

УДК 336

І.Г. Химич, канд. економ. наук, доц., А.Б. Краснопера

Тернопільський національний технічний університет імені Івана Пулюя, Україна

ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ В УКРАЇНІ

I.G. Khymych, Ph.D., Assoc. Prof., A.B. Krasnopera

UKRAINE REAL ESTATE MARKET DEVELOPMENT TRENDS

В загальному, варто відзначити, що ринок нерухомості України має позитивну динаміку росту. Проте, особливо в теперішніх непростих фінансово-економічних умовах, цей ринковий сегмент зазнає різноманітних як негативних, так і позитивних змін, що відображаються в результатах об'ємів будівництва в країні (рис. 1).

Таблиця 1

Динаміка обсягів виконаних будівельних робіт за видами будівельної продукції протягом 2010-2017 років, млн. грн. [1]

Роки	Будівництво, всього	Будівлі	У тому числі		Інженерні споруди
			Житлові	Нежитлові	
2010	42918,1	19659,1	6876,5	12782,6	23259,0
2011	61671,7	26745,4	8137,1	18608,3	34926,3
2012	62937,2	28104,8	8523,0	19581,8	34832,4
2013	58586,2	28257,3	9953,1	18304,2	30328,9
2014	51108,7	24856,5	11292,4	13564,1	26252,2
2015	57515,0	28907,5	13908,8	14998,7	28607,5
2016	73726,9	38106,4	18012,8	20093,6	35620,5
2017	105682,8	52809,6	23730,0	29079,6	52873,2

З наведених даних видно, що за 2011-2012 роки спостерігалася позитивна динаміка результатів будівництва: 2011 рік – 61671,7 млн. грн.; 2012 рік – 62937,2 млн. грн. А починаючи з 2013 року відбувся незначний спад результатів будівництва (958586,2 млн. грн.), особливо, це стосувалося скорочення обсягів будівництва нежитлових будівель (на -6,52 %), а також обсягів будівництва інженерних споруд (на -12,93 %), в порівнянні з даними 2012 року. Протягом 2014 року ситуація на ринку нерухомості аналогічна – присутня тенденція зменшення об'ємів будівництва. Починаючи від 2015 року і по 2017 рік, темпи обсягів будівництва в країні мають стрімку динаміку росту, саме: 2015 рік – 57515,0 млн. грн. (+12,53 %); 2016 рік – 73726,9 млн. грн. (+28,19 %); 2017 рік – 105682,8 млн. грн. (+43,34 %), за всіма видами будівельної продукції. Зокрема, житлові будівлі характеризуються наступними змінами: 2013 рік – зростання на 23,17 %, відносно результату 2012 року; 2014 рік – збільшення на 29,51 %, порівняно із результатом 2013 року; 2015 рік – збільшення на 37,74 %, в порівнянні із значенням показника за 2014 рік.

Не дивлячись, на те, що ринок нерухомості зростає відносно стрімкими темпами, ціни на житлову нерухомість в містах країни залишаються стабільними. Житлова нерухомість, починаючи від 2014 року не дорожчає, адже, це не вигідно для забудовників через відсутність значного попиту на неї. В загальному, можна констатувати той факт, що даній ситуації посприяли: різке зниження купівельної спроможності населення через істотне знецінення національної валюти, а також наявність військово-політичного конфлікту на сході країни.

Література.

1. Державна служба статистики України: Статистична інформація: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.