

УДК 338.001.36

Оцінка соціально-економічних особливостей Західного регіонального ринку житлової нерухомості України

Павлов К.В.

кандидат економічних наук,
доцент, докторант
Східноєвропейського національного університету
імені Лесі Українки

У статті відображено результати аналізу основних соціальних та економічних характеристик, притаманних Західному регіональному ринку житлової нерухомості України, в межах запропонованого автором бачення територіального регіонування країни. У процесі дослідження автором було взято до уваги економічні, соціальні, демографічні, географічні особливості регіону. Також здійснене автором дослідження знаходить своє відображення в показниках наявного житлового фонду, валового регіонального продукту, динаміці показників прийнятої в експлуатацію загальної площі житла в регіоні, капітальних інвестицій у будівництво, динаміці показників середньої вартості квадратного метру житла тощо. Унікальність цього дослідження полягає в обґрунтуванні теоретичних та практичних гіпотез ефективності функціонування регіональних ринків житла в Україні на основі емпіричних, соціальних, економічних та потенційних переваг регіону.

Ключові слова: потенціал регіону, регіональний продукт, конкурентоспроможність, капітальні інвестиції, житловий фонд, регіонування, ціноутворення, ринковий попит, кон'юнктура ринку, ринок житла Західного регіону.

Павлов К.В. ОЦЕНКА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОСОБЕННОСТЕЙ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЗАПАДНОГО РЕГИОНА УКРАИНЫ

В статье отражены результаты анализа основных социальных и экономических характеристик, присутствующих Западному региональному рынку жилой недвижимости Украины, в пределах предложенного автором видения территориального регионирования страны. В процессе исследования автором были приняты во внимание экономические, социальные, демографические, географические особенности региона. Также совершенное автором исследование находит свое отражение в показателях имеющегося жилого фонда, валового регионального продукта, динамике показателей принятой в эксплуатацию общей площади жилья в регионе, капитальных инвестиций в строительство, динамике показателей средней стоимости квадратного метра жилья. Уникальность этого исследования заключается в обосновании теоретических и практических гипотез эффективности функционирования региональных рынков жилья в Украине на основе эмпирических, социальных, экономических и потенциальных преимуществ региона.

Ключевые слова: потенциал региона, региональный продукт, конкурентоспособность, капитальные инвестиции, жилой фонд, регионирование, ценообразование, рыночный спрос, конъюнктура рынка, рынок жилья Западного региона.

Pavlov K.V. ASSESSMENT OF SOCIO-ECONOMIC FEATURES WEST REGIONAL MARKET OF HOUSING PROPERTY OF UKRAINE

This article presents the results of the analysis of the main social and economic characteristics of the inherent Western real estate market of Ukraine in the framework of the author's proposed vision of the country's territorial region. In the course of the research, the author took into account the economic, social, demographic, and geographic features of the region. Also, the author of the study is reflected in the indicators of the existing housing stock, the gross regional product, the dynamics of the indicators adopted in the operation of the total area of housing in the region, capital investment in construction, dynamics of indicators of the average cost per square meter of housing, etc. The uniqueness of this study is to substantiate the theoretical and practical hypotheses of the effectiveness of functioning of regional housing markets in Ukraine on the basis of the empirical, social, economic and potential advantages of the region.

Keywords: regional potential, regional product, competitiveness, capital investment, housing stock, regionalization, pricing, market demand, market conditions, housing market of the western region.

Постановка проблеми. Територіальна протяжність нашої держави із заходу на схід становить не більше 1300 км, а з північної її частини до південної – близько 890 км. Тери-

торія України в південній частині омивається Чорним та Азовським морями; розташована в помірних широтах та межує з такими країнами, як Польща, Словаччина, Угорщина,

Румунія, Молдова, Білорусь та Російська Федерація. Протяжність кордону становить близько 6500 км, з яких проходить морем – трохи більше тисячі. Загалом характер господарського та промислового територіального освоєння держави чітко простежується у специфіці регіонального профілю господарства певних її територій.

Тому очевидним та зрозумілим є взаємозв'язок між функціонуванням ринкових процесів регіону та соціально-економічним потенціалом і господарською оцінкою самого регіону. У зв'язку з цим, а також з урахуванням авторського підходу до регіонального розподілу особливої актуальності щодо аналізу соціальних та економічних чинників впливу набуває Західний регіон.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Результати досліджень стосовно становлення та функціонування ринку житлової нерухомості в Україні висвітлено у наукових працях А.М. Асаула, А.Г. Грязнової, М.Л. Крушицького, І.В. Кривов'язюка, Т.Г. Молодченка, В.І. Павлова, Р.А. Перельот, С.А. Сівця. Проте дослідженню ринкового становища та соціально-економічних чинників, що впливають на ринок житла в окремих регіонах країни, було приділено недостатньо уваги.

Формування цілей статті. Метою статті є оцінка соціально-економічних особливостей Західного регіону України та їх впливу на регіональний ринок житлової нерухомості в межах зазначеного регіону.

Виклад основного матеріалу. У Західний регіон входять вісім областей: Волинська, Рівненська, Львівська, Тернопільська, Хмельницька, Закарпатська, Івано-Франківська та Чернівецька.

Цей регіон за територією посідає першу позицію серед інших регіонів, що нами виділено, – 131 277 кв. км, або 21,7% території України, та друге за показником кількості населення – 10 640 тис. осіб. Він налічує найбільшу кількість областей – вісім. У його межах знаходиться 298 населених пунктів міського типу та найбільша кількість населених пунктів у сільській місцевості – 8082 одиниці.

Характерною особливістю цього регіону є те, що 6 областей із 8, що включено до його складу, межують з іншими державами, тим самим є прикордонними. Як наслідок, перспективність соціально-економічного розвитку цього регіону значною мірою залежить від стану відносин із сусідніми державами. Варто також відзначити і те, що територією цього регіону прокладено газові, нафтові магістралі

та лінії транспортування електроенергії. До того ж цей регіон знаходиться на перетині важливих міжнародних шляхів шосейного та залізничного сполучення. Відзначимо, що Волинська область (південно-західна її частина), яка входить до складу цього регіону, характеризується як високорозвинений рекреаційний центр, адже на її території розміщено велику кількість озер та Шацький національний парк.

Західний регіон за показниками загальнодержавного валового регіонального продукту (ВРП) серед інших регіонів займає третє місце, а його частка у загальнодержавному обсязі становить близько 14%. За показником ВРП у розрахунку на одну особу цей регіон вважається недостатньо розвиненим, оскільки його середній показник у 2016 році становив близько 28 899 грн. у фактичних цінах [1, с. 10].

Західний регіон у структурі національного господарства представлений переважно у галузях матеріального виробництва. Незважаючи на те, що особливе місце серед галузей соціальної сфери у регіоні посідає будівництво, транспорт та державне управління, це насамперед аграрний регіон [1, с. 10].

Якщо ж розглядати цей регіон крізь призму територіального поділу праці, то слід насамперед виділити машинобудування, легку промисловість, хімічну, нафтопереробну та газову промисловість, сільське господарство, виробництво спеціалізованого технологічного обладнання, лісову та деревообробну промисловість.

Агропромисловий комплекс на території Західного регіону є досить різноманітним. Як наслідок, більшість областей, що включено до його меж, спеціалізуються на виробництві овочевої, плодової, буряко-цукрової, молочно-м'ясопромислової та зернової продукції.

Якщо ж розглядати випуск готової продукції в регіоні, то слід відзначити насамперед сільське господарство та переробну промисловість. З-поміж галузей соціальної сфери слід виділити транспортні, торговельні та освітні послуги.

Валовий регіональний продукт у західному регіоні. У процесі дослідження основних соціально-економічних показників цього регіону слід акцентувати увагу на рівні показників валового регіонального продукту в розрахунку на одну особу, з яких видно, що Західний регіон характеризують найнижчі середньо-душові показники ВРП серед зазначених нами шести регіонів (рис. 1).

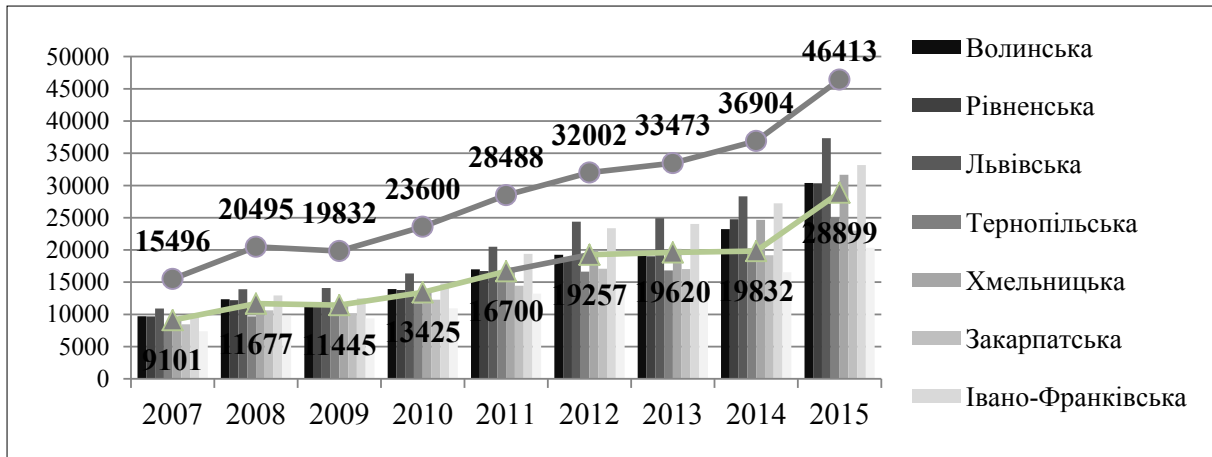


Рис. 1. Показники обсягу валового регіонального продукту Західного регіону станом на 1 січня (у розрахунку на одну особу, у фактичних цінах, грн.)

Джерело: побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 2, 10]

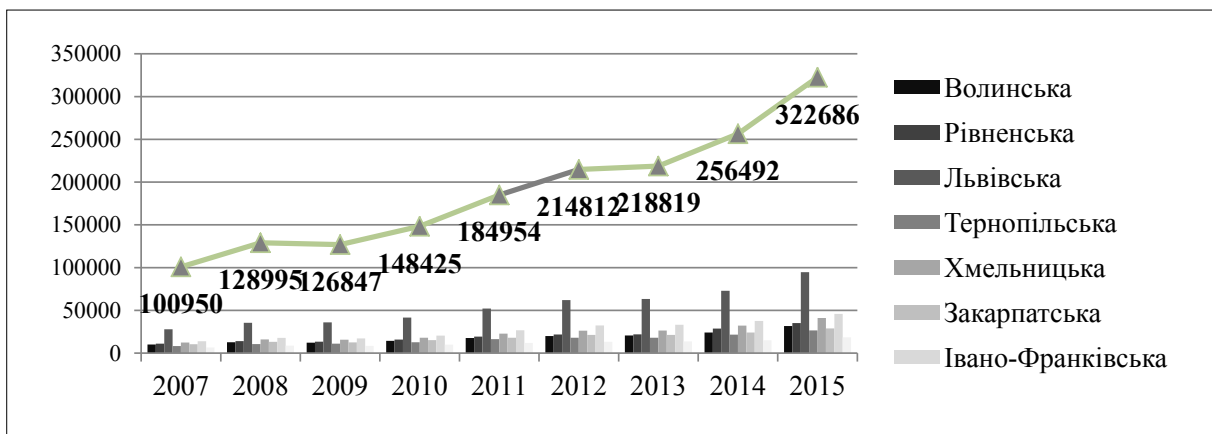


Рис. 2. Валовий регіональний продукт Західного регіону станом на 1 січня (млн, грн.)

Джерело: побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 2, 10]

З рисунку 1 видно, що в Західному регіоні лідируючі позиції за показниками ВРП у розрахунку на одну особу впродовж багатьох років займає Львівська область – у 2015 році цей показник у фактичних цінах становив 37 338 грн. Водночас найнижчий показник останнім часом спостерігався у Чернівецькій області, у 2015 році він становив 20 338 грн.

Якщо вивчати результати діяльності областей у Західному регіоні за показниками загального обсягу ВРП, то картина виглядає інакше. Відповідно, місце Західного регіону серед шести нами запропонованих буде третім, а показник рівня загального обсягу ВРП за регіоном станом на 2015 рік становив 322 686 млн. грн. (рис. 2).

Чисельність та густина населення Західного регіону. Цей регіон характеризується низьким рівнем урбанізації, про що

свідчить пропорційність показників щодо розселення його жителів. Показники чисельності наявного населення в період 2009–2017 років зображено на рис. 3.

Аналізуючи показники рис. 3, можемо дійти висновку, що лідируючі позиції за показниками урбанізації порівняно з іншими областями, включеними до Західного регіону, займає Львівська область – 29%. Водночас найменші показники чисельності наявного населення в містах відзначено у Чернівецькій області (у 2017 році – трохи більше 7%). Західному регіону притаманна велика кількість малих за територією та поселенням міських поселень та селищ міського типу.

Найбільшим містом за показниками заселеності в регіоні є місто Львів, населення якого станом на 1 січня 2017 року становило 2 534 027 осіб. Водночас інші міські посе-

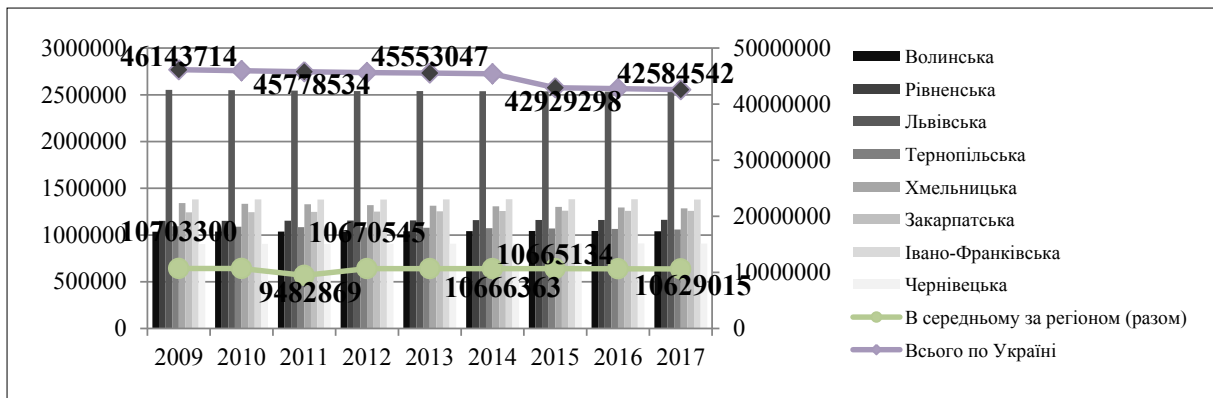


Рис. 3. Чисельність наявного населення в Західному регіоні (станом на 1 січня; осіб)

Джерело: побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10]

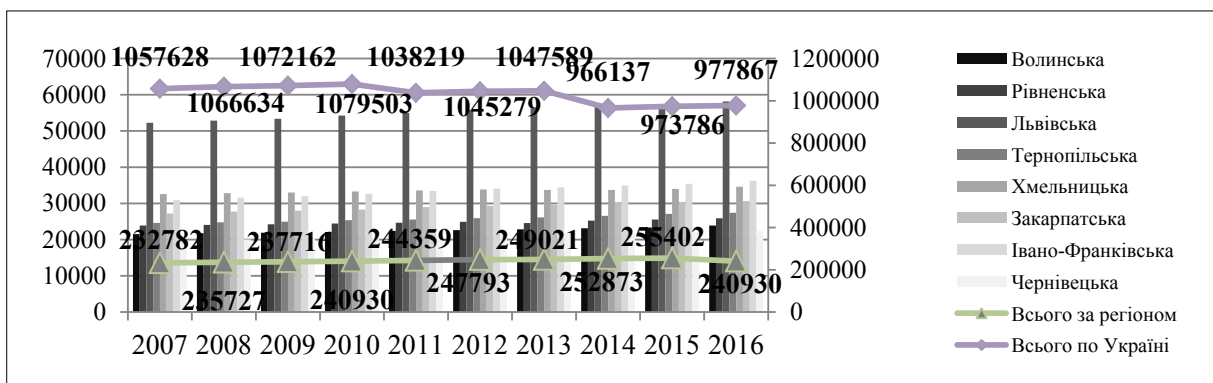


Рис. 4. Житловий фонд Західного регіону за період 2007–2016 рр. (тис. кв. м загальної площі)

Джерело: побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10]

лення в цьому регіоні значною мірою поступаються за цим показником місту Лева: м. Хмельницький – 268 527 осіб; м. Чернівці – 266 034 осіб; м. Рівне – 247 356 осіб; м. Івано-Франківськ – 233 360 осіб; м. Тернопіль – 217 866 осіб; м. Луцьк – 217 033 осіб; м. Ужгород – 114 007 осіб; м. Мукачеве – 86 037 осіб; м. Дрогобич – 76 702 осіб; м. Калуш – 67 079 осіб; м. Ковель – 69 294 осіб; м. Нововолинськ – 52 624 осіб; м. Вараш – 42 160 осіб; м. Дубно – 380 39 осіб. Загальний показник густоти населення у Західному регіоні є відносно високим та становить 84,3 осіб / кв. м [1, с. 10].

Житловий фонд Західного регіону. Обсяг житлового фонду, розміщеного на території Західного регіону станом на 1 січня 2017 року, становив 240 930 млн. кв. м загальної площі, що становить близько 24,6% від загального національного обсягу.

На територію Львівської області припало 5161 млн. кв. м; Хмельницької – 34 618 млн. кв. м; Івано-Франківської – 36 242 млн. кв. м; Закар-

патської – 30 543 млн. кв. м; Тернопільської – 27 403 млн. кв. м; Рівненської – 25 866 млн. кв. м; Волинської – 23 891 млн. кв. м; Чернівецької – 22 337 млн. кв. м (рис. 4) [1, 10].

Житловий фонд у міських поселеннях в Західному регіоні на кінець 2016 року становив 116 375 тис. кв. м. Водночас зазначений регіон вирізняється з-поміж інших значною кількістю наявного житлового фонду на території сільських поселень, який становить близько 142 776 тис. кв. м, а це майже 55,1% від загального обсягу житлового фонду в регіоні (рис. 5).

Протягом 2007–2016 років на території Західного регіону було збудовано близько 264 806 квартир та прийнято в експлуатацію 31 185 млн. кв. м загальної площі житла, що становить близько 32,6% від загального національного обсягу (рис. 6, 7).

Аналізуючи показники рисунків 7 та 8, слід відзначити, що переважну кількість новобудов сконцентровано на території Львівської

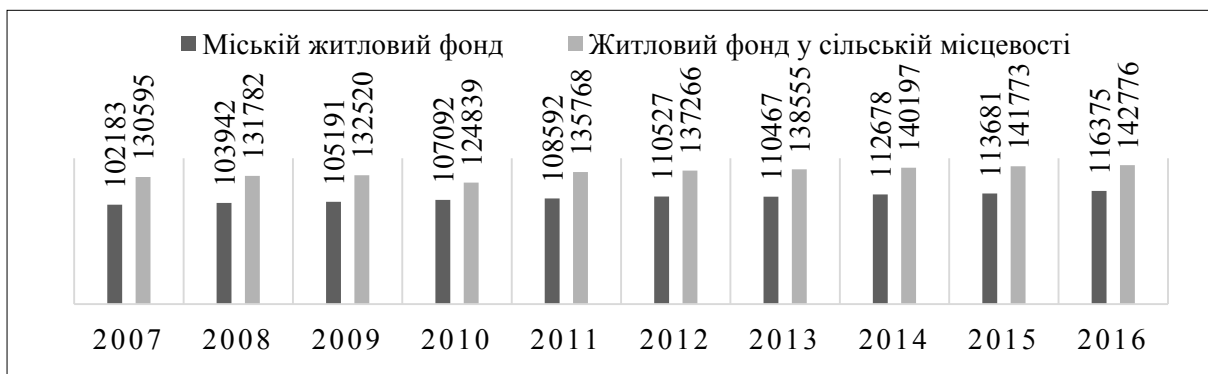


Рис. 5. Динаміка показників житлового фонду Західного регіону за період 2007–2016 рр. (тис. кв. м загальної площі)

Джерело: побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10]

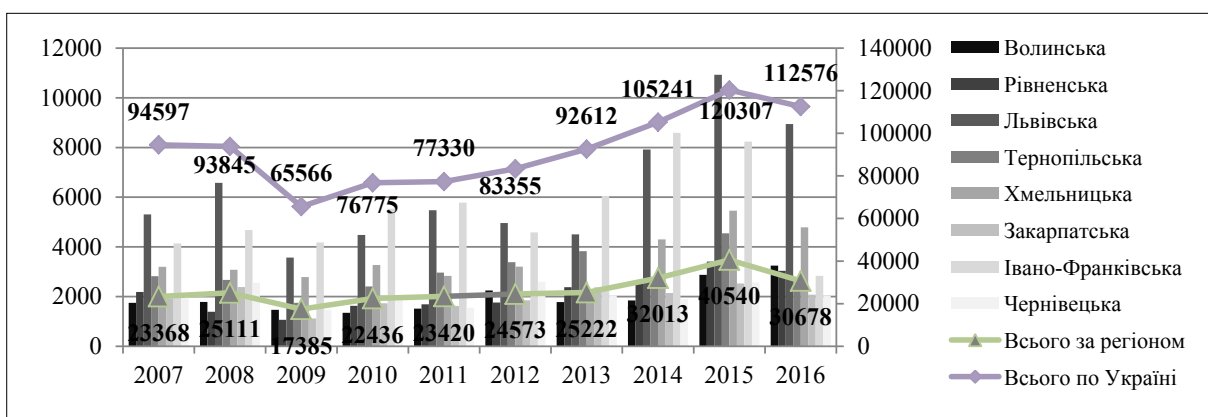


Рис. 6. Динаміка загальної кількості збудованих квартир у Західному регіоні за 2007–2016 рр. (одиниць)

Джерело: побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10]

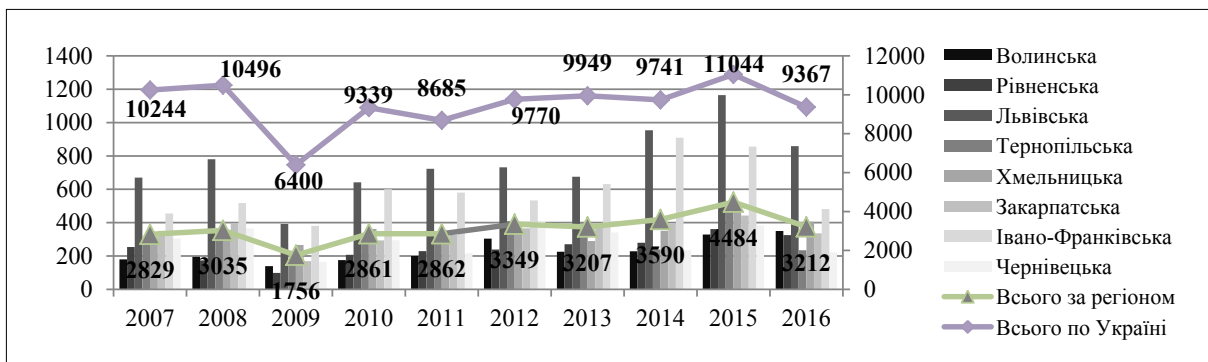


Рис. 7. Динаміка обсягів прийнятої в експлуатацію загальної площі житла в Західному регіоні за 2007–2016 рр. (млн. кв. м загальної площі)

Джерело: побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10]

області, за період 2007–2016 років вона становила 21 800 одиниць (20,8% від загального обсягу регіону). В інших областях, що входять до складу Західного регіону, цей показник знаходиться в межах від 11 514 одиниць

у Чернівецькій області до 17 620 одиниць у Івано-Франківській області.

Капітальні інвестиції в житлове будівництво Західного регіону. Становище з розподілом загальної житлової площі в регіоні

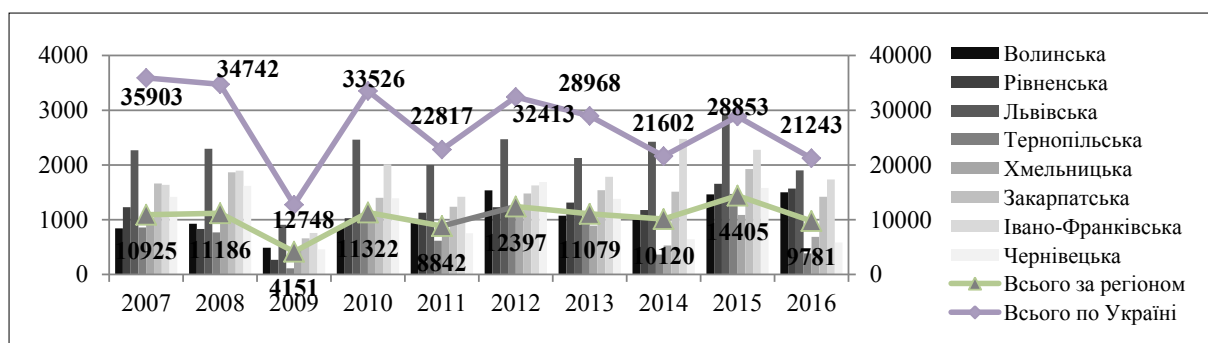


Рис. 8. Динаміка кількості прийнятих в експлуатацію житлових будівель у Західному регіоні (одиниць)

Джерело: побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10]

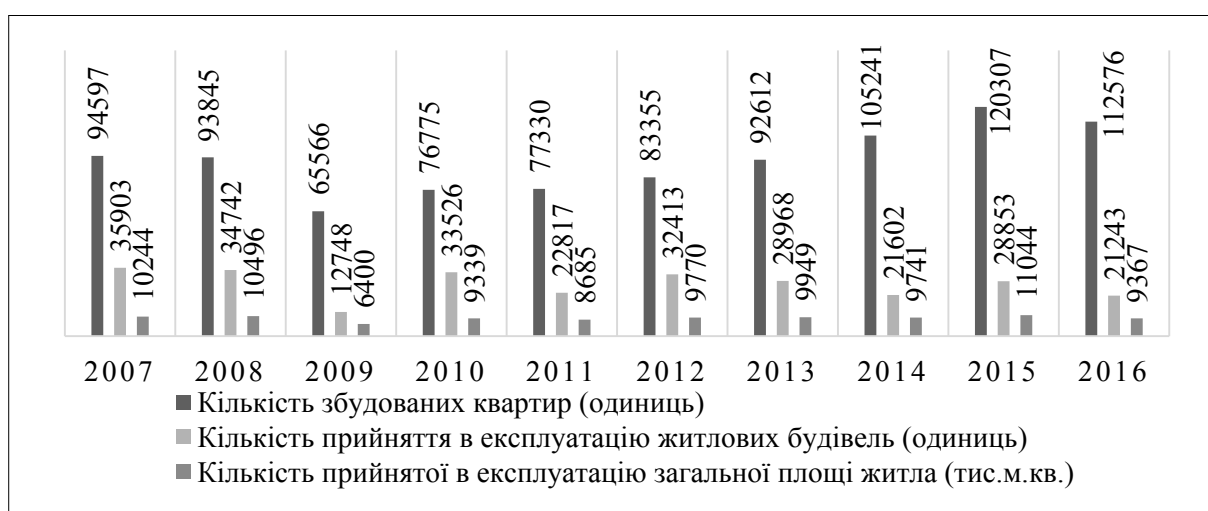


Рис. 9. Динаміка показників житлового будівництва Західного регіону

Джерело: побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10]

пов'язане, насамперед з обсягами інвестиційних вкладень в житлове будівництво. Відомо, що до капітальних інвестицій у житлове будівництво відносять роботи щодо зведення, переобладнання, розширення будинків та споруд, у тому числі: монтаж конструкцій; роботи санітарно-технічного спрямування (будівництво та обладнання водопроводом, каналізацією, тепловою та газовою мережами, телефонізацією, радіофікацією); іригаційні, осушувальні та днопоглиблювальні роботи.

Упродовж 2007–2016 років на територію восьми областей, що включені в межі Західного регіону, припало капітальних інвестицій на суму 92 199 млн. грн., а це не більше 20% від загального показника по країні. Найбільший інвестиційний показник у межах регіону відмічено у Львівській області (21 756 млн. грн.), найнижчий – у Рівненській області (7560 млн. грн.) (рис. 10).

Забезпеченість населення Західного регіону житловим фондом. Досліджуючи рівень та умови житлового забезпечення населення Західного регіону, слід відзначити, що за показником наявного житлового фонду з розрахунку на одну особу він посідає четверте місце серед шести нами виокремлених регіонів та становить 23,0 кв. м / ос. При цьому найбільший показник забезпеченості житловою площею серед областей цього регіону відзначено в Хмельницькій області – 27,0 кв. м / особу. Водночас найменший показник відзначено у Рівненській області – 22,3 кв. м / ос.

Важливим також є той факт, що показники житлового забезпечення населення на території міст у зазначеному регіоні різняться. В адміністративних областях Західного регіону показник житлового забезпечення населення в містах знаходиться в межах 18,5–22,3 кв. м / ос. (рис. 11).

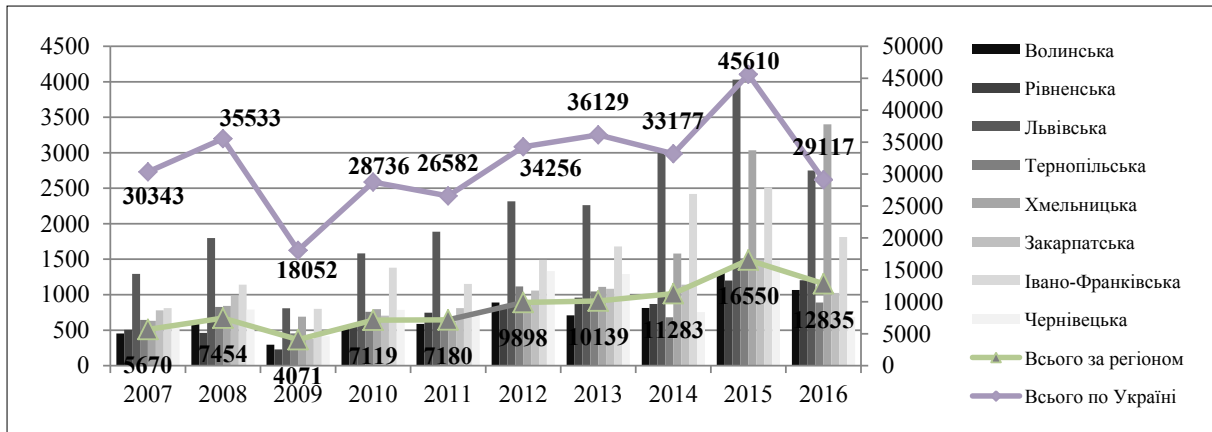


Рис. 10. Динаміка обсягів капітальних інвестицій у житлове будівництво Західного регіону (у фактичних цінах, млн. грн.)
Джерело: побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10]

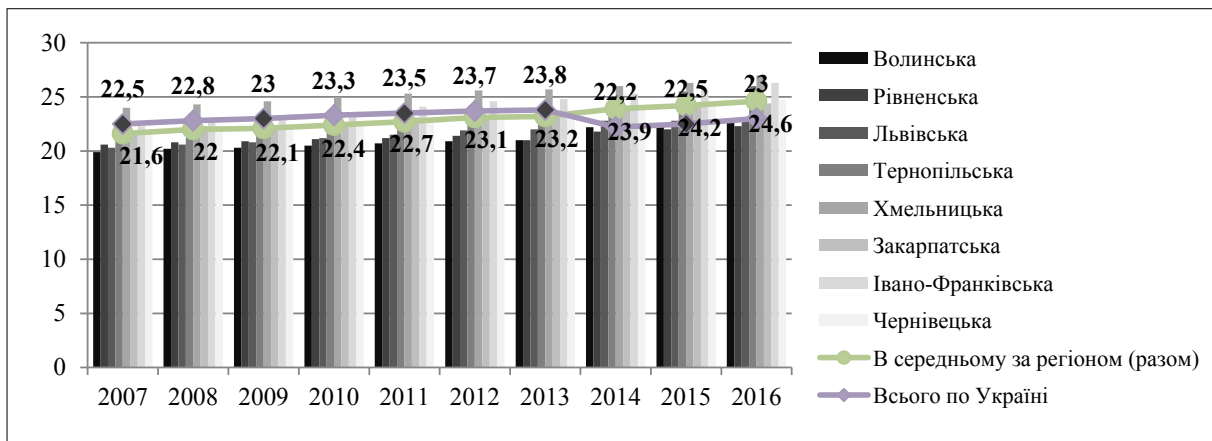


Рис. 11. Показники рівня житлового забезпечення населення Західного регіону (у середньому на одну особу; кв. м загальної площі)
Джерело: побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10]

Західний регіон характеризується низькими показниками житлового забезпечення населення на території сільської місцевості. Порівняно з середнім показником по країні (26,5 кв. м / ос.) в регіоні в 2016 році він становив 24,6 кв. м / ос. (рис. 11).

Демографічне становище в Західному регіоні. Також не менш важливим фактором, що здійснює безпосередній вплив на рівень попиту на ринку житлової нерухомості в регіоні, є демографічне становище. Цей показник у регіоні характеризується відносно низьким рівнем. Про що свідчить середнє значення рівня народжуваності – 131 388 осіб та смертності – 142 674 осіб за період 2007–2016 років.

Зайнятість та доходи населення в Західному регіоні. Показники щодо зайнятості

населення Західного регіону серед шести нами виділених знаходяться на останніх позиціях. Уже довгий час цей регіон вирізняється серед інших надлишковістю обсягів трудового потенціалу. Кількість зайнятого населення, що проживає на його території, становить близько 50%. Загалом рівень зайнятості населення за окремими областями має такий вигляд: Волинська – 51,0%; Рівненська – 56,9%; Львівська – 55,9%; Тернопільська – 52,0%; Хмельницька – 53,9%; Закарпатська – 54,8%; Івано-Франківська – 54,7%; Чернівецька – 56,2%.

Вивчаючи питання щодо наявних доходів населення, що проживає в Західному регіоні, відразу слід відзначити, що цей показник знаходиться на рівні 20,9% щодо загальнонаціонального показника. Серед зазначених облас-

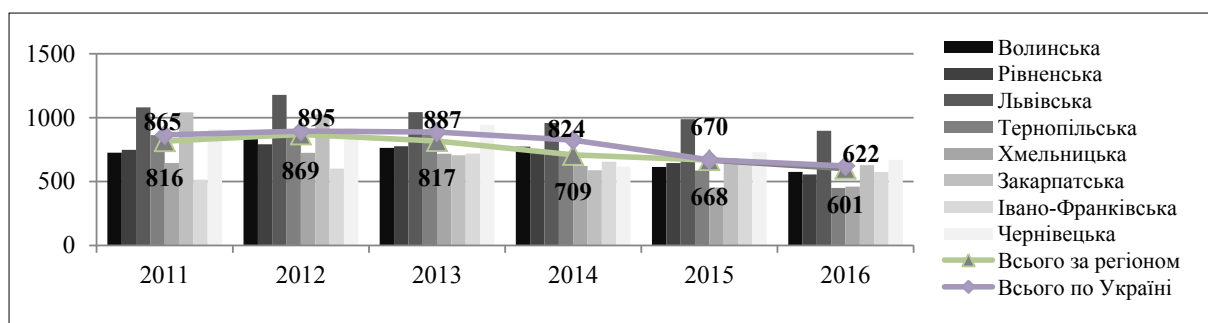


Рис. 12. Динаміка середньої вартості квадратного метра житлової нерухомості в обласних центрах Західного регіону за 2007–2016 рр. (дол. США)

Джерело: розроблено та систематизовано автором на основі джерел: [3, 4]

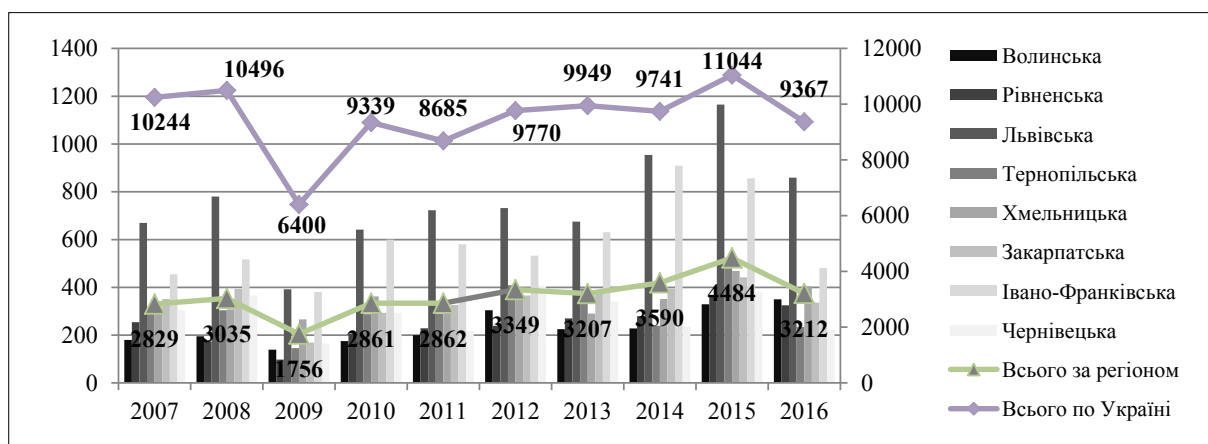


Рис. 13. Динаміка обсягів прийнятої в експлуатацію загальної площі житла в Західному регіоні за 2007–2016 рр. (тис. кв. м загальної площі)

Джерело: побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10]

тей Львівська область є лідируючою та займає позиції, вищі за середні (85332 млн. грн.).

Ціноутворення на об'єкти житлової нерухомості Західного регіону. Становище з ціноутворенням на території Західного регіону за окремо взятими обласними центрами суттєво різняться. Найбільший ціновий показник за квадратний метр житлової площі в кінці 2016 року було відзначено у м. Львів – 898 дол. США. Водночас в інших обласних центрах, що знаходяться в межах Західного регіону, ціновий показник коливався в діапазоні 450–669 дол. США. Середня ціна за квадратний метр житлової площі на регіональному ринку житлової нерухомості становила близько 601 дол. США (рис. 12).

Загалом, якщо розглядати показники цінової динаміки на об'єкти житлової нерухомості на регіональному ринку західного регіону у період 2011–2016 років у доларовому еквіваленті, ми можемо спостерігати тенденцію до спаду. Водночас не слід забувати про різ-

кий прояв девальвації національної грошової одиниці, що мав місце в 2014 році (майже в три рази). З одного боку, він привів до обвального спаду попиту на нерухомість; з іншого – сприяв продажу вільних квадратних метрів на ринку, адже частина населення, що мала незадіяні гривневі заощадження, мала на меті їх збереження шляхом придбання будь-якого виду житлової нерухомості. У 2015 році мав місце деякий прояв стабілізації цін та надалі впродовж 2016–2017 років вартість квадратних метрів не зазнала змін.

Якщо ж звернути окрему увагу на первинний ринок житлової нерухомості в Західному регіоні, то цікавим є той факт, що до 2017 року попит суттєво перевищував пропозицію, адже в результаті великої фінансової кризи в 2008 році ринок житлової нерухомості ще довгий час перебував у стані стагнації. Нові житлові проекти не реалізовувалися, а вже початі – перебували в незавершеному та замороженому стані. Водночас на ринку переважали більшою мірою

житлові об'єкти так званого економічного рівня, адже лише на нього з боку населення відчувався незначний попит (рис. 13).

Пожвавлення у сфері нового житлового будівництва почало відбуватися лише з 2011 року, що за своїми показниками загалом є однорідним за всіма обласними центрами Західного регіону. Водночас найстрімкіший ріст будівництва об'єктів житлової нерухомості було відзначено в Львівській, Івано-Франківській та Хмельницькій областях.

Висновки з цього дослідження. Західний регіон характеризується високими показниками густоти розміщення окремих поселень, низьким рівнем урбанізації та високою щільністю населення.

Досліджуючи Західний регіон, який згідно з авторським підходом до регіонування міс-

тить вісім областей (Волинську, Рівненську, Львівську, Тернопільську, Івано-Франківську, Хмельницьку, Чернівецьку, Закарпатську), було здійснено аналіз його основних соціальних та економічних показників: валового регіонального продукту, наявного населення та рівня його матеріального забезпечення, житлового фонду, обсягів житлової площі, що було прийнято в експлуатацію, обсягів капітальних інвестицій в житлове будівництво та процесу цінового утворення на його об'єкти.

У результаті здійсненого дослідження вдалося підтвердити взаємозв'язок економічно розвинених областей із розвитком ринку нерухомості, що свідчить про тенденцію до збільшення у найбільш соціально захищених областях обсягів наявного на ринку житла.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Державна служба статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 19.02.18).
2. Індeksi фізичного обсягу валового регіонального продукту у розрахунку на одну особу за 2003–2013 роки // Державна служба статистики України : сайт. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 19.02.18).
3. Консалтингова компанія «Увекон»: офіц. веб-ресурс аналіт. компанії-оцінювача ТОВ. Київ, 2002–2018. URL: <https://www.ua-region.com.ua/32553089> (дата звернення: 19.02.18).
4. Консалтингова компанія "SV-Development". URL: http://www.svdevelopment.com/ua/web/house_costs/ (дата звернення: 19.02.18). – Назва з екрана.
5. Павлов К.В. Змістова характеристика функціонування регіональних ринків нерухомості / К.В. Павлов // Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки : журнал. Луцьк, 2017. № 1. С. 102–109.
6. Павлов К.В. Регіональні особливості формування конкурентних відносин між суб'єктами ринку житлової нерухомості в Україні / К.В. Павлов // Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України : [зб. наук. пр.] / ДУ «Інститут регіональних досліджень імені М.І. Долишнього НАН України»; редкол.: В. С. Кравців (відп. ред.) [та ін.] Львів, 2017. Вип. 4(126). С. 38–42.
7. Павлов К.В. Регулювання інвестиційно-житлових відносин в Україні : монографія / К.В. Павлов. Рівне : НУВГП, 2013. 250 с.
8. Павлов К.В. Фінансово-бюджетні механізми реалізації антимонопольної політики на ринку житлової нерухомості України: регіональний контекст / К.В. Павлов // Економічний форум : наук. журн. 2018. № 1. С. 73–80.
9. Портал нерухомості domik.ua. URL: <http://domik.ua/> (дата звернення: 20.02.18).
10. Статистичний збірник «Україна в цифрах 2016» // Державна служба статистики України : сайт. URL: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/publ1_u.htm (дата звернення: 21.02.18). – Назва з екрана.
11. Стрішенець О.М. Особливості конкурентних відносин на регіональних ринках нерухомості / О.М. Стрішенець, К.В. Павлов // Науковий вісник Ужгородського університету. Серія «Економіка» : зб. наук. пр. Ужгород, 2016. Вип.1, т. 2. С. 35–38.
12. Pavlov K. Competitive features in market structure of housing property with regard to regional definitions / K. Pavlov // Baltic Journal of Economic Studies, Volume 3 Number 4. Riga: Izdevnieciba "Baltija Publishing", 2017, 191–198 pages. Index (ESCI) by Web of Science.
13. Pavlov K. Regional markets for residential real estate: budget mechanisms for the implementation of antimonopoly measures / K. Pavlov, I. Shevchuk // Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки : журнал. Луцьк, 2017. № 3 (11). С. 82–88.

REFERENCES:

1. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy [State Service of Statistics of Ukraine]. ukrstat.gov.ua. Retrieved from <http://www.ukrstat.gov.ua>. [in Ukrainian].
2. Indeksy fizychnoho obsyahu valovoho rehional'noho produktu u rozrakhunku na odnu osobu za 2003-2013 roky [Indices of physical volume of gross regional product per capita for 2003–2013]. ukrstat.gov.ua. Retrieved from <http://www.ukrstat.gov.ua>. [in Ukrainian].
3. Konsaltnyhova kompaniya “Uvekon” [Consulting company Uvekon]. ua-region.com.ua. Retrieved from <https://www.ua-region.com.ua/32553089>. [in Ukrainian].
4. Konsaltnyhova kompaniya “SV-Development” [Consulting company “SV-Development”]. www.svdevelopment.com/ua. Retrieved from http://www.svdevelopment.com/ua/web/house_costs/. [in Ukrainian].
5. Pavlov, K.V. (2017). Zmistova kharakterystyka funktsionuvannya rehional'nykh rynkiv nerukhomosti [The content characteristic of the functioning of regional real estate markets]. *Ekonomichnyy chasopys Skhidnoyevropeys'koho natsional'noho universytetu imeni Lesi Ukrayinky – Economic Journal of the East-European National University named after Lesia Ukrainka*, 1, 102-109 [in Ukrainian].
6. Pavlov, K.V. (2017). Rehional'ni osoblyvosti formuvannya konkurentnykh vidnosyn mizh sub'yektamy rynku zhytlovoi nerukhomosti v Ukraini [Regional features of forming competitive relations between the subjects of the residential real estate market in Ukraine]. *Sotsial'no-ekonomichni problemy suchasnoho periodu Ukrainy – Socio-economic problems of the modern period of Ukraine*, 4(126), 38-42 [in Ukrainian].
7. Pavlov, K.V. (2013). Rehulyuvannya investytsiyno-zhytlovykh vidnosyn v Ukraini : monohrafiya [Regulation of Investment-Housing Relations in Ukraine: Monograph]. Rivne: NUVGP, 250 [in Ukrainian].
8. Pavlov, K.V. (2018). Finansovo-byudzhetni mekhanizmy realizatsiyi antymonopol'noyi polityky na rynku zhytlovoi nerukhomosti Ukrainy: rehional'nyy kontekst [Financial and budgetary mechanisms for realization of antitrust policy in the residential real estate market of Ukraine: regional context]. *Ekonomichnyy forum – Economic forum*, 1, 73-80 [in Ukrainian].
9. Portal nedvizhimosti domik.ua [Portal of the real estate domik.ua] domik.ua. Retrieved from <http://domik.ua/>. [in Ukrainian].
10. Statystychnyy zbirnyk “Ukrayina v tsyfrakh 2016” [Statistical collection “Ukraine in Figures 2016”]. ukrstat.gov.ua. Retrieved from http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/publ1_u.htm [in Ukrainian].
11. Strishenets', O.M. and Pavlov, K.V. (2016). Osoblyvosti konkurentnykh vidnosyn na rehional'nykh rynkakh nerukhomosti [Features of competitive relations in the regional real estate markets]. *Naukovyy visnyk Uzhhorods'koho universytetu. Seriya “Ekonomika” – Scientific Bulletin of Uzhgorod University. Series “Economics”*, V.1, t.1, 35-38 [in Ukrainian].
12. Pavlov, K.V. (2017). Competitive features in market structure of housing property with regard to regional definitions. *Baltic Journal of Economic Studies*, V. 3, N. 4. Riga: Izdevnieciba “Baltija Publishing”, 191-198 [in Ukrainian].
13. Pavlov, K.V. (2017). Regional markets for residential real estate: budget mechanisms for the implementation of antimonopoly measures. *Ekonomichnyy chasopys Skhidnoyevropeys'koho natsional'noho universytetu imeni Lesi Ukrayinky – Economic Journal of Lesia Ukrainka East-European National University*, 3 (11), 82-88 [in Ukrainian].