

НОВИНИ

КОНФЛІКТИ

ПОЗИЦІЯ

ДУМКА

ПОДІЇ

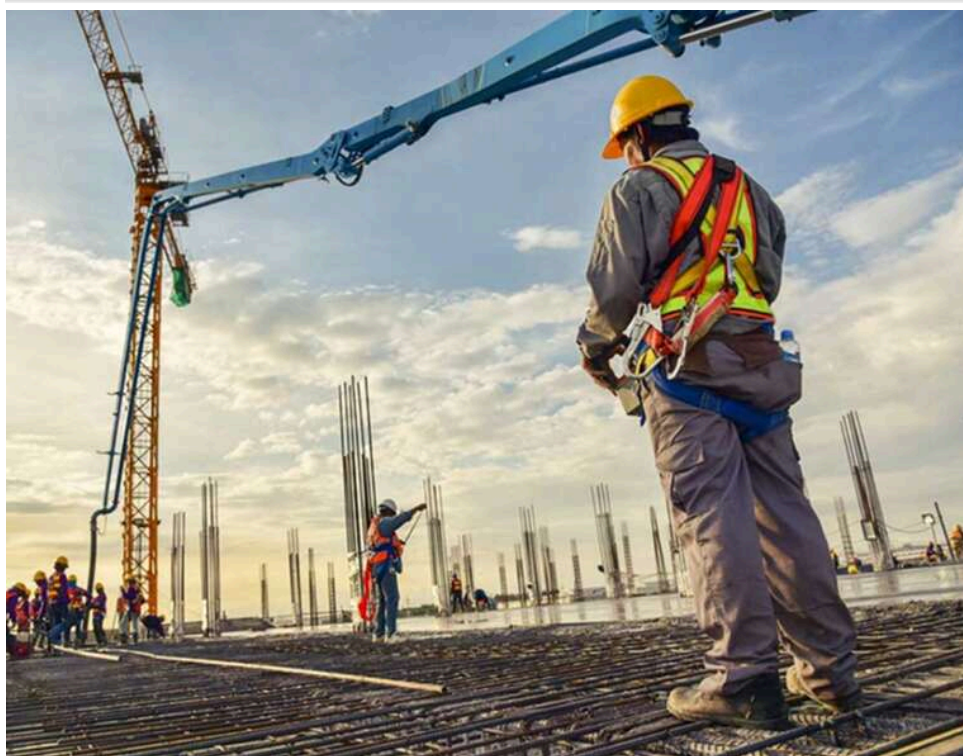
ВІЙНА

ВІДЕО

БЛОГИ

Головна > Статті > Новини > Економіка > Відбудовники України: як війна змінила будівельну карту країни

Відбудовники України: як війна змінила будівельну карту країни

[Читати на руском](#)

Відбудовники України: як війна змінила будівельну карту країни

Повномасштабна війна змінила будівельний ринок України не лише за обсягами, а й за географією. Дані за 2021–2024 роки показують, що будівництво житлових будинків після різкого падіння почало відновлюватися, але вже в іншій просторовій логіці. Частина нових квадратних метрів зміщується до західних і центральних регіонів, тоді як великі ділові центри зберігають концентрацію компаній з основним видом економічної діяльності 41.20 «Будівництво житлових і нежитлових будівель», але не завжди демонструють співмірні темпи прийняття об'єктів в експлуатацію. Це важливо для розуміння майбутньої відбудови.

Аналітична команда YC.Market виявила, що карта компаній, карта попиту на житло і карта фактично прийнятих в експлуатацію площ дедалі менше збігаються один з одним.

Інфографіка

Головні тези

Будівництво житлових будинків частково зміщується до безпечніших регіонів. П'ять областей, які у 2024 році перевищили власні показники 2021 року за прийнятим в експлуатацію житлом, збільшили свою частку в загальноукраїнському обсязі з 14,4% до 22,6% – це Вінницька, Рівненська, Волинська, Івано-Франківська та Полтавська області.

Водночас не всі західні регіони демонструють відновлення: Тернопільська область у 2024 році мала лише 44,5% від рівня 2021-го за прийнятим в експлуатацію житлом.

У 2021 році місто Київ і Київська область мали майже рівні обсяги прийняття в експлуатацію житла. У 2024-му Київська область наблизилася до довоєнного рівня на

Важливі новини

**ЯК ОБИЙТИ БЛОКУВАННЯ
І ЧИТАТИ НАШ САЙТ**

Останні новини

[По даті](#) [По переглядам](#) [По коментарям](#)

- 12:25 «Магія» Печерського суду: як власник ViOil Пономарчук знімає арешти з активів попри «російський слід» 📷
- 12:21 Чергове диво декларування: Як суддя Київського апеляційного суду купила Lexus RX 350h у 30 разів дешевше за ринкову вартість
- 12:17 Власна розробка українських інженерів: Міноборони оголосило про готовність першої вітчизняної КАБ
- 12:13 Справа «Квантум Авто»: Волинська митниця передала прокуратурі матеріали про обладнання з авто на 8,6 мільйона гривень
- 12:09 «Неприступна фортеця»: Кім Чен Ин наказав послити війська на кордоні з Південною Кореєю

**Підпишіться на наш канал в Telegram. Оперативно про головне**

95%, тоді як Київ – на 72%. Це може вказувати на посилення ролі передмість і менш щільної забудови.

Одноквартирні житлові будинки стали головним структурним зсувом. Їхня частка у загальній площі житлових будинків, прийнятих в експлуатацію, зросла з 38% у 2021 році до 51% у 2024-му. Натомість частка житлових будинків із двома та більше квартирами знизилася з 61,7% до 49%.

Будівництво нежитлових будівель відновлюється помітно повільніше. У середньому за 2022–2024 роки житловий сегмент становив 71% від рівня 2021 року, а нежитловий – 51%.

Концентрація компаній з основним видом економічної діяльності «Будівництво житлових і нежитлових будівель» демонструє, де зосереджена корпоративна база галузі, але не завжди прямо корелює з динамікою прийняття квадратних метрів в експлуатацію. У вибірці YC.Market – 5997 будівельних компаній, що відповідають заданим критеріям. Майже дві третини з них сконцентровані у шести регіонах, але частина областей із найкращою динамікою прийняття житлових та нежитлових приміщень в експлуатацію має середню, а не найбільшу кількість компаній.

Житлове будівництво

У 2021 році в Україні прийняли в експлуатацію 11,4 млн м² житлових будинків. У 2022 році, після початку повномасштабного вторгнення, показник знизився до 7,1 млн м². У 2023-му він майже не змінився – 7,4 млн м², а у 2024 році зріс до 9,8 млн м². Регіональна деталізація показує, що відновлення будівництва житлових будинків відбувається нерівномірно.

У 2024 році п'ять областей перевищили власний рівень 2021 року за площею прийнятих в експлуатацію житлових будинків: Вінницька, Рівненська, Волинська, Івано-Франківська та Полтавська. Їхній сумарний обсяг зріс із 1,6 млн м² у 2021 році до 2,2 млн м² у 2024-му. Цей тренд варто читати не як просте переміщення будівництва на захід, а як зміщення до територій із нижчими безпековими ризиками, стійкішим локальним попитом і ймовірною кращою прогнозованістю приватних рішень.

На протилежному полюсі – регіони, де безпекові ризики та, як наслідок, інвестиційна невизначеність сильніше стримують будівництво. Харківська область у 2024 році мала лише 29% від рівня 2021-го за прийнятими в експлуатацію житловими будинками, Сумська – 46,2%, Одеська – 55,9%. Київ як місто теж не повернувся до довоєнного рівня, хоча залишається одним із найбільших ринків в абсолютних значеннях.

Окремо варто дивитися на Київську агломерацію. Київська область у 2024 році майже відновила показник 2021 року, тоді як столиця залишилася помітно нижче – це може свідчити про посилення ролі передмість, приватної забудови та менш щільних житлових форматів. Після 2022 року житловий будинок дедалі частіше сприймається не лише як нерухомість, а як елемент безпеки, автономності й життєвої стійкості.

Індивідуальне житло

Змінилися не лише географія будівництва житлових будинків, а і їх тип. У 2021 році в Україні домінували житлові будинки з двома та більше квартирами. Їхня частка становила 61,7% загальної площі прийнятих в експлуатацію житлових будинків. У 2024 році цей сегмент знизився до 49%.

Дані показують перелом у структурі ринку – у 2024 році одноквартирні житлові будинки вперше стали більшим сегментом за площею прийняття в експлуатацію, ніж житлові будинки з двома та більше квартирами. Натомість частка одноквартирних будинків зросла з 38% до 51%. Це досить показовий момент: індивідуальне житло стало більшим сегментом за площею прийняття в експлуатацію, ніж багатоквартирне.

Цей зсув має логіку воєнного часу – великі багатоквартирні проекти потребують довшого циклу побудови, більш значного фінансування, стабільного попиту та впевненості інвестора – в умовах війни ці передумови ослабли. Натомість індивідуальне житло (одноквартирні житлові будинки) краще відповідає попиту на автономність, нижчу щільність проживання, можливість переїзду за межі великих міст і більший контроль над житловим простором.

12:05	«Це загроза глобальній безпеці»: голова МЗС України засудив атаку безпілотною біля АЕС в ОАЕ
12:00	Рішення відклали через Китай: Трамп та Пентагон готують нові кроки щодо війни з Іраном
11:56	"Космічні війська": Трамп здивував соцмережі заявою про зустріч з інопланетянами 📸
11:51	Зниження мобілізаційного віку в обмін на зброю: аналітик розповів про тиск Заходу на Україну
11:44	Відбудувники України: як війна змінила будівельну карту країни 📸
11:35	Нічна атака на Одещину: ОВА повідомила про пошкодження ще одного цивільного судна – під прапором Гвінеї-Бісау 📸
11:30	У ЄС шукають спецпосланця для переговорів: які шанси у Меркель та чому Брюссель відкинув кандидатуру Шрьодера 📸
11:26	Збірну України з футболу вперше очолив іноземний тренер – Андреа Мальдера
11:21	Нардепка Олена Шуляк засвітила сережки майже за 200 тисяч гривень 📸
11:17	СБУ затримала у Нікополі агента ФСБ: рецидивіст наводив «Гради» та дрони на позиції ППО
11:12	Зеленський заявив про удар РФ по «китайському судну» в Одесі: у ВМС уточнили, кому насправді належить корабель 📸
11:07	Масовані удари по Дніпропетровщині: через пошкодження інфраструктури затримуються поїзди та зникло світло 📸
11:02	У Білорусі стартували військові навчання з бойового застосування тактичної ядерної зброї 📸
10:58	Нічний удар по Дніпру: мешканці міста кажуть, що було дуже гучно та страшно, повідомляють про влучання у склад піротехніки в області 📸
10:51	Кокаїн на 8 мільйонів гривень: у Києві затримали учасника банди «Двадцятівські» з Кривого Рогу 📸
10:45	Сидів у платній камері: Єрмака випустили із СІЗО 📸
10:39	ДТП у Переяславі: водій автомобіля не пропустив мотоцикл, 18-річна дівчина у лікарні 📸

Теги новин

COVID-19 агрессия России Атака **Війна**

Война ВСУ Вторжение

Дональд Трамп Донбасс ДТП Зеленский

Нежитлове будівництво

У 2021 році в Україні прийняли в експлуатацію 4,9 млн м² нежитлових будівель. У 2024 році – 2,7 млн м², тобто 54,4% від довоєнного рівня. Як і в житловому сегменті, порівняння охоплює 2021–2024 роки – період, для якого доступний повний зіставний масив річної статистики зі Статистичного щорічника України. Середній показник за 2022–2024 роки становить 50,7% від рівня 2021-го. Регіональна таблиця показує, що спад у будівництві нежитлових будівель був не лише глибшим, ніж у будівництві житлових будинків, а й значно більш нерівномірним.

Найглибше просідання спостерігаємо у Харківській області та Києві. Харківщина має очевидний безпековий чинник. Київський випадок інший: столиця залишається найбільшим центром концентрації компаній з основним видом економічної діяльності 41.20 «Будівництво житлових і нежитлових будівель» у вибірці YC.Market, але прийняття в експлуатацію площ нежитлових будівель у 2024 році було нижчим за рівень 2021-го – це один із найпоказовіших розривів між корпоративною базою та фактичним прийняттям в експлуатацію нових площ.

Концентрація корпоративної бази відбудови



Дані аналітичної системи YC.Market показують іншу площину будівельного ринку, а саме місця реєстрацій компаній, які можуть бути залучені до житлового та нежитлового будівництва. До вибірки увійшли юридичні особи, що не перебувають у процесі припинення станом на кінець березня 2026 р., мають основний вид економічної діяльності 41.20 «Будівництво житлових і нежитлових будівель», комерційну організаційно-правову форму та загальний дохід понад 1 млн грн за 2025 рік.

Усього у цій вибірці 5997 компаній. Найвища концентрація припадає на шість регіонів: Київ, Дніпропетровську, Київську, Львівську, Одеську та Харківську області. Разом вони охоплюють 3927 компаній, або 65,5% вибірки.

Середній рівень концентрації формують 12 областей, де кількість компаній становить від 100 до 300. У цій групі є частина регіонів із сильнішою динамікою житлового та нежитлового будівництва: Івано-Франківська, Полтавська, Вінницька, Рівненська, Волинська області. Найнижча концентрація компаній очікувано характерна для територій із найскладнішими безпековими умовами, наслідками бойових дій або тимчасової окупації. У межах заданих критеріїв нульові значення мають Луганська

Напад Росії на Україну

Нападение
России на Украину оккупанты
оккупанты Порошенко Путин Россия

Россия СБУ США Украина
Україна ЧП Епидемія коронавіруса

Наші опитування

Чи вірите ви, що Дональд Трамп зможе зупинити війну між Росією та Україною?

- Так, повністю зможе
- Частково зможе, але не відразу
- Ні, не зможе
- Це залежить від дій інших сторін
- Важко відповісти

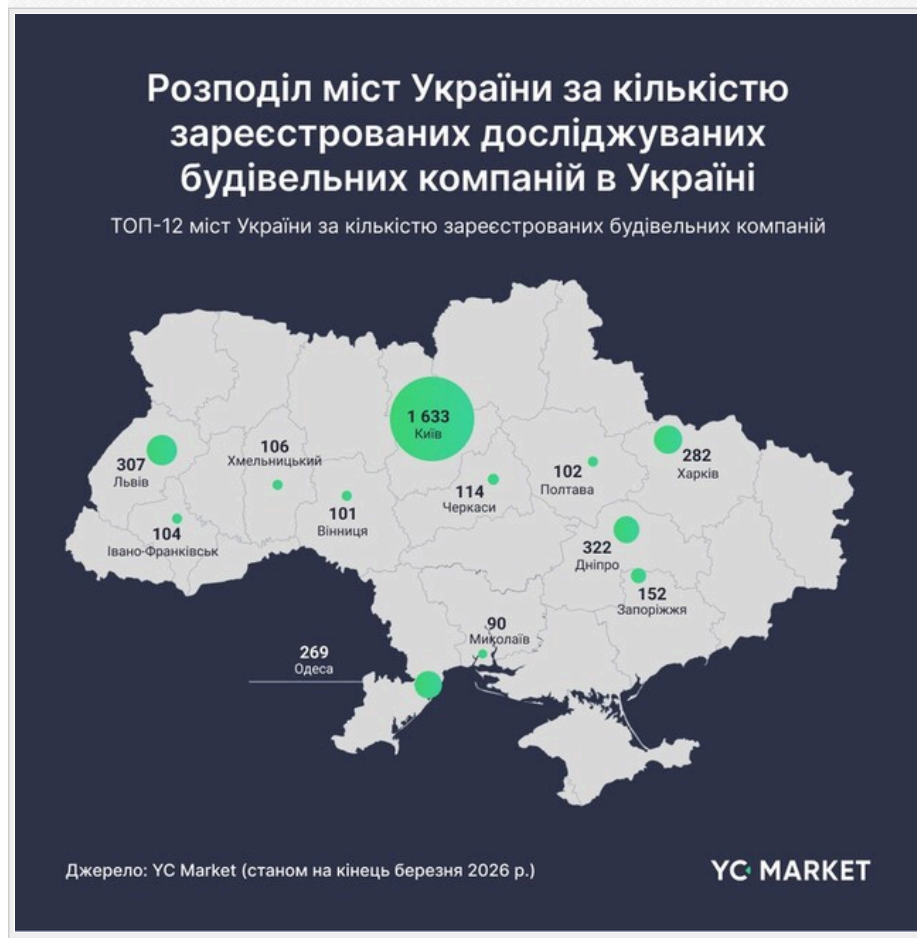
Голосувати

Показати результати опитування
Показати всі опитування на сайті

область, м. Севастополь та Автономна Республіка Крим. Мінімальні ненульові показники – у Херсонській та Донецькій областях.

Концентрація в містах

Міський зріз ще чіткіше показує централізацію будівельного бізнесу. Топ-12 міст за кількістю зареєстрованих досліджуваних компаній охоплює 3582 компанії, тобто майже 60% усієї вибірки. Найбільший центр – Київ із 1633 компаніями.



Після Києва найбільшими міськими центрами у вибірці є Дніпро, Львів, Харків та Одеса. Разом із Києвом вони концентрують 2813 компаній, або майже 47% усієї вибірки.

Ще один показовий момент – концентрація компаній усередині окремих областей. У Запорізькій, Харківській та Одеській областях більшість досліджуваних компаній зосереджена в обласних центрах. Це створює сильні міські ядра, але водночас робить регіональну будівельну базу чутливішою до ризиків, які припадають саме на ці міста.

Топ-10 компаній сектору будівництва житлових і нежитлових будівель

Окремо наводимо десятку компаній будівельної галузі ранжованих за спаданням виторгу, що відповідають критеріям дослідження [YC Market](#). До вибірки увійшли юридичні особи, які не перебували у процесі припинення на кінець березня 2026 року, мали основний вид економічної діяльності 41.20 «Будівництво житлових і нежитлових будівель», комерційну організаційно-правову форму та загальний дохід від 1 млн грн за 2025 рік.

1. [ТОВ «Ательє Де Франс Київ»](#) / 42862967 – м. Київ
2. [ТОВ «Стройуком»](#) / 40276440 – Закарпатська обл., м. Перечин
3. [ТОВ «ТМ «Плюс Сервіс»](#) / 43199757 – м. Київ
4. [ТОВ «Моноліт Будсервіс»](#) / 39778632 – м. Київ
5. [ТОВ «Феррострой»](#) / 35107305 – Полтавська обл., м. Горішні Плавні
6. [ТОВ «КСМ-Груп»](#) / 35508002 – м. Київ
7. [ТОВ «Західелектромонтаж»](#) / 36699380 – Волинська обл., м. Луцьк

8. [ПрАТ «Тресто Житлобуд - 1» / 01270285](#) – Харківська обл., м. Харків

9. [ТОВ «Канбуд» / 39167127](#) – м. Київ

10. [ТОВ «Будівельна компанія “Ольвія”» / 32448517](#) – Дніпропетровська обл., м. Дніпро

Замість висновків

Дані свідчать про три паралельні процеси.

Перший – житлове будівництво адаптується до війни швидше, ніж нежитлове. Воно ще не повернулося до рівня 2021 року, але вже демонструє нові точки приросту. Люди змінюють місце проживання, бізнес релокується, громади в безпечніших регіонах отримують додатковий попит. Тому частина житлових квадратних метрів зміщується до західних і центральних областей.

Другий – ринок змінює формат житла. Зростання частки одноквартирних будинків показує попит на автономність, нижчу щільність і більшу гнучкість житлових рішень. Це пов'язано не лише з економікою, а й із відчуттям безпеки.

Третій – корпоративна база залишається сконцентрованою у великих центрах, хоча фактичне будівництво дедалі більше залежить від локальних умов. Київ, Дніпро, Львів, Харків, Одеса зберігають значну кількість компаній. Але приріст житлових та нежитлових площ видно також у регіонах, які не є найбільшими за кількістю досліджуваних компаній.

Теги: [ТОВ Будівельна компанія Ольвія](#) [ООО Канбуд](#) [ПрАТ Тресто Житлобуд-1](#) [ТОВ Західелектромонтаж](#) [ТОВ Ксм-Груп](#)
[ООО КСМ-ГРУПП](#) [КСМ-ГРУП](#) [ТОВ Феррострой](#) [ТОВ Моноліт Будсервіс](#) [ТОВ ТМ Плюс Сервіс](#) [ООО Стройком](#)
[ТОВ Ателье Де Франс Київ](#) [Застройщик](#) [Забудовники](#)



Юлія Більченко

ВИПУСКОВИЙ РЕДАКТОР

🕒 18 травня 2026 г., 11:44

👁️ Переглядів: 1317

💬 Коментарі: 0

Роздрукувати

Надіслати товаришу

Коментарі:

comments powered by Disqus

Головна

[Про нас](#)
[Статті](#)
[Архів](#)
[Закони](#)
[Контакти](#)

Новини

[Рейдерство](#)
[Корупція](#)
[Економіка](#)
[Новини світу](#)

Конфлікти

[Політика](#)
[Корпоративні конфлікти](#)
[Кримінал](#)

Позиція

[Коментарі](#)
[Різне](#)

Думка

[Політика](#)
[Економіка](#)

Події

[Відео](#)

Війна

[Блоги](#)

2013-2026 © АНТИКОР – національний антикорупційний портал

[Реклама на сайті](#) • [Наші партнери](#)

[Політика конфіденційності](#)

Використання матеріалів сайту дозволено лише за наявності активного гіперпосилання на джерело. Усі права на тексти, зображення, фотографії та відеоматеріали належать їх авторам.

Facebook

Twitter

YouTube

RSS-підписка

Email-розсилка

Мобільна версія