

Павлов К. В. – кандидат економічних наук,
доцент, докторант СНУ імені Лесі Українки

Соціальні та економічні особливості регіональних ринків житла в Україні

Україна – одна з найбільших за площею та населенням країн Європи. Площа території, яку займає Україна, становить – 603 766 км²,

© Павлов К. В., 2018

а це близько – 6 % всієї території Європи. За обсягами займаної території Україна перевищує показники таких країн як Іспанія, Франція, Польща.

Територіальна протяжність нашої держави із заходу на схід складає не більше – 1300 км, а з північної її частини до південної становить близько – 890 км. Територія України в південній частині омивається Чорним та Азовським морями; розташована в помірних широтах та межує з такими країнами: Польща, Словаччина, Угорщина, Румунія, Молдова, Білорусь та Російська Федерація. Протяжність кордону складає близько 6500 км, з яких проходить морем – трохи більше тисячі.

Загалом, характер господарського та промислового територіального освоєння держави чітко простежується в специфіці регіонального профілю господарства певних її територій.

В Західній та Центральній частинах держави найбільше зосереджено сільське господарство за буряково-цукровим, зерновим та консервним господарськими напрямками, а також – легка і хімічна промисловість, машинобудування.

Східна ж та Північна частини нашої держави характеризуються наявністю електротехнічного, транспортного машинобудування та сільського господарства. В той же час на даній території «панує» машинобудівний комплекс.

Південно-Східна частина територій країни ярко виражена високим рівнем промислового розвитку, особливо в напрямку важкого машинобудування, металургії та хімічного виробництва. В свою чергу, Північний регіон характеризується харчовою та сільськогосподарською галузями, високо розвиненим рекреаційним потенціалом, а також портово-господарськими можливостями.

Як вже було відзначено, Україна займає лідируючі позиції серед Європейських країн за показниками чисельності населення. Від так, за даними Державної служби статистики, станом на 1 січня 2018 року загальна кількість населення України склала майже – 42,7 млн осіб. З яких, близько – 69 % проживає в містах та відповідно – 31 % в сільській місцевості [1].

Загальний вигляд системи розселення території України представлено різними за формою та характером поселеннями, що утворилися в результаті історичних, соціальних, господарських та економічних особливостей (рис. 1).



Рис. 1. Регіональні ринки житлової нерухомості України (розроблено автором)

Західний регіон характеризується високими показниками густини розміщення окремих поселень, низьким рівнем урбанізації та високою щільністю населення.

Центральний регіон характеризується високими показниками наявного населення безпосередньо в столиці країни та на її околицях; низьким показником заселеності інших суміжних областей, не великою щільністю населення, середнім та високим показниками людяності в сільських поселеннях [5].

Північний регіон можна охарактеризувати відносною щільністю населення, низьким рівнем заселення сільської місцевості та значним рівнем урбанізації.

Південний регіон володіє незначним рівнем урбанізації, високим рівнем людяності у сільській місцевості та низьким рівнем щільності як самого населення, так і поселень загалом.

Східному ж регіону характерні високі показники густини міських поселень, а також загальної щільності населення.

Столичний регіон є в певній мірі «особливим», оскільки до його складу включено лише місто Київ. Пов'язано це з тим, що за своїми соціально-економічними показниками, на кшталт доходів населення,

ВВП, індексу інвестиційного забезпечення, кількості населення тощо він є співставними з окремими адміністративними областями, а іноді навіть з цілими регіонами.

Резюмуючи вище зазначене, зважаючи при цьому на суттєві розбіжності економічного і соціального розвитку українських територій та особливості системи територіального розселення, нами було виділено 6 окремих регіональних ринків житлової нерухомості, серед яких: Західний, Центральний, Північний, Південний, Східний та Столичний.

Джерела та література

1. Державна служба статистики України. Офіційний сайт [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.ukstat.gov.ua>
2. Павлов К. В. Регулювання інвестиційно-житлових відносин в Україні. Рівне: НУВГП, 2013. 230 с.
3. Стрішенець О. М. Особливості конкурентних відносин на регіональних ринках нерухомості / О. М. Стрішенець, К. В. Павлов // Наук. вісн. Ужгород. ун-ту: зб. наук. праць. Серія: Економіка. Ужгород, 2016. Вип. 1 (47). Т. 2. С. 35–38.
4. Стрішенець О. М. Теоретичні аспекти конкуренції на регіональних ринках житлової нерухомості / О. М. Стрішенець, К. В. Павлов // Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки: журнал / уклад. Л. Г. Ліпич, М. Б. Кулинич. Луцьк: Вежа-Друк, 2017. № 3 (11). С. 7–12.
5. Тенденції ринку нерухомості України: реалії та прогнози, 2007–2013: монографія / за ред. О. І. Драпиковського, І. Б. Іванової. Київ: Арт Економі, 2012. 240 с.