

- 2013: current trends, challenges, opportunities] (Analytical report). Donetsk : Institute of the Economy of Industry of the NAS of Ukraine [in Ukrainian].
4. Vishnevskiy, V. P., Amosha, A. I., Zbarazskaya, L. A., & et. al. (2013). *Promyshlennaya politika i upravleniye razvitiyem promyshlennosti v usloviyakh sistemnykh disbalansov: kontseptual'nyye osnovy [Industrial policy and development management industry in terms of systemic imbalances: conceptual bases]*. Donetsk : Institute of the Economy of Industry of the NAS of Ukraine [in Russian].
 5. State Statistics Service of Ukraine (2016). *Obsyah realizovanoi produktsiyi (robit, posluh) pidpriyemstv za vydamy ekonomichnoi diyal'nosti [Volume of goods (works, services) of enterprises by economic activity] (Statistical information)*. Retrieved from <http://www.ukrstat.gov.ua> [in Ukrainian].
 6. State Statistics Service of Ukraine (2016). *Obsyah realizovanoi promyslovoi produktsiyi za vydamy diyal'nosti [Volume of industrial products by activity] (Statistical information)*. Retrieved from <http://www.ukrstat.gov.ua> [in Ukrainian].
 7. Metodyka rozrakhunku intehralnykh rehionalnykh indeksiv ekonomichnoho rozvytku, zatverdzhena Nakazom Derzhavnoho komitetu statystyky Ukrainy vid 15.04.2003 r. № 114 [Methods of calculation of integral index of regional economic development, approved by the Law of the State Statistics Committee of Ukraine of 15.04.2003 № 216]. *uazakon.com*. http://uazakon.com/documents/date_1a/pg_ibcnog/index.htm [in Ukrainian].

Светлана Ищук. Оценка развития промышленного производства в Украине: региональные отличия. Проведен анализ динамики показателей темпа прироста объема реализованной промышленной продукции и доли промышленной продукции в объеме реализации продукции (работ, услуг) в Украине и её областях в 2011–2015 гг. По результатам нормирования значений этих показателей и их дальнейшего интегрирования методом средней арифметической рассчитаны индексы, на основании значений которых осуществлено группирование областей Украины по уровню производственной активности. Установлено, что для большинства областей (17-ти в 2014–2015 гг. против 12-ти в 2012-м) характерен средний уровень производственной активности. Лидерами по динамике промышленного развития в 2015 г. были традиционно индустриальные области – Запорожская и Харьковская, а также западные – Ивано-Франковская и Ровенская, что свидетельствует о постепенном выравнивании значений показателей промышленности в регионах Украины. Определены позитивные и негативные тенденции развития промышленного производства в региональном разрезе.

Ключевые слова: производственная активность, объем реализации продукции, темп прироста, доля промышленной продукции, интегральный индекс, область.

Svitlana Ishchuk. Assessment of industrial production in Ukraine: Regional Differences. The analysis of dynamics of industrial production growth rate and the share of industrial products in the sales (works, services) in Ukraine and its regions during 2011-2015 was carried out. As a result of normalization of these indicators and of their further integration by the arithmetic mean method, the indices have been calculated, and based on their values the clustering of the regions of Ukraine in terms of production activity was built. There was established that the vast majority of the regions (17 in 2014–2015 against 12 in 2012) is characterized by the average level of industrial activity. Traditionally industrial regions – Zaporizhzhia and Kharkiv, as well as such western as Ivano-Frankivsk and Rivne – were leaders on the dynamics of industrial development in 2015, which indicates a gradual alignment of the industry indicators in the regions of Ukraine. Positive and negative trends of industrial production development in the regions were determined.

Key words: production activity, sales volume, growth rate, share of industrial products, integrated index, region.

Стаття надійшла до редколегії
24.03.2017 р.

УДК 332.143

Костянтин Павлов – кандидат економічних наук, доцент,
докторант Східноєвропейського національного університету
імені Лесі Українки

Змістова характеристика функціонування регіональних ринків нерухомості

У статті розглянуто наукові підходи до сутності «регіонального ринку нерухомості», опрацьовано чималу кількість наукових праць, уніфіковано основні положення та твердження щодо змістового визначення поняття

© Павлов К., 2017

«регіональний ринок нерухомості». Визначено структуру й суб'єктну взаємодію на регіональних ринках нерухомості, охарактеризовано організаційно-економічний механізм його функціонування. Запропоновано особливі підходи до регулювання ринків нерухомості на основі їхніх регіональних особливостей.

Ключові слова: об'єкти нерухомості, локальні ринки, регіональні ринки, національні ринки, попит, пропозиція, еластичність, суб'єкти ринку.

Постановка наукової проблеми та її значення. В умовах поглиблення суб'єктних відносин і перетворення ринкових процесів відбувається групування системності ринків у національних, світових та регіональних масштабах. Найменшою системою ринків є регіональне групування певних видів діяльності, товарів та їх інституційного забезпечення. Одна з важливих ознак регіонального групування – ринок нерухомості, об'єкти якого є важливою складовою національного багатства й характеризуються специфічністю регулювання та взаємодією між суб'єктами. Становлення й ефективне функціонування регіональних ринків нерухомості є запорукою успішного розвитку місцевого та регіонального управління, а також добробуту регіону загалом.

Аналіз досліджень цієї проблеми. Територіальні критерії впливу на функціонування ринку нерухомості розкрито в працях Д. Фрідмана, М. Джонна, Л. Гітмана. Окрім того, значні доробки в дослідженнях ринку нерухомості також містяться в працях вітчизняних і російських учених (А. Г. Грязнової, М. Л. Крушицького, І. В. Кривов'язюка, Т. Г. Молодченка, Р. А. Перельот, С. А. Сівця, А. І. Новоселова та ін.). Проте, не зменшуючи важливості ґрунтовних досліджень окресленої проблеми, залишається низка невирішених питань і непояснених процесів, що відбуваються на регіональних ринках нерухомості. Зокрема, це стосується недостатності підходів до визначення сутності «регіонального ринку нерухомості», відсутністю аналізу чинників впливу на попит та пропозицію на ринках нерухомості, недосконалістю нормативно-правової й методологічної баз, невпорядкованістю основних ціноутворювальних критеріїв вартості об'єктів нерухомості.

Мета статті – здійснення змістового аналізу регіональних ринків нерухомості за допомогою уніфікації відомих наукових підходів. **Завдання дослідження** – виокремити окремі наукові положення «регіонального ринку нерухомості»; з'ясувати структурну та суб'єктну взаємодію регіонального ринку нерухомості; з'ясувати чинник впливу на попит і пропозицію на регіональних ринках нерухомості; окреслити перспективні напрями ефективного функціонування ринків нерухомості.

Виклад основного матеріалу й обґрунтування отриманих результатів дослідження. У межах країни та її регіонів відбувається переплетення тісних зв'язків між соціально-економічними, науково-технологічними, інституційно-політичними, демографічними, мікро- й макроекономічними чинниками державного регулювання. Неабиякого значення набувають регіональний ринок нерухомості й механізм його організаційно-економічного забезпечення. Для забезпечення ефективного регулювання та підвищення економічного потенціалу регіону потрібно залучати «людський чинник» і сприяти задоволенню попиту споживачів, поєднуючи при цьому ефективне використання наявних ресурсів. На сьогодні існує широка палітра підходів до поняття «регіональний ринок нерухомості», під яким розуміємо систему відносин між суб'єктами ринку нерухомості, в основі яких – регіональні особливості ціноутворення та соціального, стимуляційного, інвестиційного характеру для забезпечення ефективного обігу об'єктів нерухомості між власниками. Згідно з іншими переконаннями, регіональний ринок нерухомості являє собою систему передачі прав власності й користування нерухомим майном, розміщеним у регіоні, за допомогою якої відбувається створення, нагромадження та збереження реального капіталу, гарантується повернення позик, формується вартість цінних паперів та вартість товарів і послуг, визначаються доходи й витрати домогосподарств та надається інформація про те, які саме види нерухомих активів потребує регіон у цей момент.

Зокрема, А. Новоселов розуміє під регіональним ринком нерухомості: систему економічних відносин суб'єктів регіональної економіки, які здійснюють перерозподіл земель, виробничих і невиробничих будівель, споруд та інших об'єктів нерухомості між власниками. За запропонованим варіантом, регіональний ринок нерухомості нагадує повільно діючу систему, яка характеризується плавним переходом об'єктів між суб'єктами, без внутрішнього розвитку самого об'єкта загалом. На сучасному етапі динамічних змін потрібно розвивати думку про стихійність та інтенсивність

сутності регіональних ринків нерухомості, яка включає економічні відносини суб'єктів регіональної економіки, котрі займаються професійними й підприємницькими видами діяльності, забезпечують розвиток і перерозподіл землі, житла, деяких видів нерухомості з одночасною передачею права власності на об'єкти [7].

Узагальнюючи, потрібно вказати, що «регіональний ринок нерухомості» є системою відносин між суб'єктами ринку нерухомості з урахуванням регіональних організаційно-економічних засад функціонування (ціноутворювальних, соціальних, стимуляційних, інвестиційних тощо) для забезпечення ефективного обігу об'єктів нерухомості між власниками.

Регіональний складник у ринку нерухомості виходить із його територіальних особливостей. За ознакою простору дії ринки нерухомості поділяються на національні, регіональні та глобальні. На розвиток і функціонування національного ринку впливають макроекономічні чинники: зміни сукупного попиту та пропозиції на товари й послуги, інформаційні процеси, стан фінансово-кредитних відносин у країні, економічні та політичні обставини. Умови функціонування національного ринку нерухомості впливають на регіональні й локальні сектори. Проте реальні відносини відбуваються все ж таки на регіональних ринках нерухомості. Оскільки саме на регіональному ринку відбувається вплив на процеси купівлі-продажу об'єктів нерухомості через такі складники, як ціноутворення, вплив попиту та пропозиції. Локальні ринки нерухомості ще більш адаптовані до ринкової інфраструктури, оскільки відображають результати інших факторів: просторово-масштабних, екологічних, адміністративних, рівень житла, доступність послуг, ступінь культурного й промислового розвитку, стан довкілля, розвиненість будівельної індустрії. Усі ці фактори по-різному впливають на стимулювання або гальмування регіональних ринків нерухомості. Серед елементів ринків засобів виробництва важливою ознакою дії регіональних їх видів є їхнє системне поєднання з функціонуванням ринку капіталів, ринку праці та їх інфраструктурних елементів. На основі цього та за уточненнями І. В. Кривов'язюка можна подати таку структуру функціонування регіонального ринку нерухомостей (рис.1).



Рис. 1. Структура взаємодії між суб'єктами на регіональному ринку нерухомості [6].

Основними ціноутворювальними факторами є попит та пропозиція на ринку нерухомості, які піддаються впливу різних чинників, зокрема на попит варто відзначити вплив таких факторів, як рівень доходів споживачі (покупців); ступінь іпотечного забезпечення в регіоні; умови регіональної домовленості для соціального забезпечення житлом громадян; відсутність розвитку системи будівельних кооперативів і нормативного забезпечення його функціонування.

Регіональним ринкам нерухомості, зазвичай, притаманні такі ознаки: регіональні особливості ціноутворення; високий рівень витрат; взаємозв'язок між первинними та вторинними ринками; низьку ліквідність товару на ринку; наявність значної кількості ризиків.

Структура ринку нерухомості включає сегменти первинного й вторинного регіональних ринків житлової нерухомості. Первинний ринок житлової нерухомості зумовлює здійснення операцій із новими об'єктами житлової нерухомості. Завдяки експлуатації новостворених об'єктів житлової нерухомості, підвищується забезпечення споживацького попиту, з'являються вакантні робочі місця, збільшується рух податкових потоків у відповідні бюджети та відбувається приріст ВВП. На вторинному ринку відбуваються купівля-продаж, обмін й оренда раніше збудованих та використовуваних об'єктів житлової нерухомості. Ринок нерухомості є складною й розгалуженою системою з власними суб'єктами та «механізмами ціноутворення».

Регіональні ринки нерухомості переважно є індикаторами діяльності національних ринків. Спільними для двох типів ринків ознаками є дія таких чинників, як істотне зниження вартості національної грошової одиниці, зростаюча інфляція, низька купівельна спроможність населення, недостатня інвестиційна привабливість, зростання ставок іпотечного кредитування, збройна агресія Росії на Донбасі. Окрім того, однакові підходи на цих ринках уключають дорожнечу об'єктів нерухомості, нееластичність (практично відсутність реакції покупців на зниження вартості житла) пропозиції, що робить ціну єдиним урівноваженим чинником між попитом і пропозицією [8].

У структурі регіонального ринку нерухомості чільне місце займають учасники цього ринку. Схематично їх зображено на рис. 2.

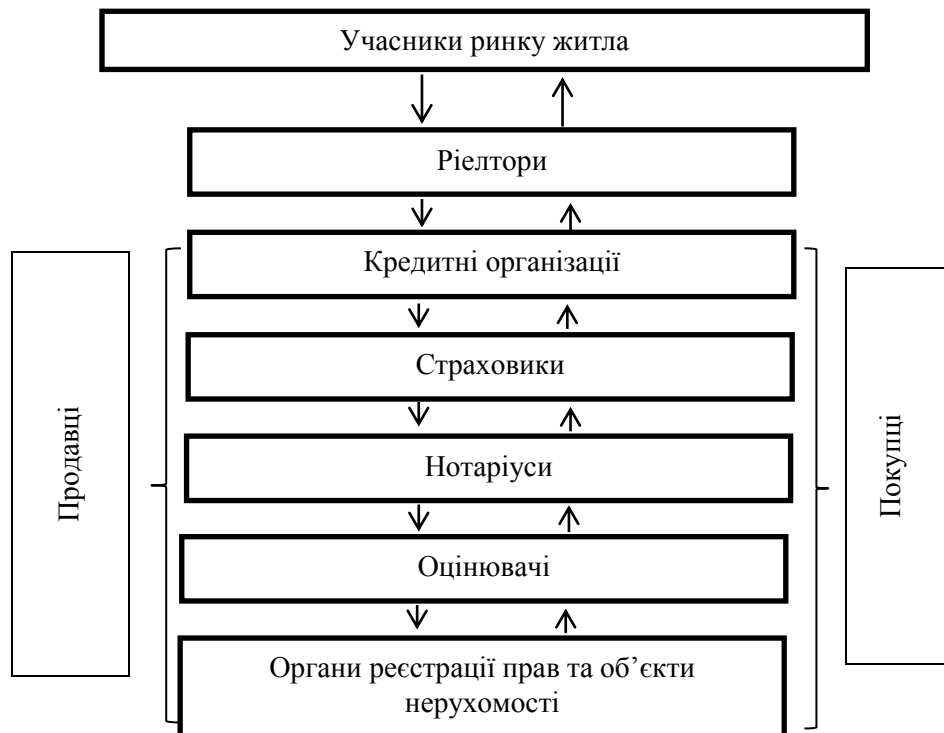


Рис. 2. Суб'єкти регіональних ринків нерухомості

За своєю суттю регіональний ринок нерухомості взаємодіє з іншими ринковими суб'єктами: ринковим сектором, державою та домогосподарствами. Теоретично-методичною основою його функціонування є мотиваційна схема споживача.

На думку Кривов'язюка, слід усіляко стимулювати діяльність учасників регіонального ринку нерухомості згідно з чинними правовими й економічними механізмами його регулювання.

За переконаннями Е. А. Божко, регіональний ринок нерухомості як система має такі властивості, як антропогенність, матеріальність, відкритість, динамічність, імовірність.

Регіональний ринок нерухомості є підсистемою в системі ринку нерухомості, що утворює одне ціле з усіх регіонів (складних ринку нерухомості держави, об'єднання держав) тощо, діє в певних нормативно-правових актах і розвивається під впливом специфіки регіону. Тому, за науковцем Е. А. Божко, регіональний ринок має таку структурно-логічну взаємодію між її елементами (див. рис. 4).

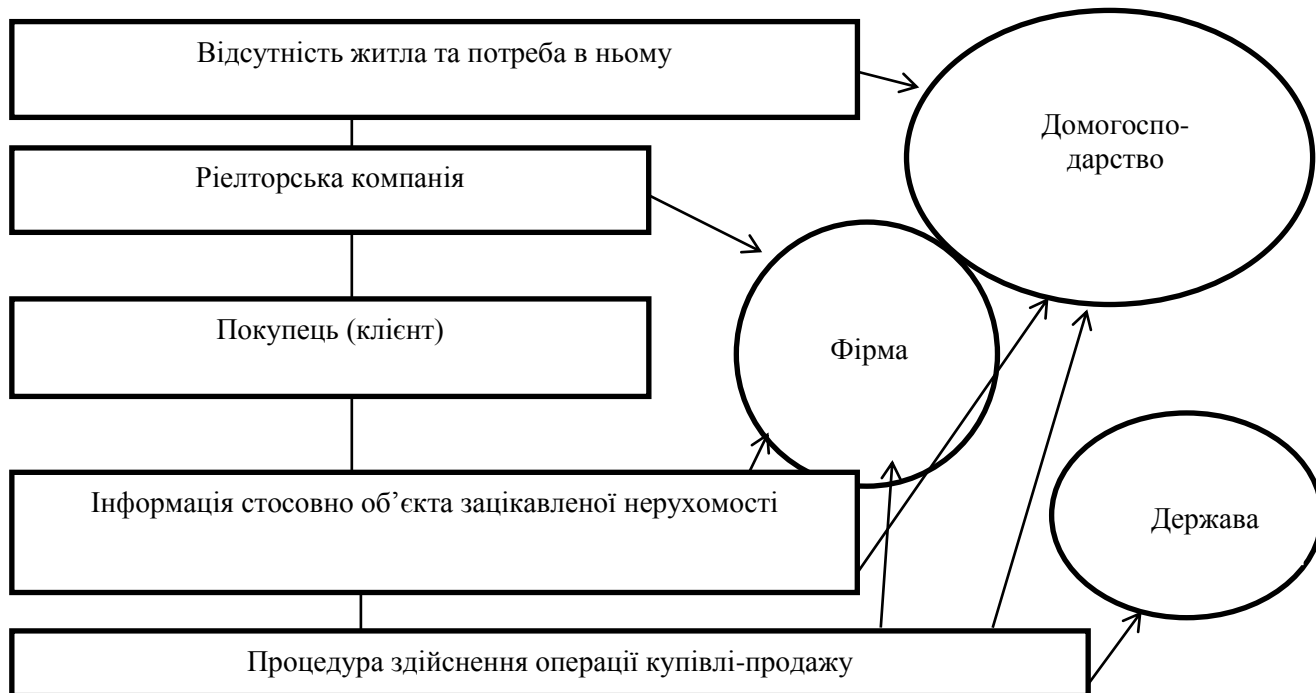


Рис. 3. Мотиваційна схема попиту на об'єкти нерухомості

Але, попри все, інвестування коштів у нерухомість і надалі залишається одним із надійних способів діяльності економічних суб'єктів. Термін окупності інвестиції в комерційну нерухомість України становить 4–7 років, тоді як у Європі – 10–20 років, а це суттєві переваги. Ступінь ризику є відносно низьким через необмежений термін експлуатації будівлі.

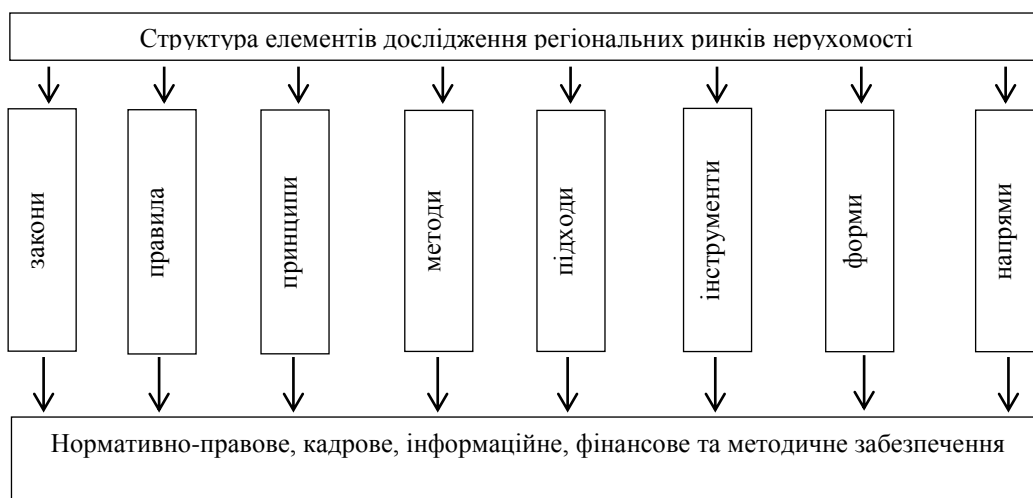


Рис. 4. Організаційно-економічний механізм дослідження регіональних ринків нерухомості [5]

Висновки та перспективи отриманого дослідження. На основі проведеного аналізу потрібно врахувати такі пропозиції, що суттєво впливають на діяльність регіональних ринків нерухомості, а саме:

- 1) скорочувати терміни будівництва з підвищенням якості житлових або комерційних умов, зменшенням експлуатаційних витрат, енергоємності й забруднення навколишнього середовища;
- 2) використовувати альтернативні національні (дешеві) будівельні матеріали та інноваційні технології для зниження вартості 1 кв. м житла;
- 3) створення єдиної інформаційної бази діяльності ринку;
- 4) функціонування спеціального фонду резервування й гарантування внесків при існуванні будівництва житла;
- 5) уніфікувати підходи до оцінки нерухомого майна (житлової нерухомості) у межах регіонального функціонування ринків нерухомості.

Джерела та література

1. Економічна енциклопедія : у трьох томах / редкол. : С. В. Мочерний (відпов. ред.) та ін. – Т. 3. – Київ : Академія, 2002. – С.240.
2. Богінська Людмила Олексіївна. Ринок нерухомості: стан та регіональні особливості / Л. О. Богінська // Економіка. – Вип. 2(4). – Ч. 2. – 2015. – С. 127–133.
3. Олійник Н. І. Розвиток ринку житла в Україні: теорія та практика державного регулювання : монографія / Н. І. Олійник. – Київ : НАДУ, 2011. – 228 с.
4. Новоселов А. С. Теория регіональних ринков / А. С. Новоселов // Феникс. – Новосибирск : Сибирское соглашение ; Ростов на Дону, 2002. – С. 262–265.
5. Божко Е. А. Аналіз регіональних тенденцій, зміни ціни на об'єкти нерухомості / Е. А. Божко // Вестник Национального технического университета «ХПИ». – 2003. – № 22. – С. 12–14.
6. Кривов'язюк І. В. Трансформація сутності та суб'єктна структура регіональних ринків нерухомості на сучасному етапі / І. В. Кривов'язюк, Н. Ю. Смолярчук // Регіональна економіка. – 2009. – № 1. – С. 233–241 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://nbuv.gov.ua/UJRN/regek_2009_1_31.
7. Павлов В. І. Нерухомість в Україні : підруч. для спец. вищ. навч. закл. / В. І. Павлов, І. І. Пилипенко, І. В. Кривов'язюк. – Київ : держ. акад. статистики обліку і аудиту, 2008. – 765 с.
8. Павлов К. В. Вплив конкурентних відносин на регіональні ринки нерухомості в умовах інституційного забезпечення / К. В. Павлов // Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки. – Луцьк : Вежа-Друк, 2016. – № 4(8). – С 89–93.
9. Стрішенець О. М. До питання про майбутнє теорії ринкового фундаменталізму / О. М. Стрішенець // Науковий вісник. – Серія : Економічні науки / Буковинський держ. фінансовий університет. – Чернівці : Вид-во БДФУ, 2012. – Вип. 1. – С. 386–391.
10. Стрішенець О. М. Особливості конкурентних відносин на регіональних ринках нерухомості / О. М. Стрішенець, К. В. Павлов // Науковий вісник Ужгородського університету. – Серія «Економіка» : зб. наук. праць. – Вип. 1 (47). – Т. 2. – Ужгород, 2016. – С. 35–38.

References

1. Economic Encyclopedia: Three volumes / redkol. : Mocherny SV (acc. Ed.) And others. v. K. Z.: Academy, 2002, – P. 240
2. Bohinska Lyudmila. Real estate market: state and regional characteristics // LO ... Bohinska Series. Economy. 2 (4). Part 2, 2015. – P. 127–133.
3. Oleynik N. Development of the housing market in Ukraine: theory and practice of state regulation : monograph / N. I. Oliynyk. – K. : NAPA, 2011. – 228 p.
4. Novoselov A. Theory regional real estate market / A. Novoselov : Phoenix ; Novosibirsk : Siberian sohlashenye. – Rostov on Don. 2002. – P. 262–265.
5. Bozhko E. A. Analysis of regional trends, changes in the prices of real estate / EA // Bozhko. Journal of the National Technical University «KPI». – 2003. – № 22. – P. 12–14.
6. Kryvov'yazyuk I. V. Transformation subjective nature and structure of the regional real estate markets at the present stage / I. V. Kryvov'yazyuk, N. Y. Smolyarchuk // Regional Economics. – 2009. – № 1. – P. 233–241 [Elektronik resource]. – Mode of access : http://nbuv.gov.ua/UJRN/regek_2009_1_31.

7. Pavlov V. I. Properties in Ukraine: Textbook for specials. HI. teach. bookmark / V. Pavlov, I. Pilipenko, I. V. Kryvov`yazyuk. – Kyiv : State. Acad. statistical accounting and auditing, 2008. – 765 p.
8. Pavlov K. V. The impact of competitive relations on regional real estate markets in terms of institutional support / K. V. Pavlov // Economic Journal Eastern National University named after Lesya Ukrayinky. – Luck : Weza-Print, 2016. – № 4 (8).– С 89–93.
9. Strishenets A. M. On the future of the theory of market fundamentalism / A. N. Strishenets // Scientific visnyk. – Series: Economics / Bukovynskiy state. finances. universytet. – Chernivtsi : Publisher BDFU, 2012. – Vol. 1. – P. 386–391.
10. Strishenets A. M. Features of competitive relations in regional real estate markets / A. M. Strishenets, K. V. Pavlov // Scientific Bulletin of the Uzhgorod University. Series «Economy». Collected Works. Issue 1 (47). Vol. 2 / Uzhgorod, 2016. – P. 35–38.

Константин Павлов. Содержательная характеристика функционирования региональных рынков недвижимости. В статье рассмотрены научные подходы к сущности «регионального рынка недвижимости», проработано достаточно большое количество научных трудов, унифицированные основные положения и утверждения о содержательном определении понятия «региональный рынок недвижимости». Определены структура и субъектное взаимодействие на региональных рынках недвижимости, охарактеризованы организационно-экономический механизм его функционирования. Предложены особые подходы к регулированию рынков недвижимости на основе их региональных особенностей.

В условиях углубления субъектных отношений и преобразования рыночных процессов происходит группирование системности рынков в национальных, мировых и региональных масштабах. Наименьшей системой рынков являются региональные группировки определенных видов деятельности, товаров и их институционального обеспечения. Один из важных признаков региональной группировки – рынок недвижимости, объекты которого – важная составляющая национального богатства, что характеризуется специфичностью регулирования и взаимодействием между субъектами. Становление и эффективное функционирование региональных рынков недвижимости является залогом успешного развития местного и регионального управления, а также благосостояния региона в целом.

Несмотря на все, инвестирование средств в недвижимость продолжает оставаться одним из надежных способов деятельности экономических субъектов. Срок окупаемости инвестиции в коммерческую недвижимость Украины составляет 4–7 лет, тогда как в Европе – 10–20 лет, а это существенные преимущества. Степень риска является относительно низкой из-за неограниченного срока эксплуатации здания. На основе проведенного анализа следует учесть следующие предложения, которые существенно влияют на деятельность региональных рынков недвижимости, а именно: сокращать сроки строительства с повышением качества жилых или коммерческих условий, уменьшать эксплуатационные расходы, энергоемкость и загрязнение окружающей среды; использовать альтернативные национальные (дешевые) строительные материалы и инновационные технологии для снижения стоимости 1 кв. м жилья; создание единой информационной базы деятельности рынка; функционирование специального фонда резервирования и гарантирования вкладов при существовании строительства жилья; унифицировать подходы к оценке недвижимого имущества (жилой недвижимости) в пределах регионального функционирования рынков недвижимости.

Ключевые слова: объекты недвижимости, локальные рынки, региональные рынки, национальные рынки, спрос, предложение, эластичность, субъекты рынка.

Kostyantyn Pavlov. Content Description of the Functioning of Regional Real Estate Markets. In article scientific approaches to the essence «of the regional real estate market», worked out a considerable number of scientific publications standardized basic provisions and statements regarding meaningful definition of «local real estate market». The structure and subjective engagement in regional real estate markets, describes the organizational and economic mechanism of its operation. The proposed specific approaches to the regulation of real estate markets based on their regional characteristics.

In conditions of deepening subject relations and market transformation process is systematic grouping of markets in national, regional and global scales. The smallest regional market system is the grouping of certain activities, goods and their institutional support. One of the important features of the regional grouping is the real estate market, whose facilities are an important component of national wealth and is characterized by the specificity of regulation and interaction between actors. The establishment and effective functioning of regional real estate markets is the key to successful development of local and regional governance, and prosperity of the region as a whole.

Despite all investments in real estate remains one of the reliable ways of economic actors. Payback period of investment in commercial real estate in Ukraine is 4–7 years, whereas in Europe 10–20 years, and that significant

benefits. The risk is relatively low due to the unlimited lifetime of the building. Based on the analysis should consider the following suggestions, which significantly affect the activities of regional real estate markets, namely to reduce the construction time to improve the quality of residential or commercial conditions, reduce operating costs, energy and environmental pollution; use alternative national (cheap) building materials and innovative technologies to reduce the cost of 1 sq. m. of housing; creating a single information base of the market; operation of a special fund reserve and guarantee of the existence of housing; standardize approaches to assessing real property (real estate) within functioning regional real estate markets.

Key words: real estate, local markets, national markets, regional markets, demand, supply, elasticity, market actors.

Стаття надійшла до редколегії
18.03.2017 р.

УДК: 332.146.2

Костянтин Павлов – кандидат економічних наук, доцент, докторант кафедри міжнародних економічних відносин та управління проектами Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки;

Мирослав Коротя – аспірант I року навчання кафедри аналітичної економіки та природокористування Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки

Шляхи забезпечення енергоефективного будівництва на регіональних ринках нерухомості

У статті розглянуто специфіку енергоефективного будівництва на регіональних ринках нерухомості України та фактори, що на неї впливають. Проаналізовано праці вчених, які вивчали цю проблематику, показано ступінь її висвітлення. Визначено актуальні проблеми розвитку ринку енергоефективної нерухомості в Україні та досліджено її регіональні аспекти. На основі досвіду країн Європейського Союзу проаналізовано основні тенденції й закономірності розвитку енергоефективного будівництва. Визначено механізм його фінансування та модернізації житлового фонду в зарубіжних країнах. Розглянуто напрями державної політики України, що передуватимуть впровадженню енергоефективного будівництва.

Ключові слова: енергоощадність, енергоефективна нерухомість, програми енергоощадності, підвищення рівня енергоефективності в Україні, регіональні ринки нерухомості, об'єми нерухомості.

Постановка наукової проблеми та її значення. На сьогодні одним з основних пріоритетів та завдань енергетичної політики України є енергоощадність. Незважаючи на актуальність цієї теми, покращення спостерігаємо лише на фрагментарному рівні, а використання енергетики залишається надмірним.

Ринок нерухомості – одна зі складових частин державної економіки, оскільки він несе в собі більше половини всього світового багатства, а його стабільне функціонування вважається одним із найбільш складних процесів ринкових перетворень, що відбуваються в державі. Також на сьогодні актуальне питання ефективного споживання енергетичних ресурсів і використання відновлюваних джерел енергії. Розвиток цих сфер сприятиме покращенню умов для малого та середнього бізнесу, створенню нових робочих місць і пожвавленню економіки країни. Загалом питання енергоощадного та енергоефективного будівництва – одне з основних «вузьких місць» на шляху економічного й соціального розвитку протягом наступних десятиріч. Нераціональне використання енергії є очевидним, особливо на фоні енергетичної залежності країни та постійного зростання цін на газ.

Аналіз досліджень цієї проблеми. Проблеми енергоефективного будівництва потрібно розглядати крізь призму різноманітних наук: державного управління, економіки, архітектури, будівництва, екології тощо. Провідні науковці вже сформували певну базу знань у цьому напрямі. Водночас рівень обізнаності та готовності українського суспільства до впровадження інноваційних енергоефективних технологій у будівельній сфері є незначним. Дослідженню проблем енергоефективності в галузях ЖБК, ЖКІ й ОСББ приділено увагу таких учених, як С. В. Богачова,