

---

## **Рік після війни: скільки коштуватиме відбудова України?** (переклад з іврит)

**За оцінками, станом на кінець 2022 року під час бойових дій в Україні було зруйновано понад 17 000 будівель і 130 000 приватних будинків. Це, окрім масових руйнувань громадських будівель, лікарень, заводів та інфраструктури**

За даними Київської калькутської школи, станом на кінець третього кварталу 2022 року під час бойових дій було зруйновано понад 17 000 будівель і 130 000 приватних будинків. Це на додаток до масових руйнувань громадських будівель, таких як лікарні, заводи та інфраструктура.

**За оцінками, станом на сьогодні обсяг інвестицій для відновлення України у сфері нерухомості та інфраструктури сягне близько 100 млрд доларів. Скільки коштуватиме загальне відновлення країни, включаючи компенсації жителям та інвесторам які втратили домівку 3 рази і більше? Детальніше далі в статті.**

Під час свого візиту в Україну близько двох тижнів тому міністр закордонних справ Елі Коен оголосив, що Ізраїль надасть гарантії близько 200 мільйонів доларів групі ізраїльських фірм, які працюватимуть в Україні, переважно у сфері цивільної та медичної інфраструктури. Пізніше, як повідомляється, співпраця буде розширена і розглянута можливість надання кредитної лінії в розмірі близько 3 мільярдів доларів ізраїльським компаніям, які будуть працювати в країні.

За словами CPA Алекса Сотовського, експерта з фінансового менеджменту та розвитку бізнесу в Україні, «Згідно з публікаціями в місцевих ЗМІ, станом на кінець листопада 2022 року понад 2690 навчальних закладів, у тому числі дитсадки, школи та ВНЗ, мають тією чи іншою мірою пошкоджені в Україні. 27 торгових центрів. 330 лікарень. 880 закладів культури та 94 релігійні установи. Крім того, різного ступеню пошкоджено більше 150 готелів і близько 600 будівель місцевої та національної влади», – каже Сотовський.

За його словами, що стосується сфери енергетичної інфраструктури, то “на початку місяця українці оголосили, що вже отримали, як перший крок, допомогу в розмірі приблизно 150 мільйонів євро від різних західних країн. Однак, українці понад усе потребують міжнародної співпраці, щоб впоратися з навмисним руйнуванням, спричиненим росіянами в останні місяці”.

### **Близько 350 мільярдів доларів на відновлення країни**

Згідно з даними Київської школи економіки, станом на листопад минулого року обсяг негайних інвестицій, необхідних у сфері нерухомості в Україні, становить понад 52 мільярди доларів. Очікується, що ці кошти надійдуть від міжнародних організацій і фондів, а також від різних реабілітаційних заходів. програм, запланованих для країни.

Інші оцінки Світового банку та Європейської комісії говорять про набагато вищі обсяги інвестицій, які будуть потрібні: близько 350 мільярдів доларів. Третина суми, як зазначалося, буде інвестована в інфраструктуру та нерухомість, включаючи житло.

За даними CPA Sotovsky, на сьогоднішній день досі немає центрального органу чи регламентованого плану, хто і як буде виплачувати компенсації мешканцям та інвестори, які втратили свою нерухомість і відсутній механізм регулювання виплати.

«Насправді є два підходи щодо суб'єктів, які будуть керувати мільярдними вливаннями на відновлення країни. Один підхід стверджує, що всі кошти мають проходити через уряд України, і саме він керуватиме всіма відновленнями. Це, мабуть, шляхом створення фонду, який буде зосереджувати всю діяльність і отримувати кошти. Другий підхід, підхід західних країн, стверджує, що кошти повинні проходити через міжнародний механізм, який контролюватиме їх і запобігатиме корупційним діям. На практиці ми, ймовірно, побачимо поєднання двох підходів: очікується, що деякими тендерами керуватиме місцева влада, і водночас реалізовуватимуться програми реабілітації та міжнародні тендери.

Навіть на муніципальному рівні, ймовірно, ми побачимо різницю між різними містами. «Більш розвинені міста, такі як Київ, де масштаби руйнувань відносно невеликі, зможуть провести частину реабілітаційних робіт за кошти муніципального бюджету. Інші міста на сході країни, наприклад Харків, який зазнав більшої частини збитків, не зможуть покрити витрати на відновлення», - каже Сотовський.

Однак, як уже згадувалося, також зрозуміло, що після того, як джерела фінансування будуть знайдені, місцеві компанії не зможуть впоратися з очікуваним обсягом роботи. Український ринок нерухомості потребуватиме співпраці іноземних ріелторських компаній».