

УДК 338.001.36

ОЦІНКА СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ ПІВНІЧНОГО РЕГІОНАЛЬНОГО РИНКУ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ УКРАЇНИ

ОЦЕНКА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОСОБЕННОСТЕЙ СЕВЕРНОГО РЕГИОНАЛЬНОГО РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ УКРАИНЫ

ASSESSMENT OF SOCIO-ECONOMIC FEATURES OF THE NORTH REGIONAL MARKET OF HOUSING PROPERTY OF UKRAINE

К.В. Павлов

к.е.н., доцент, докторант Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки, м. Луцьк, Україна; pavlovkv@icloud.com

К.В. Павлов

к.э.н., доцент, докторант Восточноевропейского национального университета имени Леси Украинской., г. Луцк, Украина; pavlovkv@icloud.com

K.V. Pavlov

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, Doctorate in Lesya Ukrainka Eastern European National University, Lutsk, Ukraine; pavlovkv@icloud.com

В статті здійснено аналіз соціально-економічних показників, що відображають особливості Північного регіонального ринку житлової нерухомості України. Межі якого окреслено у відповідності до авторського бачення територіального розподілу загальнодержавного ринку житла. В процесі вивчення ринкових особливостей автором було приділене особливе значення таким показникам життєдіяльності регіонального ринку житлової нерухомості як: географічні, демографічні, ментальні, економічні та соціальні. Водно час, не залишилися поза увагою автора і такі важливі індикатори регіонального розвитку як: обсяги наявного житлового фонду, валовий регіональний продукт, обсяги капітальних інвестицій в житлове будівництво, обсяги прийнятого в експлуатацію житла, показники середньої вартості на об'єкти житлової нерухомості різного рівня доступності. Особливість здійсненого автором дослідження полягає в практичному та теоретичному обґрунтуванні функціональної ефективності північного регіонального ринку житлової нерухомості, що базуються на економічних, соціальних та емпіричних потенційних перевагах зазначеного регіону.

Ключові слова: регіональний ринок житла, житловий ринок, регіональний ринок, конкуренція, конкурентний потенціал, оцінка конкурентоспроможності.

В статье проведен анализ социально-экономических показателей, отражающих особенности Северного регионального рынка жилой недвижимости

Украины. Границы которого очерчены в соответствии с авторским видением территориального распределения общегосударственного рынка жилья. В процессе изучения рыночных особенностей автором было уделено особое значение таким показателям жизнедеятельности регионального рынка жилой недвижимости как: географические, демографические, ментальные, экономические и социальные. В тот же час, не остались без внимания автора и такие важные индикаторы регионального развития как: объемы имеющегося жилого фонда, валовой региональный продукт, объемы капитальных инвестиций в жилищное строительство, объемы принятого в эксплуатацию жилья, показатели средней стоимости на объекты жилой недвижимости различного уровня доступности. Особенность проведенного автором исследования заключается в практическом и теоретическом обосновании функциональной эффективности северного регионального рынка жилой недвижимости, основанные на экономических, социальных и эмпирических потенциальных преимуществах данного региона.

Ключевые слова: региональный рынок жилья, жилищный рынок, региональный рынок, конкуренция, конкурентный потенциал, оценка конкурентоспособности.

The article analyzes socio-economic indicators that reflect the peculiarities of the Northern Regional Real Estate Market in Ukraine. The boundaries of which are outlined in accordance with the author's vision of the territorial division of the national housing market. In the process of studying market characteristics, the author paid special attention to such indicators of life of the regional market of residential real estate as: geographical, demographic, mental, economic and social. At the same time, the author did not overlook the following important indicators of regional development: the volume of available housing stock, the gross regional product, the volume of capital investment in housing, the volume of residential housing adopted, the average cost of residential property of varying levels of accessibility . The peculiarity of the research carried out by the author is the practical and theoretical substantiation of the functional efficiency of the northern regional housing market, based on the economic, social and empirical potential benefits of the region.

Key words: regional housing market, housing market, regional market, competition, competitive potential, assessment of competitiveness.

Постановка проблеми. Територіальна протяжність України із заходу на схід складає не більше – 1,3 т.км., а з північної її частини до південної складає невеликим більше за – 0,89 т.км. Територія нашої держави в південній частині омивається Чорним та Азовським морями; розташована в помірних широтах та межує з такими країнами: Білорусь, Молдова, Польща, Російська Федерація, Румунія, Словаччина, Угорщина. Протяжність кордону складає близько 6,5 т.км., з яких морем проходить – невеликим більше тисячі. Загалом, характер господарського та промислового

територіального освоєння держави чітко простежується в специфіці регіонального профілю господарства певних її територій. Тому, очевидним та зрозумілим є взаємозв'язок між функціонуванням ринкових процесів регіону з соціальним, економічним потенціалом та господарською оцінкою самого регіону. У зв'язку з цим, а також з врахуванням авторського підходу до регіонального розподілу ринків житлової нерухомості, особливої загальності аналізу соціальних та економічних чинників впливу набуває Північний регіон.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Результати досліджень відносно становлення та функціонування ринку житлової нерухомості в Україні висвітлено в наукових роботах таких вчених, як: 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, А.І. Проте, дослідженню ринкового становища, а також соціальних та економічних чинників що впливають на житловий ринок в окремих регіонах країни було приділено уваги в недостатньому об'ємі, отже потребує подальшого та більш поглибленого дослідження.

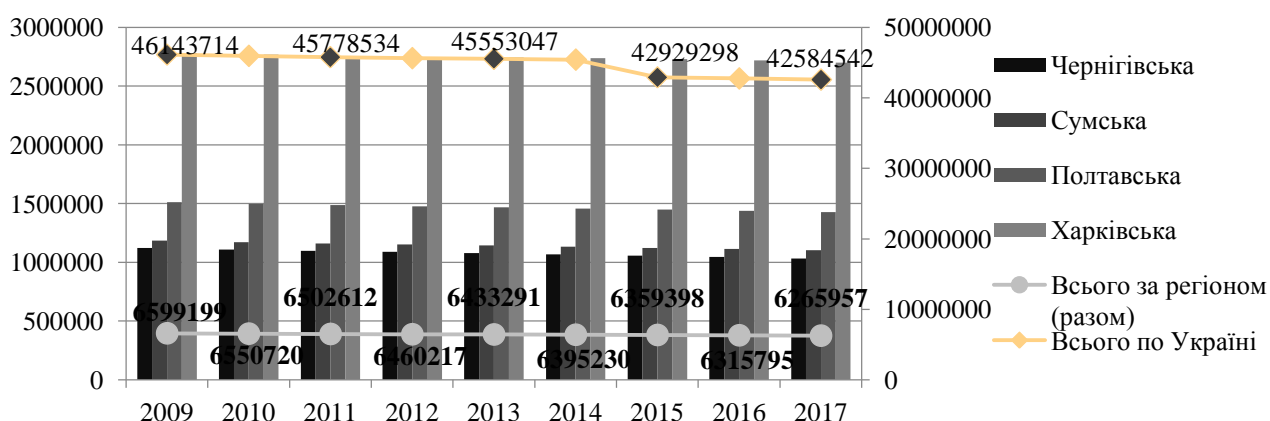
Постановка завдання. Метою статті є аналіз та оцінка соціально-економічних показників Західного регіонального ринку житлової нерухомості України.

Виклад основного матеріалу дослідження. Північний регіон охоплює чотири адміністративні області України (Чернігівську, Сумську, Полтавську, Харківську) та посідає третє місце за сумарною площею, яка становить близько – 19,2% території України або – 115862 кв.км. В порівнянні з іншими регіонами, характеризується відносно низькою чисельністю населення, що станом на 1 січня 2017 року становило – 6265957 осіб. З яких – 4492804 осіб проживає в містах та 1673153 осіб в сільській місцевості. Північний регіон, в своїх межах, налічує 184 – населених пункти міського типу, та 6407 – населених пунктів сільського типу (*рис. 1, 2, 3*) [1, 10].

Зазначимо, що особливою відмінністю даного регіону є те, що в його межах розміщено осередок інвестиційної привабливості, високо розвинене місто-мільйонник - Харків.

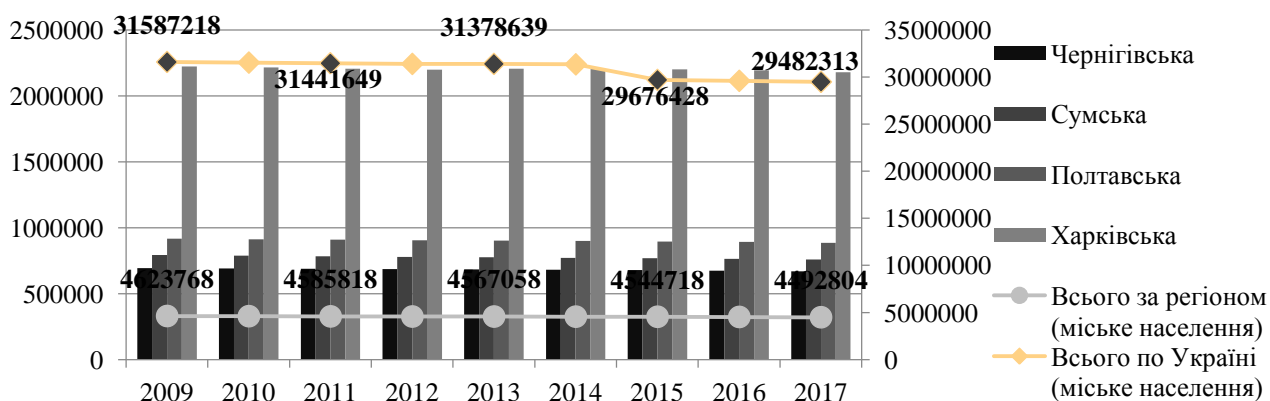
Важливим аспектом переваги Північного регіону над іншими є його географічне та суспільне положення. Адже, три області, що входять до складу

даного регіону, межують з важливими стратегічними партнерами нашої держави: Білоруссю та Росією.



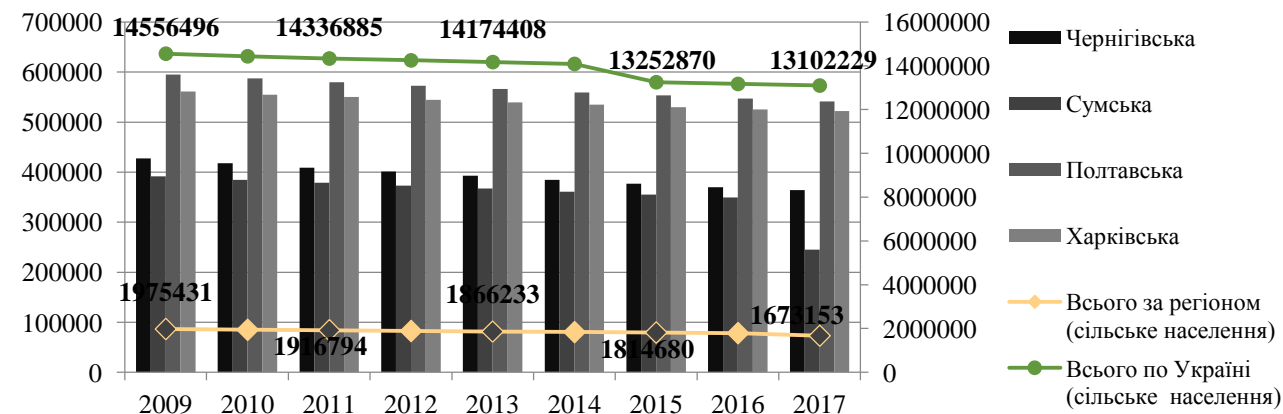
*Побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10].

Рис. 1. Динаміка чисельності наявного населення Північного регіону в розрізі областей, (на 1 січня, осіб)



*Побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10].

Рис. 2. Динаміка чисельності наявного населення в містах Північного регіону в розрізі областей, (на 1 січня, осіб)



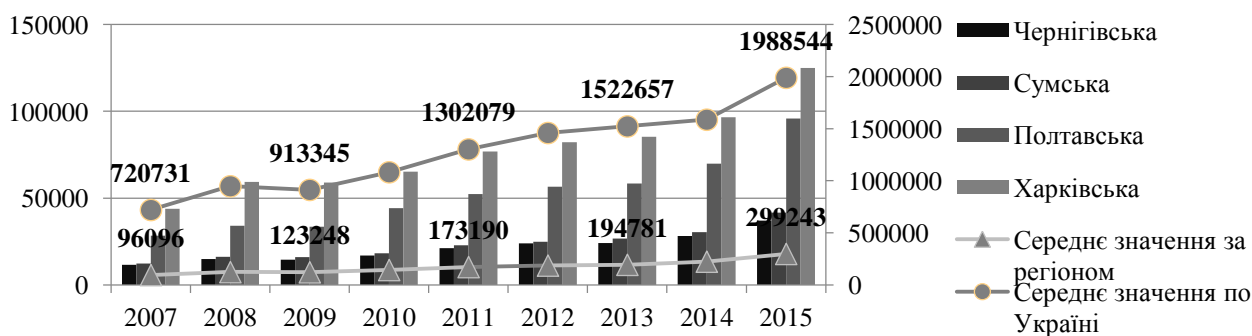
*Побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10].

Рис. 3. Динаміка чисельності наявного населення в сільській місцевості Північного регіону в розрізі областей, (на 1 січня, осіб)

В той же час, в умовах сьогодення, особливість територіального сусідства з Російською Федерацією слід розглядати скоріше як негативну рису. Адже такі міста, як Суми та Харків постійно перебувають під соціальним та політичним впливом східного сусіда. Зазначена особливість не сприяє позитивному враженню потенційного покупця об'єкту житлової нерухомості, а також окремого інвестора у будівельний бізнес з інших регіонів країни.

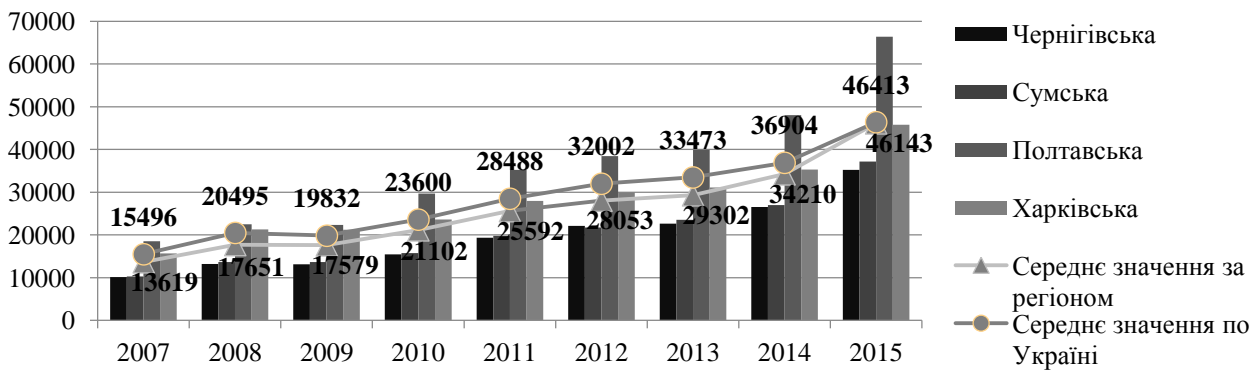
Не менш важливою є наявність потужних мереж автомобільних та залізничних шляхових з'єднань. Адже територією Північного регіону пролягають важливі міжнародні лінії електричних передач та газотранспортний трубопровід.

Валовий регіональний продукт в Північному регіоні. В масштабах України, відносно валового регіонального продукту, Північний регіон посідає другу позицію серед шести нами заявлених, а загальна частка його на 1 січня 2016 року склала – 14,7%; у розрахунку валового регіонального продукту на одну особу регіон посів другу позицію з шести можливих та склав у фактичних цінах – 46143 грн. (рис. 4, 5).



*Побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 2, 10].

Рис. 4. Динаміка обсягів валового регіонального продукту Північного регіону, (млн. грн.)



**Побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 2, 10].*

Рис. 5. Динаміка обсягів валового регіонального продукту Північного регіону у розрахунку на одну особу, (у фактичних цінах, грн.)

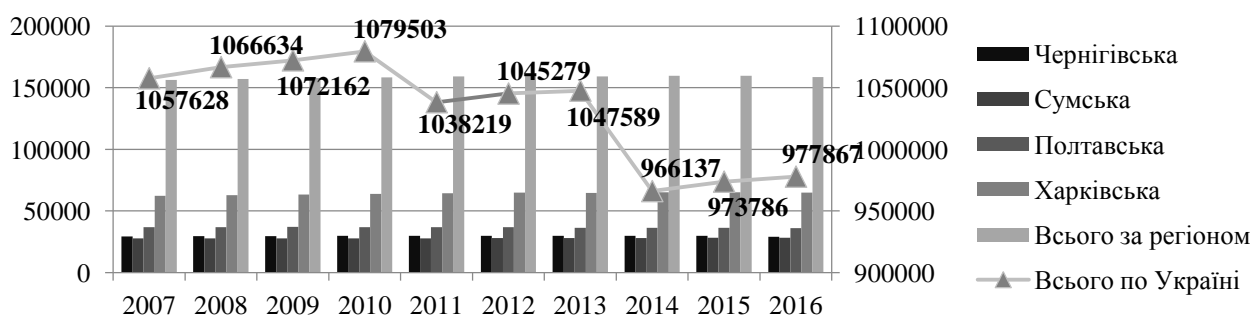
Господарська структура Північного регіону. Важливою особливістю даного регіону є його загальна господарська структура, яка, в переважній більшості, представлена матеріальним господарством та суміжними з ним галузями, а саме: фінансові, торгівельні та транспортні послуги. Північний регіон відноситься до аграрних та індустріально розвинених. Його спеціалізація полягає в енергетичному, транспортному, сільськогосподарському та електротехнічному машинобудуванні. Досить розвинене також приладо- та верстатобудування, виробництво широкого спектру спеціалізованого обладнання для харчової і легкої промисловостей. Не менш важливими в регіоні є газова, нафтопереробна та хімічна промисловості, а також промисловий видобуток та збагачення залізної руди.

Окремо слід відмітити різноманіття агропромислового комплексу Північного регіону, що характеризується такою спеціалізацією: молочна, м'ясопереробна та льняна; в значній мірі розвинене виробництво та зберігання зернової продукції і картоплі, особливо на Поліссі; також немала увага приділяється олійно-продуктовій і плодово-овочевій продукції з наступним її консервуванням. С поміж соціально-спрямованих галузей слід окремо відзначити фінансові, транспортні та торгівельні послуги тощо. Як вже було нами відзначено раніше, Північний регіон характеризується досить високими економічними показниками, значення яких, загалом, є вищими за середній показник по країні. Лідуючі позиції в регіоні займають Полтавська область – 66390 грн. ВРП у фактичних цінах з розрахунку на одну особу; Харківська область – 45816 грн. (рис. 4, 5).

Урбанізація, чисельність та густина населення Північного регіону. За показниками урбанізації Північний регіон посідає четверте місце з шести нами виділених. Переважна більшість населення даного регіону проживає в містах, їх частка складає – 71,1% відносно жителів сільської місцевості – 28,9%. З поміж всіх областей, що включено до даного регіону, особливо виділено Харківську область, показник її урбанізації становить майже – 80,7%. В Чернігівській, Сумській, Полтавській областях, за показниками Держстату на 1 січня 2017 року рівень урбанізація населення коливається в межах – 61-68% [1, 2, 10].

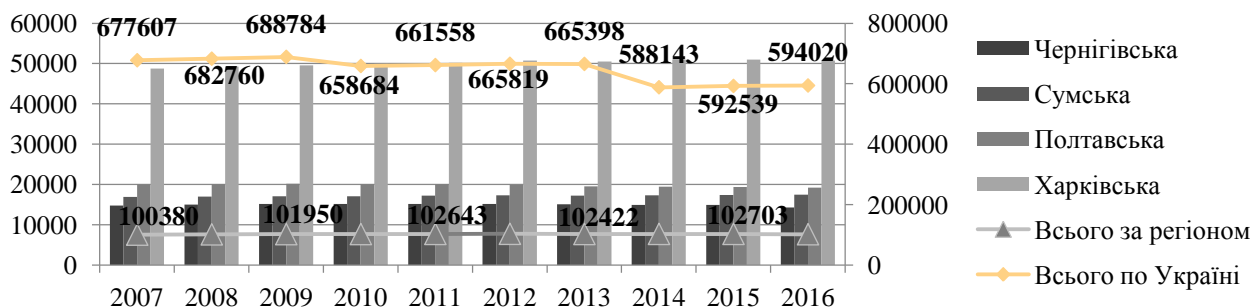
За обсягами населення найбільших міст становище в Північному регіоні має такий вигляд: Харків – 1425531 осіб; Полтава – 291963 осіб; Чернігів – 291641 осіб; Суми – 265555 осіб; Кременчук – 222325 осіб; Конотоп – 91635 осіб; Прилуки – 56270 осіб. [1, 10].

Житловий фонд Північного регіону. За показником житлового фонду Північний регіон, в загальнодержавній його структурі, посідає четверту позицію та становить – 158632 тис.кв.м житлової площі, що складає трохи більше – 16,2% відносно загального показника по країні. Від так, на територію Харківської області припала найбільша його площа – 65015 тис.кв.м (6,6% - відносно країни; 40% - відносно регіону); Полтавську – 36151 тис.кв.м (3,7% - відносно країни; 22,8% - відносно регіону); Чернігівську – 29200 тис.кв.м (3,0% - відносно країни; 18,4% - відносно регіону); Сумську – 28266 тис.кв.м (2,9% - відносно країни; 17,8% - відносно регіону). Обсяги міського житлового фонду в регіоні на початок 2017 року становили – 101653 тис.кв.м; (відносно загального обсягу по країні – 17,3%), з яких Харківська область – 8,5%; Полтавська – 3,3%; Сумська – 2,9; Чернігівська – 2,5% (рис. 6) [1, 10].



*Побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10].

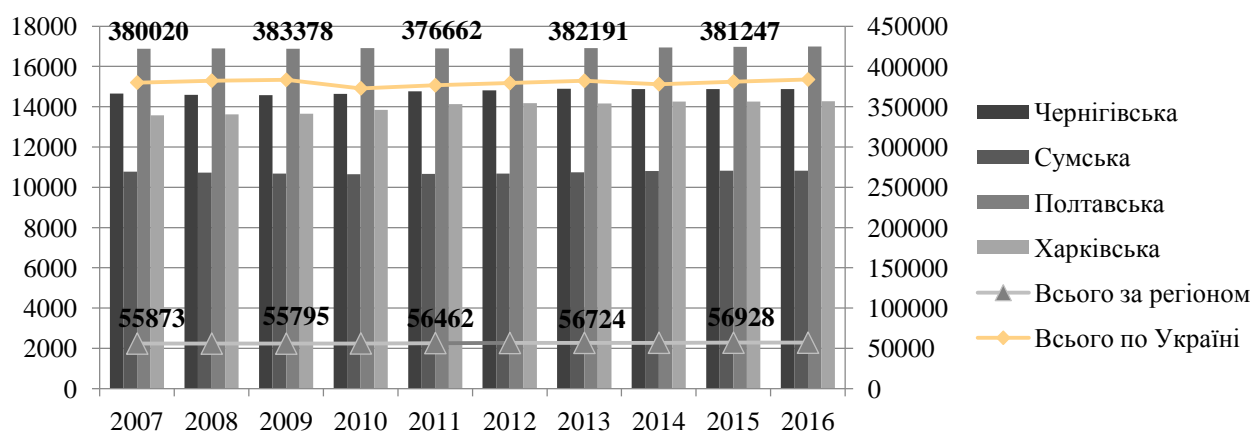
Рис. 6. Динаміка показників житлового фонду Північного регіону, (тис.кв.м. загальної площі)



*Побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10].

Рис. 7. Динаміка показників житлового фонду в міських поселеннях Північного регіону, (тис.кв.м. загальної площі)

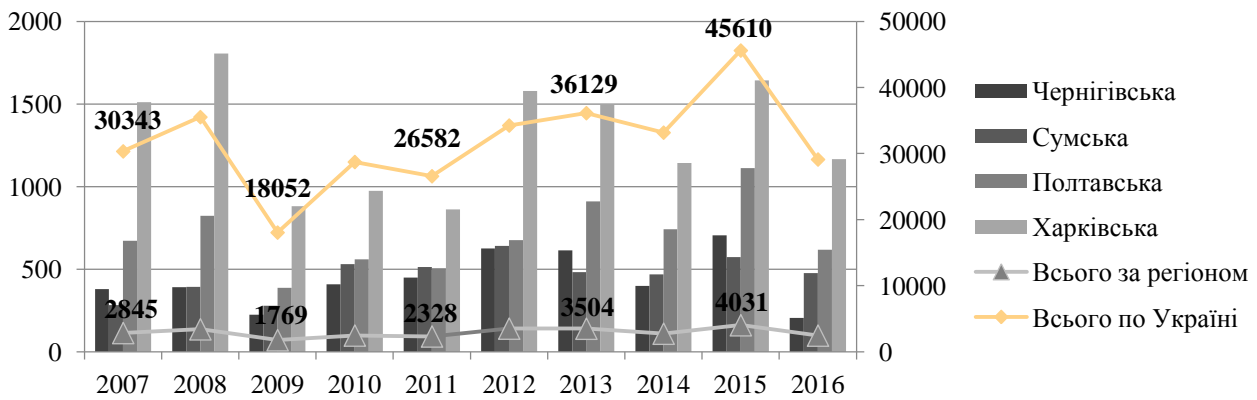
Північний регіон характеризується значною перевагою наявного житлового фонду у містах – 64,7% відносно сільської місцевості – 35,3% (рис. 7, 8) [1, 10].



*Побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10].

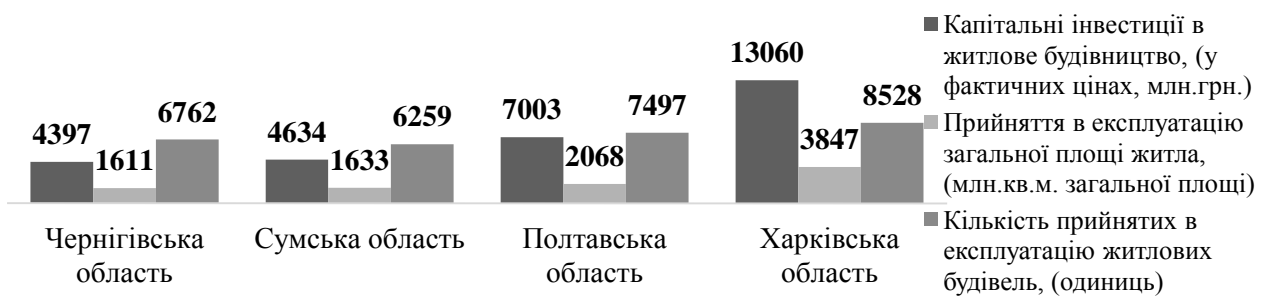
Рис. 8. Динаміка показників житлового фонду в сільській місцевості Північного регіону, (тис.кв.м. загальної площі)

Забезпеченість населення Північного регіону житловим фондом. За період 2007-2016 років на території Північного регіону було прийнято в експлуатацію трохи більше як – 9159 млн.кв.м загальної житлової площі. З яких в Харківській області сконцентровано – 470 млн.кв.м; Полтавській – 137 млн.кв.м; Сумській – 119 млн.кв.м; Чернігівській – 106 млн.кв.м. Капітальні інвестиції у житлове будівництво Північного регіону, за десятирічний період, у фактичних цінах склали всього – 29094 млн.грн, що у розрахунку до загального показника по країні становить майже - 9,2% (рис. 9, 10).



*Побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10].

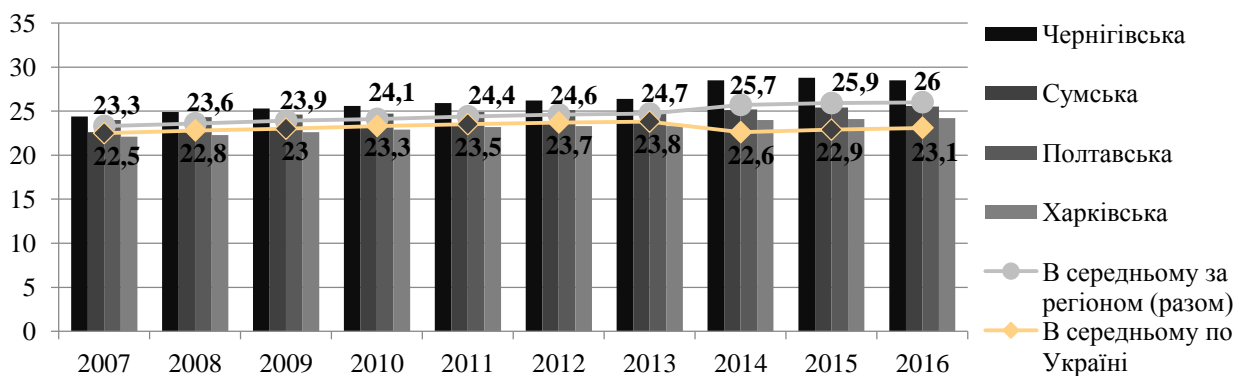
Рис. 9. Динаміка обсягів капітальних інвестицій у житлове будівництво в Північному регіоні, (у фактичних цінах, млн.грн.)



*Побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10].

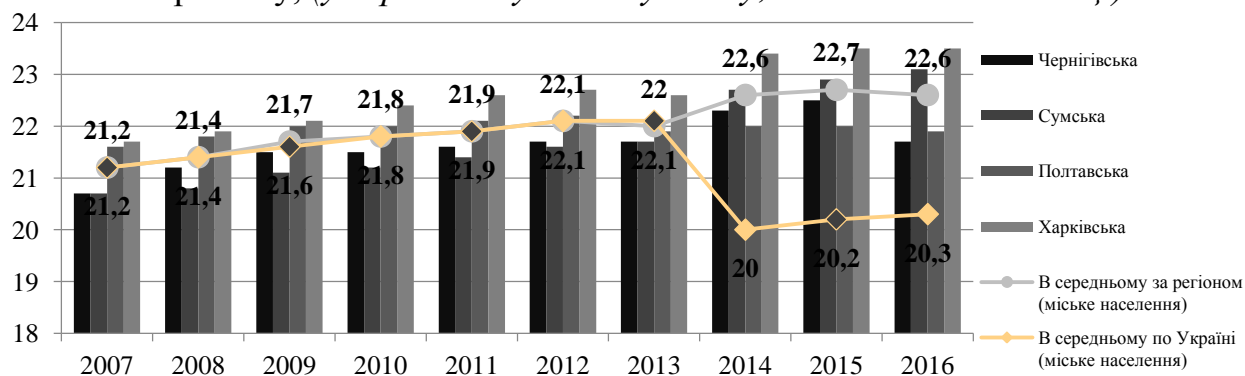
Рис. 10. Будівельна діяльність в Північному регіоні, (на 1 січня 2017 року)

За характеристиками житлових умов населення та показниками рівня його забезпечення житловим фондом Північний регіон посідає друге місце серед нами виділених, що на 1 січня 2017 року становив – 26,0 кв.м./осіб. Водночас, показники щодо забезпеченості населення регіону житловою площею в містах мають такий вигляд – 22,6 кв.м./осіб; в сільській місцевості рівень забезпечення населення житловою площею дорівнює – 32,5 кв.м./осіб (рис. 11, 12, 13).



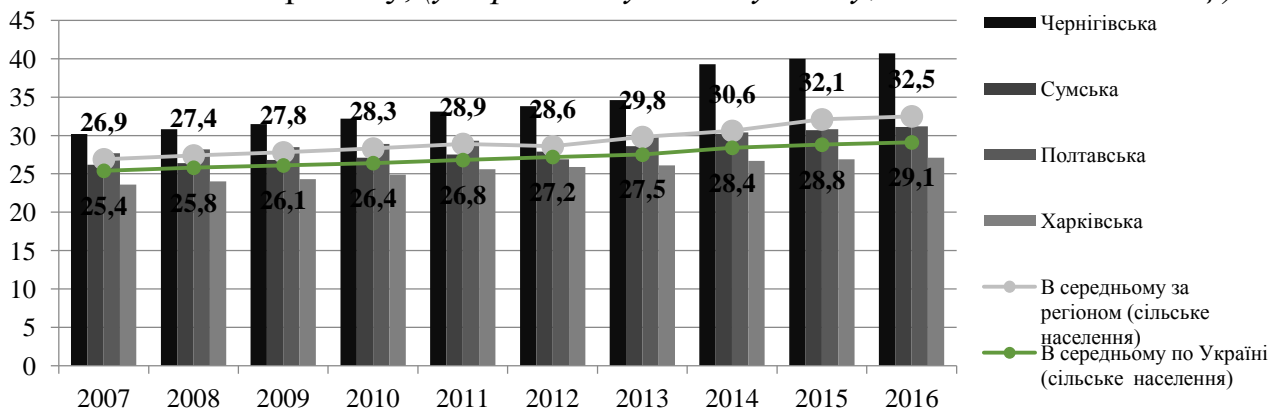
*Побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10].

Рис. 11. Динаміка показників житлового забезпечення населення житлом Північного регіону, (у середньому на одну особу; кв.м. загальної площі)



*Побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10].

Рис. 12. Динаміка показників житлового забезпечення населення житлом в містах Північного регіону, (у середньому на одну особу; кв.м. загальної площі)



*Побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [1, 10].

Рис. 13. Динаміка показників житлового забезпечення населення житлом в сільській місцевості Північного регіону (у середньому на одну особу; кв.м. загальної площі)

Демографічне становище в Північному регіоні. Аналізуючи вище зазначені соціально-економічні показники, видно, що ринок житлової нерухомості Північного регіону характеризується чіткою територіальною неоднорідністю. Спричинене таке явище складним демографічним становищем: значним рівнем економічного розвитку Полтавської та Харківської областей; водночас – низьким рівнем аналогічних показників в Чернігівській та Сумській областях.

Загалом, демографічне становище, що склалося в Північному регіоні, в порівнянні з іншими по країні, має не найкращі показники та тенденції. Адже показники народжуваності знаходяться на низькому рівні, в той же час показники смертності носять майже катастрофічний характер. Середній показник

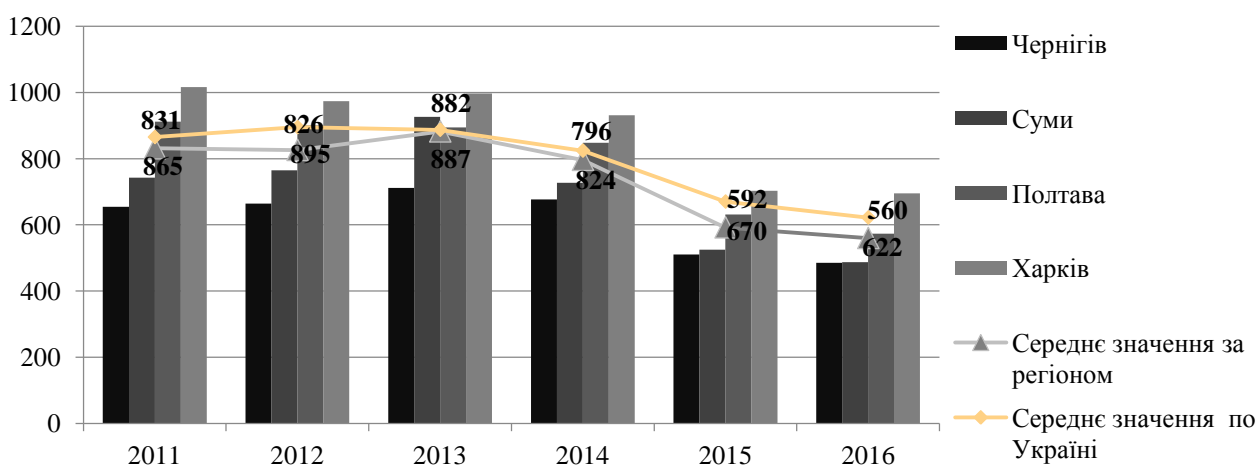
народжуваності за регіоном складає – 47967 чол.; смертності – 67433 чол. В той же час, середнє значення даного показника по країні становлять – 138349 чол. та – 228997 чол. [1, 10].

Середній показник рівня зайнятості населення в Північному регіоні складає – 56,3%. В той час, коли показники місткості регіонального ринку праці знаходяться на достатньому рівні; в Чернігівській, Сумській, Полтавській областях відмічено депресивні настрої серед населення (дод. М).

Що стосується показників рівня наявних доходів населення, то станом на 1 січня 2017 року становище в регіоні мало наступний вигляд: загальний показник за регіоном відносно обсягів країни становив – 73996 млн.грн. Найбільшим він є в Харківській області – 132641 млн.грн., найнижчий – 43858 млн.грн. в Чернігівській області [1, 10].

Ціноутворення на об'єкти житлової нерухомості Північного регіону. Виходячи з обставин, що склалася в Північному регіоні, ситуація з ціноутворенням на ринку житлової нерухомості характеризується високими ціновими показниками в містах Харкові і Полтаві, та відповідно, низькими у Чернігові і Сумах.

Зважаючи на соціально-економічні показники областей регіону, процес ціноутворення на об'єкти житлової нерухомості на ринку є прямо пропорційно залежними від обласних центрів. А саме, найвищу ціну за квадратний метр житлової нерухомості було відмічено в 2011 році у місті Харків – 1016 дол.США/кв.м та Полтаві – 912 дол.США/кв.м. В 2013 році у Сумах даний показник становив – 926 дол.США/кв.м; у Чернігові – 712 дол.США/кв.м. [3,4,9].



**Побудовано та систематизовано автором на основі джерел: [3,4,9].*

Рис. 14. Динаміка середньої вартості квадратного метра житлової нерухомості в обласних центрах Північного регіону, (дол. США)

Загалом, в період 2011-2013 років в процесі “оговтань” ринку житлової нерухомості після великої фінансової кризи яка мала місце 2008 року, в Північному регіоні спостерігався стабільний ріст цінових показників на житло. Разом з тим, у зв’язку з агресією Російської Федерації відносно України та, як слідство, початку ряду кризових явищ в економіці держави, в період 2014-2016 років спостерігається значний спад цін на квадратні метри.

Лідуючі позиції за показниками цінового спаду 2011-2016 років в регіоні належать місту Полтава та складають – 37,2%. У місті Суми даний показник був незначним, менше – 34,4%. Не зважаючи на тверді позиції міста Харків щодо цін на нерухоме майно, в зазначений період вартість квадратного метра житлової нерухомості втратила у ціні близько - 31,6% від своєї початкової вартості. Порівняно, найменших цінових змін на ринку житлової нерухомості зазнало місто Чернігів - 25,8%. Загалом, спад рівня цін за регіоном складає – 32,6% (рис. 14).

Висновки з цього дослідження. Досліджуючи Північний регіон, який внаслідок авторського підходу до регіонування включає в себе чотири області (Чернігівську, Сумську, Полтавську, Харківську) було досліджено його основні соціально-економічні показники, на кшталт: ВРП, обсяги наявного населення та показники їх матеріального забезпечення, наявного житлового фонду, обсяги житлової площі, що було прийнято в експлуатацію, капітальні інвестицій в житлове будівництво та процес цінового утворення на його об’єкти.

В результаті проведеного дослідження автору вдалося підтвердити взаємозв’язок економічно розвинених областей з розвитком ринку нерухомості, що свідчить про тенденцію до збільшення його обсягів в найбільш соціально захищених областях.

Список літератури

1. Державна служба статистики України [Електронний ресурс] : офіційний сайт. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 19.02.18). – Назва з екрана.
2. Індeksi фізичного обсягу валового регіонального продукту у розрахунку на одну особу за 2003-2013 роки [Електронний ресурс] // Державна служба статистики України : сайт. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 19.02.18). – Назва з екрана.
3. Консалтингова компанія «Увекон» [Електронний ресурс] : офіц. веб-ресурс аналіт. компанії-оцінювача ТОВ. – Київ, 2002–2018. – Режим доступу: <https://www.ua-region.com.ua/32553089> (дата звернення: 19.02.18). – Назва з екрана.
4. Консалтингова компанія «SV-Development» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: 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 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://domik.ua/> (дата звернення: 20.02.18). – Назва з екрана.
10. Статистичний збірник “Україна в цифрах 2016” [Електронний ресурс] // Державна служба статистики України : сайт. – Режим доступу: 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 Ukrayiny [State Service of Statistics of Ukraine]. [ukrstat.gov.ua](http://www.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](http://www.ukrstat.gov.ua). Retrieved from <http://www.ukrstat.gov.ua>. [in Ukrainian].
3. Konsal'tynhova kompaniya «Uvekon» [Consulting company Uvekon]. ua-region.com.ua. Retrieved from <https://www.ua-region.com.ua/32553089>. [in Ukrainian].
4. Konsal'tynhova 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 Ukrayini [Regional features of forming competitive relations between the subjects of the residential real estate market in Ukraine]. *Sotsial'no-ekonomichni problemy suchasnoho periodu Ukrayiny – 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 Ukrayini : monohrafiya [Regulation of Investment-Housing Relations in Ukraine: Monograph]. Rivne: NUVGP, 250 [in Ukrainian].
8. Pavlov, K.V. (2018). Finansovo-byudzhetni mekhanizmy realizatsiyi antymopol'noyi polityky na rynku zhytlovoi nerukhomosti Ukrayiny: 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](http://www.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].