

*Анатолій ФЕЩАК*

*студент Західноукраїнського  
національного університету*

## **ЕКОНОМІКА ЕКОЛОГІЧНОГО БУДІВНИЦТВА: ВПЛИВ ЕКО-МАТЕРІАЛІВ ТА ІННОВАЦІЙНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРОСТОРУ НА ВАРТІСТЬ НЕРУХОМОСТІ**

Швидка урбанізація та глобальні кліматичні зміни диктують нові правила для світової економіки та ринку нерухомості зокрема. Традиційне будівництво є одним із найбільших джерел забруднення: воно призводить до значних викидів вуглецю та нераціонального використання територій. Водночас перехід до зелених стандартів створює не лише нові виклики для забудовників, але й унікальні можливості для підвищення капіталізації об'єктів та залучення міжнародних інвестицій.

Економіка сталого будівництва базується на довгостроковій перспективі повернення інвестицій.

*Еко-матеріали та циркулярна економіка як фактор собівартості:* Впровадження еко-матеріалів може супроводжуватися труднощами та часто передбачає вищі початкові витрати у порівнянні з традиційними аналогами. На етапі зведення екобудинків може коштувати дорожче в середньому на 5–10%, однак він дозволяє суттєво економити на етапі експлуатації. За рахунок розумного споживання, комунальні витрати (тепло, вода, електроенергія) у таких будівлях менші на 30–60%. Більше того, за останні 5 років ціна на екологічні технології значно знизилася через масштабування їх масового виробництва.

Модель циркулярної економіки пропонує рішення для оптимізації витрат. До основних принципів належить дизайн для довговічності та збереження природного капіталу. Наприклад, низьковуглецевий бетон, який складається на 80% із золи вугільного виробництва, дозволяє здешевити виробничий процес без шкоди для міцності. Це прямий приклад того, як утилізація відходів перетворюється на ліквідний будівельний ресурс.

*Інноваційне використання простору та ресурсів:* Сучасні економічні вимоги змушують забудовників переглядати не лише матеріали, а й підхід до простору. Наприклад, використання «розумного скла», яке змінює прозорість, допомагає підтримувати постійну температуру всередині, усуваючи потребу в дороговартісному кондиціонуванні влітку та зберігаючи тепло взимку. Додаткове використання рослинного шару на фасадах (зелені дахи та стіни) здатне утеплити будівлю до 20%, що забезпечує колосальну економію енергоресурсів навіть за сучасними будівельними нормами. Підземна урбанізація та інтеграція будівель у ландшафт дозволяють економити дорогу землю на поверхні, використовуючи при цьому геотермальну стабільність для зменшення енергозатрат.

*Вплив на вартість нерухомості та інвестиційну привабливість:* Сьогодні енергоефективне та екологічне житло має вищу ринкову ціну й стабільно зростає у вартості, оскільки кількість інвесторів, що обирають «зелені об'єкти», щороку збільшується. Значення викидів CO<sub>2</sub> для будівлі стає головним критерієм для всіх майбутніх інвестицій і державних тендерів. Більше того, розрахунок значення потенціалу глобального потепління незабаром стане обов'язковим для нових великих будівель, що змушує архітекторів та забудовників кардинально змінювати підходи до проектування. Якби хоча б 50% старих будівель були модернізовані з метою підвищення їхньої екологічності, глобальні викиди могли б зменшитися на 200 мільйонів тонн щорічно, що має гігантський макроекономічний ефект.

Економіка екологічного будівництва переконливо доводить, що перехід до сталих технологій не є виключно екологічною ініціативою, а виступає потужною фінансово вигідною стратегією. Попри дещо вищі стартові витрати, інтеграція циркулярних еко-матеріалів та інноваційне планування простору радикально знижують експлуатаційні витрати, підвищують ліквідність нерухомості та перетворюють її на преміальний актив. В умовах глобальної фрагментації та нових кліматичних нормативів, саме еко-розвиток стає безальтернативним вектором розвитку міжнародного ринку нерухомості.

### **Список використаних джерел:**

1. *Credo Development*. 2025. URL: <https://credo-development.com.ua/ekologichne-budivnytstvo-nova-tendenciya-u-proyektuvanni-zhytla-shho-cze-chomu-cze-vazhlyvo-i-yak-zminyuyetsya-rynok/>
2. *ProfBuild*. 2023. URL: <https://profbuild.in.ua/uk/vsi-statti-zhurnala-prof-build/5093-zelene-budivnistvo-odna-zi-skladovikh-majbutnogo-vidnovlennya-ukrajini-2>
3. *GEZE*. 2025. URL: <https://www.geze.ua/uk/cikavi-novini/temi/zelene-budivnictvo>
4. *Лизун М. В. Розвиток процесів регіональної економічної інтеграції: валютний аспект. Галицький економічний вісник. 2016. № 1 (50). С. 155–163*