

Антон МАКСЮТА,

аспірант кафедри економічної теорії, обліку та оподаткування

ORCID: 0009-0002-5313-403X

Київський національний університет будівництва і архітектури, м. Київ

ВИКОРИСТАННЯ СУЧАСНИХ ФІНАНСОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ ДЛЯ ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ У БУДІВЕЛЬНУ ГАЛУЗЬ

Будівельна галузь традиційно посідає провідне місце в економічній системі держави, оскільки за умови ефективної та збалансованої соціально-економічної політики вона здатна виконувати роль потужного каталізатора економічного зростання. Саме будівництво забезпечує реалізацію стратегічно важливих суспільних цілей, сприяючи модернізації інфраструктури та формуванню якісного середовища для розвитку бізнесу й підвищенню рівня життя населення. Через механізм будівельно-інвестиційних проектів галузь впливає на розвиток держави на всіх рівнях управління – від загальнонаціонального до місцевого, забезпечуючи створення нових виробничих потужностей, житла, соціальних об'єктів, транспортних комунікацій.

У сучасних умовах вихід України на рівень економічного розвитку провідних країн світу безпосередньо залежить від підвищення інвестиційної активності та масштабного залучення фінансових ресурсів у модернізацію й оновлення основних фондів. Особливого значення набуває використання сучасних фінансових інструментів, здатних мобілізувати інвестиції як з внутрішніх, так і з зовнішніх джерел. Зростання обсягів капітальних вкладень у нове будівництво, реконструкцію та технічне переоснащення має супроводжуватися розвитком виробничого потенціалу будівельної індустрії та модернізацією її матеріально-технічної бази.

Окремої уваги потребує аналіз сучасного стану будівельної галузі в умовах повномасштабної війни. Воєнні дії спричинили значне руйнування житлової, транспортної, промислової та соціальної інфраструктури, що водночас створило безпрецедентний запит на відновлення та перебудову. Значний обсяг пошкоджених об'єктів вимагає оперативної мобілізації інвестицій, упровадження гнучких та інноваційних фінансових механізмів, здатних забезпечити швидко реалізацію як невідкладних ремонтних робіт, так і довгострокових проектів реконструкції. Попри ризики, військовий стан стимулює появу нових форматів партнерств, зокрема державно-приватних, залучення міжнародних донорських фондів та інвестиційних структур, а також активізацію механізмів страхування воєнних ризиків.

Таким чином, дослідження використання сучасних фінансових інструментів для активізації інвестиційних процесів у будівельному секторі, особливо в умовах війни, є вкрай актуальним. Воно дає змогу визначити ефективні механізми відновлення, підвищення інвестиційної привабливості та забезпечення стійкого економічного розвитку країни.

Ключові слова: *будівельна галузь; сучасні фінансові інструменти; інвестиційна активність; реконструкція; державно-приватне партнерство; інфраструктурне фінансування; страхування воєнних ризиків; Україна.*

Постановка проблеми: Сучасний стан будівельної галузі України характеризується необхідністю відновлення значних обсягів зруйнованої інфраструктури, нестачею інвестиційних ресурсів та високою невизначеністю економічного середовища. Традиційні фінансові механізми, що застосовувалися у довоєнний період, виявилися недостатніми для забезпечення масштабної реконструкції та розвитку галузі в умовах воєнних ризиків.

Водночас світова практика демонструє широкий спектр інноваційних фінансових інструментів – від проектного фінансування та інфраструктурних облігацій до краудфандингових платформ, фондів відновлення та механізмів державно-приватного партнерства. Вони здатні забезпечити необхідний рівень інвестиційної активності, однак їхнє використання в Україні стримується нормативними, організаційними та інституційними бар'єрами.

Таким чином, проблема полягає у визначенні ефективних підходів до впровадження сучасних фінансових інструментів, здатних забезпечити довгострокове та стійке інвестування в будівельну галузь України в умовах війни та післявоєнної відбудови.

Метою статті є обґрунтування теоретичних і практичних підходів до використання сучасних фінансових інструментів у процесі залучення інвестицій у будівельну галузь України в умовах війни та післявоєнної відбудови, а також визначення оптимальних механізмів їх впровадження.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Питання фінансування будівельних проектів та розвитку інвестиційної діяльності досліджували як вітчизняні, так і зарубіжні науковці: [1] Смірнова О.О., [2] Ляхова О.О., [3] Куліков П.М., Захарченко П.В., Лич В.М., [4] Василюшина Т.В., [5] Багацька К., [6] Чумаченко О., Калюжин О., [7] Науменкова С., Міщенко С., Тіщенко Є., [8] Негрич М.; Вашкевич В.; Ткаченко О.; Кухмів О. та інші.

У наукових працях детально розглянуто особливості фінансування будівельних проектів та означено важливість проектного фінансування для великих інфраструктурних об'єктів; виділено основні джерела капіталовкладень у будівництво, наведено аналіз ефективного використання державного бюджету та банківських кредитів, а також необхідності впровадження інноваційних фінансових механізмів для підвищення інвестиційної активності; зосереджено увагу на проблемах будівництва в умовах війни, зокрема на потребі швидкого відновлення житлових та соціальних об'єктів, а також на адаптації фінансових інструментів до умов високих ризиків, особливості інвестиційного забезпечення, класифікацію фінансових інструментів, моделі державно-приватного партнерства та ризик-менеджмент будівельних проектів.

Разом із тим, питання застосування сучасних фінансових інструментів у контексті воєнних руйнувань, формування фондів відновлення, страхування воєнних ризиків та залучення міжнародних донорських ресурсів залишаються недостатньо дослідженими. Це створює наукову прогалину, яку необхідно заповнити для формування ефективної стратегії відновлення будівельної індустрії України.

Виклад основного матеріалу. Будівельна галузь є одним із ключових секторів економіки України, що визначає темпи її зростання, формує інфраструктурний потенціал та впливає на соціально-економічний розвиток держави. У контексті повномасштабної війни значення будівництва набуло особливої ваги, оскільки масштабні руйнування житлового фонду, транспортних комунікацій та

промислових об'єктів створили гостру потребу у швидкому відновленні та модернізації. Реалізація цих процесів напряму залежить від здатності країни мобілізувати інвестиційні ресурси, залучити зовнішні та внутрішні фінансові потоки, а також сформувати ефективні механізми управління інвестиційними проектами.

У таких умовах застосування сучасних фінансових інструментів стає основою для стабілізації галузі, підвищення її ефективності та забезпечення стійкого економічного розвитку. Проте переважна частина цих механізмів потребує адаптації до високоризикових умов воєнного часу, що робить дослідження особливо актуальним.

До повномасштабного вторгнення Росії у 2022 році ринок будівельних матеріалів України демонстрував стабільне зростання. З 2016 по 2021 рік середньорічний темп зростання ринку становив близько 20 %, що обумовлювалося урбанізацією та розвитком інфраструктури, особливо в таких містах, як Київ, Харків та Одеса. Аналіз обсягів будівельної діяльності в Україні з 2019 року до першої половини 2022 року свідчить про значне зростання у всіх видах будівель та споруд, яке тривало до початку 2022 року [9].

Повномасштабна війна, розв'язана російською агресією, суттєво змінила структуру та динаміку будівельної галузі України. Значні руйнування інфраструктури – житлових будинків, транспортних вузлів, енергетичних об'єктів – створюють величезні відновлювальні завдання. За оцінками, потреба в реконструкції охоплює як соціальні будівлі (школи, лікарні), так і промислові й інженерні об'єкти [10].

Крім того, війна призвела до різкого подорожчання будівельних матеріалів та зростання витрат. Наприклад, вартість будівництва житла зросла на 90 %–115% залежно від класу житла. Виробництво матеріалів також зазнало удару: щонайменше 15% підприємств-виробників будівельних матеріалів були пошкоджені або припинили повноцінну діяльність. Війна завдала значної шкоди будівельній галузі, зокрема знищено численні підприємства, що спеціалізуються на виробництві металургійної продукції, цементу та цегли, а також житлових і нежитлових будівель. Принаймні 15% компаній, залучених до виробництва будівельних матеріалів, зазнали різного ступеня пошкоджень. Військові дії також призвели до призупинення багатьох будівельних проєктів, руйнування інфраструктури та значного переміщення населення, створюючи несприятливі умови для продовження будівельної діяльності під час війни. Станом на червень 2024 року ринок будівельних матеріалів України стикається з істотними викликами та змінами. Хоча вплив війни залишається значним, ринок починає демонструвати ознаки відновлення [11].

Виробництво будівельних матеріалів в Україні сильно залежить від енергетичних ресурсів. За даними Національного банку України, частка енергії у виробництві будівельних матеріалів становить до 10 %, при цьому 60 % цієї енергії надходить з природного газу.

Найбільші збитки були завдані житловим будівлям та інфраструктурі, особливо дорогам, мостам і залізничним об'єктам, загальна вартість яких перевищує 95 мільярдів доларів США. Інші значні втрати включають корпоративні активи та промисловість – 13,1 мільярда доларів США, а також енергетичну інфраструктуру – 9 мільярдів доларів США, що критично впливає на економічну стабільність країни та перспективи відновлення.

Реконструкція цих активів є пріоритетним завданням для України та потребує координації на національному та міжнародному рівнях, залучення інвестицій, розробки довгострокових стратегій і впровадження комплексних програм відновлення. Такий підхід дозволить не лише відновити зруйновані активи, але й модернізувати інфраструктуру відповідно до сучасних стандартів, забезпечуючи стає економічне зростання та, наскільки можливо, підвищуючи добробут населення [11].

У той же час існують позитивні зрушення: галузь демонструє ознаки відновлення. За даними дослідження, у I півріччі 2024 року інженерне будівництво зросло значно – на 46,1% у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року. Зростає інтерес до реалізації інфраструктурних проєктів, а також реконструкції соціальних об'єктів, що відкриває нові можливості для інвестицій. Будівельна галузь України зросла на 21,7% у 2024 році після дуже низької бази 2023 року, спричиненої серйозним впливом війни на галузь. Основним каналом зростання у 2024 році стали інвестиції в транспортну інфраструктуру, а також у житлове та промислове будівництво.

За даними Державної служби статистики України, індекс виконаних будівельних робіт у країні у першій половині 2024 року зріс на 37,1% у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року. У грошовому виразі обсяг виконаних будівельних робіт за цей період досяг 82,4 мільярда грн (2 млрд дол. США), при цьому інженерне будівництво стало найбільшим сектором у першому півріччі 2024 року, показавши зростання на 46,1% рік до року.

Нежитлове будівництво загалом зросло на 31,6% рік до року, тоді як житлове будівництво збільшилося на 16,8% рік до року у першій половині 2024 року. За типами будівництва нове будівництво становило 43,7% від загального обсягу виконаних будівельних робіт у першому півріччі 2024 року, ремонт – 29,4%, а реконструкція та технічне переозброєння – 26,9%.

Аналітики прогнозують, що будівельна галузь України зросте на 16,1% у 2025 році, а щорічне зростання в період з 2026 по 2028 рік становитиме від 9% до 11%. Зростання протягом цього періоду підтримуватиметься іноземними та внутрішніми інвестиціями для відновлення інфраструктури країни, пошкодженої війною з росією [12].

Через масштаби руйнувань та завдань відбудови, потреба в інвестиціях у будівельну галузь є надзвичайно великою. Оцінки міжнародних експертів говорять про значні суми: за даними Rapid Damage and Needs Assessment (RDNA), необхідні інвестиції для відновлення соціальної, промислової й інфраструктурної складової значно перевищують внутрішні можливості без зовнішньої підтримки [13].

Динаміка капітальних інвестицій у будівельну галузь за останні роки демонструє складне, але водночас багатообіцяюче відновлення.

Аналіз динаміки капітальних інвестицій у будівельну галузь України за період 2022-перший квартал 2025 року (див. табл. 1) демонструє виразну циклічність, пов'язану із військовим конфліктом та поступовим відновленням економіки. У 2022 році, незважаючи на активні бойові дії, обсяг інвестицій у будівництво залишався відносно високим і складав 94,7 млрд грн. Це свідчить про мобілізацію ресурсів на короткострокові відновлювальні проєкти та пріоритетність критичної інфраструктури навіть у умовах війни.

Таблиця 1

Показники капітальних інвестицій по роках [14, 15]

Рік	Капітальні інвестиції, млрд. грн	Порівняння з попереднім роком
2022	близько 94,7	-
2023	Зменшення до 30,6	значний спад через перенаправлення ресурсів на ВПК
2024	41,7	відновлення інвестиційної активності
2024 (всього, всі галузі)	534,4	Збільшення на 35,1% до 2023 року
2025 (1 квартал)	123,8	збільшення на 32,5% до 1 кварталу 2024 року

У 2023 році відбулося різке скорочення інвестиційної активності до 30,6 млрд грн, що пояснюється перенаправленням державних ресурсів на оборону та гуманітарні потреби. Цей спад відображає високий ризик для будівельного сектору у кризові періоди та необхідність державного планування для підтримки галузі в умовах обмежених ресурсів.

Проте вже у 2024 році спостерігається поступове відновлення капітальних вкладень у будівельний сектор – обсяг інвестицій зріс до приблизно 41,7 млрд грн, що свідчить про початок нової фази реконструкції та відновлення зруйнованої інфраструктури. Загалом капітальні інвестиції по економіці України досягли 534,4 млрд грн у 2024 році, що на 35,1 % більше, ніж у 2023 році, підтверджуючи загальне відновлення інвестиційного клімату.

У першому кварталі 2025 року капітальні інвестиції залишаються на високому рівні – 123,8 млрд грн, хоча темп росту сповільнився до 32,5 % у порівнянні з попереднім кварталом (48,1 %). Це свідчить про стабілізацію інвестиційного процесу та поступовий вихід будівельної галузі на новий рівень активності після різких коливань у попередні роки.

Таким чином, аналіз показує, що будівельна галузь України проявляє відносну стійкість навіть у складних умовах війни, проте її розвиток напряму залежить від державної підтримки, перенаправлення ресурсів та стратегічного планування відновлювальних та інвестиційних проєктів [14, 15].

Отже, зважаючи на виявлені тенденції та залежність будівельної галузі від ефективних механізмів фінансування, виникає потреба у визначенні конкретних кроків, здатних посилити інвестиційну спроможність сектору будівництва, пов'язаних із використанням сучасних фінансових інструментів для залучення інвестицій у будівельну галузь України, а також їх впровадження.

1. Посилення державної підтримки через публічно-приватне партнерство (PPP):

- розширення PPP-проєктів у відновленні критичної інфраструктури (житлової, медичної, транспортної);
- запровадження прозорих моделей відбору партнерів, чітких контрактів з механізмами розподілу ризиків, щоб зменшити небезпеки для приватних інвесторів;

- підвищення управлінської спроможності публічних органів, зокрема через реформу PIM (Public Investment Management), щоб більш ефективно готувати інвестиційні проекти та залучати приватні ресурси.

2. Використання міжнародних фінансових інструментів:

- активне залучення фінансування від міжнародних банків розвитку (МБРР, СІБ тощо);
- застосування механізму Ukraine Investment Framework (UIF), який передбачає гранти, кредити, гарантії та технічну допомогу;
- співпраця з організаціями, такими як IFC, для підготовки проектів і залучення приватних інвестицій із частковими державними гарантіями чи співфінансуванням.

3. Страхування воєнних та політичних ризиків:

- розвиток ринку страхування ризику війни (war-risk insurance). Такий інструмент підвищує привабливість інвестицій, коли інвестори мають захист від втрат у разі бойових дій або руйнувань;

- використання гарантії від міжнародних інвестиційних агентств (наприклад, MIGA Світового банку), що можуть страхувати політичні та інвестиційні ризики.

4. Запровадження інфраструктурних облігацій та “зелених” фінансових інструментів:

- емітування інфраструктурних облігацій, спрямованих виключно на проекти реконструкції (наприклад, дорожня або енергетична інфраструктура);

- використання “зелених” облігацій для фінансування екологічно стійких проектів у будівництві (наприклад, енергоефективні будівлі або відновлювана енергетика). Такі інструменти підвищують привабливість для міжнародних інвесторів, які зацікавлені у сталому розвитку.

5. Покращення прозорості та оцифрування інвестиційних проектів:

- впровадження систем електронного моніторингу проектів (наприклад, публічні платформи, де інвестори можуть бачити, як саме витрачаються кошти). Це знижує ризики корупції й підвищує довіру;

- розробка та впровадження стандартів “відкритих даних” для будівельних та відновлювальних проектів, щоб міжнародні донори та інвестори мали доступ до інформації про прогрес і фінансування.

6. Механізми стимулювання приватного сектору:

- надання податкових пільг або грошових стимулів для приватних компаній, які інвестують у проекти реконструкції (наприклад, податкові кредити чи амортизаційні пільги);

- створення спеціальних інвестиційних фондів для відновлення, куди приватні інвестори можуть вкладати кошти разом із міжнародними партнерами;

- використання мезонінного або конвертованого фінансування (між борговим та капітальним), щоб залучати ті інвестиції, які не готові бути звичайними кредитами, але й не хочуть відразу брати долю у власності.

7. Розвиток людського капіталу та інституційних можливостей:

- підвищення кваліфікації державних і регіональних менеджерів, які працюють з інвестиційними проектами, через навчальні програми та технічну допомогу від міжнародних партнерів (наприклад, IFC, СБРР);

- створення централізованих агентств / структур відповідальних за підготовку, супровід та управління інвестиційними проектами у будівництві – це

допоможе стандартизувати процеси, робити їх прозорішими та більш привабливими для інвесторів.

Висновки. Будівельна галузь України залишається стратегічно важливою для економіки, оскільки вона забезпечує розвиток інфраструктури, житлового фонду та промислових об'єктів, що прямо впливає на зростання виробничого потенціалу та добробут населення.

Війна значно вплинула на сектор, призвівши до руйнування інфраструктури, скорочення обсягів виробництва будівельних матеріалів та зменшення капітальних інвестицій у 2023 році. Проте вже у 2024–2025 роках спостерігається поступове відновлення інвестиційної активності, особливо у житловому та інфраструктурному будівництві.

Сучасні фінансові інструменти (проектне фінансування, публічно-приватні партнерства, державні гранти, страхування воєнних ризиків, міжнародні гарантії) мають вирішальне значення для залучення інвестицій і забезпечення стабільного розвитку галузі в умовах воєнного та післявоєнного часу.

Капітальні вкладення у будівельний сектор демонструють позитивну динаміку: з 94,7 млрд грн у 2022 році до 41,7 млрд грн у 2024 році, а загальні інвестиції по економіці зросли до 534,4 млрд грн, що підтверджує початок нової фази відновлення та модернізації інфраструктури.

Реалізація дорожньої карти інвестицій через інтеграцію міжнародних грантів, PPF (Project Preparation Facility), програм страхування та публічно-приватного партнерства дозволяє створити прозору та прогнозовану модель фінансування будівельних проектів, підвищуючи довіру інвесторів та мінімізуючи ризики.

Перспективи розвитку галузі залежать від стабілізації економічної та політичної ситуації, активного залучення внутрішніх та міжнародних інвестицій, вдосконалення механізмів фінансування та впровадження сучасних технологій управління проектами, посилення інституційної спроможності державних органів у сфері підготовки та супроводу інвестиційних проектів, застосування комплексних моделей ризик-менеджменту, а також активне використання міжнародного досвіду у фінансуванні та відновленні інфраструктури.

Список літератури:

1. Смірнова О.О. Особливості проектного фінансування в Україні. *Фінанси, облік і аудит*. 2016. Вип. 2. С. 130-144. <https://ir.kneu.edu.ua:443/handle/2010/29391>
2. Ляхова О.О. Світові тенденції проектного фінансування інфраструктури. *Фінанси, облік і аудит*. 2018. Вип. 2. С. 146-158. <https://ir.kneu.edu.ua:443/handle/2010/34010>
3. Куліков П.М., Захарченко П.В., Лич В.М., Дименко Р.А. Стратегії фінансування інфраструктурних проектів у сфері державно-приватного партнерства. *Науковий вісник Національного гірничого університету*. 2022, (3): 156 - 162. URL: <https://doi.org/10.33271/nvngu/2022-3/156>
4. Василишена Т.В. Специфіка проектного фінансування у реалізації інфраструктурних проектів. *Фінансово-кредитний механізм активізації інвестиційного процесу*: зб. матеріалів III Міжнар. наук.-практ. конф., 10 листоп. 2017 р., Київ. Київ: КНЕУ, 2017. С. 56-58. URL: <https://ir.kneu.edu.ua:443/handle/2010/23119>

5. Багацька К. 2024. Фінансове забезпечення інфраструктурних проєктів у територіальних громадах. *Scientia fructuosa*. 2024, 155, 3, 88-104. [https://doi.org/10.31617/1.2024\(155\)06](https://doi.org/10.31617/1.2024(155)06).
6. Чумаченко О., Ключин О. Аналіз моделей проєктного фінансування: можливості для України. *Вчені записки Університету «КРОК»*, 2025, 3(79), 88-98. <https://doi.org/10.31732/2663-2209-2025-79-88-98>
7. Науменкова С., Міщенко С., Тищенко Є. Проєктне фінансування в умовах реалізації “Ukraine facility plan”. *Економічний простір*, 2024, 191, 142-153. <https://doi.org/10.32782/2224-6282/191-24>.
8. Негрич М., Вашкевич В., Ткаченко О., Кучмєєв О. Аналіз розвитку державно-приватного партнерства в Україні. *Економіка Екологія Соціум*, 2024, 8, 27-39.
9. UkraineInvest. Your Investment Matters. Construction materials sector. URL: <https://ukraineinvest.gov.ua/en/industries/building-materials-ukraineinvest>
10. Russian-Ukrainian conflict. Impact on the construction sector worldwide 11/01/2023 9. URL: <https://www.cica.net/wp-content/uploads/2024/03/Overview-2-11012023-ENG.pdf>
11. 524 млрд доларів на відновлення та реконструкцію потребуватиме Україна у найближчі 10 років – оприлюднено нову оцінку RDNA4. URL: <https://me.gov.ua/News/Detail?lang=uk-UA&id=984642e7-f971-4aa7-8cc0-03e8e4fcb10e&title=524-MlrdDolarivNaVidnovlenniaTaRekonstruktsiiuPotrebuvatimeUkrainaUNAiblizhchi10-RokivOpriludnenoNovuOtsinkuRdna4>
12. Dublin, Feb. 04, 2025 (GLOBE NEWSWIRE). The "Ukraine Construction Market Size, Trends, and Forecasts by Sector - Commercial, Industrial, Infrastructure, Energy and Utilities, Institutional and Residential Market Analysis to 2028 (H2 2024)" report has been added to ResearchAndMarkets.com's offering. URL: <https://www.globenewswire.com/news-release/2025/02/04/3020287/0/en/Ukraine-Construction-Industry-Report-2024-Output-to-Grow-by-16-1-in-2025-Before-Registering-Growth-Between-9-and-11-Between-2026-2028.html>
13. Dublin, Oct. 09, 2024 (GLOBE NEWSWIRE). The "Ukraine Construction Market Size, Trends, and Forecasts by Sector - Commercial, Industrial, Infrastructure, Energy and Utilities, Institutional and Residential Market Analysis to 2028 (H1 2024)" report has been added to ResearchAndMarkets.com's offering. URL: <https://www.globenewswire.com/news-release/2024/10/09/2960395/0/en/Ukraine-Construction-Industry-Report-2024-Output-to-Grow-by-21-7-this-Year-Predominantly-Due-to-Low-Base-Effects-Following-Growth-of-26-7-in-2023-and-Dcline-of-64-8-in-2022-Foreca.html>
14. Palahusynets R., Marusheva O. Analysis of the investment level in ukraine’s construction sector from 2022 to 2025: a public administration dimension. *Philosophy and Governance*, 2025, 5(9). <https://doi.org/10.70651/3041-248X/2025.5.01>
15. Інтерфакс-Україна. Інформаційне агентство. Зростання капітальних інвестицій в Україні у першому кварталі 2025 року сповільнюється до 32,5 %. URL: <https://interfax.com.ua/news/economic/1076210.html>

Anton MAKSIUTA

Use of modern financial instruments to attract investments into the construction industry

The construction sector traditionally occupies a key position in the economic system of the state, as under an efficient and balanced socio-economic policy it can serve as a powerful driver of economic growth. Construction plays an essential role in achieving strategic societal goals by modernizing infrastructure, improving the quality of the built environment, and stimulating business development. Through the implementation of construction and investment projects at national, regional, and local levels, the sector contributes to the creation of new production facilities, housing, social institutions, and transport networks.

In the current context, Ukraine's progress toward the economic standards of leading global economies is directly linked to the intensification of investment activity and the large-scale mobilization of financial resources to modernize and renew fixed assets. Modern financial instruments capable of attracting domestic and foreign investments – such as project financing, infrastructure bonds, private equity funds, and public-private partnerships – are becoming increasingly important. Expanding capital investment in new construction, reconstruction, and technological modernization must go hand in hand with strengthening the production capacity and material-technical base of the construction industry.

A separate focus is the current state of the construction sector during the full-scale war. Military aggression has caused massive destruction of residential, industrial, transport, and social infrastructure. This situation has simultaneously created an unprecedented demand for reconstruction and recovery projects, requiring rapid investment mobilization and the use of flexible, innovative financing mechanisms. Despite heightened risks, wartime conditions stimulate new forms of cooperation, including public-private partnerships, the involvement of international donor and investment funds, and the development of war-risk insurance tools that enable the implementation of both urgent repair works and long-term reconstruction initiatives.

Therefore, examining the application of modern financial instruments to attract investment into the construction industry – especially under wartime conditions – is highly relevant. Such research provides insights into effective recovery mechanisms, investment enhancement strategies, and pathways to strengthening the sector's resilience and supporting sustainable economic development.

Keywords: construction sector; modern financial instruments; investment activity; reconstruction; public-private partnership; infrastructure financing; war-risk insurance; Ukraine.