

DOI <https://orcid.org/10.5281/zenodo.14579429>

Ринок нерухомості України: тенденції та перспективи розвитку

Сігіда Тарас Юрійович

аспірант, кафедра економіки, фінансів та обліку Європейського університету,
03115, м. Київ, бул. Академіка Вернадського, 16 В, Україна, ORCID
<https://orcid.org/0009-0003-1318-3360>

Прийнято: 18.12.2024|Опубліковано: 29.12.2024

Анотація. Стаття присвячена дослідженню тенденцій, які спостерігаються на ринку нерухомості в сучасних умовах розвитку економіки України з урахуванням впливу чинників зовнішнього та внутрішнього середовища. **Метою** статті є дослідження поточних тенденцій на ринку нерухомості України як позитивних, так і негативних, зокрема з урахуванням складної економічної ситуації у державі, основною причиною чого є війна та дії, пов'язані з військовою агресією. **Методи.** У статті використано ряд методів та методичних підходів, зокрема комплексний підхід до розроблення заходів реагування на виклики ринку нерухомості. До таких заходів відноситься розробка державних програм забезпечення доступності житла для широких верств населення, стимулювання інвестицій у цю сферу тощо. Акцентовано увагу на важливості міжвідомчої координації та співпраці з міжнародними організаціями, підтримці громадських ініціатив, а також на необхідності створення стійкої економічної політики, що сприяла б покращенню житлових умов та підвищенню рівня життя населення. **Результати.** Підтверджено наявність попиту на нерухомість серед різних категорій населення за різними державними програмами, як то субсидіями,



кредитами з нижчими процентними ставками та податковими пільгами. Виділено позитивні результати розвитку ринку нерухомості, серед яких: впровадження технологічних інновацій, які не тільки пришвидшують процес будівництва, але й підвищують його якість, енергоефективність тощо у разі використання «розумних» технологій та енергозберігаючих матеріалів на фоні негативних явищ та викликів цього ринку. Виявлено взаємозв'язок нарощуванням міграційних процесів, зокрема внаслідок повномасштабної війни та зменшення платоспроможності населення, що певною мірою спричинило скорочення внутрішнього споживчого попиту та уповільнення інвестиційної активності. **Висновки.** Дане дослідження не лише представляє поглиблене аналізування актуального стану ринку нерухомості в Україні, але й підкреслило критично важливі аспекти, що потребують уваги з боку держави та суспільства для подолання існуючих перешкод і створення стабільного та стійкого ринку нерухомості.

Ключові слова: ринок нерухомості, будівництво, кредитування, інвестиції, інфляція, девелопмент, діджиталізація.

Ukrainian real estate market: trends and development prospects

Sihida Taras

Postgraduate student, Department of Economics, Finance and Accounting European University, 03115, Kyiv, Akademika Vernadskyi Blvd., 16 V, Ukraine, ORCID <https://orcid.org/0009-0003-1318-3360>

Abstract. The article is devoted to the study of trends observed in the real estate market in the current conditions of economic development of Ukraine, taking into account the influence of external and internal environmental factors. **The purpose** of the article is to study current trends in the real estate market of Ukraine, both positive and negative, in particular, taking into account the difficult economic situation in the country, the main reason for which is war and actions related to



military aggression. **Methods.** The article uses a number of methods and methodological approaches, in particular a comprehensive approach to developing measures to respond to the challenges of the real estate market. Such measures include the development of state programs to ensure the availability of housing for broad segments of the population, stimulating investment in this area, etc. The emphasis is on the importance of interdepartmental coordination and cooperation with international organizations, support for public initiatives, as well as the need to create a sustainable economic policy that would contribute to improving housing conditions and raising the standard of living of the population. **Results.** The existence of demand for real estate among different categories of the population under various state programs, such as subsidies, loans with lower interest rates and tax breaks, is confirmed. Positive results of the development of the real estate market are highlighted, including: the introduction of technological innovations that not only speed up the construction process, but also increase its quality, energy efficiency, etc. in the case of using "smart" technologies and energy-saving materials against the background of negative phenomena and challenges of this market. A relationship is revealed with the increase in migration processes, in particular as a result of a full-scale war, and a decrease in the solvency of the population, which to some extent caused a reduction in domestic consumer demand and a slowdown in investment activity. **Conclusions.** This study not only presents an in-depth analysis of the current state of the real estate market in Ukraine, but also highlights critically important aspects that require attention from the state and society to overcome existing obstacles and create a stable and resilient real estate market.

Keywords: real estate market, construction, lending, investment, inflation, development, digitalization.

Постановка проблеми.

Ринок нерухомості в Україні є складною системою, початок формування якої припадає на 90-ті роки XX ст., викликаний значним чином розвитком процесу приватизації (що сприяло зростанню попиту на нерухомість) та



бурхливим розвитком інформаційних систем та технологій. Протягом відносно короткого періоду історичного розвитку національного ринку нерухомості в Україні було ухвалено ряд законів та нормативно-правових актів, а також створено сферу послуг, зокрема юридичних послуг. Проте, незважаючи на ці досягнення, ця галузь все ще залишається на стадії формування та розвитку, зіштовхуючись з численними зовнішніми і внутрішніми викликами, які виявляють існуючі проблеми. Основними з них є нерівномірний розвиток окремих сегментів ринку нерухомості, низька платоспроможність населення та обмежені можливості для інвестицій.

Також варто відзначити, що досі існують проблеми з законодавчою базою, яка знаходиться в стадії реформування та потребує вдосконалення, що, в свою чергу, спричиняє низький рівень інвестицій з боку іноземних партнерів. Це, насамперед, стосується нового будівництва та забезпечення прав інвесторів. Вищезазначене підкреслює актуальність вивчення актуального стану та тенденцій на ринку нерухомості в Україні.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проаналізувавши окремі наукові дослідження [1–2], можна дійти висновку, що у своїх працях більшість науковців велику увагу приділяють не тільки теоретичним, але й функціональним аспектам ринку нерухомості.

Дослідження ринку нерухомості та його різних аспектів є темою уваги багатьох науковців. Н.К. Максишко та В.О. Шаповалова фокусувалися на особливостях функціонування ринку нерухомості, як складової економіки, а також на нерухомості, як об'єкт економічного аналізу [3]. Н.А.Петрищенко, В.С.Андріянов В, Г.Р.Рижова аналізували тенденції на ринку нерухомості в різні проміжки часу [4]. О.І. Драпіковський та М.В. Ковтун вивчали особливості становлення та розвитку ринку нерухомості України вивчали [5].

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Водночас виклики, проблеми та можливі шляхи їх вирішення на ринку нерухомості в умовах воєнного стану після широкомасштабного російського вторгнення знайшли своє відображення в роботах Р. Мельника та К.



Струкової. У той же час, не зважаючи на значний науковий доробок з питання, сучасні тенденції ринку нерухомості України потребують постійного вивчення й подальших наукових досліджень, враховуючи поточні умови на національному ринку, внутрішні й зовнішні виклики, в тому числі й період воєнного часу.

Ця стаття сприяє сталому розвитку ринку нерухомості України шляхом визначення ключових тенденцій. Ці знання допоможуть учасникам ринку подолати виклики шляхом стратегічної адаптації та прийняття обґрунтованих рішень.

Формулювання цілей статті. Комплексне вивчення сучасного стану ринку нерухомості в Україні, виокремлення позитивних і негативних тенденцій, а також дослідження їх впливу на економіку і соціальну стабільність. У статті відображено ключові аспекти формування ринку з урахуванням потреб різних категорій населення, зокрема молодих сімей, а також аналіз факторів, що обмежують інвестиційний потенціал та доступність житла.

Особливу увагу буде приділено наслідкам економічних викликів, таких як військовий конфлікт, зростання цін, висока інфляція та міграційні процеси, що становлять серйозну загрозу для розвитку ринку нерухомості. На основі вивчених тенденцій стаття також має на меті запропонувати рекомендації щодо покращення ситуації, зокрема через державну підтримку, інвестиції в інфраструктуру та розвиток нових технологій.

Виклад основного матеріалу дослідження. Для аналізу ринку нерухомості спершу розглянемо його розвиток, який відбувається через кілька етапів. Початок 90-х років характеризувався динамічним розвитком ринку нерухомості. Виникнення підприємств в умовах правового вакууму та процес приватизації нерухомості створили високий попит, що перевищував пропозицію. Це призвело до значних доходів для багатьох осіб, а також до збільшення кількості покупців і дефіциту продавців квартир. На другому етапі вдосконалюється нормативно-правова база, а також формуються основи



регулюючих документів [5]. Третій етап характеризується перевищенням попиту над пропозицією, посиленням законодавчої бази, гострою конкуренцією на ринку.

Науковий аналіз цільових груп споживачів на ринку нерухомості в Україні виявляє різноманітні категорії осіб з їхніми специфічними потребами та можливостями. Ця характеристика є важливою для розуміння та прогнозування динаміки ринку, а також для розробки ефективних бізнес-стратегій у сфері нерухомості [6].

Ринок нерухомості має свої сильні та слабкі сторони з точки зору підприємництва та комерційної діяльності. Перевагами є можливість отримання високого прибутку, стабільність споживчого попиту, низький рівень впливу коливань на ринок та захист від змін кон'юнктури. Водночас, недоліками є обмежена прозорість, недосконалість законодавчої бази щодо публікації інформації, залежність від зовнішніх умов та високі трансакційні витрати [7].

Ринок нерухомості має численні особливості, які дають підставу охарактеризувати його як складову частину економіки (рис. 1).

Розгляд сегментів ринку нерухомості, таких як житлова та комерційна, є надзвичайно важливим для глибшого розуміння його функціонування, динаміки та інвестиційних можливостей. Розгляд житлового та комерційного сегментів ринку нерухомості дозволяє чіткіше розуміти їхні унікальні характеристики, потреби та виклики, з якими стикаються учасники ринку. Це знання дозволяє розробляти більш ефективні стратегії для інвестування та управління нерухомістю [7].

Серед головних причин поступового відновлення галузі та попиту аналітики відзначають наступні об'єктивні причини: стабілізація фронту, зменшення повітряних ударів у порівнянні з минулим роком, надійність ППО, відсутність перебоїв з електроенергією, відносна економічна стабільність – всупереч прогнозам гривня не обвалилася, інфляція нижче, ніж прогнозували: 10,6% замість очікуваних 14,8% [8].

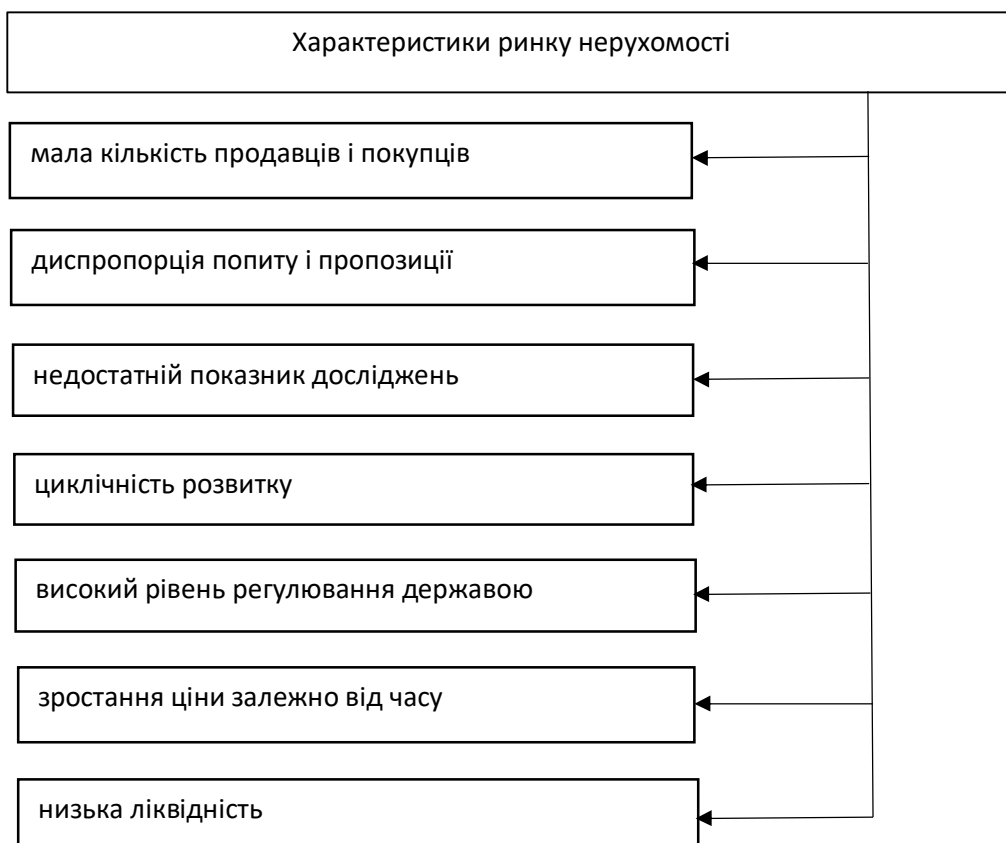
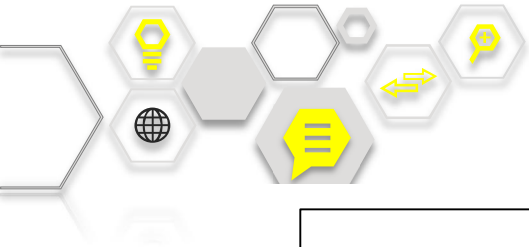


Рис. 1. Характеристики ринку нерухомості

Джерело: побудовано на основі [7]

Серед факторів, що сприяють поживавленню ринку житла, фахівці відзначають програму державної пільгової іпотеки «Оселя», яка пропонує ставку від 3% на термін до 20 років. Хоча кількість виданих кредитів у загальному обсязі продажів є досить невеликою, саме ця програма допомагає стабілізувати ринкові настрої та мотивує потенційних покупців діяти більш активно.

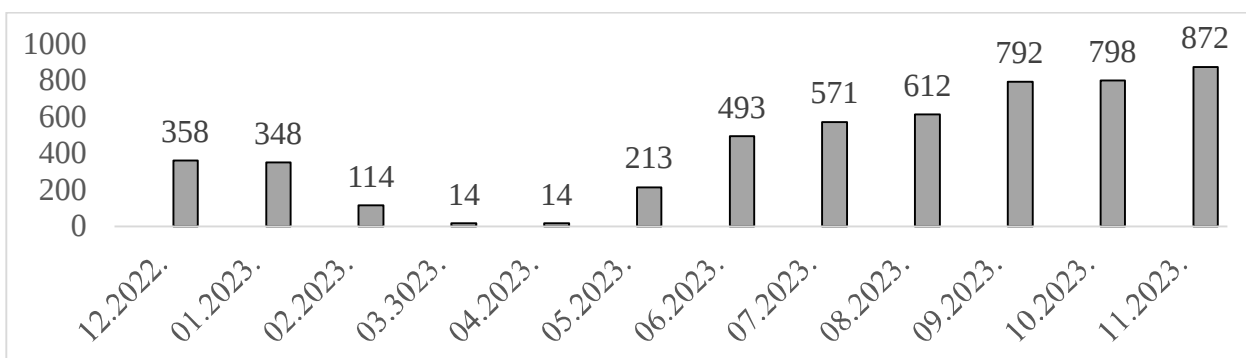


Рис. 2. Кількість кредитів виданих «Оселя»

Джерело: побудовано на основі [9]

У табл. 1 наведені індекси цін на житло на первинному та вторинному ринках у 2017–2023 рр.

Таблиця 1

Індекси цін на житло у 2017–2023 рр.¹

Показник	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ²	2023 ²
Індекс цін на житло, %							
Первинний ринок	104,7	105,4	106,6	106,9	113,5	114,6	112,8
квартири однокімнатні	104,3	106,1	105,4	107,8	113,4	114,1	114,0
квартири двокімнатні	106,0	105,1	106,5	105,6	112,3	114,9	111,1
квартири трикімнатні	103,1	104,8	109,9	107,7	115,7	114,6	113,5
Вторинний ринок	104,5	105,0	111,1	109,8	115,7	112,1	115,6
квартири однокімнатні	109,7	105,7	110,4	111,9	115,2	111,7	114,5
квартири двокімнатні	103,0	105,7	112,2	110,2	116,6	113,1	117,0
квартири трикімнатні	102,2	103,4	110,5	107,7	115,4	111,2	114,8

Примітка: 1 Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

2 Дані наведено без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

Джерело: побудовано на основі [10]

Як видно з даних табл. 1, середні ціни на житло у 2017–2023 роках постійно зростали. При цьому, якщо на початку досліджуваного періоду збільшення цін коливалося від 3,1 до 6,0% на первинному та від 2,2 до 9,7% на вторинному ринку житла, то у 2023 році ціни на житло на первинному ринку зростали в діапазоні від 11,1 до 14,0%, а на вторинному ринку – від 14,5 до 17,0%. В середньому на первинному ринку ціни на житло зросли у 2023 році на 12,8%, що більше за рівень зростання 2017 року на 8,1%. На вторинному ринку ціни на житло в середньому зросли на 15,6%, що перевищує відповідний показник 2017 року на 11,1%. Водночас, останній рік характеризувався незначним вповільненням темпів зростання цін на житло, як на первинному, так і на вторинному ринку. Індекс цін на житло на первинному ринку склав на 1,8%, а на вторинному ринку – на 3,5% менше за рівень 2022 року.

Аналізуючи стан ринку на даний час, можна зробити припущення, що в галузі житлової нерухомості спостерігаються такі тренди у будівництві: орієнтованість на безпеку, енергоефективність, впровадження штучного інтелекту, екологічність та поширення зелених технологій.

Розвиток комерційної нерухомості в Україні, і особливо в Києві, має велике значення. Інвестиції в цей сектор сприяють формуванню нових робочих місць, розвитку бізнес-середовища та посиленню економічної стабільності. Київ, як столиця та один з найбільших економічних центрів України, приваблює іноземних інвесторів. Розвиток комерційної нерухомості, таких як офісні будівлі, торгові центри та готелі, сприяє створенню інвестиційного клімату, що дозволяє залучати капітал та нові проекти.

Розвиток оренди комерційної нерухомості в Києві, є важливим аспектом забезпечення економічного зростання, інвестиційної привабливості та розвитку бізнесу.

За даними компанії CBRE Ukraine динаміка орендних ставок у торговельних приміщеннях свідчить про їх нестабільне зростання протягом року за період 2013-2023 років (рис. 1.2). Найбільший показник орендної ставки в розмірі \$170/м²/міс був в 2013 році, тоді як в 2014 році це показник був вже на 34% меншим в порівнянні з 2013 роком. Зокрема, у 2023 році орендні ставки зросли на 8% до \$40-65/м²/міс (для типової торгової галереї площею 100-200 кв. м) в порівнянні з минулим роком, вказуючи на поступове повернення на довоєнний рівень.

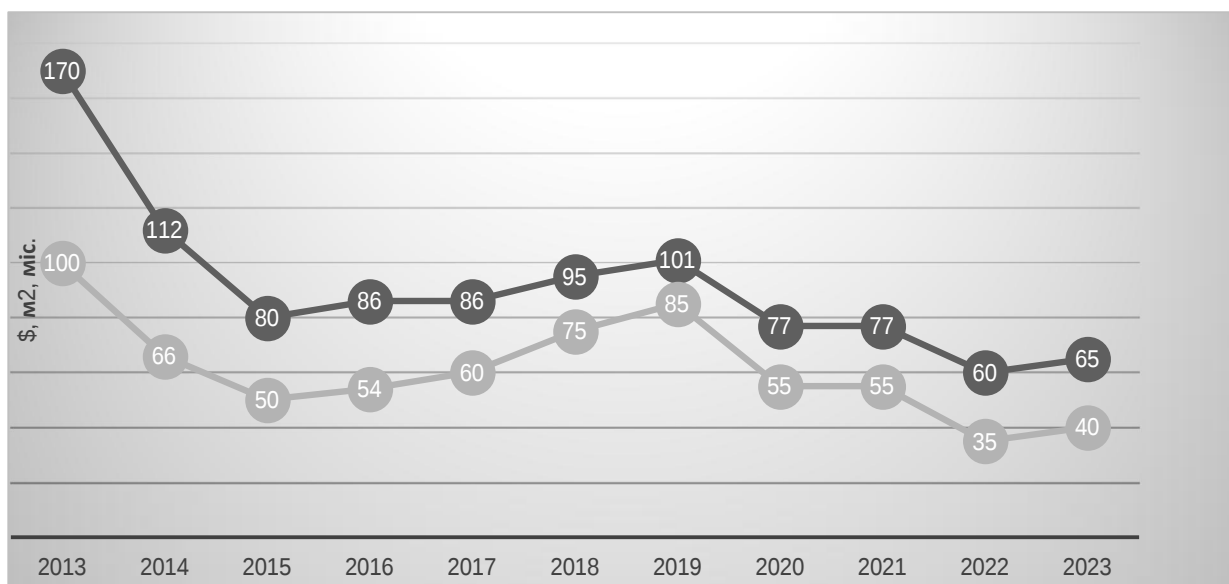


Рис. 3. Динаміка зміни орендних ставок на торгові приміщення у м. Києві

Джерело: побудовано на основі [11]



Тенденції на ринку нерухомості України, як позитивні, так і негативні, мають важливе значення для його розвитку. Розуміння цих тенденцій дозволяє учасникам ринку, таким як інвестори, девелопери, орендарі та державні органи, приймати обґрунтовані рішення.

Як позитивні, так і негативні тенденції на ринку нерухомості України відіграють важливу роль у формуванні його майбутнього. Розуміння цих аспектів дозволяє учасникам ринку адаптувати свої стратегії та приймати зважені рішення, що сприятиме сталому розвитку ринку нерухомості в Україні.

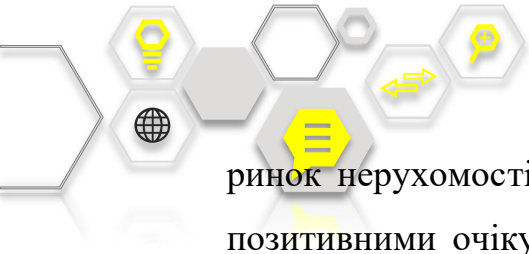
Позитивні тенденції:

1. Зростання попиту на нерухомість. Особливо в контексті програм підтримки молодих сімей, є важливим економічним явищем. Молоді сім'ї, як правило, є важливою частиною населення, тому їх потреби в житлі відіграють значну роль у формуванні ринку нерухомості. Програми державної підтримки, такі як субсидії, кредити з нижчою процентною ставкою або податкові пільги, роблять покупку житла більш доступною.

Зростання попиту від молодих сімей може призвести до підвищення цін на нерухомість, якщо запропоновані програми стимулюють покупців, які раніше могли б відкласти покупку, це може створити тиск на ринок і сприяти подорожчання житла, особливо в містах з обмеженою пропозицією. Придбання власного житла є важливим кроком для молодих сімей, що часто пов'язано з стабільністю та почуттям власності. Це може позитивно вплинути на психоемоційний стан сім'ї, поліпшити якість життя і створити умови для родинного виховання дітей.

Програми підтримки молодих сімей на купівлю житла мають значний вплив на ринок нерухомості, формуючи попит і сприяють розвитку як окремих регіонів, так і економіки в цілому [12].

2. Девелопмент. Ринок нерухомості переживає період відновлення, і девелопмент займає в цьому важливе місце. Після періоду економічної нестабільності та невизначеності багато інвесторів знову звертають увагу на



ринок нерухомості. Це пов'язано з покращенням економічних показників і позитивними очікуваннями на ринку. Девелопери почали реалізацію нових проектів, враховуючи потреби нових сегментів ринку, таких як житло для молодих сімей, комфортне житло для людей середнього віку та об'єкти комерційної нерухомості. Це також включає в себе реновацію старих будівель і перетворення їх у сучасні житлові комплекси або офісні простори.

Сучасні технології та інноваційні рішення, такі як "розумні" будинки та еко-дизайн, починають використовуватися десь на всіх етапах будівництва. Це дозволяє підвищити енергоефективність, зменшити витрати на обслуговування та покращити комфорт проживання.

Девелопери все більше уваги приділяють розвитку змішаного використання простору, де житло поєднується з комерційними та розважальними об'єктами. Це сприяє формуванню комплексних житлових районів, що забезпечують все необхідне для мешканців. Сучасні проекти все частіше передбачають соціальні простори та інфраструктуру, які сприятимуть інтеграції мешканців і покращенню якості життя. Їх об'єднання є важливим активізуючим чинником для розвитку ринку нерухомості і безпосередньо ринку оренди, у разі акумуляції та консолідації зусиль усіх суб'єктів ринку нерухомості на принципах конгломератного холдингу [13].

3. Технологічні інновації (діджиталізація). Впровадження технологічних інновацій і діджиталізація в будівництві не лише трансформують спосіб проектування та зведення будівель, але й значно впливають на функціонування об'єктів нерухомості. Сучасні технологічні рішення, такі як використання сонячних панелей, системи рекуперації тепла, теплоізоляційні матеріали та LED-освітлення, дозволяють зменшити споживання енергії. Це не лише знижує витрати на експлуатацію будівель, а й сприяє сталому розвитку та екологічним ініціативам.

Завдяки новим технологіям управляючі компанії можуть проводити моніторинг стану будівель у реальному часі. Це дозволяє виявляти та усувати проблеми на ранніх стадіях, знижуючи витрати на обслуговування і



підвищуючи безпеку. Використання 3D-друку та робототехніки у будівництві змінює процеси зведення об'єктів. Це може значно знизити витрати, покращити безпеку на будівельних майданчиках та зменшити час на виконання проектів.

Технологічні інновації та диджиталізація у будівництві не лише підвищують ефективність та безпеку, але й роблять житлові та комерційні об'єкти більш комфортними і екологічними [14].

4. Зростання інтересу до заміської нерухомості. Зростання інтересу до заміської нерухомості стало помітним трендом останніх років, особливо в умовах економічної та соціальної нестабільності. Багато людей стали переосмислювати своє житлове середовище. Нестабільність у містах спонукає людей шукати спокій і безпечні умови для проживання. Заміські будинки пропонують більшу площу, приватність та можливість облаштування саду чи приватної території, що зменшує відчуття замкненості великих міст.

Багато нових заміських проектів передбачають автономні системи комунікацій, такі як енергозбережні рішення, альтернативні джерела енергії (сонячні панелі) і системи очистки води. Це не лише знижує залежність від централізованих мереж, але й підвищує комфорт і економію витрат на комунальні послуги. З огляду на зростаючий попит на заміську нерухомість, багато регіонів почали активніше розвивати транспортну та соціальну інфраструктуру. Це включає покращення доріг, розширення мережі громадського транспорту та відкриття нових освітніх та медичних закладів.

Зростання інтересу до заміської нерухомості є багатограним явищем, обумовленим змінами в стилі життя, потребами у безпеці та комфорті, а також зміною цінностей у суспільстві. Цей тренд, ймовірно, продовжуватиме набувати популярності, формуючи нові умови на ринку нерухомості [15].

Але є і негативні тенденції:

1. Зменшення кількості населення. На цю тенденцію впливають міграційні процеси, особливо в умовах війни, є значущою соціально-економічною проблемою, яка має широкий спектр наслідків. Міграція



внаслідок конфліктів призводить до відтоку кваліфікованих працівників і молоді. Це негативно впливає на економічний потенціал, зменшуючи продуктивність і інвестиційну привабливість регіону.

Військові дії, біженці та внутрішньо переміщені особи призводять до зменшення населення, що впливає на вікову структуру та демографічний баланс. Це може посилити проблеми старіння населення в регіонах, де молодь виїжджає в пошуках кращих умов життя. Зменшення кількості населення внаслідок війни може призвести до соціальної ізоляції та зниження рівня підтримки громади.

Скорочення числа мешканців впливає на економічну активність, знижуючи внутрішній попит на товари та послуги. Це може призвести до закриття підприємств і зростання безробіття, що ще більше ускладнює ситуацію в регіонах, що потерпають від конфлікту. Зменшення кількості населення через міграційні процеси, спричинені війною, є складним аспектом, який вимагатиме комплексного підходу для вирішення його наслідків. Необхідно вжити заходів на рівні держави та міжнародних організацій для покращення умов життя та підтримки населення [16].

2. Зростання цін на нерухомість. В контексті збільшення доходів населення, стало серйозною проблемою, яка впливає на доступність житла та загальне соціально-економічне становище. Невідповідність між доходами населення та цінами на нерухомість призводить до збільшення кількості громадян, які не можуть дозволити собі купити або орендувати житло. Це особливо актуально для молоді та сімей з низькими й середніми доходами, які часто змушені жити в неналежних умовах або в орендованих площах, що поглиблює соціальну нерівність.

Зростаючі ціни на житло в поєднанні з низькими доходами населення можуть викликати соціальні протести та невдоволення. Люди, які не можуть дозволити собі гідне житло, стають більш незадоволеними ситуацією, що може призвести до політичної нестабільності. Багато українців звертаються до банків для отримання іпотечних кредитів, однак швидке зростання цін на



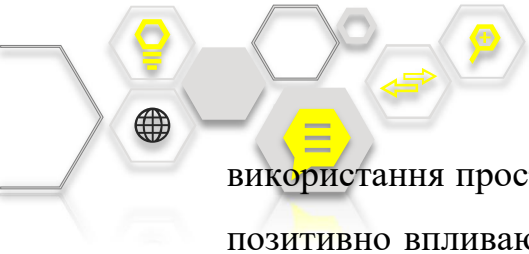
нерухомість може перевищувати не лише їх поточні доходи, а й можливості для отримання таких кредитів. Це створює фінансове навантаження на сім'ї, які перебувають на межі можливого [17].

3. Висока інфляція. Безпосередньо впливає на можливості населення фінансувати оренду, але й ведуть до ряду негативних наслідків, які ускладнюють ситуацію на ринку. В умовах високої інфляції домогосподарства зазвичай скорочують споживчі витрати, намагаючись економити на базових потребах. Це обмежує фінансові можливості для оренди, оскільки люди надають пріоритет життєво необхідним витратам, таким як їжа та комунальні платежі.

Оскільки попит на оренду зменшується, орендодавці можуть знижувати ціни до неприпустимих рівнів для підтримки заповнюваності. Це, в свою чергу, може призводити до погіршення умов проживання, оскільки власники починають економити на обслуговуванні і ремонті. Зменшення попиту призводить до збільшення фінансових ризиків для орендодавців. Вони можуть стикатися з проблемами у виплаті іпотеки чи утримання майна, що в свою чергу може спонукати їх до неприйнятних практик, таких як вимагання авансів або неналежне ставлення до орендарів.

Економічні труднощі і нестабільність ринку можуть також призводити до зниження інвестицій у будівництво нових об'єктів нерухомості. Необхідно впроваджувати державні програми підтримки житла, спростити доступ до житлових кредитів, а також забезпечити стабільне економічне середовище, щоб покращити ситуацію на ринку оренди та підвищити якість життя населення [18].

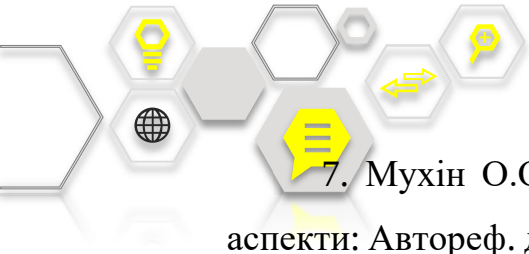
Висновки. Аналіз тенденцій на ринку нерухомості в Україні демонструє комплексну картину, в якій як позитивні, так і негативні фактори впливають на його розвиток. З одного боку, програми державної підтримки молодих сімей, зростання попиту на житло та розвиток сучасних девелоперських ініціатив свідчать про відновлення ринку нерухомості та потенціал для економічного зростання. Новітні технології, екологічний підхід і змішане



використання простору формують нові стандарти житлового будівництва, що позитивно впливають на якість життя. З іншого боку, численні виклики, такі як зменшення населення, зростання цін на нерухомість, високий рівень інфляції і невизначеність на ринку праці, ставлять під загрозу доступність житла та соціальну стабільність. Для подолання цих викликів важливо здійснити комплексний підхід, що включає державні ініціативи щодо розвитку доступного житла, стимулювання внутрішнього виробництва, покращення соціальної інфраструктури та підтримки малих і середніх підприємств. За допомогою таких умов можна досягти стійкого розвитку ринку нерухомості, підвищити якість життя громадян та забезпечити соціально-економічну стабільність в Україні.

Список використаних джерел

1. Воронін В.О., Лянце Е.В., Мамчин М.М. Аналітика ринку нерухомості: методологія та принципи сучасної оцінки: монографія. Львів : Магнолія, 2014. 304 с.
2. Кобзан С.М. Формування ринку нерухомості: практичні аспекти та особливості оцінки. Київ : Юрінком Інтер. 2019. 212 с.
3. Шаповалова В. О. Аналіз ринку нерухомості України з огляду теорій фінансового ринку / В. О. Шаповалова, Н. К. Максишко // Проблеми економіки. — Харків : Науково-дослідний центр індустріальних проблем розвитку НАН України. — 2013. — № 3. — С. 31—39.
4. Петрищенко Н.А., Андріянов В.С., Рижова Г.Р. Дослідження ринку нерухомості в Україні. Інфраструктура ринку. 2018. № 25. С. 135–139.
5. Ковтун М. В. Становлення та розвиток ринку житла України в умовах ринкових перетворень. Науковий вісник Ужгородського університету. Сер.: Економіка. 2014. Вип. 1. С. 282-286.
6. Тенденції ринку нерухомості України: реалії та прогнози. 2007-2013: монографія / за ред. О.І. Драпіковського, І.Б. Іванової. К.: «Арт Економі», 2012. 240 с.



7. Мухін О.О. Ринок нерухомості України: економічні та регіональні аспекти: Автореф. дис... канд. екон. наук / Рада по вивченню продуктивних сил України НАН України. К., 2005. 25 с.

8. Відновлення та адаптація. Підбиваємо підсумки 2023 року на ринку нерухомості з компанією Greenville. Бізнес NV. URL: <https://biz.nv.ua/ukr/markets/2023-rikvidnovlennya-na-rinku-neruhomosti-ukrajini-50380482.html>/ (дата звернення: 07.12.2024)

9. Підсумки 2023 ринку нерухомості від ЛУН. ЛУН Статистика. URL: <https://misto.lun.ua/2023/> (дата звернення: 07.12.2024)

10. Економічна статистика / Ціни. Державна служба статистики України. URL: <https://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 08.12.2024)

11. Відновлення попиту: огляд ринку торгової нерухомості Києва та регіонів – дослідження CBRE Ukraine. URL: <https://rau.ua/novyni/torgovoi-neruhomosti-kiieva-cbre-2/> (дата звернення: 06.12.2024)

12. Тенденції ринку нерухомості України. URL: <https://blog.youcontrol.market/tiendientsiyi-rinku-nierukhomosti-ukrayini/> (дата звернення: 08.12.2024)

13. Три ключові тенденції ринку нерухомості України в 2024 році. URL: <https://epravda.com.ua/columns/2024/03/27/711699/> (дата звернення: 07.12.2024)

14. Діджиталізація vs імітація: чому в Україні гальмує технологічний прогрес. URL: <https://mind.ua/openmind/20178067-didzhitalizaciya-vs-imitaciya-chomu-v-ukrayini-galmue-tehnologichnij-progres/> (дата звернення: 08.12.2024)

15. Тенденції ринку нерухомості в Україні: як ріелторам впоратися з періодом затишшя. URL: <https://plektan.com/uk/blog/blogs/24-07-25-tendencii-rynka-neruhomosti/> (дата звернення: 08.12.2024)

16. Виклики та можливості: як війна вплинула на міграцію в Україну. URL: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/trudove-pravo/vikliki-ta->



mozhlivosti-yak-viyna-vplinula-na-migraciyu-v-ukrayinu.html/ (дата звернення: 09.12.2024)

17. Український ринок нерухомості: як зміняться ціни на житло у 2025 році. URL: <https://fakty.com.ua/ua/ukraine/ekonomika/20241113-ukrayinskyj-rynok-neruhomosti-yak-zminyatsya-cziny-na-zhytlo-u-2025-roczy/> (дата звернення: 09.12.2024)

18. Уповільнення інфляції, зростання бізнес-активності та проблеми з експортом. Як НБУ оцінив ситуацію в економіці України на початку 2024 року. URL: <https://mind.ua/publications/20270772-upovilnennya-inflyaciyi-zrostannya-biznes-aktivnosti-ta-problemi-z-eksportom-yak-nbu-ociniv-situaciyu-v/> (дата звернення: 07.12.2024)