

УДК 339.137:332.8:332.1
JEL R21, R31

М. В. Максимчук

доктор економічних наук, старший науковий співробітник,
старший науковий співробітник відділу регіональної
економічної політики ДУ «Інститут регіональних досліджень
імені М. І. Долішнього НАН України», м. Львів
e-mail: regionmak@i.ua
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-5177-539X>

КОНКУРЕНТНА ПОЛІТИКА ЯК ФАКТОР СТИМУЛЮВАННЯ РИНКУ ПЕРВИННОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ В РЕГІОНАХ

В статті досліджено особливості процесів регулювання та стимулювання первинних ринків житла в регіонах України. Наведено визначення регіональних ринків житла та конкурентної політики в сфері регулювання первинних ринків житлової нерухомості. Проаналізовано основні показники функціонування первинних ринків житла в регіонах України в контексті проблемно-орієнтованого підходу та визначення шляхів використання інструментів конкурентної політики з метою підвищення ефективності функціонування первинних ринків житлової нерухомості в регіонах, в першу чергу за рахунок зменшення їх монополізації на основі запровадження сумлінної та регульованої конкуренції.

Ключові слова: конкурентна політика, житло, житловий фонд, первинний ринок житла, стимулювання, фактор, ринок, регіон, Україна.

Maksymchuk M. COMPETITIVE POLICY AS THE FACTOR OF STIMULATION OF PRIMARY HOUSING FUND MARKET IN THE REGIONS

The paper researches the peculiarities of the processes of regulation and stimulation of primary housing markets in Ukrainian regions. Definition of regional housing markets and competitive policy in the sphere of primary residential housing markets regulation are outlined. The major indicators of primary housing markets functioning in Ukrainian regions in the context of problem-oriented approach are analyzed. The ways to use the instruments of competitive policy in order to improve the efficiency of functioning of primary residential housing markets in the regions mainly due to reduction of their monopolization on the basis of introducing of fair and regulated competition are defined. The research aims to analyze the processes of stimulation of primary residential housing markets in the regions of Ukraine and to define the ways to implement competitive policy as the instrument to improve the efficiency of such stimulation. In general the markets of residential housing are to be understood as the aggregate of national and regional housing markets (primary and secondary markets of residential funds) formed in a country in the course of its economic development. Dynamic basis of residential housing markets forms the primary market of residential fund, because here the residential real estate created by the relevant structures and put up for sale for the first time is realized. Competitive policy in the sphere of stimulation of primary housing markets is the aggregate of goals (forming of competitive relations, demonopolization, housing affordability) and means to achieve them – organizational-economic and financial-credit mechanisms, including mortgage. Spontaneous growth of housing development, substantial fluctuations of investment activity in the regions in the sphere of housing development, significant regional and temporal differentiation of prices at housing market stipulated by not only the factors of demand and supply, but also, according to experts, by such negative phenomena as monopolization and unfair competition, requires forming and undertaking of the complex of activities on implementation of housing markets development competitive policy both at national and regional levels.

Keywords: competitive policy, housing, housing fund, primary housing market, stimulation, factor, market, region, Ukraine.

Постановка проблеми. За останнє десятиліття будівельний сектор в регіонах України зазнав бурхливого розвитку. У досить короткий термін будівельні компанії значно збільшили пропозиції на первинних ринках житлової нерухомості. Проте, така надмірна інтенсифікація процесів розвитку ставить на порядок денний низку проблем, зокрема проблему регулювання та стимулювання ринків первинного житлового фонду в регіонах, оскільки процеси саморегуляції є недостатніми для збалансованого та ефективного розвитку. Крім того на цих ринках спостерігається недостатній рівень конкуренції між суб'єктами господарювання, про що можуть свідчити явища часткової монополізації регіональних ринків житлової нерухомості, а звідси і завищення цін на

житлову нерухомість на первинних ринках, що підсилює соціальну напругу в регіонах держави, формує передумови диспропорційності соціально-економічного розвитку держави в цілому. Провідні країни світу проводять послідовну конкурентну політику з боку держави з метою стимулювання ринків житлової нерухомості та зменшення проявів їхньої монополізації, застосовують фінансово-економічні механізми, які полегшують придбання житла громадянам, такі як іпотечний кредит. В Україні ці процеси тільки набирають обертів та потребують постійної уваги з боку державних органів як на національному, так і на регіональному рівнях управління, що потребує вироблення науково-обґрунтованих концептуальних засад конкурентної

політики. Тому, проблематика окреслена у назві статті є надзвичайно актуальною.

Аналіз останніх досліджень. Дослідженням проблематики функціонування ринків житлової нерухомості займалися багато вітчизняних та закордонних учених, серед яких: А. Асаул [1], І. Брижаль [1], О. Гриценко, Д. Еккерт, І. Єфіменко, Т. Завора [9], О. Мужін, В. Онищенко [9], В. Павлов, Дж. Фрідман, В. Чевганова [1] та цілий ряд інших дослідників.

Разом із тим, більша увага приділяється аналізу національних ринків житлової нерухомості, дещо меншої мірою досліджені ринки первинного фонду житлової нерухомості у регіонах, що пояснюється порівняно меншим використанням методологічного інструментарію регіонального підходу до з'ясування умов функціонування цих ринків, також поглибленого дослідження потребує проблематика формування та реалізації конкурентної політики на ринках житлової нерухомості.

Метою статті є дослідження процесів стимулювання первинних ринків житлової нерухомості в регіонах України та визначення шляхів реалізації конкурентної політики як інструменту підвищення ефективності такого стимулювання.

Основні результати дослідження. Загалом під ринками житлової нерухомості слід розуміти сукупність національного та регіональних ринків житла (первинний і вторинний ринок житлового фонду), яка сформувалася у країні протягом її господарського розвитку. Це надскладна система соціально-економічної взаємодії між акторами ринку (забудовниками, дилерами, ріелторами, посередницькими структурами, орендарями та покупцями житла), яка уможливило реалізацію житлової нерухомості споживачам на основі дії цінних механізмів, що формуються під впливом попиту та пропозиції у різних регіонах країни. Динамічний базис ринків житлової нерухомості формує саме первинний ринок житлового фонду, адже саме тут відбувається реалізація житлової нерухомості, яка є створеною відповідними структурами і виставляється на продаж вперше. Це «місце» зростання ринку через перманентне додавання об'єктів продажу, а не простого їх перерозподілу, тому саме «первинка» потребує стимулювання з боку держави, адже ринок житла є провідним чинником, що впливає на витрати і доходи домогосподарств в регіонах, він також є інформаційним механізмом, який формує економічну поведінку виробників, що працюють у будівельній галузі, користувачів, орендарів, власників житла, продавців житла та житлово-будівельних товарів про змінні в його структурі та динаміку ціноутворення.

Вченими та експертами в сфері нерухомості виділяється різна кількість регіональних ринків житла в Україні. Найчастіше під регіональним ринком розуміють ринок тієї чи іншої області, або великого міста (столиці та міст-мільйонників). В контексті дослідження регіональних ринків житлової нерухомості слід наголосити на їх поділі на первинні та вторинні. Первинні ринки житлового фонду безпосередньо формують попит та пропозицію,

визначають специфіку функціонування ринків в цілому, вторинні ж – відіграють опосередковану роль та здійснюють перерозподіл первинних ринкових трансакцій.

Під конкурентною політикою в сфері стимулювання розвитку первинних ринків житла розуміють сукупність цілей (формування конкурентних відносин, демонополізація, доступність житла) та засобів їх досягнення – організаційно-економічних та фінансово-кредитних механізмів, зокрема таких як іпотека [2, с. 28].

Важливим результатом реалізації такої політики є формування конкурентного середовища для недопущення монополізації ринків житлової нерухомості; сприяння доступності житлової нерухомості для якомога ширших верств населення; забезпечення конкурентного характеру виділення земельних ділянок під забудову та надання пільг для забудовників, які працюють с сфері власне житлового будівництва; сприяння доступності фінансово-кредитних ресурсів для первинних учасників ринку житлового фонду. Проте, не дивлячись на очевидні позитиви від формування та реалізації заходів конкурентної політики на регіональних ринках житлової нерухомості в Україні спостерігаємо відсутність послідовної регуляторної діяльності державних органів влади, що підвищує ризики господарської діяльності для підприємств будівельної галузі, знижує їхню конкурентоспроможність [5, с. 129-130].

На сучасному етапі в Україні загалом відбувається зростання пропозиції на ринках первинного житлового фонду у більшості регіонів, що зумовлено поживленням житлового будівництва. Це можна оцінити, як сприятливий фактор для розвитку ринків первинного житлового фонду в регіонах (табл. 1). Проте, протягом аналізованого періоду у всіх регіонах України показники введення в експлуатацію житла значно коливались. Немає жодного регіону у якому б протягом цих шести років показник щорічно зростав. Найбільш динамічно вводилося в експлуатацію житло у Волинській, Закарпатській, Київській та Рівненській областях, у яких зростання відбувалося протягом п'яти з шести аналізованих років. У 2016 р. лідерами за темпами введенні в експлуатацію житла були Донецька, Харківська, Волинська та Київська області із показниками 136,2, 122,4, 110,6 та 110,5 відсотків відповідно. Натомість у Запорізькій, Івано-Франківській, Кіровоградській, Луганській, Одеській, Черкаській, Чернівецькій, Чернігівській областях протягом чотирьох років (переважно непослідовно) спостерігаємо спади будівельної активності. У решти регіонів зростання відбувалося протягом трьох-чотирьох років, проте не можна виділити річних закономірностей такого зростання, періоди підйому розкидані по роках. Максимум зростання житлового будівництва, ріст понад три рази, спостерігається у 2012 р. у Запорізькій області (314,7 відсотки), мінімум – у Донецькій області у 2015 р. (22,8 відсотки). Також звертає на себе увагу зменшення протягом трьох останні років обсягів введення в експлуатацію житла у Луганській та Херсонській областях та у м. Києві, що в першому

ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ РОЗВИТОК ТА РЕГІОНАЛЬНА ЕКОНОМІКА

випадку (Луганщина) пояснюється агресією РФ, що відбувається на території області, а в останньому – надмірної пропозицією на ринку житлової

нерухомості у столиці та завищеними цінами на нерухомість.

Таблиця 1

Динаміка показників загальної площі житла, що прийнято в експлуатацію в Україні, за регіонами, за період 2011-2016 рр.

(% до попереднього року)

Україна, області, міста	Роки					
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
АР Крим	94,2	145,5	131,4	-	-	-
Вінницька	110,0	100,3	109,3	81,6	136,1	89,3
Волинська	113,7	152,3	74,1	101,4	144,2	110,6
Дніпропетровська	103,9	113,8	114,3	67,0	165,9	86,7
Донецька	98,7	119,7	120,1	45,9	22,8	132,6
Житомирська	80,6	107,0	100,9	67,3	180,3	78,0
Закарпатська	111,2	112,3	103,8	104,0	111,8	76,0
Запорізька	42,8	314,7	92,5	62,3	90,8	106,7
Івано-Франківська	96,7	91,8	118,5	144,1	94,2	56,2
Київська	88,7	111,2	129,8	114,0	107,9	110,5
Кіровоградська	77,7	170,9	84,2	52,1	205,8	45,8
Луганська	79,2	152,2	100,8	30,9	40,4	31,8
Львівська	112,6	101,2	92,3	141,4	122,0	73,8
Миколаївська	89,8	101,2	101,4	86,2	160,1	63,0
Одеська	124,0	97,1	82,7	139,8	70,9	91,2
Полтавська	70,9	101,2	111,8	88,1	153,1	51,4
Рівненська	110,6	104,6	112,7	103,4	129,5	90,0
Сумська	102,2	105,6	72,8	95,8	115,1	70,0
Тернопільська	100,1	141,5	96,8	60,4	200,7	48,9
Харківська	80,5	113,3	103,4	71,8	136,3	122,4
Херсонська	74,0	130,7	107,9	63,4	93,6	72,7
Хмельницька	82,4	120,4	80,9	121,0	133,5	86,4
Черкаська	59,7	117,7	98,9	98,3	151,2	65,2
Чернівецька	74,0	187,1	83,7	69,0	162,7	58,0
Чернігівська	98,5	121,4	99,7	63,0	158,4	55,7
м. Київ	148,3	100,1	100,4	95,6	94,7	97,7
м. Севастополь	110,3	111,6	123,5	-	-	-
В СЕРЕДНЬОМУ В УКРАЇНІ	100,9	112,5	101,8	97,9	113,4	84,8

Побудовано за даними державної служби статистики України [3]

- Показники за 2014-2016 без урахування тимчасово окупованої території АР Крим, м. Севастополя та зони проведення антитерористичної операції у Донецькій та Луганській областях.

Для аналізу динаміки регіональної структури наявного житлового фонду, який є базисним компонентом, що визначає функціонування первинних ринків житла та процеси їх регулювання нами обрано макрорегіони держави, оскільки макрорегіон – це територія, яка відрізняється від інших територій за рядом господарських та культурних ознак і характеризується певною цілісністю та взаємопов'язаністю її складових в контексті історичного розвитку культури, господарства та підприємництва [6, с.131].

За аналізований часовий проміжок можемо чітко виділити два періоди розвитку ринку первинного житлового фонду у макрорегіонах України. Переламним є 2014 рік, який сильно вплинув на регіональну структуру житлового фонду держави через початок російської агресії в Україні. Так зокрема, більше ніж у два рази скоротилися площі

житлового фонду у Донецькому регіоні з 15,1 до 7,1 відсотки. Також на майже 5 відсотків скоротилися розміри житлового фонду у Причорноморському регіоні. Натомість спостерігається зростання площ житлового фонду у Столичному регіоні (на 2 відсотки), Придніпровському регіоні (майже 2 відсотки) та Карпатському регіоні (1,5 відсотки). Річна динаміка у виявлених двох періодах характеризується відносною стабільністю часток житлового фонду у практично всіх макрорегіонах (табл. 2).

Така мінливість показника введення в експлуатацію житла пояснюється специфікою будівельної діяльності та є характерною рисою інвестиційних процесів, які відбуваються у різних регіонах досить спонтанно, в залежності від низки організаційно-економічних факторів, можливостей та

**Динаміка наявного житлового фонду України
за макрорегіонами у 2011-2016 р.**

(% до України в цілому)

№ з/п	Макрорегіони	Роки					
		2011	2012	2013	2014	2015	2016
1.	Столичний регіон (Київська, Житомирська, Черкаська, Чернігівська області)	20,6	20,7	20,8	22,7	22,9	22,8
2.	Волинський регіон (Волинська, Рівненська області)	4,5	4,5	5,0	5,0	5,0	5,1
3.	Донецький регіон (Донецька, Луганська області)	15,1	15,0	15,1	7,1	7,1	7,2
4.	Карпатський регіон (Львівська, Закарпатська, Івано-Франківська, Чернівецька області)	13,3	13,4	13,5	14,9	14,9	15,1
5.	Подільський регіон (Хмельницька, Вінницька, Тернопільська області)	9,9	10,0	10,1	11,0	11,1	11,2
6.	Придніпровський регіон (Дніпропетровська, Запорізька, Кіровоградська області)	13,9	13,9	13,7	15,0	14,9	14,7
7.	Причорноморський регіон (Одеська, Миколаївська, Херсонська області, АР Крим)	14,7	14,7	14,7	10,8	10,8	10,7
8.	Слобожанський регіон (Харківська, Полтавська, Сумська області)	12,4	12,4	12,3	13,4	13,3	13,2
	УКРАЇНА	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

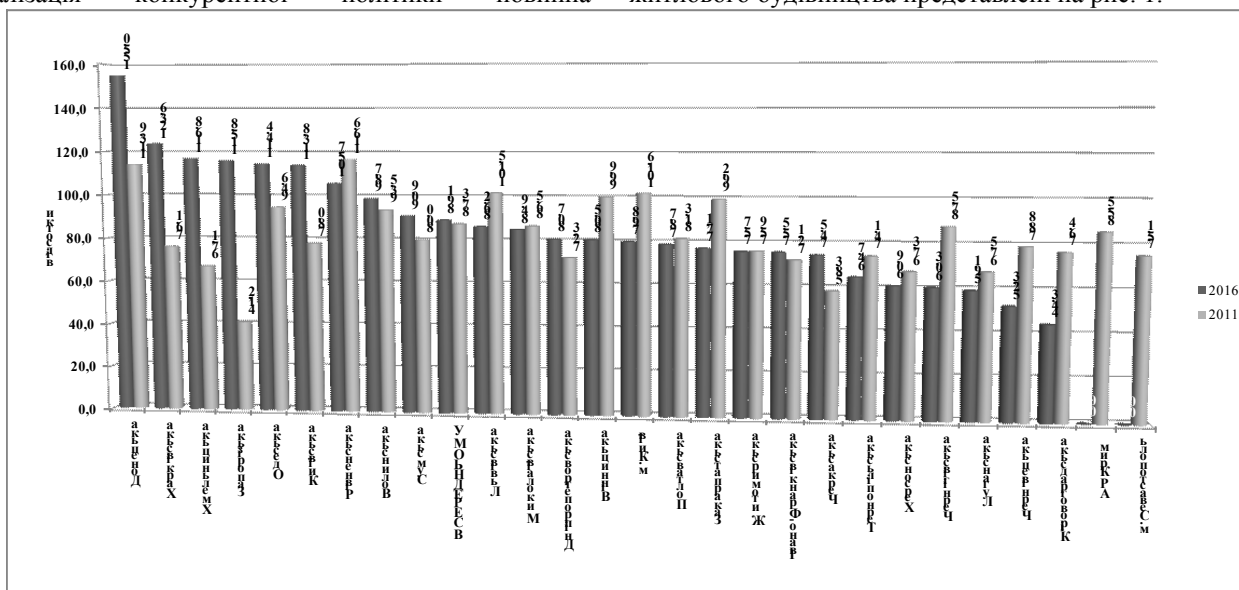
Обраховано за даними державної служби статистики України [3]

** Показники за 2014-2016 без урахування тимчасово окупованої території АР Крим, м. Севастополя та зони проведення антитерористичної операції у Донецькій та Луганській областях.*

бажань інвесторів. Крім того на процеси інвестиційної діяльності накладають відбиток такі негативні явища, як монополізація ринків та нечесна конкуренція [4, с.65; 7, с.127]. З огляду на це процеси інвестиційної діяльності потребують розробки та запровадження додаткових механізмів регулювання, таких як: застосування відповідної податкової та амортизаційної політики; розширення можливостей щодо використання коштів від населення та із інших позабюджетних джерел; розвиток можливостей використання застави при кредитуванні інвестиційних проектів у будівельній діяльності. Крім того реалізація конкурентної політики повинна

передбачати й пряму участь держави в інвестиційній діяльності, яка здійснюється у формі капітальних вкладень через розробку і реалізацію інвестиційних проектів, за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів. Окремий напрям підтримки – це надання на конкурсних засадах державних гарантій по проєктах, які здійснюються за бюджетні кошти. Реалізація цих інструментів, разом із використанням можливостей конкурентної політики, може стати додатковим важелем стимулювання ринку первинного житлового фонду в регіонах України.

Показники інвестиційної активності у сфері житлового будівництва представлені на рис. 1.



**Рис. 1. Порівняльна динаміка індексів капітальних інвестицій
в житлове будівництво в Україні за регіонами у 2011 та 2016 рр.**

Побудовано за даними державної служби статистики України [3]

** Показники за 2014-2016 без урахування тимчасово окупованої території АР Крим, м. Севастополя та зони проведення антитерористичної операції у Донецькій та Луганській областях.*

З ілюстрації видно, що в одинадцяти регіонах України спостерігається позитивна динаміка – переваження індексу інвестицій у житлове будівництво у 2016 р., порівняно із 2011 р. (Донецька, Харківська, Хмельницька, Запорізька, Одеська, Київська, Волинська, Сумська, Дніпропетровська, Івано-Франківська, Черкаська області). Хоча, у 2016 р. цей показник був вищий за сто відсотків лише у Донецькій, Харківській, Хмельницькій, Запорізькій, Одеській, Київській та Рівненській областях. Натомість, у Рівненській, Львівській, Миколаївській, Вінницькій, Полтавській, Закарпатській, Тернопільській, Херсонській, Чернігівській, Луганській, Чернівецькій та Кіровоградській областях, а також у м. Києві спостерігається негативна динаміка – менший індекс інвестицій у житлове будівництво у 2016 р., порівняно із 2011 р. У Житомирській області показник індексу інвестицій як у 2011, так і у 2016 р. лишається приблизно на одному рівні – 76 відсотків.

Більшість регіонів не має зростання інвестицій у житлове будівництво у 2016 р. Це Волинська, Сумська, Львівська, Миколаївська, Дніпропетровська, Вінницька, Полтавська, Закарпатська, Житомирська, Івано-Франківська, Черкаська, Тернопільська, Херсонська, Чернігівська, Луганська, Чернівецька, Кіровоградська області й м. Київ. Таке явище може проявитися у подальшому як негативний чинник функціонування ринку житлової нерухомості у регіонах і потребуватиме корегуючі заходів з боку державних органів, зокрема на основі використання механізмів бюджетного інвестування, в тому числі реалізації інвестиційних проєктів із забезпечення житлом молоді та військових. Такі проєкти є дуже важливими з точки зору зниження в регіонах України соціальної напруги, адже сучасні ціни на ринку житлової нерухомості є доволі високими.

Специфікою провадження конкурентної політики на первинних ринках житлової нерухомості в регіонах є те, що місцеві органи державної влади не повинні безпосередньо втручатися у господарську діяльність акторів ринку (інвесторів, будівельних компаній та дилерів з реалізації житла тощо), а повинні діяти через формування сприятливих інституційно-інфраструктурних умов функціонування ринків. На національному ж рівні головним завданням державних органів по відношенню до розвитку ринків житла повинно бути, в першу чергу, законодавче закріплення ринкових умов господарювання, які повинні охоплювати підприємницькі структури різних форм власності. Також важливим напрямом реалізації регуляторної політики в сфері функціонування ринків житлової нерухомості є забезпечення інформаційної підтримки суб'єктів господарювання та контролю за дотриманням вимог нормативно-правового поля щодо розвитку сфери житла, крім того необхідним є надання допомоги малозабезпеченим верствам населення в отриманні можливостей у покращенні власних житлових умов. Потребує подальшого розвитку система фінансово-економічних механізмів фінансування будівництва житла, що передбачає запровадження інвестиційних механізмів будівництва та придбання житла, яке б

було доступним хоча б т. зв. «середньому класу». Провідними інструментами забезпечення доступності житла українські дослідники вважають розвиток будівельних заощаджень та удосконалення існуючих механізмів підтримки будівництва та придбання житла, в першу чергу – розвиток іпотечного житлового кредитування та рефінансування житлових кредитів громадян [8].

Висновки. Спонтанне зростання будівництва житла, значні коливання інвестиційної активності в регіонах у сфері житлового будівництва, значна регіональна і часова диференціація цін на ринку житлової нерухомості, яка зумовлена не тільки чинниками попиту й пропозиції, але проявами таких негативних явищ як монополізація та нечесна конкуренція, потребує формування та реалізації комплексу заходів з реалізації конкурентної політики розвитку ринків житлової нерухомості як на національному, так і на регіональному рівнях.

Подальші дослідження аналізованої у статті проблематики можуть відбуватися у напрямку вивчення інституційних механізмів реалізації конкурентної політики на регіональних ринках житлової нерухомості та формування методики оцінки її ефективності.

Список використаних джерел

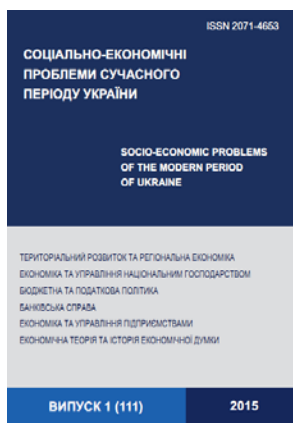
1. Асаул А. М., Брижаль І. А., Чевганова В. Я. *Економіка нерухомості*. Київ, 2004. 304 с.
2. Герасименко А. Г. Конкурентна політика: економічний зміст та напрями вдосконалення. *Стратегія розвитку України. Економіка, соціологія, право*. 2014. № 1. С. 27-33.
3. Житлове будівництво в Україні у 2010-2016 роках. *Офіційний сайт Державної служби статистики України*. 2017. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua>.
4. Іванченко А. М. Конкуренція на регіональному ринку нерухомості. *Вісник Національного університету водного господарства та природокористування*. Сер.: Економіка. 2011. Вип. 1. С. 63-67.
5. Куковський А. Г., Познаховський В. А., Кизима В. П. Вплив економічних ризиків на конкурентоспроможність підприємств будівельної галузі. *Вісник Національного університету водного господарства та природокористування*. Сер.: Економіка. 2016. Вип. 2. С. 125-132.
6. Максимчук М. В. Інституціалізація розвитку економіки регіонів України: теорія і практика. Львів, 2016. 394 с.
7. Міняйло О. І., Бур'ян А. М. Сучасний стан конкуренції на первинному ринку нерухомості м. Києва. *Бізнес Інформ*. 2016. № 4. С. 126-130.
8. Олійник Н. Державна корекція збоїв ринкового механізму саморегулювання в житловій сфері. *Вісник Національної академії державного управління при Президентові України*. 2010. № 4. С. 109-117.
9. Онищенко В. О., Завора Т. М. Організаційно-економічні засади сучасної житлової політики: регіональних вимір. Полтава, 2012. 248 с.

References

1. Asaul, A. M., Bryzhal, I. A., & Chevhanova, V. Ya. (2004). *Ekonomika neruchomosti [Real estate economy]*. Kyiv. [in Ukrainian].
2. Herasymenko, A. H. (2014). Konkurentna polityka: ekonomichniy zmist ta napriamy vdoskonalennia [Competitive policy: economic content and directions of improvement]. In *Strategiya rozvytku Ukrainy. Ekonomika, sotsiologiya, pravo [Strategy of development of Ukraine. Economics, sociology, law]*: Vol. 1 (pp. 27-33). [in Ukrainian].
3. Zytlova budivnytstvo v Ukraini u 2010-2016 rokach [Housing construction in Ukraine in 2010-2016] (2017). *Official website of the State Statistics Service of Ukraine*. Retrieved from <http://www.ukrstat.gov.ua>.
4. Ivanchenko, A. M. (2011) Konkurentsiya na regional'nomu rynku neruchomosti [Competition in the regional real estate market]. In *Visnyk Natsional'noho universytetu vodnoho hospodarstva ta pryrodokorystuvannya. Seriya Ekonomika [Bulletin of the National University of Water Management and Nature Resources Use. Series Economics]*: Vol. 1 (pp. 63-67). [in Ukrainian].
5. Kukovskyi, A. H., Poznachovskyi, V. A., & Kyzyma, V. P. (2016). Vplyv ekonomichykh ryzykiv na konkurentospromozhnist' pidryemstv budivel'noyi galuzi [The impact of economic risks on the competitiveness of construction companies]. In *Visnyk Natsional'noho universytetu vodnoho hospodarstva ta pryrodokorystuvannya. Seriya Ekonomika [Bulletin of the National University of Water Management and Nature Resources Use. Series Economics]*: Vol. 2 (pp. 125-132). [in Ukrainian].
6. Maksymchuk, M. V. (2016). Instyтуalizaciya rozvytku ekonomiky regioniv Ukrainy: teoriya i praktyka [Institutionalization of development of the regions' economy of Ukraine: theory and practice]. Lviv. [in Ukrainian].
7. Minyaylo, O. I., Buryan, A. M. (2016). Suchasnyy stan konkurentsiyi na pervynnomu rynku neruchomosti m. Kyieva [The current state of competition in the primary real estate market of Kyiv City]. *Biznes Inform – Business Inform*, 4, 126-130. [in Ukrainian].
8. Oliynyk, N. (2010) Derzhavna korektsiya zboyiv rynkovogo mehanizmu samoreguliuvannia v zhytlovyi sferi [State correction of the failure of the market mechanism of self-regulation in the housing sector]. *Visnyk Natsional'noyi akademiyi derzhavnoho upravlinnya pry Prezydentovi Ukrainy – Bulletin of the National Academy for Public Administration*, 4, 109-117. [in Ukrainian].
9. Onyshchenko, V. O., Zavora, T. M. (2012). Organizatsiyno-ekonomichni zasady suchasnoyi zhytlovyi polityky: regional'nyy vymir [Organizational and economic foundations of modern housing policy: regional dimension]. Poltava. [in Ukrainian].

Надійшло 13.04.2018 р.

**Proceedings of the
"SOCIO-ECONOMIC PROBLEMS OF THE MODERN PERIOD OF UKRAINE"**



Proceedings of the "Socio-economic problems of the modern period of Ukraine" is a specialized scientific-practical edition based National Academy of Sciences of Ukraine and the Institute for regional studies of NAS of Ukraine.

The book highlights the results of studies of institutional and socio-economic problems of development of Ukraine at the macro, meso and micro levels, encouraging to published authors who carry out research work in various sectors of the economy.

The book "Socio-economic problems of the modern period of Ukraine" is included in the List of scientific professional publications of Ukraine in the field of economic sciences (Order of the Ministry of Education and Science of Ukraine dated by 11.07.2016 №820).

The journal is included in the international scientometric database Index Copernicus, Poland - with 2014.

Site collection: www.zbirnyk.ird.gov.ua