

УДК 69.003

DOI <https://doi.org/10.32782/2664-0406.2025.47.2025.11>

Гончар В. В.

д.е.н., професор,

Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана, м. Київ

ORCID: 0000-0002-8765-6656

Калінін О. В.

д.е.н., професор,

Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана, м. Київ

ORCID: 0000-0001-5238-0525

ІНВЕСТИЦІЙНЕ ПРОЄКТУВАННЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА ВІДНОВЛЕННЯ УКРАЇНСЬКИХ МІСТ – СОЦІАЛЬНИЙ АСПЕКТ

***Анотація.** Статтю присвячено дослідженню соціального аспекту інвестиційного проектування реконструкції та відновлення українських міст у післявоєнний період. Актуальність теми зумовлена масштабними руйнуваннями міської інфраструктури, соціальними втратами, демографічними зрушеннями та зростанням потреб населення, що потребує переосмислення підходів до інвестування в процесі післявоєнної відбудови. У статті обґрунтовано необхідність переходу від фрагментарної інфраструктурної відбудови до соціально орієнтованої моделі інвестиційного проектування, у межах якої інвестиції розглядаються як інструмент підвищення якості життя населення, розвитку людського капіталу та формування соціальної згуртованості територіальних громад.*

Метою статті є визначення та наукове обґрунтування пріоритетних підходів і принципів формування інвестиційних проєктів реконструкції та відновлення українських міст з урахуванням соціальних аспектів післявоєнного розвитку. У процесі дослідження використано методи системного аналізу, узагальнення, логічного моделювання та порівняльного аналізу.

У статті визначено ключові підходи до інвестиційного проектування післявоєнного відновлення міст, зокрема людиноцентричний, інклюзивний, комплексний територіальний та партнерський, а також обґрунтовано принципи пріоритету якості життя, соціальної згуртованості, сталості, прозорості та підзвітності інвестиційних рішень. Особливу увагу приділено практичним механізмам застосування зазначених підходів на різних етапах інвестиційного циклу — від ідентифікації соціальних потреб до оцінювання соціально-економічних результатів реалізованих проєктів.

Наукова новизна дослідження полягає у розробленні авторської соціально-економічної моделі інвестиційно орієнтованого післявоєнного відновлення міст, у якій інвестиції виступають центральним елементом взаємодії органів публічної влади, бізнес-сектору та територіальних громад. Запропонована модель дозволяє поєднати ресурси та інтереси основних стейкхолдерів і спрямувати інвестиційні потоки на досягнення довгострокових соціально значущих ефектів, зокрема розвиток людського капіталу та формування інституційної довіри.

Практичне значення отриманих результатів полягає у можливості їх використання органами державної влади та місцевого самоврядування під час розроблення стратегій післявоєнного відновлення міст, програм реконструкції міських територій і механізмів залучення інвестицій у соціально орієнтовані проєкти.

Ключові слова: *інвестиційне проектування; девелопмент; післявоєнне відновлення; реконструкція; українські міста; об'єкти житлового, промислового, громадського, релігійного призначення; ризики; життєвий цикл об'єктів нерухомості; соціальний аспект; якість життя; людський капітал; соціальна згуртованість; сталий розвиток; територіальні громади.*

Постановка проблеми. Комплексні виклики, з якими зіткнулись українські міста внаслідок повномасштабної воєнної агресії проти України, масові руйнування житлової, соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури, значні демографічні втрати, міграція, зростання соціальної нерівності та психологічна втома населення вимагають не лише технічного відновлення територій, а й обґрунтованого інвестиційного проектування, орієнтованого на людину та громаду. У цих умовах соціальний аспект реконструкції стає ключовим чинником сталого розвитку міст і повернення повноцінного міського життя.

Особливої значущості набуває інвестиційне проектування як інструмент стратегічного управління відновленням міст, що дозволяє поєднати економічну доцільність, просторове планування та соціальні пріоритети. Інвестиційні проекти мають забезпечити доступність житла, відновлення закладів освіти, охорони здоров'я, культури, створення робочих місць, інклюзивного публічного простору та безпечного міського середовища. Без урахування потреб різних соціальних груп – внутрішньо переміщених осіб, людей з інвалідністю, ветеранів, сімей з дітьми, літніх людей – процес відбудови ризикує поглибити соціальні диспропорції та знизити ефективність вкладених інвестицій.

Також існує необхідність інтеграції принципів сталого розвитку, соціальної згуртованості та участі громадян у процеси післявоєнного відновлення. Інвестиційне проектування реконструкції міст має трансформуватись від суто будівельного підходу до соціально-економічної моделі, в якій інвестиції розглядаються як засіб підвищення якості життя, зміцнення людського капіталу та формування довіри між владою, бізнесом і громадою. У цьому контексті дослідження соціального аспекту інвестиційного проектування є не лише науково обґрунтованим, а й практично необхідним для формування ефективної державної та муніципальної політики відновлення українських міст.

Метою дослідження є обґрунтування ролі соціального аспекту в інвестиційному проектуванні реконструкції та відновлення українських міст, а також визначення пріоритетних підходів і принципів формування інвестиційних проектів, спрямованих на підвищення якості життя населення, соціальну згуртованість громад і сталий розвиток у післявоєнний період.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблематика післявоєнного відновлення міст та інвестиційного проектування нині активно досліджується у вітчизняних і зарубіжних наукових працях, що відображає зростаючу потребу у комплексних, соціально орієнтованих підходах до реконструкції міських територій. Значна частина досліджень зосереджена на вдосконаленні інструментарію інвестиційного проектування в умовах відновлення житлового фонду та міської інфраструктури, з урахуванням соціальної справедливості, енергоефективності та обмеженості фінансових ресурсів [1].

У роботах, присвячених теоретичним засадам повоєнного відновлення міст, обґрунтовується необхідність комплексного підходу, який поєднує просторові, соціальні, економічні та інституційні аспекти розвитку міських територій. Акцент зроблено на ролі стратегічного планування, адаптації зарубіжного досвіду та відновленні функціональної спроможності міст як середовища життєдіяльності населення [2; 7]. Водночас підкреслюється, що механічне копіювання іноземних моделей без урахування національного контексту є малоефективним.

Окремий напрям досліджень стосується політики ревіталізації міст і ролі органів публічної влади у відновленні деградованих міських територій. У цих працях ревіталізація розглядається як соціально-економічний процес, спрямований не лише на оновлення фізичного простору, а й на відновлення соціальних зв'язків, активізацію громадської участі та формування локальної ідентичності [3]. Такий підхід є важливим у контексті післявоєнної інтеграції населення та подолання соціальної напруженості.

У сучасних дослідженнях також простежується зсув уваги до концепцій сталого розвитку, smart-міст і smart-регіонів як інструментів післявоєнної трансформації українських міст. Вказується, що інвестиції в цифрову інфраструктуру, людський капітал та інноваційні рішення можуть стати каталізатором підвищення якості життя та конкурентоспроможності міст у довгостроковій перспективі [4; 6].

Соціально-економічні аспекти відновлення міст розглядаються і крізь призму економічної безпеки, де інвестиції визначаються як ключовий фактор стабілізації соціальних процесів, забезпечення зайнятості та зниження

ризиків депопуляції [5]. У цьому контексті підкреслюється взаємозалежність між рівнем соціальної захищеності населення та ефективністю інвестиційної політики.

Зарубіжні та порівняльні дослідження, присвячені наслідкам війни для урбанізованих територій, доповнюють національні напрацювання, акцентуючи увагу на просторових, демографічних і соціальних викликах відновлення агломерацій, а також на важливості інституційної стійкості та міжсекторальної взаємодії [8; 10; 12]. Важливою складовою післявоєнної реконструкції в таких дослідженнях визначається державно-приватне партнерство як інструмент мобілізації ресурсів і розподілу ризиків [9; 11].

Узагальнення наявних наукових підходів дозволяє констатувати, що попри значну кількість досліджень, питання інтеграції соціального аспекту в інвестиційне проектування відновлення українських міст потребує подальшого розвитку. Недостатньо розробленими залишаються моделі, у яких інвестиції розглядаються як механізм одночасного підвищення якості життя, розвитку людського капіталу та формування довіри між владою, бізнесом і громадою, що зумовлює актуальність подальших наукових досліджень.

Виклад основного матеріалу дослідження. Визначення пріоритетних підходів і принципів формування інвестиційних проектів реконструкції та відновлення українських міст у післявоєнний період базується на необхідності поєднання економічної ефективності інвестування з досягненням значущих соціальних результатів. У сучасних умовах інвестиційне проектування має виходити за межі відновлення зруйнованої інфраструктури та орієнтуватися на формування якісно нового міського середовища, здатного забезпечити підвищення якості життя населення, соціальну згуртованість громад і сталий розвиток територій.

Ключовим у цьому контексті виступає людиноцентричний підхід, відповідно до якого соціальні потреби мешканців розглядаються як базовий критерій відбору та оцінювання інвестиційних проектів. Йдеться про забезпечення доступного житла, відновлення об'єктів соціальної інфраструктури, підвищення рівня безпеки та комфорту проживання в міському середовищі. Такий підхід дозволяє підвищити соціальну ефективність

інвестицій і сприяє відновленню довіри населення до інституцій влади.

Важливого значення набуває інклюзивний підхід, що передбачає врахування інтересів різних соціальних груп, зокрема внутрішньо переміщених осіб, ветеранів, осіб з інвалідністю, літніх людей та молоді. Інклюзивність інвестиційних проектів проявляється у забезпеченні фізичної доступності міського простору, рівного доступу до послуг, а також у запобіганні соціальній сегрегації, що може виникати внаслідок нерівномірного розподілу інвестиційних ресурсів.

З огляду на складність завдань відбудови, доцільним є застосування комплексного територіального підходу, за якого інвестиційні проекти інтегруються в загальні стратегії розвитку міст і територіальних громад. Такий підхід передбачає узгодженість рішень у сферах житлового будівництва, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури, розвитку місцевої економіки та ринку праці, що забезпечує мультиплікативний соціально-економічний ефект.

Формування інвестиційних проектів у післявоєнний період має ґрунтуватися на системі принципів, серед яких визначальним є принцип пріоритету якості життя населення. Він орієнтує інвестування на довгострокове поліпшення умов проживання, екологічного стану та соціального добробуту. Тісно з ним пов'язаний принцип соціальної згуртованості, який передбачає підтримку соціальних зв'язків у громадах, сприяння інтеграції різних груп населення та формуванню спільної міської ідентичності.

Не менш важливим є принцип сталості, що передбачає врахування економічних, соціальних та екологічних наслідків інвестиційних рішень у довгостроковій перспективі. Реалізація цього принципу забезпечує ефективне використання ресурсів, підвищення енергоефективності та адаптацію міського розвитку до майбутніх викликів. Принцип прозорості та підзвітності в управлінні інвестиційними проектами сприяє зниженню ризиків, підвищенню довіри громадськості та ефективності залучення зовнішніх інвестицій.

Таким чином, визначення пріоритетних підходів і принципів формування інвестиційних проектів у післявоєнний період створює методологічну основу для переходу від відновлювальної моделі розвитку до соціально орієнтованої, сталого та інклюзивного розвитку українських міст.

Реалізація пріоритетних підходів до формування інвестиційних проєктів післявоєнного відновлення міст потребує їх інтеграції у всі етапи інвестиційного проєктування, зокрема на стадіях визначення цілей, відбору проєктів, планування ресурсів, реалізації та оцінювання результатів. У післявоєнних умовах інвестиційне проєктування має набувати системного характеру та спиратися на багатокритеріальну оцінку соціально-економічних ефектів від інвестування.

Застосування людиноцентричного підходу у практиці інвестиційного проєктування передбачає обов'язкове врахування соціальних параметрів розвитку міських територій. Реалізація цього підходу здійснюється через використання соціального та демографічного аналізу як складової передінвестиційних досліджень, що дозволяє ідентифікувати ключові потреби населення та визначити пріоритетні напрями фінансування. У межах інвестиційного проєктування людиноцентричний підхід трансформується у включення показників якості життя, доступності соціальних послуг і рівня безпеки до системи критеріїв оцінки ефективності проєктів.

Практичне застосування інклюзивного підходу полягає у формуванні інвестиційних рішень, орієнтованих на забезпечення рівного доступу різних соціальних груп до міської інфраструктури та публічних благ. У процесі проєктування це досягається шляхом впровадження принципів універсального дизайну, проведення консультацій із представниками уразливих груп населення та оцінювання потенційних ризиків соціальної сегрегації. Такий підхід дозволяє підвищити соціальну результативність інвестицій та мінімізувати негативні наслідки нерівномірного розподілу ресурсів.

Комплексний територіальний підхід реалізується через узгодження інвестиційних проєктів із документами стратегічного та просторового розвитку міст і територіальних громад. Його практичне застосування передбачає формування інтегрованих програм відновлення, у межах яких інвестиції в житлову забудову поєднуються з розвитком транспортної, інженерної та соціальної інфраструктури, а також зі створенням умов для економічної активності населення. Використання цього підходу сприяє досягненню синергетичного ефекту інвестування та раціоналізації використання фінансових ресурсів.

Застосування принципу соціальної згуртованості в інвестиційному проєктуванні передбачає пріоритетну підтримку проєктів, що сприяють відновленню соціального капіталу територіальних громад. Практичними механізмами реалізації цього принципу є створення багатофункціональних громадських просторів, розвиток локальної соціальної інфраструктури та підтримка ініціатив, спрямованих на інтеграцію внутрішньо переміщених осіб і місцевого населення. Включення таких проєктів до інвестиційних програм сприяє стабілізації соціальних процесів у містах.

Принцип сталості впроваджується у практику інвестиційного проєктування шляхом застосування довгострокових критеріїв оцінки ефективності проєктів. Це передбачає аналіз життєвого циклу об'єктів інвестування, використання енергоефективних і ресурсозберігаючих технологій, а також інтеграцію екологічних і соціальних ризиків у систему проєктної експертизи. У результаті інвестиційні рішення орієнтуються не лише на короткострокове відновлення, а й на формування стійких міських систем.

Отже, механізми практичного застосування пріоритетних підходів у процесі інвестиційного проєктування післявоєнного відновлення міст забезпечують перехід від фрагментарних інвестиційних рішень до соціально орієнтованої моделі управління розвитком міських територій. Це створює передумови для підвищення ефективності інвестицій, зміцнення соціальної згуртованості громад та забезпечення сталого розвитку українських міст у довгостроковій перспективі.

У післявоєнний період відновлення українських міст доцільно розглядати в межах соціально-економічної моделі, в якій інвестиції виступають не лише джерелом фінансових ресурсів для реконструкції інфраструктури, а й інструментом підвищення якості життя населення, розвитку людського капіталу та формування інституційної довіри між ключовими учасниками міського розвитку — органами влади, бізнесом і територіальними громадами. Така модель ґрунтується на поєднанні економічної раціональності з соціальною орієнтацією інвестиційних рішень і відповідає принципам сталого розвитку.

У межах запропонованої моделі інвестиції розглядаються як чинник довгострокових соціально-економічних трансформацій. Відповідно, ефективність інвестування оці-

нюється не лише через фінансову віддачу, а й через вплив на соціальні показники, зокрема рівень доступності житла, якість соціальних послуг, зайнятість населення, безпеку міського середовища та екологічний стан територій. Такий підхід дозволяє змістити акцент з відновлення фізичних об'єктів на відновлення функціональної спроможності міст як простору життєдіяльності людини.

Центральним елементом зазначеної моделі є людський капітал, розвиток якого розглядається як ключова передумова економічного зростання та соціальної стабільності. Інвестиції в освіту, охорону здоров'я, професійну підготовку, створення робочих місць і безпечного середовища сприяють відновленню та нарощуванню трудового потенціалу міст. У післявоєнних умовах це набуває особливого значення з огляду на демографічні втрати, міграційні процеси та необхідність повернення економічно активного населення.

Важливою складовою соціально-економічної моделі є механізм формування довіри між владою, бізнесом і громадою, який забезпечується через прозорість інвестиційних процесів, участь громадськості у визначенні пріоритетів розвитку та застосування партнерських форм реалізації проєктів. Інституційна довіра розглядається як нематеріальний актив, що підвищує інвестиційну привабливість міст, знижує транзакційні витрати та сприяє залученню приватного і міжнародного капіталу до процесів відновлення.

У цій моделі органи місцевого самоврядування виконують координаційну та регуляторну функції, забезпечуючи узгодженість інвестиційних рішень зі стратегіями розвитку територій. Бізнес виступає джерелом фінансових ресурсів, управлінських компетенцій та інновацій, тоді як громада – активним учасником процесу, що формує соціальний запит і здійснює громадський контроль. Така взаємодія сприяє переходу від адміністративно-командної моделі відбудови до партнерської моделі управління міським розвитком.

Отже, соціально-економічна модель, орієнтована на інвестиції як засіб підвищення якості життя, розвитку людського капіталу та формування довіри між основними стейкхолдерами, створює теоретико-методологічне підґрунтя для реалізації соціально орієнтованого інвестиційного проєктування. Її впровадження забезпечує не лише фізичне відновлення українських міст, а й форму-

вання стійких, згуртованих і конкурентоспроможних міських громад у довгостроковій перспективі.

Запропонована графічна модель (рис. 1) відображає інвестиційно орієнтовану соціально-економічну систему відновлення міст, у якій інвестиції виступають центральним інтегруючим елементом взаємодії між основними стейкхолдерами розвитку.

Ядром моделі є інвестиції, які розглядаються як багатомірний ресурс (фінансовий, інфраструктурний, людський), що забезпечує трансформаційний вплив на міське середовище. Вони спрямовуються не лише на відновлення матеріальних об'єктів, а й на формування довгострокових соціально-економічних результатів.

Органи влади у моделі виконують стратегічну та регуляторну функції, формуючи інституційні умови інвестування, визначаючи пріоритети розвитку та забезпечуючи координацію між учасниками процесу. Через стратегічне планування та нормативне забезпечення влада задає рамки соціально орієнтованого інвестиційного проєктування.

Бізнес представлений як носій фінансового капіталу, управлінських компетенцій та інноваційного потенціалу. Його участь у моделі забезпечує економічну життєздатність інвестиційних проєктів, а також сприяє прискоренню відновлювальних процесів за рахунок ефективних механізмів реалізації.

Громада виконує функцію формування соціального запиту, безпосередньої участі в ухваленні рішень і громадського контролю. Її включення до інвестиційного процесу є ключовою передумовою формування довіри та легітимності інвестиційних рішень.

Результуючий блок моделі відображає соціально-економічні ефекти інвестування, серед яких пріоритетними є підвищення якості життя, розвиток людського капіталу, зміцнення соціальної згуртованості та формування інституційної довіри. Сукупність цих результатів створює основу для сталого міського розвитку в довгостроковій перспективі.

Висновки та перспективи подальших досліджень. У результаті проведеного дослідження встановлено, що післявоєнне відновлення українських міст потребує переходу від фрагментарного та переважно інфраструктурного підходу до соціально орієнтованої моделі інвестиційного проєктування, у межах якої інвестиції розглядаються як системний чин-



Рис. 1. Схема соціально-орієнтованої моделі відновлення і реконструкції

ник підвищення якості життя населення, розвитку людського капіталу та зміцнення соціальної згуртованості територіальних громад.

Доведено, що ефективність інвестиційних проєктів у процесі реконструкції та відновлення міст не може оцінюватися виключно за економічними або фінансовими критеріями. У післявоєнних умовах ключового значення набуває соціальний ефект інвестування, який проявляється у відновленні житлових і соціальних умов, забезпеченні доступності базових послуг, створенні робочих місць, підвищенні рівня безпеки та формуванні комфортного міського середовища. Саме орієнтація на соціальні результати дозволяє забезпечити довгострокову результативність вкладених інвестицій.

Обґрунтовано, що застосування людиноцентричного та інклюзивного підходів у інвестиційному проєктуванні створює передумови для врахування потреб різних соціальних груп населення, зокрема внутрішньо переміщених осіб, ветеранів, людей з інвалідністю та вразливих категорій громадян. Це сприяє не лише соціальній справедливості, а й підвищенню стійкості міських громад та запобіганню соціальній напруженості в період післявоєнних трансформацій.

Встановлено, що комплексний територіальний підхід є необхідною умовою підвищення ефективності інвестицій у відновлення міст. Узгодження проєктів реконструкції з документами стратегічного та просторового

планування дозволяє досягати синергетичного ефекту від взаємопов'язаних інвестицій у житлову забудову, транспортну систему, інженерну та соціальну інфраструктуру, а також у розвиток місцевої економіки.

Розроблена в межах дослідження соціально-економічна модель інвестиційно орієнтованого післявоєнного відновлення міст (рис. 1) підтверджує доцільність розгляду інвестицій як центрального елемента взаємодії між органами публічної влади, бізнес-сектором і територіальними громадами. У межах цієї моделі органи влади виконують стратегічно-регуляторну та координаційну функції, бізнес забезпечує ресурсну й інноваційну спроможність, а громада формує соціальний запит та здійснює громадський контроль. Така взаємодія сприяє формуванню інституційної довіри, яка є важливою нематеріальною умовою залучення інвестицій у процеси відновлення.

Обґрунтовано, що розвиток людського капіталу є ключовим довгостроковим результатом соціально орієнтованого інвестиційного проєктування. Інвестиції в життєве середовище, освіту, охорону здоров'я, професійну адаптацію та зайнятість населення створюють основу для економічного відновлення міст, підвищення їх конкурентоспроможності та збереження демографічного потенціалу в умовах післявоєнних викликів.

Таким чином, результати дослідження підтверджують, що впровадження соціально-економічної моделі інвестиційного проєктування

післявоєнного відновлення міст дозволяє забезпечити поєднання економічної доцільності інвестицій із досягненням суспільно значущих соціальних результатів. Запропоновані підходи та модель можуть бути викори-

стані органами державної влади та місцевого самоврядування у процесі розроблення програм реконструкції, стратегій розвитку територіальних громад і механізмів залучення інвестицій у відновлення українських міст.

Література

1. Загорецька О. Я. Удосконалення інструментів інвестиційного проектування при реконструкції застарілого житлового фонду в Україні // *Економіка та суспільство*. 2025. № 74. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2025-74-114>.
2. Стародуб І. В. Повоєнне відновлення міст: наукові підходи та закордонний досвід їх реалізації // *Містобудування та територіальне планування*. 2024. № 87. С. 275–293. <https://doi.org/10.32347/2076-815X.2024.87.275-293>.
3. Кострубіцька А. В., Лук'янов О. П. Упровадження політики ревіталізації міст в Україні // *Публічне управління та адміністрування*. 2021. № 6. DOI: <https://doi.org/10.51547/ppp.dp.ua/2021.6.5>.
4. Панченко А. В., Мороз Ю. І., Підвисоцький Є. І. Трансформація українських міст у smart-регіони в контексті відбудови та сталого розвитку // *Економіка та суспільство*. 2025. № 74 DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2025-74-71>.
5. Лойко В. В., Вербняк Т. М. Фактори забезпечення сталого розвитку міст України в контексті економічної безпеки в умовах післявоєнного відродження // *Journal of Economic and Financial Innovation*. 2024. DOI: <http://doi.org/10.32750/2024-0131>.
6. Скоробогатова Н. Є. Імплементация досвіду ЄС щодо переходу до міської зеленої економіки як модель післявоєнного відновлення українських міст // *Вісник економічної науки України*. 2022. № 44. DOI: <https://doi.org/10.32782/2413-9971/2022-44-15>.
7. Захарова О. В. Світова практика післявоєнного відновлення та сценарування розвитку міст: перспективи для України. *Вісник економіки*, 2023. № 54. DOI: <https://doi.org/10.32782/2413-2675/2023-54-9>.
8. Kravchenko K., Niemets L., Sehida K. War consequences and prospects for post-war reconstruction (case of Ukrainian urban agglomerations). *Visnyk of V. N. Karazin Kharkiv National University. Series: Geology. Geography. Ecology*, 2024. № 61. DOI: <https://doi.org/10.26565/2410-7360-2024-61-16>.
9. Kruhlov V. V. Public-private partnership as a tool for infrastructural recovery of Ukrainian cities. *Pressing Problems of Public Administration*, 2022. Vol. 1, No. 60. DOI: <https://doi.org/10.26565/1684-8489-2022-1-04>.
10. Dimelli D., Kotsoni A. The reconstruction of post-war cities—proposing integrated conservation plans for Aleppo's reconstruction. *Sustainability*, 2023. Vol. 15(6). DOI: <https://doi.org/10.3390/su15065472>.
11. de Paula P. V., Marques R. C., Gonçalves J. M. Public–private partnerships in urban regeneration projects: A review. *Journal of Urban Planning and Development*, 2023. Vol. 149(1). DOI: <https://doi.org/10.1061/JUPDDM.UPENG-4144>.
12. Helbing D. et al. Resilient recovery and reconstruction of cities after large-scale disruptions. *Philosophical Transactions of the Royal Society A*, 2024. Vol. 382. DOI: <https://doi.org/10.1098/rsta.2024.0113>.

References

1. Zahoretska, O. Y. (2025). Udoshkonalennia instrumentiv investytsiinoho proiektuvannia pry rekonstruktsii zastariloho zhytlovoho fondu v Ukraini [Improvement of investment design tools in the reconstruction of outdated housing stock in Ukraine]. *Ekonomika ta suspilstvo*, (74). <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2025-74-114>
2. Starodub, I. V. (2024). Povoienne vidnovlennia mist: naukovi pidkhody ta zakordonnyi dosvid yikh realizatsii [Post-war reconstruction of cities: Scientific approaches and foreign experience]. *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*, (87), 275–293. <https://doi.org/10.32347/2076-815X.2024.87.275-293>
3. Kostrubitska, A. V., & Lukianov, O. P. (2021). Uprovadzhenia polityky revitalizatsii mist v Ukraini [Implementation of urban revitalization policy in Ukraine]. *Publichne upravlinnia ta administruvannia*, (6). <https://doi.org/10.51547/ppp.dp.ua/2021.6.5>
4. Panchenko, A. V., Moroz, Y. I., & Pidvysotskyi, Y. I. (2025). Transformatsiia ukrainskykh mist u smart-rehiony v konteksti vidbudovy ta staloho rozvytku [Transformation of Ukrainian cities into smart regions in the context of reconstruction and sustainable development]. *Ekonomika ta suspilstvo*, (74). <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2025-74-71>
5. Loiko, V. V., & Verbniak, T. M. (2024). Faktory zabezpechennia staloho rozvytku mist Ukrainy v konteksti ekonomichnoi bezpeky v umovakh pislivoiennoho vidrodzhennia [Factors ensuring sustainable development of Ukrainian cities in the context of economic security in post-war recovery]. *Journal of Economic and Financial Innovation*. <https://doi.org/10.32750/2024-0131>
6. Skorobohatova, N. Y. (2022). Implementatsiia dosvidu YeS shchodo perekhodu do miskoi zelenoi ekonomiky yak model pislivoiennoho vidnovlennia ukrainskykh mist [Implementation of EU experience in transitioning to a green urban economy as a model of post-war recovery]. *Visnyk ekonomichnoi nauky Ukrainy*, (44). <https://doi.org/10.32782/2413-9971/2022-44-15>
7. Zakharova, O. V. (2023). Svitova praktyka pislivoiennoho vidnovlennia ta stsenariuvannia rozvytku mist: perspektyvy dlia Ukrainy [World practice of post-war reconstruction and urban development scenario planning: Prospects for Ukraine]. *Visnyk ekonomiky*, (54). <https://doi.org/10.32782/2413-2675/2023-54-9>
8. Kravchenko, K., Niemets, L., & Sehida, K. (2024). War consequences and prospects for post-war reconstruction (case of Ukrainian urban agglomerations). *Visnyk of V. N. Karazin Kharkiv National University. Series: Geology. Geography. Ecology*, (61). <https://doi.org/10.26565/2410-7360-2024-61-16>
9. Kruhlov, V. V. (2022). Public–private partnership as a tool for infrastructural recovery of Ukrainian cities. *Pressing Problems of Public Administration*, 1(60). <https://doi.org/10.26565/1684-8489-2022-1-04>

10. Dimelli, D., & Kotsoni, A. (2023). The reconstruction of post-war cities—Proposing integrated conservation plans for Aleppo's reconstruction. *Sustainability*, 15(6), Article 5472. <https://doi.org/10.3390/su15065472>
11. de Paula, P. V., Marques, R. C., & Gonçalves, J. M. (2023). Public–private partnerships in urban regeneration projects: A review. *Journal of Urban Planning and Development*, 149(1). <https://doi.org/10.1061/JUPDDM.UPENG-4144>
12. Helbing, D., et al. (2024). Resilient recovery and reconstruction of cities after large-scale disruptions. *Philosophical Transactions of the Royal Society A*, 382. <https://doi.org/10.1098/rsta.2024.0113>

INVESTMENT DESIGN OF RECONSTRUCTION AND RENOVATION OF UKRAINIAN CITIES – SOCIAL ASPECT

Abstract. *The article is devoted to the study of the social aspect of investment design of reconstruction and restoration of Ukrainian cities in the post-war period. The relevance of the topic is due to the large-scale destruction of urban infrastructure, social losses, demographic destruction and the growth of population needs, which requires rethinking approaches to investing in the process of post-war reconstruction. The article substantiates the need to transition from fragmented infrastructure reconstruction to a socially oriented model of investment design, within which investments are considered as a tool for improving the quality of life of the population, developing human capital and forming social cohesion of territorial communities.*

The purpose of the article is to define and scientifically substantiate selective approaches and principles for forming investment projects for reconstruction and restoration of Ukrainian cities, taking into account the social aspects of post-war development. The study used the methods of system analysis, generalization, logical modeling and comparative analysis.

The article identifies key approaches to investment planning of post-war urban regeneration, in particular, people-centered, inclusive, comprehensive territorial and partnership, and substantiates the principles of positive quality of life, social cohesion, sustainability, transparency and relevance of investment decisions. Particular attention is paid to practical mechanisms for applying these approaches at different stages of the investment cycle – from identifying social needs to assessing the socio-economic results of implemented projects.

The scientific novelty of the study is embodied in the developed author's socio-economic model of investment-oriented post-war urban regeneration, in which investments act as a central element of interaction between public authorities, the business sector and territorial communities. The proposed model allows combining the resources and interests of key stakeholders and directing investment flows to achieve long-term socially significant effects, in particular the development of human capital and the formation of institutional trust.

The practical significance of the results obtained is possible in the possibility of their use by state authorities and local governments when developing strategies for post-war urban recovery, programs for the reconstruction of urban areas and mechanisms for attracting investments in socially oriented facilities.

Keywords: *investment design; development; post-war recovery; reconstruction; Ukrainian cities; residential, industrial, public, religious facilities; risks; life cycle of real estate facilities; social aspect; quality of life; human capital; social cohesion; sustainable development; territorial communities.*

Gonchar V. V.

Doctor of Economic Sciences, Professor,
Kyiv National Economic University named after Vadym Hetman, Kyiv

Kalinin O. V.

Doctor of Economic Sciences, Professor,
Kyiv National Economic University named after Vadym Hetman, Kyiv



Дата надходження статті: 05.11.2025

Прийнято: 04.12.2025

Опубліковано: 30.12.2025