

СЕКЦІЯ 2

ЕКОНОМІКА ТА УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ

УДК 332.72

DOI: <https://doi.org/10.32782/2522-4263/2023-3-2>**Гальцова О.Л.**

*доктор економічних наук, професор,
завідувач кафедри національної економіки, маркетингу
та міжнародних економічних відносин
Класичного приватного університету
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0012-0371>*

Селезньова О.В.

*кандидат економічних наук, доцент,
доцент кафедри національної економіки, маркетингу
та міжнародних економічних відносин
Класичного приватного університету
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0530-6167>*

Мельник Н.В.

*кандидат географічних наук, доцент,
доцент кафедри готельно-ресторанної та курортної справи
Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2077-595X>*

Galtsova Olga

*Doctor of Economics, Professor,
Head of the Department of National Economy,
Marketing and International Economic Relations
Classical Private University*

Seleznova Olena

*Candidate of Sciences (Economics), Associate Professor,
Senior Lecturer at the Department of National Economy,
Marketing and International Economic Relations
Classic Private University*

Melnyk Nadiia

*PhD in Geography, Associate Professor,
Senior Lecturer at the Department of Hotel-Restaurant and Resort Business
Vasyl Stefanyk Precarpathian National University*

РОЛЬ ДЕВЕЛОПЕРСЬКИХ КОМПАНІЙ НА РИНКУ НЕРУХОМОСТІ УКРАЇНИ

THE ROLE OF DEVELOPMENT COMPANIES IN THE REAL ESTATE MARKET OF UKRAINE

АНОТАЦІЯ

У статті досліджено місце та роль девелоперських компаній на вітчизняному ринку нерухомості, зокрема визначено основні функції девелоперських компаній та особливості організації виробничої діяльності даного учасника ринку нерухомості. Враховуючи тенденцію збільшення кількості девелоперських фірм на ринку нерухомості України узагальнено класифікацію видів девелоперів та визначено характерні особливості їх діяльності. Девелопери як невід'ємні учасники сучасного ринку нерухомості в Україні можуть виконувати широкий спектр функціональних обов'язків і виступати в ролі інвестора, організатора будівельного чи інвестиційного проекту або посередника, при цьому активно взаємодіючи з іншими учасниками мікросередовища. Проаналізовано сучасний стан та перспективи розвитку девелоперської діяльності на ринку нерухомості та подальший розвиток самого ринку нерухомості України.

Ключові слова: девелоперська компанія, ринок нерухомості, професійний девелопмент, будівельна галузь, інвестиції, девелоперська діяльність.

ANNOTATION

The article studies the place and role of development companies in the domestic real estate market, in particular, identifies the main functions of development companies and peculiarities of organization of production activities of this participant in the real estate market. Despite the relatively recent emergence of such a new participant in the real estate market, many more problematic issues remain unresolved today related to the organization of development activities in the domestic real estate market, the definition of mechanisms for financial support for the implementation of development projects, and the creation of a regulatory framework for regulating development activities. It is worth paying attention

to the comparative characteristics of development activities in Ukraine and abroad in order to identify the main problems of the development of professional development in Ukraine, as well as to conduct a thorough analysis of the factors that negatively affect the activities of development companies in the Ukrainian real estate market, in particular, it concerns the minimization of investment risks of development companies. Given the trend of increasing the number of development firms in the real estate market of Ukraine, the classification of types of developers is generalized and the characteristic features of their activities are determined. Developers as integral participants of the modern real estate market in Ukraine can perform a wide range of functional duties and act as an investor, organizer of a construction or investment project or an intermediary, while actively interacting with other participants in the microenvironment. The current state and prospects of development activity in the real estate market and further development of the real estate market of Ukraine are analyzed. Of course, the real estate market, like other industries in Ukraine, has undergone a significant reduction due to the rapid decline in demand, due to the beginning of a full-scale military invasion and the difficult economic situation in Ukraine. In general, today there is a positive trend in the real estate market, the previously launched construction and investment projects are gradually ending, which necessitates a quick response to all changes in the current real estate market and requires coordination of organizational, legal and information support for the activities of development companies in the real estate market of Ukraine.

Key words: development company, real estate market, professional development, construction industry, investments, development activities.

Постановка проблеми. Сьогодні діяльність девелоперських компаній на вітчизняному ринку нерухомості ускладнюється не лише наслідками глобальної економічної кризи, а й активними бойовими діями та загальним загостренням економічної ситуації в Україні.

Будівельна галузь та ринок нерухомості, які можна віднести до індикаторів розвитку економічної системи будь-якої країни, як і більшість галузей вітчизняної економіки, в умовах сьогодення характеризуються незадовільним рівнем виробничої активності.

На відміну від зарубіжної практики залучення професійних учасників у сфері будівництва, в Україні девелоперські компанії активізувалися в зв'язку з переходом економіки на ринкові відносини, проте вони і сьогодні виступають ключовою ланкою в процесі реалізації інвестиційних проектів у сфері нерухомості. Діяльність на ринку нерухомості девелоперських компаній постійно супроводжується низкою нерозв'язаних проблем, пов'язаних з управлінням їх діяльністю та фінансуванням девелоперських проектів.

Доцільність запровадження та розвитку девелопменту нерухомості пов'язується з активним розвитком ринку нерухомості, адже замовники почали приділяти увагу саме якості нерухомості, а не тільки її кількісним показникам, і саме це сьогодні вже визначається як важлива тенденція ринку операцій з вітчизняною нерухомістю.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання функціонування девелоперських компаній на вітчизняному ринку нерухомості та проблеми розвитку ринку нерухомості в цілому є

предметом дослідження українських та зарубіжних вчених. В роботах Андрєєвої В., Бузирева В., Бачуринської І., Максимова С., Поліщук Є., Романенко Л., Кауфмана Г., Пейзера Р., Фрай А. та багатьох інших вже привертається увага до концепції професійного девелопменту, організації діяльності девелоперських компаній на ринку нерухомості, а також висвітлюється місце девелоперських компаній як складової інфраструктури ринку нерухомості.

Актуальними на сьогодні є питання дослідження сучасного стану вітчизняного ринку нерухомості, визначення ролі девелоперських компаній на ньому й специфіки їх діяльності, а також перспектив та напрямків розвитку ринку нерухомості в умовах сьогодення.

Постановка завдання. Метою статті є дослідження ролі девелоперських компаній на вітчизняному ринку нерухомості, визначення особливостей професійного девелопменту та аналіз вітчизняного ринку нерухомості для виявлення основних тенденцій його подальшого розвитку.

Виклад основного матеріалу дослідження. Девелоперські компанії, як один з професійних учасників ринку нерухомості України, відіграють важливу роль в процесі забезпечення просування та реалізації проектів будь-якого рівня складності в сфері нерухомості.

Саме девелопери в процесі реалізації інвестиційних проектів у сфері нерухомості займають важливе місце через процес об'єднання учасників інвестиційного процесу для досягнення спільної фінансової мети. Широкий спектр діяльності дозволяє девелоперам виконувати різні ролі на ринку нерухомості, зокрема виступати творцем ідеї будівельного чи інвестиційного проекту, бути покупцем прав на земельну ділянку під майбутнє будівництво, виступати організатором проектування об'єкта, займатися фінансуванням, виступаючи інвестором в проект або залучати додаткові фінансові ресурси, виходячи з поточних потреб будівництва об'єкта нерухомості. Отже, серед ролей, які найчастіше може виконувати девелоперська компанія в сфері нерухомості, умовно можна виділити наступні:

- роль інвестора в проекті;
- роль посередника;
- роль організатора проекту.

Девелоперська компанія являє собою організацію, яка отримує прибуток від створення та розвитку об'єктів нерухомості, підвищуючи їх вартість. На сьогодні це цілком самостійні організації, які обслуговують на ринку нерухомості різноманітні інвестиційні проекти [1]. Першочергово в Україні девелоперські організації виникали з будівельних компаній, проте в процесі свого розвитку вони значно розширювалися і істотно покращували рівень своїх послуг. Девелоперські компанії максимально швидко намагаються орієнтуватися до мінливих умов ринкового середовища й поточної економічної

ситуації, а відтак додатково ще займаються маркетингом, підбором команди учасників інвестиційного проекту розвитку об'єктів нерухомості, пошуком найкращого місця та отриманням дозволу на будівництво нового чи реконструкцію існуючого об'єкта, організацією ремонтних робіт, дослідженням ринку тощо.

Враховуючи широкий спектр діяльності девелоперських компаній та різноманітність їх ролі на ринку нерухомості, можна визначити основні функції девелоперських компаній на вітчизняному ринку. Зокрема, до них варто віднести наступні:

- оформлення в місцевих органах влади дозвільної документації на будівництво (розпорядження по проекту, інвестиційний контракт, технічний паспорт, отримання узгоджень та дозволів);

- управління проектуванням (формування групи проектувальників, управління підготовкою ескізного проекту та техніко-економічного обґрунтування (ТЕО), управління на етапі робочого проектування);

- управління будівництвом (проведення тендерів серед будівельних підрядників, управління будівництвом, здача об'єкту в експлуатацію);

- залучення зовнішніх кредитних та інвестиційних коштів (розробка інвестиційної стратегії проекту, розробка структури фінансування проекту, розробка договорів для підписання між компанією та фінансовими установами).

- просування об'єктів нерухомості (розробка маркетингової концепції та стратегії, розміщення реклами, розробка типового договору оренди або продажу та проведення переговорів з потенційними клієнтами) [2].

Кількість девелоперських компаній, які функціонують на ринку нерухомості України, з кожним роком помітно зростає, проте багато питань, пов'язаних з їх діяльністю і досі залишаються не вирішеними і потребують активної уваги з боку науковців як в економічному, так і правовому полі. На жаль, досить часто девелоперів отожднюють з такими учасниками ринку як консалтингові чи будівельні компанії або компанії з управління нерухомістю. Проте, розглядаючи мікросередовище організаційної діяльності девелоперських компаній на ринку нерухомості, варто зазначити що саме будівельні організації, інвестори, фінансово-кредитні установи, іноземні компанії, державні органи, які регулюють діяльність в цій сфері, відносяться до основних суб'єктів ринку нерухомості в Україні [3].

Аналізуючи вітчизняний ринок нерухомості та роль девелоперських компаній на ньому, можна умовно класифікувати всіх девелоперів [4], ґрунтуючись на особливостях їх діяльності та впливі на ринок нерухомості (таблиця 1).

Характеризуючи довоєнний стан вітчизняного ринку девелопменту, варто зазначити, що наш ринок був відносно ненасиченим і все ще знаходився в процесі свого розвитку, порівня-

но з новітніми тенденціями розвитку закордонного ринку. Це пов'язано як з більш високим рівнем розвитку самого ринку нерухомості закордоном, так і з більш тривалою діяльністю девелоперських компаній на закордонних ринках. Саме диверсифікація напрямів діяльності девелоперських компаній на ринку нерухомості дозволяє їм швидше адаптуватися до мінливого оточуючого ринкового середовища, швидше маневрувати і пристосовуватися до змін «правил гри» на ринку, дозволяє диверсифікувати ризики та знаходити більш вдалі в комерційному плані будівельні та інвестиційні проекти.

Останніми роками чітко спостерігалася тенденція збільшення попиту на послуги девелоперських компаній на вітчизняному ринку нерухомості, зокрема це стосувалося створення й реалізації комплексних будівельних чи/та інвестиційних проектів в досліджуваній сфері. Також простежується тенденція збільшення зацікавленості українським ринком нерухомості іноземних інвесторів, які прагнуть отримати надприбутки в Україні, задовольнивши існуючий платоспроможний попит в різних сегментах, а особливо зростаючий попит на елітну нерухомість А-класу. Чимало закордонних інвесторів до початку повномасштабної війни були зацікавлені в пошуку вітчизняних девелоперів, фінансово-кредитних установ, агенцій нерухомості тощо.

На ринку нерухомості серед девелоперських компаній активно представлені як вітчизняні (UTG, BUDHOUSE GROUP, AVR Development, DCH, Alliance developer, Budtrance Development, EuroCity Development, Socium Developer, Blago, Avalon, Bud development), так і іноземні (Arricano, CEETRUS Ukraine (Іммошан Україна), Multi Development Ukraine LLC) компанії.

Ринок нерухомості, орієнтуючись на економічну ситуацію в країні та споживчий попит, останніми роками зазнавав суттєвих змін, а відтак не всі девелоперські компанії змогли швидко адаптуватися до нових реалій ведення бізнесу. Так, колишні лідери девелоперського ринку, такі як "First Ukrainian Development", "DECPM Group", "VOK Development", "HCM Group", МакрокапДевелопмент Україна, Край Проперті, не змогли вчасно зманеврувати на вітчизняному ринку нерухомості та збанкрутували. Деякі компанії ставали учасниками шахрайських схем та повністю дискредитували себе на сучасному ринку нерухомості, забувши про головні принципи роботи на ринку нерухомості: якість, безпека, законність будівництва.

Новим викликом перед Україною став початок повномасштабного вторгнення в лютому 2022 року. Всі ринкові сегменти та суспільство не розуміло подальшого розвитку подій та певний час знаходило в протрації. Говорячи лише про ринок нерухомості, то минулий рік дійсно став найважчим для українським девелоперських компаній та забудовників – вони зіштовхнулися

Таблиця 1

Класифікація девелоперських компаній на ринку нерухомості України

Професійно-ресурсні девелопери	Інтелектуально-маркетингові девелопери	Девелопери паралельних можливостей	Адміністративно-інтелектуальні девелопери	Новітні девелопери
<p>Почали створюватися у 90-х роках минулого століття на основі будівельних компаній. Основною перевагою цього виду девелоперів є досконале знання будівельних процесів. Вони мали вже напрацьовані раніше тісні зв'язки з архітекторами та виробниками будматеріалів, що забезпечило їм стабільний розвиток в сфері нерухомості. Багаторічний будівельний досвід дозволяє їм уміло поєднувати простоту архітектури й надійність виробництва з середнім рівнем цін та забезпечує стійкість і впевненість у своїх силах на вітчизняному ринку нерухомості. Проте цей вид девелоперів був досить залежним від коливань та потрясінь на ринку нерухомості.</p>	<p>Передумовою виникнення цього виду компаній на початку 00-х років стали зовнішні сприятливі умови економіки та зростання купівельної спроможності населення, а також прагнення до нових архітектурних будівельних рішень. В своїй діяльності вони орієнтувалися на тогочасні закордонні проекти ринку нерухомості, які відрізнялися красою та більшою комфортністю. Особливістю цих девелоперів є орієнтація на потреби споживчого ринку. Активне використання маркетингу та PR-стратегій супроводжувало весь виробничий процес, починаючи від його створення й подальшої реалізації.</p>	<p>Цей вид компаній створювався вітчизняними бізнесменами, які прийшли на ринок нерухомості з інших галузей чи бізнесів. Важливою особливістю цих девелоперів стало перенесення працюючих стратегій з власного бізнесу до ринку нерухомості та організації девелопменту. Заздалегідь хибні шляхи розвитку цих компаній сприяли створенню значної кількості великогабаритних недобудов через некомпетентність та неможливість правильно оцінити складність та розміри будівництва. Сотні недобудов на території країни в більшості випадків як раз є результатом діяльності цього виду девелоперів через їх невідповідальність та низький рівень кваліфікації саме в сфері нерухомості.</p>	<p>Відносно новий тип девелоперів, який з'явився на ринку нерухомості України й всього пострадянського простору, який був створений дійсними або минулими чиновниками та/чи держслужбовцями, пов'язаними з девелоперським ринком країни. Враховуючи помилки інших, ці девелоперські компанії чітко знали які саме проекти втілювати в життя, щоб отримати максимальну фінансову вигоду. Особливістю цього виду девелоперів є можливість доступу до земельних ділянок, тісні професійні зв'язки з адміністративним корпусом дозволяють узгоджувальній системі та знання історії розвитку всього українського ринку нерухомості.</p>	<p>Самостійний тип девелоперів, які виникли з попередніх чотирьох типів. Спираючись на свій практичний досвід та відчуття сучасних потреб споживчого ринку вони змогли вийти на новий рівень та досягти значних успіхів завдяки реалізації крутих унікальних проектів на ринку нерухомості України. Такі девелопери завдяки власному таланту до девелопменту та прагматичному підходу до невеликих проектів можуть побачити перспективи майбутніх будівельних проектів та заздалегідь подолати можливі перешкоди на шляху їх реалізації. Вони швидко адаптуються до мінливого середовища та потреб ринку, забезпечуючи клієнтам комфорт, якість й простір життя.</p>

з дефіцитом фінансування, значними кадровими втратами, зниженням купівельної спроможності населення та скороченням попиту, не говорячи про руйнації внаслідок воєнних дій.

Так, в перші пів року війни було поставлено «на паузу» будівництво майже всіх об'єктів нерухомості в Україні, проте згодом будівництво почало поступово оживати вже в нових реаліях в вже на кінець травня 2022 року будівництво відновилося на 427 об'єктах [5]. Зіштовхнувшись з дефіцитом фінансових коштів близько 60% забудовників зупинили будівництво і, спираючись вже на оцінку ринку нерухомості, лише влітку продовжили реалізацію розпочатих до війни будівельних проектів, що знаходилися вже на фінальній стадії будівництва та потребували значно менших фінансових вкладень.

За даними Міністерства розвитку громад і територій на кінець 2022 року понад 2,4 міль-

йони наших громадян жили в пошкодженому або зруйнованому житлі, проте це не сприяло відновленню попиту. І якщо в 2021 році нотаріусами було зареєстровано 325174 договори купівлі-продажу, то в 2022 році цей показник становив лише 100710 договорів [6].

За даними опитування Українським клубом нерухомості майже 100 представників українських компаній, які активно працюють в цій сфері під час війни, було встановлено, що навіть в умовах невизначеності професійна девелоперські компанії змогли повернутися до активної роботи з відновлення власного бізнесу та виробничого потенціалу. Так, за даними аналітиків до 39,2% збільшився відсоток компаній, які відновили свою роботу у 2023 році порівняно з 21% у 2022 році. Аналізуючи кількість компаній, які ще не відновили свою роботу, встановлено, що цей показник в 2023 році зменшився до 13,7% в порівнянні з даними

2022 року (23%). Девелоперські компанії та власники нерухомості сьогодні не тільки відновлюють власний потенціал, а й планують роботу над новими будівельними проектами вже в поточному році. Про це говорять 64,7% опитаних девелоперів і лише 13,7% опитаних Українським клубом нерухомості в березні-квітні 2023 року поки що не планують вдаватися до нових ідей та їх практичної реалізації в сфері нерухомості [7].

На ринку комерційної нерухомості в Україні також спостерігається дисбаланс між пропозицією та попитом через загальне зниження товарного обігу, враховуючи війну та економічну ситуацію в країні в цілому. Попри введення в експлуатацію нових приміщень на даному ринку спостерігається досить високий рівень вакантності торговельних площ та комерційних приміщень.

Оптимістично налаштований ринок девелоперських компаній в 2023 році буде намагатися акцентувати увагу на економ-сегменті, забезпеченні будинків та житлових комплексів автономним електроживленням (в очікуванні блекаутів), безпечними сховищами й локальними пунктами незламності. Зберігається стратегія залучення фінансування від міжнародних фондів і враховуючи те, що уряд активно заохочує іноземні інвестиції, можна говорити про стрімкий розвиток ринку нерухомості після закінчення війни [8].

В цілому, серед факторів, які будуть визначати розвиток вітчизняного ринку нерухомості в майбутньому, найбільше значення будуть відігравати стабільність ситуації в країні, розвиток інфраструктури й доступність різних джерел фінансування.

Висновки з проведеного дослідження. Темпи розвитку девелоперської діяльності на будівельному ринку України привертають увагу науковців різних сфер з метою визначення особливостей інформаційного забезпечення організації сучасного девелопменту, вирішення існуючих проблем й виявлення тенденцій на ринку нерухомості.

Попри значний удар, ринок нерухомості в Україні вистояв і вже почав відновлювати свою діяльність після оцінки всіх ризиків та можливих перешкод. Оцінюючи сучасні тенденції та поточну економічну ситуацію в країні, варто зазначити, що подальший розвиток ринку нерухомості та діяльність девелоперських компаній в Україні буде визначатися перспективами євроінтеграції, економічною та політичною ситуацією в країні та результатами закінчення війни, адже точкою відліку для активного перезапуску ринку нерухомості буде якраз перемога України.

Таким чином, девелоперські компанії є активним учасником вітчизняного ринку нерухомості, виконуючи різні ролі та надаючи широкий спектр різноманітних послуг іншим учасникам в сфері нерухомості.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Андреева В.А. Фінансування девелоперських проектів як механізм функціонування ринку нерухомості. *Вчені записки Університету «КРОК»*. 2020. № 3. С. 23–29. URL: <https://snku.krok.edu.ua/vcheni-zapiski-universitetu-krok/article/view/309> (дата звернення: 24.06.2023).
2. Поліщук Є.А. Місце та роль девелоперських компаній на ринку нерухомості України. *Економічні науки/Інвестиційна діяльність і фондові ринки*. 2008. URL: http://www.rusnauka.com/24_SVMN_2008/Economics/27287.doc.htm (дата звернення: 20.06.2023).
3. Білоброва Т.О. Девелопмент на ринку нерухомості України. *Науковий вісник Полтавського університету соціальної кооперації України*. 2008. № 4 (31). С. 54–59. URL: http://dspace.puet.edu.ua/bitstream/123456789/4554/1/%D0%91_%D0%9D%D0%92_2008.pdf (дата звернення: 02.07.2023).
4. Приходько О. Українські девелопери ринку нерухомості, рік 2022. Частина 1/5. 2022. URL: <https://blog.liga.net/user/oprykhodko/article/46719> (дата звернення: 02.07.2023).
5. Бабич Ю. Великі сподівання, що зруйнувала війна: як змінювався ринок нерухомості України в 2022 році. 2022. URL: https://realestate.24tv.ua/yak-zminyuvavnya-rinok-neruhomosti-ukrayini-2022-rotsi_n2216783 (дата звернення: 29.06.2023).
6. Бабич Ю. Що чекає ринок первинної нерухомості в 2023 році: прогноз гендиректора КН РІЕЛ. 2023. URL: https://realestate.24tv.ua/shho-chekaye-rinok-pervinnoyi-neruhomosti-2023-rotsi-prognoz_n2268752 (дата звернення: 21.06.2023).
7. Основні тренди нерухомості України: ринок налаштований оптимістично та проактивно. 2023. URL: <https://www.zagorodna.com/uk/statti/osnovni-trendi-neruhomosti-ukrajini-rinok-nalashтовaniy-optimistichno-ta-proaktivno.html> (дата звернення: 30.06.2023).
8. Панасевич Я. Ціни ростуть, попит зменшується. Що відбувається на ринку нерухомості? 2023. URL: <https://thepage.ua/ua/experts/rinok-neruhomosti-v-ukrayini-2023-stan-i-kudivkladati-koshti> (дата звернення: 06.07.2023)

REFERENCES:

1. Andryeyeva V.A. (2020) Finansuvannya developers'kykh proyektiv yak mekhanizm funktsionuvannya rynku nerukhomosti. *Vcheni zapysky Universytetu «KROK»*, no. 3, pp. 23–29. Available at: <https://snku.krok.edu.ua/vcheni-zapiski-universitetu-krok/artitsle/view/309> (accessed June 24, 2023).
2. Polishchuk Ye.A. (2008) Mistse ta rol' developers'kykh kompaniy na rynku nerukhomosti Ukrayiny. *Ekonomichni nauky/Investytsiyina diyal'nist' i fondovi rynky*. Available at: http://www.rusnauka.tsom/24_SVMN_2008/Etsonomitss/27287.dots.htm (accessed June 20, 2023).
3. Bilobrova T.O. (2008) Development na rynku nerukhomosti Ukrayiny. *Naukovyy visnyk Poltav's'koho universytetu spozhyvchoyi kooperatsiyi Ukrayiny*, no. 4 (31), pp. 54–59. Available at: http://dspace.puet.edu.ua/bitstream/123456789/4554/1/%D0%91_%D0%9D%D0%92_2008.pdf (accessed July 2, 2023).
4. Prykhod'ko O. (2022) Ukrayins'ki developery rynku nerukhomosti, rik 2022. Chastyna 1/5. Available at: <https://blog.liga.net/user/oprykhodko/article/46719> (accessed July 2, 2023).

5. Babych Yu. (2022) Velyki spodivannya, shcho zruynuvala vijna: yak zminyuvavsya rynek nerukhomosti Ukrayiny v 2022 rotsi. Available at: https://realestate.24tv.ua/yak-zminyuvavsya-rinok-neruhomosti-ukrayini-2022-rotsi_n2216783 (accessed June 29, 2023).
6. Babych Yu. (2023) Shcho chekaye rynek pervynnoyi nerukhomosti v 2023 rotsi: prohnos hendyrektora KN RIEL. Available at: https://realestate.24tv.ua/shho-chekaye-rinok-pervynnoyi-neruhomosti-2023-rotsi-prognoz_n2268752 (accessed June 21, 2023).
7. Osnovni trendy nerukhomosti Ukrayiny: rynek nalashtovanyy optymystychno ta proaktyvno. (2023) Available at: <https://www.zagorodna.com/uk/statti/osnovni-trendi-neruhomosti-ukrajini-rinok-nalashtovaniy-optimistichno-ta-proaktivno.html> (accessed June 30, 2023).
8. Panasevych Ya. (2023) Tsiny rostut', popyt zmenshuyet'sya. Shcho vidbuvayet'sya na rynku nerukhomosti? Available at: <https://thepage.ua/ua/experts/rinok-neruhomosti-v-ukrayini-2023-stand-i-kudi-vkladati-koshhti> (accessed July 6, 2023).