

5. REPowerEU: A plan to rapidly reduce dependence on Russian fossil fuels and fast forward the green transition\*. Європейська комісія. URL: [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP\\_22\\_3131](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP_22_3131) (дата звернення: 20.10.2022 р.).

6. Офіційний веб-сайт Української асоціації виробників біоетанолу. URL: <https://ukrfuel.org/about/>

УДК 351.6

**Курах Олександр**

аспірант кафедри економіки та фінансів  
Тернопільський національний технічний університет імені Івана Пулюя  
м. Тернопіль, Україна

**Панухник Олена**

доктор економічних наук, професор  
завідувачка кафедри економіки та фінансів  
Тернопільський національний технічний університет імені Івана Пулюя  
м. Тернопіль, Україна

**Oleksandr Kurakh**

Post-graduate student of Economics and Finance Department  
Ternopil Ivan Puluj National Technical University  
Ternopil, Ukraine

**Olena Panukhnyk**

Doctor of Sciences (Economics), Professor  
Head of the Department of Economics and Finance  
Ternopil Ivan Puluj National Technical University  
Ternopil, Ukraine

## **РИНОК НЕРУХОМОСТІ НА ЗАХОДІ УКРАЇНИ У ЧАСИ ВІЙНИ REAL ESTATE MARKET IN WESTERN UKRAINE DURING THE WAR**

Повернення довоєнних позицій і відбудова втраченого від повномасштабної війни майна ринку нерухомості в Україні триватиме понад 10 років – такі прогнози експертів галузі. На даний час об'єми збитків житлового фонду в Україні вже перевищили \$50 млрд при довоєнних темпах будівництва \$3-4 млрд у рік, тобто очікується, що відбудова триватиме десятиліття.

Сьогодні насправді важко спрогнозувати, коли ринок нерухомості запрацює хоча б на половину своїх потужностей. Тенденції не зазнають радикальних змін. Звісно, війна і її наслідки вплинули на запит покупця. Окрім звичних зручностей (компактні квартали або змішана забудова різної поверховості, де крім житла передбачена уся необхідна сервісна інфраструктура, зони відпочинку, прогулянкові алеї, дитячі та спортивні майданчики, безпечні двори без автомобілів) тепер українці звертають увагу на безпечність комплексу – наявність підземних паркінгів, які повинні бути адаптовані під функції бомбосховища. Адже безпека – це головний фактор, який впливає на відновлення ринку нерухомості на початкових етапах [1].

Від початку повномасштабної війни західні області України прийняли нові категорії потенційних покупців, що безпосередньо впливатимуть на відновлення ринку [1]:

- тимчасово переміщених осіб, які прожили довший проміжок часу в нових для себе містах, адаптувались, зрозуміли що їм комфортно, вони готові продовжувати життя саме тут і мають на це відповідний ресурс;
- працівників компаній, які здійснили релокацію на захід України;
- інвесторів, які хочуть мати житло на заході України через безпековий фактор;

– інвесторів в нерухомість з ціллю отримати ліквідний актив та прибуток.

У зв'язку з цим, прогнозується, що у західних областях країни ринок нерухомості відновиться досить швидко. В інших регіонах, особливо тих, що потерпають від обстрілів, питання відновлення залежатиме від впевненості людей, які там проживають у завтрашньому дні та підтримці з боку держави.

За результатами соціологічного дослідження проведеного Gradus Research [2], близько 62% опитаних респондентів від початку повномасштабної війни мігрували до інших областей, здебільшого до західних. Серед 9 областей заходу, Львівська область залишається найпопулярнішою для внутрішньої міграції (17%), далі українці розглядають Закарпатську (9%), Івано-Франківську (9%), Хмельницьку (6%), Тернопільську (5%) області. Відзначимо, що найбільшими потреба ВПО в західних областях країни є гроші, доступ до роботи, безпечне місце проживання та житло. Відповідно, внаслідок цього зростає попит на нерухомість в умовно безпечних областях. На Заході України будівництво практично не зупинялося: навіть під час активних бойових дій продовжували зводити нові помешкання. Згідно наданої статистики профільного порталу ЛУН.іа, на початок листопада 2022 року найбільша ціна м<sup>2</sup> у новобудовах спостерігалася у Львові (46 700 грн) та Закарпатській області (39 800 грн), а найдешевше житло можна знайти у Хмельницьку та по області (21 000 грн і 20 000 грн відповідно). До порівняння, ціна м<sup>2</sup> первинного житла в попередньому році у Львові становила 24 700 грн, Закарпатській області – 21 500 грн, Хмельницькому – 15 000 грн та Хмельницькій області – 14 500 грн. (табл. 1).

Таблиця 1

Статистичні дані ринку первинного житла на Заході України\*

№ з/п	Показник		Львів (місто/область)	Івано-Франківськ (місто/область)	Луцьк (місто/область)	Рівне (місто/область)	Тернопіль (місто/область)	Ужгород (місто/область)	Хмельницький (місто/область)	Чернівці (місто/область)	Вінниця (місто/область)
1.	Ціна м <sup>2</sup> , грн	2022	46 700 36 600	23 300 22700	26 000 25 400	29 700 28 300	24 000 22 500	39 800 39 800	21 000 20 000	34 600 33 700	36 400 33 700
		2021	24 700 20 300	13 600 13 500	17 800 17 500	17 200 17 100	16 600 16 200	21 500 21 500	15 000 14 500	19 200 18 800	21 100 21 000
2.	Кількість новобудов, шт.	2022	117 214	72 92	16 34	33 43	67 76	33 41	60 85	45 50	33 43
		2021	120 225	71 94	22 37	35 44	50 59	34 44	71 98	44 49	28 39

Примітка: сформовано автором на основі [2];

\*станом на початок листопада 2022 року

Отже, навіть на тлі такої складної ситуації в країні, загальної нестабільності і невпевненості в майбутньому – ціни на житло в західних областях України ростуть. Ринок нерухомості – це болоче питання держави і населення як в короткостроковій, так і в довгостроковій перспективі внаслідок розгорнутої росією війни в Україні. Проблема забезпечення житлом є справді складною, оскільки тягне за собою не менш масштабні проблеми в технічному, фінансовому та соціальному вимірах на мікро- і на макрорівнях.

### Перелік використаних джерел:

1. Тенденції цін. Що буде з ринком нерухомості після війни? / Інформаційний портал депутатів Львівської міської ради. URL: <https://www.lvivrada.gov.ua/trybuna-deputata/item/11033-tendenciji-cin-shto-bude-z-rynkom-neruhomosti-pislya-viyny>
2. Міграція та соціально-політичні настрої під час повномасштабної війни росії проти України – десята хвиля дослідження : аналітичний звіт / Gradus Research. Київ, 2022. URL: [https://gradus.app/documents/301/Gradus\\_EU\\_wave\\_10\\_UA.pdf](https://gradus.app/documents/301/Gradus_EU_wave_10_UA.pdf)
3. Статистика ринку нерухомості. ЛУН Місто. URL: <https://misto.lun.ua>

УДК 332.1; 364.1

**Пришляк Данило**

студент групи ПФМ-51

Тернопільський національний технічний університет імені Івана Пулюя

м. Тернопіль, Україна

**Панухник Олена**

доктор економічних наук, професор

завідувачка кафедри економіки та фінансів

Тернопільський національний технічний університет імені Івана Пулюя

м. Тернопіль, Україна

**Danylo Pryshlyak**

student of the group PFm-51

Ternopil Ivan Puluj National Technical University

Ternopil, Ukraine

**Olena Panukhnyk**

Doctor of Sciences (Economics), Professor

Head of the Department of Economics and Finance

Ternopil Ivan Puluj National Technical University

Ternopil, Ukraine

## РЕГІОНАЛЬНІ ВИКЛИКИ ВЕДЕННЯ БІЗНЕСУ ПІД ЧАС ВІЙНИ REGIONAL BUSINESS CHALLENGES DURING THE WAR

У сучасних умовах господарювання розвиток бізнесу є основним напрямом політики економічного розвитку держави. Це допомагає вирішувати питання та проблеми як соціально-економічного, так і суспільного характеру в регіонах та в країні загалом. З огляду на сильне суспільно-політичне потрясіння, зумовлене повномасштабною агресією росії проти України, сьогодні український бізнес пов'язаний з багатьма ризиками, труднощами, викликами, негативними факторами та чинниками.

В умовах війни зупинка або значне згортання активності більшості видів економічної діяльності, руйнування виробничих та інфраструктурних об'єктів, вимушене переміщення громадян України у напрямку безпечних місць перебування з одночасним зростанням рівня безробіття у країні, а також загроза глобальної продовольчої кризи внаслідок зриву посівної кампанії, стали одними із найактуальніших викликів, які потребують невідкладної реакції та державної підтримки [1].

За даними Міністерства економіки України [2], від початку війни в Україні, ВВП скоротився на 30%, що є досить непоганим показником, адже прогнози Світового банку досягали край низького рівня – лише 45%.

Результати щомісячного опитування підприємств «Український бізнес в умовах війни», здійснюване громадською організацією «Інститут економічних досліджень та політичних консультацій», свідчать про те, що основними перешкодами ведення бізнесу в країні є [3]: