

Олександр Грейц*здобувач третього (освітньо-наукового) рівня вищої освіти
кафедри економічної та соціальної географії і туризму,**Одеський національний університет імені І.І. Мечникова, Шампанський провулок, 2, м. Одеса, 65058, Україна
e-mail: geotourism@onu.edu.ua, <https://orcid.org/0009-0007-8740-1390>***Юрій Кандиба***к. геогр. н., доцент кафедри соціально-економічної географії і регіоналістики імені Костянтина Немця,
Харківський національний університет імені В.Н. Каразіна, майдан Свободи, 4, м. Харків, 61022, Україна
e-mail: yuriv.kandyba@karazin.ua, <https://orcid.org/0000-0003-1155-057X>***РЕГІОНАЛЬНА СПЕЦИФІКА РОЗВИТКУ ІНДУСТРІЇ БУДІВЕЛЬНИХ МАТЕРІАЛІВ
В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

У статті представлено комплексне соціально-географічне дослідження сучасного стану, просторових закономірностей та тенденцій розвитку промисловості будівельних матеріалів в Одеській області за період 2021–2024 років. У дослідженні оцінюється динаміка будівельних робіт та індексу будівельного виробництва, демонструючи перехід від глибокої кризи 2022 року до фази стабілізації відновлення у 2023–2024 роках. Проаналізовано структуру промисловості, яка демонструє домінування цементно-бетонного, гіпсового, скляного та керамічного виробництва. Просторовий аналіз виявляє концентрацію виробничих потужностей у прибережних та транспортно-доступних районах, де розташовані основні підприємства будівельних матеріалів. Водночас периферійні громади регіону залишаються менш промислово спеціалізованими, хоча й мають потенціал розвитку завдяки родовищам глини, вапняку та піску. Дослідження доводить, що формування галузі визначається ключовими географічними факторами, насамперед транспортно-географічним положенням, прибережним розташуванням, транскордонними зв'язками з країнами ЄС та наявністю місцевої сировини. Ці фактори формують регіональну виробничу систему з елементами кластеризації та сприяють зменшенню імпортозалежності.

У статті також висвітлено невирішені проблеми, такі як територіальна асиметрія розвитку, недостатня технологічна модернізація, нерівномірний розподіл інвестицій та відсутність ефективної регіональної політичної підтримки галузі. Практичне значення дослідження полягає в його потенційному застосуванні для оптимізації просторової структури промисловості, планування нових виробничих потужностей та розробки регіональних програм сталого післявоєнного відновлення будівельного сектору. У загальних висновках підкреслюється, що промисловість будівельних матеріалів Одеської області є не лише стратегічним елементом регіональної економіки, але й важливим фактором просторової стабілізації Південного макрорегіону України. Його подальший розвиток залежить від інтеграції просторового планування, інвестиційної підтримки та екологічної модернізації виробництва.

Ключові слова: будівельний комплекс, географічні чинники, індустрія будівельних матеріалів, регіональна специфіка, Одеська область, Південний макрорегіон України, просторовий аналіз, післявоєнне відновлення.

Як цитувати: Грейц, О., Кандиба, Ю. (2025). Регіональна специфіка розвитку індустрії будівельних матеріалів в Одеській області. *Часопис соціально-економічної географії*, 39, 142–149. <https://doi.org/10.26565/2076-1333-2025-39-12>

In cites: Hreits, O., Kandyba, Y. (2025). Regional specificity of the development of the building materials industry in Odesa region. *Human Geography Journal*, 39, 142–149. <https://doi.org/10.26565/2076-1333-2025-39-12> [in Ukrainian].

Постановка проблеми. Будівельний комплекс є однією з базових складових економіки, що визначає темпи оновлення інфраструктури, житлово-комунального господарства, промислових і соціальних об'єктів. Його розвиток впливає на формування внутрішнього валового продукту, зайнятість населення, динаміку інвестицій та рівень просторової організації господарства. Суспільно-географічні дослідження будівельного комплексу спрямовані на визначення передумов і особливостей його формування в конкретних територіальних умовах, а також його ролі та місця в господарстві регіону. Важливою особливістю будівельної галузі є її орієнтація на місцеву сировину, що зумовлює її широке територіальне поширення; з іншого боку, потужні будівельні підприємства функціонують, як пра-

вило, у великих містах і крупних економічних центрах. Тому будівельна індустрія як вид економічної діяльності потребує комплексних підходів щодо своєї територіальної організації.

В умовах післявоєнного відновлення України будівельна галузь набуває стратегічного значення, оскільки саме від її ефективності залежить реалізація програм реконструкції, модернізації житлового фонду, транспортної інфраструктури та об'єктів критичного значення.

Актуальність дослідження зумовлена тим, що сучасні процеси у будівельному секторі мають виражений територіальний характер і суттєво відрізняються за рівнем розвитку між регіонами. Вивчення регіональної специфіки індустрії будівельних матеріалів дає можливість виявити



територіальні відмінності у виробничому потенціалі, структурі споживання сировини, технологічному рівні та ступені інтеграції у міжрегіональні та зовнішньоекономічні зв'язки. Це має практичне значення для оптимізації розміщення підприємств, прогнозування відновлювальних процесів і формування збалансованої регіональної політики розвитку галузі.

Для приморських регіонів України, зокрема для Одеської області, розвиток будівельного комплексу має особливе значення. Тут поєднується взаємозалежність між темпами інфраструктурного будівництва, розвитком транспортно-логістичної системи, портової діяльності та функціонуванням індустрії будівельних матеріалів. Географічне положення області, наявність морських портів, потужних залізничних і автомобільних вузлів, а також транскордонні зв'язки з країнами Європейського Союзу створюють сприятливі умови для формування потужного виробничого кластера з виготовлення цементу, бетону, скляних, керамічних і гіпсових виробів.

Разом з тим просторовий розподіл виробничих потужностей залишається нерівномірним. Підприємства індустрії будівельних матеріалів тяжіють до урбанізованих і транспортно доступних територій, тоді як внутрішні райони області мають нижчий рівень промислової спеціалізації. Це зумовлює необхідність проведення комплексного географічного дослідження, спрямованого на виявлення основних закономірностей розвитку галузі, визначення територіальних диспропорцій та обґрунтування напрямів удосконалення просторової структури виробництва будівельних матеріалів.

Отже, актуальність теми визначається ключовою роллю будівельного комплексу у процесах економічного відновлення країни, необхідністю збалансування територіальної структури промислового виробництва та потребою у науковому обґрунтуванні просторових механізмів розвитку індустрії будівельних матеріалів в Одеській області як стратегічному центрі Південного макрорегіону України.

Мета дослідження полягає у науковому обґрунтуванні регіональної специфіки розвитку індустрії будівельних матеріалів в Одеській області, визначенні просторових закономірностей її функціонування, територіальних відмінностей у структурі виробництва та формуванні напрямів удосконалення просторової організації галузі в контексті післявоєнного економічного відновлення Південного регіону України.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Аналіз останніх досліджень і публікацій свідчить про сформовану науково-методологічну основу географічного вивчення галузевих систем, зокрема індустрії будівельних матеріалів як просторово організованої складової господарського комплексу регіону. У суспільній-географії індустріальний розвиток розглядається через призму територіальної організації виробництва, функціонально-галузевої спеціалізації та просторових диспропорцій у розміщенні виробничих потужностей. Теоретичні засади таких досліджень ґрунтуються на положеннях економічної географії, регіональної економіки та

просторового аналізу розглядаються праці М. Портера, Р. Вернона, О. Білоруса, А. Гальчинського, В. Точиліна, які розкривають концепції конкурентних переваг, регіональної диференціації та локалізації виробництва.

Вагомий внесок у дослідження промисловості будівельних матеріалів зробили І.В. Білецький, В.І. Борейко, В.І. Воськало, Л.В. Григор'єва, Г. Дорошенко, П. Микитюк та А. Касич, які досліджували вплив виробничих процесів на ефективність підприємств, оцінювали виробничий потенціал та обґрунтовують необхідність стратегічного розвитку галузі [2, 3, 4, 6, 7, 10, 11, 21, 22].

Дослідження В.І. Борейка, Й.В. Канака, С.Г. Гусєва, З.В. Задорожного, Я.Д. Крупки та М.Ю. Назукіна [2, 3, 12, 13] поглиблюють економічний аспект проблеми галузі. Вчені підкреслюють значення управлінських і фінансових механізмів у забезпеченні стабільного розвитку будівельного комплексу.

У контексті регіонального розвитку проблематику будівельного комплексу та його індустріальної інфраструктури розкрито у працях І. Веріжнікова, Д. Пруненка, Л. Савчука, О. Хасьова, Л. Шевчук. Автори наголошують на географічних чинниках, що визначають конкурентоспроможність регіону, серед яких приморське положення, транскордонні комунікації, розвинена транспортна мережа та наявність місцевої сировини для виробництва цементу, гіпсу, цегли й бетону.

Водночас у сучасний період індустрія будівельних матеріалів переживає глибокі структурні та технологічні трансформації, спричинені воєнними подіями, руйнуванням інфраструктури, порушенням логістичних ланцюгів і зміною просторової структури попиту. Ці процеси актуалізують потребу в суспільно-географічних дослідженнях, що поєднують аналіз природно-ресурсного потенціалу, транспортної доступності та просторової спеціалізації виробництв.

Таким чином, попри наявність значного наукового доробку, географічний вимір розвитку індустрії будівельних матеріалів залишається недостатньо висвітленим. Це обґрунтовує необхідність проведення комплексного просторово-аналітичного дослідження, спрямованого на виявлення територіальних закономірностей розміщення виробництва, чинників регіональної спеціалізації та потенціалу кластерного розвитку будівельної промисловості Південного регіону України.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Попри позитивну динаміку відновлення індустрії будівельних матеріалів в Одеській області, дослідження засвідчує наявність низки питань, які залишаються відкритими для подальшого наукового аналізу. Насамперед це стосується просторової нерівномірності розвитку, периферійні громади області мають низький рівень інвестиційної активності та виробничої спеціалізації, що обмежує формування єдиного регіонального промислового простору.

Недостатньо вивченими залишаються техно-

логічні аспекти модернізації підприємств, зокрема впровадження енергоефективних і ресурсозберігаючих технологій у виробництві цементу, гіпсу, скла та кераміки. Необхідні додаткові дослідження щодо екологічних наслідків інтенсифікації виробництва, впливу на стан довкілля та раціонального використання мінерально-сировинних ресурсів області.

Важливо також поглибити аналіз інституційних та управлінських механізмів, які визначають взаємодію державного, муніципального та приватного секторів у реалізації програм відновлення будівельної галузі. Недостатньо дослідженими залишаються питання просторової оптимізації логістичних потоків і формування регіональних промислово-будівельних кластерів.

Подальші наукові дослідження повинні бути спрямовані на комплексне географічне вивчення розвитку індустрії будівельних матеріалів, з урахуванням природно-ресурсного потенціалу, демографічних характеристик та впливу воєнних трансформацій. Це дозволить не лише деталізувати територіальні закономірності, а й сформуванню науково обґрунтовану стратегію сталого розвитку будівельного комплексу Одеської області в системі просторової економіки Півдня України.

Матеріали і методи дослідження. Дослідження базується на поєднанні статистичного, графічного та просторово-аналітичного підходів, що забезпечує комплексне вивчення регіональної специфіки розвитку індустрії будівельних матеріалів в Одеській області. Інформаційну основу складають офіційні дані Державної служби статистики України [8, 15]. Додаткові матеріали отримано з Головного управління статистики в Одеській області [14], яке надає регіональні звіти з промисловості, динаміки виробництва неметалевих мінеральних виробів і структури зайнятості у галузі. Використані статистичні дані охоплюють період 2021-2024 років, що дозволяє простежити тенденції та трансформації будівельного комплексу області.

Методологічною основою є принципи територіальності, системності та структурного підходу, які дають змогу розглядати індустрію будівельних матеріалів як складну регіональну систему з власними внутрішніми зв'язками, центрами концентрації та зонами периферійного розвитку. Просторовий аналіз проведено з урахуванням географічного положення, сировинних ресурсів, транспортної доступності та урбанізаційного рівня територій.

Дослідження поєднує кількісні статистичні методи із якісним географічним аналізом, що забезпечує об'єктивну оцінку динаміки, структури та просторової організації індустрії будівельних матеріалів Одеської області у контексті регіонального розвитку Південного макрорегіону України.

Виклад основного матеріалу дослідження. Розвиток індустрії будівельних матеріалів в Одеській області у 2021-2024 роках характеризується складною траєкторією, що поєднує фази спаду, стабілізації та поступового відновлення. За даними Державної служби статистики України та Головного управління статистики в Одеській області [14; 15], у 2021 році обсяг виконаних будівельних робіт становив 34,99

млрд грн, або 6,2% від загальноукраїнського показника. Індекс будівельної продукції становив 101,9%, що засвідчувало помірне зростання на фоні стабільного функціонування галузі. Будівельна діяльність концентрувалася у житловому секторі та в об'єктах транспортної інфраструктури.

Передумовою формування будівельної індустрії Одеської області є розміщення в межах регіону покладів будівельної сировини (піски, глини, вапняки, граніт, мармур, бут). Найбільше промислове значення мають родовища вапняку (Олексіївське). Місцева сировина забезпечує значну частину потреб будівельного комплексу, але є необхідність і в імпорті. Місцева база не покриває потреби в цементній сировині, щебні, гравію, керамзитовій сировині, тому ці матеріали регіон імпортує з інших областей України (Вінницької, Миколаївської, Хмельницької, Львівської). Необхідність закупівель сировини ускладнює діяльність будівельної індустрії та викликає подорожчання будівництва.

У 2022 році через повномасштабне вторгнення та руйнування інфраструктури відбулося різке скорочення будівельної активності, обсяг робіт зменшився до 21,7 млрд грн, або майже на 38% порівняно з 2021 роком, частка області в загальноукраїнській структурі знизилася до 4,3%, а індекс будівельної продукції становив лише 72,5% [8, 17]. Це свідчить про глибоку кризову фазу, зумовлену руйнуванням транспортної, енергетичної та портової інфраструктури, призупиненням логістичних ланцюгів і релокацією частини підприємств. Просторово найбільше падіння спостерігалось у прибережних районах, які зазнали прямого впливу бойових дій і блокади портів. Водночас спостерігалось переформатування структури будівельного виробництва на користь інженерних та відновлювальних об'єктів, що виконувалися переважно у рамках державних і муніципальних програм реконструкції [9].

У 2023 році розпочався поступовий процес відновлення. Обсяг виконаних робіт зріс до 26,2 млрд грн, частка регіону в загальнонаціональному показнику до 5,1%, а індекс будівельної продукції становив 102,8%, що свідчить про стабілізацію галузі та повернення до позитивної динаміки (таблиця 1). Підвищення динаміки пояснюється активізацією будівельних компаній у приморських районах, де розгорнулися проекти реконструкції житлового фонду, логістичних об'єктів, об'єктів критичної інфраструктури та розширенням державних закупівель будівельних матеріалів.

Пік відновлення припав на 2024 рік, коли індекс будівельної продукції досяг 125,7%, а обсяг виконаних робіт склав 18,6 млрд грн, що, незважаючи на нижчі абсолютні показники порівняно з довоєнним періодом, свідчить про якісне структурне оновлення галузі. У 2024 році домінували інвестиції в інфраструктурне та житлове будівництво, а також у відновлення об'єктів енергетики й промисловості.

На рисунку 2 відображено динаміку індексу будівельної продукції в Одеській області за 2021-2024 роки. Крива має U-подібну форму, що свідчить про період глибокого спаду у 2022 році та подальше відновлення галузі у 2023-2024 роках.

У 2021 році індекс становив 101,9%, тобто обсяги будівельної продукції були близькими до рівня попереднього року. У 2022 році показник різко знизився до 72,5%, що відображає руйнівний вплив воєнних дій, зупинку частини підприємств, дефіцит робочої сили та порушення логістичних ланцюгів [1]. Починаючи з 2023 року, спостерігається стійке

зростання, коли індекс будівельної продукції досяг 102,8%, а у 2024 році 125,7% [20]. Це свідчить про активізацію відновлювальних робіт, інвестицій у транспортну, житлову та інженерну інфраструктуру, а також про зростання попиту на продукцію індустрії будівельних матеріалів.

Таблиця 1 / Table 1

Динаміка обсягів будівельних робіт та індексу будівельної продукції в Одеській області (2021-2024 рр.) [14; 15]

Dynamics of construction work volumes and the construction output index in the Odesa region (2021-2024) [14; 15]

Рік	Обсяг виконаних робіт, млрд грн	Частка у структурі України, %	Індекс будівельної продукції, %
2021	34,99	6,2	101,9
2022	21,7	4,3	72,5
2023	26,2	5,1	102,8
2024	18,6	4,7	125,7

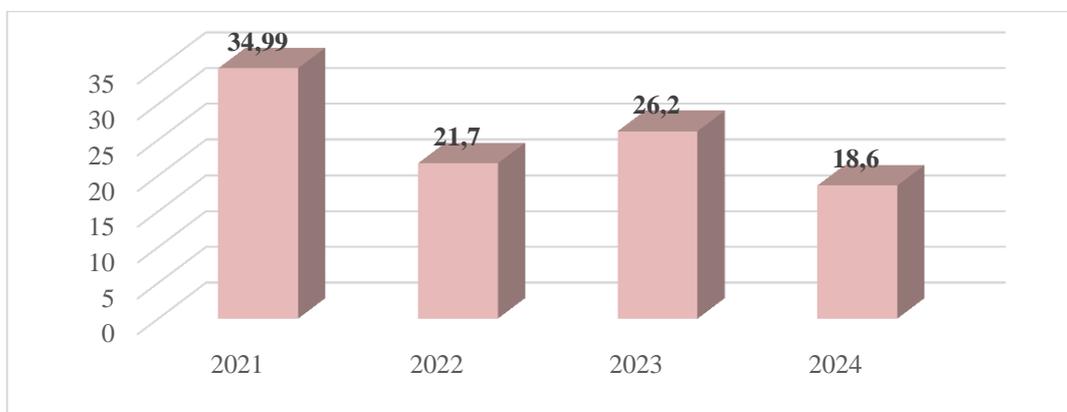


Рис.1 Динаміка обсягів виконаних робіт в Одеській області (млрд грн) (2021-2024 рр.) (побудовано за [14])
Fig. 1. Dynamics of the volume of work performed in the Odesa region (billion UAH) (2021-2024) (based on [14])

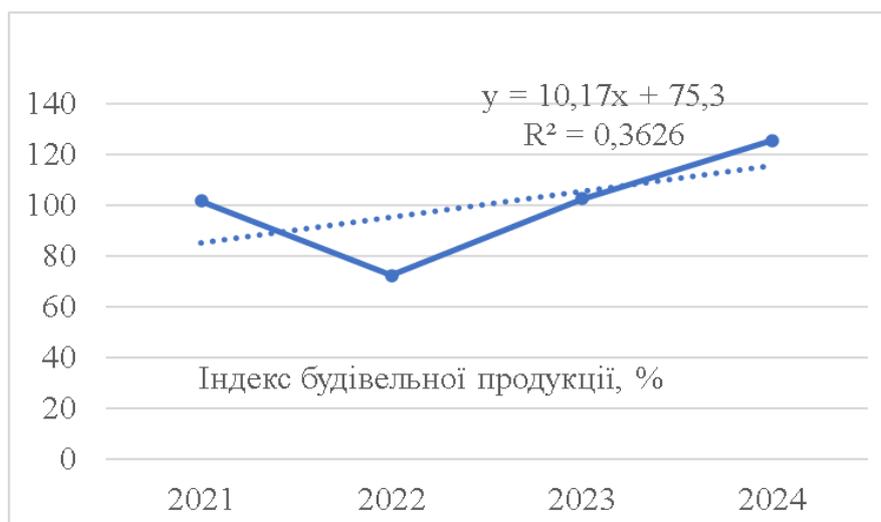


Рис. 2. Динаміка індексу будівельної продукції Одеської області (%) (2021-2024 рр.) (побудовано за [14])
Fig. 2. Dynamics of the construction output index in the Odesa region (%) (2021-2024) (based on [14])

Трендова лінія, описана рівнянням $y = 10,17x + 75,3$ з коефіцієнтом детермінації $R^2 = 0,3626$, показує помірну позитивну тенденцію. Це означає, що за

умов стабільної державної підтримки, залучення інвестицій і локалізації виробництва будівельних матеріалів, регіональна будівельна галузь має потен-

ціал до поступового зростання.

Аналіз таблиці 1 та рисунків 1-2 доводить, що Одеська область після глибокого спаду у 2022 році увійшла у фазу післякризового відновлення, що має чітко виражену просторово-географічну основу. Ключовими чинниками цього процесу є вигідне приморське положення, розвинена транспортна мережа та наявність місцевої сировинної бази для виробництва цементу, бетону, гіпсових і керамічних матеріалів. Саме поєднання цих чинників зумовлює відновлення будівельної активності та створює передумови для подальшого розвитку індустрії будівельних матеріалів.

У 2023 році спостерігалось кількісне відновлення галузі, пов'язане зі збільшенням обсягів фінансування, розширенням масштабів будівництва та реалізацією державних програм реконструкції інфраструктури. У 2024 році процес набув якісного характеру. Такі зміни свідчать про поступовий перехід до стійкої моделі відновлювальної стабілізації, харак-

терної для регіонів, що проходять етап економічного відродження після кризи. Отже, географічне положення Одеської області, її транспортно-логістичний потенціал і природно-ресурсні умови забезпечують основу для формування нової просторової структури відновлення та посилюють роль регіону як одного з провідних центрів розвитку будівельної галузі на Півдні України.

Аналіз галузевої структури свідчить про те, що найбільші обсяги інвестицій і виробництва зосереджені у виробництві неметалевих мінеральних виробів, зокрема цементу, бетону, гіпсових і вапнякових матеріалів (таблиця 2, рис. 3). У 2024 році цей сегмент забезпечував близько 38% загального промислового випуску, тоді як виробництво металевих конструкцій становило близько 22%, виробництво будівельних сумішей і скла - 8%, решту формували допоміжні види діяльності (будівельна техніка, транспорт, ремонтні матеріали) [14].

Таблиця 2 / Table 2

Галузева структура виробництва будівельних матеріалів в Одеській області (2024 р.) (складено за [14]) / **Sectoral structure of construction materials production in the Odessa region (2024)** (based on [14])

Вид продукції	Частка у загальному обсязі виробництва, %
Цемент, бетон, гіпсові вироби	38
Металеві конструкції та деталі	22
Скло, керамічні матеріали	18
Будівельні суміші, вапно	12
Інші матеріали (ізоляційні, полімерні, оздоблювальні)	10



Рис. 3. Галузева структура виробництва будівельних матеріалів в Одеській області (2024 р.) (побудовано за [14])

Fig. 3. Sectoral structure of construction materials production in the Odessa region (2024) (based on [14])

Просторовий аналіз розміщення підприємств індустрії будівельних матеріалів засвідчує їх чітку приуроченість до урбанізованих центрів і транспортних вузлів. Найвищу концентрацію потужностей з виробництва цементу та бетону зафіксовано в Одеському, Подільському та Роздільнянському рай-

онах. Майже половина підприємств промисловості будівельних матеріалів розташовані в місті Одесі. У припортових територіях розвивається спеціалізація на виробництві залізобетонних конструкцій і будівельних сумішей, що пояснюється наявністю потужних транспортно-логістичних зв'язків та до-

ступом до морських шляхів. Натомість північні громади області характеризуються низькою інтенсивністю промислової діяльності, однак мають сировинний потенціал, родовища вапняків, глин і пісків, що може бути основою для розвитку нових виробничих кластерів.

Порівняння з іншими регіонами Південного макрорегіону свідчить, що Одеська область зберігає провідні позиції за обсягами виробництва будівельних матеріалів, випереджаючи Миколаївську та Херсонську області за темпами зростання індексу будівельної продукції. Просторова асиметрія проявляється у більшій концентрації підприємств у прибережних районах, тоді як внутрішні території зберігають риси периферійності.

У 2024 році в структурі виробництва спостерігалось зростання питомої ваги будівельних матеріалів з локальної сировини, понад 55% продукції виготовлялося із місцевих мінеральних ресурсів, що свідчить про підвищення рівня регіональної самодостатності. Така тенденція є важливою в умовах порушених логістичних ланцюгів і зростання транспортних витрат на імпорту сировину.

Висновки. Результати проведеного дослідження засвідчують, що індустрія будівельних матеріалів Одеської області є одним із ключових чинників регіонального економічного відновлення та просторової стабілізації Південного макрорегіону України. Географічний аналіз дозволив визначити, що розвиток галузі зумовлений поєднанням транспортно-географічного положення, приморського фактору, наявності місцевої сировинної бази та урбанізаційних процесів, які формують мережу промислових вузлів і центрів переробки.

Динаміка індексу будівельної продукції у 2021-2024 роках відображає перехід від кризового скорочення до фази відновлювального зростання, що підтверджує адаптаційний потенціал регіону в умовах воєнних викликів. Просторова організація виробництва має чітко виражену поляризацію - висока концентрація підприємств сконцентрована у прибережних районах Одеської агломерації, тоді як північні території зберігають ознаки периферійності.

Проведене дослідження підтверджує, що географічні чинники залишаються визначальними у формуванні індустрії будівельних матеріалів. Поєднання приморського положення, транспортної доступності, наявності місцевих родовищ сировини та урбанізаційних процесів створює сприятливе середовище для розвитку галузі. Водночас просторові диспропорції у розміщенні виробництв потребують корекції через регіональну промислову політику, спрямовану на диверсифікацію виробництва в периферійних громадах. Подальший розвиток галузі потребує державної підтримки, стимулювання інновацій, розбудови логістичних коридорів і збалансування просторового розвитку, що забезпечить посилення ролі області як провідного центру відновлення економіки Південного макрорегіону України.

Таким чином, результати дослідження підтверджують, що індустрія будівельних матеріалів Одеської області не лише зберігає стратегічну роль у структурі промисловості регіону, але й виступає ключовим фактором його післявоєнного економічного відновлення. Вона демонструє здатність до адаптації, технологічного оновлення та просторового розширення, що забезпечує її стійкість на півдні України.

Список використаної літератури:

1. Аналіз будівельного ринку України. URL: https://novatorstroy.com/ua/pres-relizi/analiz-budivelnogo-rinku-ukrayini-u-2025-roci/?srsltid=AfmBOoql5I5Cu_6J9ful_Euw6RViI_xIR1s87e7b_9xGCntQdzcmfEB0
2. Борейко В.І. Будівельна галузь як індикатор та стимулятор розвитку національної економіки. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2015. № 6. С. 102-106.
3. Борейко В.І., Притула М.Ю. Перспективи виробництва будівельних матеріалів в Україні. *Проблеми раціонального використання соціально-економічного та природно-ресурсного потенціалу регіону: фінансова політика та інвестиції*. 2011. № 17(4). С. 64-71.
4. Воськало В.І. Стратегії розвитку житлового будівництва в Україні: монографія. Львів: НАН України. Інститут регіональних досліджень, 2010. 176 с.
5. Голук В.Я., Нерянова І.В. Сучасний стан і перспективи розвитку українського ринку будівельних матеріалів. <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-68-70>
6. Григор'єва Л.В. Оцінка потенціалу будівельних підприємств як аналітичне забезпечення інвестування. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2012_9_6
7. Дорошенко Г., Білецький І., Прокопенко В. Управління ланцюгами постачання в будівництві житлової нерухомості. *Financial and Credit Activity Problems of Theory and Practice*. 2023. Vol. 4(51). P. 491-507. <https://doi.org/10.55643/fcaptop.4.51.2023.4068>
8. Економічні показники короткотермінової статистики будівництва. Індекси будівельної продукції та регіональні зрізи 2011-2024 років. Державна служба статистики України. URL: https://stat.gov.ua/uk/releases/ekonomichni-pokaznyky-korotkotermynovoyi-statystyky-budivnytstva-6?utm_source=chatgpt.com
9. Локалізація відновлення в Україні. ГО «Інститут Міжнародних Економічних Досліджень». URL: https://era-ukraine.org.ua/wp-content/uploads/2023/05/Ukraine-ERA-Reconstruction-Capacity-Report-BFO_web_ua.pdf
10. Ляхович Л.А. Промисловість будівельних матеріалів: проблеми та тенденції розвитку. <https://doi.org/10.32782/infrastruct80-4>
11. Микитюк П., Касич А. Сучасні механізми розвитку інновацій в будівельній галузі. *Вісник Тернопільського національного економічного університету*. 2020. № 2. С.174-184. <https://doi.org/10.35774/visnyk2020.02.174>
12. Назукін М.Ю. Особливості виробництва будівельних матеріалів та їх вплив на побудову управлінського обліку і контролю. *Економічні науки. Серія: Облік і фінанси*. 2013. № 10. С. 14-24.

13. Назукін М.Ю. Стан та перспективи розвитку підприємств з виробництва будівельних матеріалів. Незалежний Аудитор. 2013. № 5(3). С. 59-63.
14. Офіційний сайт Головного управління статистики в Одеській області. URL: <https://www.od.ukrstat.gov.ua/>
15. Офіційний сайт Державної служби статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
16. Ринок будівельних матеріалів в Україні: фактори впливу та тенденції розвитку. PRO consulting. URL: <https://pro-consulting.ua/ua/pressroom/rynok-stroitelnyh-materialov-v-ukraine-factory-vliyaniya-i-tendencii-razvitiya>
17. Стан будівельної галузі Одеської області за 2021 рік. URL: https://eko.od.gov.ua/wp-content/uploads/2022/02/bud-12m-2021.pdf?utm_source=chatgpt.com
18. Статистичний щорічник України за 2023 рік. Державна служба статистики України. URL: https://ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2023/zb/11/year_23_u.pdf?utm_source=chatgpt.com
19. Структурні зміни та виклики в будівельній індустрії України: аналіз та прогнози. URL: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/09/02_09_24_Zvit_Strukturni_zmini_ta_vikliki_v_budivelnoi--_industrii--.pdf
20. У 2023 році індекс будівельної продукції склав 122,6%. URL: https://skilky-skilky.info/u-2023-rotsi-indeks-budivelnoi-produktsii-sklav-122-6/?utm_source=chatgpt.com
21. Babaev V., Sukhonos M., Starostina A., Biletskyi I. Improving the processes of cost management in the construction and energy projects. Eastern-European Journal of Enterprise Technologies. 2016. Vol. 4(3-82). P. 10-17.
22. Biletskyi I. (2023). Institutional support of the functioning of the construction industry of Ukraine. Management of the 21st century: globalization challenges. Prague. 2023. № 4. P. 319-348.

Внесок авторів: всі автори зробили рівний внесок у цю роботу

Конфлікт інтересів: автори повідомляють про відсутність конфлікту інтересів

Oleksandr Hreits

PhD Student, Department of Economic and Social Geography and Tourism,
I.I. Mechnykov Odesa National University, Shampanskyi Lane, 2, Odesa, 65058, Ukraine
e-mail: geotourism@onu.edu.ua, <https://orcid.org/0009-0007-8740-1390>

Yuriy Kandyba

PhD (Geography), Associate Professor, Kostyantyn Niemets Department of Human Geography and Regional Studies,
V.N. Karazin Kharkiv National University, Svobody Sq., 4, Kharkiv, 61022, Ukraine
e-mail: yuriy.kandyba@karazin.ua, <https://orcid.org/0000-0003-1155-057X>

REGIONAL SPECIFICITY OF THE DEVELOPMENT OF THE BUILDING MATERIALS INDUSTRY IN ODESA REGION

The article presents a comprehensive socio-geographical study of the current state, spatial patterns, and trends in the development of the building materials industry within Odesa region during the period 2021–2024. The study assesses the dynamics of construction works and the construction production index, demonstrating the transition from the deep crisis of 2022 to the phase of recovery stabilization in 2023-2024. The industrial structure is analyzed, showing dominance of cement-concrete, gypsum, glass, and ceramic production. Spatial analysis reveals the concentration of production facilities in coastal and transport-accessible areas, where the main building material enterprises are located. At the same time, peripheral communities of the region remain less industrially specialized, though they possess development potential due to deposits of clay, limestone, and sand. The study proves that the formation of the industry is determined by key geographical factors, primarily transport and geographical position, coastal location, cross-border connections with EU countries, and the availability of local raw materials. These factors shape a regional production system with elements of clustering and contribute to reducing import dependency.

The article also highlights unresolved issues, such as territorial asymmetry of development, insufficient technological modernization, uneven investment distribution, and the lack of effective regional policy support for the industry. The practical significance of the study lies in its potential application for optimizing the spatial structure of industry, planning new production facilities, and developing regional programs for sustainable post-war recovery of the construction sector. The general conclusions emphasize that the building materials industry of Odesa region is not only a strategic element of the regional economy but also an important factor in the spatial stabilization of the Southern macroregion of Ukraine. Its further development depends on the integration of spatial planning, investment support, and ecological modernization of production.

Keywords: construction complex, geographical factors, building materials industry, regional specificity, Odesa region, Southern macroregion of Ukraine, spatial analysis, post-war recovery.

References:

1. Analysis of the construction market in Ukraine. Retrieved from https://novatorstroy.com.ua/pres-relizi/analiz-budivelnogo-rinku-ukrayini-u-2025-roci/?srsltid=AfmBOoql5I5Cu_6J9ful_Euw6RViI_xIR1s87e7b_9xGCntQdzcmfEB0 [in Ukrainian].
2. Boreiko, V.I. (2015). The construction industry as an indicator and stimulator of national economic development. *Global and national economic problems*, 6, 102-106 [in Ukrainian].
3. Boreiko, V.I., & Prytula, M.Yu. (2011). Prospects for the production of building materials in Ukraine. *Problems of rational use of the socio-economic and natural resource potential of the region: financial policy and investments*, 17(4), 64-71 [in Ukrainian].

4. Voskalo, V.I. (2010). Strategies for the development of housing construction in Ukraine: monograph. Lviv: National Academy of Sciences of Ukraine. Institute of Regional Studies, 176 p. [in Ukrainian].
5. Golyuk, V.Ya., & Neryanova, I.V. Current state and prospects for the development of the Ukrainian building materials market. <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-68-70> [in Ukrainian].
6. Grygorieva, L.V. Assessment of the potential of construction companies as analytical support for investment. Retrieved from http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2012_9_6 [in Ukrainian].
7. Doroshenko, G., Biletsky, I., & Prokopenko, V. (2023). Supply chain management in residential real estate construction. *Financial and Credit Activity Problems of Theory and Practice*, 4(51), 491-507. <https://doi.org/10.55643/fcaptp.4.51.2023.4068> [in Ukrainian].
8. Economic indicators of short-term construction statistics. Construction output indices and regional breakdowns for 2011-2024. State Statistics Service of Ukraine. Retrieved from https://stat.gov.ua/uk/releases/ekonomichni-pokaznyky-korotkoterminovoyi-statystyky-budivnytstva-6?utm_source=chatgpt.com [in Ukrainian].
9. Localisation of recovery in Ukraine. NGO 'Institute for International Economic Research'. Retrieved from https://era-ukraine.org.ua/wp-content/uploads/2023/05/Ukraine-ERA-Reconstruction-Capacity-Report-BFO_web_ua.pdf [in Ukrainian].
10. Lyakhovich, L.A. Building materials industry: problems and development trends. Retrieved from <https://doi.org/10.32782/infrastructure80-4> [in Ukrainian].
11. Mikiyatiuk P., & Kasich A. (2020). Modern mechanisms for the development of innovations in the construction industry. *Bulletin of Ternopil National Economic University*, 2, 174-184. <https://doi.org/10.35774/visnyk2020.02.174> [in Ukrainian].
12. Nazukin, M.Yu. (2013). Features of the production of building materials and their impact on the development of management accounting and control. *Economic Sciences. Series: Accounting and Finance*, 10, 14-24 [in Ukrainian].
13. Nazukin, M.Yu. (2013). The state and prospects of development of enterprises producing building materials. *Independent Auditor*, 5(3), 59-63 [in Ukrainian].
14. Official website of the Main Department of Statistics in the Odesa Region. Retrieved from <https://www.od.ukrstat.gov.ua/>
15. Official website of the State Statistics Service of Ukraine. Retrieved from <http://www.ukrstat.gov.ua/>
16. The construction materials market in Ukraine: influencing factors and development trends. PRO consulting. Retrieved from <https://pro-consulting.ua/ua/pressroom/rynok-stroitelnyh-materialov-v-ukraine-factory-vliyaniya-i-tendencii-razvitiya> [in Ukrainian].
17. The state of the construction industry in the Odesa region in 2021. Retrieved from https://eko.od.gov.ua/wp-content/uploads/2022/02/bud-12m-2021.pdf?utm_source=chatgpt.com [in Ukrainian].
18. Statistical Yearbook of Ukraine for 2023. State Statistics Service of Ukraine. Retrieved from https://ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2023/zb/11/year_23_u.pdf?utm_source=chatgpt.com [in Ukrainian].
19. Structural changes and challenges in the construction industry of Ukraine: analysis and forecasts. Retrieved from https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/09/02_09_24_Zvit_Strukturni_zmini_ta_vikliki_v_budivelnii--_industrii--.pdf [in Ukrainian].
20. In 2023, the construction output index was 122.6%. Retrieved from https://skilky-skilky.info/u-2023-rotsi-indeks-budivelnoi-produktsii-sklav-122-6/?utm_source=chatgpt.com [in Ukrainian].
21. Babaev, V., Sukhonos, M., Starostina, A., & Biletskyi, I. (2016). Improving the processes of cost management in the construction and energy projects. *Eastern-European Journal of Enterprise Technologies*, 4(3-82), 10-17.
22. Biletskyi, I. (2023). Institutional support of the functioning of the construction industry of Ukraine. *Management of the 21st century: globalization challenges*, 4, 319-348.

Authors Contribution: All authors have contributed equally to this work

Conflict of Interest: The authors declare no conflict of interest

Received 29 September 2025

Accepted 10 November 2025

Published 30 December 2025