

Оксана М. Поплавська¹, Андрій С. Кіндій²

РИНОК ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА РЕГІОНІВ УКРАЇНИ: ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ВІДНОВЛЕННЯ У ПОВОЄННИЙ ПЕРІОД

Стаття присвячена аналізу ринку житлового будівництва та виявленню основних факторів, що стримують його зростання. Визначено, що незважаючи на доволі привабливі умови іпотечного кредитування, ринок житлового будівництва не відчуває суттєвого поживлення. Серед визначальних чинників, що стримують позитивну динаміку цього ринку визначено такі: низька інвестиційна спроможність населення, нестабільність економіки, зовнішні чинники (фактор війни) та очікування учасників ринку. Також відзначено суттєву диференціацію у розвитку ринку житлового будівництва за регіональним зрізом. При цьому змінилася «картина» центрів росту – до них потрапили західні регіони України, що пов'язано з міграційними процесами (переїзд внутрішньо переміщених осіб), й, таким чином, сприяє відновленню темпів росту будівельного ринку житла у цих регіонах.

Ключові слова: житлове будівництво, капітальні інвестиції, доходи населення, державна підтримка, регіональні диспропорції, внутрішньо переміщені особи.

Табл. 3. Рис. 5. Літ. 17.

DOI: 10.32752/1993-6788-2023-1-263-54-64

Oksana M. Poplavska, Kindii S. Andrii

MARKET OF RESIDENTIAL CONSTRUCTION IN THE REGIONS OF UKRAINE: PROBLEMS AND PROSPECTS OF RECOVERY IN THE POST-WAR PERIOD

The article analyzes the housing construction market and identifies the main factors restraining its growth. First, the author confirms that the housing construction market suffered a significant blow during the spread of COVID-19, as the decrease in construction volumes amounted to 12.4% compared to the previous year, and the second, more massive pressure was felt by the market after the start of armed warfare in Ukraine (a drop of almost 50%). It was determined that despite rather attractive mortgage lending conditions, the housing market is not experiencing a significant recovery. Secondly, in the regional context, such changes were uneven, for example, during the "covid" period, some regions managed to maintain positive dynamics, such as Poltava and Vinnytsia regions, where the growth was more than 25%, while some regions, on the contrary, "fell rapidly", losing up to 30% of housing construction volumes compared to the previous year (for example, Luhansk region - the fall was more than 60%). At the same time, the correlation between the volume of housing construction and the gross regional product per capita, which were adjusted for the price index, was confirmed, but there is a basic level of income that should ensure "objective quality" of living for households so that they can invest in housing construction. The study shows that, in addition to household incomes, there are other important factors that can become demotivators for the state and dynamics of the housing market. These include the ability of the state and the banking and financial sector to freely dispose of significant amounts of free funds that can be used for construction. At the same time, the risks of economic instability limit the investment potential of the financial institution (as evidenced by the low activity of citizens in participating in the eHouse program). In addition, economic instability has a significant impact on the development of

¹ Kyiv National University of Economics named after Vadym Hetman. Kyiv. Ukraine

² Lviv Vocational College of Construction, Architecture and Design. Lviv. Ukraine.

construction. Thus, it was noted that the greater the fluctuations, the worse the results of the industry. Therefore, the key factors restraining the positive dynamics of this market are the following: low investment capacity of the population, economic instability, external factors (the war factor) and expectations of market participants. Demonstrating the differentiation of indicators of development of the housing construction market by region, it is stated that there has been a change in the "landscape" of growth centers - the western regions of Ukraine have been included in them, which is associated with migration processes (relocation of internally displaced persons), and thus contributes to the restoration of the growth rate of the housing construction market in these regions. Therefore, the further development of the housing market will be associated with the search for and attraction of new investors, for example, European governments, implementation of joint projects and grants to restore energy-saving territorial development (including through the construction of social housing), etc.

Keywords: housing construction, capital investments, incomes of the population, state support, regional disparities.

Peer-reviewed, approved and placed: 17.05.2023.

Постановка проблеми. Серед основних прав, що гарантуються Конституцією України визначено право на житло (ст.47). Таке право має подвійну вагу для будь-якої країни, оскільки, з одного боку, є соціальною гарантією та формує умови соціальної безпеки, а, з іншого боку, - є передумовою економічного розвитку. Тобто, у контексті прийнятої в світі концепції Цілей сталого розвитку, проблематика ринку житлового будівництва так чи інакше торкається таких цілей сталого розвитку: скорочення нерівності, сталий розвиток міст і громад, а також відповідальне споживання та виробництво. Водночас, для України проблеми розвитку житлового будівництва загострилися через збройну агресію, зокрема, за офіційними даними міністерств України за рік збройної агресії загальна сума прямих збитків у житловій та нежитловій нерухомості, іншій інфраструктурі склала понад 143,8 млрд. дол. США, при цьому загальна кількість зруйнованих або пошкоджених об'єктів житлового фонду становить близько 153,86 тис. будівель [6]. Практично мільйони громадян України залишилися без житла, вимушені шукати притулок в інших регіонах, що ставить нові завдання перед будівельними компаніями, а також територіальними громадами. Але, нажаль, очевидний ріст попиту на житло в певних регіонах не знімає з порядку денного застарілі проблеми ринку житлового будівництва — обмеженість ресурсів громадян щодо придбання житла, ризику інвестування у житлове будівництво, тощо.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Досліджуючи ринок житлового будівництва, автори наголошують на соціальних наслідках кризи ринку житлового будівництва через війну, зокрема, О. Пищуліна, В. Юрчишин та ін. звертають увагу на потреби внутрішньо переміщених осіб у соціальному житті, проблемах руйнації соціальної інфраструктури [14], І. Чернова, О. Ємельянова, А. Гончаренко досліджують питання перспективи воєнної та повоєнної відбудови сфери житлового будівництва [17], І. Кичко розглядає перспективи розвитку житлового ринку, що зумовлені міграційними, демографічними та урбаністичними процесами, а також поглибленням диференціації доходів населення України [8]. Ґрунтовним є дослідження О. Кучеренко, де здійснюється ретроспективний аналіз стратегічних цілей і результатів

житлової політики в Україні [11], Л. Черенько, С. Полякова, В. Заяць та ін. проаналізували тенденції ринку житлового будівництва [5], а Ю. Когатько досліджував потреби населення України у покращенні житлових умов [9], як основи розвитку ринку житлового будівництва. І. Хожило звертає увагу на проблемах територіальних громад у сфері житлового будівництва [16]. Разом з тим, потребує наукового опрацювання питання небезпек, що можуть негативно вплинути на ринок житлового будівництва, особливо у післявоєнний час відновлення України.

Мета дослідження полягає в аналізі поточних проблем та систематизації небезпек, що гальмують розвиток ринку житлового будівництва, опрацюванні перспектив розвитку ринку житлового будівництва у післявоєнний період в Україні.

Основні результати дослідження. Аналізуючи стан ринку житлового будівництва, важливо до уваги брати макроекономічну ситуацію в країні. Звернімо увагу, що ринок житлового будівництва демонструє спадну динаміку зміни його обсягів протягом 2017-2022 років (табл.1). При цьому, перший суттєвий колапс відбувся у період поширення COVID-19 (зменшення становило 12,4% у порівнянні з попереднім роком), а другий, більш потужний крах, ринок відчув у зв'язку зі збройними діями на території України (падіння становило майже 50%).

Таблиця 1. Зміна обсягів ВВП та житлового будівництва у фактичних цінах, побудовано автором за даними [4]

Показники	2017*	2018*	2019	2020	2021	2022
Темпи приросту обсягів будівництва житлових будівель (рік до попереднього року), %	31,74	23,66	13,17	-12,42	34,60	-48,73
Темпи приросту валового внутрішнього продукту (рік до попереднього року), %	24,98	19,42	11,71	6,16	29,11	-4,77

* з урахуванням перегляду даних платіжного балансу

Причинами такої динаміки передусім є зовнішні чинники, що не залежать від управлінської діяльності як органів державної влади, так і самих бізнес-організацій. Проте також така тенденція зумовлена й внутрішніми соціально-економічними факторами, серед яких збідніння населення, у т.ч. поширення бідності серед працюючого населення, невинуватна цінова політика у сфері будівництва, нестабільність фінансової ситуації.

Дослідження структури будівництва в цілому (рис. 1) показує, що порівняно з 2014 роком загальний тренд у сфері житлового будівництва є негативним. При цьому максимальний спад простежується у «ковідний» період, що було наслідком суттєвого обмеження спроможності будівельних компаній здійснювати господарську діяльність через «карантинні» обмеження. Незважаючи на те, що після зняття протиепідеміологічних

обмежень ринок житлового будівництва почав «оживати», темпи його росту значно обмежені війною, адже посилюються інвестиційні обмеження.

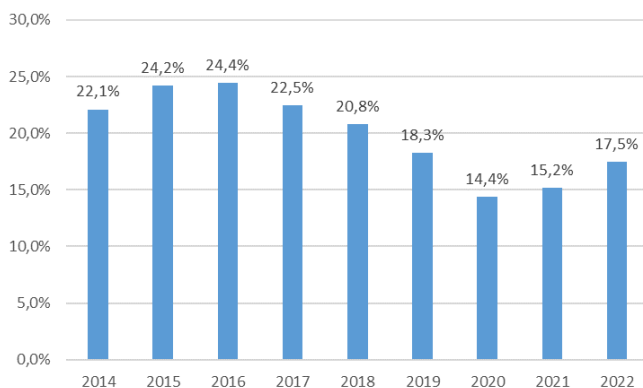


Рис. 1. Частка житлового будівництва у загальних обсягах будівництва в Україні протягом 2014-2022 років, побудовано автором за даними [4]

Підтвердження вище зазначеного є динаміка капітальних інвестицій у сферу будівництва в цілому та житлового, зокрема (табл. 2).

Таблиця 2. Інвестиції у житлове будівництво у 2019-2021 роках, розраховано автором за даними [4]

Показники	2019	2020	2021	Приріст показника (2021/2019), %
Обсяг капітальних інвестицій у будівництво всього, тис.грн	62346613	39614886	55724649	-10,62
у т.ч. інвестиції в матеріальні активи (будівлі житлові), тис.грн.	44383944	26047938	38319597	-13,66
Частка капітальних інвестицій в житлове будівництво, %	71,19%	65,75%	68,77%	-3,40

Дані таблиці 2 показують зменшення частки капітальних інвестицій саме в сфері житлового будівництва на фоні загальної тенденції до скорочення обсягів інвестицій. Певною мірою така ситуація є наслідком скорочення доходів населення, зниженням їх платоспроможності. Так, за даними Держстату України частка домогосподарств, які оцінюють себе як бідні коливається в межах від 32,6% до 24,4% в середньому по Україні протягом 2015-2021 років (варто звернути увагу на те, що диференціація в доходах між сільським та міським населенням є значною) [15], а платоспроможність на рівні 0,50 у 2016 році у порівнянні з 0,34 у 2020 році [12].

Розглянемо детальніше стан та проблеми ринку житлового будівництва у регіональному зрізі. Перше, що варто відзначити, що жоден регіон не демонструє стійкого росту житлового будівництва (табл. 3). Серед усіх регіонів

Таблиця 3. Обсяг виробленої будівельної продукції (житлові будівлі) за видами по регіонах з урахуванням індексу цін, розраховано автором за даними [4]

	Динаміка за роками, млн грн.						Зміна показника (рік до попереднього року), індекс				
	2017	2018	2019	2020	2021		2018/2017	2019/2018	2020/2019	2021/2020	
Україна	20888,26	26828,06	31911,42	26489,38	30942,87		1,28	1,19	0,83	1,17	
Вінниця	449,47	528,35	659,96	847,29	486,97		1,18	1,25	1,28	0,57	
Волинська	273,12	340,95	458,34	292,54	547,24		1,25	1,34	0,64	1,87	
Дніпропетровська	524,29	797,71	767,98	849,54	1065,60		1,52	0,96	1,11	1,25	
Донецька	46,85	105,43	119,15	121,49	121,67		2,25	1,13	1,02	1,00	
Житомирська	311,77	415,67	489,86	380,64	297,69		1,33	1,18	0,78	0,78	
Закарпатська	39,16	102,23	132,89	128,43	89,98		2,61	1,30	0,97	0,70	
Запорізька	166,87	200,64	139,24	100,37	189,61		1,20	0,69	0,72	1,89	
Івано-Франківська	365,00	457,75	789,95	683,85	687,73		1,25	1,73	0,87	1,01	
Київська	828,38	1176,55	1554,69	1172,92	1245,43		1,42	1,32	0,75	1,06	
Кіровоградська	59,49	75,41	105,12	79,91	81,03		1,27	1,39	0,76	1,01	
Луганська	59,70	49,41	48,13	17,40	81,75		0,83	0,97	0,36	4,70	
Львівська	1393,27	1790,83	2541,07	2211,02	3205,38		1,29	1,42	0,87	1,45	
Миколаївська	182,03	216,91	306,26	179,51	203,02		1,19	1,41	0,59	1,13	
Одеська	2547,99	2751,97	3786,53	2326,09	2621,01		1,08	1,38	0,61	1,13	
Полтавська	417,60	359,65	445,26	661,59	497,95		0,86	1,24	1,49	0,75	
Рівненська	179,39	208,60	314,75	370,89	303,83		1,16	1,51	1,18	0,82	
Сумська	284,42	327,26	296,18	297,93	310,84		1,15	0,91	1,01	1,04	
Тернопільська	743,51	925,80	1240,21	1059,09	1456,86		1,25	1,34	0,85	1,38	
Харківська	1934,62	2578,78	3095,32	2834,60	3371,83		1,33	1,20	0,92	1,19	
Херсонська	130,94	118,36	122,94	124,45	92,76		0,90	1,04	1,01	0,75	
Хмельницька	477,50	570,33	594,25	635,52	591,90		1,19	1,04	1,07	0,93	
Черкаська	276,79	382,77	354,17	338,76	344,66		1,38	0,93	0,96	1,02	
Чернівецька	430,52	417,02	642,00	477,49	377,05		0,97	1,54	0,74	0,79	
Чернігівська	188,59	284,85	447,08	404,25	370,33		1,51	1,57	0,90	0,92	
м. Київ	8576,98	11644,85	12460,06	9893,80	12300,78		1,36	1,07	0,79	1,24	

найбільш сталими (тобто такими, що не мали значного падіння обсягів виробництва), можна назвати лише Донецьку область - незважаючи на скорочення темпів зростання обсягів житлового будівництва, вона демонструє позитивні результати. Переважна ж більшість регіонів максимально втратила темпи будівництва у «ковідний» період, а війна ще дужче погіршила стан цієї галузі. Зокрема, Київ відчув тиск протиепідеміологічних обмежень, що зумовило падіння обсягів житлового будівництва майже на 30%, а Луганська область, хоч і так демонструвала падіння обсягів житлового будівництва, але у цей період падіння склало більше як 60%. Водночас деякі області продемонстрували зростання обсягів житлового будівництва: Полтавська (+49%), Вінницька (+28%), Дніпропетровська (+11%). Зрозуміло, що певне пожавлення галузь відчула наприкінці 2021 року – початку 2022 років.

Очевидною також є кореляція динаміки зміни обсягів житлового будівництва та індексів регіонального валового продукту, зокрема у розрахунку на одного жителя (рис. 2).

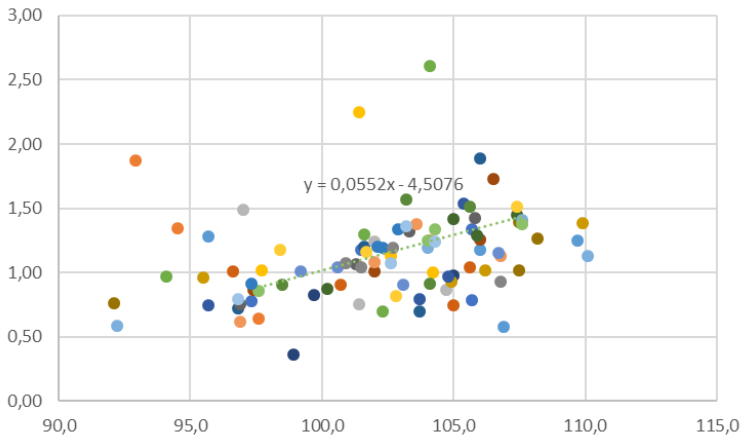


Рис. 2. Кореляція індексів обсягів житлового будівництва (ордината Y) та валового регіонального продукту (ордината X) у розрахунку на одного жителя (з урахуванням інфляції) (* розрахунковий період 2017-2021 роки, база обчислення – усі регіони України крім тимчасово окупованих), побудовано автором за даними [4]

Рисунок 2 показує, що ринок житлового будівництва віддзеркалює загальноекономічну ситуацію в регіоні, тому більш успішними були ті, які мали можливість інвестувати у будівництво. Зрозуміло, що в сучасних умовах на стан розвитку ринку житлового будівництва впливає державна підтримка, зокрема, запровадження іпотечних державних програм та зниження банківських ставок. Фахівці з ринку житлового будівництва наголошують, що запроваджена програма «ЄОселя» у 2022 році могла б стати потужним драйвером. Так, програмою передбачено можливість для окремих груп громадян (військовослужбовці-контрактники ЗСУ, працівники сектору безпеки і оборони, медпрацівники,

педагоги, науковці) отримати пільгову іпотеку під 3% річних терміном до 20 років із початковим внеском від 20% вартості житла. Проте учасниками цієї програми є не всі банківські та фінансові установи. Результати дії програм не дуже втішні. Якщо ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» в межах програми «ЄОселя» видало кредити у 2022 році 1 346 сім'ям на суму понад 1,8 млрд грн., а «Ощадбанк» за цей же період профінансував 825 пільгових кредитів на загальну суму понад 1,1 млрд грн. [1], то Голова Ради Незалежної асоціації банків України (НАБУ) Олена Коробкова на початку 2023 року охарактеризувала загальну тенденцію щодо реалізації цієї програми, як «завмирання ринку іпотеки» [7].

Причиною низької спроможності дії цієї програми є зниження фінансової спроможності самих громадян щодо участі у таких програмах незважаючи на значну підтримку держави, а також відсутність стабільності (негативні очікування щодо економічних показників країни) через військові події. Нажаль, незважаючи на розширення кола людей, що зможуть взяти участь у програмі «ЄОселя» (адже уряд прийняв рішення на початку 2023 року зробити іпотеку більш доступною для всіх українців під 7% річних [3], значного буму житлового будівництва не варто очікувати. Водночас, в окремих областях ріст будівництва житла буде більш жвавим, що певною мірою пов'язаний з необхідністю задоволення потреб внутрішньо-переміщених осіб у житлі. Проте загальної ситуації не переламати поки не зміниться тенденція щодо збідніння населення України.

Як засвідчують результати аналізу доходів домогосподарств за регіонами (рис. 3), незважаючи на позитивну динаміку росту реальних наявних доходів населення, темпи їх зростання за переважною більшістю регіонів (дві треті сукупності) відстають від темпів зростання обсягів будівництва, що свідчить про вагу альтернативних джерел фінансування ринку житлового будівництва.

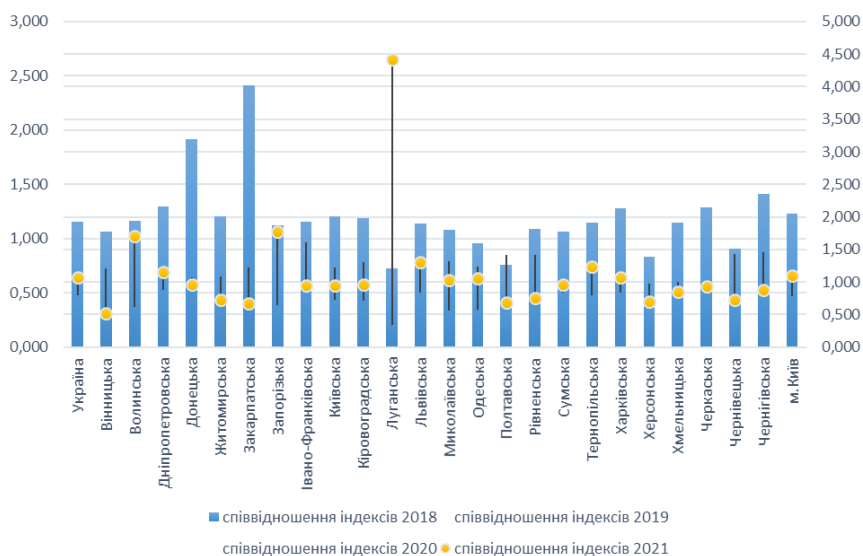


Рис. 3. Інтервали коливань співвідношень між індексами реального наявного доходу населення та обсягів житлового будівництва по регіонам за 2018-2021 роки, побудовано автором за даними [4]

Лише дев'ять областей демонструють за медіанним розподілом перевищення росту реальних наявних доходів населення по відношенню до обсягів житлового будівництва, що говорить про більш сприятливе інвестиційне середовище (з боку населення) незважаючи на усі негаразди, що склалися в економіці сьогодні.

Якщо розглядати стан житлового будівництва у розрізі типу місцевості (рис. 4), то очевидним стає висновок про більшу жвавість ринку у міських поселеннях, теж пов'язано з більшими інвестиційними спроможностями у такого типу поселеннях.

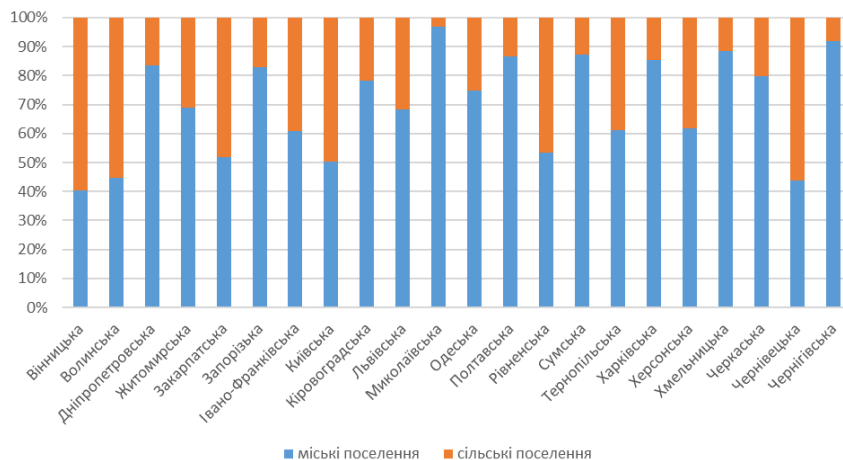


Рис. 4. Частка загальної площі житлових будівель, прийнятих в експлуатацію, за типом місцевості по регіонах (крім Донецької, Луганської областей та м. Києва) у 2022 році, побудовано автором за даними [4]

Низька інвестиційна спроможність підтверджується даними щодо капітальних інвестицій у житлове будівництво (рис. 5). Як бачимо, найбільше капітальних інвестицій вкладають у житлове будівництво в західних регіонах України, що зумовлено максимальним порівняно з іншими регіонами, напливом внутрішньо переміщених осіб. При цьому лідерами у капітальних інвестиціях в цілому та за рахунок населення, стали Тернопільська (25,9% всіх капітальних інвестицій та за рахунок населення – відповідно 23,2%) та Чернівецька (35,8% всіх капітальних інвестицій та за рахунок населення – відповідно 21,7%) області. Аутсайдерами у досліджуваному році були Донецька (0,8% всіх капітальних інвестицій та за рахунок населення – відповідно 0,2%) та Запорізька (0,7% всіх капітальних інвестицій) області.

Висновки. Отже, ринок будівництва житла знаходиться у турбулентному стані, оскільки, незважаючи на певний внесок у ВВП країни (2,8%) [13], що свідчить про його розвиток, позитивну динаміку, він залишається на рівні нижче, ніж у більшості Європейських країн, зберігаються значні ризики – обмеженість обсягів інвестицій. Варто відзначити, що значним потенціалом можуть бути іноземні інвестиції у житлове будівництво. Наприклад, за

підтримки уряду Німеччині вже спрямовано значні кошти на відновлення житла, а також покращення їх енергетичної ефективності [10].

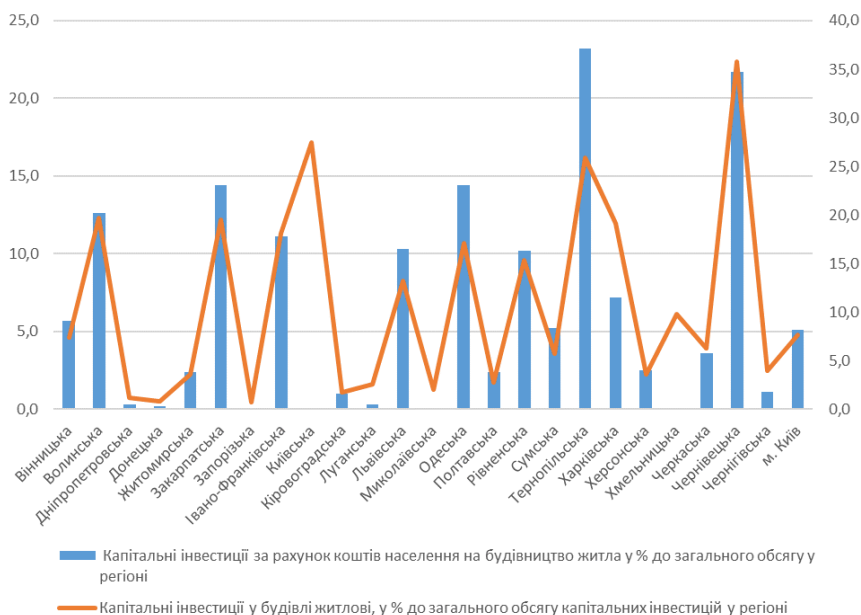


Рис. 5. Частка капітальних інвестицій за рахунок коштів населення та у будівництво житла в загальному до усіх капітальних інвестицій регіону у 2021 році* (* дані щодо капітальних інвестицій за рахунок коштів населення на будівництво житла відсутні по Запорізькій, Київській, Миколаївській областях), побудовано автором за даними [4]

Тобто подальший розвиток ринку житлового будівництва слід розглядати у контексті не тільки будівництва нового житла, але й відновлення існуючого, особливо з метою покращення більш повного використання інноваційних технологій будівництва, покращення енергозбереження, тощо. Також очевидним трендом на ринку житлового будівництва буде регіональна диспропорція у темпах розвитку галузі, а також переорієнтація ринку на будівництво соціального житла. Разом з тим, такі поживавлення цього ринку можливе за підтримки зовнішніх інвесторів — не лише уряду України, але Європейських партнерів та США.

1. В «Ощадбанку» почали видавати кредити за програмою «єОселя» на житло у стані будівництва. Е-права. URL: <https://www.epravda.com.ua/news/>

2. Валовий внутрішній продукт (у фактичних цінах). Офіційний вебсайт Державної служби статистики України. URL: https://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2003/vvp/vvp_kv/vvp_kv_u/arh_vvp_kv.html

3. Доступна іпотека: державна допомога у придбанні житла. Офіційний вебсайт Міністерства економіки України. URL: <https://www.me.gov.ua/Documents/Detail?lang=uk-UA&id=20fb406b-1857-418f-85cb-76aed312c20a&title=DostupnaIpoteka-DerzhavnaDopomogaUPridbanniZhitla>

4. Економічна статистика / Економічна діяльність / Будівництво. Офіційний вебсайт Державної служби статистики України. URL: <https://ukrstat.gov.ua/>
5. Житлові умови населення: чинники, сучасний стан і політика регулювання: Електронне вид. / Л. М. Черенько, С. В. Полякова, В. С. Шишкін, В. С. Заяць, Ю. Л. Когатько, О. А. Васильєв та ін.; НАН України, Ін-т демографії та соціальних досліджень ім. М. В. Птухи. К., 2020
6. Звіт про прямі збитки інфраструктури від руйнувань внаслідок військової агресії росії проти України за рік від початку повномасштабного вторгнення. 2023. URL: https://kse.ua/wp-content/uploads/2023/03/UKR_Feb23_FINAL_Damages-Report-1.pdf
7. Іпотека і війна: чи реально зараз отримати у кредит омріяні квадратні метри. Агентство Уніан. URL: <https://www.unian.ua/economics/finance/ipoteka-i-viyna-chi-realno-zaraz-otrimati-u-kredit-omriyani-kvadratni-metri-12245760.html>
8. Кичко І. Житлове будівництво в Україні у контексті урбаністичних та демографічних змін. Демографія та соціальна економіка, 45(3), 155–168. 2021. DOI <https://doi.org/10.15407/dse2021.03.155>
9. Когатько Ю. Л. Поліпшення житлових умов населення України: оцінка, потреби. Демографія та соціальна економіка. 2019. № 4 (38). С. 86–102. DOI <https://doi.org/10.15407/dse2019.04.086>
10. Криза в Україні 2022–2023 років: рік реагування. Міжнародна організація з міграції ООН. 2023. URL: <https://ukraine.iom.int/sites/g/files/tmzbd1861/files/documents/2023-03/IOM%20Ukraine%20Regional%20Response%201%20Year%20Special%20Report%20Ukr.pdf>
11. Кучеренко О. Стратегії й результати державної житлової політики в Україні. Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського. Серія: Державне управління. Том 30 (69), № 3. 2019. DOI <https://doi.org/10.32838/2663-6468/2019.3/19>
12. Моніторинговий звіт. Цілі сталого розвитку – Україна – 2021. Офіційний вебсайт Державної служби статистики України. URL: https://ukrstat.gov.ua/csr_prezent/2020/ukr/st_gozv/publ/SDGs%20Ukraine%202021%20Monitoring%20Report%20ukr.pdf
13. Огляд економічної активності (підсумки 2021 року). Офіційний вебсайт Міністерства економіки України. URL: <https://www.me.gov.ua/Documents/Download?id=95eb1049-92a4-4fc8-8310-a78995a45e8e>
14. Пишуліна О., Юрчишин В., Маркевич К. та ін. Соціально-економічні та гуманітарні наслідки російської агресії для українського суспільства. Центр Разумкова. 2022. URL: https://razumkov.org.ua/uploads/article/2022_Gum.pdf
15. Соціально-економічне становище домогосподарств України у 2021 році. Офіційний вебсайт Державної служби статистики України. URL: https://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2022/gdvdg/sesd/sesd_2021.zip
16. Хожило І. Житлова політика як пріоритет розвитку територіальних громад України в умовах війни та післявоєнної відбудови. Дніпровський науковий часопис публічного управління, психології, права. Випуск 1, 2023. DOI <https://doi.org/10.51547/ppr.dp.ua/2023.1.8>
17. Чернова І., Ємельянова О., Гончаренко А.. Перспективи відновлення житлового будівництва у воєнний та повоєнний час. Економіка та суспільство, (44). 2022. DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-44-15>

1. «Oschadbank» began issuing loans under the "eOsel" program for housing under construction. E-pravda. URL: <https://www.epravda.com.ua/news>.
2. Gross domestic product (in actual prices). Official website of the State Statistics Service of Ukraine. URL: https://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2003/vvp/vvp_kv/vvp_kv_u/arh_vvp_kv.html
3. Affordable mortgage: government assistance in purchasing housing. Official website of the Ministry of Economy of Ukraine. URL: <https://www.me.gov.ua/Documents/Detail?lang=uk-UA&id=20fb406b-1857-418f-85cb-76aed312c20a&title=DostupnaIpoteka-DerzhavnaDopomogaUPridbanniZhitle>
4. Economic statistics / Economic activity / Construction. Official website of the State Statistics Service of Ukraine. URL: <https://ukrstat.gov.ua/>
5. Living conditions of the population: factors, current state and regulation policy: Electronic edition. / Л. М. Черненко, С. В. Полякова, В. С. Шишкін, В. С. Заяць, Ю. Л. Когатько, О. А. Васильєв, etc.; National Academy of Sciences of Ukraine, Institute of Demography and Social Research named after M. V. Birds. K., 2020

6. A report on the direct damage to the infrastructure from the destruction caused by Russia's military aggression against Ukraine a year after the start of the full-scale invasion. 2023. URL: https://kse.ua/wp-content/uploads/2023/03/UKR_Feb23_FINAL_Damages-Report-1.pdf
7. Mortgage and war: is it really possible to get the dream square meters on credit now? Union Agency. URL: <https://www.unian.ua/economics/finance/ipoteka-i-viyna-chi-realno-zaraz-otrimati-u-kredit-omriyani-kvadratni-metri-12245760.html>
8. Kychko I. Housing construction in Ukraine in the context of urban and demographic changes. *Demography and Social Economy*, 45(3), 155–168. 2021. DOI <https://doi.org/10.15407/dse2021.03.155>
9. Kogatko Yu. L. Improvement of living conditions of the population of Ukraine: assessment, needs. *Demography and social economy*. 2019. No. 4 (38). P. 86–102. DOI <https://doi.org/10.15407/dse2019.04.086>
10. Crisis in Ukraine 2022–2023: A Year of Response. UN International Organization for Migration. 2023. URL: <https://ukraine.iom.int/sites/g/files/tmzbd11861/files/documents/2023-03/IOM%20Ukraine%20Regional%20Response%201%20Year%20Special%20Report%20Ukr.pdf>
11. Kucherenko O. Strategies and results of state housing policy in Ukraine. Academic notes of TNU named after V.I. Vernadskyi. Series: Public administration. Volume 30 (69), No. 3. 2019. DOI <https://doi.org/10.32838/2663-6468/2019.3/19>
12. Monitoring report. Sustainable development goals - Ukraine - 2021. Official website of the State Statistics Service of Ukraine. URL: https://ukrstat.gov.ua/csr_prezent/2020/ukr/st_rozv/publ/SDGs%20Ukraine%202021%20Monitoring%20Report%20ukr.pdf
13. Review of economic activity (results of 2021). Official website of the Ministry of Economy of Ukraine. URL: <https://www.me.gov.ua/Documents/Download?id=95eb1049-92a4-4fc8-8310-a78995a45c8e>
14. Pyshchulina O., Yurchyshyn V., Markevich K. and others. Socio-economic and humanitarian consequences of Russian aggression for Ukrainian society. Razumkov Center. 2022. URL: https://razumkov.org.ua/uploads/article/2022_Gum.pdf
15. Socio-economic situation of Ukrainian households in 2021. Official website of the State Statistics Service of Ukraine. URL: https://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2022/gdvvg/sesd/sesd_2021.zip
16. Khozhilo I. Housing policy as a priority for the development of territorial communities of Ukraine in the conditions of war and post-war reconstruction. *Dnipro scientific journal of public administration, psychology, law*. Issue 1, 2023. DOI <https://doi.org/10.51547/ppp.dp.ua/2023.1.8>
17. Chernova I., Yemelyanova O., Goncharenko A. Prospects for the restoration of residential construction in wartime and postwar times. *Economy and society*, (44). 2022. DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-44-15>