

ДОСЛІДЖЕННЯ СУЧАСНОГО СТАНУ  
РИНКУ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ В УКРАЇНІSTUDY OF THE CURRENT STATE  
OF THE RESIDENTIAL REAL ESTATE MARKET IN UKRAINE

УДК 332.851

DOI: <https://doi.org/10.32782/infrastructure70-27>**Бормотова М.В.<sup>1</sup>**к.е.н., доцент,  
доцент кафедри управління державними  
і корпоративними фінансами,  
Український державний університет  
залізничного транспорту**Машошина Т.В.<sup>2</sup>**к.е.н., доцент,  
доцент кафедри управління державними  
і корпоративними фінансами,  
Український державний університет  
залізничного транспорту**Тройнікова О.М.<sup>3</sup>**к.е.н., доцент,  
доцент кафедри управління державними  
і корпоративними фінансами,  
Український державний університет  
залізничного транспорту**Bormotova Maryna**Ukrainian State University  
of Railway Transport of Kharkiv**Mashoshyna Tetiana**Ukrainian State University  
of Railway Transport of Kharkiv**Troinikova Olena**Ukrainian State University  
of Railway Transport of Kharkiv

У статті проведено дослідження сучасного стану житлової нерухомості в Україні, а саме зроблено акцент на аналіз доступності ринку житлової нерухомості для населення України. Зазначено, що основним суб'єктом житлового ринку виступає покупець і якщо для нього об'єкти житлової нерухомості становляться за якимось причинами недоступними, то існування ринку житла під великою загрозою. Проаналізовано кількісні показники житлового фонду України, індекси цін на житло на первинному та вторинному ринку, динаміку капітальних інвестицій на придбання житла та кількість договорів купівлі-продажу, а також можливість населення заощаджувати за період 2017–2021 роки. Розглянуто стан та динаміку первинного і вторинного ринку житла в 2022 році в умовах військової агресії російської федерації. Наголошено на ролі та значенні саме доступності житлової нерухомості для громадян України, особливо коли велику кількість житла знешкоджено.

**Ключові слова:** житловий фонд, індекс цін на житло, доступність житла, динаміка капітальних інвестицій, вартість квадратного метра житла.

The housing market occupies an important place in the structure of the national economy. In particular, it provides a connection between housing consumers and its producer - the construction industry, which is an indicator of economic development, determines the relationship between housing demand and supply, on the basis of which it establishes economically balanced housing prices, determines price guidelines for public housing programs and the most effective forms of housing use, is a tool for housing redistribution among citizens, etc. The housing market in Ukraine before Russia's military aggression belonged to the developing markets. In the article, a study of the current state of residential real estate in Ukraine is carried out, namely, the emphasis is placed on the analysis of the availability of the residential real estate market for the population of Ukraine. It is noted that the main subject of the housing market is the buyer, and if for some reason residential real estate objects become unavailable for him, then the existence of the housing market is under great threat. Quantitative indicators of the housing stock of Ukraine, housing price indices on the primary and secondary market, the dynamics of capital investments for the purchase of housing and the number of sales contracts, as well as the ability of the population to save for the period 2017–2021, were analyzed. Housing affordability is analyzed using the housing price index (HPI). The activation of mortgage lending in the country during the period covered by the analysis was restrained by the existence of problems that prevented the full use of mortgages and, accordingly, did not contribute to the development of mortgage lending. Yes, it is indisputable that the "inhibition" of the development of mortgage lending is influenced by the limited ability of the population to pay. As for the spending and savings of Ukrainian citizens, they are extremely low. At the same time, savings of Ukrainians are a powerful potential source of investments. Information on the price dynamics of residential real estate indicates a significant difference between regions within the same country. The dynamics of the primary and secondary housing market in 2022 in the conditions of military aggression of the Russian Federation are considered.

**Key words:** housing fund, housing price index, housing affordability, capital investment dynamics, cost per square meter of housing.

**Постановка проблеми.** Ринок житла займає важливе місце в структурі національної економіки. Зокрема, він забезпечує зв'язок між споживачами житла та його виробником – будівельною галуззю, яка є індикатором розвитку економіки, визначає співвідношення між попитом та пропозицією житла, на підставі чого встановлює економічно виважені ціни на житло, визначає цінові орієнтири для державних житлових програм та найефективніші форми використання житла тощо. Основним суб'єктом житлового ринку виступає покупець і якщо для нього об'єкти житлової нерухомості становляться за якимось причинами недоступними,

то існування ринку житла під великою загрозою. Тому важко переоцінити роль та значення саме доступності житлової нерухомості для громадян України і, особливо, коли велика кількість житла внаслідок військової агресії російської федерації знешкоджена.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Питанням стану, тенденціям та проблемам розвитку житлового ринку нерухомості, інституту іпотеки приділяють увагу такі науковці як Базилевич В. Д., Губа Н. О., Д'яченко А. В., Журавльова Т. О., Лютий І. О., Свистун Л. А., Інара Л. [1–7] та інші. Але поза увагою фахівців, поки що,

<sup>1</sup> ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5908-9922>

<sup>2</sup> ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0320-3159>

<sup>3</sup> ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-9599-5204>

залишаються особливості сучасного етапу житлового ринку в частині дослідження доступності житлової нерухомості для громадян України, особливо в умовах військового стану.

**Постановка завдання.** Метою статті є дослідження доступності житлової нерухомості для громадян на житловому ринку України в сучасних умовах.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Ринок житла в Україні до військової агресії росії належав до ринків, які розвиваються. Проаналізуємо кількісні зміни на ринку житлової нерухомості за період 2017–2020 рр. за даними Державної служби статистики України [8] (табл. 1) (дані за 2021 рік відсутні). Середній рівень житлової забезпеченості в Україні в розрахунку на 1 особу за період що досліджується, змінився всього на 1,2 м<sup>2</sup> з 23,3 м<sup>2</sup> у 2017 році до 24,5 м<sup>2</sup> у 2020, що в 2–3 рази менше, ніж в європейських країнах.

Але у той же час, спостерігається збільшення всіх основних показників житлового фонду із року в рік (рис. 1).

Так, загальна площа житлової нерухомості збільшувалася неоднорідно, за період 2017–2018 рр. на 8,5 млн м<sup>2</sup>, а у 2018–2019 рр. відбулося різке збільшення на 18,1 млн м<sup>2</sup>, потім

зменшення, але все одне збереглася позитивна динаміка. Зменшення темпів зростання житлової нерухомості сталося за рахунок негативного впливу епідемії COVID-19 на економіку взагалі і на динаміку житлового фонду в тому числі.

Основним інструментом збільшення доступності житлової нерухомості є іпотека, активізація якої в країні за період 2017–2021 рр. стримува-лася існуванням проблем, що не дозволяли її повною мірою використовувати і відповідно не сприяли розвитку. Так, беззаперечним є те, що на «гальмування» розвитку іпотеки впливають обмежені можливості платоспроможності населення. Що стосується грошових витрат та заощаджень громадян України, то вони є надзвичайно низькими. Водночас, заощадження українців є потужним потенційним джерелом інвестиційних вкладень. Визначити та оцінити розмір заощаджень домогосподарств можна на підставі даних вибірко-вих обстежень умов життя домогосподарств України [8].

Доходи населення мали постійну тенденцію до збільшення. Так, у 2018 році по відношенню до 2017 року та у 2021 році по відношенню до 2020 року спостерігаємо найбільші зміни. В 2020 році відбувається значне зниження, пов'язане з епідемією COVID-19 та призупинення

Таблиця 1

Кількісні показники житлового фонду України 2017–2020 рр.

Показники	Роки				Зміни до попереднього року		
	2017	2018	2019	2020	2018/2017	2019/2018	2020/2019
Загальна площа житлової нерухомості, млн м <sup>2</sup>	984,8	993,3	1011,4	1014,8	8,5	18,1	3,4
У середньому на одного жителя, м <sup>2</sup>	23,3	23,7	24,2	24,5	0,4	0,8	0,3
Кількість квартир, тис	16987	17100	17380	17408	113	280	28

Джерело: складено на основі [8]

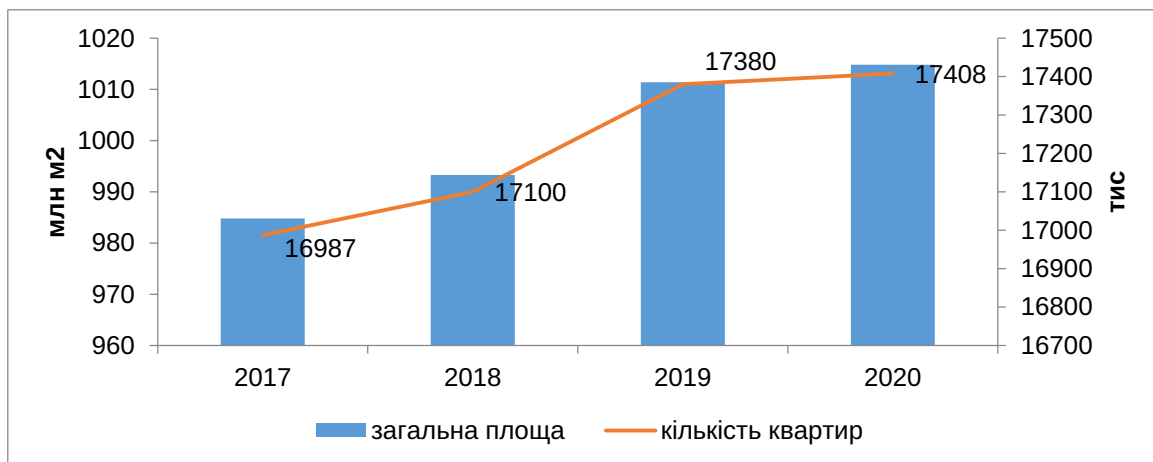


Рис. 1. Динаміка змін житлового фонду України за 2017–2020 рр.

Джерело: складено на основі [8]

майже всіх видів діяльності у зв'язку з введеним карантинном, що безумовно сказалося на доходах населення (табл. 2).

Що стосується витрат населення, то спостерігаємо ту саму тенденцію що і з доходами населення. Так у 2017 та 2018 рр. була можливість заощаджувати, а в 2019 році витрати перевищували доходи. В 2020 році населення більше раціонально відносилося до своїх витрат у зв'язку з епідемією, невизначеним терміном карантину і можливості повернення до роботи та звичайного життя. А вже 2021 рік характеризується значними обсягами витрат, які перевищили обсяги доходів на 177, 4 млрд грн. За таких обсягів витрат внутрішній ринок країни залишається дуже вузьким (рис. 2).

Доступність житла можна також проаналізувати завдяки індексу цін на житло. особами. Індекс цін на первинному та вторинному ринку житла використовується як макроекономічний показник економічного зростання, фінансової стабільності, для

оцінки вартості житла, дефлятора показників системи національних рахунків, міжнародних зіставлень тощо [9]. Наведемо індекси цін на житло за період 2017–2021 рр. у табл. 3 [10].

Розрахунки середніх цін на житло та їх індекси впровадяться на державному рівні за регіонами України та по країні у цілому. Як бачимо індекс цін на жито збільшується на усі види квартир, тобто багато родин не можуть задовольнити перший рівень потреб у житловій нерухомості (рис. 3).

Проаналізуємо динаміку капітальних інвестицій населення на придбання житла та кількості договорів купівлі-продажу житла за період 2017–2021 рр. (табл. 4).

Спостерігаємо тенденцію зменшення кількості договорів купівлі-продажу житла та обсягів капітальних інвестицій, особливо тих, що припадають періоду коронакризи. І тільки у 2021 році ми бачимо збільшення кількості укладених договорів та обсягу капітальних інвестицій (рис. 4).

Таблиця 2

### Доходи, витрати та заощадження населення України, млрд грн

Показники	Роки					Зміни до попереднього року			
	2017	2018	2019	2020	2021	2018/2017	2019/2018	2020/2019	2021/2020
Доходи	2652,1	3248,7	3744,1	4045,1	4698,6	596,6	495,4	301	653,5
Витрати	2621,4	3217,2	3756,6	3981,3	4876	595,8	539,4	224,7	894,7
Заощадження	30,7	31,5	-12,5	63,8	-177,4	0,8	-44	76,3	-241,2

Джерело: складено на основі [8]

Таблиця 3

### Індекси цін на житло за 2017–2021 рр.

Квартири	Індекс цін на житло, %									
	Первинний ринок житла					Вторинний ринок житла				
	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Квартири однокімнатні	106,0	103,7	107,4	107,2	116,0	109,2	106,9	111,1	109,8	117,9
Квартири двокімнатні	103,4	105,0	108,1	104,5	116,5	106,1	108,8	109,8	110,0	118,3
Квартири трикімнатні	103,1	108,1	109,1	107,7	118,4	103,8	108,1	105,9	109,4	119,2
Загальний індекс	104,4	105,1	106,1	107,9	116,7	106,2	108,0	108,9	109,7	118,4

Джерело: складено на основі [10]

Таблиця 4

### Динаміка капітальних інвестицій на придбання житла та кількості договорів купівлі-продажу за 2017–2021 рр.

Показники	Роки					Зміни до попереднього періоду			
	2017	2018	2019	2020	2021	2018/2017	2019/2018	2020/2019	2021/2020
Кількість договорів купівлі-продажу житла, тис од.	257,1	276	300,9	277,6	320,3	18,9	24,9	-23,3	42,7
Капітальні інвестиції населення на придбання житла, млн грн	1881,5	1588,1	1492,5	880	935,7	-293,4	-95,6	-612,5	55,7

Джерело: складено на основі [10]

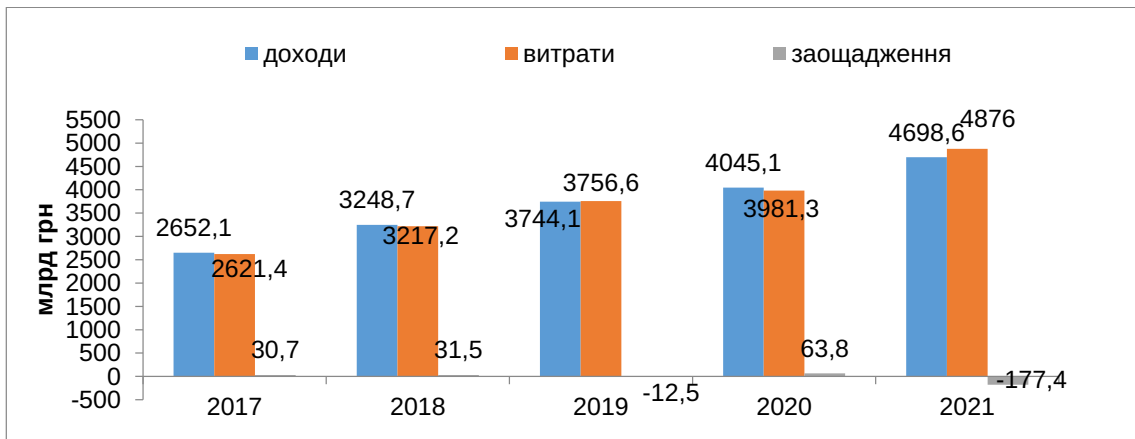


Рис. 2. Доходи, витрати та заощадження населення за 2017–2021 рр.

Джерело: складено на основі [8]

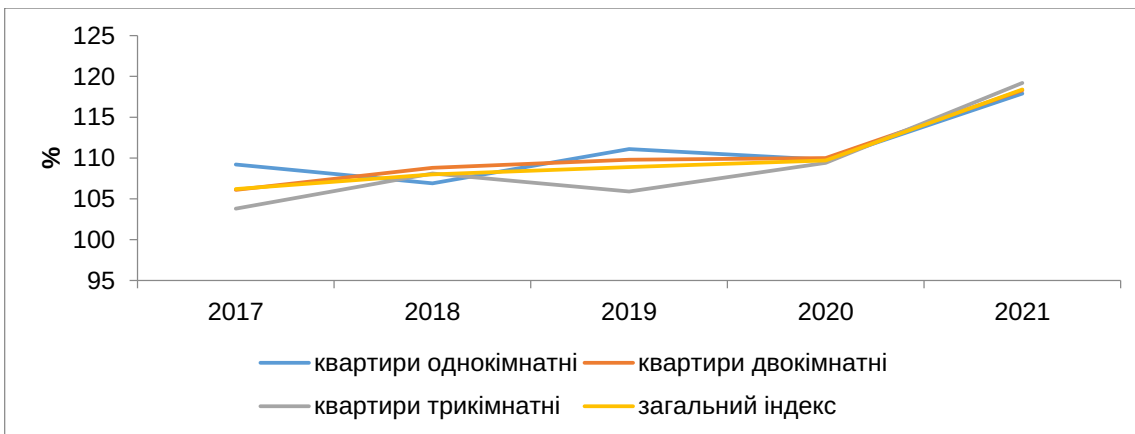


Рис. 3. Динаміка індексів цін на житло за період 2017–2021 рр.

Джерело: складено на основі [10]

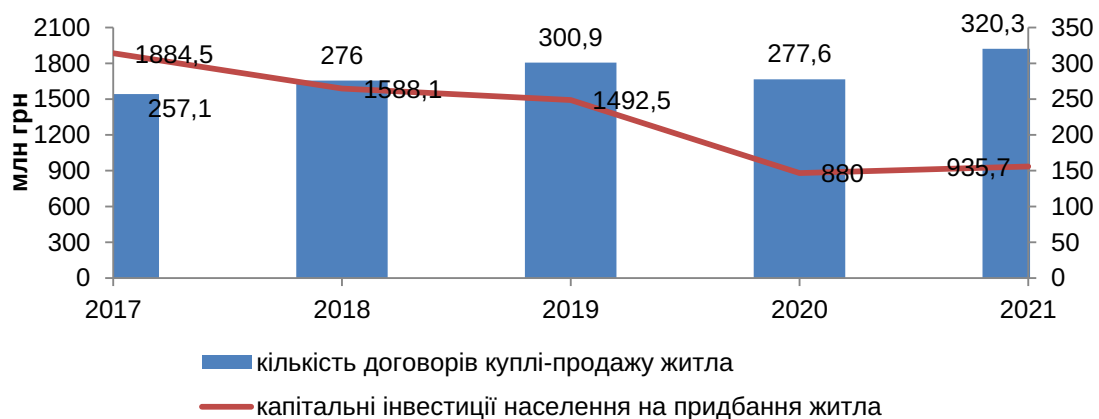


Рис. 4. Капітальні інвестиції населення на придбання житла та кількість договорів купівлі-продажу за період 2017–2021 рр.

Джерело: складено на основі [11]

Крім того, інформація щодо цінової динаміки житлової нерухомості свідчить про суттєву різницю між регіонами у межах однієї країни. Середня вартість квадратного метра в регіонах України на

первинному та вторинному ринках у січні та липні 2022 року наведена в табл. 5 [10].

Як свідчать дані таблиці, на первинному та вторинному ринку найбільший темп приросту вартості

Середня вартість квадратного метра в регіонах України

Регіон	Середня вартість квадратного метра в регіонах України					
	Вторинний ринок		Зміни	Первинний ринок		Зміни
	Січень	Липень	Темпи приросту,%	Січень	Липень	Темпи приросту,%
Дніпропетровська область	14741	16358	111,0	29457	33643	114,2
Львівська область	22788	27463	120,5	26456	33589	127,0
Київська область	35741	34700	97,1	29828	30460	102,1
Одеська область	22362	21454	95,9	25114	28524	113,6
Закарпатська область	16568	22917	138,3	20831	27938	134,1
Вінницька область	21354	24753	115,9	26226	26595	101,4
Чернівецька область	20660	24605	119,1	25405	25645	100,9
Тернопільська область	16787	19852	118,3	21873	23559	107,7
Волинська область	15679	19194	122,4	19551	23051	117,9
Рівненська область	19290	22922	118,8	19120	23000	120,3
Черкаська область	16325	18738	114,8	23374	22984	98,3
Полтавська область	16293	18537	113,8	22484	22907	101,9
Чернігівська область	17379	16929	113,5	20540	20600	105,3
Сумська область	12993	13002	100,1	21849	19597	89,7
Хмельницька область	16561	18110	109,4	17671	18837	106,6
Івано-Франківська область	13900	16411	118,1	15335	17834	116,3

Джерело: складено на основі [10]

квадратного метра спостерігається у Закарпатській області та Львівській області. Далі йде Волинська, Рівненська та Івано-Франківська області. І це не є несподіваним, так як саме ці області вважаються найбільш безпечними в Україні. Зараз ринок вторинної нерухомості поступово оговтується, що пов'язано це з відкриттям Державного реєстру прав на нерухоме майно, а також можливістю продавати квартири за довіреністю [11].

Графічна інтерпретація середньої вартості квадратного метра житла у різних містах України представлена на рис. 5.

Незважаючи на воєнний стан продовжується будівництво та прийом в експлуатацію житлових будинків (табл. 6).

Дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м.Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях. К/с означає, що дані не оприлюднюються з метою забезпечення виконання вимог Закону України "Про державну статистику" щодо конфіденційності статистичної інформації. Графічно представимо кількість квартир у житлових будинках, прийнятих в експлуатацію, за видами по регіонах у січні-вересні 2022 року на рис.6.

Як бачимо, лідером є Київська область, за період січень-вересень 2022 року було прийнято в експлуатацію 11750 квартир, потім йде саме місто Київ, де прийнято 9080 квартир. Не дуже відстає

від столиці Одеська область, потім Львівська, Вінницька, Івано-Франківська. Найменша кількість прийнятих в експлуатацію квартир у Херсонській, Донецькій, Запорізькій, Миколаївській, Сумській, Луганській, Харківській областях. І це цілком зрозуміло, так як саме в цих областях відбувалися і відбуваються запеклі бої.

Нововведення в оподаткуванні на первинному ринку житла вплинуть на ціни на нові квартири, а також зменшать кількість інвесторів, які вкладають кошти в новобудови. З 1 листопада набрали чинності норми Закону № 2600 «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо оподаткування операцій з об'єктами нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому». Зміни передбачають запровадження для девелоперів податку на додану вартість за касовим методом, а для людей – продавців на первинному ринку податок на доходи фізичних осіб у розмірі 18% з різниці між ціною купівлі ціною продажу при першому продажу квартири. «Ціни на первинному ринку можуть зрости, як мінімум, на 20% без врахування зростання собівартості будівництва» [12].

**Висновки.** Проведене дослідження доступності житлової нерухомості для громадян України свідчить, що житлова нерухомість все ще залишається недоступною для більшої кількості верств населення країни. По-перше, в країні йде війна, багато людей лишилося без даху над головою, і їм прийшлося виїхати на інші більш безпечні території

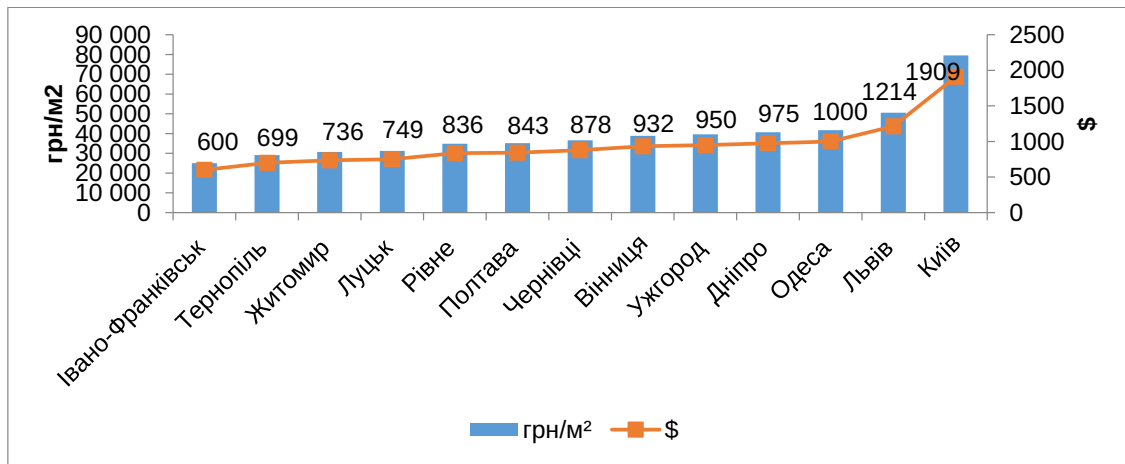


Рис. 5. Середня вартість квадратного метру житла у різних містах України на вересень 2022 р.

Джерело: складено на основі [12]

Таблиця 6

**Кількість квартир у житлових будинках, прийнятих в експлуатацію, за видами по регіонах у січні-вересні 2022 року**

Регіон	Кількість квартир	Загальна площа, м²	У тому числі житлова, м²
Вінницька область	4932	к/с	к/с
Волинська область	2119	к/с	к/с
Дніпропетровська область	1408	118886	54962
Донецька область	41	3683	1686
Житомирська область	1116	89519	41502
Закарпатська область	2031	225435	92520
Запорізька область	72	10692	5029
Івано-Франківська область	3832	329219	157616
Київська область	11750	к/с	к/с
Кіровоградська область	150	19264	9459
Луганська область	5	706	319
Львівська область	5900	482009	213717
Миколаївська область	179	13021	6221
Одеська область	7808	508528	264687
Полтавська область	2427	197642	130139
Рівненська область	1458	146927	70482
Сумська область	259	23179	11073
Тернопільська область	1207	129696	60525
Харківська область	405	38388	18185
Херсонська область	59	7562	3385
Хмельницька область	2132	к/с	к/с
Черкаська область	498	49847	24724
Чернівецька область	1367	153155	73133
Чернігівська область	745	60300	26769
м.Київ	9080	609567	286736

Джерело: складено на основі [8]

або взагалі за кордон. Держава намагається допомагати, але зрозуміло що ця допомога в недостатньому обсязі. По-друге, як свідчать статистичні дані біля п'яти мільйонів людей залишилися без

роботи, у зв'язку з тим що багато підприємств було знищено країною-агресором. По-третє, мінімальна заробітна плата станом на 01 січня 2023 року становить 6700 грн і це є вкрай недостатньою сумою не





Рис. 6. Кількість квартир, прийнятих в експлуатацію за січень-вересень 2022 року

Джерело: складено на основі [8]

тільки для придбання житла, а й підтримки гідного рівня життя. По-четверте, на сьогодні лише 10% діючих банківських установ надає іпотечні кредити, враховуючи високий ризик неповернення. Але ж інвестування в нерухомість, а саме житлову значно покращує показники соціально-економічного розвитку, сприяє зростанню валового внутрішнього продукту, розвитку будівництва, суміжних галузей промисловості і тим самим є рушієм запуску механізму не тільки фінансування, а й реформування та активізації економіки України.

#### БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Базилевич В. Д., Погорельцева Н. П. Іпотечний ринок: монографія. Київ : Знання, 2008. 717 с.
2. Губа Н. О. Сучасний стан іпотечного кредитування в Україні *Modern Economics*. 2018. № 8. С. 55–62.
3. Д'яченко А. В. Розвиток іпотечного кредитування в Україні *Східна Європа: економіка, бізнес та управління*. 2016. № 3. С. 198–204.
4. Журавльова Т. О. Іпотечне кредитування в Україні – реалії сьогодення *Агросвіт*. 2019. № 22. С. 42–47.
5. Лютий І. О. Іпотека: сучасні концепції, тенденції суперечності розвитку: монографія. Київ : Центр учбової літератури, 2009. 548 с.
6. Свистун Л. А. Іпотечне кредитування в Україні: сучасні проблеми та фактори розвитку : монографія. Полтава : Полт НТУ. 2014. 162 с.
7. Inara L. Improvement of the construction industry management to fit viabased on the experience of construction eco-labelling in Scandinavia. *Technology Audit and Production Reserves*, 4(5(42)):11-17.
8. Офіційний сайт Державної служби статистики. URL: <https://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 28.12.2022).

9. Наказ № 2 від 06.01.2015 Про затвердження Методологічних положень щодо організації статистичного спостереження за змінами цін на первинному та вторинному ринку житла і розрахунків індексів цін. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0002832-15#Text> (дата звернення: 25.12.2022).

10. Динаміка цін на нерухомість. URL: <https://index.minfin.com.ua/ua/economy/index/houseprice> (дата звернення: 05.01.2023).

11. Дані про кількість договорів купівлі-продажу будинків і квартир в Україні, завірених нотаріусами. URL: <https://reason.live/statystyka-reies-tratsiidohovoriv-kupivli-prodazhu-budynkiv-i-kvartyr-v-ukraini-za-2017-2021-roku> (дата звернення: 27.12.2022).

12. Квартирне питання: як будуть змінюватися ціни на вторинну нерухомість цієї осені? URL: <https://chas.news/current/kvartirne-pitannya-yak-zmiyuvatimutsya-tsini-na-vtorinnu-neruhomist-tsiei-oseni> (дата звернення: 28.11.2022).

13. Укрінформ. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-ato/3507870-zagarniki-zrujnuvali-abo-poskodiliv-ukraini-116-tisac-zitlovih-budinkiv.html> (дата звернення: 28.12.2022).

#### REFERENCES:

1. Bazylevych V. D. (2008) *Ipotechnyi rynek [Mortgage market] monohrafiia*. Kyiv: Znannia. 717 p.
2. Huba N. O. (2018) *Suchasnyi stan ipotechnoho kredyтування v Ukraini [The current state of mortgage lending in Ukraine]* *Modern Economics*, no. 8, pp. 55–62.
3. Diachenko A. V. (2016) *Rozvytok ipotechnoho kredyтування v Ukraini [Development of mortgage lending in Ukraine]*. *Skhidna Yevropa: ekonomika, biznes ta upravlinnia*, no. 3, pp. 198–204.
4. Zhuravlova T. O. *Ipotechne kredyтування v Ukraini – realii sohodennia [Mortgage lending in Ukraine – today's realities]*. *Ahrosvit*, no. 22, pp. 42–47.

5. Liutyi I. O. (2009) Ipoteka: suchasni kontsept-sii, tendentsii superechnosti rozvytku[Mortgage: modern concepts, contradictory trends of development]: monohrafiia. Kyiv: Tsentr uchbovoi literatury, 548 p.

6. Svystun L. A. (2014) Ipotechne kredytuvania v Ukraini: suchasni problemy ta faktory rozvytku [Mortgage lending in Ukraine: modern problems and development factors] monohrafiia. Poltava: Polt NTU, 162 p.

7. Inara L. Improved management of the Latvian health care system based on sustainable eco-labeling of life in Scandinavia. *Technological audit and reserves*, no. 4(5(42)), pp. 11–17.

8. Ofitsiinyi sait Derzhavnoi sluzhby statystyky [Official website of the State Statistics Service]. Available at: <https://www.ukrstat.gov.ua>. (in Ukrainian)

9. Nakaz № 2 vid 06.01.2015 Pro zatverdzhennia Metodolohichnykh polozhen shchodo orhanizatsii statystychnoho sposterezhennia za zminamy tsin na pervynnomu ta vtorynnomu rynku zhytla i rozrakhunkiv indeksiv tsin [Order No. 2 dated 06.01.2015 On the approval of the Methodological provisions regarding the organization of statistical monitoring of price changes in the pri-

mary and secondary housing market and price index calculations]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0002832-15#Text>. (in Ukrainian)

10. Dynamika tsin na nerukhomist [Dynamics of real estate prices]. Available at: <https://index.minfin.com.ua/ua/economy/index/houseprice>. (in Ukrainian)

11. Dani pro kilkistdohovorivkupivli-prodazhubudynkivkvartyr v Ukraini, zavirenykhnotariusamy [Data on the number of contracts of sale of houses and apartments in Ukraine certified by notaries]. Available at: <https://reazon.live/statystyka-reiestratsii-dohovoriv-kupivli-prodazhu-budynkiv-i-kvartyr-v-ukraini-za-2017-2021-roky>. (in Ukrainian)

12. Kvartyrne pytannia: yak budut zminiuvatsia tsiny na vtorynnu nerukhomist tsiiei oseni? [Apartment question: how will prices for secondary real estate change this fall?]. Available at: <https://chas.news/current/kvartirne-pitannya-yak-zminyuvatimutsya-tsini-na-vtorinnu-neruhomist-tsiei-oseni>. (in Ukrainian)

13. Ukrinform [Ukrinform]. Available at: <https://www.ukrinform.ua/rubric-ato/3507870-zagarniki-zrujnuvali-abo-poskodili-v-ukraini-116-tisac-zitlovihbudinkiv.html> (in Ukrainian).