



Розвиток продуктивних сил і регіональна економіка

УДК 332.8:351.778.5

DOI <https://doi.org/10.5281/zenodo.17864827>

**Забезпечення соціальним житлом населення та розвиток ринку
житлової нерухомості в Україні з урахуванням орієнтирів національної
безпеки**

Ляшенко Оксана Миколаївна,

доктор економічних наук, професор,

професор кафедри економіки і торгівлі,

Волинський національний університет імені Лесі Українки,

м. Луцьк, Україна, <https://orcid.org/0000-0001-5489-815X>

Павлова Олена Миколаївна,

доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри економіки,

підприємництва та маркетингу, Волинський національний університет імені

Лесі Українки, м. Луцьк, Україна, <https://orcid.org/0000-0002-8696-5641>

Павлов Костянтин Володимирович,

доктор економічних наук, професор,

професор кафедри економіки підприємництва та маркетингу, Волинський

національний університет імені Лесі Українки,

м. Луцьк, Україна, <https://orcid.org/0000-0003-2583-9593>



Лебединська Олена Сергіївна,

кандидат економічних наук,

доцент, доцент кафедри соціальної економіки,

Харківський національний економічний університет імені Семена Кузнеця,

м. Харків, Україна, <https://orcid.org/0000-0001-7110-5211>

Самойленко Богдан Віталійович,

кандидат економічних наук,

старший викладач кафедри економіки і торгівлі,

Волинський національний університет імені Лесі Українки,

м. Луцьк, Україна, <https://orcid.org/0009-0006-2380-314X>

Прийнято: 03.11.2025 | Опубліковано: 17.11.2025

***Анотація.** У статті обґрунтовано теоретико-методичні засади формування та реалізації системи забезпечення житлом у контексті національної безпеки України в умовах воєнного стану та післявоєнного відновлення. Визначено основні чинники, що впливають на трансформацію житлової політики. Проаналізовано сучасний стан ринку житлової нерухомості, який поступово відновлюється завдяки адаптації будівельного сектору, активізації програм пільгового кредитування, а також зростанню інвестиційної мотивації населення. Зазначено, що відновлення первинного ринку швидше, ніж вторинного зумовлено завершенням раніше розпочатих проєктів і поверненням інтересу інвесторів у відносно безпечні регіони.*

Сформовано концептуальний підхід до розвитку системи соціального житла як інструменту забезпечення національної стійкості, соціальної згуртованості та регіонального відновлення. Обґрунтовано, що ефективна житлова політика повинна базуватись на принципах адресності, прозорості, децентралізації та партнерства між державою, громадами та приватним



сектором. Визначено механізми поєднання соціальної функції житла із завданнями економічного зростання через залучення інвестицій, розвиток інфраструктури та стимулювання будівельного бізнесу.

Крім того, уточнено напрями удосконалення державної політики у сфері житлового забезпечення, що враховують виклики національної безпеки, зокрема через розвиток стійких громад і створення безпечного житлового середовища. Зроблено висновок, що подальше відновлення ринку житлової нерухомості в Україні можливе лише за умови поєднання економічних стимулів, соціальної підтримки населення та стратегічного управління ресурсами в межах загальної системи відбудови держави. Загалом, ринок житлової нерухомості в Україні відновлюється, адаптуючись до воєнних умов та отримуючи підтримку від державних програм. Однак, повне відновлення передвоєнного рівня обсягів продажів на вторинному ринку залежатиме від загальної економічної стабілізації та безпекової ситуації в країні.

Ключові слова: ринок житлової нерухомості, соціальне житло, інвестиції, забезпечення, національна безпека, принципи, соціальна інтеграція.

Providing social housing to the population and developing the residential real estate market in Ukraine, considering national security guidelines

Oksana Lyashenko,

Doctor of Economics, professor,

Professor of the Department of Economics and Trade,

Lesya Ukrainka Volyn National University,

Lutsk, Ukraine, <https://orcid.org/0000-0001-5489-815X>



Olena Pavlova,

Doctor of Economics, Professor, Lesya Ukrainka Volyn National University,
Lutsk, Ukraine, <https://orcid.org/0000-0002-8696-5641>

Konstantin Pavlov,

Doctor of Economics, Professor, Lesya Ukrainka Volyn National University,
Lutsk, Ukraine, <https://orcid.org/0000-0003-2583-9593>

Olena Lebedynska,

PhD in Economics, Associate Professor, Associate Professor of the Department of
Social Economics, Simon Kuznets Kharkiv National University of Economics,
Kharkiv, Ukraine, <https://orcid.org/0000-0001-7110-5211>

Bohdan Samoilenko,

PhD, Doctoral researcher,
Lesya Ukrainka Volyn National University,
Lutsk, Ukraine, <https://orcid.org/0009-0006-2380-314X>

Abstract: *The article substantiates the theoretical and methodological principles for the formation and implementation of the housing provision system in the context of Ukraine's national security, under martial law, and in the conditions of post-war recovery. The main factors influencing the transformation of housing policy are identified. The current state of the residential real estate market is analyzed, which is gradually recovering due to the adaptation of the construction sector, the activation of preferential lending programs, and rising population investment motivation. It is noted that the recovery of the primary market is faster than that of the secondary one due to the completion of previously started projects and the return of investor interest in relatively safe regions. The work presents a*



conceptual framework for developing the social housing system as a tool to ensure national stability, social cohesion, and regional recovery. It is substantiated that an effective housing policy should be based on the principles of targeting, transparency, decentralization, and partnership between the state, communities, and the private sector. The mechanisms for combining the social function of housing with the objectives of economic growth, including attracting investment, developing infrastructure, and stimulating the construction industry, have been identified.

In addition, directions for improving state policy in housing provision that consider national security challenges, through the development of sustainable communities and the creation of a safe living environment, have been specified. It is concluded that further recovery of the residential real estate market in Ukraine is possible only if economic incentives, social support for the population, and strategic resource management are combined within the overall state reconstruction system. In general, the residential real estate market in Ukraine is recovering, adapting to wartime conditions and receiving support from state programs. However, the complete restoration of pre-war sales volumes in the secondary market will depend on overall economic stabilization and the country's security situation.

Keywords: *residential real estate market, social housing, investments, provision, national security, principles, social integration.*

Постановка проблеми. В теперішній час актуальність теми забезпечення населення соціальним житлом в умовах національної безпеки зумовлена зростанням соціально-економічних ризиків, воєнними викликами та необхідністю зміцнення соціальної стійкості держави. Забезпечення громадян доступним житлом є ключовим чинником формування соціальної стабільності, підвищення рівня життя та зменшення соціальної напруги. В умовах воєнних дій і післявоєнного відновлення особливої ваги набуває підтримка внутрішньо переміщених осіб, ветеранів та вразливих категорій



населення через створення системи соціального житла. Така політика сприяє не лише вирішенню гуманітарних проблем, а й запобігає виникненню потенційних загроз національній безпеці, пов'язаних із соціальною дезінтеграцією. Ефективне функціонування механізмів соціального житлового забезпечення потребує координації дій органів влади, громадських інституцій та міжнародних партнерів. Водночас розвиток соціального житла стимулює інвестиції у будівельну галузь і створює додаткові робочі місця.

В контексті національної безпеки житлова політика виступає складовою стратегії соціальної консолідації суспільства. Недостатній рівень забезпечення житлом може спричиняти зростання соціальних ризиків, стагнації ринку житлової нерухомості, зниження довіри до держави та послаблення її стійкості. Тому забезпечення соціальним житлом розглядається як пріоритет державної політики, спрямований на відновлення людського потенціалу, встановлення нормальних умов функціонування відповідного ринку, а також зміцнення соціальної єдності країни.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Наявні у відкритому доступі дослідження вітчизняних і зарубіжних учених щодо забезпечення населення соціальним житлом в умовах національної безпеки засвідчують комплексність і багатовимірність цієї проблематики. Питання розвитку житлової політики, удосконалення механізмів фінансування та управління житловим фондом розглядаються у працях таких науковців, як Г. Гайда, Т. Червінська, К. Фарьар, [1], К. Жирій [2], В. Запотоцька, А. Паньків, Д. Шпак [3], А. Кіндій, О. Поплавська [4], Р. Коляденко, О. Марченко [5], В. Криворучко [6], Ю. Євтушенко [7] та інші. Їхні дослідження охоплюють соціально-економічні, правові та інституційні аспекти формування ефективної системи житлового забезпечення, зокрема в умовах воєнних викликів та відбудови країни та відповідних ринків нерухомості.



Також окремо слід зазначити їх специфіку. Зокрема, у статті Т. Пожуєвої [8] обґрунтовано механізм забезпечення соціальним житлом як елемент регулювання соціально-трудових відносин у воєнний і післявоєнний період. Авторка наголошує, що доступ до житла є ключовим фактором стабілізації ринку праці та соціальної інтеграції постраждалих груп населення. Криворучко В. [6] дослідження присвячує фінансовим механізмам відновлення та розвитку житлового фонду в повоєнній Україні. Його робота визначає необхідність поєднання державних інвестицій, міжнародної допомоги й інструментів державно-приватного партнерства для ефективної реконструкції.

Автор Ю. Євтушенко [7] аналізує фінансову політику у сфері житлового будівництва, наголошуючи на потребі модернізації бюджетних програм і кредитних механізмів. Сильною стороною праці стало визначення стратегічної ролі державного регулювання у стимулюванні нових житлових проєктів. В свою чергу Г. Гайда, К. Фарьар, Т. Червінська [1] розглядають європейські моделі соціального житла та їхню адаптацію до українських реалій. Погоджуємося з думкою, що основними викликами таких підходів стали фрагментованість політики, низький рівень фінансування та недостатня інтеграція житлової політики з урбаністичним плануванням. Отже, зазначені роботи підкреслюють, що доступність житла є базовою соціальною гарантією, яка впливає на зайнятість, відновлення економіки та соціальну стабільність держави. Дослідники акцентують на потребі модернізації фінансових механізмів, розширенні програм соціального житла та впровадженні європейських інституційних моделей, особливо в умовах відновлення та повоєнної реконструкції.

Досить цікавими як з практичної, так і теоретичної точки зору виглядають результати роботи [9], в якій обґрунтовується необхідність впровадження циркулярної економіки в секторі соціального житла, тобто



моделі, що передбачає повторне використання матеріалів, подовження життєвого циклу будівель і зменшення відходів. Такі акценти є досить релевантними, бо циркулярні рішення дозволяють зменшити вартість утримання та ремонту житла, підвищити його енергоефективність та зменшити екологічний вплив будівельного сектору.

Детально досліджується ефективність житлових субсидій у країнах Європи та їхня реальна здатність забезпечувати доступність житла для домогосподарств із низькими доходами у роботі М. Елсінгі та Г. Лінда [10]. Вони роблять висновок, що субсидії працюють результативно лише за умов достатньої пропозиції доступного житла та регульованого ринку оренди, інакше вони можуть навіть сприяти зростанню цін. Також Хік Р., Стівенс М. [11] звернули увагу, як процес фінансування житла змінює роль держави у формуванні загального добробуту та впливає на доступність житла для малозабезпечених груп. Вони підкреслюють, що коли житло стає фінансовим активом, а не соціальним правом, це посилює структурну бідність і ускладнює розроблення ефективної житлової політики, оскільки сама «залежна змінна» (житлова доступність) починає деформуватися під впливом сучасного ринку капіталу.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Водночас, попри зростання наукового інтересу до цієї теми, окремі напрями, зокрема взаємозв'язок житлової політики з національною безпекою, регіональні особливості забезпечення житлом і механізми державно-приватного партнерства, залишаються недостатньо розробленими та потребують подальшого поглибленого аналізу.

Формулювання цілей статті (постановка завдання).

Метою дослідження є визначення особливостей забезпечення соціальним житлом населення в Україні, а також обґрунтування принципів його організації з урахуванням орієнтирів національної безпеки.



Виклад основного матеріалу дослідження. Проблематика фінансування соціального житла в Україні має системний характер і бере свій початок задовго до початку повномасштабного вторгнення. Після економічних реформ 1990-х років відбулася майже повна приватизація житлового фонду, унаслідок чого державний сектор житла зазнав істотного скорочення. Соціальне житло, яке збереглося, здебільшого представлено об'єктами державної або комунальної власності, а також житловими приміщеннями, що надаються спеціалізованими неприбутковими організаціями за орендною платою, нижчою за ринкову. Водночас в Україні тривалий час не було сформовано інституційних та фінансових механізмів, здатних забезпечити стабільне кредитування або інвестування у розвиток соціального житла. Відсутність розроблених інвестиційно-будівельних проєктів обмежувала можливості залучення зовнішніх ресурсів і реалізації масштабних програм. Крім того, недосконалість законодавчої бази зумовила відсутність чітко визначених критеріїв доступу до соціального житла, порядку його розподілу та визначення рівня орендної плати. Не були належним чином визначені також юридичні, організаційні та фінансові рамки функціонування інституцій, відповідальних за управління житловим фондом соціального призначення. У результаті ці фактори сформували структурну нестійкість системи соціального житлового забезпечення, що особливо загострилася в умовах сучасних безпекових викликів. Враховуючи мету даного дослідження узагальнення потребують елементи процесу забезпечення соціальним житлом населення в Україні з урахуванням умов національної безпеки, їх особливостей реалізації та ключових ризиків (табл. 1).



Таблиця 1

Елементи потенціалу забезпечення соціальним житлом населення в Україні з урахуванням пріоритетів національної безпеки

№	Елемент процесу	Особливості реалізації в умовах національної безпеки	Основні ризики
1	Нормативно-правове забезпечення	Адаптація правової бази до умов воєнного стану, післявоєнного відновлення, інтеграція норм міжнародного гуманітарного права	Невідповідність законодавства реаліям війни, бюрократичні бар'єри, нестабільність правових норм
2	Інституційна координація	Підвищення ролі місцевих адміністрацій і військових управлінь у прийнятті рішень	Недостатня взаємодія, дублювання функцій, низька оперативність
3	Фінансово-економічне забезпечення	Акцент на залученні міжнародної допомоги, грантів, приватно-державного партнерства	Обмеженість бюджетних ресурсів, корупційні ризики, залежність від зовнішніх донорів
4	Планування і прогнозування потреб	Необхідність оперативного оновлення даних через масові переміщення населення	Неточність даних, складність обліку ВПО, відсутність єдиної бази
5	Відбір і пріоритезація отримувачів	Пріоритет ветеранів, учасників бойових дій, родин загиблих	Соціальна напруга через нерівномірний розподіл, ризик дискримінації
6	Проектування і будівництво житла	Використання швидкокомтованих технологій, енергоефективних матеріалів	Порушення термінів будівництва, нестача матеріалів, ризики безпеки
7	Управління житловим фондом	Децентралізація управління, впровадження цифрових платформ	Недостатній контроль за використанням, зношення фонду, зловживання
8	Соціальна інтеграція отримувачів	Комплексна підтримка у громадах прийому, інтеграція ВПО у місцеві спільноти	Маргіналізація отримувачів, конфлікти в громадах
9	Моніторинг і оцінювання ефективності	Підвищення прозорості через цифрові інструменти та відкриті дані	Відсутність єдиної методології оцінки, низька якість статистики
10	Комунікаційна політика	Підтримка довіри до влади, запобігання дезінформації під час війни	Недостатня публічність процесів, інформаційні маніпуляції

Джерело: сформовано авторами

Отже, сучасна система забезпечення населення соціальним житлом в Україні перебуває на етапі трансформації, зумовленої воєнними викликами та потребами післявоєнного відновлення. Нормативно-правова база поступово адаптується до нових реалій, проте залишається фрагментарною та



недостатньо узгодженою з міжнародними стандартами. Розроблення та оновлення законодавства щодо соціального житла, правових гарантій для вразливих категорій населення в сучасних реаліях залишається першочерговою і одночасно надскладною процедурою.

В цілому інституційна координація в таких механізмах посилюється завдяки активній участі місцевих органів влади та міжнародних партнерів, однак міжвідомча взаємодія ще не є ефективною, зокрема через безпрецедентні виклики воєнного стану. Критерієм ефективності даного елементу забезпечення має стати, передусім, узгоджена діяльність органів державної влади, місцевого самоврядування, громадських організацій.

Фінансування програм соціального житла спрямоване на формування державних, місцевих і змішаних фондів фінансування програм соціального житла, як показує практика, здебільшого здійснюється за рахунок міжнародної допомоги, донорських фондів та державно-приватних ініціатив, що частково компенсує обмеженість державного бюджету.

Планування житлових потреб ускладнюється через значні міграційні процеси, особливо серед внутрішньо переміщених осіб. Найбільш динамічною залишається оцінка кількості осіб, що потребують соціального житла, формування реєстрів. Слід зазначити, що пріоритет у наданні житла в умовах воєнного стану в Україні надається ветеранам, родинам військовослужбовців і соціально вразливим групам. Безпосередньо з реалізацією програм реконструкції, нових забудов і модульного житла пов'язане проектування і будівництво житла для населення.

Реалізація будівельних програм орієнтується на швидке спорудження модульного та енергоефективного житла. Управління житловим фондом спрямоване на створення системи моніторингу, експлуатації, утримання та ремонту соціального житла і за умов трансформацій переходить до цифрових платформ, що підвищує прозорість і контроль процесу. Разом з тим



зберігаються ризики нецільового використання та зношення житлових об'єктів. Соціальна інтеграція отримувачів житла здійснюється через місцеві програми підтримки, спрямовані на відновлення їхньої економічної активності та соціальної стабільності. З моніторингом і оцінюванням ефективності комунікаційної політики в даному контексті пов'язаний аналіз результативності програм, контроль за використанням ресурсів Інформування населення про програми, критерії, можливості участі.

Розвиток ефективних механізмів надання соціального житла є важливою складовою загальної політики відновлення житлової інфраструктури України. Формування стабільної системи соціального житлового забезпечення створює базу для активізації будівельного сектору та стимулювання попиту на ринку нерухомості. Реалізація державних програм, таких як «єОселя», сприяє поєднанню соціальних і ринкових інструментів відновлення житлового фонду. Таким чином, соціальне житло стає не лише інструментом соціальної підтримки, а й чинником структурного відновлення ринку житлової нерухомості в умовах післявоєнного розвитку країни.

Загалом, слід зазначити, що як би складно зараз не було, поточна система соціального житлового забезпечення в Україні розвивається в напрямі підвищення ефективності, прозорості та відповідності вимогам національної безпеки.

До того ж в науковій літературі [1, 4, 5, 8, 9] приділено пильну увагу організаційним аспектам функціонування такої системи. Такі процеси мають бути впорядкованими та керованими. А, отже, вважаємо, що система забезпечення населення соціальним житлом в умовах національної безпеки має будуватись на низці принципів, які поєднують соціальну справедливість, ефективне управління та безпекову стійкість держави.

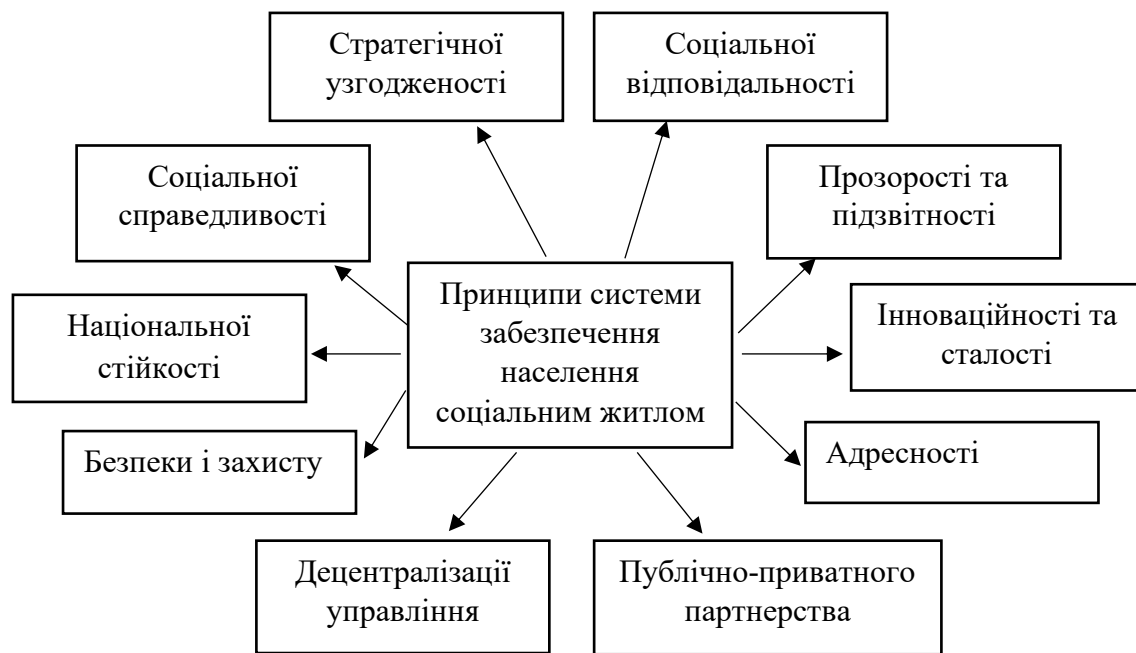


Рис. 1. Базові принципи системи забезпечення населення соціальним житлом в умовах національної безпеки

Джерело: сформовано авторами на основі [1, 3, 4, 8, 9]

Зважаючи на наведену сукупність базових принципів забезпечення населення соціальним житлом в Україні, слід зосередити увагу на їх кореляцію з особливостями умов національної безпеки. Так принцип соціальної справедливості передбачає гарантування рівного доступу до житла для всіх категорій громадян, особливо вразливих груп, з урахуванням їхніх реальних потреб і пріоритетності в умовах війни чи кризи. Щодо національної стійкості, то слід зазначити зорієнтованість даного принципу на узгодженні житлової політики з цілями зі зміцнення соціальної єдності, запобігання внутрішнім конфліктам і забезпечення стабільності територіальних громад.

Принцип безпеки і захисту в контексті національних інтересів забезпечує врахування у проєктуванні житла вимог територіальної, енергетичної та цивільної безпеки, зокрема захисних споруд і автономних систем забезпечення.



Принцип адресності підтверджує спрямування ресурсів насамперед на тих, хто реально потребує житлової підтримки, з мінімізацією зловживань і неефективних витрат. Децентралізації управління передбачає дотримання принципу передачі повноважень громадам у реалізації житлових програм із забезпеченням державного моніторингу та контролю за для підвищення ефективності даного процесу.

Принцип публічно-приватного партнерства в сучасних умовах є критично необхідним, оскільки практика світових економік підтверджує високу дієвість залучення бізнесу, інвесторів і міжнародних організацій до створення фондів соціального житла.

З принципом інноваційності та сталості пов'язують застосування енергоефективних технологій, швидкокомтованих конструкцій та цифрових інструментів управління.

З вимог до публічного управління витікає необхідність дотримання принципу прозорості та підзвітності, що обумовлює відкритість інформації щодо розподілу житла, фінансування програм і критеріїв відбору отримувачів.

Принцип соціальної відповідальності передбачає орієнтацію на відновлення людського потенціалу, інтеграцію переміщених осіб і зміцнення соціальної довіри. А принцип стратегічної узгодженості, своєю чергою, забезпечує поєднання політики житлового забезпечення з національними стратегіями безпеки, відбудови та розвитку регіонів.

У контексті дослідження забезпечення соціальним житлом населення за умов національної безпеки зазначені підходи країн ЄС можна адаптувати як орієнтири для вдосконалення української системи. Так, надання соціального житла доцільно здійснювати через неприбуткові, соціально орієнтовані організації, діяльність яких спрямована на довгострокове управління, утримання та оновлення житлового фонду. Важливо, щоб програми охоплювали широке коло населення, де критерії доступу враховують не лише



рівень доходів, а й соціальний стан, наслідки воєнних дій та переміщення. Пріоритетом державної політики має стати нарощування масштабів будівництва соціального та доступного житла, адже ефект масштабу забезпечує зниження витрат і підвищення стійкості житлової системи; оптимально, якщо частка такого житла становитиме не менше 10–20% загального фонду [2, 12]. Відчутно позитивною є динаміка у Києві, Київській та Львівській областях, а за результатами 2024 року загалом в експлуатацію прийнято на 32 % більше квадратних метрів житла, що звісно не покриває всіх потреб, але вже створює певний фундамент та практику подібних механізмів забезпечення. Спираючись на думку експертів [13, 14, 15] це частково зумовлено завершенням проєктів, розпочатих до повномасштабного вторгнення, та поверненням до будівництва заморожених об'єктів.

Національний рівень управління повинен відповідати за нормативне регулювання, стратегічне планування, збір і моніторинг даних, а також формування стабільних фінансових механізмів підтримки, тоді як реалізація програм має переважно здійснюватися органами місцевого самоврядування, що забезпечить оперативність і врахування потреб громад [16, 17]. Механізми оренди повинні бути гнучкими та економічно доступними, з урахуванням доходів різних груп населення, аби гарантувати фінансову сталість соціальних операторів житла. Доволі логічним, як зазначають В. Запотоцька, А. Паньків та Д. Шпак [3, С. 32], є поступове переоснащення занедбаних міських територій у комерційно привабливі об'єкти знижує рівень злочинності, покращує якість життя та створює нові робочі місця. Використання колишніх промислових зон для розвитку офісів, інноваційних компаній і стартапів сприяє формуванню сучасної бізнес-екосистеми міста. Водночас необхідне активне залучення громадськості до процесів планування та контролю реалізації житлових програм, що сприятиме прозорості, довірі та суспільній підтримці державної житлової політики.



Висновки. Узагальнюючи отримані результати дослідження, слід зазначити, що система забезпечення населення соціальним житлом в Україні перебуває у стані трансформації, зумовленої воєнними викликами та потребою відновлення національної стійкості. Вона залишається фрагментарною, недостатньо фінансово забезпеченою та інституційно розвиненою. Головною проблемою є відсутність ефективного механізму залучення інвестицій і чітко визначених правил розподілу житла. Існуюча законодавча база потребує оновлення з урахуванням сучасних умов безпеки та соціальної справедливості. Водночас посилюється роль місцевих органів влади, міжнародних партнерів і громадських організацій у реалізації житлових програм.

Також обґрунтовано перелік базових принципів системи забезпечення населення соціальним житлом в умовах національної безпеки. Формування стабільної системи соціального житла має спиратися на принципи адресності, прозорості, децентралізації та партнерства. Розвиток соціально орієнтованих неприбуткових структур здатен забезпечити довгострокове управління житловим фондом. Зростання частки соціального житла в структурі національного фонду сприятиме зниженню соціальної напруги та відновленню довіри до держави. Забезпечення житлом вразливих категорій громадян є не лише соціальною, а й стратегічною функцією держави. Отже, удосконалення системи соціального житлового забезпечення має розглядатися як невід’ємна складова політики національної безпеки та відбудови України.

Список використаних джерел

1. Гайда Г., Фарьар К., Червінська Т. Реформа соціального житла в Україні: європейська експертиза та локальні виклики. Mistosite. URL: <https://mistosite.org.ua/articles/reforma-sotsialnoho-zhytla-v-ukraini-ievropeiska-ekspertyza-ta-lokalni-vyklyky>.



2. Жирій К. Ринок нерухомості у 2024 році: де в Україні найбільше подорожчало житло. УНІАН. URL: <https://www.unian.ua/economics/other/de-v-ukrajini-naydorozhche-zhitlo-cini-na-kvaritiri-ta-budinki-znachno-zrosli-12857880.html>.
3. Запотоцька В., Паньків А., Шпак Д. Соціальне житло в Україні: виклики та перспективи. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка, Географія*. 2025. Вип. 3/4, С. 31-37. DOI: <https://doi.org/10.17721//1728-2721.2024.90-91.4>.
4. Кіндій А. С., Поплавська О. М. Світовий досвід розвитку ринку соціального житла: успішні практики та завдання для України. *Актуальні проблеми економіки*. 2024. № 1 (271). С. 44-54. DOI: <https://doi.org/10.32752/1993-6788-2024-1-271-44-54>.
5. Марченко О., Коляденко Р. Аналіз сучасних тенденцій розвитку ринку житлової нерухомості: виклики та перспективи. *Економіка та суспільство*, 2024. Вип. 70. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-70-153>.
6. Криворучко В. О. Фінансування житлового фонду у повоєнній Україні: механізми та інструменти. *Актуальні проблеми економіки*. 2024. № 12 (282), DOI: [10.32752/1993-6788-2024-1-282-103-112](https://doi.org/10.32752/1993-6788-2024-1-282-103-112).
7. Євтушенко Ю. Фінансова політика розвитку житлового будівництва в Україні. *Трансформаційна економіка*. 2024. Вип. 1 (06). С. 11-15. DOI: <https://doi.org/10.32782/2786-8141/2024-6-2>.
8. Пожуєва Т. Механізм забезпечення соціальним житлом як інструмент регулювання соціально-трудових відносин у воєнний та післявоєнний час. *Економічний аналіз*. 2025. Том 35. № 2. С. 583-597. DOI: <https://doi.org/10.35774/econa2025.02.583>
9. Zetin S., Gruis V., Straub A. Towards Circular Social Housing: An Exploration of Practices, Barriers, and Enablers. *Sustainability*. 2021. Vol.13(4):2100. DOI: <https://doi.org/10.3390/su13042100>.



10. Elsinga M., Lind H. The effectiveness of housing allowances in ensuring housing affordability: a European perspective // *Housing Studies*. – 2020. – Vol. 35, No. 6. – P. 897–916. DOI: <https://doi.org/10.1080/02673037.2013.803044>
11. Хік Р., Стівенс М. Житло, держава загального добробуту та бідність: профінансування житла та проблема залежної змінної. Житло. Теорія суспільства 2023. 40(1):78–95. doi: <https://doi.org/10.1080/14036096.2022.20954>
12. Аналіз цін на вторинному ринку нерухомості України (2024–2025). Увекон. URL: <https://gisuvecon.com/main/63/analiz-cin-na-vtorinnomu-rinku-neruhomosti-ukrayini-20242025/>.
13. Пристанська Н. Де українці найчастіше купують житло під час війни. Нерухомість 24. URL: https://24tv.ua/realestate24/kupivlya-kvartiri-2-25-rotsi-shho-obirayut-ukrayintsi-umovah_n2889469.
14. Городинська В. Рекордне будівництво: де в Україні зводять найбільше нових квартир. Нерухомість 24. URL: https://24tv.ua/realestate24/yakih-oblastyah-ukrayini-buduyut-naybilshe-kvartir-de-naydorozhche_n2874706.
15. Тенденції на будівельному ринку України під час воєнного стану. URL: <https://glemanlas.com/tendenciyi-budivelnogo-rinku-ukrayini-pid-chas-voyennogo-stanu/>.
16. Обласна Програма надання підтримки учасникам антитерористичної операції та операції Об'єднаних сил для будівництва чи придбання житла в Харківській області на 2022-2025 роки. Харківська обласна рада. URL: <https://oblrada-kharkiv.gov.ua/program/26/>.
17. Програма "Житло для ВПО": значний попит, великий інтерес. Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву. URL: <https://www.molod-kredit.gov.ua/pres-tsentr/novyny/prohrama-zhytlo-dlia-vpo-znachnyi-popyt-velykyi-interes>.