізацію проєктів, історії успіху, кейси інвесторів.
	Залучити міжнародні ЗМІ та бізнес-асоціації (EU Tech Chamber, World Green Building Council, AmCham) до просування теми.

Джерело: складено автором на основі [31, 35, 42].

Зрештою, ініціативи зеленого будівництва створюють позитивну репутацію для інвестора, демонструючи його відданість екологічній безпеці.

Це може призвести до більшої суспільної підтримки майбутніх заходів та більш високої прибутковості у довгостроковій перспективі.

Найперше, що треба зробити для зміцнення інституційного середовища - це створити єдине інвестиційне вікно. Необхідно створити централізований, зручний і прозорий механізм для підтримки іноземних інвесторів, зацікавлених у проектах зеленого будівництва в Україні, з метою скорочення бюрократичних бар'єрів, зниження транзакційних витрат та підвищення рівня довіри до державних інституцій. Платформу доцільно створити на базі «UkraineInvest» або в тісній співпраці з Міністерством економіки України, з можливістю залучення до партнерства:

- Мінвідновлення,
- Держенергоефективності,
- Мінінфраструктури,
- Міністерства розвитку громад,
- Державної архітектурно-будівельної інспекції (ДАБІ),
- органів місцевого самоврядування.

В табл. 3.7 представимо функції Єдиного інвестиційного вікна:

Таблиця 3.7

Функції Єдиного інвестиційного вікні

Функції та повноваження	Характеристика
Консультаційна та аналітична підтримка	Надання інформації про ринок зеленого будівництва, законодавство, податкові пільги, наявні ділянки та потенційні проекти. Оцінка ризиків та бізнес-клімату.
Проектний супровід	Виділення персонального менеджера для кожного великого інвестора («інвестиційна няня»). Координація з усіма державними та місцевими органами, необхідними для запуску проекту.
Юридичний і дозвільний супровід	Допомога в проходженні дозвільних процедур: будівельні ліцензії, містобудівні умови, екологічні експертизи. Підтримка в реєстрації компаній, оформленні документів, дозволів на використання землі тощо.
Фінансова навігація	Інформація про наявні механізми підтримки: податкові пільги, гранти, гарантії, зелені кредити. Посередництво у контактах з міжнародними фінансовими установами (IFC, EBRD, World Bank, DFC).

Джерело: складено автором

Організаційна модель даного вікна має виглядати наступним чином:

- Центральний офіс у Києві + регіональні представництва у ключових містах: Львів, Дніпро, Одеса, Харків.
- Мультидисциплінарна команда: юристи, економісти, будівельні експерти, інженери з екології, перекладачі.
- Міжвідомча координаційна рада, яка швидко вирішує системні питання інвесторів.

Інвестування в цифрове зелене будівництво тепер є високоприбутковим підприємством із низькими накладними витратами та високою прибутковістю. Плюс, ви можете вплинути на навколишнє середовище, заробляючи гроші! Усі виграють, коли йдеться про інвестиції у цифрове зелене будівництво — інвестори, довкілля і не лише.

Інвестори в нерухомість, які шукають способи збільшити прибутковість інвестицій та підвищити продуктивність, повинні розглянути можливість інвестування у комплексне стійке будівництво. Ця зелена стратегія не лише призведе до великих фінансових вигод, а й може радикально знизити вплив на довкілля та забезпечити суттєву економію ресурсів та фінансів. Стійке будівництво є основним компонентом будь-якого успішного довгострокового плану. Щоб забезпечити здоров'я майбутніх поколінь, вибір екологічніших варіантів будівництва має вирішальне значення.

У міру того, як ми продовжуємо розвиватися в галузі технологій, інтелектуальне зелене будівництво стало очікуваною нормою, коли йдеться про будівництво та ремонт будівель. Використовуючи екологічно чисті методи у цьому секторі, ви можете отримати вигоду від більшої енергоефективності та збереження ресурсів, а також пільги щодо економії витрат, такі як податкові пільги, задоволеність орендарів за рахунок збільшення прибутку від інвестицій.

Використовуючи енергоефективні пристрої, автоматизовані системи та аналітику даних, стійкі будинки можуть бути безшовно інтегровані з передовими інтелектуальними технологіями. Ця інтеграція стала можливою завдяки впровадженню систем управління будівлею, датчиків IoT та відновлюваних джерел енергії. Ці системи необхідні для енергоефективності будівлі та комфорту мешканців, оскільки вони дозволяють використовувати природні ресурси та скорочувати викиди парникових газів.

Крім покращених енергетичних показників, інтелектуальні будівлі мають потенціал для підвищення безпеки, надійності, комунікації та зручності для мешканців за допомогою таких функцій, як віддалений контроль доступу та автоматизовані системи освітлення. Крім того, інтелектуальні будівлі можуть надавати зворотний зв'язок у режимі реального часу про використання енергії, дозволяючи власникам відстежувати вплив своєї будівлі на навколишнє середовище та відповідним чином коригувати системи.

Впровадження стійких методів в інвестиції в нерухомість може бути надзвичайно плідним, оскільки воно може значно підвищити прибутковість інвестицій інвесторів кількома способами. Проекти сталого будівництва можуть знизити експлуатаційні витрати, пов'язані зі споживанням енергії та води. Крім того, зелені будівлі зазвичай приносять більш високу орендну плату, ніж нестійкі, що дозволяє інвесторам максимізувати свій потенційний прибуток, а стійкі інвестиції часто винагороджуються державними стимулами, такими як податкові пільги, гранти або знижки. Ці переваги накопичуються з часом, роблячи стійкі інвестиції в нерухомість чудовим варіантом для інвесторів, які бажають максимізувати свою ROI.

Багато урядів надають фінансові стимули, такі як податкові пільги, знижки та гранти для сприяння сталому розвитку в проектах зеленого будівництва. Ці переваги допомагають знизити витрати на ефективне впровадження стійких практик та технологій. Забудовники можуть отримати такі переваги, як нижчі збори за дозволи та податкові відрахування за зелені

ініціативи чи енергоефективні оновлення. Деякі райони забезпечують більш швидку видачу дозволів для стійких проектів, скорочуючи час та витрати на розробку. За останні роки було розроблено безліч інструментів фінансування, які можна використовувати для збільшення частки ринків, що розвиваються, у світовому фінансуванні зелених будівель. Одним із них є змішане фінансування, область, піонером якої є IFC, яка об'єднує державне та приватне фінансування. Інші інструменти включають борг, прив'язаний до стійкості, зелену іпотеку та венчурні фонди.

Інститути фінансування розвитку, такі як IFC, добре підготовлені для того, щоб звільнити більше зеленого фінансування будівництва. Наприклад, вони можуть виступати як якірний інвестор, надаючи пільгове та змішане фінансування та вводячи в дію різні наднаціональні кліматичні фонди. Уряди можуть зробити вирішальний внесок, наприклад, зміцнюючи кодекси та правила енергоефективності та політику ціноутворення на вуглець, яка стимулює більш стійке будівництво та зниження викидів, запроваджуючи податкові пільги (там, де це дозволяє фіскальний простір) для технологій, які скорочують викиди, та вводячи більше вимог до розкриття інформації. політик. Оптимізація проектів зеленого будівництва для забезпечення фінансової здійсненності та підвищення рентабельності інвестицій потребує розуміння та ефективного використання стимулів.

Ініціативи у сфері сталого розвитку можуть зробити позитивний вплив на прибутковість інвестицій (ROI) інвесторів у нерухомість декількома ключовими способами:

Підвищення вартості нерухомості: будівлі, сертифіковані як енергоефективні та/або мають інші характеристики стійкості, можуть пропонувати більш високу орендну плату та ціну продажу, що призводить до підвищення вартості нерухомості та вищої окупності інвестицій для інвесторів.

Нижчі експлуатаційні витрати: енергоефективні та стійкі будівлі зазвичай мають нижчі експлуатаційні витрати через знижене споживання

енергії та покращені системи будівлі. Це може призвести до збільшення грошового потоку та вищої окупності інвестицій для інвесторів.

Залучення орендарів: будівлі, сертифіковані як екологічно чисті або мають інші екологічні характеристики, можуть бути привабливішими для орендарів, що призводить до більш високих показників заповнюваності та вищого доходу від оренди.

Економія витрат на електроенергію: «розумні» будинки з автоматизованими системами управління енергоспоживанням та енергоефективними функціями можуть забезпечити значну економію витрат на електроенергію, яку можна передати орендарям або збільшити грошовий потік.

Державні стимули: У багатьох країнах існують державні стимули та податкові пільги для будівель, які відповідають певним стандартам сталості. Це може допомогти компенсувати частину витрат на реалізацію ініціатив стійкості та додатково збільшити рентабельність інвестицій для інвесторів.

Репутація бренду: Зелені будівлі та стійкі практики можуть покращити репутацію будівлі та інвестора. Ця репутація може бути цінним активом і може використовуватись для залучення орендарів, покупців чи інвесторів.

Висновок до розділу 3

У результаті дослідження основних складових ефективного залучення прямих іноземних інвестицій у зелене будівництво України в поствоєнний період встановлено, що ключову роль у цьому процесі відіграють законодавча стабільність, прозорість регуляторного середовища, а також наявність інвестиційних стимулів і державної підтримки. Важливим чинником є також рівень інфраструктурної готовності та здатність економіки забезпечити макрофінансову стабільність і прогнозованість умов для інвесторів. Комплексна реалізація зазначених умов дозволить створити сприятливий інвестиційний клімат для розвитку сталого зеленого

будівництва в Україні в післявоєнний період, що є важливою складовою її економічного відновлення та екологічної модернізації.

Для ефективного залучення прямих іноземних інвестицій у зелене будівництво в Україні в поствоєнний період пропонуються комплексні заходи за кількома стратегічними напрямками. У сфері правового та регуляторного середовища рекомендовано гармонізувати українське законодавство з міжнародними стандартами сталого будівництва, такими як LEED, BREEAM і EDGE. Доцільно прийняти окремий закон «Про зелене будівництво», який визначатиме чіткі правила, вимоги та відповідальність.

На інституційному рівні доцільно створити єдине інвестиційне вікно при уряді чи державній агенції для супроводу ПІІ у сфері зеленого будівництва. У напрямку фінансових стимулів рекомендовано впровадити податкові пільги для іноземних інвесторів, зокрема тимчасове звільнення від податку на прибуток і мит на імпорт екотехнологій. У контексті комунікацій та просування доцільно створити зручну англomовну онлайн-платформу з детальною інформацією про інвестиційні можливості в галузі.

ВИСНОВКИ

В процесі дослідження розглянуто наукові підходи щодо трактування сутності поняття «прямі іноземні інвестиції» та встановлено, що прямі іноземні інвестиції (ПІІ) — це вкладення капіталу іноземним інвестором у підприємства або проєкти іншої країни з метою отримання довгострокового економічного впливу та контролю над управлінням. Головною ознакою ПІІ є не просто передача коштів, а активна участь у веденні бізнесу. Відповідно до методології МВФ та ОЕСР, ПІІ вважаються прямими, якщо інвестор володіє 10% і більше капіталу компанії або має значний вплив на її діяльність.

Розглянувши фактори впливу на залучення прямих іноземних інвестицій виділили найбільш значущі, а саме: стабільність національної валюти та інфляція, інвестиційний потенціал галузей, рівень розвитку економіки, наявність ресурсів, якість регуляторного середовища, захист прав власності та судова система, рівень корупції, глобальні інвестиційні тенденції, підтримка зелених проєктів через гранти, субсидії, пільгове кредитування. Залучення ПІІ залежить від комплексної взаємодії факторів, серед яких особливо важливі стабільність, прозорість, гарантії захисту інвестора та інфраструктура підтримки. У післявоєнний період Україні необхідно акцентувати увагу на зменшенні ризиків, цифровізації процесів та створенні стимулів, зокрема в «зелених» секторах економіки.

В процесі оцінювання залучення ПІІ перш за все використовують такі методи як горизонтальний та вертикальний аналіз, тобто визначають їх динаміку та структуру, SWOT-аналіз та інші в залежності від мети дослідження

Провівши порівняльний аналіз сучасного стану будівельної галузі країн Центральної Європи та України. У період 2014–2021 років обсяги ПІІ в Україну коливалися через військову агресію росії, політичну нестабільність, а також обмеження інвесторів щодо макроекономічної ситуації. У 2022 році, через повномасштабне вторгнення, ПІІ різко впали — майже до 0,5 млрд доларів США, здебільшого через виведення капіталу. У 2023 році, завдяки

підтримці міжнародних донорів, стабілізаційним заходам уряду та запуску частини проєктів з відновлення, обсяг ПІІ почав відновлюватися — понад 3 млрд доларів США (дані НБУ). Основні інвестори — країни ЄС (Нідерланди, Німеччина, Австрія), США, Канада, Кіпр (частково як юрисдикція для реінвестування українського капіталу). Частка ПІІ в будівництво в Україні менше 5%, але має високий потенціал у контексті післявоєнної реконструкції.

Польща є безперечним лідером у регіоні Центральної Європи за обсягами та темпами розвитку будівельної галузі. Країна демонструє високі темпи зведення житлових, комерційних та інфраструктурних об'єктів. Велику роль у цьому відіграють державні програми підтримки житлового будівництва, а також значний притік іноземних інвестицій. Сьогодні в Польщі активно впроваджуються цифрові технології (наприклад, BIM-моделювання), екологічні стандарти (BREEAM, LEED) та енергоефективні рішення. Польський будівельний сектор тісно пов'язаний із внутрішнім попитом та європейськими ринками. Значну роль також відіграє фінансування з фондів ЄС, що дозволяє реалізовувати масштабні інфраструктурні проєкти. На відміну від Польщі, будівельна галузь України знаходиться у фазі глибокої трансформації, зумовленої наслідками повномасштабної війни. Значна частина будівельної інфраструктури була зруйнована або пошкоджена, а загальний обсяг будівельних робіт різко скоротився у 2022 році. Проте вже у 2023–2024 роках розпочався процес відбудови — як на рівні державних програм, так і завдяки підтримці міжнародних партнерів.

Особливість сучасного українського будівництва — це зміщення акценту на зелені технології, енергоефективність, швидкокомтовані та модульні конструкції. Проте галузь ще стикається з низкою викликів: нестача фінансування, високі ризики для інвесторів, дефіцит кадрів та матеріалів. У цьому контексті Польща виступає не лише сусідом, але й потенційним партнером у сфері трансферу технологій та залучення досвіду відбудови.

Польща демонструє приклад сталого, добре організованого та інституційно підтриманого розвитку будівельної галузі, тоді як Україна лише формує нову модель цієї сфери в умовах післявоєнної відбудови. Польський досвід модернізації, цифровізації та впровадження зелених стандартів може бути надзвичайно цінним для України. Водночас масштаб потреб в Україні створює унікальні можливості для залучення іноземних інвесторів, зокрема з Польщі, у сферу будівництва, особливо «зеленого» спрямування.

Здійснено оцінювання залучення ПІІ в зелене будівництво країн Центральної Європи та України та встановлено, що залучення прямих іноземних інвестицій (ПІІ) у зелене будівництво стає стратегічно важливим напрямом для держав, що прагнуть сталого розвитку, декарбонізації економіки та модернізації інфраструктури. У країнах Центральної Європи цей процес вже набув системного характеру, тоді як в Україні він лише починає формуватись у контексті повоєнного відновлення. Країни Центральної Європи вже інтегрували зелене будівництво в економічну та інвестиційну стратегію, демонструючи високу привабливість для ПІІ. Україна лише розпочинає цей шлях у контексті відбудови. Для ефективного залучення ПІІ у зелене будівництво Україні необхідно забезпечити безпеку, правові гарантії, прозорі умови співпраці, а також адаптувати успішні моделі країн ЦЄ до національних реалій.

Проведено аналіз факторів впливу на залучення ПІІ в зелене будівництво України та встановлено, що найбільший вплив мають внутрішні фактори, такі як безпекова ситуація, відсутність сталого законодавства щодо зеленого будівництва, нестабільне податкове та інвестиційне середовище створюють бар'єри для довгострокових вкладень, наявність прозорих державних агентств, таких як UkraineInvest, сприяє формуванню довіри, але потребує розширення повноважень і сервісів, обмеженість внутрішнього капіталу стимулює потребу у ПІІ, але водночас ускладнює співфінансування великих проєктів, обмежений доступ до сучасних будівельних технологій, матеріалів, модульних рішень.

В результаті дослідження розроблено стратегію залучення ПП в зелене будівництво України. Наголошено на необхідності врахування ключових принципів екологічного будівництва, у тому числі: стійкість (вибір будівельних матеріалів та методів, які є екологічно чистими та стійкими у довгостроковій перспективі), енергоефективність (проектування будівель з мінімальним споживанням електроенергії для опалення, охолодження, освітлення та інших операцій), ефективне використання води (впровадження систем, що скорочують споживання води та покращують її повторне використання), якість внутрішнього середовища (забезпечення здорових та комфортних умов у приміщеннях, гарної якості повітря та природного освітлення), вибір матеріалів (вибір екологічно чистих, перероблених або придатних для вторинної обробки матеріалів, а також скорочення відходів під час будівництва).

Стійке будівництво виходить за межі екологічних переваг, охоплюючи економічні та соціальні вигоди. Зелені будівлі продемонстрували зниження витрат, збільшення вартості активів, підвищення прибутку та покращення показників життєвого циклу. У соціальному плані ці структури пропонують більш здорове та безпечне середовище для мешканців, сприяючи благополуччю спільноти.

Екологічне будівництво відіграє важливу роль у сталому розвитку, гарантуючи, що ми задовольняємо поточні потреби, не наражаючи на ризик майбутні покоління. Цей цілісний підхід приносить користь як довкіллю, так і мешканцям цих просторів.

Традиційно державний сектор, включаючи уряди на всіх рівнях та багатосторонніх та двосторонніх кредиторів, відігравав вирішальну роль у підтримці інфраструктурних систем. Враховуючи, що одних державних фінансів недостатньо для покриття дефіциту фінансування, приватне фінансування стає дедалі важливішим.

Україна стикається з одночасно складними викликами і унікальними можливостями: зруйнована інфраструктура (тисячі зруйнованих або

пошкоджених будівель по всій країні); застарілі будівельні норми (більшість споруд є енергетично неефективними); кліматичні зобов'язання (зменшення викидів CO₂ відповідно до Паризької угоди; міжнародна підтримка (десятки країн та донорських організацій готові фінансувати відбудову). З іншого боку, це створює можливість побудувати нову інфраструктуру з використанням сучасних екологічних стандартів.

Україні слід продовжувати зміцнювати свій інституційний потенціал для виявлення та оцінки потреб країни у фінансуванні заходів щодо боротьби зі зміною клімату та координації зусиль щодо оцінки та використання цих джерел по горизонталі, у різних секторах, таких як міський та будівельний розвиток, та по вертикалі, на різних рівнях реалізації.

Враховуючи вразливість України до наслідків війни, їй слід приділяти особливу увагу пошуку фінансування для задоволення потреб у адаптації та відновленні інфраструктури на засадах зеленого розвитку. Україна має на меті стати регіональним хабом енергоефективного та екологічного будівництва. Через створення сприятливих умов для ПІІ ми прагнемо залучити іноземний капітал, інновації та досвід для розвитку «зеленої» будівельної індустрії.

Зелена трансформація будівельного сектору України — це не лише крок до кліматичної нейтральності, а й потужний економічний інструмент. Залучення ПІІ у цю сферу дозволить Україні не лише відбудувати зруйноване, а й стати прикладом інноваційної відбудови у глобальному масштабі. Ця стратегія є основою для створення нової архітектури сталого розвитку України.

Сьогодні Україна має значний потенціал для залучення ПІІ у зелене будівництво, зумовлений масштабами повоєнної відбудови, попитом на енергоефективне житло та міжнародною підтримкою. Водночас, реалізація цього потенціалу потребує системних внутрішніх реформ, зокрема рекомендовано: впровадження чітких зелених стандартів, податкових і фінансових стимулів для інвесторів, створення «єдиного вікна» для ПІІ у

секторі сталого будівництва. Потрібна чітка державна стратегія залучення ПІІ саме в ключові сектори післявоєнного відновлення. Необхідне спрощення дозвільних процедур, цифровізація інвестпроцесу. Важливо запровадити механізми страхування воєнних ризиків, наприклад через міжнародні агентства (MIGA, DFC). Слід посилити регіональні платформи для співпраці з інвесторами — обласні та муніципальні інвестиційні хаби.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Адамовська О. В., Мельникова О. А. Методика оцінки інвестиційної привабливості територіальних одиниць. URL: https://science.kname.edu.ua/images/dok/konferentsii/2022/Tezy_2022/2022_molo_di_vcheni.pdf#page=49
2. Біленко Ю.І. Формування капіталу, прямі іноземні інвестиції та економічне зростання української економіки. Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Міжнародні економічні відносини та світове господарство». 2018. Вип. 21. Ч. 1. С. 19–23.
3. Дармограй Д. Вплив європейського зеленого курсу на трансформацію інвестиційної політики ЄС. *Економіка та суспільство*, 2024 (64). URL: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-64-48>
4. Офіційний сайт державної служби статистики України. URL: <https://stat.gov.ua/uk/explorer?urn>
5. Довгенко Я. Оцінка та моделювання залежності прямих іноземних інвестицій від макроекономічних чинників. *Економіка та суспільство*, (29). 2021. URL: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2021-29-1>
6. Дріждженко Р. Збереження будівельної галузі під час мобілізації. Інтерфакс-Україна. 2023. URL: <https://interfax.com.ua/news/blog/890259.html>
7. Задоя А.О. Міжнародна інвестиційна діяльність. Дніпро : Університет імені Альфреда Нобеля, 2018. URL: http://shron1.chtyvo.org.ua/Zadoia_Anatolii/Mizhnarodna_investytsiina_diia_lnist.pdf
8. Запухляк, І. Б. Зелене будівництво: вітчизняна та закордонна практика. Науковий вісник Івано-Франківського національного технічного університету нафти і газу. Серія: Економіка та управління в нафтовій і газовій промисловості. 2024. № 1. С. 107-114. URL: <http://elar.nung.edu.ua/handle/123456789/9587>

9. Зелене будівництво: екологічні технології та підходи. Будівництво, озеленення внутрішнього простору. Серпень, 2023. URL: <https://buduj.com.ua/bud/zelene-budivnycztvoekologichni-tehnologiyi-ta-pidhody>.
10. Зелене будівництво більше не є дорогим експериментом. URL: <https://vertaki.com.ua/zelene-budivnitstvo>.
11. Коба О.В. Виклики будівельній галузі України в умовах воєнного стану / Економічна безпека: держава, регіон, підприємство : матеріали VII Міжнар. наук.-практ. Інтернет-конф., 17 трав. 2023 р. – Полтава : Національний університет імені Юрія Кондратюка, 2023. С. 37–41.
12. Коба О. Економічна безпека будівельної галузі в умовах викликів і загроз воєнного стану. Економіка та суспільство, 2022, С. 42. URL: <https://www.economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/1604>
13. Козак Ю. Г. Міжнародна економіка: в питаннях та відповідях. Київ: Центр учбової літератури. 2017. С. 68 – 72.
14. Короленко Н. В., Д. В. Біла. Сутність прямих іноземних інвестицій у міжнародних відносинах: вплив на соціально-економічний розвиток країн та їх наслідки. Науковий вісник. 2021 С. 115.
15. Корсун І., Зінченко, М., Мостовенк О. 2024. Функціонування будівельної галузі в умовах війни. Сталий розвиток економіки, 2024 1(48), 176-182. URL: <https://doi.org/10.32782/2308-1988/2024-48-24>
16. Наказ Держкомстату «Про затвердження Методики розрахунку інтегральних регіональних індексів економічного розвитку» згідно Наказу Держкомстату України № 114 від 15 квітня 2003 р.» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/vr237312-00#Text>.
17. Паламарчук О., Петришина С. Будівельна галузь України: стан та прогнози. *Економіка та суспільство*, 2023 (51). URL: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-51-45>
18. Ратушна Ю. С. Аналіз факторів транскордонного руху іноземних інвестицій." *Засновник: Університет державної фіскальної служби України Заснований 2016 року Продовжуване видання (виходить у міру накопичення*

матеріалу) *Мови видання: українська, англійська Свідоцтво про Державну реєстрацію друкованого засобу масової інформації*. 2021. С. 170. URL: <https://www.researchgate.net/profile/Liudmyla-Sliusareva/pub>

19. Руденко Л.В. та ін. Міжнародна інвестиційна діяльність: навч.-метод. посіб. для самот. вивчення дисципліни / заг. ред. Руденко Л.В. Київ : КНЕУ, 2008. 168 с.

20. Сухомлин, М. П., І. Г. Бабець. "Прямі іноземні інвестиції як форма міжнародних економічних відносин." *Рекомендовано до друку та поширення через мережу Інтернет Науково-технічною радою Центральноукраїнського національного технічного університету (протокол № 10 від «24» листопада 2022 р.)*. 2022 С. 270. URL: <https://dspace.kntu.kr.ua/server/api/core/bitstreams/7ec82106-66fd-4164-a1fa-5afab0f488c8/content#page=270>

21. Чала В.С., Орловська Ю.В., Глущенко А.В. Європейські практики інвестування зеленого будівництва: Підручник Д.: ПДАБА. 2023. 148 с. <https://pgasa.dp.ua/wp-content/uploads/2023/02/pidruchnyk-YEPZB-1.pdf>

22. Barua S., Colombage S., & Valenzuela E. (2020). Climate Change Impact on Foreign Direct Investment Inflows: A Dynamic Assessment at the Global, Regional and Economic Level. SSRN Electronic Journal, September 2018, 1–40. 10.2139/ssrn.3674777

23. Blomstrom, M., S. Globerman, A. Kokko, 2000, "The Determinants of Host Country Spillovers From Foreign Direct Investment," *Centre for Economic Policy Research, No. 2350*. URL: <https://www.elibrary.imf.org/view/journals/001/2001/175/article-A001-en.xml>

24. Cai L., Firdousi S. F., Li C. Luo Y. Inward foreign direct investment, outward foreign direct investment, and carbon dioxide emission intensity-threshold regression analysis based on interprovincial panel data. *Environmental Science and Pollution Research*, 28, 46147–46160.2021 doi: 10.1007/s11356-020-11909-3

25. Casson M. Coase and International Business. Managerial and Decision Economics Vol. 36, No. 1, Special Issue: Coase and the Theory of the Firm (2015), pp. 55-66 URL: <https://www.jstor.org/stable/26607813>
26. Degirmenci N. Economic Determinants of Foreign Direct Investment in MiddleIncome Countries: Fuzzy Regression Analysis. Ekonomik Yaklaşım. 2021. №32(119). Pp. 89-101. URL: <https://doi.org/10.5455/ey.18000>
27. Edenhofer et al. Towards EU climate neutrality: progress, policy gaps and opportunities. URL: <https://www.mcc-berlin.net/en/research/publications/publications-detail/article/towards-eu-climate-neutrality-progress-policy-gaps-and-opportunities.html>
28. Five recommendations to attract investments for financing of resilient infrastructure URL: <https://www.linkedin.com/pulse/five-recommendations-attract-investments-financing-golnaraghi-ph-d->
29. Hymer S. foreign direct investment URL: <https://www.scirp.org/reference/referencespapers?referenceid=1725190>
30. Green Building: A Trend Worth Investing In? URL: <https://www.smartlendingllc.com/post/green-building-a-trend>
31. IMF URL: <https://www.imf.org/en/Home>
32. Investment market Green Buildings URL: <https://www.realestate.bnpparibas.de/en/market-reports/green-building-investment/germany-market-focus-2023>
33. Infrastructures drive the global construction market <https://www.mapei.com/it/en/realta-mapei/detail/infrastructures-drive-the-global-construction-market>
34. Karyy O., Hlynsky N., Girn O. Strategic planning of a city development on the results of the previous strategic plan of its development. Economics, Entrepreneurship, Management, 2019, № 1 (6), P. 36—46
35. Kryvomaz T. The prospects of green building developing in ukraine on example of Poland. Екологічна безпека та природокористування: зб. наук. праць / Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт., Ін-т телекомунікацій і глоб. інформ.

простору ; гол. ред. О. М. Трофимчук. – Київ : КНУБА, 2020. Вип. 4 (36) : жовтень – грудень 2020р. С. 20 – 31.

36. KSE Institute (аналітичний центр при Київській школі економіки)
URL: <https://kse.ua/ua/about-the-school/news/kse-41-spilno-z-ministerstvom-ekonomiki-ta-ofisom-prezidenta-zapuskayesayt-dlya-zboru-danih-pro-zbitki-naneseni-ukrayini-u-viyni/>

37. MacDougall, G.D.A., 1958. The benefits and cost of private foreign investment abroad: a theoretical approach. *Economic Record*, Vol. 36

38. Nielsen, Bo Bernhard & Asmussen, Christian Geisler & Weatherall, Cecilie Dohlmann, 2017. "The location choice of foreign direct investments: Empirical evidence and methodological challenges," *Journal of World Business*, Elsevier, vol. 52(1), pages 62-82. URL: <https://ideas.repec.org/a/eee/worbus/v52y2017i1p6282.html><https://repository.knuba.edu.ua>

39. Rafindadi A. A., Muye I. M., Kaita R. A. (2018). The effects of FDI and energy consumption on environmental pollution in predominantly resource-based economies of the GCC. *Sustainable Energy Technologies and Assessments*, 25, 126–137. 10.1016/j.seta.2017.12.008

40. Saidi S., Hammami S., 2017. Modeling the causal linkages between transport, economic growth and environmental degradation for 75 countries. *Transportation Research Part D: Transport and Environment*, 53, 415–427. 10.1016/j.trd.2017.04.031

41. Suryanta B., & Patunru A. A. (2022). Determinants of Foreign Direct Investment in Indonesia. *Global Journal of Emerging Market Economies*, 15(1). 10.1177/09749101211067856

42. The European Green Deal. European Parliament.
URL: <https://www.europarl.europa.eu/legislativetrain/theme-a-european-green-deal/fle-european-green-deal>

43. The European Green Deal. Striving to be the first climate-neutral continent. European Parliament. URL: https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal_en
44. UNCTAD URL: <https://unctad.org/statistics>
45. Volume of investments in green and non-certified commercial buildings in Germany from 2008 to 2023 URL: <https://www.statista.com/statistics/1294695/investments-in-green-and-non-certified-buildings-in-germany>
46. WTO. URL: https://www.wto.org/english/tratop_e/invest_e/invest.