

**Польова Н. М.**

кандидат економічних наук, доцент,  
доцент кафедри менеджменту та маркетингу,  
Приватний вищий навчальний заклад «Європейський університет»  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5140-2136>

**Журба О. А.**

аспірант,  
Приватний вищий навчальний заклад «Європейський університет»  
ORCID: <https://orcid.org/0009-0004-5341-3412>

## НАПРЯМИ ФОРМУВАННЯ СТРАТЕГІЇ РОЗВИТКУ РИНКУ ОРЕНДИ НЕРУХОМОСТІ В УКРАЇНІ

*У статті досліджено методичні підходи до формування стратегії розвитку ринку оренди нерухомості в Україні в умовах високої економічної та політичної невизначеності. Проаналізовано сучасний стан ринку оренди житлової та комерційної нерухомості, вплив внутрішніх (економіка, фінансування, цифровізація) та зовнішніх (військові дії, внутрішнє переміщення населення, міжнародна допомога) чинників, а також роль сценарного планування, фінансового моделювання та цифрових інструментів у забезпеченні адаптивності управлінських стратегій. Особливу увагу приділено ESG-складовим та соціальній відповідальності на ринку оренди, включаючи питання доступності житла для внутрішньо переміщених осіб (ВПО). Наведено практичні рекомендації для учасників ринку – організації-управителів, власників житла, операторів орендних платформ та органів місцевого самоврядування.*

**Ключові слова:** ринок оренди, оренда нерухомості, ринок оренди нерухомості, комерційна оренда, стратегія розвитку, стратегічне управління, сценарне планування, ESG.

**Nataliya Poliova, Oleksandr Zhurba**

Private Higher Educational Establishment “European University”

## DIRECTIONS FOR FORMING A STRATEGY FOR THE DEVELOPMENT OF THE REAL ESTATE RENTAL MARKET IN UKRAINE

*The real estate rental market in Ukraine plays a crucial role in ensuring the mobility of the population, supporting small and medium-sized enterprises, and maintaining socio-economic stability during periods of demographic and economic turbulence. It acts not only as a mechanism for the efficient allocation of housing and commercial premises but also as an important stabilizing factor in the national economy. Since the beginning of the large-scale Russian aggression in 2022, the Ukrainian rental market has undergone profound structural transformations. The geographical redistribution of demand and supply between regions, the emergence of new centers of rental activity, and the transformation of pricing models have significantly altered the traditional configuration of the market. At the same time, the role of both short-term and long-term rentals has strengthened, reflecting changes in household preferences, business relocation trends, and the temporary housing needs of internally displaced persons (IDPs). The article explores methodological approaches to forming a comprehensive strategy for the development of Ukraine's real estate rental market under conditions of heightened economic and political uncertainty. The analysis encompasses both residential and commercial rental segments, considering structural differences in supply, demand, and pricing dynamics. Internal factors such as macroeconomic instability, limited access to financing, digitalization of rental processes, and institutional inefficiencies are examined alongside external influences including ongoing military actions, population displacement, and the inflow of international assistance. Particular emphasis is placed on the application of scenario planning, financial modeling, and digital tools to enhance the adaptability and sustainability of market management strategies. The study highlights the potential of digital platforms, big data analytics, and proptech innovations in improving market transparency, optimizing rental operations, and forecasting demand. Moreover, the integration of ESG (Environmental, Social, and Governance) principles and corporate social responsibility (CSR) practices into the real estate rental sector is emphasized as a key prerequisite for long-term stability and social inclusiveness. This includes addressing the urgent issue of housing accessibility and affordability for internally displaced persons, as well as promoting energy efficiency and compliance with environmental standards in rental housing.*

**Keywords:** rental market, real estate rental, real estate rental market, commercial rental, development strategy, strategic management, scenario planning, ESG.

**Постановка проблеми та її актуальність.** Ринок оренди нерухомості в Україні відіграє ключову роль у забезпеченні мобільності населення, підтримці малого і середнього бізнесу та адаптації до демографічних і економічних шоків. Після початку широкомасштабної агресії 2022 року ринок зазнав значних трансформацій: зміни попиту й пропозиції між регіонами, посилення ролі короткострокової та довгострокової оренди, зростання значення державної та міжнародної допомоги у вирішенні житлових потреб постраждалих та внутрішньо переміщених осіб (ВПО). У цих умовах розробка адаптивної, стійкої та сценарно-орієнтованої стратегії управління орендним сегментом стає пріоритетним завданням для власників, менеджерів та органів влади.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Серед українських дослідників, чії праці мають наукову цінність для вивчення процесів трансформації ринку нерухомості, варто відзначити роботи О.Є. Поморцева, С.М. Кобзан, В.В. Паньків [1], які проаналізували кон'юнктуру ринку житлової нерухомості у довоєнний та воєнний періоди, визначивши основні проблеми його функціонування в умовах економічної нестабільності. Л. Єлісеєва, О. Скорук у праці [2] змодельовали процеси ціноутворення на ринку нерухомості під час кризових явищ, обґрунтували чинники, що впливають на коливання цін, та окреслили напрями стабілізації ринку. Н.А. Петрищенко, В.С. Андріянова, Р.Г. Рижова у дослідженні [3] розглянули механізми регулювання ринку нерухомого майна, приділивши увагу впливу податкової політики та державного контролю.

Однак, незважаючи на наявність ґрунтовних досліджень загального розвитку ринку нерухомості, залишається недостатньо опрацьованим питання стратегічного формування та управління саме ринком оренди. Відсутній комплексний підхід до оцінювання пропозиції житлової та комерційної оренди, систематизації факторів, що впливають на її динаміку, та розроблення адаптивних моделей розвитку в умовах еко-

номічної нестабільності. Також бракує досліджень, що враховують специфіку поствоєнної відбудови, просторову нерівномірність попиту, зростання ролі цифрових платформ, державних програм компенсації оренди та міжнародної допомоги.

У зв'язку з цим особливої наукової значущості набуває розроблення методичних підходів до формування стратегії розвитку ринку оренди нерухомості в Україні, яка б базувалася на принципах адаптивності, сталості та соціальної орієнтованості. Така стратегія має передбачати використання сценарного моделювання, інституційної підтримки з боку держави, удосконалення фінансових механізмів оренди, а також інтеграцію ESG-підходів для забезпечення довгострокової стійкості ринку.

**Мета статті.** Обґрунтування теоретико-методичних засад та розроблення рекомендацій щодо формування стратегії розвитку ринку оренди нерухомості в Україні в умовах економічної нестабільності, військових викликів та структурних трансформацій національної економіки.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Ринок оренди нерухомості в Україні у період з 2023 по першу половину 2025 року розвивався в умовах постійної турбулентності та значного впливу зовнішніх чинників, насамперед воєнних дій та масштабного внутрішнього переміщення населення. Ці фактори призвели до суттєвої трансформації попиту і пропозиції на житло, а також до переорієнтації потоків орендарів між регіонами країни.

У найбільш віддалених від зони бойових дій містах – Києві, Львові, Івано-Франківську та на Закарпатті – спостерігалось стале зростання орендних ставок. У столиці середня вартість оренди однокімнатних квартир у 2022 році становила близько 12 тисяч гривень, у 2023 році цей показник піднявся до 13,5 тисяч, у 2024 році перевищив 15 тисяч, а на початку 2025 року сягнув приблизно 17 тисяч гривень на місяць (рис. 1).

Подібна динаміка характерна й для Львова, де середня ціна оренди за аналогічний період зросла

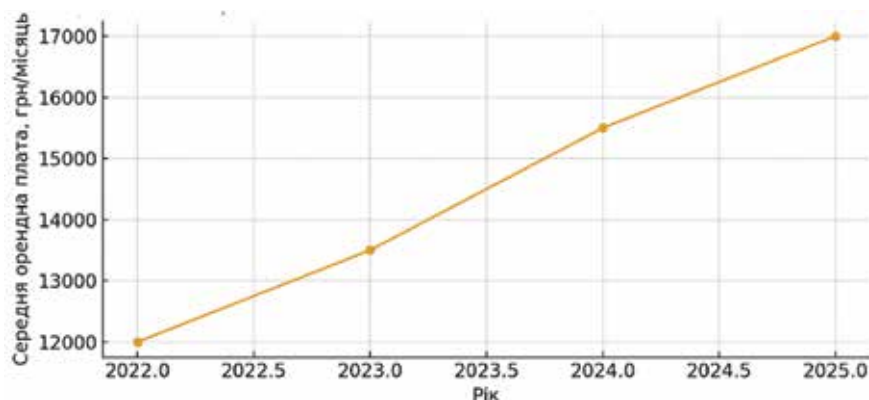


Рис. 1. Тренд середньої орендної плати (1-кімнатні) – Київ (2022–2025)

Джерело: [4]

з 9 тисяч до понад 15 тисяч гривень. Такий стрибок пояснюється значним припливом внутрішньо переміщених осіб, які шукали житло у відносно безпечних регіонах, а також поверненням частини працездатного населення з-за кордону. У той же час в Одесі, де спостерігався певний відтік населення у перші роки війни, з 2023 року почалося поступове

зростання попиту, і вже у 2025 році вартість оренди також перевищила 13 тисяч гривень на місяць за однокімнатну квартиру (табл. 1).

Попит на оренду посилювався не лише з боку місцевих мешканців і внутрішніх мігрантів, але й завдяки міжнародним організаціям, які активно підтримували програми забезпечення житлом для вразливих категорій населення. Зокрема, Управління Верховного комісара ООН у справах біженців та Міжнародна організація з міграції надавали фінансову допомогу переселенцям для покриття витрат на оренду, що частково стабілізувало ринок і зменшу-

вало ризик несплати орендної плати. Таким чином, соціально-гуманітарні фактори безпосередньо впливали на формування попиту, створюючи додаткові механізми підтримки платоспроможності орендарів.

Особливу увагу заслуговує сегмент комерційної оренди, який у 2023–2024 роках зазнав відчутного спаду через скорочення бізнес-активності. Найбільш проблемним виявився офісний сегмент у Києві, де рівень вакантності у бізнес-центрах у 2024 році досяг приблизно 22 відсотків. При цьому у класі А цей показник був ще вищим і перевищував 28 відсотків, тоді як у класі В становив близько 20 відсотків, а у класі С опускався до рівня 14 відсотків (рис. 2).

Така ситуація пояснювалася скороченням великого корпоративного попиту, зміною форматів роботи підприємств у бік дистанційних та гібридних моделей, а також обмеженим припливом іноземних інвестицій. Попри це, у 2025 році намітилася тенденція до поступового відновлення ринку: частина

Таблиця 1

## Середня орендна плата за квартири на окремих ринках

	1-кімнатна квартира, березень 2025 р.	Зміна у річному обчисленні, %	2-кімнатна квартира, березень 2025 р.	Зміна у річному обчисленні, %	3-кімнатна квартира, березень 2025 р.	Зміна у річному обчисленні, %
Київ	17 000 грн (410 дол. США)	21,43%	27 000 грн (651 дол. США)	35,00%	43 400 грн (1 046 дол. США)	31,52%
Львів	16 700 грн (403 дол. США)	9,87%	20 000 гривень (482 дол. США)	16,28%	23 000 грн (554 дол. США)	16,75%
Івано-Франківськ	13 600 грн (328 дол. США)	23,64%	16 000 грн (386 дол. США)	28,00%	16 700 грн (403 дол. США)	11,33%
Ужгород	18 200 грн (439 дол. США)	18,95%	20 900 грн (504 дол. США)	18,75%	25 100 грн (605 дол. США)	30,73%
Харків	4000 грн (96 дол. США)	0,00%	5500 грн (133 дол. США)	-8,33%	8 000 грн (193 дол. США)	0,00%
Одеса	8 800 грн (212 дол. США)	25,71%	12 000 грн (289 дол. США)	20,00%	22 900 грн (552 дол. США)	63,57%
Дніпро	10 500 грн (253 дол. США)	-4,55%	15 000 грн (362 дол. США)	-16,67%	16 000 грн (386 дол. США)	-11,11%
Хмельницький	10 000 грн (241 дол. США)	11,11%	10 900 грн (263 дол. США)	9,00%	11 000 грн (265 дол. США)	10,00%

Джерело: [5]

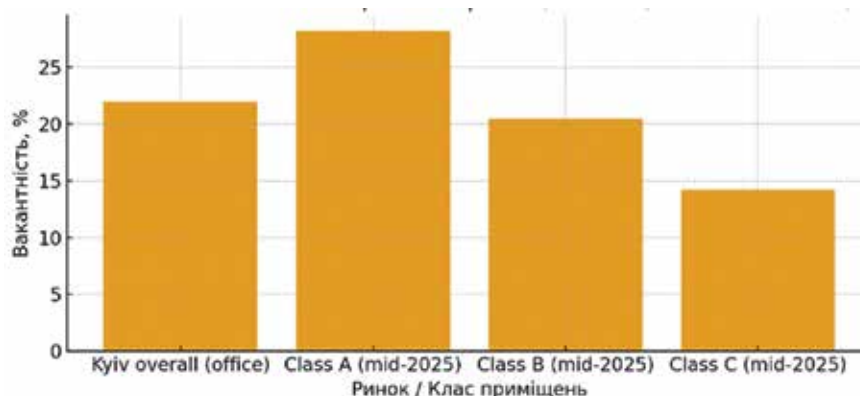


Рис. 2. Рівень вакантності офісних приміщень, % (2024–mid-2025)

Джерело: [6]

компаній почала відновлювати офісну присутність, особливо у центральних районах столиці, де рівень заповненості підвищувався швидше, ніж у периферійних бізнес-центрах.

Не менш важливою тенденцією стало посилення ролі цифрових платформ в орендних відносинах. У період 2023–2025 років саме сервіси на кшталт LUN, DOM.RIA та OLX стали основними каналами комунікації між орендодавцями та орендарями. Вони забезпечили не лише зручність пошуку житла, але й виступили джерелом аналітичних даних для оцінки середніх ставок, рівня попиту та динаміки ринку. Орендодавці, які активно використовували такі ресурси, отримували перевагу у швидкості знаходження орендарів і могли оперативніше коригувати вартість, виходячи з ринкової кон'юнктури.

Таким чином, стан ринку оренди у 2023–2025 роках відображав суперечливе поєднання факторів: з одного боку, відчутне зростання попиту на житло у відносно безпечних регіонах і поступове підвищення орендних ставок, з іншого – збереження високої вакантності у комерційних сегментах та продовження викликів, пов'язаних із нестабільністю економіки та безпековою ситуацією. Цей період продемонстрував, що український ринок оренди нерухомості здатний адаптуватися до нових умов, проте його стабільність значною мірою залежить від підтримки міжнародних партнерів, розвитку цифрових інструментів та здатності учасників формувати гнучкі стратегії управління.

Формування стратегії розвитку ринку оренди нерухомості в Україні в умовах трансформаційних викликів потребує комплексного підходу, що поєднує класичні інструменти стратегічного аналізу з новими методиками, адаптованими до умов високої невизначеності. Вирішальним завданням стає пошук оптимальних механізмів, які дозволяють не лише реагувати на зміни у попиті й пропозиції, але й прогнозувати їх розвиток у середньо- та довгостроковій перспективі. У цьому контексті методичні підходи мають враховувати економічні, соціальні, політичні та технологічні фактори, які визначають динаміку орендного ринку [7].

Першим важливим напрямом аналізу є дослідження зовнішнього середовища. Традиційно для цього використовується PEST-аналіз, що дає змогу систематизувати політичні, економічні, соціальні та технологічні чинники впливу (табл. 2).

Політична складова включає законодавчі зміни у сфері орендних відносин, регуляторні ініціативи держави, а також вплив воєнно-політичної ситуації, яка безпосередньо визначає рівень мобільності населення та розподіл попиту на оренду між регіонами. Економічні фактори охоплюють динаміку доходів домогосподарств, рівень інфляції, коливання валютних курсів і процентних ставок, а також доступність державних чи міжнародних програм підтримки, спрямованих на забезпечення житлом уразливих категорій населення.

Соціальні чинники відображають демографічні зміни, масштаби внутрішньої міграції, еволюцію житлових потреб та зміни у перевагах населення щодо форм проживання. Технологічні фактори охоплюють цифровізацію ринку, розвиток онлайн-платформ, впровадження інструментів великих даних для прогнозування попиту та оптимізації орендних угод. Таким чином, PEST-аналіз дозволяє окреслити карту можливостей і загроз, яка стає основою для стратегічного планування.

Результати PEST-аналізу свідчать, що визначальними факторами залишаються політична й соціальна компоненти, оскільки саме війна, внутрішнє переміщення населення та державні ініціативи у сфері житлової політики найбільш суттєво впливають на динаміку попиту та пропозиції. Економічні виклики у вигляді інфляції та падіння інвестиційної активності поглиблюють проблеми ринку, тоді як технологічний прогрес і цифровізація відкривають нові можливості для його оптимізації.

Управління ринком оренди неможливе без урахування внутрішніх можливостей та обмежень учасників. Для цього традиційно застосовується SWOT-аналіз, який допомагає визначити сильні та слабкі сторони бізнес-моделей орендодавців, а також можливості та ризики, що формуються зовнішнім середовищем (табл. 3).

Таблиця 2

## PEST-аналіз ринку оренди нерухомості в Україні (2023–2025 рр.)

Фактор	Вплив	Можливий прояв
Політичні	Високий	Військовий стан, державні програми оренди для ВПО, законодавчі ініціативи щодо податкових пільг
Економічні	Високий	Інфляція на рівні 20–25 % у 2023 р., зростання комунальних тарифів, скорочення інвестицій у будівництво
Соціальні	Дуже високий	Масштабне внутрішнє переміщення (понад 5 млн осіб), зміна структури попиту на житло, популярність короткострокової оренди
Технологічні	Середній	Активне використання онлайн-платформ (LUN, DOM.RIA), поява сервісів електронної реєстрації договорів, впровадження smart-технологій у ЖК

Джерело: сформовано авторами на основі [4–6]

У поєднанні з моделлю п'яти сил Портера (табл. 4) та іншими інструментами конкурентного аналізу він дає змогу оцінити інтенсивність ринкової конкуренції, ризик появи нових гравців, силу впливу орендарів і орендодавців та загрози з боку альтернативних варіантів проживання чи використання площ. Цей підхід особливо важливий для операторів комерційної нерухомості, де конкуренція між бізнес-центрами різних класів загострюється через високий рівень вакантності та зниження платоспроможного попиту.

Особливу цінність для ринку оренди має сценарне планування, що виступає ключовим інструментом управління в умовах невизначеності (рис. 3).

На відміну від лінійних прогнозів, які передбачають поступовий розвиток подій за одним базовим сценарієм, сценарний підхід враховує різноманіття можливих траєкторій майбутнього. Розробка оптимістичного, песимістичного та базового сценаріїв дозволяє учасникам ринку завчасно підготуватися до несприятливих змін, наприклад, до різкого зростання

Таблиця 3

### SWOT-аналіз учасників ринку оренди нерухомості України

Сильні сторони	Слабкі сторони
Високий попит на житло у безпечних регіонах	Високий рівень тінізації ринку, відсутність стандартизованих договорів
Підтримка міжнародних організацій (субсидії на оренду)	Обмежений доступ до довгострокового кредитування для орендодавців
Активний розвиток цифрових платформ	Високі витрати на утримання та комунальні платежі
Можливості	Загрози
Зростання попиту на соціальне житло та ко-лівіг	Продовження воєнних дій та руйнування житлового фонду
Інтеграція ESG-стандартів для залучення інвесторів	Відтік населення за кордон, падіння платоспроможності
Післявоєнна відбудова як фактор зростання ринку	Регуляторні ризики та надмірне оподаткування

Джерело: сформовано авторами на основі [4–6]

Таблиця 4

### Модель п'яти сил Портера для орендного ринку України

Сила	Рівень впливу	Пояснення
Конкуренція між існуючими гравцями	Високий	Велика кількість приватних орендодавців і агентств нерухомості, цінова конкуренція
Загроза нових гравців	Середній	Легкий вихід на ринок для приватних власників, але складність для великих інвесторів через ризики
Сила постачальників	Низький	У житловій оренді «постачальниками» є власники житла, їхня роль обмежена
Сила покупців (орендарів)	Високий	ВПО та соціально вразливі групи формують значну частку попиту, вони чутливі до цін
Загроза заміників	Середній	Короткострокова оренда (Airbnb), муніципальні притулки, програми тимчасового житла

Джерело: сформовано авторами на основі [4–6]

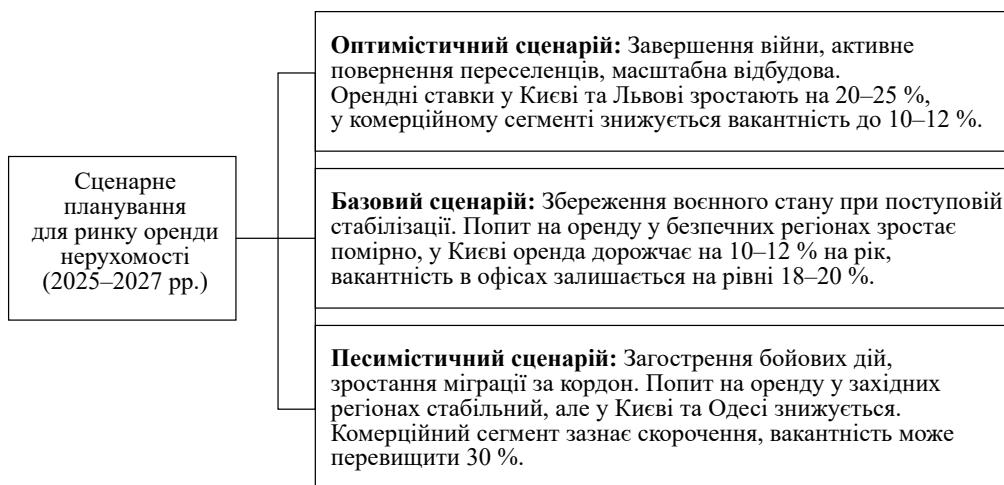


Рис. 3. Сценарне планування для ринку оренди нерухомості (2025–2027 рр.)

Джерело: сформовано авторами на основі [2; 7; 8]

ваканти у комерційному сегменті, падіння платоспроможності населення чи навпаки – до масового повернення переселенців у звільнені регіони. Сценарне планування забезпечує більш гнучке реагування на зміни і дає змогу розробити набір управлінських інструментів, які можуть бути активовані залежно від актуальних умов. Саме цей підхід дозволяє перетворити ризики на потенційні можливості, наприклад, шляхом переорієнтації на нові категорії орендарів або через диверсифікацію портфеля об'єктів.

Отже, на основі проведеного аналізу можна зробити висновок, що український ринок оренди перебуває у стані структурної перебудови, де ключовими чинниками його розвитку виступають безпекова ситуація, масштаби міграційних процесів та рівень державної й міжнародної підтримки. Для збереження стійкості необхідно інтегрувати методи сценарного прогнозування, фінансове моделювання, цифрові інструменти управління та принципи ESG. Це дозволить не лише мінімізувати ризики в умовах невизначеності, але й закласти підґрунтя для довгострокового зростання ринку після завершення війни та початку масштабної відбудови країни.

Фінансове моделювання є одним із ключових методичних інструментів управління ринком оренди. Методи дисконтування грошових потоків, розрахунок чистої приведеної вартості та внутрішньої норми доходності дають змогу оцінити доцільність інвестицій і визначити життєздатність бізнес-моделі. Для України ці розрахунки повинні враховувати ризики, пов'язані з воєнними подіями, дефіцитом матеріалів, енергетичними викликами та коливанням попиту. Таким чином, фінансові моделі стають не лише засобом оцінки ефективності, а й інструментом прогнозування та управління ризиками.

Важливим напрямом розвитку є цифровізація орендного ринку. Використання онлайн-платформ, CRM-систем і великих даних підвищує ефективність управління, спрощує моніторинг ставок і пошук орендарів, зменшує адміністративні витрати та підвищує точність прогнозів. Інтеграція цифрових інструментів у процеси прийняття рішень забезпечує гнучкість і прозорість ринку.

Сучасна стратегія розвитку орендного ринку має поєднувати фінансове моделювання, цифрові технології, аналіз зовнішнього середовища та сценарне планування. Вона повинна враховувати соціальні, екологічні та управлінські чинники, що визначають стійкість ринку в умовах економічної невизначеності [2].

Соціальна складова набуває особливого значення через масштабне внутрішнє переміщення населення. Реалізація програм доступного житла та партнерство з міжнародними організаціями дозволяють задовольнити потреби ВПО, знизити ризики неплатоспроможності орендарів і сприяють соціальній інтеграції.

Екологічний аспект включає енергоефективність, «зелені» технології та сертифікацію об'єктів за стандартами BREEAM і LEED, що підвищує капіталізацію нерухомості й приваблює для інвесторів. Створення якісного житлового середовища та врахування екологічних стандартів стають частиною конкурентної стратегії ринку.

Принципи належного управління (good governance) – прозорість договорів, цифрова реєстрація, етичні стандарти та антикорупційні механізми – підвищують довіру, сприяють виходу ринку з тіні й залученню інвестицій. Інтеграція державних цифрових сервісів, зокрема «Дії», у процеси реєстрації угод зміцнює інституційну основу ринку.

Комплексне впровадження соціальних, екологічних та управлінських принципів формує стійку систему розвитку орендного ринку. Поєднання соціальних програм, енергоефективності та прозорого управління створює синергію, яка зміцнює довіру, стабілізує попит і забезпечує інтеграцію України в європейський простір сталого розвитку. У післявоєнний період саме ESG-орієнтовані стратегії можуть стати основою залучення інвестицій і модернізації національного ринку оренди.

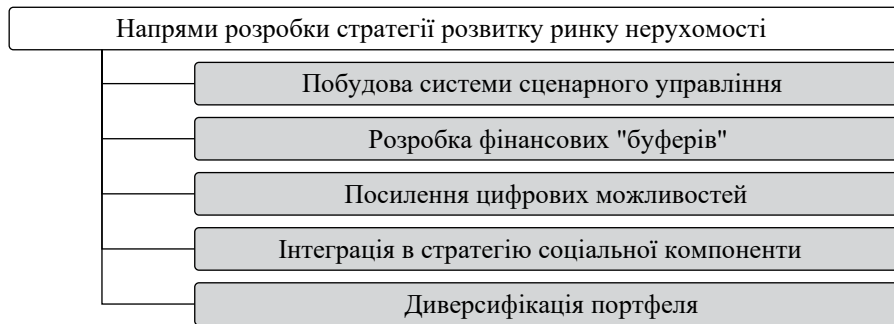
Формування ефективної стратегії розвитку ринку оренди нерухомості в Україні в умовах невизначеності вимагає поєднання адаптивності, передбачуваності та соціальної орієнтованості. Авторами запропоновано напрями розробки стратегії розвитку ринку нерухомості в Україні (рис. 4).

Практика показує, що найуспішнішими є підходи, засновані на багатосценарному прогнозуванні та гнучкості управлінських рішень. Потрібно створювати систему сценарного управління, де для кожної можливості чи загрози передбачені заходи реагування. Сценарне мислення дозволяє визначити індикатори змін і вчасно переходити між сценаріями. Важливо забезпечити фінансову стійкість орендодавців через формування резервів ліквідності, використання страхових і хеджінгових інструментів. Це допомагає уникнути криз і стабілізувати розвиток.

Цифровізація ринку передбачає впровадження систем управління майном, електронних кабінетів і динамічного ціноутворення. Аналітика великих даних дає змогу прогнозувати попит, виявляти тенденції та формувати адресні пропозиції.

Соціальна відповідальність стає складовою стратегічного управління: важливо підтримувати внутрішньо переміщених осіб і співпрацювати з гуманітарними організаціями чи місцевою владою для створення соціального житла. Це підвищує довіру й стабільність попиту.

Інтеграція ESG-принципів сприяє енергоефективності, прозорості, захисту прав орендарів та формуванню антикорупційних механізмів. Диверсифікація



**Рис. 4. Напрями стратегії розвитку ринку оренди нерухомості в Україні**

Джерело: сформовано авторами на основі [1; 2; 8]

портфеля через поєднання різних форматів оренди (довгострокових, короткострокових, колівінгів, коворкінгів) підвищує гнучкість і стійкість до ризиків.

Отже, стратегія розвитку ринку оренди нерухомості має базуватися на сценарному плануванні, фінансовій стабільності, цифровізації, соціальній орієнтації, ESG-принципах і диверсифікації, що забезпечить його конкурентоспроможність і стійкість.

**Висновки.** Розвиток ринку оренди нерухомості в Україні у 2023–2025 роках продемонстрував його чутливість до зовнішніх шоків і водночас здатність до адаптації. Військові дії, внутрішнє переміщення населення, інфляція та зміни законодавства визначили динаміку попиту й пропозиції, стимулювавши пошук гнучких і соціально відповідальних моделей управління.

У період високої невизначеності найефективнішими виявляються стратегії, засновані на сценарному плануванні та фінансовому моделюванні. Їх поєднання дозволяє оцінювати ризики, формувати

альтернативні сценарії розвитку та мінімізувати негативні наслідки. Використання цифрової аналітики й великих даних підвищує точність прогнозів і якість управлінських рішень.

Соціальна складова орендного ринку набуває особливого значення: забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, розвиток програм доступної оренди та співпраця з міжнародними партнерами стають чинниками економічної стабільності. Водночас важливим напрямом є інтеграція принципів ESG, що сприяє енергоефективності, підвищенню прозорості, залученню інвестицій та виходу ринку з тіні.

Майбутнє українського ринку оренди залежить від поєднання фінансової стійкості, інноваційності й соціальної орієнтації. Комплексна стратегія, що враховує економічні, соціальні та екологічні фактори, стане основою конкурентоспроможності ринку в післявоєнний період і важливим інструментом відновлення національної економіки.

#### Література:

1. Поморцева О.Є., Кобзан С.М., Паньків В.В. Ретроспектива ринку нерухомості України: зміни та тенденції. *Комунальне господарство міст*. 2024. Том 3. Вип. 184, С. 162–168. DOI: <https://doi.org/10.33042/2522-1809-2024-3-184-162-168>
2. Єлісеєва Л., Скорук О. Ринок житла та економічна політика в Україні. *Економічний часопис Волинського національного університету імені Лесі Українки*. 2022. № 3. С. 6–11. DOI: <https://doi.org/10.29038/2786-4618-2022-03-6-11>.
3. Петрищенко Н.А., Андріянова В.С., Риждова Р.Г. Дослідження ринку нерухомості в Україні. *Інфраструктура ринку*. 2018. Вип. 25. С. 135–139.
4. Ukraine's Residential Property Market Analysis 2025. *Global Property Guide* : веб-сайт. URL: [https://www.globalpropertyguide.com/europe/ukraine/price-history?utm\\_source](https://www.globalpropertyguide.com/europe/ukraine/price-history?utm_source) (дата звернення: 18.10.2025).
5. Статистика вторинки. *ЛВН* : веб-сайт. URL: <https://lun.ua/misto/stat/sale/ukraine> (дата звернення: 18.10.2025).
6. Аналіз ринку офісної нерухомості Києва. *Плектан* : веб-сайт. URL: [https://plektan.org/en/news/analitica-03-03-2025?utm\\_source](https://plektan.org/en/news/analitica-03-03-2025?utm_source) (дата звернення: 18.10.2025).
7. Васківська С. Проблеми та перспективи розвитку ринку нерухомості в Україні в умовах воєнного стану. *Трансформація економічних систем та інститутів у нових геостратегічних реаліях*: матер. XXXVI міжнар. наук.-практ. конф. молодих вчених і студентів 22–23 квітня 2024 р. Дніпро : С. 52–54, 2024 р. URL: [https://duan.edu.ua/wp-content/uploads/2024/04/thesis\\_int\\_econom\\_36\\_conf\\_vol2.pdf#page=53](https://duan.edu.ua/wp-content/uploads/2024/04/thesis_int_econom_36_conf_vol2.pdf#page=53)
8. Ватаманюк У.З., Зелінська В.О., Марцеховська В.О. Інвестування в нерухомість під час війни в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2024. № 6. С. 78–84. DOI: <https://doi.org/10.32702/23060-6814.2024.6.78>

#### References:

1. Pomortseva O. Ye., Kobzan S. M., Pankiv V. V. (2024) Retrospektyva rynku nerukhomosti Ukrainy: zminy ta tendentsii [Retrospective of the Ukrainian real estate market: changes and trends]. *Komunalne hospodarstvo mist – Municipal utilities*, vol. 3(184), pp. 162–168. DOI: <https://doi.org/10.33042/2522-1809-2024-3-184-162-168>

2. Yelisieieva L., Skoruk O. (2022) Rynok zhytla ta ekonomichna polityka v Ukraini [Housing Market and Economic Policy in Ukraine]. *Ekonomichni chasopys Volynskoho natsionalnoho universytetu imeni Lesi Ukrainky – Economic Journal of the Lesya Ukrainka Volyn National University*, vol. 3, pp. 6–11. DOI: <https://doi.org/10.29038/2786-4618-2022-03-6-11>.
3. Petryshchenko N., Andriianova V., Ryzhova R. (2018). Doslidzhennia rynku nerukhomosti v Ukraini [Real estate market research in Ukraine]. *Infrastruktura rynku – Market infrastructure*, vol. 25, pp. 135–139
4. Ukraines Residential Property Market Analysis 2025. Global Property Guide. Available at: [https://www.globalpropertyguide.com/europe/ukraine/price-history?utm\\_source](https://www.globalpropertyguide.com/europe/ukraine/price-history?utm_source) (accessed October 18, 2025).
5. Statystyka vtorynky. LUN [Secondary statistics. LUN]. Available at: <https://lun.ua/misto/stat/sale/ukraine> (accessed October 18, 2025).
6. Analiz rynku ofisnoi nerukhomosti Kyieva. Plektan [Analysis of the office real estate market in Kyiv. Plectan]. Available at: [https://plektan.org/en/news/analitica-03-03-2025?utm\\_source](https://plektan.org/en/news/analitica-03-03-2025?utm_source) (accessed October 18, 2025).
7. Vaskivska S. (2024). Problemy ta perspektyvy rozvytku rynku nerukhomosti v Ukraini v umovakh voienoho stanu [Problems and Prospects for the Development of the Real Estate Market in Ukraine During Martial Law]. *Transformatsiia ekonomichnykh system ta instytutiv u novykh heostrategichnykh realiiakh: XXXVI Mizhnarodna naukovo-praktychna konferentsiia molodykh vchenykh i studentiv (Dnipro, April 22nd–23rd, 2024)* Dnipro: Universytet imeni Alfreda Nobelia, pp. 52–54. Available at: [https://duan.edu.ua/wp-content/uploads/2024/04/thesis\\_int\\_econom\\_36\\_conf\\_vol2.pdf#page=53](https://duan.edu.ua/wp-content/uploads/2024/04/thesis_int_econom_36_conf_vol2.pdf#page=53)
8. Vatamaniuk U.Z., Zelinska V.O., Martsekhovska V.O. Investuvannia v nerukhomist pid chas viiny v Ukraini [Investing in Real Estate During the War in Ukraine]. *Investytsii: praktyka ta dosvid – Investments : Practice and Experience*, vol. 6, pp. 78–84. DOI: <https://doi.org/10.32702/23060-6814.2024.6.78>

Стаття надійшла: 22.10.2025

Стаття прийнята: 19.11.2025

Стаття опублікована: 30.12.2025