УДК 332.85(477)
DOI: https://doi.org/10.32782/1814-1161/2026-3-8

Захарова О.В.
доктор економічних наук, професор,
професор кафедри економіки та управління
Черкаського державного технологічного університету
ORCID: https://orcid.org/0000-0001-5793-6203

Манн Р.В.
доктор економічних наук, професор,
завідувач кафедри економіки та управління
Черкаського державного технологічного університету
ORCID: https://orcid.org/0000-0003-3936-2677

Волошин І.В.
кандидат історичних наук, доцент,
доцент кафедри економіки та управління
Черкаського державного технологічного університету
ORCID: https://orcid.org/0000-0003-1233-895X

Zakharova Oksana
Doctor of Economics, Professor,
Professor of the Department of Economics and Management
Cherkasy State Technological University

Mann Ruslan
Doctor of Economics, Full Professor,
Head of the Department of Economics and Management
Cherkasy State Technological University

Voloshyn Igor
Candidate of Historical Sciences, Associate Professor,
Associate Professor of the Department of Economics and Management
Cherkasy State Technological University

РИНОК ЖИТЛОВОГО НАЙМУ ЯК СКЛАДОВА СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ РЕГІОНІВ УКРАЇНИ

THE RESIDENTIAL RENTAL MARKET AS A COMPONENT OF THE SOCIO-ECONOMIC DEVELOPMENT OF UKRAINE'S REGIONS

У статті досліджено роль ринку житлового найму як важливої складової соціально-економічного розвитку регіонів України в умовах сучасних викликів та повоєнного відновлення. Обґрунтовано, що ефективне функціонування ринку житлового найму сприяє підвищенню мобільності населення, розвитку регіональних ринків праці, зміцненню людського капіталу, активізації інвестиційної діяльності та покращенню якості життя населення. Визначено основні напрями впливу ринку житлового найму на розвиток регіонів, серед яких економічний, соціальний, демографічний, трудовий, освітньо-інноваційний, відновлювальний та інституційно-цифровий. Для кожного з напрямів запропоновано комплекс практичних рекомендацій, визначено очікувані результати їх реалізації та потенційні ризики. Доведено, що розвиток ринку житлового найму має стати одним із пріоритетних напрямів державної та регіональної політики, оскільки він забезпечує не лише вирішення житлових проблем населення, а й створює передумови для сталого соціально-економічного розвитку територій, інтеграції внутрішньо переміщених осіб і прискорення повоєнного відновлення регіонів України.

Ключові слова: *регіон, соціально-економічний розвиток, житлова політика, людський капітал, повоєнне відновлення, цифровізація.*

© Захарова О.В., Манн Р.В., Волошин І.В., 2026
Стаття поширюється на умовах ліцензії відкритого доступу (CC BY 4.0)

The article examines the role of the residential rental market as an important component of the socio-economic development of Ukraine's regions in the context of contemporary challenges and post-war reconstruction. It is substantiated that the housing rental market should be regarded not only as a segment of the real estate market but also as an effective instrument for ensuring labour mobility, strengthening human capital, increasing regional investment attractiveness, and improving the quality of life. The study demonstrates that an efficient residential rental market contributes to balancing regional labour markets, reducing social inequality, stimulating entrepreneurial activity, and creating favourable conditions for sustainable territorial development. Special attention is paid to the transformation of the residential rental market under the influence of military aggression, large-scale internal displacement, destruction of the housing stock, and changes in regional housing demand. It is emphasized that the development of affordable rental housing has become one of the key prerequisites for supporting internally displaced persons, attracting qualified specialists, restoring economic activity, and ensuring the successful post-war recovery of Ukrainian regions. The paper identifies and systematizes the main directions through which the residential rental market influences regional socio-economic development, including economic, social, demographic, labour, educational and innovation, recovery, and institutional-digital dimensions. Based on this classification, a comprehensive system of practical recommendations is proposed for improving the functioning of the residential rental market. For each direction, expected implementation outcomes and potential risks are determined, making it possible to assess the feasibility of the proposed measures and identify possible barriers to their implementation. The research argues that the further development of the residential rental market requires a combination of economic incentives, social support mechanisms, institutional reforms, and digital transformation of housing policy. Particular emphasis is placed on the necessity of introducing modern digital tools for market regulation, increasing transparency of rental relations, improving information support for decision-making, and reducing the shadow segment of the housing rental market.

Keywords: *region, socio-economic development, housing policy, human capital, post-war recovery, digitalization.*

Постановка проблеми. Ринок житлового найму є важливою складовою сучасної економіки, оскільки забезпечує доступ населення до житла, сприяє підвищенню мобільності трудових ресурсів і створює умови для збалансованого соціально-економічного розвитку регіонів країни. Ефективне функціонування цього ринку позитивно впливає на розвиток регіонального ринку праці, формує інвестиційну привабливість територій, забезпечує умови для зростання рівня зайнятості населення та якості життя громадян. Водночас в Україні ринок житлового найму характеризується недостатнім рівнем розвитку, надвисокою часткою тіньових орендних відносин, недосконалістю інституційного забезпечення та нерівномірністю функціонування в різних регіонах країни. Додаткових викликів розвитку ринку житлового найму завдала повномасштабна війна, наслідком якої стали окупація частини території, масштабні руйнування житлового фонду, масове внутрішнє переміщення населення, зміна структури попиту на житло та зростання потреби у доступному орендному житлі у більш-менш безпечних регіонах країни. За цих умов саме ринок житлового найму стає одним із ключових інструментів забезпечення житлових потреб населення, підтримки його економічної активності та відновлення регіональних економік.

Особливого значення набуває дослідження ролі ринку житлового найму як складової соціально-економічного розвитку регіонів України, оскільки рівень його функціонування безпосередньо впливає на демографічні процеси, територіальну мобільність населення, формування людського капіталу та конкурентоспроможність регіонів. Регіональні відмінності в рівні доходів населення, стані житлової інфраструктури, обсягах житлового будівництва та інвестиційній активності обумовлюють необхідність застосування диференційованих підходів до розвитку ринку житлового найму. Розвиток ринку житлового найму є важливою передумовою ефективної реалізації державної житлової політики та програм післявоєнного відновлення України. Саме це обумовлює актуальність дослідження ролі ринку житлового найму у соціально-економічному розвитку регіонів України як під час війни, так і в повоєнний період.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Враховуючи той факт, що забезпеченість населення житлом можна вважати фундаментом соціально-економічного розвитку території, абсолютно зрозумілим є те, що ця тематика є досить актуальною для українських науковців. Особливої актуальності вона набуває для умов повоєнного відновлення України, коли забезпечення населення доступним житлом стане одним із ключових чинників стабілізації демографічної ситуації та відновлення економічної активності регіонів країни. Так, дослідження О. Рибіної присвячено розвитку інструментарію оцінки вартості житлової нерухомості, що лежить в основі прийняття ефективних управлінських рішень учасників ринку щодо інвестування, а отже веде до подальшого розвитку ринку нерухомості регіону та оздоровлення його соціально-економічного стану [1]. Б. Микитченко доводить, що наявність будь-яких проявів турбулентності в регіональній та національній економіці негативно впливають на стійкість та ефективність функціонування ринку житлової нерухомості [2]. Л. Єлісєєва та О. Скорук досліджують закономірності розвитку ринку житлової нерухомості залежно від рівня економічного розвитку території й наявних кризових явищ та обґрунтовують чинники (економічні, соціальні, політичні та технологічні), які визначають споживчу поведінку покупців на даному ринку [3]. І. Назаркевич, А. Дуб та Р. Західний у своєму дослідженні визначають тенденції зміни цін на ринку нерухомості, викликані форс-мажорними обставинами різної етимології, харак-

теризують умови адаптації ринку та окреслюють перспективи його повоєнного відновлення [4]. О. Скибінський, О. Романишин та М. Романишин присвятили своє дослідження характеристиці основних типів інвестиційних стратегій, які можуть бути використані учасниками ринку нерухомості [5]. Автори за допомогою підібраної системи показників аналізують рівень ризикованості та доходності кожної стратегії протягом тривалого періоду часу, що дозволило обґрунтувати доцільність застосування різних підходів до інвестування в житлову нерухомість та підвищити ефективність функціонування регіональних ринків житла в умовах економічної нестабільності.

Важливою складовою соціально-економічного розвитку регіону також слід вважати успішне функціонування ринку соціального житла, який має забезпечити всі наявні потреби населення щодо доступного та якісного житла, незалежно від рівня доходів та фінансових можливостей родин. Саме такі дослідження зроблено Н. Олійник у контексті війни та повоєнного відновлення в Україні, де доведено суттєве зростання потреби українців у житлі, викликане внутрішніми потоками переміщення населення, втратою житла через обстріли всієї території країни та активним веденням бойових дій і невідповідністю існуючого житлового фонду реальним потребам [6]. До того ж у процесах забезпечення населення країни та окремих її регіонів житлом важливу роль відіграє інститут оренди нерухомості, на чому в своєму дослідженні наголошують Р. Шурпенкова, О. Сарахман та Т. Калайтан [7]. Автори презентують результати порівняльного аналізу ринку оренди житла в м. Київ та м. Львів і приходять до висновку, що розвиток ринку житлової оренди значною мірою залежить від рівня соціально-економічного розвитку території, міграційних процесів, платоспроможного попиту населення та пропозиції житлового фонду. Отримані результати підтверджують необхідність удосконалення механізмів державного регулювання ринку житлового найму, насамперед у регіонах із високою концентрацією соціально незахищених верств населення і безпосередньо внутрішньо переміщених осіб та, як наслідок, значним попитом на доступне житло, що має стати фундаментом для соціально-економічного розвитку території. Необхідність такого регулювання в своєму дослідженні доводять також І. Сурай, Н. Гой та А. Матійчик, які закликають до широкого використання інноваційних цифрових інструментів у регулюванні ринку житлової нерухомості [8].

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Незважаючи на значний науковий доробок у сфері дослідження ринку житлової нерухомості, науковцями недостатньо уваги приділено обґрунтуванню ролі ринку житлового найму у соціально-економічному розвитку регіонів України. Поза увагою більшості дослідників залишаються питання впливу розвитку відносин у сфері житлового найму на територіальну мобільність населення, забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, формування регіонального людського капіталу, підвищення інвестиційної привабливості територій та активізацію місцевого економічного розвитку. Водночас саме ефективно функціонуючий ринок житлового найму здатний стати одним із ключових інструментів відновлення регіональних економік, стабілізації ринку праці та підвищення якості життя населення в умовах повоєнної відбудови України.

Мета статті. Статтю присвячено дослідженню впливу ринку житлового найму на соціально-економічний розвиток регіонів України, визначення ключових напрямів його впливу та обґрунтуванню комплексу організаційно-економічних, соціальних та інституційно-цифрових рекомендацій щодо розвитку цього сегмента ринку в сучасних умовах.

Виклад основних результатів дослідження. Ринок житлового найму є важливою складовою житлової системи держави, яка забезпечує задоволення потреб населення у тимчасовому або довгостроковому користуванні житлом без необхідності його придбання у власність [1; 7]. За сучасних умов роль ринку житлового найму значно виходить за межі задоволення базової потреби людини в житлі. Ефективне функціонування ринку житлового найму безпосередньо впливає на соціально-економічний розвиток регіонів, оскільки створює необхідні умови для територіальної мобільності населення, розвитку ринку праці, активізації підприємницької діяльності та підвищення інвестиційної привабливості територій.

Високий рівень розвитку ринку житлового найму сприяє формуванню більш гнучкого регіонального ринку праці. Наявність доступного орендного житла дає можливість громадянам змінювати місце проживання відповідно до пропозицій роботи, не витрачаючи значних фінансових ресурсів, яких у більшості населення країни немає, на придбання власного житла. У результаті в регіоні підвищується мобільність трудових ресурсів, скорочується структурне безробіття та покращується забезпеченість суб'єктів господарювання необхідними кадрами потрібного рівня кваліфікації [9]. Особливого значення цей чинник набуває в умовах повоєнного відновлення України, коли окремі регіони потребуватимуть значної кількості працівників для відбудови критичної інфраструктури, розвитку виробництва та реалізації інвестиційних проєктів [10]. До того ж, наявність доступного житла є однією з умов повернення як трудових, так і воєнних мігрантів в Україну в повоєнний період, що стане міцним фундаментом швидкого оздоровлення економіки та соціальної сфери регіонів країни [11].

Не менш важливою є соціальна функція ринку житлового найму, яка проявляється в тому, що в регіоні створюються широкі можливості для забезпечення житлом молодих сімей, студентів, внутрішньо переміщених осіб, працівників бюджетної сфери та інших категорій населення, які не мають достатніх фінансових можливостей для придбання власного житла. Доступність орендного житла сприяє підвищенню рівня соціальної стабільності в суспільстві, зменшенню майнової нерівності та

покращенню якості життя населення. Саме тому розвиток цього сегмента житлового ринку дедалі частіше розглядається як один із напрямів реальної реалізації державної соціальної політики.

Ринок житлового найму також істотно впливає на інвестиційний розвиток регіонів [12]. Зростання платоспроможного попиту на орендне житло на певній території стимулює розвиток житлового будівництва, підвищує активність інвесторів, сприяє розвитку фінансових установ, будівельної галузі, виробництва будівельних матеріалів та суміжних видів економічної діяльності. У результаті формується мультиплікативний ефект, який проявляється у створенні нових робочих місць, збільшенні податкових надходжень до місцевих бюджетів та розширенні економічної бази розвитку регіону.

Важливого значення розвиток ринку житлового найму набуває і для функціонування закладів вищої освіти. Доступність орендного житла є одним із чинників, що визначають привабливість університетських центрів для студентів, аспірантів, молодих науковців і науково-педагогічних працівників з інших населених пунктів області або навіть інших регіонів країни. Це сприяє концентрації людського капіталу, розвитку науки, інноваційної діяльності та підприємництва, що позитивно позначається на конкурентоспроможності регіону та рівню і якості життя населення в ньому.

В умовах війни та повоєнного відновлення значення ринку житлового найму істотно посилюється. Значна кількість громадян втратила власне житло або була змушена змінити місце проживання через бойові дії чи тимчасову окупацію окремих територій країни [13; 14]. За таких умов саме ринок житлового найму здатний забезпечити оперативне вирішення житлової проблеми, сприяти інтеграції внутрішньо переміщених осіб у нові громади, підтримати відновлення економічної активності та створити передумови для повернення населення до деокупованих територій після завершення бойових дій.

Таким чином, ринок житлового найму доцільно розглядати не лише як окремий сегмент ринку нерухомості, а й як важливий інструмент забезпечення соціально-економічного розвитку регіонів (рис. 1). Ефективне функціонування ринку сприятиме підвищенню мобільності населення, розвитку людського капіталу, активізації інвестиційних процесів, зростанню зайнятості та формуванню конкурентоспроможного регіонального середовища.

Враховуючи багатофункціональний вплив ринку житлового найму на соціально-економічний розвиток регіонів, його подальше функціонування не може ґрунтуватися лише на ринкових механізмах саморегулювання. Сучасні виклики, пов'язані з війною, масштабними міграційними процесами, руйнуванням житлового фонду та необхідністю повоєнного відновлення територій, потребують комплексного підходу до розвитку цього сегмента ринку нерухомості. При цьому заходи державної та регіональної політики мають бути диференційованими залежно від тих соціально-економічних функцій, які виконує ринок житлового найму. Саме тому доцільною є систематизація пріоритетних напрямів удосконалення його функціонування відповідно до основних сфер впливу на розвиток регіонів, що дозволить забезпечити більш комплексне вирішення житлових, економічних, соціальних, демографічних та відновлювальних завдань, які вже сьогодні стоять перед регіональною владою, та можна прогнозувати, що надалі їх ступінь гостроти буде лише підвищуватися. Запропоновані рекомендації наведено в табл. 1.

Для забезпечення комплексної оцінки запропонованих напрямів розвитку ринку житлового найму доцільно визначати не лише очікувані результати їх реалізації, а й потенційні ризики, що можуть виникнути в процесі їх впровадження. Такий підхід дозволяє оцінити практичну доцільність кожного із запропонованих заходів, визначити можливі бар'єри його реалізації та сформувати підґрунтя для розроблення механізмів мінімізації негативних чинників, що особливо буде важливим в умовах повоєнного відновлення регіонів України.

Водночас ефективність реалізації наведених рекомендацій значною мірою залежить від рівня інституційного та цифрового забезпечення функціонування ринку житлового найму. На сьогодні цей сегмент ринку характеризується недостатньою прозорістю, високою часткою неформальних орендних відносин, обмеженим використанням цифрових сервісів і відсутністю комплексної інформаційно-аналітичної системи моніторингу. За таких умов удосконалення інституційно-цифрового середовища набуває особливого значення, оскільки створює передумови для легалізації орендних відносин, підвищення рівня захисту прав їх учасників, поліпшення інформаційного забезпечення управлінських рішень і формування прозорого ринку житлового найму. Саме тому доцільно виокремити інституційно-цифровий напрям як наскрізний елемент розвитку ринку житлового найму, що забезпечує ефективну реалізацію економічних, соціальних і відновлювальних заходів.

Реалізація інституційно-цифрового напряму на рівні регіонів України може бути здійсненою такими заходами: створення Єдиного державного цифрового реєстру договорів житлового найму; цифровізація всіх процедур укладання договорів; запровадження електронної системи обліку соціального житла; інтеграція реєстру орендного житла з платформою «Дія»; формування відкритої статистики щодо регіональних ринків житлового найму; розвиток цифрових сервісів моніторингу попиту та пропозиції на орендне житло тощо. Результатами від таких дій стануть підвищення прозорості ринку житлового найму, цифровізація державного регулювання, скорочення тіньового сектору, покращення інформаційного забезпечення прийняття управлінських рішень. Проте не слід забувати і про ризики, з якими можуть стикнутися органи регіональної влади при реалізації даного напряму, а саме: низький рівень цифрової

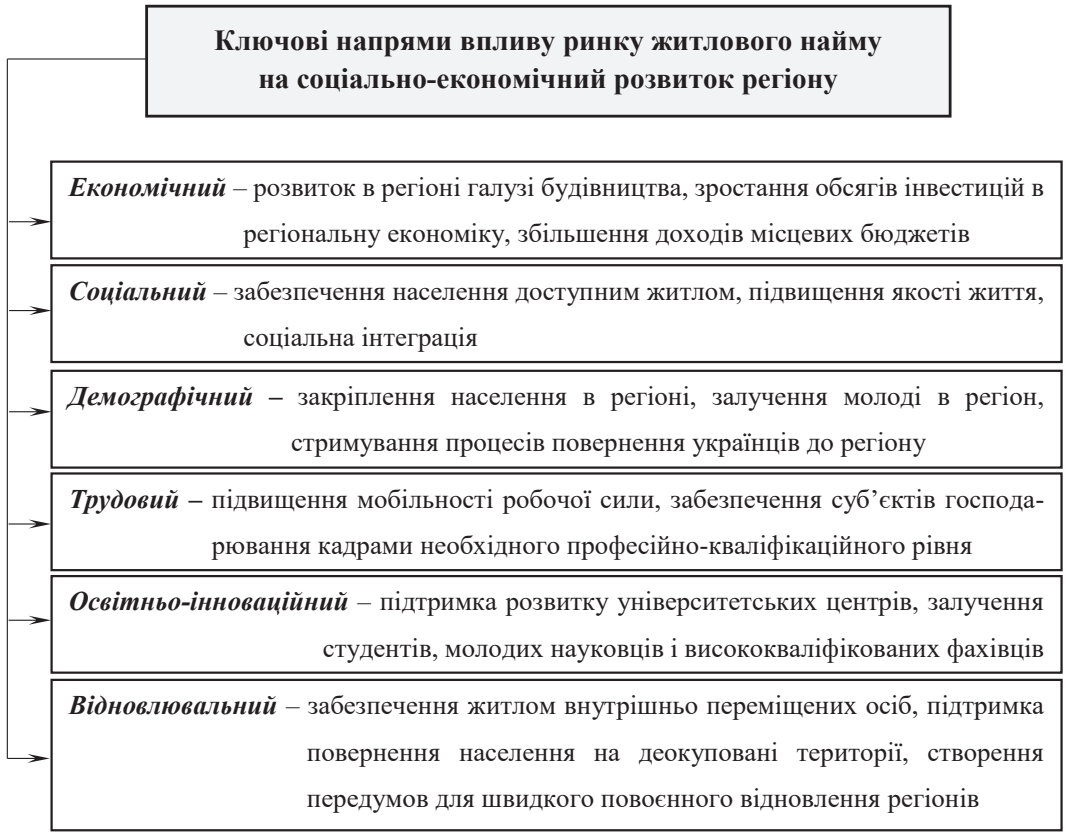


Рис. 1. Ключові напрями впливу ринку житлового найму на соціально-економічний розвиток регіону

готовності окремих регіонів; висока ймовірність кіберзагроз; недостатня інтеграція державних інформаційних систем; супротив учасників тіньового ринку; відсутність готових технологічних рішень тощо.

Проведений аналіз дозволяє прийти до висновку, що ефективна державна та регіональна політика розвитку ринку житлового найму має ґрунтуватися на комплексному поєднанні економічних стимулів, соціальних програм, інституційних реформ і цифрових технологій управління. Лише системна реалізація таких заходів сприятиме легалізації орендних відносин, підвищенню прозорості ринку, розширенню фонду доступного житла та посиленню внеску ринку житлового найму у забезпечення сталого соціально-економічного розвитку регіонів України.

Висновки. Проведене дослідження дозволило дійти висновку, що ринок житлового найму є не лише окремим сегментом ринку нерухомості, а й важливою складовою соціально-економічного розвитку регіонів України. Його ефективне функціонування забезпечує підвищення мобільності населення, покращення доступності житла, розвиток людського капіталу, активізацію підприємницької діяльності, зростання інвестиційної привабливості територій та формування сприятливих умов для розвитку регіональних ринків праці. В умовах війни та повоєнного відновлення економіки держави значення ринку житлового найму суттєво зросте, оскільки саме він здатний швидко забезпечити житлом внутрішньо переміщених осіб, працівників критично важливих галузей економіки, молодих фахівців, студентів та інших категорій населення, які потребують оперативного вирішення житлового питання на визначений період часу.

У роботі систематизовано основні напрями впливу ринку житлового найму на соціально-економічний розвиток регіонів та обґрунтовано доцільність їх поділу на економічні, соціальні, демографічні, трудові, освітньо-інноваційні, відновлювальні та інституційно-цифрові види. Для кожного із запропонованих напрямів розроблено комплекс рекомендацій, визначено очікувані результати їх реалізації та потенційні ризики, що дозволяє сформувати цілісне бачення механізму розвитку ринку житлового найму в сучасних умовах.

Перспективним напрямом подальших досліджень є розроблення методичного підходу до оцінювання впливу розвитку ринку житлового найму на соціально-економічний розвиток регіонів України із використанням системи кількісних індикаторів, що дозволить здійснювати моніторинг ефективності державної та регіональної житлової політики, а також оцінювати внесок ринку житлового найму у процеси повоєнного відновлення територій. Такий підхід забезпечить наукове підґрунтя для прийняття обґрунтованих управлінських рішень у сфері розвитку регіональних ринків житла.

Таблиця 1

Рекомендації щодо покращення ситуації, очікувані результати та можливі ризики для ринку житлового найму регіону

Напрям впливу	Рекомендації щодо покращення ситуації	Очікуваний результат	Можливі ризики реалізації
Економічний	Створення сприятливих умов для залучення приватних інвестицій у будівництво орендного житла; запровадження податкових стимулів для забудовників, які реалізують проєкти доступного житла; розвиток державно-приватного партнерства; легалізація ринку оренди шляхом спрощення укладання та реєстрації договорів найму	Збільшення обсягів будівництва орендного житла, активізація інвестиційної діяльності, легалізація ринку житлового найму, зростання надходжень до місцевих бюджетів	Недостатня інвестиційна привабливість регіонів, обмеженість фінансових ресурсів забудовників, нестабільність законодавства, воєнні ризики
Соціальний	Розширення фонду соціального та доступного орендного житла; запровадження програм часткової компенсації орендної плати для соціально вразливих категорій населення; розвиток муніципального житлового фонду; забезпечення прозорого механізму розподілу соціального житла	Підвищення доступності житла для соціально вразливих категорій населення, зниження соціальної напруги, покращення житлових умов населення	Недостатнє бюджетне фінансування, непрозорий розподіл соціального житла, високий рівень попиту проти пропозиції
Демографічний	Формування регіональних програм забезпечення житлом молодих сімей, молодих спеціалістів та внутрішньо переміщених осіб; стимулювання повернення населення до деокупованих територій через забезпечення доступним орендним житлом; підтримка регіонів із негативною демографічною динамікою	Закріплення населення в регіонах, зменшення міграційного відтоку, стимулювання повернення внутрішньо переміщених осіб та молоді	Тривала демографічна криза, низька економічна привабливість окремих територій, недостатня кількість доступного житла
Трудовий	Розвиток корпоративного житлового найму для працівників підприємств; стимулювання роботодавців до участі у фінансуванні оренди житла для дефіцитних спеціалістів; створення регіональних програм забезпечення житлом працівників бюджетної сфери та критичної інфраструктури; розвиток цифрових платформ пошуку орендного житла для мігрантів	Зростання мобільності робочої сили, забезпечення підприємств кваліфікованими кадрами, скорочення дефіциту працівників у стратегічних галузях економіки	Низька зацікавленість роботодавців у фінансуванні житла, дефіцит орендного фонду, високі орендні ставки
Освітньо-інноваційний	Розширення фонду орендного житла для студентів, аспірантів, молодих науковців і науково-педагогічних працівників; реалізація спільних проєктів університетів, місцевої влади та бізнесу щодо будівництва університетського житла; розвиток інноваційних житлових кампусів; використання цифрових сервісів управління студентським житлом	Підвищення конкурентоспроможності університетів, залучення студентів, аспірантів, молодих науковців та висококваліфікованих фахівців, роз-виток інноваційно-го потенціалу регіонів	Недостатнє фінансування університетської інфраструктури, скорочення контингенту здобувачів освіти, відтік молоді за кордон
Відновлю-вальний	Розроблення державних і регіональних програм розвитку ринку житлового найму в межах повоєнного відновлення; будівництво тимчасового та постійного орендного житла для внутрішньо переміщених осіб; створення спеціальних умов для повернення населення на деокуповані території; залучення міжнародної фінансової допомоги до розвитку фонду орендного житла	Прискорення інтеграції внутрішньо переміщених осіб, створення умов для повернення населення на деокуповані території, активізація повоєнного відновлення регіонів	Тривалі бойові дії, руйнування житлового фонду, недостатність міжнародної фінансової допомоги, безпекові ризики

Бібліографічний список:
1. Рибіна О.І. Ринок нерухомості: сутність, складові, особливості аналізу в оціночній діяльності. *Інфраструктура ринку*. 2021. Вип. 54. С. 172–176. DOI: https://doi.org/10.32843/infrastruct54-27
2. Микитченко Б. Моделі адаптивного управління в умовах зміни економічних умов на ринку нерухомості. *Шляхи підвищення ефективності будівництва*. 2025. Вип. 56 (2). С. 287–307. DOI: https://doi.org/10.32347/2707-501x.2025.56(2).287-307
3. Єлісєєва Л., Скорук О. Ринок житла та економічна політика в Україні. *Економічний часопис Волинського національного університету імені Лесі Українки.* 2022. № 3. С. 6–11. DOI: https://doi.org/10.29038/2786-4618-2022-03-6-11
4. Назаркевич І.Б., Дуб А.Р., Західний Р.В. Розвиток ринку нерухомості України в умовах війни: виклики та перспективи. *Ефективна економіка.* 2024. № 9. DOI: https://doi.org/10.32702/2307-2105.2024.9.21
5. Скибінський О.С., Романишин О.І., Романишин М.І. Аналізування основних типів стратегій інвестування на ринку нерухомості. *Інвестиції: практика та досвід.* 2025. № 2. С. 149–156. DOI: https://doi.org/10.32702/2306-6814.2025.2.149
6. Олійник Н.І. Перспективи розвитку ринку соціального житла: механізми регулювання. *Публічне управління і адміністрування в Україні.* 2025. Вип. 47. С. 141–146. DOI: https://doi.org/10.32782/pma2663-5240-2025.47.24
7. Шурпенкова Р., Сарахман О., Калайтан Т. Аналіз факторів ринку оренди житлової нерухомості в Україні в період воєнної економіки. *Acta Academiae Beregsasiensis. Economics*. 2025. Вип. 10. С. 276–286. DOI: https://doi.org/10.58423/2786-6742/2025-10-276-286
8. Сурай І.Г., Гой Н.В., Матійчик А.В. Інноваційні підходи в державному регулюванні ринку нерухомості як чинник соціально-економічного розвитку. *Суспільство та національні інтереси.* 2025. №9. С. 808–821. DOI: https://doi.org/10.52058/3041-1572-2025-9(17)-808-821
9. Петрова І.Л., Щетініна Л.В., Рудакова С.Г., Василенко А.О. Ринок праці України в умовах війни: виклики та орієнтири розвитку. *Бізнес Інформ.* 2025. №7. С. 257–265. DOI: https://doi.org/10.32983/2222-4459-2025-7-257-265
10. Захарова О.В. Світова практика післявоєнного відновлення та сценарування розвитку міст: перспективи для України. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія «Економіка і менеджмент».* 2023. №54. С. 63–66. DOI: https://doi.org/10.32782/2413-2675/2023-54-9
11. Захарова О.В. Умови повернення трудових мігрантів в Україну. *Збірник наукових праць Черкаського державного технологічного університету. Серія: Економічні науки.* 2019. Вип. 55. С. 15–23. DOI: https://doi.org/10.24025/2306-4420.0.55.2019.185954
12. Топчій О.О. Інвестиційне забезпечення розвитку та модернізації житлово-комунального господарства міських агломерацій: регіональні особливості. *Український журнал прикладної економіки.* 2020. Т. 5, № 2. С. 115–121. DOI: https://doi.org/10.36887/2415-8453-2020-2-14
13. Чічкань М.В. Державна політика у сфері соціального захисту внутрішньо переміщених осіб в Україні: актуальні питання. *Право і суспільство*. 2022. № 5. С. 122–126. DOI: https://doi.org/10.32842/2078-3736/2022.5.18
14. Птахіна О.М. Реалізація державної соціальної і гуманітарної політики України в умовах війни. *Публічне адміністрування та національна безпека.* 2024. № 12. С. 24–29. DOI: https://doi.org/10.25313/2617-572X-2024-12-10515

References:
1. Rybina, O.I. (2021). Real estate market: essence, components, features of analysis in appraisal activities [Rynok nerukhomosti: sutnist, skladovi, osoblyvosti analizu v otsinochnii diialnosti]. *Infrastruktura rynku*, 54, 172–176. DOI: https://doi.org/10.32843/infrastruct54-27
2. Mykytchenko, B. (2025). Adaptive management models in the face of changing economic conditions in the real estate market [Modeli adaptyvnoho upravlinnia v umovakh zminy ekonomichnykh umov na rynku nerukhomosti]. *Shliakhy pidvyshchennia efektyvnosti budivnytstva*, 56 (2), 287–307. DOI: https://doi.org/10.32347/2707-501x.2025.56(2).287-307
3. Yeliseeva, L., Skoruk, O. (2022). Housing market and economic policy in Ukraine [Rynok zhytla ta ekonomichna polityka v Ukraini]. *Ekonomichnyi chasopys Volynskoho natsionalnoho universytetu imeni Lesi Ukrainky*, 3, 6–11. DOI: https://doi.org/10.29038/2786-4618-2022-03-6-11
4. Nazarkevych, I.B., Dub, A.R., Zakhidnyi, R.V. (2024). Development of the real estate market of Ukraine in wartime conditions: challenges and prospects [Rozvytok rynku nerukhomosti Ukrainy v umovakh viiny: vyklyky ta perspektyvy]. *Efektyvna ekonomika*, 9. DOI: https://doi.org/10.32702/2307-2105.2024.9.21
5. Skybinsky, O.S., Romanyshyn, O.I., Romanyshyn, M.I. (2025). Analysis of the main types of investment strategies in the real estate market [Analizuvannia osnovnykh typiv stratehii investuvannia na rynku nerukhomosti]. *Investytsii: praktyka ta dosvid*, 2, 149–156. DOI: https://doi.org/10.32702/2306-6814.2025.2.149
6. Oliynyk, N.I. (2025). Prospects for the development of the social housing market: regulatory mechanisms [Perspektyvy rozvytku rynku sotsialnoho zhytla: mekhanizmy rehuliuvannia]. *Publichne upravlinnia i administruvannia v Ukraini*, 47, 141–146. DOI: https://doi.org/10.32782/pma2663-5240-2025.47.24
7. Shurpenkova, R., Sarakhman, O., Kalaitan, T. (2025). Analysis of factors of the residential real estate rental market in Ukraine during the war economy [Analiz faktoriv rynku orendy zhytlovoi nerukhomosti v Ukraini v period voiennoi ekonomiky]. *Acta Academiae Beregsasiensis. Economics*, 10, 276–286. DOI: https://doi.org/10.58423/2786-6742/2025-10-276-286
8. Surai, I.G., Goy, N.V., Matiychyk, A.V. (2025). Innovative approaches in state regulation of the real estate market as a factor of socio-economic development [Innovatsiini pidkhody v derzhavnomu rehuliuvanni rynku nerukhomosti yak chynnyk sotsialno-ekonomichnoho rozvytku]. *Suspilstvo ta natsionalni interesy*, 9, 808–821. DOI: https://doi.org/10.52058/3041-1572-2025-9(17)-808-821
9. Petrova, I.L., Shchetinina, L.V., Rudakova, S.G., Vasylenko, A.O. (2025). The labor market of Ukraine in wartime conditions: challenges and development guidelines [Rynok pratsi Ukrainy v umovakh viiny: vyklyky ta oriientyry rozvytku]. *Biznes Inform*, 7, 257–265. DOI: https://doi.org/10.32983/2222-4459-2025-7-257-265
10. Zakharova, O.V. (2023). World practice of post-war reconstruction and urban development scenario: prospects for Ukraine [Svitova praktyka pisliavoiennoho vidnovlennia ta stsenaruvannia rozvytku mist: perspektyvy dlia Ukrainy]. *Naukovyi visnyk Mizhnarodnoho humanitarnoho universytetu. Seriia "Ekonomika i menedzhment"*, 54. С. 63–66. DOI: https://doi.org/10.32782/2413-2675/2023-54-9
11. Zakharova, O.V. (2019). Conditions for the return of labor migrants to Ukraine [Umovy povernennia trudovykh mihrantiv v Ukrainu]. *Zbirnyk naukovykh prats Cherkaskoho derzhavnoho tekhnolohichnoho universytetu. Seriia: Ekonomichni nauky*, 55. С. 15–23. DOI: https://doi.org/10.24025/2306-4420.0.55.2019.185954
12. Topchiy, O.O. (2020). Investment support for the development and modernization of housing and communal services in urban agglomerations: regional features [Investytsiine zabezpechennia rozvytku ta

modernizatsii zhytlovo-komunalnoho hospodarstva miskykh ahlomeratsii: rehionalni osoblyvosti]. *Ukrainskyi zhurnal prykladnoi ekonomiky*, 5 (2), 115–121. DOI: https://doi.org/10.36887/2415-8453-2020-2-14
13. Chichkan, M.V. (2022). State policy in the field of social protection of internally displaced persons in Ukraine: current issues [Derzhavna polityka u sferi sotsialnoho zakhystu vnutrishno peremishchenykh osib v Ukraini: aktualni pytannia]. *Pravo i suspilstvo*, 5, 122–126. DOI: https://doi.org/10.32842/2078-3736/2022.5.18
14. Ptakhina, O.M. (2024). Implementation of the state social and humanitarian policy of Ukraine in wartime [Realizatsiia derzhavnoi sotsialnoi i humanitarnoi polityky Ukrainy v umovakh viiny]. *Publichne administruvannia ta natsionalna bezpeka*, 12, 24–29. DOI: https://doi.org/10.25313/2617-572X-2024-12-10515

Дата надходження статті: 10.09.2026
Дата прийняття статті до публікації: 08.10.2026
Дата публікації статті: 03.11.2026