

УДК 332.721

DOI: <https://doi.org/10.32782/1814-1161/2024-1-5>

Фісуненко П.А.

доктор економічних наук, доцент,
професор кафедри девелопменту нерухомості, фінансів, обліку та маркетингу
Придніпровської державної академії будівництва та архітектури

Герасименко О.В.

студент
Придніпровської державної академії будівництва та архітектури

Fisunenکو Pavlo

Doctor of Economic Sciences, Associate Professor,
Professor of the Department of Real Estate Development,
Finance, Accounting and Marketing
Prydniprovskа State Academy of Civil Engineering and Architecture

Herasimenko Oleksandr

Student
Prydniprovskа State Academy of Civil Engineering and Architecture

ДОСЛІДЖЕННЯ ОСНОВНИХ ТЕНДЕНЦІЙ НА РИНКУ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ В УКРАЇНІ

RESEARCH OF THE MAIN TRENDS OF THE RESIDENTIAL REAL ESTATE MARKET IN UKRAINE

Стаття присвячена дослідженню актуальних тенденцій на ринку житлової нерухомості України з метою виявлення сучасних умов його функціонування. Обґрунтовано актуальність дослідження ринку житла, аналітичної оцінки попиту і пропозиції, враховуючи умови воєнного стану та зважаючи на обсяги руйнувань об'єктів нерухомості. Доведено, що така аналітична оцінка дозволить визначити основні вектори розвитку ринку житлової нерухомості. Досліджено динаміку індексів цін на житло на первинному та вторинному ринку України. Проаналізовано регіональну диференціацію регіонів України за рівнем середніх цін на первинному ринку житла, а також диференціацію міст (регіональних центрів) України за рівнем цін на вторинному ринку житлової нерухомості. Здійснено аналітичне групування регіонів та міст України за даними показниками. Оцінено варіабельність цін на первинному та вторинному ринку житла. Проаналізовано динаміку основних показників, що характеризують ринок нерухомості з позиції обсягів ринку (кількості укладених договорів). Виявлено низку чинників, що на даний час сприяють частковій стабілізації ситуації на ринку житла.

Ключові слова: ринок нерухомості, первинний ринок житла, вторинний ринок житла, аналітичне групування, попит, пропозиція.

The article is devoted to the study of current trends in the residential real estate market of Ukraine with the aim of identifying modern conditions of its functioning. The relevance of housing market research, analytical assessment of supply and demand, taking into account the conditions of martial law, taking into account the amount of destruction of real estate objects, is substantiated. Such an analytical assessment will allow to determine the main vectors of the development of the residential real estate market. The purpose of this article is to conduct an analytical review of the latest trends in the residential real estate market, taking into account the factors affecting the demand and supply of housing. It has been established that despite the significant impact on the functioning of the residential real estate market of Ukraine of the conditions dictated by military aggression and the continuation of martial law, this segment of the national economy is gradually adapting to them, the demand and supply for housing is beginning to recover. The dynamics of housing price indices on the primary and secondary market of Ukraine were studied, which confirmed the tendency towards stabilization of the residential real estate market emerging in 2023. The regional differentiation of the regions of Ukraine by the level of average prices on the primary housing market, as well as the differentiation of cities (regional centers) of Ukraine by the level of prices on the secondary market of residential real estate was analyzed. Analytical grouping of the regions and cities of Ukraine according to these indicators was carried out. The variability of prices on the primary and secondary housing market was evaluated. The dynamics of the main indicators characterizing the real estate market from the standpoint of market volumes (number of concluded contracts) were analyzed. It has been established that the real estate market is sensitive to changes in the internal and external political situation in the country, and a number of factors have been identified that currently contribute to the partial stabilization of the situation in the housing market.

Keywords: real estate market, primary housing market, secondary housing market, analytical grouping, demand, supply.

Постановка проблеми. На сьогоднішній день ринок нерухомості є важливим складником національної економіки, тісно пов'язаним з іншими галузями української економіки. Особливо потребує ретельного дослідження ринок нерухомості в умовах війни з росією, зважаючи на кількість зруйнованих житлових та комерційних об'єктів для виявлення тенденцій та векторів подальшого розвитку для всіх учасників цього ринку. Питання відбудови житла та розвитку ринку нерухомості для задоволення первинних потреб українців буде займати лідируючі позиції у рейтингу вирішення проблем у повоєнний період. Враховуючи цей факт, аналітична оцінка попиту і пропозиції ринку нерухомості є необхідною та перспективною галуззю для досліджень в сучасних умовах.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проаналізувавши окремі наукові дослідження [1–4], можна дійти висновку, що у своїх працях більшість науковців велику увагу приділяють не тільки теоретичним, але й функціональним аспектам ринку нерухомості.

Практичне застосування системного модельного підходу до досліджень складних соціально-економічних систем на базі методології багатовимірної аналітики ринку нерухомості в умовах перехідної економіки України представлено у праці Вороніна В., Лянце Е., Мамчиної М. Професором Єлісеєвою Л. розглядаються особливості розвитку ринку житлової нерухомості та його державного регулювання в Україні у довоєнний час і в умовах сьогодення. Наукові дослідження Козак С. присвячено статистичному оцінюванню ринку житлової нерухомості України. Такими авторами як Давиденко Н. та Воронченко О. розглянуто особливості функціонування ринку нерухомості України. Ці автори також сформулювали свій погляд на закономірності розвитку цього ринку та фактори, які стримують його розвиток у сучасних умовах. В процесі проведення дослідження ринку нерухомості Петрищенко Н. було зосереджено увагу на виявленні факторів, які негативно впли-

вають на подальший розвиток ринку нерухомості в Україні. Також вивченням змін на ринку нерухомості України присвячені праці таких науковців як Бахарєва Я., Білецький І., Карапетян Е., Квасовський О., Прокопович-Павлюк І., Павлов К., Полюга Д. тощо.

Мета статті полягає у проведенні аналітичного огляду останніх тенденцій на ринку житлової нерухомості з врахуванням чинників, що впливають на попит та пропозицію житла.

Вклад основних результатів дослідження. Як свідчать дані аналітиків [5], із закінченням зимових блекаутів 2023 року, інтерес до теми купівлі квартир є стабільним і знаходиться на рівні 70-80%, порівнюючи з довоєнним показником. Після падіння на дві треті з початку широкомасштабного вторгнення, українці повертаються до ідеї придбання власної нерухомості. Серед чинників пожвавлення на ринку житла фахівці відзначають Державну пільгову іпотеку eОселя (від 3% річних до 20 років). Попри те, що кількість виданих кредитів відносно загального числа продажів незначна, саме впровадження програми стабілізує настрій на ринку та заохочує потенційних покупців до більш активних дій [5].

На даний час, аналітики відзначають, що головною тенденцією є відновлення ринку житла, повернення інтересу до купівлі квартир, в зв'язку з чим забудовники відновили роботу над житловими комплексами, а виробничо-оперативні процеси та логістику адаптували до умов воєнного стану. Серед головних причин поступового відновлення галузі та попиту аналітики відзначають наступні об'єктивні причини: стабілізація фронту, зменшення повітряних ударів у порівнянні з минулим роком, надійність ППО, відсутність перебоїв з електроенергією, відносна економічна стабільність – всупереч прогнозам гривня не обвалилася, інфляція нижче, ніж прогнозували: 10,6% замість очікуваних 14,8% [6].

В табл. 1 наведені індекси цін на житло на первинному та вторинному ринках у 2017–2023 рр.

Таблиця 1

Індекси цін на житло у 2017–2023 рр.¹

Показник	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ²	2023 ²
Індекс цін на житло, %							
Первинний ринок	104,7	105,4	106,6	106,9	113,5	114,6	112,8
квартири однокімнатні	104,3	106,1	105,4	107,8	113,4	114,1	114,0
квартири двокімнатні	106,0	105,1	106,5	105,6	112,3	114,9	111,1
квартири трикімнатні	103,1	104,8	109,9	107,7	115,7	114,6	113,5
Вторинний ринок	104,5	105,0	111,1	109,8	115,7	112,1	115,6
квартири однокімнатні	109,7	105,7	110,4	111,9	115,2	111,7	114,5
квартири двокімнатні	103,0	105,7	112,2	110,2	116,6	113,1	117,0
квартири трикімнатні	102,2	103,4	110,5	107,7	115,4	111,2	114,8

Примітка: ¹ Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

² Дані наведено без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

Джерело: побудовано на основі [7]

Як видно з даних табл. 1, середні ціни на житло у 2017–2023 роках постійно зростали. При цьому, якщо на початку досліджуваного періоду збільшення цін коливалося від 3,1 до 6,0% на первинному та від 2,2 до 9,7% на вторинному ринку житла, то у 2023 році ціни на житло на первинному ринку зростали в діапазоні від 11,1 до 14,0%, а на вторинному ринку – від 14,5 до 17,0%.

В середньому на первинному ринку ціни на житло зросли у 2023 році на 12,8%, що більше за рівень зростання 2017 року на 8,1%. На вторинному ринку ціни на житло в середньому зросли на 15,6%, що перевищує відповідний показник 2017 року на 11,1%.

Водночас, останній рік характеризувався незначним вповільненням темпів зростання цін на житло, як на первинному, так і на вторинному ринку. Індекс цін на житло на первинному ринку склав на 1,8%, а на вторинному ринку – на 3,5% менше за рівень 2022 року.

На рис. 1 подана регіональна диференціація середнього рівня цін за 1 кв. м на первинному ринку житла у 2023 році.

На основі даних щодо регіональної диференціації середнього рівня цін на первинному ринку житла може бути здійснено аналітичне групування з рівними інтервалами, згідно якого всі регіо-

ни пропонується розподілити на п'ять секторів (кількість секторів (груп) визначена за формулою Стерджеса, виходячи з кількості об'єктів, що підлягають групуванню): 1 сектор – найвищі ціни; 2 сектор – високі ціни; 3 сектор – помірні ціни; 4 сектор – низькі ціни; 5 сектор – найнижчі ціни.

Аналітичне групування дозволило виділити п'ять груп за рівнем цін на первинному ринку житла. До групи з діапазоном цін від 24300 грн до 28900 грн за кв. м увійшли Хмельницька, Тернопільська, Сумська, Чернігівська, Черкаська, Миколаївська, Житомирська, Івано-Франківська та Харківська області. До регіонів з діапазоном цін на первинному ринку житла від 28900 грн до 33500 грн за кв. м належать Волинська, Рівненська, Полтавська, Вінницька, Кіровоградська, Одеська області. Рівень цін на житло на первинному ринку в діапазоні від 33500 грн до 38100 грн за кв. м спостерігався в Чернівецькій та Львівській областях. Дніпропетровська та Закарпатська області потрапили в діапазон цін від 38100 грн до 42700 грн за кв. м. Найвищі ціни на житло на первинному ринку спостерігалося у Київській області – 47300 грн за кв. м.

Зведення інформації щодо аналітичного групування середніх цін на первинному ринку житла подано в табл. 2.

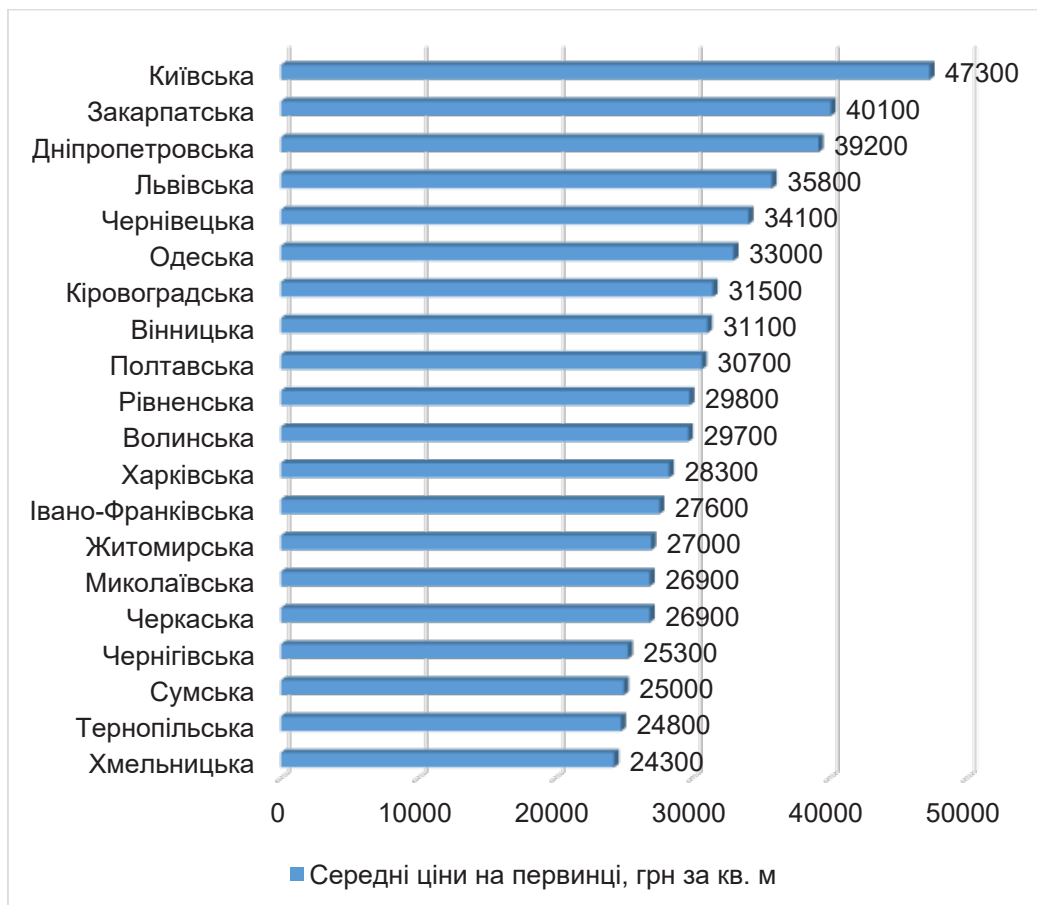


Рис. 1. Регіональна диференціація середнього рівня цін за 1 кв. м на первинному ринку житла у 2023 році

Джерело: побудовано за даними [5]

Держава та регіони

Згідно розрахованого значення коефіцієнта варіації рівня цін на первинному ринку житла по регіонах України, можна стверджувати, що даний показник має середній рівень варіабельності.

Аналітичне групування міст України за рівнем цін на квартири (1-кімнатні, 2-кімнатні, 3-кімнатні) пропонується здійснити за тим же принципом, що і аналітичне групування регіонів за середнім рівнем цін на первинному ринку житла. За основу запропоновано взяти доступну аналітичну інфор-

мацію щодо рівня цін на відповідні об'єкти житлової нерухомості по містах країни (регіональних центрах). На основі таких даних міста (регіональні центри), що підлягали аналізу також запропоновано розподілити на сектор найвищих цін (1 сектор), високих цін (2 сектор), помірних цін (3 сектор), низьких цін (4 сектор) та найнижчих цін (5 сектор).

На рис. 2 подана диференціація середнього рівня цін на 1-кімнатні квартири на вторинному ринку житла міст України у 2023 році.

Таблиця 2

Результати аналітичного групування регіонів України за середніми цінами на первинному ринку житла у 2023 році

Рівень цін	Діапазон цін	Регіони України
Найнижчі ціни	від 24300 до 28900 грн за кв. м	Хмельницька, Тернопільська, Сумська, Чернігівська, Черкаська, Миколаївська, Житомирська, Івано-Франківська та Харківська області
Низькі ціни	від 28900 до 33500 грн за кв. м	Волинська, Рівненська, Полтавська, Вінницька, Кіровоградська, Одеська області
Помірні ціни	від 33500 до 38100 грн за кв. м	Чернівецька та Львівська області
Високі ціни	від 38100 до 42700 грн за кв. м	Дніпропетровська та Закарпатська області
Найвищі ціни	від 42700 до 47300 грн за кв. м	Київська область
Коефіцієнт варіації цін		18,8%

Джерело: побудовано на основі [5]

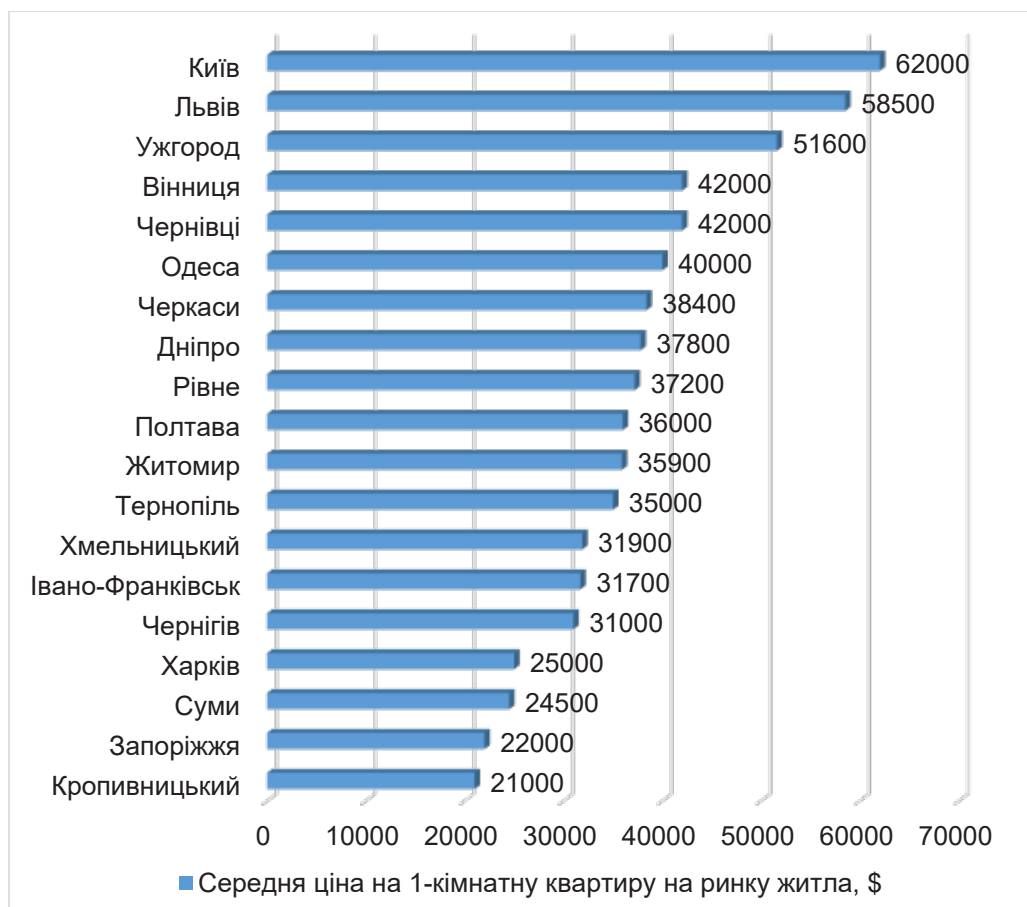


Рис. 2. Диференціація середнього рівня цін на 1-кімнатні квартири на вторинному ринку житла міст України у 2023 році

Джерело: побудовано за даними [5]

Згідно проведеного аналітичного групування встановлено, що найнижчими були ціна на 1-кімнатні квартири на вторинному ринку житла Кропивницького, Запоріжжя, Сум та Харкова (діапазон від 21000 до 29200 \$). Трохи вищими були ціни в Чернігові, Івано-Франківську, Хмельницькому, Тернополі, Житомирі, Полтаві, Рівному (діапазон цін від 29200 до 37400 \$). У Дніпрі, Черкасах, Одесі, Чернівцях, Вінниці ціни на 1-кімнатні квартири на вторинному ринку житла тримались в діапазоні від 37400 до 45600 \$. Місто Ужгород з рівнем ціни 51600 \$ потрапило до інтервалу цін від 45600 до 53800 \$, тоді як найвищими були ціни на однокімнатні квартири на вторинному ринку житла у Львові та Києві (58500 \$ та 62000 \$, відповідно).

На рис. 3 подана диференціація середнього рівня цін на 2-кімнатні квартири на вторинному ринку житла міст України у 2023 році.

На підставі даних рисунку встановлено, що найнижчі ціни на 2-кімнатні квартири спостерігались на вторинному ринку таких міст, як Запоріжжя, Миколаїв, Суми, Харків, Кропивницький, Чернігів (діапазон цін від 29300 до 42440 \$).

Не перевищували середнього рівня ціни на вторинному ринку житла Хмельницького, Івано-Франківська, Житомира, Тернополя, Полтави, Рівного, Дніпра (діапазон цін від 42440 до 55580 \$). Луцьк, Черкаси, Одеса, Вінниця, Чернівці характеризувалися цінами на 2-кімнатні квартири на вторинному ринку житла в діапазоні від 55580 до 68720 \$. Ужгород, маючи ціну на 2-кімнатні квартири на вторинному ринку на рівні 75000 \$ потрапив до інтервалу від 68720 до 81860 \$. Найвищі ціни на 2-кімнатні квартири спостерігались на вторинному ринку житла Львова та Києва.

На рис. 4 подана диференціація середнього рівня цін на 3-кімнатні квартири на вторинному ринку житла міст України у 2023 році.

На основі аналітичного групування встановлено, що до міст з найнижчим діапазоном цін на 3-кімнатні квартири на вторинному ринку житла можуть бути віднесені Запоріжжя, Суми, Миколаїв, Харків, Кропивницький, Чернігів, Хмельницький, Рівне та Полтава (діапазон цін від 40000 до 59000 \$). До діапазону цін на 3-кімнатні квартири на вторинному ринку житла від 59000 до 78000 \$ належать Івано-Франківськ, Черкаси, Тернопіль,

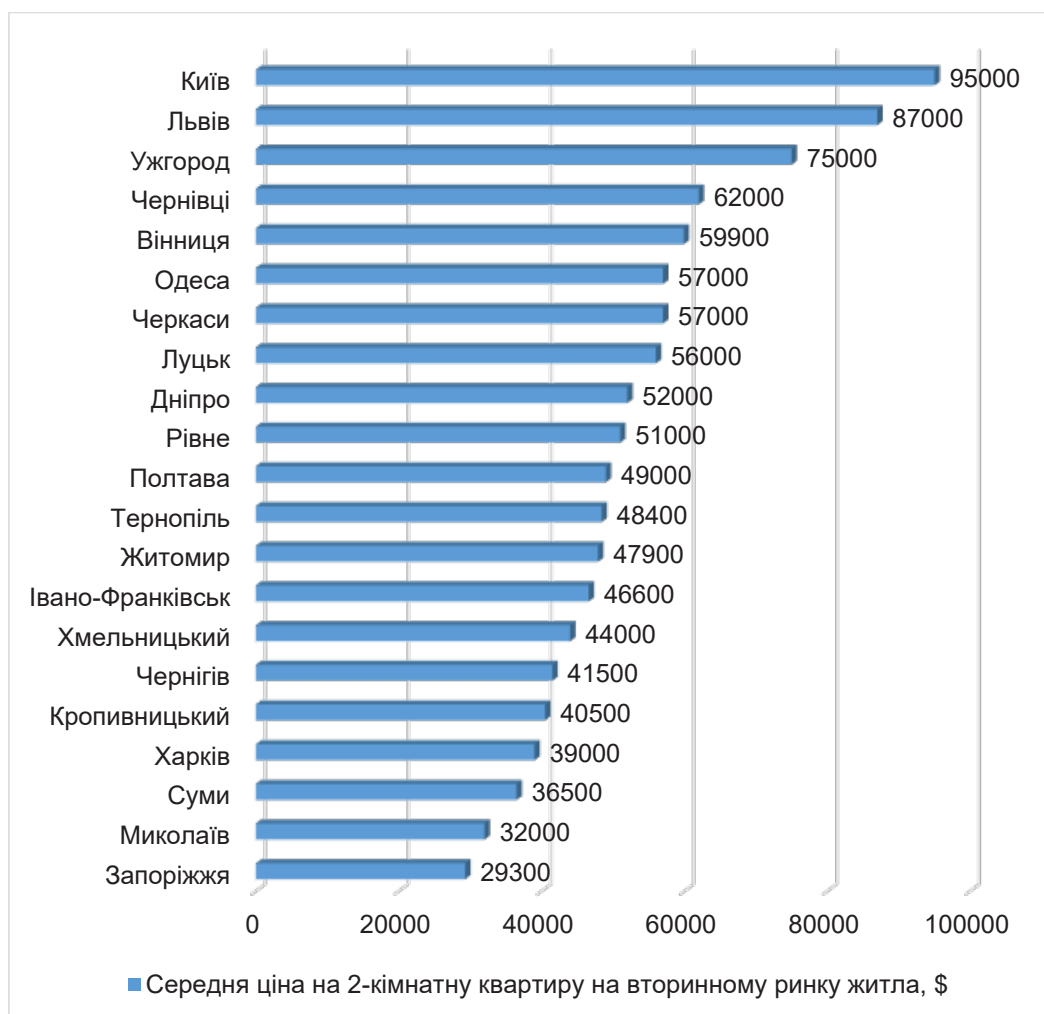


Рис. 3. Диференціація середнього рівня цін на 2-кімнатні квартири на вторинному ринку житла міст України у 2023 році

Джерело: побудовано за даними [5]

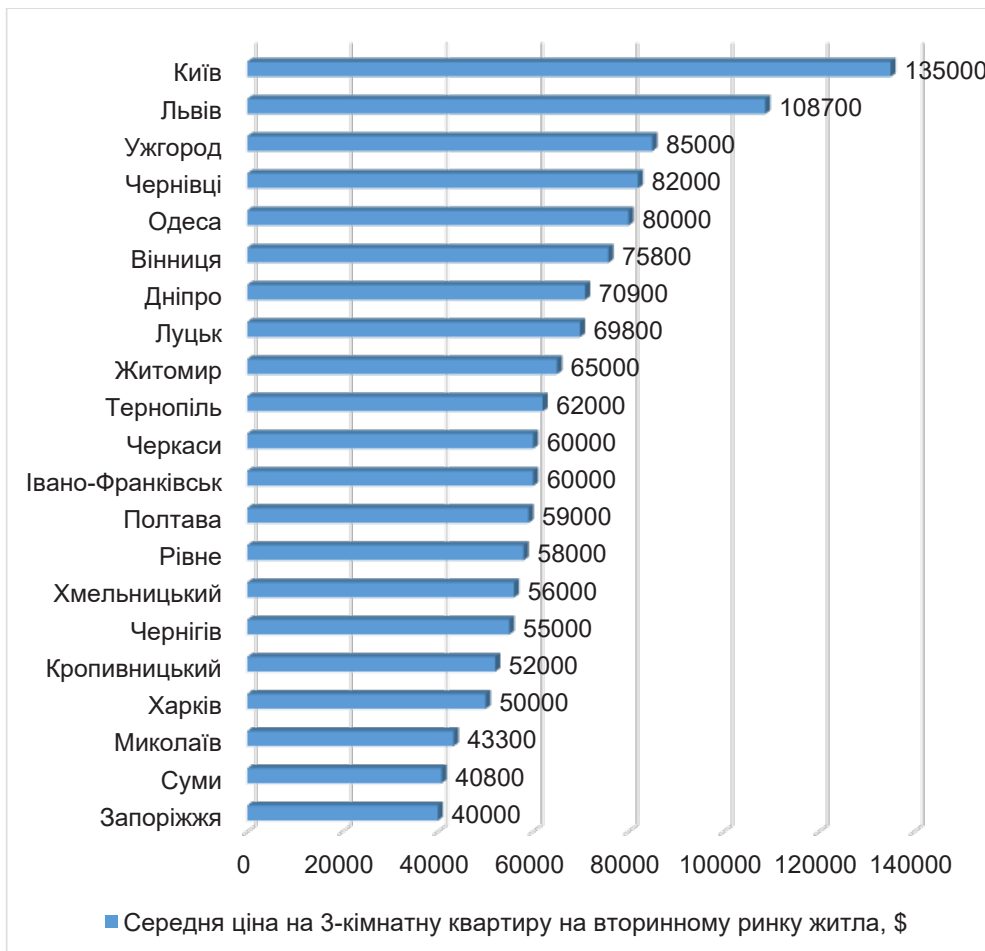


Рис. 4. Диференціація середнього рівня цін на 3-кімнатні квартири на вторинному ринку житла міст України у 2023 році

Джерело: побудовано за даними [5]

Житомир, Луцьк, Дніпро, Вінниця. Вищими є ціни на 3-кімнатні квартири на вторинному ринку житла Одеси, Чернівців та Ужгорода (діапазон цін від 78000 до 97000 \$). Два останніх цінових сегменти представлені містами Львів та Київ, де спостерігались найвищі ціни на даний вид квартир на вторинному ринку.

Зведення інформації щодо аналітичного групування середніх цін на вторинному ринку житла подано в табл. 3.

Згідно розрахованих значень коефіцієнтів варіації рівня цін на вторинному ринку житла по містах України, можна стверджувати, що дані показники мають високий рівень варіабельності.

Динаміка цін є одним з визначальних чинників, який впливає на рівень платоспроможного попиту на житло, охарактеризувати який можна на підставі кількості нотаріально посвідчених договорів про купівлю-продаж житла (табл. 4).

Як видно з даних табл. 4, 2023 рік характеризувався підвищенням активності як на ринку нерухомості в цілому, так і в сегменті житлової нерухомості. Так у 2023 році укладено договорів з купівлі-продажу квартир та житлових будинків на 73,3% більше, ніж у 2022 році. Хоча кількість укла-

дених договорів і не досягла довоєнного рівня, все ж таке підвищення свідчить про певну адаптацію ринку житла до функціонування в умовах воєнного стану.

Аналізуючи стан ринку на даний час, фахівці в галузі житлової нерухомості виділяють основні тренди у будівництві: орієнтованість на безпеку, енергоефективність, впровадження штучного інтелекту, екологічність та поширення зелених технологій [9].

Висновки. Таким чином, аналіз останніх тенденцій на ринку житлової нерухомості засвідчив, що ситуація на ринку поступово стабілізується. Спостерігається відновлення, хоч і поступове, попиту та пропозиції на житло, дещо вповільнилось зростання цін, адаптувались до нових умов функціонування забудовники. Звичайно, на ринок житлової нерухомості значно впливають політичні, економічні та соціальні фактори, технологічний прогрес. На сучасному етапі головне завдання в цій сфері – забезпечити належний рівень адаптивності ринку до змін цих факторів. Подальші дослідження будуть присвячені більш детальному вивченню факторів впливу на функціонування ринку нерухомості.

Таблиця 3

**Результати аналітичного групування міст (регіональних центрів) України
за середніми цінами на вторинному ринку житла у 2023 році**

Рівень цін	Ціни на вторинному ринку житла		
	на 1-кімнатні квартири	на 2-кімнатні квартири	на 3-кімнатні квартири
Найнижчі ціни	від 21000 до 29200 \$	від 29300 до 42440 \$	від 40000 до 59000 \$
	Кропивницький, Запоріжжя, Суми, Харків	Запоріжжя, Миколаїв, Суми, Харків, Кропивницький, Чернігів	Запоріжжя, Суми, Миколаїв, Харків, Кропивницький, Чернігів, Хмельницький, Рівне, Полтава
Низькі ціни	від 29200 до 37400 \$	від 42440 до 55580 \$	від 59000 до 78000 \$
	Чернігів, Івано-Франківськ, Хмельницький, Тернопіль, Житомир, Полтава, Рівне	Хмельницький, Івано-Франківськ, Житомир, Тернопіль, Полтава, Рівне, Дніпро	Івано-Франківськ, Черкаси, Тернопіль, Житомир, Луцьк, Дніпро, Вінниця
Помірні ціни	від 37400 до 45600 \$	від 55580 до 68720 \$	від 78000 до 97000 \$
	Дніпро, Черкаси, Одеса, Чернівці, Вінниця	Луцьк, Черкаси, Одеса, Вінниця, Чернівці	Одеса, Чернівці, Ужгород
Високі ціни	від 45600 до 53800 \$	від 68720 до 81860 \$	від 97000 до 116000 \$
	Ужгород	Ужгород	Львів
Найвищі ціни	від 53800 до 62000 \$	від 81860 до 95000 \$	від 116000 до 135000 \$
	Львів, Київ	Львів, Київ	Київ
Коефіцієнт варіації цін	29,3%	30,8%	32,9%

Джерело: побудовано на основі [5]

Таблиця 4

Кількість посвідчених договорів з нерухомості за 2017–2023 роки

Показник	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Кількість посвідчених договорів відчуження нерухомого майна (крім землі та земельних паїв), з них	437082	471327	481013	463286	540850	182809	307210
купівля-продаж квартир та житлових будинків	257096	275938	301029	277522	320165	99633	172640

Джерело: побудовано на основі [8]

Бібліографічний список:

1. Воронін В.О., Лянце Е.В., Мамчин М.М. Аналітика ринку нерухомості: методологія та принципи сучасної оцінки: монографія. Львів: Магнолія, 2014. 304 с.
2. Кобзан С.М. Формування ринку нерухомості: практичні аспекти та особливості оцінки. Київ: Юрінком Інтер. 2019. 212 с.
3. Козак С.В. Статистичне оцінювання ринку житлової нерухомості в Україні. *Економічний вісник*. 2018. № 6. С. 571–578.
4. Петрищенко Н.А., Андріанов В.С., Рижова Г.Р. Дослідження ринку нерухомості в Україні. *Інфраструктура ринку*. 2018. № 25. С. 135–139.
5. Підсумки 2023 ринку нерухомості від ЛУН. *ЛУН Статистика*. URL: <https://misto.lun.ua/2023>
6. Відновлення та адаптація. Підбиваємо підсумки 2023 року на ринку нерухомості з компанією Greenville. *Бізнес NV*. URL: <https://biz.nv.ua/ukr/markets/2023-rik-vidnovlennya-na-rinku-nerukhomosti-ukrajini-50380482.html>
7. Економічна статистика / Ціни. *Державна служба статистики України*. URL: https://www.ukrstat.gov.ua/operativ/menu/menu_u/cit.htm
8. Інформація щодо кількості посвідчених правочинів (договорів) з нерухомістю. *Міністерство юстиції України*. URL: <https://minjust.gov.ua/m/informatsiya-schodo-kilkosti-posvidchenih-pravochiniv-dogovoriv-z-nerukhomisty>

9. Стан ринку нерухомості-2024 та його перспективи. *Business UA*. URL: <https://businessua.com/nerukhomist/94056stan-rinku-nerukhomosti-2024-ta-yogo-perspektivi.html>

References:

1. Voronin V. O., Liantse E. V., Mamchyn M. M. (2014) *Real estate market analysis: methodology and principles of modern evaluation*. Lviv: Mahnoliia. (in Ukrainian)
2. Kobzan S. M. (2019) *Formation of the real estate market: practical aspects and features of assessment*. Kyiv: Yurinkom Inter. (in Ukrainian)
3. Kozak S V. (2018) *Statystychne otsiniuvannia rynku zhytlovoi nerukhomosti v Ukraini* [Statistical evaluation of the residential real estate market in Ukraine]. *Economic Bulletin*, vol. 6, pp. 571–578.
4. Petryshchenko N. A., Andriianov V. S. and Ryzhova H. R. (2018) *Doslidzhennia rynku nerukhomosti v Ukraini* [Real estate market research in Ukraine]. *Market infrastructure*, vol. 25, pp.135–139.
5. Pidsumky 2023 rynku nerukhomosti vid LUN [Results of the 2023 real estate market from LUN]. *LUN Statistics*. Available at: <https://misto.lun.ua/2023>
6. Vidnovlennia ta adaptatsiia. Pidbyvaiemo pidsumky 2023 roku na rynku nerukhomosti z kompaniieiu Greenville. [Recovery and adaptation. We summarize 2023 in the real estate market with the Greenville company]. *Business NV*.

Держава та регіони

- Available at: <https://biz.nv.ua/ukr/markets/2023-rik-vidnovlennya-na-rinku-neruhomosti-ukrajini-50380482.html>
7. Ekonomichna statystyka / Tsiny [Economic statistics / Prices]. *Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy*. Available at: https://www.ukrstat.gov.ua/operativ/menu/menu_u/cit.htm
 8. Informatsiia shchodo kilkosti posvidchenykh pravochyniv (dohovoriv) z nerukhomistiu [Information on the number of certified transactions (contracts) with real estate]. *Ministerstvo yustytsii Ukrainy*. Available at: <https://minjust.gov.ua/m/informatsiya-schodo-kilkosti-posvidchenih-pravochyniv-dohovoriv-z-neruhomisty>
 9. Stan rynku nerukhomosti-2024 ta yoho perspektyvy [State of the real estate market in 2024 and its prospects]. *Business UA*. Available at: <https://businessua.com/neruhomist/94056stan-rinku-neruhomosti-2024-ta-iogo-perspektivi.html>