

Електронний журнал «Ефективна економіка» включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 975 від 11.07.2019). Спеціальності – 051, 071, 072, 073, 075, 076, 292. Ефективна економіка. 2024. № 9.

DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2024.9.21>

УДК 330.3: 332.7

I. Б. Назаркевич,

д. е. н., професор, Львівський національний університет імені Івана Франка

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-5856-531X>

A. P. Дуб,

к. е. н., доцент,

Інститут регіональних досліджень ім. М. І. Долишнього НАН України

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-6377-1556>

P. B. Західний,

аспірант,

Інститут регіональних досліджень ім. М. І. Долишнього НАН України

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-6204-3215>

РОЗВИТОК РИНКУ НЕРУХОМОСТІ УКРАЇНИ В УМОВАХ ВІЙНИ: ВИКЛИКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ

I. Nazarkevych,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Ivan Franko Lviv National University

A. Dub,

PhD in Economics, Associate Professor, Institute of Regional Studies named after

M. I. Dolishnyi of the National Academy of Sciences of Ukraine

R. Zakhidnyi,

Postgraduate student, Institute of Regional Studies named after M. I. Dolishnyi of

the National Academy of Sciences of Ukraine

DEVELOPMENT OF THE REAL ESTATE MARKET OF UKRAINE DURING WAR: CHALLENGES AND PROSPECTS

У статті визначено основні складові ринку нерухомості, структуру та чинники, що впливають на його динаміку. Охарактеризовано сучасні виклики та наслідки функціонування ринку нерухомості в Україні, спричинені війною і особливостями ринкової кон'юнктури. Проаналізовано поточний стан ринку нерухомості в Україні, досліджено динаміку зміни медіанних цін на ринку нерухомості в період війни, а також окреслено його тенденції та соціально-економічні ефекти, спричинені війною. Здійснено комплексний огляд умов адаптації ринку нерухомості в Україні до нових реалій. З'ясовано характер і типи структурних змін на ринку нерухомості України в період війни. Визначено перспективи поствоєнного відновлення сектору нерухомості на основі застосування інноваційних технологій фінансування та будівництва. Запропоновано напрями та важелі відновлення ринку нерухомості в Україні у поствоєнний період.

In the article the main components of the real estate market, its structure and factors affecting its dynamics are determined. Modern challenges and consequences of the functioning of the real estate market in Ukraine, caused by the war and the peculiarities of the market situation, are characterized. The current state of the real estate market in Ukraine is analyzed, and its trends and socio-economic effects caused by the war are investigated. It has been established that the basic factors affecting the real estate market are the economic state of the country, legislation and regulations, demographic changes and infrastructure. A comprehensive review of the conditions of adaptation of the real estate market in Ukraine to new realities was carried out. The nature and types of structural changes in the real estate market of Ukraine during the war are clarified. It has been researched that understanding the trends and factors influencing the real estate market helps create strategies aimed at success and sustainability in this competitive environment. Directions and levers for recovering the real estate market in Ukraine in the post-war period are proposed.

The real estate market, which is traditionally seen as a stable and reliable investment, is facing unprecedented challenges during the war. The development of the real estate market in such conditions is associated with both immediate difficulties and long-term prospects that could transform the industry. The full-scale war in Ukraine has made significant adjustments to all spheres of life, including the real estate market. Destroyed cities, the forced migration of millions of people, and an unstable economic situation are creating unprecedented challenges for the sector. However, despite all the difficulties, the real estate market continues to function, demonstrating dynamism and adaptation to new conditions.

State policy should provide for the introduction of incentives for the recovery of the real estate market after the war. These can include tax breaks, subsidies and low-interest loans aimed at encouraging investment in housing and commercial real estate. Importantly, the creation of a housing bank can help increase the supply of affordable housing on the market. In addition, international reconstruction assistance can provide the necessary capital to revitalize the real estate market, making it an attractive investment opportunity.

Ключові слова: *ринок нерухомості, економічні умови, відновлення, інвестиції, структурні зміни.*

Keywords: *real estate market, economic conditions, recovery, investments, structural changes.*

Постановка проблеми. Ринок нерухомості, який традиційно розглядається як стабільне та надійне інвестування, під час війни зіштовхується з безпрецедентними викликами. Розвиток ринку нерухомості в таких умовах пов'язаний як з миттєвими труднощами, так і з довгостроковими перспективами, які можуть трансформувати галузь. Повномасштабна війна в Україні внесла суттєві корективи в усі сфери життя, зокрема, і в ринок нерухомості. Зруйновані міста, вимушена міграція мільйонів людей, нестабільна економічна ситуація – все це створює

безпрецедентні виклики для цього сектору. Однак, незважаючи на всі труднощі, ринок нерухомості продовжує функціонувати, демонструючи динаміку та адаптацію до нових умов.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання розвитку ринку нерухомості досліджували такі українські вчені як Білецький І., Білоброва Т., Ключка О., Кобзан С., Павлов К., Поморцева О. Стрішинець О., Шкурупій О., Шпик Н. та ін. Однак ще залишаються малодослідженими проблеми підтримки сектору нерухомості в умовах війни. Актуалізація цієї проблеми ще й викликана необхідністю більш глибоких досліджень структурних змін, що спричинені факторами, які є непритаманними для економіки мирного часу.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Метою статті є дослідження впливу війни на стан ринку нерухомості в Україні та визначення перспектив і засобів його розвитку в умовах воєнного стану.

Виклад основного матеріалу дослідження. Ринок нерухомості є складним і динамічним сектором, який відіграє вирішальну роль у світовій економіці. Розуміння його структури є життєво важливим для чиновників, інвесторів, громадян і загалом усіх зацікавлених сторін. Це також важливо для формування виваженої та ефективної політики розвитку інфраструктури.

На думку проф. Стрішинець О.М. та проф. Павлова К.В., ринок нерухомості – це особливий вид ринку, на якому об'єктом купівлі-продажу чи застави для отримання кредиту виступає нерухомість, яка в свою чергу приймає форму товару лише на ринку, який має вартість і володіє специфічними якостями задоволення потреби у житлових та виробничих приміщеннях або земельних ділянках [8].

В цьому контексті важливим є визначення основних складових ринку нерухомості, дослідження його структура та чинників, що впливають на його динаміку. Ринок нерухомості складається з кількох взаємопов'язаних структурних компонентів, кожен з яких відіграє унікальну роль у загальному функціонуванні ринку (див. рис 1).

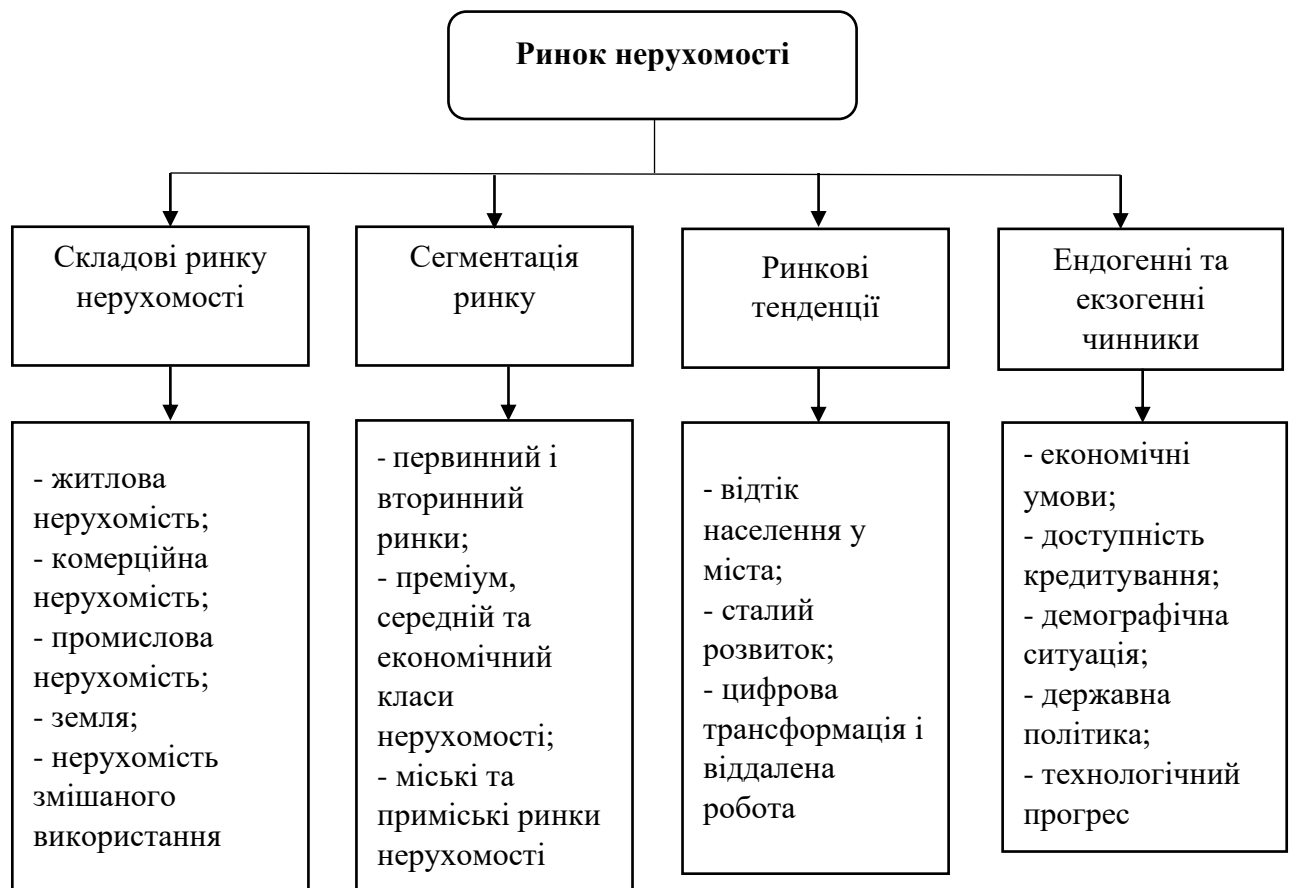


Рис. 1. Базові складові структури ринку нерухомості

Джерело: авторська розробка

Ринок нерухомості в Україні, як і будь-яка інша сфера ділової активності, залежить від низки чинників, найважливішими з яких є події на фронті та економічна ситуація в країні. Суттєвим фактором також є платоспроможність покупців чи орендарів, адже Нацбанк відпустив курс іноземних валют, а ринок праці переживає непрості часи. Також присутній чинник впливу віддаленого формату роботи, що прямо впливає на розвиток комерційної нерухомості. Держава також впливає на ринок нерухомості, адже в Україні діють такі програми, як «Оселя та «Відновлення. Стабільне фінансування цих програм може поживити ситуацію на ринку.

Однак військова агресія РФ проти України спричинила масштабні зміни в організації і функціонуванні ринку нерухомості. Насамперед це відобразилося на зміні цін. Якщо на територіях, де безпосередньо відбувалися бойові дії або прилеглих до них, відбулося стрімке падіння цін на нерухомість, то у регіонах, які були суттєво віддаленими від фронту ціни

різко зросли (див. табл. 1). Звісно на зростання цін вплинули ще й інфляція, зростання курсу долара та інші чинники. Втім головним чинником був високий попит, спричинений війною, а не зростання загального рівня матеріального добробуту чи великий обсяг дешевої пропозиції.

Таблиця 1. Зміна вартості нерухомості (у новобудовах) у деяких обласних центрах України за 2022 р.*

Місто	Медіанна ціна на початок року, грн/м ²	Медіанна ціна на кінець року, грн/м ²	Зростання ціни, %
Вінниця	21000	36400	70%
Дніпро	28900	44100	58%
Житомир	17900	26100	46%
Івано-Франківськ	13900	23500	65%
Київ	34700	48200	38%
Луцьк	18000	26000	37%
Львів	25500	46700	80%
Одеса	25200	38400	48%
Полтава	21000	30000	37%
Рівне	17300	29700	66%
Тернопіль	16600	24000	43%
Ужгород	21700	39800	83%
Хмельницький	15000	21500	42%
Черкаси	17200	20700	22%
Чернівці	20100	34600	69%

Джерело: складено на основі [2].

**Примітка: дані по інших обласних центрах відсутні.*

Так, в таблиці 1 представлено обласні центри України, де у 2022 р. відбулося суттєве зростання цін на нерухомість. Найбільше зросли ціни в обласних центрах на заході України, насамперед в Ужгороді та у Львові, на 83% і 80% відповідно. Таке зростання цін в цих містах зумовлено максимальною віддаленістю від фронту, близькістю до кордону з ЄС, диверсифікованою структурою економік тощо.

Згідно з дослідженням DIM.RIA, незважаючи на війну, ринок новобудов в Україні залишається активним. Протягом 2023 року було здано 108 нових будинків, найбільше – у Києві. Ціни на житло зросли в середньому на 8-9%, найбільше подорожчали квартири в Івано-Франківській та

Кіровоградській областях. Покупці найбільше цікавляться новобудовами у великих містах – Києві, Львові та Вінниці [1].

Упродовж 2023 року вторинний ринок нерухомості в Україні демонстрував динамічну зміну. Збільшення пропозиції квартир на продаж, особливо помітне у Київській області, супроводжувалося зростанням попиту. Ціни на житло за рік в середньому підвищилися на 6%. Найбільш відчутне зростання цін зафіксовано у Закарпатській області (на 43%), тоді як у Київській області ціни на однокімнатні квартири, навпаки, знизилися на 5%. Середня вартість однокімнатної квартири у Києві станом на грудень 2023 року склала 88 685 доларів США, у Львові – 66 648 доларів США, а у Закарпатті – 53 401 доларів США.

Значних змін в Україні протягом 2023 року зазнав ринок оренди. Найбільший попит на оренду житла спостерігався у жовтні, а найменший – у липні. Незважаючи на загальне зменшення кількості оголошень, у Чернігівській та Харківській областях їхня кількість зросла вдвічі та на третину відповідно. Середня вартість оренди однокімнатної квартири в Києві зросла майже на 50% і становить 16 425 грн. Ціни на оренду також суттєво змінилися в інших областях: у Волинській – зросли на 70%, а у Чернівецькій та Кіровоградській – знизилися на 9% та 10%.

Головною причиною стрімкого подорожчання оренди є масова внутрішня міграція. Мільйони українців, вимушені покинути свої домівки через бойові дії, шукали притулку у відносно безпечних західних регіонах. Це призвело до різкого зростання попиту на орендне житло, тоді як пропозиція залишалася обмеженою. При виборі житла для оренди люди керуються кількома факторами: безпечність регіону, економічна привабливість, наявність пропозицій на ринку праці, інфраструктура в районі, можливості для бізнесу тощо.

За останні 3 роки, на нашу думку, чинники, що вплинули на зростання цін на оренду нерухомості в Україні, є: інфляція, зменшення кількості пропозицій, нестабільність економіки.

Зростання цін на оренду житла спричинило низку негативних наслідків, зокрема:

- Ускладнення життєвих умов для внутрішньо переміщених осіб (для багатьох ВПО оренда житла стала непосильним фінансовим тягарем, що ускладнює їх адаптацію на новому місці).

- Соціальна напруженість (різке зростання цін на оренду іноді призводить до соціальної напруженості, особливо у великих містах, де попит на житло є найбільшим).

- Збільшення бездомності (частина ВПО, не маючи можливості оплачувати оренду, опиняється на вулиці).

- Труднощі для бізнесу (зростання витрат на оренду офісних приміщень та житла для працівників негативно впливає на діяльність бізнесу, особливо це стосується релокованих підприємств).

Як видно з рис. 2, повномасштабне вторгнення РФ на територію України у 2022 р. призвело до різкого зменшення кількості введеного в експлуатацію житла, майже на 40% від попереднього показника. Втім, деокупація низки українських територій, відносна стабілізація фронту, адаптація бізнесу до нових умов сприяли, хоча й не суттєво, до поживлення на ринку нерухомості. Зокрема, у сегменті будівництва нового житла у 2023 р. введено в експлуатацію на 270,5 тис м² більше, ніж у 2022 р. Головним чином, це було завершення проектів розпочатих до 24.02.2022 р.

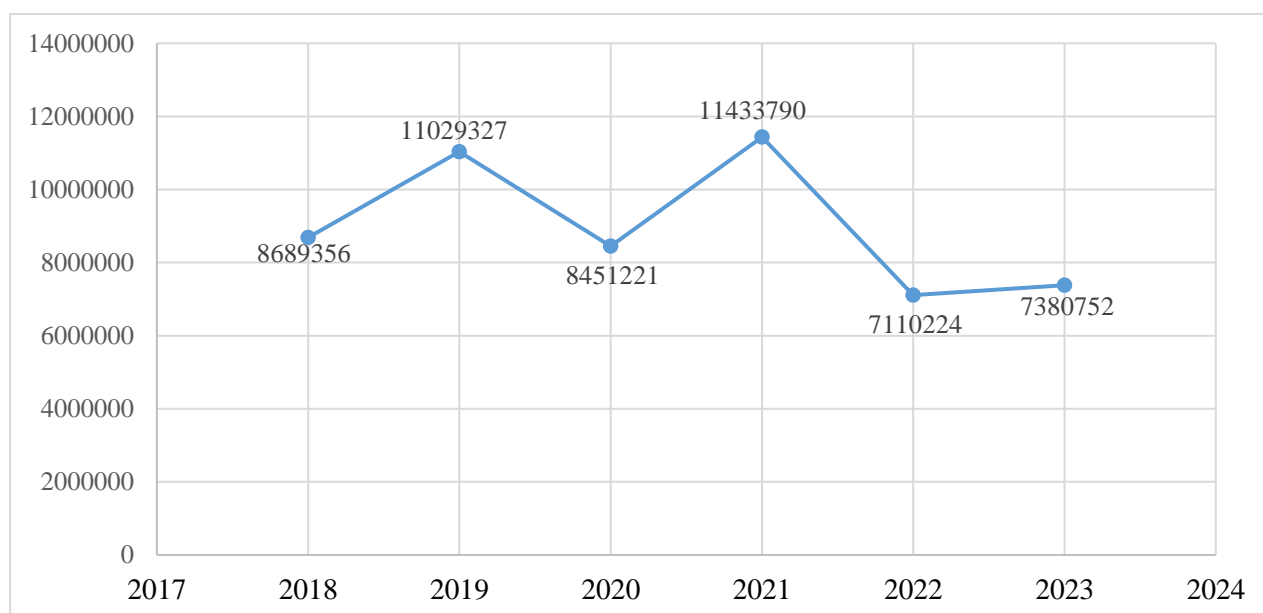


Рис. 2. Загальна площа житлових будівель, прийнятих в експлуатацію, м²
Джерело: складено на основі [4]

Подібний характер тенденційності спостерігався у період пандемії ковіду й карантинних обмежень, коли у 2020 р. відбувся обвал ринку і різке його відновлення наступного року у зв'язку з адаптацією бізнесу, послабленням карантинних обмежень та покращенням ринкової кон'юнктури.

Загалом основними викликами для ринку нерухомості в умовах війни є наступні:

- нестабільність економіки;
- невизначеність щодо майбутнього;
- руйнування інфраструктури та житлового фонду;
- міграція населення;
- фінансові обмеження;
- проблеми з оформленням документів.

Перелічені наслідки війни спричинили на ринку нерухомості України певні структурні зміни (див. табл. 2).

Аналізуючи ці виклики можна визначити типовий характер впливу війни на ринок нерухомості. Насамперед, війна приносить економічну нестабільність, яка безпосередньо впливає на ринок нерухомості. В Україні війна призвела до значного погіршення економічної ситуації в країні, що негативно впливає на купівельну спроможність населення. Також інвестори стають обережними, а залучення капіталу зменшується, що призводить до уповільнення будівельних проектів і падіння вартості нерухомості, особливо в зоні військових конфліктів та прилеглих до неї територій. Невизначеність щодо тривалості та результату конфлікту ще більше погіршує цю ситуацію, ускладнюючи прийняття довгострокових рішень забудовниками і покупцями.

Одним із найбільш помітних наслідків війни є фізичне знищення інфраструктури, зокрема житлових і комерційних будівель. Це не тільки зменшує наявний житловий фонд, а й збільшує вартість реконструкції та ремонту. У регіонах, які сильно постраждали від конфлікту, цілі квартали

можуть стати непридатними для проживання, що призведе до колапсу на місцевих ринках нерухомості.

Таблиця 2. Структурні зміни на ринку нерухомості України в період війни

Зміни	Ефекти змін
Зменшення попиту	Вимушена міграція (велика кількість українців була змушена покинути свої домівки, що призвело до зниження попиту на житло в багатьох регіонах).
	Невизначеність (нестабільна економічна ситуація та тривалість війни створюють невизначеність щодо майбутнього, що стримує потенційних покупців).
	Відсутність фінансування (зростання кредитних ставок і обмежений доступ до фінансування ускладнюють процес купівлі нерухомості).
Зміна структури попиту	Зростання попиту на оренду (через нестабільність багато людей віддають перевагу оренді, а не купівлі житла).
	Зміна географії попиту (попит на нерухомість перемістився в більш безпечні регіони, такі як західні області України).
Зміна цін	Падіння цін (у деяких регіонах відбулося зниження цін на нерухомість через зменшення попиту).
	Стабілізація цін (в інших регіонах ціни залишаються стабільними або навіть зростають через дефіцит пропозиції).
Розвиток цифрових сервісів	Цифрова трансформація (пандемія COVID-19 прискорила розвиток онлайн-платформ для купівлі-продажу нерухомості. Війна посилила цей тренд).
	Доступність інформації (онлайн-платформи дозволяють отримати детальну інформацію про об'єкти нерухомості, не виходячи з дому).

Джерело: авторська розробка.

Війни часто призводять до масштабного переміщення населення як всередині країни, так і через кордони. Це переміщення створює раптовий попит на житло в безпечніших регіонах, що призводить до стрибків цін і дефіциту житла. І навпаки, з територій, уражених конфліктом, відбувається масовий відтік населення, що спричиняє різке падіння вартості нерухомості та залишає будівлі порожніми і вразливими до подальшої шкоди.

Фінансовий сектор, включаючи банки та кредитні установи, часто дестабілізується під час війни. Доступ до кредиту ускладнюється, процентні ставки зростають, а загальний ризик, пов'язаний з інвестиціями в нерухомість, зростає. Ця фінансова напруга обмежує можливості

забудовників фінансувати нові проекти, а покупців – отримувати іпотечні кредити.

Правова база, що регулює операції з нерухомістю, може бути серйозно порушена під час війни. В Україні на початку повномасштабного вторгнення деякі реєстри, зокрема земельного кадастру, були недоступні для отримання витягів. Війна ускладнила процедури оформлення документів на нерухомість, що призвело до уповільнення угод. Суди можуть працювати неефективно, документи про власність можуть бути втрачені або знищені, можуть виникати спори щодо власності на землю. Ця правова невизначеність ускладнює здійснення операцій з нерухомістю та може стримувати іноземні та внутрішні інвестиції.

Незважаючи на всі виклики, ринок нерухомості має потенціал для відновлення. Після завершення війни очікується значний попит на житло, що призведе до активізації будівельної галузі. Також відбудова зруйнованих міст потребуватиме великих інвестицій у нерухомість.

Ринок нерухомості сьогодні характеризується кількома ключовими тенденціями:

- Стійке зростання цін. Поєднання обмежених земельних ресурсів та зростаючого попиту, особливо в популярних локаціях, створює тиск на ціни, який посилюється високою конкуренцією серед покупців.

- Збільшення інвестицій у комерційну нерухомість. Розвиток бізнесу та зміни в способах роботи стимулюють інвестиції в офіси, торгові центри та логістичні комплекси.

- Технологічна трансформація. Розумні будинки, віртуальні тури та інші інновації змінюють спосіб пошуку та купівлі нерухомості, розширюючи географію ринку.

- Зміна пріоритетів молоді. Молоде покоління все частіше обирає оренду, віддаючи перевагу мобільності та гнучкості.

Враховуючи ці тренди необхідно формувати стратегії розвитку населених пунктів та містобудівні умови, щоб забезпечити соціально-

економічний розвиток територій максимально прийнятним для громадян і бізнесу.

Незважаючи на руйнування, спричинені війною, постконфліктний період часто відкриває можливості для реконструкції та реінвестування. Державні і місцеві органи влади та міжнародні організації зазвичай інвестують значні кошти у відновлення інфраструктури, що може стимулювати ринок нерухомості. На цьому етапі можна залучити як вітчизняних, так і іноземних інвесторів, які бажають отримати вигоду від зусиль з відновлення. Кілька чинників можуть сприяти цьому процесу:

- Відновлення економіки. Зі стабілізацією ситуації в країні очікується відновлення економіки, що може стимулювати попит на нерухомість.
- Інвестиції в відбудову. Великі інвестиції в відбудову зруйнованих міст формуватимуть нові можливості для розвитку ринку нерухомості.
- Підтримка держави. Державна підтримка, така як програми доступного житла, може стимулювати попит.
- Розвиток інфраструктури. Інвестиції в розвиток інфраструктури, таких як дороги, комунікації, підвищать привабливість різних регіонів для інвесторів.

Державна політика має передбачати запровадження стимулів для відновлення ринку нерухомості після війни. Це можуть бути податкові пільги, субсидії та позики під низькі відсотки, спрямовані на заохочення інвестицій у житло та комерційну нерухомість. Важливим є створення банку житла може допомогти збільшити пропозицію доступного житла на ринку. Крім того, міжнародна допомога на реконструкцію може забезпечити необхідний капітал для активізації ринку нерухомості, що робить його привабливою інвестиційною можливістю.

Разом з тим, зусилля з повоєнної реконструкції можуть включати нові принципи міського планування, що призведе до розвитку більш стійких і стійких міст. Ця регенерація може підвищити вартість нерухомості та залучити нових мешканців і підприємства.

Не менш важливим є відродження ринку оренди. Адже одразу після конфлікту ринок оренди часто переживає відродження. Переміщені особи та біженці, що повертаються, створюють попит на тимчасове житло, що призводить до зростання активності оренди. Для задоволення цього попиту інвестори та забудовники можуть знайти можливості для надання доступної оренди житла.

Поствоєнне відновлення сектору нерухомості має передбачати застосування інноваційних технологій фінансування та будівництва. Оскільки виклики, пов'язані з війною, також можуть стимулювати інновації в секторі нерухомості. Для фінансування масштабних проектів реконструкції можуть з'явитися нові механізми фінансування, такі як державно-приватне партнерство. Крім того, прогрес у будівельних технологіях, включаючи каркасні, збірні будівлі та стійкі матеріали, може прискорити процес реконструкції та зменшити витрати.

Загалом сучасні тенденції включають зростання цін, підвищений інтерес до комерційних об'єктів, а також попит на інноваційні рішення, такі як "розумні будинки" та екологічне будівництво. Учасникам ринку необхідно постійно адаптуватися до змін, щоб залишатися конкурентоспроможними. Наприклад, інвестори можуть розглянути можливості вкладення коштів у перспективні сегменти ринку, а девелопери – зосередитися на створенні продуктів, що відповідають сучасним потребам споживачів. Розуміння структури та особливостей ринку нерухомості, а також впровадження дієвих інструментів його розвитку є одним з ключових аспектів відновлення економіки України.

Висновки. Таким чином, розвиток ринку нерухомості в умовах війни зіштовхується зі значними викликами, від економічної нестабільності і руйнування інфраструктури до переміщення населення та правової невизначеності. Однак постконфліктний період також має перспективи реконструкції, відродження міст та інноваційно-інвестиційні можливості. Вирішуючи безпосередні виклики та використовуючи довгострокові

перспективи, сектор нерухомості може відігравати вирішальну роль у відбудові економіки та громад після війни. Основною розвитку ринку нерухомості в умовах війни є стійкість, адаптивність та здатність перетворювати труднощі на можливості. Для відновлення та розвитку ринку необхідні спільні зусилля держави, бізнесу та громадянського суспільства.

Література

1. Аналітичні дані DIM.RIA за 2023 рік. URL: <https://dom.ria.com/uk/news/yakim-buv-2023-dlya-rinku-nerukhomosti-ukraini-pidsumki-dinamika-czi-258328.html>
2. Аналітичні дані ЛУН за 2022 рік. URL: <https://misto.lun.ua/2022>.
3. Білецький І. В. Фактори впливу на розвиток будівельного сектору економіки та ринку нерухомості України. Вісник Одеського національного університету. 2022. № 3(93). С. 38–43. URL: http://www.visnyk-onu.od.ua/journal/2022_27_3/9.pdf.
4. Загальна площа житлових будівель, прийнятих в експлуатацію, за видами в Україні. Державна служба статистики. URL: https://csrv2.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2019/bud/kzp_Ukr/u/arh_kzp_Ukr_2019.htm
5. Красневич О.А., Павлов К.В., Ющак А.В. Теоретичні аспекти дослідження ринку житлової нерухомості України під час воєнної економіки. Економіка та суспільство. 2023. Випуск 48. URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2222>.
6. Поморцева О., Кобзан С., Євдокімов А. Дослідження впливу базових факторів на вартість нерухомості в умовах війни. Grail of Science, 2023, № 31, р. 511-517.
7. Поморцева О., Шапочкін О., Некрасов Я. Дослідження ринку нерухомості України. Вплив військового стану. InterConf, 2023, № 33(155), р. 502-512.
8. Стрішинець О.М., Павлов К.В. Особливості конкурентних відносин на регіональних ринках нерухомості. Науковий вісник Ужгородського університету. Серія : Економіка. 2016. - Вип. 1(2). – С.35-38.

References

1. Official website of the DIM.RIA (2023), “Analytical data of DIM.RIA for 2023”, available at: <https://dom.ria.com/uk/news/yakim-buv-2023-dlya-rinku-nerukhomosti-ukraini-pidsumki-dinamika-czi-258328.html> (Accessed 23.08.2024).
2. Official website of the LUN (2022), “Analytical data of LUN for 2022”, available at: <https://misto.lun.ua/2022> (Accessed 25.08.2024).
3. Biletskyi, I. (2022), “Factors influencing the development of the economy's construction sector and Ukraine's real estate market”, Bulletin of Odessa National University, vol. 3(93), pp. 38–43, available at: http://www.visnyk-onu.od.ua/journal/2022_27_3/9.pdf (Accessed 21.08.2024).
4. Official website of the State Statistics Service of Ukraine (2024), “Total area of residential buildings put into operation, by types in Ukraine”, available at: https://csrv2.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2019/bud/kzp_Ukr/u/arh_kzp_Ukr_2019.htm (Accessed 29.08.2024).
5. Krasnevich, O. Pavlov, K. and Yushchak A. (2023), “Theoretical aspects of the study of the residential real estate market of Ukraine during the war economy”, Economy and society, vol. 48, available at: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2222> (Accessed 22.08.2024).
6. Pomortseva, O. Kobzan, S. and Yevdokimov, A. (2023), “Study of the impact of basic factors on the value of real estate in wartime conditions”, Grail of Science, vol. 31, pp. 511-517.
7. Pomortseva, O. Shapochkin, O. and Nekrasov, Ya. (2023), “Research on the real estate market of Ukraine”, The influence of martial law. InterConf, vol. 33(155), pp. 502-512.
8. Strishinets, O. and Pavlov, K. (2016), “Peculiarities of competitive relations in regional real estate markets”, Scientific Bulletin of Uzhhorod University. Series: Economy, vol. 1(2), pp. 35-38.

Стаття надійшла до редакції 14.09.2024 р.