

ПАВЛОВ К. В.

к. е. н., доцент

Східноєвропейський національний університет імені Лесі Українки

ІННОВАЦІЙНИЙ ПІДХІД ДО РЕГІОНУВАННЯ РИНКІВ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ В УКРАЇНІ

Регіонування ринків житлової нерухомості являє собою важливий чинник у процесі господарської організації та територіального управління в державі. В зміст регіонування покладено територіально-структурний поділ на основі різних домінуючих факторів та закономірностей. Оскільки на сьогоднішній день відсутня єдина схема регіонального поділу з врахуванням територіальної та соціально-економічної специфіки національного ринку житлової нерухомості, виникла потреба в змістовному аналізі. Розробка власної класифікації шляхом групування областей за інноваційним підходом у процесі формування та функціонування регіональних ринків нерухомості актуалізує проведенне дослідження. В зв'язку з цим, на нашу думку, слід обирати найбільш актуальні параметри окремо для кожного дослідження.

Ключові слова: регіонування, регіональний поділ, районування, житлова нерухомість, ринок, ринок нерухомості.

ПАВЛОВ К. В.

к. э. н., доцент

Восточноевропейский национальный университет имени Леси Украинки

ИННОВАЦИОННЫЙ ПОДХОД К РЕГИОНИРОВАНИЮ РЫНКОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В УКРАИНЕ

Регионирование рынков жилой недвижимости представляет собой важный фактор в процессе хозяйственной организации и территориального управления в государстве. В содержание регионирования положено территориальное деление на основе различных логических факторов и закономерностей. Поскольку на сегодняшний день отсутствует единая схема регионального разделения с учетом территориальной и социально-экономической специфики национального рынка жилой недвижимости, возникла необходимость в содержательном анализе. Разработка собственной классификации путем группирования областей по инновационным подходом в процессе формирования и функционирования региональных рынков недвижимости актуализирует проведенное исследование. В связи с этим, по нашему мнению, следует выбирать наиболее актуальные параметры отдельно для каждого исследования.

Ключевые слова: регионирование, региональное деление, районирование, жилая недвижимость, рынок, рынок недвижимости.

PAVLOV K. V.

Ph.D., associate professor

Lesya Ukrainka Eastern European National University

INNOVATIVE APPROACH TO MARKET REGIONATING RESIDENTIAL PROPERTY IN UKRAINE

Regionating housing market is a particularly important factor in the process of economic organization and regional administration in the state. In Regionation meaning assigned geographically structural division based on various factors and prevailing laws. Since to date no single scheme of regional division with regard to territorial and socio-economic specifics of the national real estate market, there was a need for meaningful analysis. Develop your own classification by grouping areas for the innovative approach in the formation and functioning of regional real estate markets actualizes this study. In this regard, we believe it is necessary to choose the most relevant parameters for each study.

Key words: Regionation, regional division, zoning, residential real estate market, real estate market.

pavlovkostya@gmail.com

Постановка проблеми. З моменту здобуття Україною незалежності в період розбудови соціально орієнтованої ринкової держави виникла велика кількість різних схем та варіантів її територіального поділу за різними критеріями та для досягнення різних цілей.

Регіональне районування території України за своїм змістом є важливим кроком, особливо коли мова йде про нерухомість. Адже за своєю суттю передбачає умовний поділ території держави з урахуванням різних характеристик, що притаманні тому чи іншому регіону, наприклад: вплив соціальних та економічних дефініцій, умови транскордонності, житловий фонд, капітальні інвестиції, збудовані та введені в експлуатацію об'єкти житлової нерухомості, – їх кількість та площа, ціна, обсяг операцій з житловою нерухомістю, іпотечне кредитування, доходи населення, ВВП.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання територіального розподілу України, а також її районного розмежування розглядають у своїх наукових дослідженнях такі вчені: В. Баштанник, В. Гурєєв, М. Долішній, С. Дорогунцов, Ф. Заставний, Т. Ковальчук, А. Колодій, Д. Коптів, І. Мельник, О. Маринич, Л. Немченко, В. Нудельман, М. Паламарчук, М. Пістун, В. Поповкін, В. Смолій, В. Симоненко, Л. Чмирьова, А. Федорищева, Н. Федяй, О. Шаблій, П. Шишченко. Однак дослідженню критеріїв поділу регіональних ринків нерухомого майна приділено недостатню увагу.

Постановка завдання. Метою статті є дослідження існуючих нині науково-практичних підходів до територіального розподілу України та виокремлення на цій основі критеріїв регіонального групування ринків нерухомості з урахуванням інноваційності. А також збагачення понятійно-категоріального апарату через введення в обіг категорії «регіонування».

Виклад основного матеріалу. Раніше запропоновані пропозиції регіонального поділу території України мають різні підходи, адже створювалися для різних цілей та досліджень, хоча і на спільних поняттях, наприклад, таких як: соціальний; економічний; господарський; природний, етнографічний, історичний. Отже, для глибокого вивчення та надалі регулювання ринку житлової нерухомості України, питання її територіального поділу на окремі регіони вимагає певних уточнень [6; 7].

Зазначимо, що неоднозначне сприйняття виникає і з застосуванням наступної термінології в процесі дослідження питання регіонального поділу за різними ознаками (економічний район, земля, макрорегіон, регіон, район тощо), а також що стосується безпосередньо назв регіонів (за історичним аспектом: Поділля, Волинь, Західний, Східний, Полісся, Слобожанщина, Придністровський, Донецький тощо). Однією з основних проблем, яка постає перед науковцями в процесі поділу України на окремі регіони, є домінуючі суттєві відмінності між певними територіями. В зв'язку з цим, на нашу думку, слід обирати інтеграційно-інвестиційні параметри окремо для кожного дослідження [6].

Спірними також є територіальні межі окремих регіонів України та їх кількість. У дослідженнях науковцями виділено від 2-х до 13-ти окремих регіонів. В основу яких було покладено великі міста в розрізі адміністративного поділу, а за основу взято специфіку економічно-соціального розвитку окремих областей (табл. 1).

Підкреслимо, що власне районування – особлива систематизація районів держави, що визначає територіальний розподіл на відносно цілісні частини з урахуванням мети дослідження [7].

Оскільки нині в Україні не існує єдиної схеми регіонального розподілу з урахуванням специфіки національного ринку житлової нерухомості, та з метою його змістовного аналізу виникла потреба в розробці власної класифікації групування областей за регіональним принципом, зважаючи на схожий розвиток областей та процес формування ринку житлової нерухомості на їх територіях.

У процесі дослідження даної проблематики нами було взято за основу моделі: Шаблія О. (6 районів); Баштанника В. (5 районів); Долішнього М., Паламарчука М., Паламарчука О. (6 районів).

У моделі районного розподілу за авторством О. Шаблія було виділено такі ознаки: наявність соціально-економічних центрів та відповідні «регіональні столиці»; формування регіонів здійснено відповідно до специфічних характеристик територіальних, економічних і соціальних систем, що включають у себе кількість населення; природні умови – економічні,

соціальні й екологічні показники життєдіяльності районів. Одним із критеріїв регіонального розподілу визначено спеціалізацію регіону в загальнонаціональному поділі праці. Автором зазначено, що всі регіони виконують окремі функції в різних сферах та складають народногосподарський комплекс держави. Крім того, в кожному соціально-економічному районі на регіональному рівні обов'язково повинно здійснюватися регулювання економічних, соціальних і демографічних процесів (табл. 2). Варто також відмітити і ототожнення поняття «район» з «регіоном» в аналізованих вище моделях.

Таблиця 1

Авторські модифікації кількісного регіонального розподілу території України

К-ть регіонів	2	4	5	6	8
Авторський склад	М. Білецький, А. Толпиго, В. Чорновіл Керівництво частини регіонів Південного Сходу України	Інститут регіональних досліджень НАН України	В. Поповкін, В. Баштанник, І. Белебиха, В. Бакум, В. Тихонов	О. Шаблій, М. Долішній, М. Паламарчук, О. Паламарчук, С. Телешун	В. Гурєєв, Б. Данилишин Рада по вивченню продуктивних сил України НАН України
К-ть регіонів	9	10	11	12	13
Авторський склад	О. Маринич, Ф. Заставний, М. Паламарчук, М. Пістун, С. Дорогунцов, А. Федорищева, П. Масляк, П. Шищенко, В. Симоненко, Я. Дубровий, В. Смолій, П. Слободянюк, Т. Ковальчук, С. Тулуб	В. Поповкін, В. Нудельман	І. Мельник	А. Доценко, А. Колодій, Д. Коптів, В. Медведчук, Концепція реформи адміністративно-територіального устрою (1992 р.)	Л. Немченко

*Удосконалено автором на основі джерела [6].

Таблиця 2

Модель районування Шаблія О.

Назва району	Західний	Північно-східний	Центральний	Центрально-східний	Південний	Східний
Області в складі району	Волинська, Рівненська, Львівська, Тернопільська, Хмельницька, Закарпатська, Івано-Франківська, Чернівецька	Чернігівська, Сумська, Полтавська, Харківська	Житомирська, Вінницька, Київська, Черкаська	Кіровоградська, Дніпропетровська, Запорізька	Одеська, Миколаївська, Херсонська, АР Крим	Донецька, Луганська

*Розроблено автором на основі джерела [6].

Зазначимо, що модель районування В. Баштанника побудована за аналогічним принципом моделі О. Шаблія і відрізняється лише територіальним розподілом регіонів (табл. 3).

У моделі Долішнього М., Паламарчука М., Паламарчука О. було прийнято рішення про назву одиниць районування макрорайонами, оскільки на території держави було взято за основу найбільші одиниці районування. Дана модель за своїм територіальним

розмежуванням ідентична до вищезазначеної моделі О. Шаблія, відмінність лише полягає у віднесенні Хмельницької області до центрального макрорегіону [6]. Також зауважимо, що при дослідженні та розробці авторами даної моделі районного розподілу було здійснено присвоєння назв макрорайонам, зважаючи на назви їх центрів, а також територіальні та географічні особливості їх розташування (табл. 4).

Таблиця 3

Модель районування Баштанника В.

Назва району	Західний	Північний	Центральний	Південний	Східний
Області в складі району	Волинська, Рівненська, Львівська, Тернопільська, Хмельницька, Закарпатська, Івано-Франківська, Чернівецька	Житомирська, Київська, Чернігівська, Сумська	Вінницька, Черкаська, Кіровоградська, Полтавська	Одеська, Миколаївська, Херсонська, АР Крим	Харківська, Донецька, Луганська, Дніпропетровська, Запорізька

*Розроблено автором на основі джерела [1].

Таблиця 4

Модель районування Долішнього М., Паламарчука М., Паламарчука О.

Назва макрорайону	Західний	Центральний	Харківський	Дніпропетровський	Причорноморський	Донецький
Області в складі макрорайону	Волинська, Рівненська, Львівська, Тернопільська, Закарпатська, Івано-Франківська, Чернівецька	Хмельницька, Житомирська, Вінницька, Чернігівська, Київська, Черкаська	Харківська, Сумська, Полтавська	Дніпропетровська, Запорізька, Кіровоградська	Одеська, Миколаївська, Херсонська, АР Крим	Донецька, Луганська

*Розроблено автором на основі джерела [7].

Для ґрунтовного дослідження ринку житлової нерухомості України, питання її територіального поділу на окремі регіони вимагає певних уточнень. Як вже було зазначено, однією з проблем, що постає в процесі поділу України на окремі регіони, є це суттєва відмінність соціально-економічних характеристик регіонів України. В зв'язку з цим, на нашу думку, слід обирати найбільш актуальні параметри окремо для кожного дослідження.

Отже, нами було взято до уваги не лише узагальнені статистичні соціально-економічні показники, а й окремі нетрадиційні підходи, що якоюсь мірою мають вплив на регіонування ринків житлової нерухомості в довгостроковому періоді. В процесі дослідження було дотримано таких принципів регіонального розподілу:

1. Статистичної однорідності. Використання сучасних статистичних методів дає можливість кількісно оцінити ступінь однорідності окремих областей в регіоні, здійснити вибір важливих ознак у процесі їх групування. Групування статистичних показників дозволяє з'ясувати стан і тенденції розвитку регіональних ринків житлової нерухомості та рівень конкурентних відносин на них.

2. Перспективності. Визначення часового аспекту регіонального розподілу, оскільки за

рахунок його аналізу можливо спрогнозувати подальший розвиток регіональних ринків житлової нерухомості та рівня конкуренції на них. Характеристики того чи іншого регіону повинні мати стійкість у часі та відображати довготривалі процеси.

3. Проблемності. Виділення особливостей і проблем, притаманних окремим регіонам України, розвитку регіональних ринків житлової нерухомості та забезпечення регулювання конкурентних відносин на них.

4. Об'єктивності. Розуміння того, що регіон функціонує у визначених територіальних межах. Упорядкування показників ефективної діяльності регіональних ринків житлової нерухомості та забезпечення результативності регулювання конкурентних відносин на них у територіальному відношенні.

5. Цілісності. Обов'язковість формування регіонального розподілу на підставі визначеної одиниці територіального управління – області (району), яка характеризується внутрішньою організованістю [3].

Отже, вищезазначені ознаки і принципи цілісної взаємодії в регіональному та національному вимірах стають важливою передумовою для регіонального поділу території нашої держави на шість основних регіонів, що об'єднують у собі різну кількість областей та м. Київ: західний регіон (8 областей); північний регіон (4 області); центральний регіон (5 областей); південний регіон (3 області та АР Крим); східний регіон (4 області); столичний регіон(1 місто) (табл. 2).

Таблиця 5

Схема регіонування ринків житлової нерухомості в Україні

Назва регіону	Західний	Північний	Центральний	Південний	Східний	Столичний
Центр регіону	Львів	Харків	Житомир	Одеса	Дніпро	Київ
Області в складі регіону, міста	Волинська, Рівненська, Львівська, Тернопільська, Хмельницька, Закарпатська, Івано-Франківська, Чернівецька	Чернігівська, Сумська, Полтавська, Харківська	Київська, Житомирська, Вінницька, Черкаська, Кіровоградська	Одеська, Миколаївська, Херсонська, АР Крим	Дніпропетровська, Запорізька, Донецька, Луганська	Київ

Області, що входять до складу регіонів та місто Київ, різняться між собою за такими ознаками: просторово-територіальними; кількістю населення, наявним житловим фондом; середньою вартістю квадратного метра житлової нерухомості; кількістю збудованих та введених в експлуатацію об'єктів житлової нерухомості; площею збудованих та введених в експлуатацію об'єктів житлової нерухомості; рівнем доходів населення; кількістю капітальних інвестицій в будівництво житлової нерухомості; рівнем ВВП. Зведені соціально-економічні показники за регіонами зображено в таблиці 6.

Західний регіон. Даний район посідає перше місце за територією (131277 кв.км., або 21.7% території України) та друге за кількістю населення (10640 тис. осіб). Він включає в себе найбільшу кількість областей (8) з усіх нами запропонованих регіонів. В його межах знаходиться 298 населених пунктів міського типу та найбільша кількість населених пунктів сільського типу – 8082.

Особливістю даного регіону є те, що 6 областей з 8, що входять до його складу, межують з іншими державами та є прикордонними. Як дослідження перспективи розвитку даного регіону, суттєво залежать від стану взаємовідносин з державами, якими він межує. Підкреслимо, що Волинська область (південно-західна її частина), яка входить до складу даного регіону характеризується як високорозвинений рекреаційний центр, адже на її території знаходиться велика кількість озер. Стан і потенційний розвиток ринку житлової нерухомості в Західному регіоні знаходиться на найвищому рівні з усіх нами запропонованих.

Центральний регіон. Цей регіон займає друге місце в нашому територіальному розподілі за площею, яка охоплює 129964 кв. км. і покриває 5 адміністративних областей України. В його межах розміщено 228 населених пунктів міського типу, та 5991 населених пунктів сільського типу. В даному регіоні проживає 15,8% населення держави, що складає 6780,2 тис. осіб.

Таблиця 6

Характеристика основних показників регіонів України за 2016 рік

Області	Середні показники				
	Площа території, км.кв.	у % до України	Кількість населення, тис. осіб	у % до України	Густина населення чол./кв.м.
Західний регіон					
Волинська	20143	3,4	1041,8	2,4	51,64
Рівненська	20047	3,3	1162,3	2,7	57,98
Львівська	21833	3,6	2534,1	5,9	115,98
Тернопільська	13823	2,2	1062,4	2,5	76,53
Хмельницька	20629	3,4	1289,8	3,0	62,21
Закарпатська	12777	2,1	1259,0	3,0	98,48
Івано-Франківська	13928	2,3	1381,1	3,2	99,01
Чернівецька	8097	1,4	909,0	3,1	112,07
<i>Середнє за регіоном</i>	<i>16409</i>	<i>–</i>	<i>1329,9</i>	<i>–</i>	<i>84,24</i>
<i>Всього за регіоном</i>	<i>131277</i>	<i>21,7</i>	<i>10640</i>	<i>25,8</i>	<i>–</i>
Центральний регіон					
Київська	28131	4,7	1733,3	4,0	61,60
Житомирська	29832	4,8	1244,0	2,9	41,53
Вінницька	26513	4,4	1596,3	3,7	59,88
Черкаська	20900	3,6	1237,1	2,9	58,83
Кіровоградська	24588	4,1	969,5	2,3	39,22
<i>Середнє за регіоном</i>	<i>25993</i>	<i>–</i>	<i>1356,0</i>	<i>–</i>	<i>52,21</i>
<i>Всього за регіоном</i>	<i>129964</i>	<i>21,6</i>	<i>6780,2</i>	<i>15,8</i>	<i>–</i>
Північний регіон					
Чернігівська	31865	5,3	1039,2	2,4	32,35
Сумська	23834	3,9	1108,9	2,6	46,26
Полтавська	28748	4,8	1432,9	3,3	49,55
Харківська	31415	5,2	2709,9	6,4	85,95
<i>Середнє за регіоном</i>	<i>28965</i>	<i>–</i>	<i>1572,7</i>	<i>–</i>	<i>53,52</i>
<i>Всього за регіоном</i>	<i>115862</i>	<i>19,2</i>	<i>6290,9</i>	<i>14,7</i>	<i>–</i>
Південний регіон					
Одеська	33310	5,5	2388,4	5,6	71,59
Миколаївська	24598	4,1	1154,2	2,7	46,67
Херсонська	28461	4,7	1059,0	2,5	37,03
АР Крим	26081**	4,3	–	–	75,43**
<i>Середнє за регіоном</i>	<i>28112</i>	<i>–</i>	<i>1533,9</i>	<i>–</i>	<i>57,68</i>
<i>Всього за регіоном</i>	<i>112450</i>	<i>18,6</i>	<i>4601,6</i>	<i>10,8</i>	<i>–</i>
Східний регіон					
Дніпропетровська	31914	5,8	3242,6	7,3	101,06
Запорізька	27180	3,6	1746,6	4,1	63,89
Донецька	26517**	4,6	4254,6**	9,7	159,89**
Луганська	26684**	4,6	2200,3**	5,0	82,19**
<i>Середнє за регіоном</i>	<i>28074</i>	<i>–</i>	<i>2861,0</i>	<i>–</i>	<i>101,75</i>
<i>Всього за регіоном</i>	<i>112295</i>	<i>18,6</i>	<i>11444</i>	<i>26,1</i>	<i>–</i>
Столичний					
КИЇВ	839	0,1	2916,2	6,8	3490,1
Всього по Україні	603766	100	42672,9	100	75,15

*Розроблено автором на основі джерела [2].

**Показники тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя, Донецької та Луганської областей станом на 01.01.2014 року.

Значимо, що територіями 3-х областей з 5, що включено до меж Центрального регіону протікає р. Дніпро, що характеризує ці області як такі, що володіють значним рекреаційним потенціалом. Також особливістю даного регіону є те, що в його межі включено столицю України – Київ. Становище та потенційний розвиток ринку житлової нерухомості в даному регіоні також є перспективним у масштабах держави.

Північний регіон. Північний регіон охоплює 4 адміністративні області України та посідає третє місце за сумарною площею, що становить 19,2% території України або 115862 кв. км. Характеризується відносно низькою чисельністю населення в порівнянні з іншими регіонами, хоча і налічує 184 населених пунктів міського типу, та 6407 населених пунктів сільського типу.

Зазначимо, що особливістю даного регіону є те, що на його території розміщено інвестиційно привабливе, багаточисленне та високо розвинене м. Харків.

Південний регіон. Південний регіон посідає четверте місце за площею в країні – 112450 кв. км. (18,6%) та останнє місце за чисельністю наявного населення – 4601,6 тис. осіб (10,8%). В районі об'єднано 3 області та Автономну Республіку Крим. В його межах знаходиться найбільша кількість населених пунктів, а саме: 184 населених пунктів міського типу, одне з яких місто республіканського значення – Севастополь та найменшу кількість населених пунктів сільського типу – 3628.

Зазначений регіон характеризується насамперед тим, що всі області, які ним об'єднані та АР Крим, мають морське узбережжя, тим самим являються рекреаційним центром України. До того ж даний регіон відзначається важливим транспортно-морським з'єднанням держави з різними країнами світу.

Східний регіон. Даний регіон займає лідируючі позиції за показниками чисельності населення – 26,1% від загальної кількості в державі (11444 тис. осіб). У той же час це найменший за площею регіон, його територія складає 18,6% (112295 кв. км.). Зауважимо, що в його межах у порівнянні з іншими регіонами України розміщено найбільшу кількість населених пунктів міського типу – 431 і 4247 населених пунктів сільського типу.

Східний регіон утворено на території 4-х областей, 2 з яких омиваються водами р. Дніпро. Особливістю даного регіону полягає у його інвестиційній привабливості та характеризується високим рівнем розвитку виробничо-промислового комплексу.

Підкреслимо, що нині окремі території Донецької та Луганської областей перебувають під окупацією Російської Федерації. У зв'язку з чим своєрідна «нестабільність» на ринку житлової нерухомості переноситься і на сусідні дві області, що входять в межі зазначеного регіону.

Столичний регіон. Місто Київ є найбільшим в Україні. Ми розглядаємо його в нашій моделі регіонального розподілу ринку житлової нерухомості як окрему одиницю (шосту), оскільки за своїми параметрами (густота населення, індекс інвестування в житлову нерухомість, рівень ВВП, доходи населення) він є співставним з адміністративними областями, які є значно більшими за територією, а за окремими параметрами м. Київ є співставним і до цілих регіонів.

Київ посідає сьоме місце в Європі та займає лідируючі позиції за показниками густота населення в Україні – 3490,1 чол./кв. м. У той же час кількість його наявного населення становить – 2916,2 тис. осіб, а це – 6,8% всього населення країни. Зазначимо, що вищезазначений показник постійно зростає. Разом із тим слід зауважити, що м. Київ у сукупності з його передмістями утворює так звану Київську агломерацію з населенням, кількість якого становить близько 3,4–5 млн. мешканців.

Висновки. Підсумовуючи вищезазначене ми бачимо, що найменші за площею області згруповано в Західному регіоні, в результаті чого його загальна площа становить 131277 м. кв., а за кількістю і густотою населення передреє Східний регіон – 11444 тис. осіб та 101,75 чол./м. кв.

Отже, запропонована нами модель регіонування ринків житлової нерухомості ґрунтується на окреслених принципах районування, а врахування економічних, соціальних,

територіальних особливостей областей дозволило пояснити розбіжності виділених регіонів у зазначених показниках.

Практичне застосування запропонованого нами регіонального розподілу матиме велике значення не лише для досліджень регіональних ринків нерухомого майна, а й для визначення його регулювання та подальшого розвитку, що збільшуватиме належний рівень економічного потенціалу регіону, а також сприятиме цілісному національному зростанню.

Список використаних джерел

1. Баштанник В. Державна регіональна політика в контексті європейської інтеграції: політичний аспект / В. Баштанник // Зб. наук. пр. УАДУ: у 4-х ч. / за заг. ред. В. І. Лугового, В. М. Князева. – К. : Вид-во УАДУ, 2000. – Ч. I. – Вип. 2. – С. 9-15.
 2. Державна служба статистики України. Офіційний сайт [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>. – Назва з титул. екрану.
 3. Долішній М. І. Макрорегіоналізація України як основа здійснення регіональної політики [Електронний ресурс] / М. Долішній, В. Симоненко // Незалежний культурологічний часопис «І». – 2001. – Режим доступу: <http://www.ji.lviv.ua/n23texts/dolishnij.htm>. – Назва з титул. екрану.
 4. Павлов К. В. Регулювання інвестиційно-житлових відносин в Україні : монографія / Костянтин Володимирович Павлов. – Рівне : НУВГП, 2013. – 230 с.
 5. Павлов К. В. Формування конкурентних відносин на регіональних ринках житлової нерухомості / К. В. Павлов // Зб. наук. пр. «Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України» Механізм регулювання регіонального розвитку в Україні / НАН України, Ін-т регіон. досліджень. – Львів, 2014. – Вип. 3 (107). – С. 493-500.
 6. Районування території України як один з факторів просторового соціально-економічного розвитку регіонів [Електронний ресурс] / Л. Ю. Чмирьова, Н. О. Федяй // Ефективна економіка. – 2013. – № 3. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2013_3_31. – Назва з титул. екрану.
 7. Соціально-економічне районування України [Електронний ресурс] / М. І. Долішній, М. М. Паламарчук, О. М. Паламарчук, Л. Т. Шевчук // Ін-т регіон. досліджень. – 1997. – Режим доступу: <http://www.ird.gov.ua/publication/preprynt.pdf>. – Назва з титул. екрану.
 8. Стрішенець О. М. Особливості конкурентних відносин на регіональних ринках нерухомості / О. М. Стрішенець, К. В. Павлов // Наук. вісн. Ужгород. ун-ту. Серія «Економіка». – 2016. – С. 35-38.
 9. Шаблій О. Деякі питання методології і теорії макрорегіоналізації України / О. Шаблій // Вісн. Львів. ун-ту. Сер. «Географія». – 1999. – Вип. 24. – С. 4.
-