

Індустріальні парки є важливою складовою державної економічної політики, а головною метою їх функціонування є залучення інвестицій.

Згідно з Законом України «Про індустріальні парки» (№ 5018-VI) (далі – Закон): «індустріальний (промисловий) парк – визначена ініціатором створення індустріального парку відповідно до містобудівної документації облаштована відповідною інфраструктурою територія, у межах якої учасники індустріального парку можуть здійснювати господарську діяльність у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), альтернативної енергетики, зберігання енергії, а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій на умовах, визначених цим Законом та договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку».

Роль індустріальних парків полягає у їхній здатності стимулювати регіональний економічний розвиток, створювати нові робочі місця та сприяти модернізації національної промисловості. При цьому система функціонування індустріальних парків базується на взаємодії ініціатора створення, керуючої компанії та учасників індустріального парку. Мінекономіки України є уповноваженим державним органом, що відповідає за включення індустріальних парків до Державного реєстру індустріальних парків. Воно здійснює оцінку поданих заяв та документів на відповідність визначеним законодавством критеріям, ухвалює рішення щодо внесення або відмови у внесенні індустріального парку до Реєстру, а також забезпечує ведення і регулярне оновлення цього Реєстру на порталі відкритих даних.

21 червня 2022 року Верховна Рада України ухвалила Закон України № 2330-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо створення сприятливих умов для діяльності індустріальних парків в Україні», який передбачає звільнення від податку на прибуток на 10 років за умови реінвестування коштів у розвиток власного виробництва в межах парку; звільнення від податку на додану вартість на імпорт нового обладнання; а також можливість встановлення місцевою владою пільгових ставок або повного звільнення від сплати земельного податку. Зазначені заходи спрямовані на зниження початкових інвестиційних витрат для бізнесу та підвищення привабливості України як майданчика для розміщення виробничих потужностей.

IP OFFICE | ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНА ДОВІДКА

Постанова Кабінету Міністрів України від 4 червня 2024 року № 644 затвердила новий Порядок надання коштів для облаштування індустріальних (*промислових*) парків та/або забезпечення будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, необхідної для створення та функціонування індустріальних (*промислових*) парків, а також здійснення компенсації витрат на підключення та приєднання до інженерно-транспортних мереж (*далі – Порядок*). Державне стимулювання стосується прямого бюджетного фінансування для керуючих компаній та ініціаторів створення і передбачає два інструменти:

1) надання коштів на безповоротній основі для співфінансування будівництва інженерно-транспортної інфраструктури (*до 50% кошторисної вартості, а для індустріальних парків на деокупованих територіях – до 80%*);

2) компенсацію до 100% витрат на підключення до зовнішніх мереж (*електро-, газо-, водопостачання тощо*). При цьому загальний обсяг обох видів підтримки для одного індустріального парку не може перевищувати 150 млн грн.

Отримання державної підтримки супроводжується виконанням зобов'язань з боку заявника. Зокрема, протягом трьох років після укладення договору він має збудувати не менше 5000 м² виробничих площ та залучити щонайменше двох учасників. Процедура отримання коштів є багатоетапною і передбачає подання заявки через уповноважені банки, перевірку відповідності заявника низці критеріїв (*відсутність боргів, банкрутства, корупційних правопорушень*) та фінальне рішення Мінекономіки, що забезпечує прозорість та цільове використання бюджетних коштів.

Також з вересня 2024 року діє програма часткової компенсації 15% вартості (*без ПДВ*) в межах державної політики «Зроблено в Україні». Вона поширюється на обладнання, вироблене в Україні зі ступенем локалізації не менше 40% (*частка українських складових у кінцевому продукті – обладнанні*), що входить до затвердженого переліку Мінекономіки¹.

Індустріальні парки, які працюють за моделлю «Зроблено в Україні», забезпечують локалізацію виробництва – відокремлені території з потужними інфраструктурними можливостями. Таким чином, індустріальні парки зміцнюють позиції виробників з високою часткою української складової на внутрішньому та зовнішньому ринках.

Проведений аналіз індустріальних парків в Україні здійснено на основі даних, наданих Мінекономіки станом на кінець I кварталу 2025 року, у відповідь на офіційний запит УКРНОІВІ. Варто зазначити, що дані за 2025 рік є неповними і відображають ситуацію лише за I квартал.

¹ Урядовий портал: Компенсація 15% за українську промислову техніку та обладнання: surl.li/sxtrhn

На **рис. 1** продемонстровано **динаміку створення індустріальних парків в Україні, які внесено до реєстру станом на I квартал 2025 року**. При чому ті індустріальні парки, які станом на I квартал 2025 року, є виключеними з реєстру, не аналізуються.

Аналіз динаміки створення індустріальних парків (**рис. 1**) засвідчує, що початковий період характеризувався коливаннями, а саме: після створення 9 індустріальних парків у 2014 році відбулося падіння до 3 парків у 2016 (-66,7%), за яким слідував рік максимального відносного приросту (загалом 11 од. або +266,7% у 2017). У подальшому до 2020 року спостерігалася спадна тенденція. Водночас, починаючи з 2021 року, відбулося поступове відновлення та зростання, яке досягло пікового рівня у 2024. Цей рік став рекордним за весь аналізований період, оскільки було створено 31 індустріальний парк, що відповідає зростанню на 158,3% порівняно з попереднім роком. Зазначене пов'язане із тим, що у 2024 році запрацювали механізми державного стимулювання.

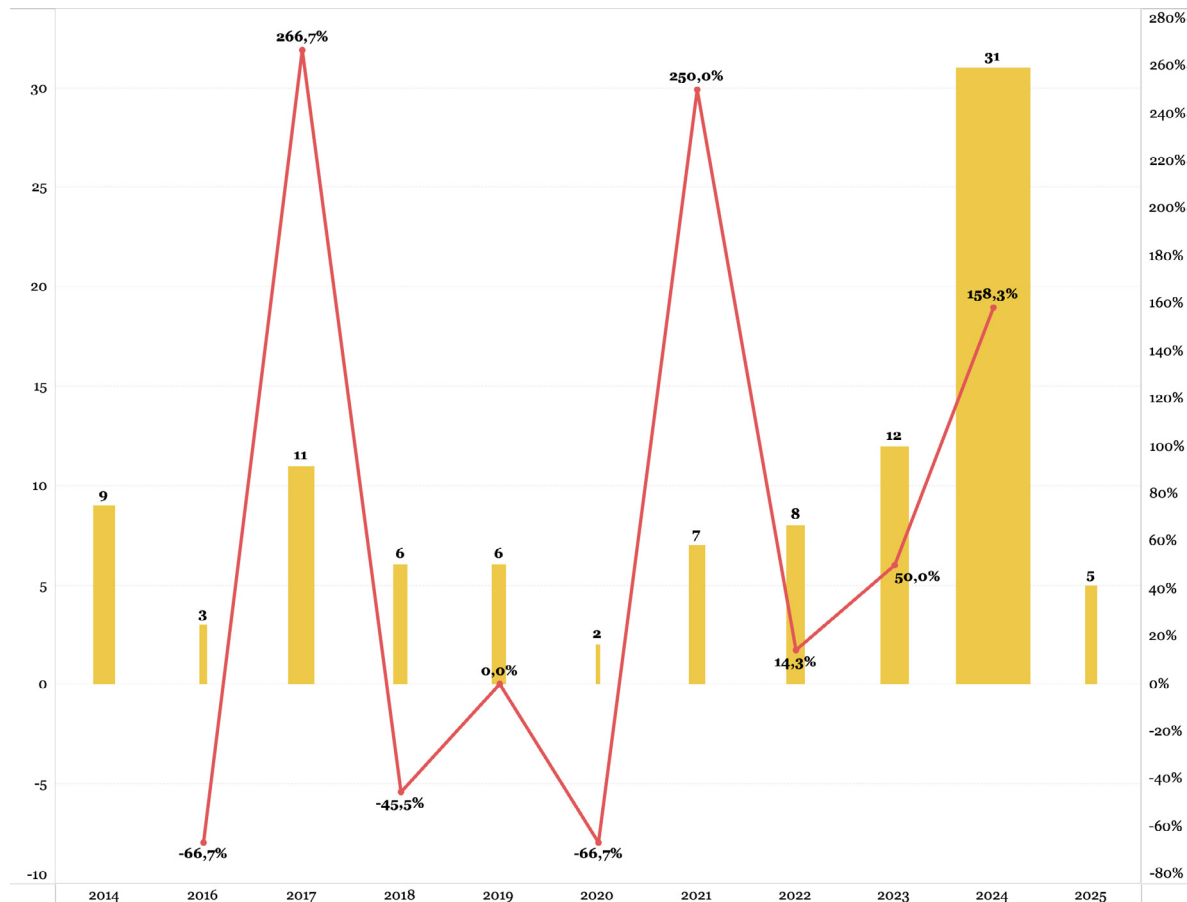


Рис. 1. Динаміка створення та темпи приросту рік до року індустріальних парків в Україні, які внесено до реєстру, станом на I квартал 2025 року, од. та %

IP OFFICE | ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНА ДОВІДКА

На **рис. 2** продемонстровано *регіональну структуру індустриальних парків в Україні, які внесено до реєстру станом на I квартал 2025 року.*

Аналіз регіональної структури індустриальних парків (рис. 2) засвідчує, що лідером за кількістю зареєстрованих індустриальних парків є Львівська область, де розташовано 18 суб'єктів.

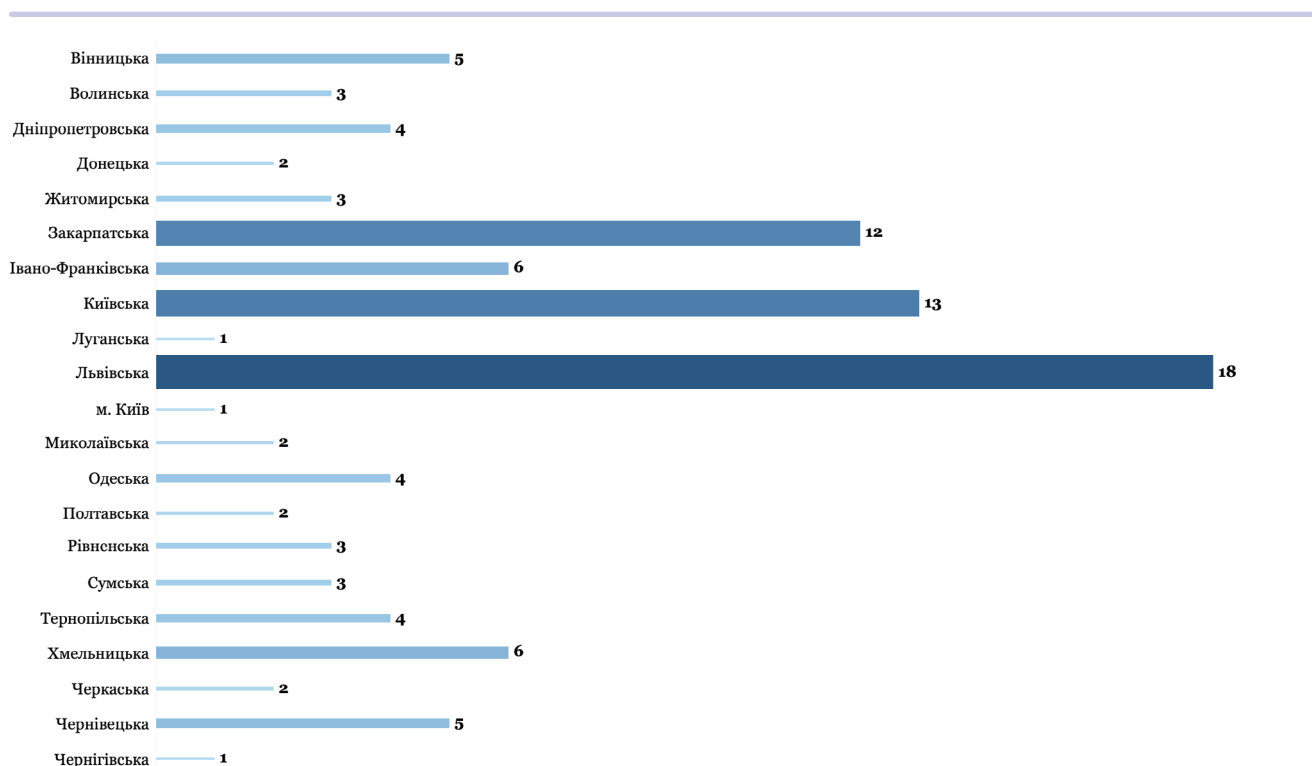


Рис. 2. Регіональна структура індустриальних парків в Україні станом на I квартал 2025 року, од.

За нею зі значним відривом в рейтингу розташовані Київська (13 парків) та Закарпатська (12 парків) області. Разом зазначені три адміністративно-територіальні одиниці формують домінуючу групу, яка концентрує трохи менше половини (43%) всіх зареєстрованих індустриальних парків країни. До другої групи з помірною кількістю індустриальних парків (22% загальної кількості) можна віднести Івано-Франківську та Хмельницьку області (по 6 парків у кожній), а також Вінницьку та Чернівецьку області (по 5 парків відповідно). Інші адміністративно-територіальні одиниці мають меншу кількість індустриальних парків, яка коливається від 1 до 4 од. Зокрема, у Дніпропетровській, Одеській та Тернопільській областях розміщено 4 парки у кожній, тоді як у Волинській, Житомирській, Рівненській та Сумській – по 3. Мінімальна кількість (1 парк) зафіксована у місті Києві, а також у Луганській та Чернігівській областях. При цьому в Запорізькій, Кіровоградській, Харківській та Херсонській областях зареєстровані індустриальні парки відсутні.

На **рис. 3** продемонстровано *регіональну структуру індустриальних парків в Україні, які створено за 2022-2025 рр. і внесено до реєстру станом на I квартал 2025 року*. Виокремлення цього періоду дозволяє проаналізувати структурну трансформацію географії створення індустриальних парків, що відбулася під впливом повномасштабного вторгнення.

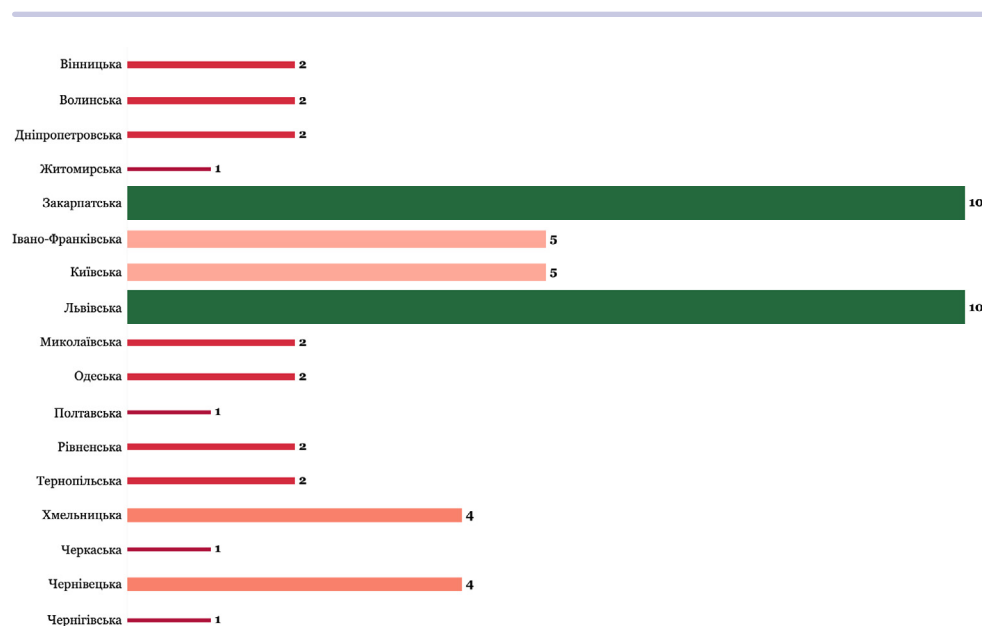


Рис. 3. Регіональна структура зареєстрованих індустриальних парків в Україні, які створено за 2022-2025 рр., станом на I квартал 2025 року, од.

Аналіз регіональної структури індустриальних парків, створених за 2022-2025 рр. (рис. 3), демонструє, що наявна географічна концентрація у західних областях України, що може бути пов'язано з безпековою ситуацією у країні. Лідерами за кількістю створених за цей період парків є Львівська та Закарпатська області, де було засновано по 10 парків у кожній. Сукупно на ці два адміністративно-територіальні одиниці припадає понад третина (35,72%) всіх індустриальних парків, створених за період дії воєнного стану. Також до регіонів, де активно створювалися індустриальні парки, можна віднести Київську та Івано-Франківську області, де було створено по 5 парків відповідно. Менший рівень активності зафіксовано у Хмельницькій та Чернівецькій областях, де було створено по 4 парки у кожній. У низці інших областей, зокрема Вінницькій, Волинській, Дніпропетровській, Миколаївській, Одеській, Рівненській та Тернопільській, було засновано по 2 індустриальні парки. Мінімальна активність (по 1 парку) зафіксована у Житомирській, Полтавській, Черкаській та Чернігівській областях.

Щодо спеціалізації індустриальних парків в Україні, які внесено до реєстру станом на I квартал 2025 року, то простежується домінування парків з універсальною або багатогалузевою спрямованістю. Таку спеціалізацію мають 94 зі 100 парків, що становить 94% від загальної кількості. Частка вузькоспеціалізованих або галузевих парків є незначною і разом становить 6%.

На **рис. 4** продемонстровано *динаміку розподілу спеціалізації індустриальних парків в Україні, які внесено до реєстру станом на I квартал 2025 року, зареєстрованих за 2014-2025 рр.*

Аналіз динаміки розподілу спеціалізації індустриальних парків (рис. 4), засвідчує домінування індустриальних парків з універсальною спеціалізацією. У досліджуваний період більшість створених індустриальних парків мали універсальну спеціалізацію. Їхня кількість досягла пікового рівня у 29 од. у 2024 році, тоді як найменший показник по 2 індустриальні парки було створено у 2016 та 2020 роках.

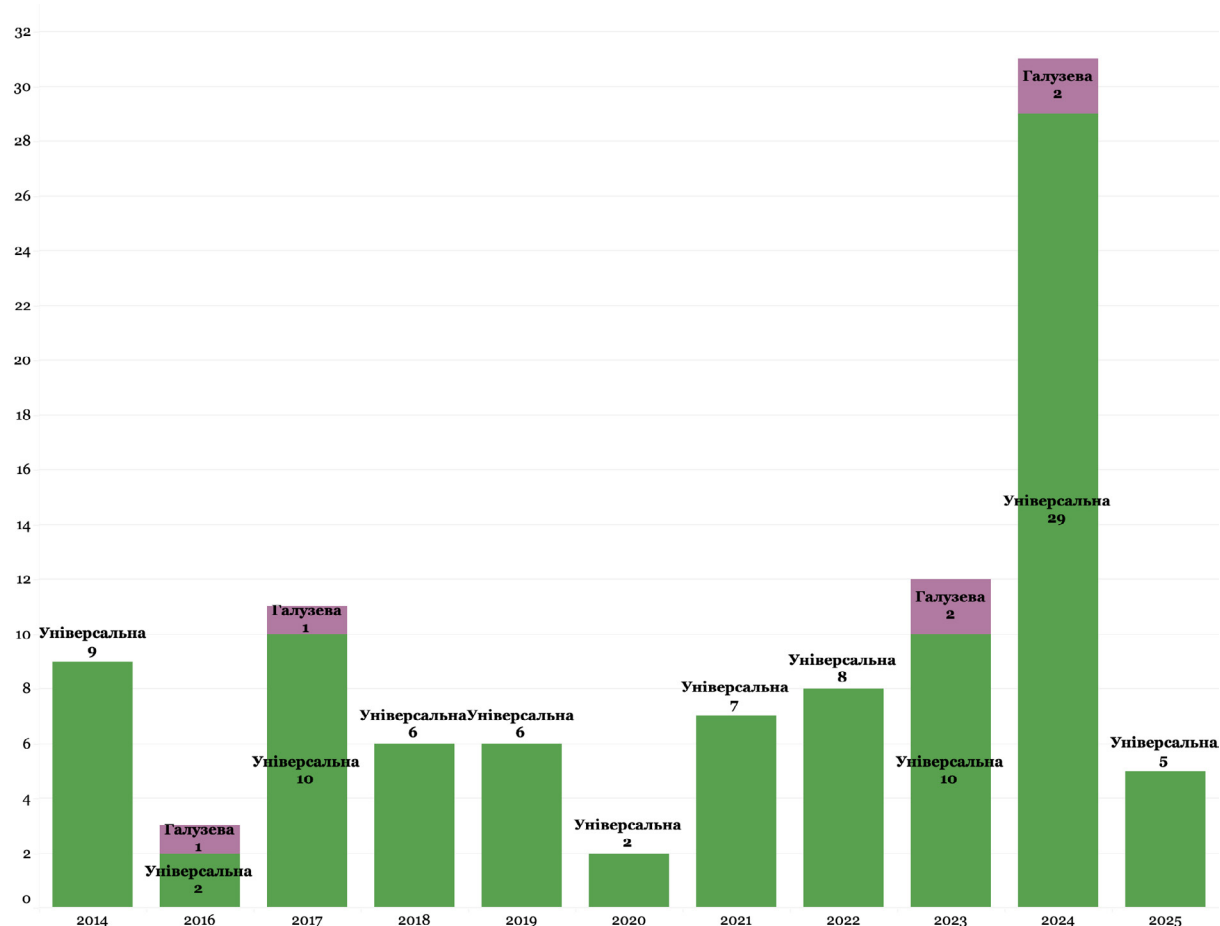


Рис. 4. Динаміка розподілу спеціалізації індустриальних парків в Україні, які внесено до реєстру станом на I квартал 2025 року, зареєстрованих за 2019-2025 рр., од.

IP OFFICE | ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНА ДОВІДКА

На **рис. 5** продемонстровано **регіональну структуру спеціалізації індустриальних парків в Україні, які внесено до реєстру станом на I квартал 2025 року.**

Аналіз регіональної структури спеціалізації індустриальних парків (рис. 5) засвідчує, що більшість областей фокусується на створенні парків з універ-

сальною спеціалізацією. Саме цей тип індустриальних парків наявний у всіх 21 регіонах, де є хоча б один індустриальний парк. Лідерами за кількістю універсальних індустриальних парків є Львівська (17 од.), Київська (13 од.) та Закарпатська (12 од.) області. Галузеві індустриальні парки створені у Вінницькій, Львівській, Полтавській, Рівненській та Хмельницькій областях.

Щодо наявності керуючої компанії індустриальних парків, то у переважній більшості з них створено керуючу компанію, адже із 100 індустриальних парків 73% мають керуючу компанію, тоді як у 27% вона відсутня. Відповідно до Закону: «керуюча компанія індустриального парку – створена згідно із законодавством України юридична особа незалежно від організаційно-правової форми та вибрана відповідно до цього Закону, з якою ініціатором створення укладений договір про створення та функціонування індустриального парку». Тому керуюча компанія є операційним ядром індустриального парку, відповідальним за його розвиток, облаштування та залучення учасників.

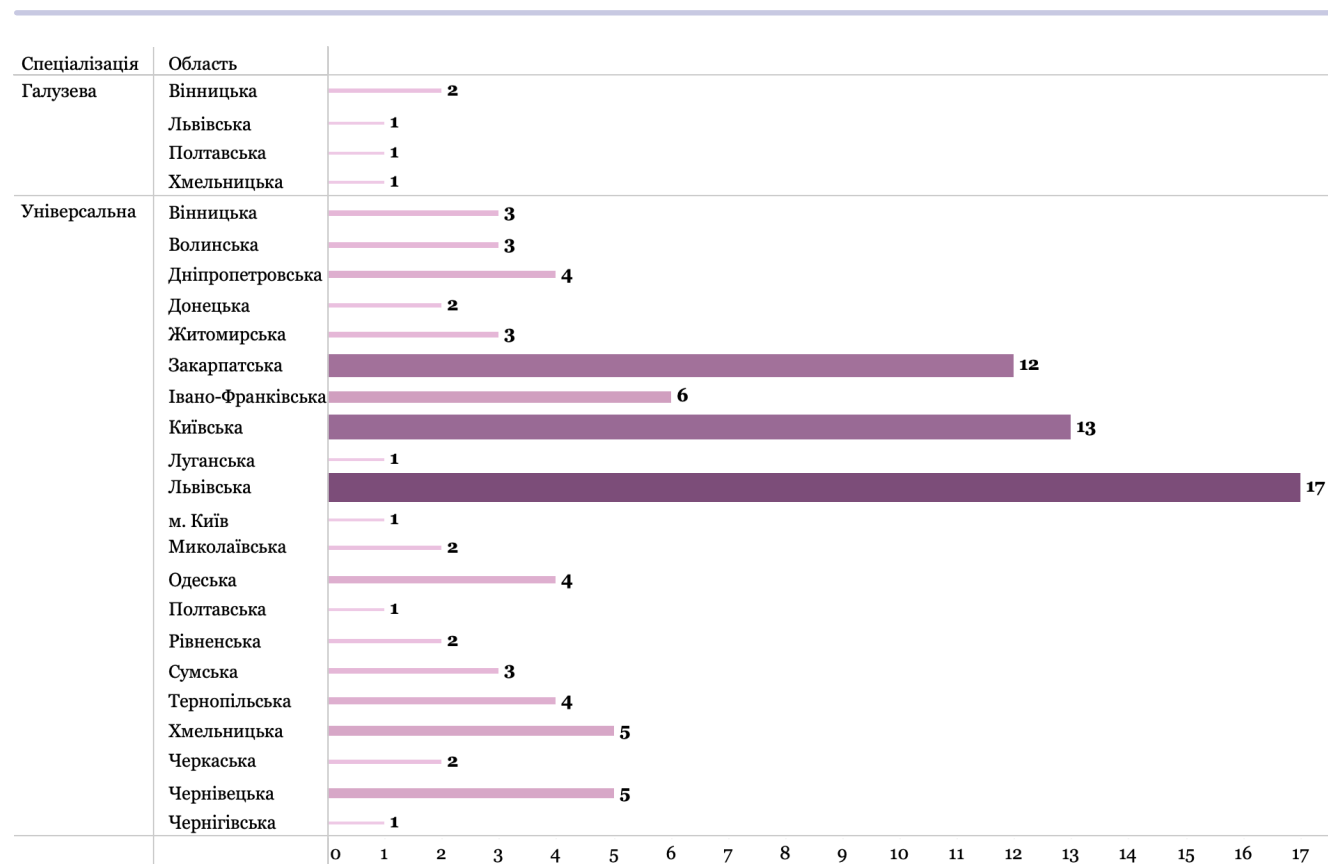


Рис. 5. Регіональна структура спеціалізації індустриальних парків в Україні станом на I квартал 2025 року, од.

IP OFFICE | ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНА ДОВІДКА

На **рис. 6** продемонстровано *регіональну структуру наявності керуючої компанії індустриальних парків в Україні, які внесені до реєстру станом на I квартал 2025 року.*

Аналіз регіональної структури наявності керуючих компаній індустриальних парків (рис. 6) засвідчує, що показник наявності керуючих компаній у регіонів-лідерів суттєво різниться, а саме: 78% (14 од.) у Львівській, 69% (9 од.) у Київській та 58% (7 од.) у Закарпатській області. У низці регіонів, зокрема у Вінницькій, Волинській, Дніпропетровській, Донецькій, Житомирській, Луганській, місті Києві, Полтавській, Рівненській та Сумській областях, 100% індустриальних парків мають створену керуючу компанію, але при цьому кількість індустриальних парків в даних областях є набагато меншою ніж в регіонах-лідерах. Найнижчі показники рівня наявності керуючої компанії спостерігаються в Івано-Франківській (33% або 4 од.) та Чернівецькій (40% або 3 од.) областях, де більшість парків функціонує без керуючої компанії. У таких регіонах як Одеська та Миколаївська області частка парків з керуючою компанією становить 50%. Це свідчить про те, що відсутність керуючих компаній характерна для регіонів із середньою та високою кількістю зареєстрованих індустриальних парків.

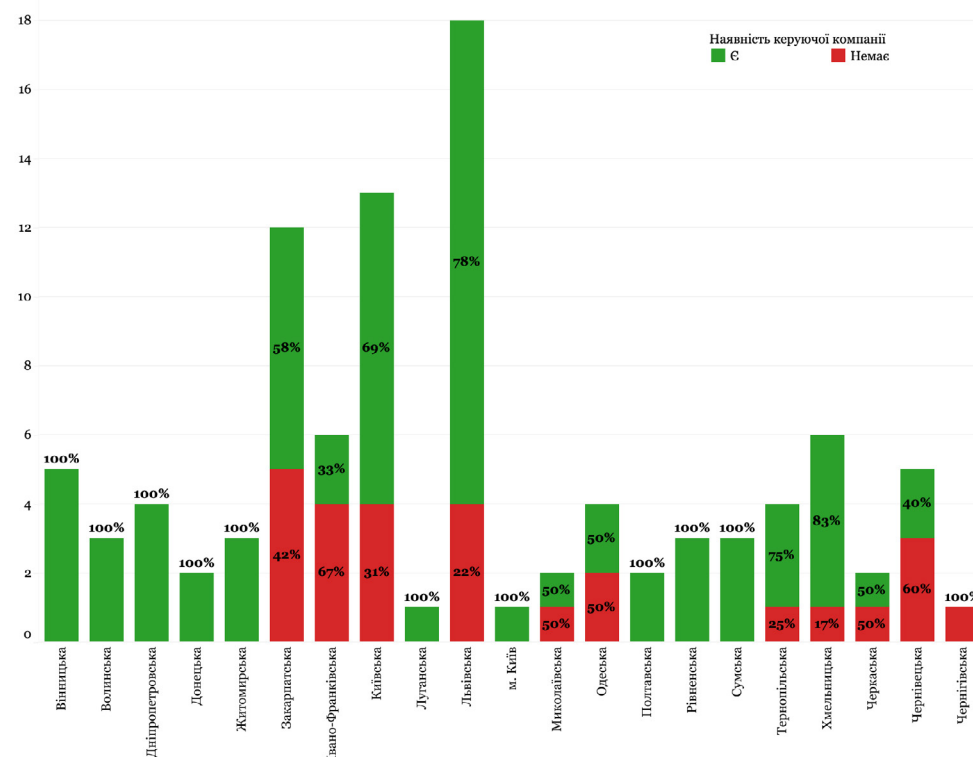


Рис. 6. Регіональна структура наявності керуючої компанії індустриальних парків в Україні, які внесені до реєстру станом на I квартал 2025 року, %

IP OFFICE | ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНА ДОВІДКА

На **рис. 7** продемонстровано *динаміку наявності керуючої компанії індустриальних парків в Україні, які внесено до реєстру станом на I квартал 2025 року*.

Аналіз динаміки наявності керуючих компаній індустриальних парків (рис. 7) демонструє, що за 2014-2021 рр. створення керуючої компанії було характерне для 100% індустриальних парків. Однак, починаючи з 2022 року, ця тенденція

змінюється, адже у 2022 році 25% новостворених парків (2 од.) були зареєстровані без керуючої компанії, а у 2023 ця частка зросла до 33,33% (4 од.). Рекордним став 2024 рік, адже з 31 парків більшість, а саме 17 од. (54,84%), були створені без керуючої компанії. Варто враховувати, що для новостворених індустриальних парків 2024-2025 рр., подібна ситуація може бути тимчасовою, оскільки процес вибору та реєстрації керуючої компанії потребує певного часу.

Щодо наявності учасників індустриальних парків в Україні, які внесено до реєстру станом на I квартал 2025 року, то є характерною відсутність учасників індустриальних парків, адже у більшості індустриальних парків (89%) відсутні учасники. Водночас серед індустриальних парків, які мають учасника, їх найбільша кількість складає 3 од. Варто зазначити, що відповідно до Закону: «учасник індустриального парку – суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, зареєстрований на території (в межах) індустриального парку, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустриального парку, уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустриального парку відповідно до концепції індустриального парку та має здійснювати діяльність виключно у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоплення відходів), а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій лише на території (в межах) індустриального парку». Відповідно відсутність учасників може свідчити про те, що на цих територіях не ведеться цільова діяльність, заради якої вони створювалися.

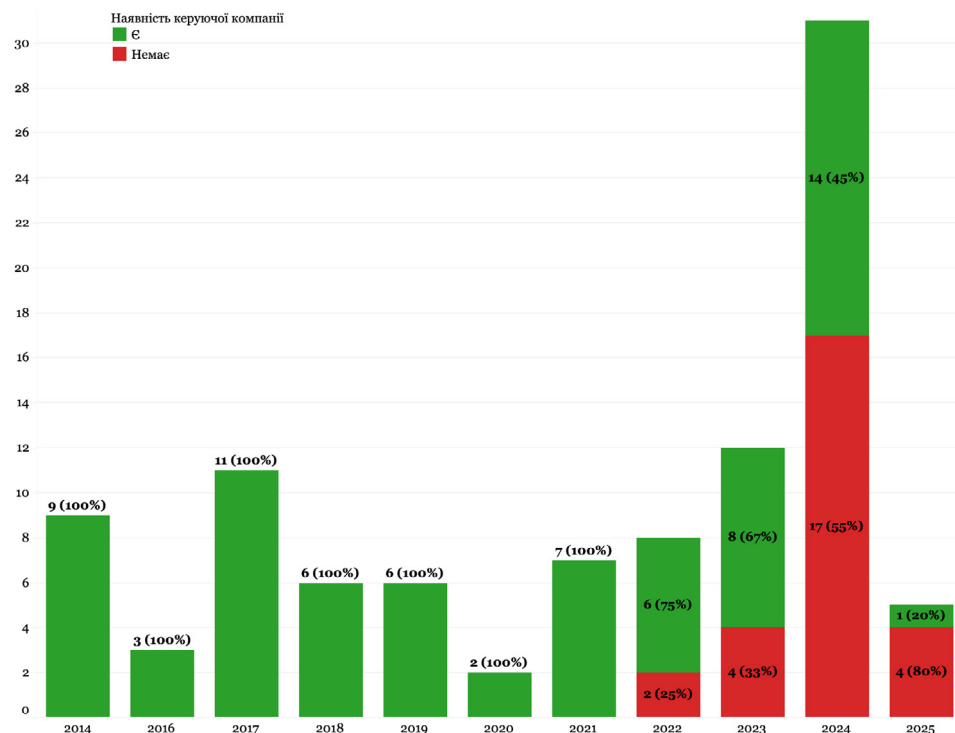


Рис. 7. Динаміка наявності керуючої компанії індустриальних парків в Україні, які внесено до реєстру станом на I квартал 2025 року, од. та %

На **рис. 8** продемонстровано *регіональну структуру наявності учасників індустриальних парків в Україні, які внесено до реєстру станом на I квартал 2025 року*.

Аналіз регіональної структури наявності учасників індустриальних парків (рис. 8) демонструє, що більшість регіонів не має жодного парку із залученими учасниками, оскільки лише в 8 з 21 адміністративно-територіальних одиницях, де існують парки, зафіксована наявність хоча б одного учасника. Найвищу частку наявності учасників мають Миколаївська, Вінницька, Житомирська та Тернопільська області, де частка парків з учасниками становить 50%, 40%, 33% та 25% відповідно. У регіонах-лідерах за кількістю індустриальних парків рівень наявності учасників нижчий, а саме: 8% (1 од.) для Київської області, 11% (2 од.) для Львівської області та 17% (2 од.) для Закарпатської області.

Водночас у 13 адміністративно-територіальних одиниць 100% індустриальних парків не мають жодного учасника.

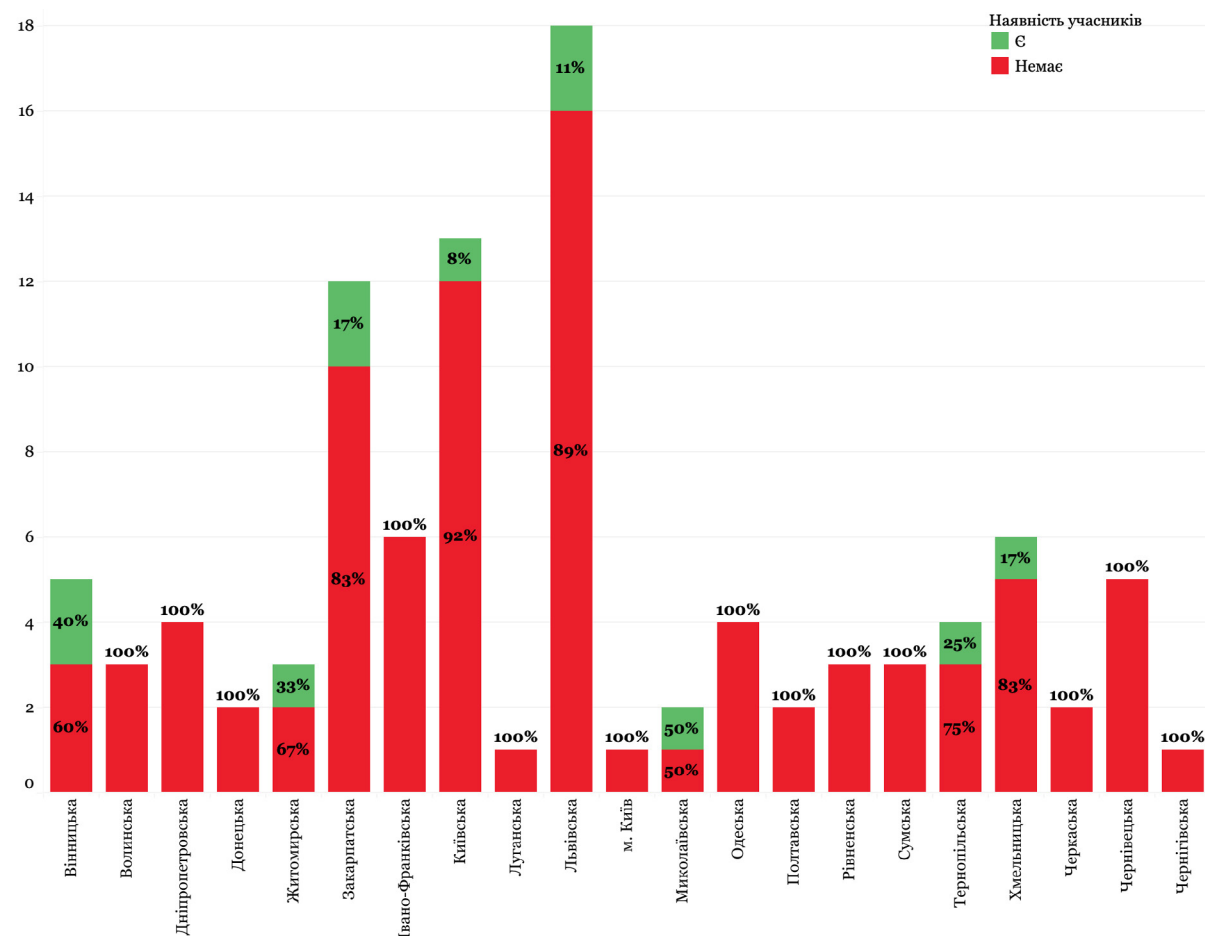


Рис. 8. Регіональна структура наявності учасників індустриальних парків в Україні, які внесено до реєстру станом на I квартал 2025 року, %

На **рис. 9** продемонстровано *динаміку наявності учасників індустриальних парків в Україні, які внесені до реєстру станом на I квартал 2025 року*.

Аналіз динаміки наявності учасників індустриальних парках по роках (рис. 9) засвідчує, що створені у 2016, 2018, 2020,

2021 та I кварталі 2025 року 100% індустриальних парків не мають учасників. Ця тенденція досягла свого піку у 2024 році, коли попри максимальну кількість створених парків (31 од.), лише один з них, що становить 3%, мав учасника, тоді як 30 (97%) були створені без них. Найкращі показники залучення учасників були зафіксовані для 2017 (27%) та 2023 (25%) років, однак навіть у ці періоди більшість парків створювалася без учасників.

Щодо наявності пільг індустриальних парків в Україні, які внесені до реєстру станом на I квартал 2025 року, то більшість із них наразі не користується пільгами, оскільки зі 100 діючих індустриальних парків, 57% не мають жодних пільг, тоді як для 43% такі стимули є доступними.

Щодо класифікації пільг індустриальних парків в Україні, які мають встановлені пільги і внесені до реєстру станом на I квартал 2025 року, то це переважно місцеві пільги (надані рішеннями органів місцевого самоврядування), на відміну від загальнодержавних стимулів, таких як звільнення від ПДВ на імпорту обладнання та податку на прибуток, право на які мають усі індустриальні парки, включені до реєстру.

Більше половини індустриальних парків в Україні, а саме 53,5% парків (23 парки), отримали пільги по земельному податку. Пільги, що стосуються орендної плати за землю, були надані для 25,6% парків (11 парків). Решта майже 21% (9 парків) віднесено до категорії «Інші». Важливо зазначити, що в цю досліджувану групу також увійшли парки, які отримували пільги на земельний податок одночасно з пільгою на оренду плати.

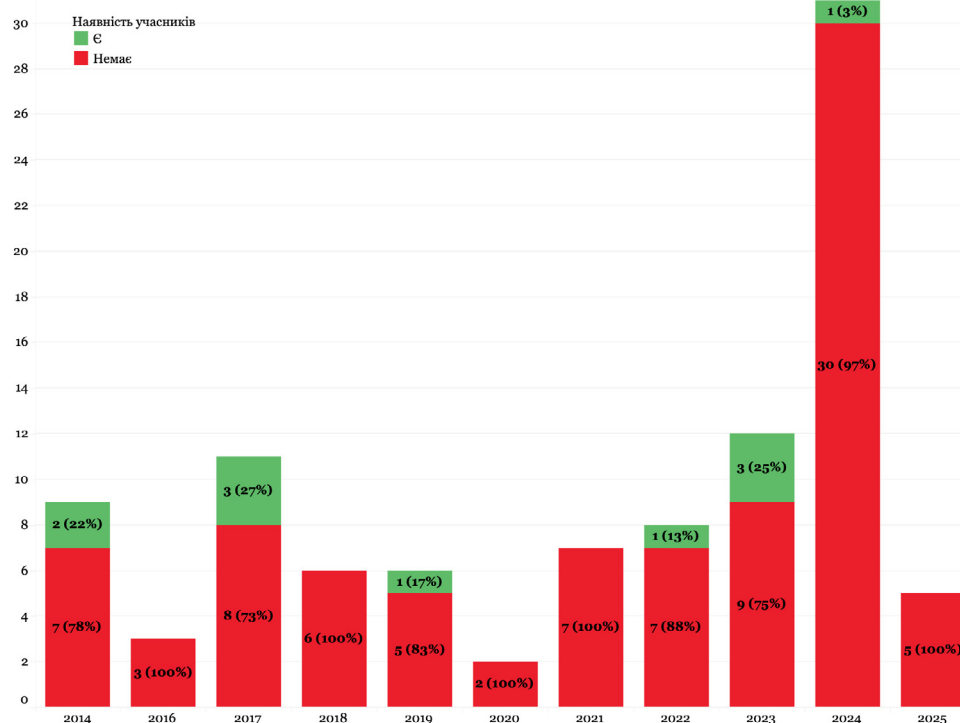


Рис. 9. Динаміка наявності учасників індустриальних парків в Україні, які внесені до реєстру станом на I квартал 2025 року, од. та %

На **рис. 10** продемонстровано **регіональну структуру пільг індустриальних парків в Україні, які внесено до реєстру станом на I квартал 2025 року.**

Аналіз регіональної структури пільг індустриальних парків (рис. 10), засвідчує, що частина парків не користується жодними додатковими стимулами. Основними видами пільг є ті, що пов'язані з земельним податком або орендною платою за землю. Найбільша кількість парків, що отримали пільги, сконцентрована у Київській області, де загалом 5 індустриальних парків (38%) користуються пільгами. У Львівській області, попри найбільшу загальну кількість парків, лише 4 з 18 (22%) отримали пільги (орендна плата). Схожа ситуація і в Закарпатській області, де пільги щодо земельного податку надано для 4 з 12 парків (33%). У той же час, у низці адміністративно-територіальних одиниць, таких як Донецька, Луганська, місто Київ та Чернігівська області, 100% зареєстрованих парків не мають пільг.

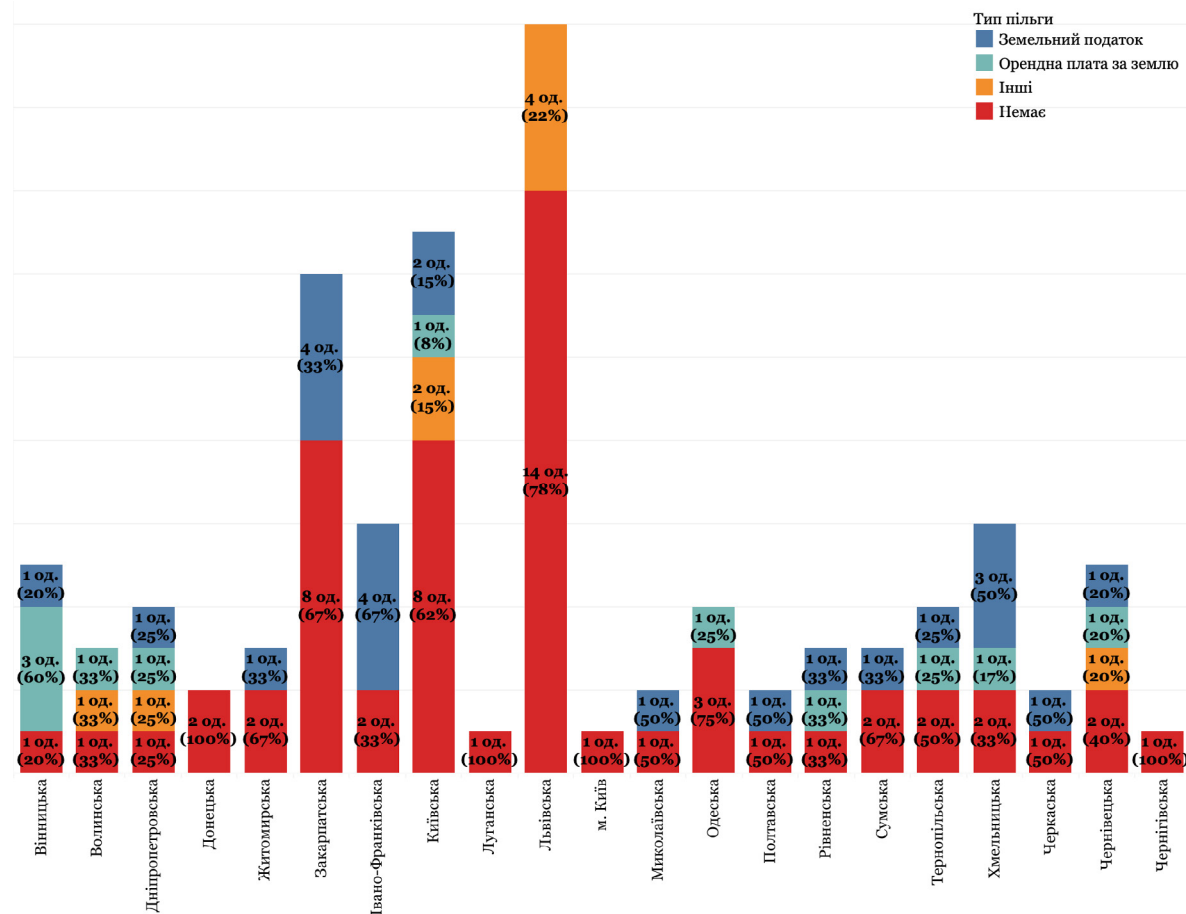


Рис. 9. Регіональна структура пільг індустриальних парків в Україні, які внесено до реєстру станом на I квартал 2025 року, од. та %

На **рис. 11** продемонстровано **розподіл за роком створення та наявністю пільг індустриальних парків в Україні, які внесено до реєстру станом на I квартал 2025 року.**

Аналіз розподілу за роком створення та наявністю пільг індустриальних парків (рис. 11) демонструє, що за 2014-2023 рр. застосування пільг було епізодичним, оскільки у деякі роки більшість новостворених парків не отримувала жодних пільг (наприклад, 78% у 2014 році та 100% у 2020). У 2024 році було надано найбільшу абсолютну кількість пільг по земельному податку (9 парків), але з іншого боку, переважна більшість парків, створених у цьому році (21 з 31 од. або 68%) не отримала пільг. Водночас дані за I квартал 2025 року засвідчують, що 100% новостворених парків (5 од.) отримали пільги по земельному податку.

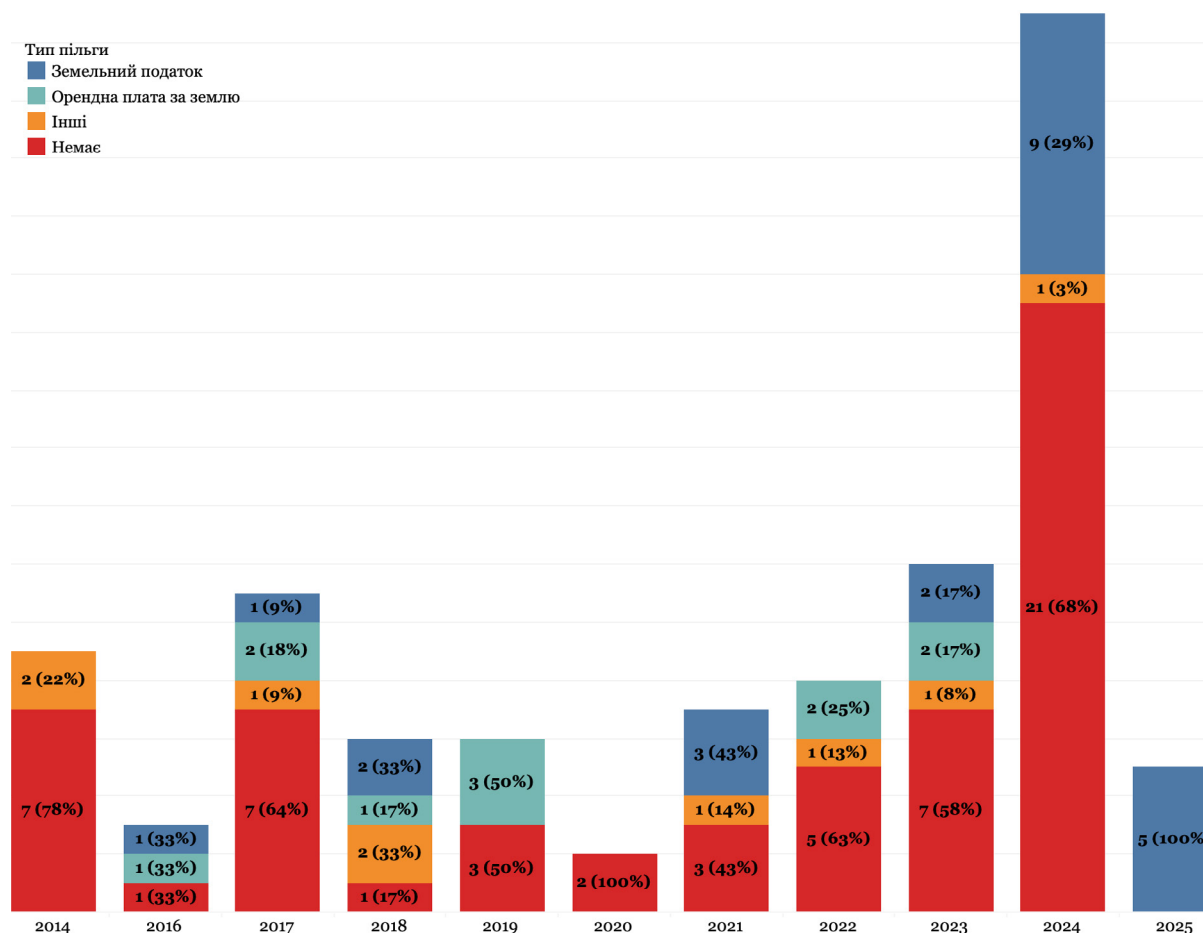


Рис. 11. Розподіл за роком створення та наявністю пільг індустриальних парків в Україні, які внесено до реєстру станом на I квартал 2025 року, од. та %

ВИСНОВКИ

Проведений аналіз зареєстрованих індустріальних парків в Україні станом на кінець I кварталу 2025 року засвідчує, що наявний динамічний, але нерівномірний розвиток цієї сфери. Динаміка створення індустріальних парків, які функціонують станом на I квартал 2025 року, характеризується високою волатильністю, що завершилося досягненням пікового значення у 2024 році, коли було створено 31 індустріальний парк. Це пов'язано із запуском механізмів державного стимулювання, що свідчить про високу чутливість даної сфери до регуляторних змін.

Географічна структура розміщення індустріальних парків демонструє, що три регіони-лідери (*Львівська, Київська та Закарпатська області*) акумулюють 43% усіх парків країни, тоді як у деяких адміністративно-територіальних одиницях вони відсутні. Ще вищий рівень концентрації спостерігається в спрямованості діяльності індустріальних парків, оскільки 94% усіх парків мають універсальну спеціалізацію, а частка галузевих парків залишається незначною. Необхідно зазначити також виявлену тенденцію до підвищення кількості індустріальних парків, створених в західних областях України після 2022 року.

Хоча більшість індустріальних парків (73%) має зареєстровану керуючу компанію, характерною є тенденція 2022-2024 рр., коли значна частка новостворених парків реєструвалася без цього органу управління. При цьому переважна більшість, а саме 89% індустріальних парків, не має жодного учасника.