



 **ІПУ** ІНДУСТРІАЛЬНІ
ПАРКИ
УКРАЇНИ

РОЗВИТОК ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ УКРАЇНИ У 2025 РОЦІ

Ринок індустриальних парків України продовжує демонструвати стійке зростання навіть в умовах повномасштабної війни. Минулого року до реєстру додалося 27 нових парків, проте водночас було виключено рекордні 8 через відсутність активності учасників. Кількість працюючих індустриальних парків зросла до 37, де створено понад 3700 робочих місць.

РЕЄСТРАЦІЯ ТА ВИКЛЮЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

На кінець 2025 року в реєстрі індустриальних (промислових) парків України (надалі реєстр) зареєстровано 118 індустриальних парків. Треба розуміти при цьому, що процес підрахунку кількості зареєстрованих індустриальних парків включає процес реєстрації та виключення з реєстру. З 2014 року загальна кількість зареєстрованих індустриальних парків 134. За період 2014-2025 було виключено з реєстру 16 індустриальних парків.

Треба зазначити, що за період воєнного часу з 2022 року по 2025 рік було зареєстровано 80 індустриальних парків, це майже 70% від загальної кількості зареєстрованих індустриальних парків.

За 2025 рік було зареєстровано 27 індустриальних парків, а виключено з реєстру рекордні 8. Причина виключення з реєстру – відсутність будь-якої діяльності учасників в цих індустриальних парках за останні три роки.

ЗАРЕЄСТРОВАНІ БУЛИ НАСТУПНІ ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ:

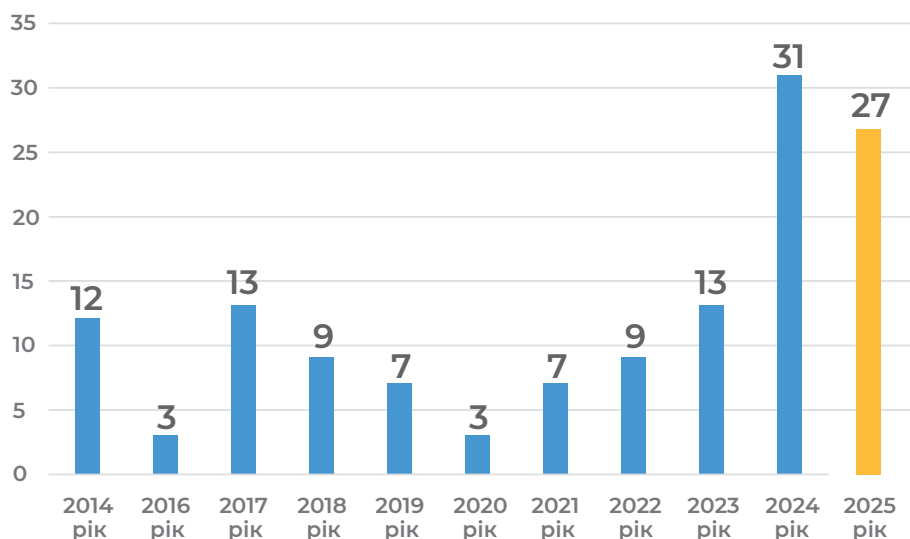
1. «Місто Дій», Львівська область, приватний;
2. «Фурси», Київська область, приватний;
3. «Рокитне ЕКО ПАРК», Київська область, приватний;
4. «АРТ ПАК Індастріал», Хмельницька область, приватний;
5. «Носівські Господарства», Чернігівська область, комунальний;
6. «TR FORGE», Київська область, приватний;
7. «ДІОНІС ЕНЕРГО ЕКО ПАРК», Житомирська область, приватний;
8. «Екологічні ініціативи», Вінницька область, місто Вінниця, приватний;
9. «Нова Синерджи», Хмельницька область, комунальний;
10. «Коростень-Подільський», Житомирська область, комунальний;
11. «НЕКСУС Одеса», Одеська область, приватний;
12. «Фенікс – Долина Інновацій», Львівська область, місто Дрогобич, приватний;
13. «АЗОРТЕХ», Житомирська область, приватний;
14. «Еко-індустріальний парк «Південний», Одеська область, комунальний;
15. «Зборів», Тернопільська область, комунальний;
16. «Любленець», Волинська область, комунальний;
17. «Одеса Нова Парк», Одеська область, приватний;
18. «БІОСЕНС», Черкаська область, приватний;
19. «Інтеграл», Вінницька область, приватний;
20. «Стан-Інвест», Кіровоградська область, приватний;
21. «Ей-Бі-Сі Хаб», Хмельницька область, приватний;

- 22. «Фруктова Індустрія», Чернівецька область, приватний;
- 23. «Карпати», Закарпатська область, комунальний;
- 24. «СОЛЬВА-ТЕХ», Закарпатська область, приватний;
- 25. «Бурштин», Івано-Франківська область, комунальний;
- 26. «Жовті Води», Дніпропетровська область, приватний»;
- 27. «Миронівка», Київська область, приватний.«ФОРМЕНТОР», Рівненська область*
- 28. «ІнПарк Борислав», Львівська область
- 29. «СМАРТ ТЕХ ІНДАСТРІ», Полтавська область
- 30. «ЕКО-ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК УНІВЕРСАЛ ІНДАСТРІ», Київська область*
- 31. «БФ Термінал», Закарпатська область*

За областями лідером за кількістю реєстрацій стала Київська область – 4 індустріальних парків, по 3 в житомирській, Одеській, Хмельницькій, по 2 – у Вінницькій, Закарпатській та Львівській. І ще 8 областей зареєстрували по 1 індустріальному парку. Окремо визначаємо появу першого індустріального парку, зареєстрованого в Кіровоградській області.

У 2025 році реєстрували більше приватні ініціатори ніж комунальні, 19 приватних та 8 комунальних. Серед комунальних парків треба визначити появу нового типу синергії при створенні парку, так звані комбіновані індустріальні парки. Це комунальні індустріальні парки, які створюються комунальним ініціатором під конкретного інвестора, який потім заходить в індустріальний парк як керуюча компанія і починає розвивати його як долучений девелопер або виробничій якірний оператор. З 8 комунальних парків, як мінімум, три були створені за таким принципом.

КІЛЬКІСТЬ СТВОРЕНИХ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ:



Через відсутність працюючих учасників протягом трьох років були виключені з реєстру такі індустриальні парки:

- **E 40 IndustrialPark**, Київська область (проект групи компаній «Драгон Кепітал»;
- **«Ланівський»**, Полтавська область;
- **«Яворівський»**, Львівська область;
- **IPark**, Одеська область (проект промислової групи TIS);
- **«Перший екоіндустріальний парк»**, Івано-Франківська область;
- **«Сігма Парк Яричів»**, Львівська область;
- **Rivne industrial park**, Рівненська область;
- **«Малін-Захід»**, Житомирська область.

Довідково: 22 січня 2026 року було виключено з реєстру ще 7 індустриальних парків. Відповідно загальна кількість індустриальних парків на 25.01.2026 року скоротилася до 111.

Лідером за кількістю зареєстрованих індустриальних парків є Львівська область, де на сьогодні зареєстровано 20 індустриальних парків, на другому місці Київська область – 15 шт., і на третьому Закарпатська – 12 шт. Найбільший приріст під час війни продемонструвала Також Львівська область – 12 парків, Закарпатська область – 11 парків, Київська – 8 парків. У трьох областях немає жодного індустриального парку – Харківська, Херсонська, Запорізька.

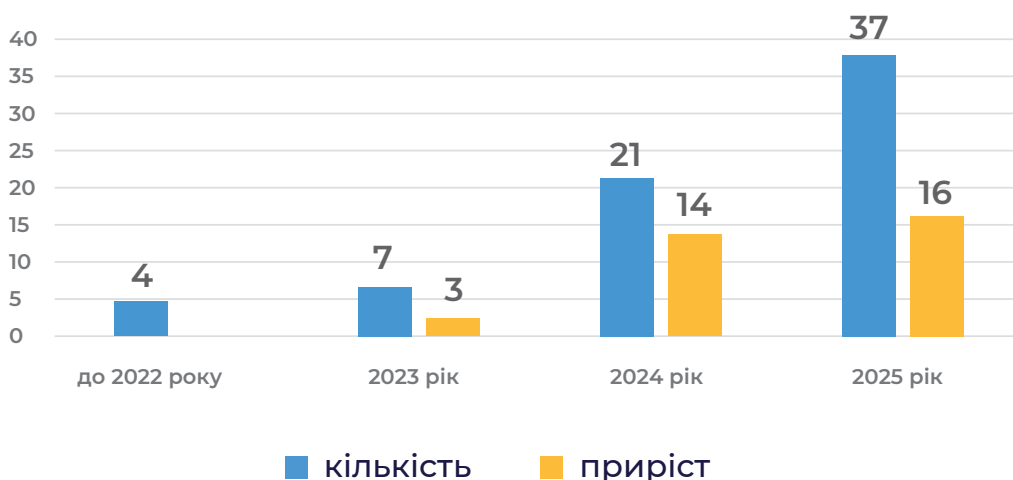
Область	Всього	22-25 роки
Львівська область	20	12
Київська область	15	8
Закарпатська область	12	11
Хмельницька область	9	7
Вінницька область	7	4
Одеська область	6	5
Івано-Франківська область	6	5
Житомирська область	6	5
Чернівецька область	6	5
Тернопільська область	5	3
Волинська область	4	3

Дніпропетровська область	4	2
Черкаська область	3	2
Рівненська область	3	2
Сумська область	3	0
Чернігівська область	2	2
Миколаївська область	2	2
Донецька область	2	0
Кіровоградська область	1	1
Полтавська область	1	1
Луганська область	1	0
Харківська область	0	0
Херсонська область	0	0
Запорізька область	0	0

ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ, ЩО ПРАЦЮЮТЬ

За нашими даними приріст працюючих індустриальних парків за рік склав 16 індустриальних парків. І загальна кількість працюючих індустриальних парків на кінець 2025 року склала 37 ІП.

КІЛЬКІСТЬ ПРАЦЮЮЧИХ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ:



На кінець 2025 року в індустриальних парках було збудовано чи будувались 37 промислових підприємств. З них 22 заводи збудовані, ще 15 – в процесі будівництва. Це підприємства у сфері агропереробки, виробництва продуктів харчування, меблевої та деревообробної промисловості, машинобудування та інші. Створено 3716 робочих місць.

Найбільша кількість спеціалізованих індустриальних парків пов'язана з промисловим агросектором та виробництвом харчової промисловості. На другому місці – виробництво будівельних матеріалів, і окремо серед них виробництво металоконструкцій. Далі йдуть складська нерухомість, хоч це не є ознакою індустриального парку, але багато парків останнім часом реєструються як бази перевалки та зберігання з додатковим промисловим блоком. І далі вже йдуть змішані парки, які не мають певної спеціалізації.

Також з'явився окремий вид учасників, який відповідає вимогам часу – енергетичні компанії. Це й оператори сонячних електростанцій, газопоршневі електростанції, заводи, які переробляють відходи на електрику та біогаз, оператори накопичення енергії та інші комбінації таких учасників. У зв'язку з цим починають виникати питання та проблеми, коли планується розміщення таких операторів електроенергії на промисловій землі. Але поступово практичні кейси адаптують умови для реалізації таких проєктів в складі індустриальних парків.

ДЕРЖАВНЕ СТИМУВАННЯ У 2025 РОЦІ

У 2025 році Мінекономіки ухвалило рішення про надання державного стимулювання 13 індустріальним паркам для реалізації 22 інфраструктурних проєктів на загальну суму 697,771 млн грн. Також упродовж року було перераховано 202,91 млн грн двом індустріальним паркам, рішення щодо яких були прийняті у 2024 році.

Таким чином, загальний обсяг державного стимулювання індустріальних парків у 2025 році склав 900,681 млн грн.

ДЕРЖАВНЕ СТИМУВАННЯ У 2025 РОЦІ ОТРИМАЛИ:

- індустріальний парк **«КРОНОСПАН РІВНЕ»** (Рівненська область) – 55,307 млн грн на будівництво інфраструктури для когенераційної установки;
- індустріальний парк **«КИТ»** (Київська область) – 147,719 млн грн на будівництво внутрішньомайданчикових мереж;
- індустріальний парк **«Тернопіль»** (Тернопільська область) – 49,244 млн грн на будівництво ділянки вулиці та підведення інженерних мереж;
- індустріальний парк **«ФРУКТОВА ІНДУСТРІЯ»** (Чернівецька область) – 150 млн грн на будівництво інженерно-транспортної інфраструктури, у тому числі локальних очисних споруд стічних вод;
- індустріальний парк **«ВінІндастрі»** (Вінницька область) – 46,879 млн грн на капітальний ремонт доріг та будівництво системи відведення дощових вод з очисними спорудами;
- індустріальний парк **«Сигнівка»** (Львівська область) – 35,072 млн грн на будівництво внутрішньомайданчикових кабельних мереж, мереж протипожежного водопроводу, теплових мереж та дощового колектора;
- індустріальний парк **«Вінницький індустріальний парк»** (Вінницька область) – 33,875 млн грн на будівництво дорожньої інфраструктури, зовнішніх мереж водопостачання та електропостачання;
- індустріальний парк **«Долина Стрий»** (Львівська область) – 63,877 млн грн на будівництво зовнішніх мереж електропостачання, водопостачання та водовідведення, а також реконструкцію вулиці до індустріального парку;
- індустріальний парк **«Кривбас»** (Дніпропетровська область) – 21,759 млн грн на будівництво зовнішніх інженерних мереж;
- індустріальний парк **SUNART** (Миколаївська область) – 49,055 млн грн на будівництво котельної, монтаж систем пожежної безпеки, зовнішніх

- мереж водопостачання і каналізації, очисних споруд, а також благоустрій та озеленення території;
- індустріальний парк «**БФ ТЕРМІНАЛ**» (Закарпатська область) – 11,908 млн грн на капітальний ремонт з'їзду з автомобільної дороги;
- індустріальний парк «**БІОСЕНС**» (Черкаська область) – 24,731 млн грн на будівництво з'їзду з автомобільної дороги, технічного проїзду та мереж газопостачання;
- індустріальний парк «**Місто Скла**» (Київська область) – 8,345 млн грн на будівництво мереж газопостачання.

Нагадаємо, що у 2024 році державне стимулювання отримали 15 індустріальних парків на загальну суму 1 млрд 128 млн грн.

Програма «Державне стимулювання створення індустріальних парків», що реалізується відповідно до постанови Кабінету Міністрів України №644, передбачає розвиток інженерно-транспортної інфраструктури індустріальних парків на умовах співфінансування. Державна підтримка може бути спрямована на будівництво доріг, електричних мереж, систем водопостачання та водовідведення, газопостачання та інших технічних рішень, необхідних для запуску виробництв.

Державне стимулювання передбачає співфінансування у пропорції 50% на 50% на суму до 150 млн грн на один індустріальний парк. Для деокупованих територій діє спеціальний механізм співфінансування у співвідношенні 80% на 20%.

Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України реалізує програму у співпраці з Укрексімбанком, Ощадбанком, Укргазбанком та Сенс Банком, що забезпечує прозорість та надійність фінансування.

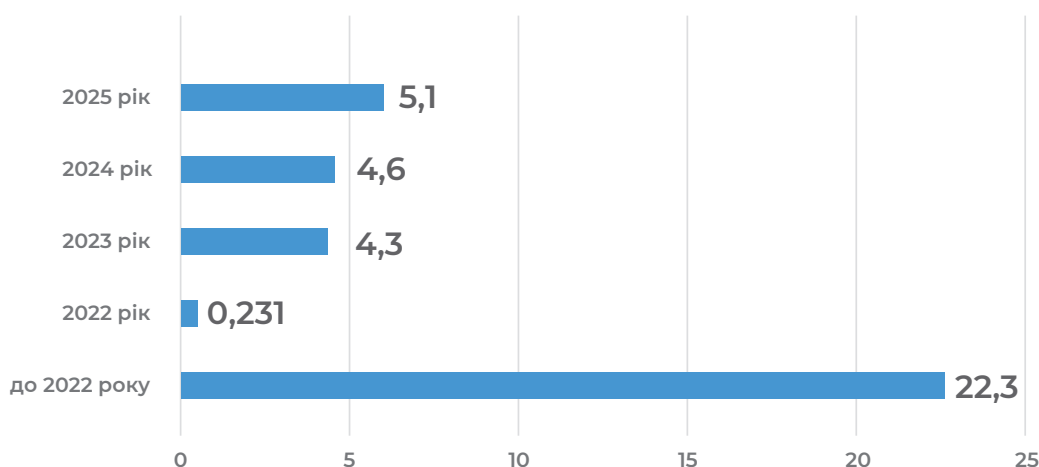
ДЛЯ УЧАСНИКІВ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ ТАКОЖ ПЕРЕДБАЧЕНО НИЗКУ ФІСКАЛЬНИХ СТИМУЛІВ, ЗОКРЕМА:

- звільнення від імпортного мита та імпортного ПДВ на виробниче обладнання;
- звільнення від сплати податку на прибуток на 10 років за умови реінвестування;
- право органів місцевого самоврядування знижувати до нуля ставки податку на нерухоме майно та плати за землю.

ІНШІ ІНВЕСТИЦІЇ ТА ГРАНТИ

Трохи більш як 4 мільярди грн профінансував приватний бізнес в розвиток індустріальних парків у 2025 році. 98% всіх цих інвестицій є українського походження.

ІНВЕСТИЦІЇ В ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ, МЛРД ГРН



На жаль, сьогоднішні можливості залучення міжнародних грантів або програм технічної допомоги для розвитку інфраструктури індустріальних парків обмежені. Основна причина полягає в тому, що міжнародні організації та донори зосереджені на підтримці конкретних підприємств або резидентів, які вже працюють або планують працювати на території парків, а не на фінансуванні інфраструктурних проєктів, таких як підведення комунікацій, будівництво доріг чи залізничних гілок.

ОСНОВНІ МОМЕНТИ:

• Гранти для підприємств.

Наявні програми, як-от європейські або раніше USAID, надають гранти вже працюючим підприємствам для розвитку виробництва, закупівлі обладнання, впровадження нових технологій тощо. Однак ці гранти не покривають витрати на інфраструктуру індустріальних парків.

• Обмеженість технічної допомоги.

Технічна допомога з боку міжнародних організацій зазвичай спрямована на підтримку конкретних резидентів або проєктів, а не на розвиток інфраструктури парків.

• Кредитування інфраструктури.

Інвестиції в інфраструктуру індустріальних парків є ризикованими для міжнародних фінансових організацій, оскільки вони не мають гарантій повернення коштів.

РОЗПОДІЛ ЗА ТИПАМИ ІНІЦІАТОРІВ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

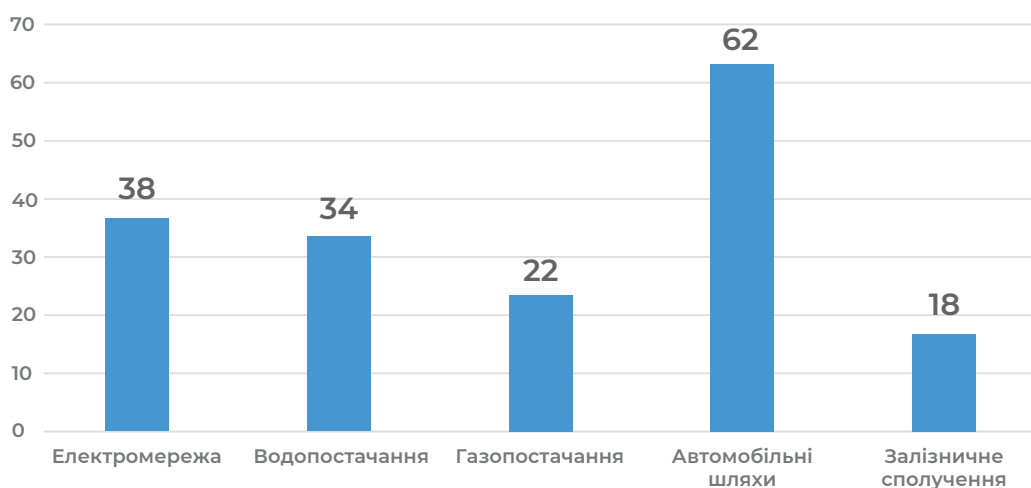
Тип ініціатора	2022-2025	З них у 2025
Комунальний	30	8
Девелопер	24	4
Промисловий	26	15

Як видно з цих даних, кількість ініціаторів-девелоперів майже така, як і ініціаторів-промисловців. Тому можна зробити висновок, що інтерес девелоперів до індустриальних парків не згасає, а є стабільним за останні роки.

ПРОБЛЕМИ

Однією з ключових проблем в цій сфері залишається забезпеченість індустриальних парків інженерно-транспортною інфраструктурою. Зі 111 парків лише 30-40 відсотків мають забезпечення інженерно-транспортною інфраструктурою. Більш детально на діаграмі.

ЗАБЕЗПЕЧЕНІСТЬ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЮ ІНФРАСТРУКТУРОЮ



ОКРІМ ВІЙНИ ТА ЗАГАЛЬНОЇ НЕВИЗНАЧЕНОСТІ, ЗАВАЖАЮТЬ РОЗВИТКУ ТАКОЖ Й ІНШІ ПРОБЛЕМИ:

- Недостатньо інвестицій та відсутність доступних джерел фінансування;
- Низька активність промислових учасників, які не заповнюють індустриальні парки (в тому числі через низький рівень обізнаності);

- Слаба промоція як цієї сфери в цілому, так і окремих індустриальних парків (мають власні сайти менш як 30% індустриальних парків);
- Зловживання та корупція в цій сфері на місцях;
- Слабка підтримка цієї сфери на регіональних рівнях та рівнях громад.

ТРЕНДИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

У 2026 році розвиток індустриальних парків в Україні матиме кілька ключових напрямів, які почали формуватися останні три роки. Ось основні тенденції:

- стабільний ріст кількості як зареєстрованих, так і працюючих індустриальних парків (в рік зареєстрованих до 30, працюючих 15-20);
- кількість все більше переходить в якість;
- збільшення державної підтримки та стимулів;
- активне залучення іноземних інвесторів;
- екологічність стане одним із головних трендів;
- індустриальні парки все більше орієнтуються на створення технологічних кластерів;
- промислові кластери, де резиденти доповнюють один одного, стануть поширенішими;
- очікується збільшення кількості мережевих керуючих компаній, які спеціалізуються на розвитку індустриальних парків;
- іноземні керуючі компанії, особливо з Європи та Азії, почнуть активніше заходити на український ринок, приносячи із собою досвід та інвестиції;
- створення Всеукраїнської асоціації індустриальних парків стане важливим кроком для об'єднання зусиль учасників ринку;
- девелоперські компанії все більше зацікавлюватимуться індустриальними парками, бачачи в них перспективний напрям для інвестицій.

Індустриальні парки розвиватимуться в напрямі більшої спеціалізації, інноваційності й екологічності. Державна підтримка, залучення іноземних інвесторів і розвиток інфраструктури дозволять створити потужні промислові кластери, які стануть локомотивами економічного відновлення та зростання країни.

ГК «ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ УКРАЇНИ»



КОМПАНІЯ №1
по наданню послуг в сфері
індустріальних парків України

- РЕЄСТРАЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ
- ПРОСУВАННЯ ІП ТА ПОШУК РЕЗИДЕНТІВ
- КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ

+38 099 364 09 00

@ indparks.in.ua@gmail.com

indparks.in.ua

facebook.com/IndustrialParksinua/

t.me/industrial_parks_UA