

УДК 332.8:330.322(477)  
JEL: H54; L32; R31; R38  
DOI: <https://doi.org/10.32983/2222-4459-2025-7-278-284>

## ВІДБУДОВА ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ В УКРАЇНІ: ВИКЛИКИ ТА ПРІОРИТЕТИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ

©2025 КРАСНЕВИЧ О. А.

УДК 332.8:330.322(477)  
JEL: H54; L32; R31; R38

### Красневич О. А. Відбудова житлової нерухомості в Україні: виклики та пріоритети інвестиційної політики

У статті обґрунтовано просторово диференційовану інвестиційну політику відбудови житлової нерухомості в Україні в умовах післявоєнного відновлення та триваючих безпекових ризиків. Мета дослідження – поєднати аналіз загроз для житлового фонду з фінансовими оцінками втрат і потреб, щоб визначити послідовність та інтенсивність втручань за регіонами. Емпірична база включає картографування подій, що уражали житлову інфраструктуру (24.02.2022–31.12.2024), та зведені оцінки завданої шкоди, збитків і потреб відновлення за областями. Методологія спирається на інтеграцію трьох груп індикаторів: ризик пошкоджень (просторова щільність/кластери подій), бюджетна напруга (частка регіону в сукупних потребах), глибина втручань (співвідношення «потреби/збитки» як орієнтир вибору між ремонтами/реноваціями та повною реконструкцією). Результати демонструють виразну східно-південну концентрацію як загроз, так і потреб; понад чотири п'ятих загального обсягу ресурсів зосереджено в кількох областях, а профілі відбудови істотно різняться навіть у суміжних регіонах. На цій основі запропоновано трирівневу типологію зон відбудови (стабільні/тилові; середній ризик; високий ризик/прифронтові) та відповідні підходи до реалізації: масштабування постійного житла у стабільних регіонах; комбіновані пакети рішень у зонах середнього ризику (перехідні формати разом із постійним будівництвом); першочергові критичні ремонти та перехідне житло з поетапним переходом до капітальних проєктів на прифронтових територіях. Запропонований підхід пов'язує пріоритизацію інвестицій із вимогами стійкості (build back better), узгоджує житлові інтервенції з відновленням інженерної інфраструктури та передбачає використання інструментів розподілу ризиків (зокрема, страхування/гарантій воєнних ризиків) для розширення участі приватного капіталу. Інвестиційна політика має бути ризик-зваженою: включати страхування воєнних ризиків/гарантії першої втрати, а доступ до фінансування пов'язувати зі стандартами build back better (укриття, посилені конструкції, енергоефективність, автономізація). Житлові інвестиції слід синхронізувати з відновленням інженерних мереж і заходами безпеки. Запропонована рамка дозволяє цілеспрямовано розподіляти обмежені ресурси та зменшує невизначеність для інвесторів.

**Ключові слова:** житлова нерухомість, інвестиційна політика, аналіз ризиків, регіональні потреби; build back better, післявоєнного відновлення, реконструкція, реновація.

**Рис.: 2. Табл.: 1. Бібл.: 15.**

**Красневич Олександр Анатолійович** – аспірант кафедри економіки і торгівлі, Волинський національний університет імені Лесі Українки (просп. Волі, 13, Луцьк, 43025, Україна)

**E-mail:** [ieeer@ieeer.top](mailto:ieeer@ieeer.top)

**ORCID:** <https://orcid.org/0009-0009-6131-7689>

UDC 332.8:330.322(477)  
JEL: H54; L32; R31; R38

### Krasnevich A. A. Residential Real Estate Reconstruction in Ukraine: Challenges and Priorities of Investment Policy

The article substantiates a spatially differentiated investment policy for the reconstruction of residential real estate in Ukraine under conditions of post-war recovery and ongoing security risks. The aim of the study is to combine the analysis of threats to the housing stock with financial assessments of losses and needs in order to determine the sequence and intensity of interventions across regions. The empirical basis includes mapping events that have affected housing infrastructure (February 24, 2022 – December 31, 2024) and summarized assessments of the damage caused, losses, and recovery needs by regions. The methodology is based on the integration of three groups of indicators: risk of damage (spatial density/clusters of events), budget strain (the region's share in total needs), and depth of interventions (the ratio of «needs/losses» as a guideline for choosing between repairs/renovations and full reconstruction). The results demonstrate a pronounced southeast concentration of both threats and needs; over four-fifths of the total volume of resources is concentrated in a few areas, and the profiles of reconstruction vary significantly even in adjacent regions. On this basis, a three-level typology of recovery zones has been proposed (stable/rear; medium risk; high risk/frontline) and corresponding implementation approaches: scaling permanent housing in stable regions; combined solution packages in areas of medium risk (transitional formats together with permanent construction); priority critical repairs and transitional housing with a phased transition to capital projects in frontline areas. The proposed approach connects the prioritization of investments with the requirements of resilience (build back better), aligns housing interventions with the restoration of engineering infrastructure, and involves the use of risk-sharing tools (in particular, insurance/guarantees for war risks) to broaden the participation of private capital. Investment policy must be risk-adjusted: it should include insurance against war risks/first loss guarantees, and access to financing should be linked to build back better standards (shelters, reinforced structures, energy efficiency, autonomy). Housing investments should be synchronized with the restoration of engineering networks and security measures. The proposed framework enables targeted allocation of limited resources and reduces uncertainty for investors.

**Keywords:** residential real estate, investment policy, risk analysis, regional needs; build back better, post-war recovery, reconstruction, renovation.

**Fig.: 2. Tabl.: 1. Bibl.: 15.**

**Krasnevich Alexander A.** – Postgraduate Student, Department of Economics and Trade, Lesya Ukrainka Volyn National University (13 Voli Ave., Lutsk, 43025, Ukraine)

**E-mail:** [ieeer@ieeer.top](mailto:ieeer@ieeer.top)

**ORCID:** <https://orcid.org/0009-0009-6131-7689>

Повномасштабна війна призвела до масштабних руйнувань житлового фонду України, що безпосередньо впливає на соціальну стабільність, демографічні процеси, повернення та інтеграцію внутрішньо переміщених осіб, а також на відновлення економічної активності територій. Разом із фізичними втратами загострилися структурні дисбаланси ринку житла, нерівномірність його відновлення за регіонами та обмеженість довгих і дешевих фінансових ресурсів для капітало-містких проєктів.

Сучасні підходи до політики відбудови демонструють багатовимірність завдання: інституційні реформи та просторове планування; соціальна орієнтація житлових рішень для ВПО та вразливих груп; ринкова динаміка попиту/пропозиції; фінансові інструменти (зокрема, державно-приватне партнерство) і «зелена» модернізація житлового фонду. Водночас існує низка суперечностей і розривів: відсутність єдиної рамки пріоритизації інвестицій між регіонами з різним рівнем безпечних ризиків; фрагментарність компенсаційних механізмів і процедур доступу домогосподарств до відновлення; неоднакова інституційна спроможність громад; недостатня формалізація критеріїв переходу від тимчасових рішень (укриття, модульне/орендне житло) до постійних; невизначеність щодо розподілу ризиків між державою, громадами та приватними інвесторами; потреба інтегрувати вимоги енергоефективності та стійкості як обов'язкові, а не факультативні.

За цих умов ключова науково-практична проблема полягає у відсутності просторово диференційованої, ризик-зваженої та соціально орієнтованої рамки інвестиційної політики відбудови житлової нерухомості. Отже, існує потреба у створенні інтегрованої методології, яка б дозволила формалізувати пріоритети інвестування в житлову відбудову з урахуванням просторового ризику, соціальної потреби та економічної доцільності, а також забезпечила б керованість переходу від тимчасових до постійних житлових рішень у межах обмежених ресурсів. Це визначає актуальність і предмет подальшого дослідження.

Сучасна література з відбудови житлової нерухомості в Україні концентрується навколо чотирьох тематичних блоків: 1) інституційні зміни та просторове планування; 2) соціальні наслідки руйнувань і житлова політика для переміщених осіб; 3) ринкова динаміка житла; 4) інвестиційні механізми, включно з енергоефективною модернізацією та державно-приватним партнерством. У межах кожного блоку простежуються гіпотези, які взаємно підсилюються або коригуються.

По-перше, *інституційна рамка*. О. Анісімов, М. Смірнова та Є. Дулько [1] показали, що реформа просторового планування в Україні має системний характер і змінює правила гри для інвестицій у житло (скорочення транзакційних витрат погоджень, більша визначеність зонування). Водночас Й. Модржинська, А. Шпак і Р. Вілла, розвиваючи концепт Build Back Better [2], наполягали: інституційні зміни мають спрямовувати відбудову не лише на відновлення площ, а на підвищення стійкості та якості міського середовища; тезу підтримує Студія про роль міст у реконструкції, де міста розглядаються не лише об'єктами, а й суб'єктами політики відбудови [3]. Таким чином, перша гіпотеза (про «інституційну умову» інвестицій) уточнюється через вимогу змістовної якості – стійкості, інклюзії та кліматичних стандартів.

По-друге, *соціальний вимір та житлова політика*. В. Теремецький зі співавторами [4] описали трансформацію житлової політики у воєнних умовах і запропонували інструментарій її модернізації (єдина рамка цілей, механізми доступу до житла, процедурна визначеність), що логічно підкріплює інституційний блок. На мікрорівні М. Хаулетт і Д. Дворніченко продемонстрували [5], що житло визначає траєкторії повернення/інтеграції жінок, які пережили повторне переміщення; С. Гарріс-Брандтс застерігає [6], що «швидкі» рішення для ВПО мають переходити в сталі формати, інакше фіксується уразливість. Дослідження О. Удовик, Р. М-Доменек додали перспективу участі переміщених громад у визначенні «яким має бути краще житло» – тим самим узгоджуючи соціальну та планувальну оптику [7]. Сукупно цей блок задає вимогу, щоб інвестиційні інструменти були соціально орієнтованими та передбачали траєкторію від тимчасового до постійного житла.

По-третє, *ринкова динаміка*. О. Шандрівська, О. Мрочко кількісно зафіксували сегментацію та регіональні відмінності ринку: брак пропозиції в безпечніших регіонах, зміни структури первинного/вторинного сегментів і концентрацію девелоперської активності [8]. Паралельно дослідження про «зовнішні ефекти» війни – роботи М. Глушак, Р. Троянєк [9; 10] продемонстрували, як шок біженства транслювався в ціни та оренду (зокрема, у Польщі); це важливо для моделювання інструментів повернення населення та планування обсягу будівництва. Узагальнюючи, ринковий блок підтримує тезу про необхідність державних стимулів і проєктного фінансування для подолання структурних розривів попиту/пропозиції.

По-четверте, *фінансування, державно-приватне партнерство і «зелена» модернізація*. М. Негрич із колегами довели доцільність ДПП

як носія «довгих грошей» і розподілу ризиків у соціальній інфраструктурі, що безпосередньо релевантно для житлових програм [11]. Технічну сторону інвестицій деталізовано в енергетичних дослідженнях: Г. Трипольська зі співавторами показує потенціал теплових насосів у приватному секторі за умов адресної підтримки [12], тоді як О. Дячук та інші моделюють декарбонізаційні траєкторії будівельного сектора до 2050 р. [13], де модернізація житлового фонду – центральний елемент. Разом це формує інвестиційний пріоритет: поєднати державно-приватне партнерство та кліматичні стандарти в житлових проєктах відновлення.

У підсумку, міждисциплінарний консенсус полягає в такому: 1) інституційна визначеність і планувальні реформи – необхідна умова інвестицій; 2) житлова політика має мати чітку соціальну траєкторію для ВПО; 3) ринкові дисбаланси потребують цільових стимулів і проєктного фінансування; 4) «зелена» реконструкція є не факультативом, а частиною інвестиційного кейсу.

Метою дослідження є аналіз масштабів руйнувань житлової нерухомості в Україні та визначення викликів і пріоритетів інвестиційної політики її відбудови.

Відбудова житлової нерухомості потребує чітко визначених інвестиційних пріоритетів, які спираються на просторовий аналіз ризиків. Ймовірність повторних ушкоджень суттєво відрізняється між регіонами, тому першочерговим завданням є окреслити територіальну конфігурацію загроз для житлового фонду. Лише після такого картографічного розмежування коректно оцінювати масштаби потреб, добирати відповідні формати втручань (ремонт, реновація, повна реконструкція) та визначати інструменти фінансування. Для цього на першому етапі здійснено картографування зареєстрованих подій, що призвели або могли призвести до ушкоджень житлової інфраструктури, за період 24.02.2022–31.12.2024. У даному випадку спостереження агреговано до рівня адміністративних областей із виділенням урбанізованих вузлів, де концентрація інцидентів потенційно формує локальні «гарячі точки» ризику. Така візуалізація дає змогу: виявити кластери підвищеної небезпеки; розмежувати прифронтові та відносно тилові території; закласти базу для подальшого кількісного зіставлення з фінансовими показниками шкоди, збитків і потреб.

З огляду на зазначені цілі, на *рис. 1* наведено просторовий розподіл атак на житлову інфраструктуру України (24.02.2022–31.12.2024), який відображає інтенсивність подій у розрізі регіонів і дозволяє окреслити первинні зони підвищеного

ризиків як відправну точку для подальших етапів аналізу.

Карта відображає географію подій, що призводили до пошкоджень житлового фонду за період від початку повномасштабного вторгнення. Візуально фіксується виразний східно-південний пояс підвищеної інтенсивності з концентрацією в Донецькій, Луганській, Запорізькій, Херсонській та частково Харківській і Миколаївській областях. Поза лінією фронту виділяються урбанічні вузли у Києві, Дніпрі, Одесі, Чернігові, Сумах, що свідчить про ризик повторних ударів по великих містах навіть у відносно тилових регіонах. Центральні та західні області демонструють значно нижчу щільність подій, однак поодинокі інциденти наявні практично всюди. Таким чином, просторовий патерн є градієнтним: від дуже високих ризиків у прифронтових районах – до помірних і низьких у центрі та на заході країни. Ця просторова різноманітна картина визначає неоднакові пріоритети відбудови: у «гарячих» регіонах очікувано більша потреба в повній реконструкції та посиленіх стандартах стійкості; у тилових – переважають програми реновації та нового будівництва постійного житла.

Кількісний вимір зафіксованих на карті відмінностей відображено в *табл. 1*, де узагальнено фінансові показники, що дозволяють зіставити масштаб руйнувань і обсяг необхідних ресурсів між регіонами та пов'язати їх із просторовими зонами ризику (див. *рис. 1*).

Дані свідчать про виразну просторову концентрацію фінансових потреб у прифронтових і прилеглих до фронту областях сходу та півдня, тоді як центральні та західні регіони формують відносно менші обсяги. Окрему вагу має столичний агломераційний вузол, де поєдналися ранні руйнування та висока щільність житлового фонду. Водночас співвідношення «потреби/збитки» істотно відрізняється між областями, що вказує на різну глибину необхідних втручань: від масових ремонтів і реновацій до повної реконструкції з оновленням інженерних систем і стандартів стійкості. Для наочної перевірки цих висновків і порівняння структури «збитки – потреби» між регіонами наведено *рис. 2*, де відображено обсяг збитків та лінія потреб, що дозволяє оцінити, де домінують ремонти, а де – повна реконструкція.

Виявляється чітка східно-південна домінанта: максимальні потреби зафіксовано в Донецькій та Харківській областях, далі – м. Київ і Київська, Луганська та Херсонська області. У цих регіонах крива «потреб» істотно перевищує рівень «збитків», що свідчить про переважання повної реконструкції житлового фонду з оновленням інженер-



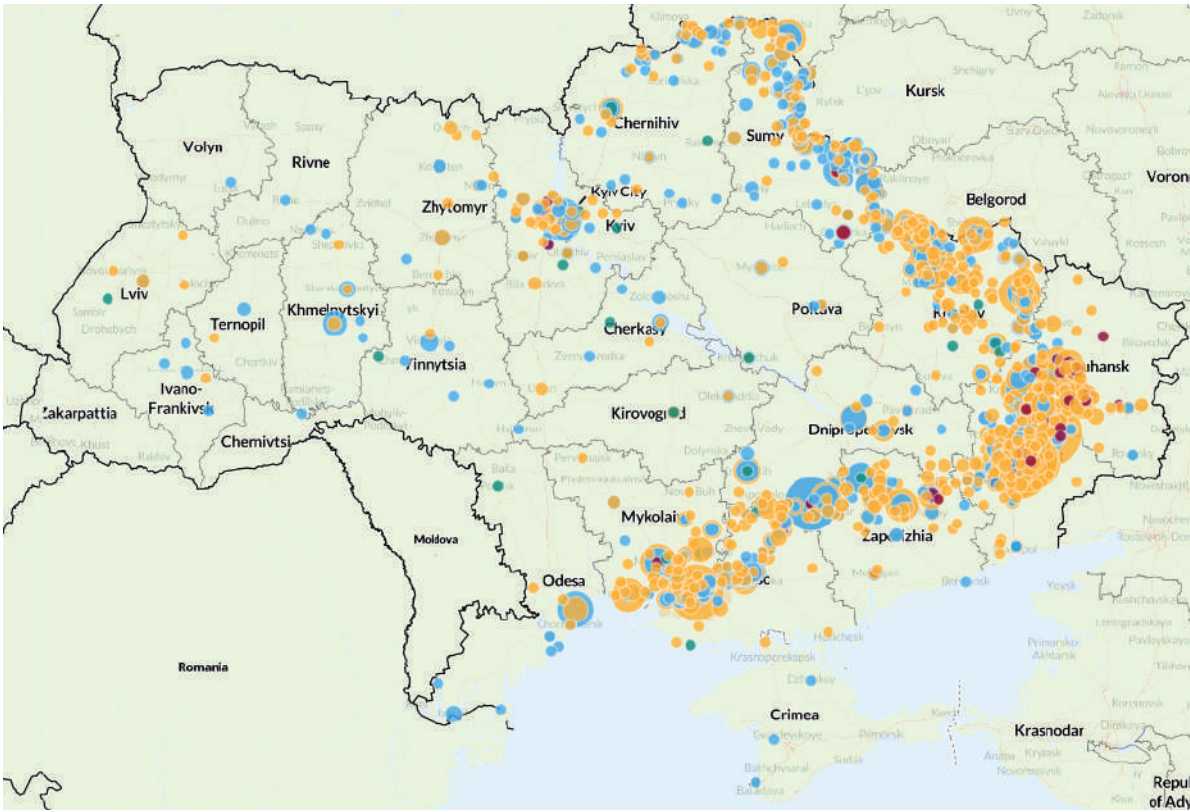


Рис. 1. Просторовий розподіл атак на житлову інфраструктуру України (24.02.2022–31.12.2024)

Джерело: сформовано автором за допомогою ACLED [14].

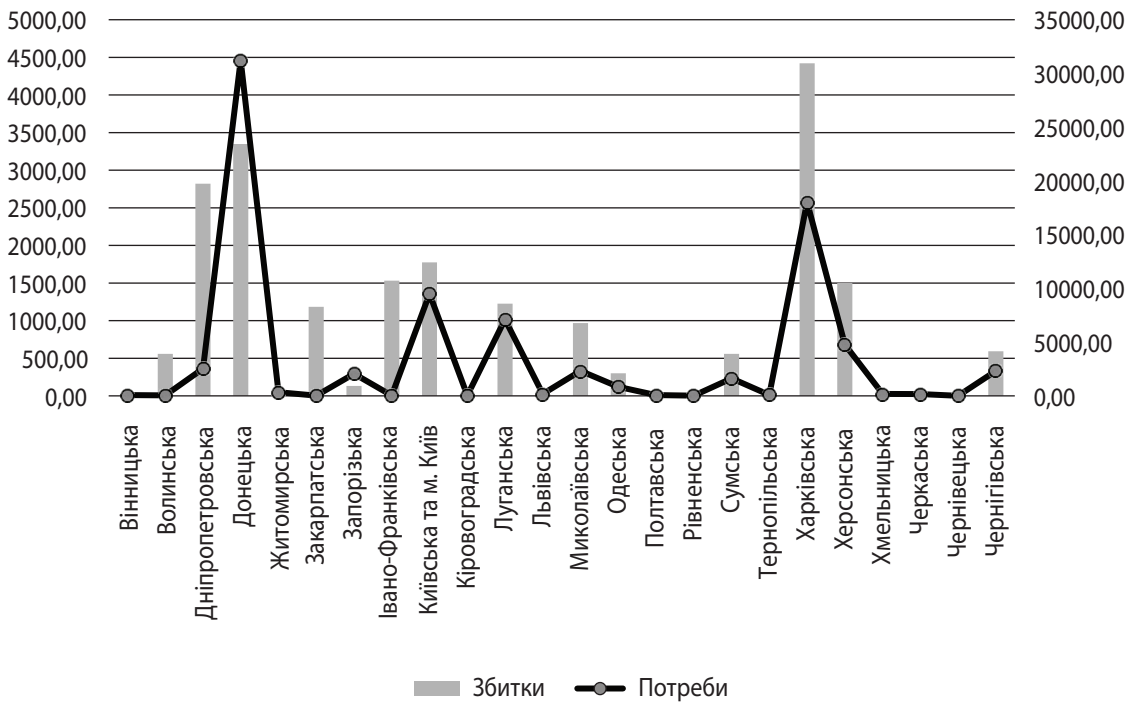


Рис. 2. Регіональна структура збитків і потреб відновлення житлової нерухомості за регіонами України (млн дол. США, станом на грудень 2024 р.)

Джерело: побудовано автором на основі RDNA4 [15].

Таблиця 1

Регіональний розподіл завданої шкоди, збитків і потреб відновлення житлової нерухомості в Україні за областями (млн дол. США, станом на грудень 2024 р.)

| Область             | Завдана шкода   | Збитки          | Потреби         |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Вінницька           | 47,00           | 23,30           | 73,60           |
| Волинська           | 0,80            | 559,00          | 49,20           |
| Дніпропетровська    | 1825,70         | 2820,60         | 2545,60         |
| Донецька            | 21071,30        | 3348,80         | 31248,00        |
| Житомирська         | 239,60          | 23,20           | 350,40          |
| Закарпатська        | 2,50            | 1184,70         | 25,10           |
| Запорізька          | 1450,80         | 133,20          | 2052,30         |
| Івано-Франківська   | 0,30            | 1531,70         | 36,60           |
| Київська та м. Київ | 6626,20         | 1774,60         | 9506,90         |
| Кіровоградська      | 20,10           | 16,50           | 31,00           |
| Луганська           | 5135,60         | 1226,80         | 7122,70         |
| Львівська           | 119,90          | 20,80           | 183,50          |
| Миколаївська        | 1591,60         | 968,90          | 2323,40         |
| Одеська             | 568,20          | 300,00          | 841,60          |
| Полтавська          | 48,40           | 20,30           | 73,20           |
| Рівненська          | 12,00           | 8,00            | 28,60           |
| Сумська             | 1129,20         | 559,70          | 1633,60         |
| Тернопільська       | 31,70           | 13,50           | 95,50           |
| Харківська          | 12567,40        | 4421,00         | 18033,30        |
| Херсонська          | 3297,70         | 1500,80         | 4780,50         |
| Хмельницька         | 124,70          | 19,80           | 184,70          |
| Черкаська           | 117,90          | 29,60           | 173,90          |
| Чернівецька         | 0,10            | 7,60            | 9,00            |
| Чернігівська        | 1575,80         | 593,30          | 2327,20         |
| <b>Усього</b>       | <b>57604,50</b> | <b>21105,70</b> | <b>83729,40</b> |

Джерело: складено за Ukraine – Fourth Rapid Damage and Needs Assessment (RDNA4) [15].

них систем і підвищеними вимогами до стійкості. Для більшості центральних і західних областей значення двох показників наближені, що відповідає профілю масових ремонтів і реновацій. Показовим винятком є Дніпропетровська область, де «збитки» зіставні або перевищують «потреби», що може відображати більшу частку часткових відновлень або вже виконані втручання. Це дозволяє верифікувати просторові відмінності глибини відбудови та обґрунтовує диференціацію інструментів інвестиційної політики: капіталоємні проекти повної реконструкції – у східно-південних кластерах; масштабні програми ремонтів/реновацій – у центральних і західних регіонах.

У результаті проведеного дослідження, що поєднало картографічний аналіз просторової інтенсивності атак, агреговані регіональні показни-

ки завданої шкоди, збитків і потреб та зіставлення їхньої структури, сформовано трирівневу просторову типологію інвестиційної політики відбудови житлового сектора. Логіка побудови типології ґрунтується на інтеграції трьох груп індикаторів:

- ✦ *ризик пошкоджень* (наявність/густота клас-терів атак у прифронтових і тиллових локаціях за картою);
- ✦ *бюджетна напруга* (частка області в загальнонаціональних потребах відновлення за табличними оцінками);
- ✦ *глибина необхідних втручань* (коефіцієнт потреби/збитки як проксі повної реконструкції проти часткових ремонтів).

Для операційної класифікації застосовано такі критерії віднесення:

- ✦ **зона А (стабільні/тилові):** відсутні значущі кластери атак; частка в потребах – нижні квантили; потреби/збитки < 1 (типово для Дніпропетровської та низки західних областей). Переважають масові реновації та нове будівництво постійного житла;
- ✦ **зона В (середній ризик):** просторово – вузли епізодичної інтенсивності в тилкових регіонах; частка в потребах – середня; потреби/збитки – в межах 1–3. Тут доцільні змішані портфелі: перехідні рішення (оренда, модульні секції, швидкі ремонти) у поєднанні з новим будівництвом у стійкіших мікрорайонах;
- ✦ **зона С (високий ризик/прифронтова):** на карті фіксуються щільні кластери атак; частка регіону в загальних потребах – у верхньому квантілі; потреби/збитки > 3 (характерно для Донецької, Луганської, Харківської, Херсонської, Київської обл. і м. Київ). Це вказує на домінування проєктів повної реконструкції із заміною інженерних систем і підвищеними вимогами до стійкості.

Зазначена типологія безпосередньо перекладається в рішення інвестиційної політики. Для зони А пріоритетними є програми масштабування постійного житла за стандартом *build back better* (енергоефективність, укриття, автономізація енергопостачання), що можуть фінансуватися через іпотечні лінії, муніципальні облігації, класичні державно-приватні партнерства. Для зони В оптимальними є змішані інструменти з підвищеними вимогами до захисних елементів та страхуванням воєнних ризиків; до портфеля включаються програми оренди, модульні секції та поетапне постійне будівництво. Для зони С першочерговими є критичні ремонти та перехідне житло з умовним переходом до капітальних проєктів після виконання безпекових передумов (розмінування, відновлення мереж, інженерний захист) і залучення гарантій першої втрати/міжнародних гарантій для зниження ризикової премії капіталу.

## ВИСНОВКИ

Проведене дослідження показало, що загрози для житлового фонду мають виразну східно-південну географію та супроводжуються концентрацією потреб у кількох регіонах; водночас глибина втручань суттєво відрізняється між областями. Це зумовлює необхідність трирівневої просторової типології: у стабільних зонах доцільно масштабувати постійне житло (нове будівництво та глибока реновація); у зонах середнього ризику – застосовувати змішані пакети інструментів (перехідні рішення

та постійне житло); у прифронтових – насамперед виконувати критичні ремонти та перехідне житло з поетапним переходом до капітальних проєктів після виконання безпекових передумов.

Інвестиційна політика має бути ризик-зваженою: включати страхування воєнних ризиків/гарантії першої втрати, а доступ до фінансування пов'язувати зі стандартами *build back better* (укриття, посилені конструкції, енергоефективність, автономізація). Житлові інвестиції слід синхронізувати з відновленням інженерних мереж і заходами безпеки. Запропонована рамка дозволяє цілеспрямовано розподіляти обмежені ресурси та зменшує невизначеність для інвесторів. ■

## БІБЛІОГРАФІЯ

1. Anisimov O., Smirnova M., Dulko I. Establishment of a New Planning System in Ukraine: Institutional Change Between Europeanization and Post-Socialist Path Dependence. *Planning Theory & Practice*. 2024. Vol. 25. Iss. 4. P. 482–501. DOI: <https://doi.org/10.1080/14649357.2024.2414973>
2. Modrzyńska J., Szpak A., Willa R. The concept of 'building back better' and the reconstruction of Ukraine and its cities. *European Planning Studies*. 2024. Vol. 33. Iss. 1. P. 1–19. DOI: <https://doi.org/10.1080/09654313.2024.2405960>
3. Szpak A., Gawłowski R., Modrzyńska J. et al. The role of cities in the reconstruction of Ukraine. *European Urban and Regional Studies*. 2023. Vol. 31. Iss. 2. DOI: <https://doi.org/10.1177/09697764231219914>
4. Teremetskyi V., Avramova O., Maikut Kh. et al. Current situation and transformation ways of housing policy in Ukraine. *Social Legal Studies*. 2024. Vol. 7. No. 1. P. 164–173. DOI: <https://doi.org/10.32518/sals1.2024.164>
5. Howlett M., Dvornichenko D. Losing and finding home twice: Ukrainian women's experiences of secondary internal displacement. *Journal of Ethnic and Migration Studies*. 2025. Vol. 51. Iss. 15. P. 3846–3865. DOI: <https://doi.org/10.1080/1369183x.2025.2499712>
6. Harris-Brandts S. Rapid response housing for internally displaced persons (IPDs) in Ukraine. *Canadian Foreign Policy Journal*. 2024. Vol. 30. Iss. 1. P. 44–51. DOI: <https://doi.org/10.1080/11926422.2024.2304024>
7. Udovyyk O., M-Domènech R. Feminist urban futures: Envisioning the future of Ukrainian cities through the lens of the displaced community in Valencia (Spain). *Futures*. 2024. Vol. 164. Art. 103504. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.futures.2024.103504>
8. Шандрівська О. Є., Мрочко О. Ю. Дослідження ринку нерухомості України в умовах економічної нестабільності. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Серія «Проблеми економіки та управління»*. 2025. Т. 9. № 1. С. 112–129. DOI: <https://doi.org/10.23939/semi2025.01.112>



9. Gluszek M., Trojanek R. War in Ukraine, the refugee crisis, and the Polish housing market. *Housing Studies*. 2024. Vol. 40. Iss. 5. P. 1043–1065.  
DOI: <https://doi.org/10.1080/02673037.2024.2334822>
  10. Trojanek R., Gluszek M. Short-run impact of the Ukrainian refugee crisis on the housing market in Poland. *Finance Research Letters*. 2022. Vol. 50. Art. 103236.  
DOI: <https://doi.org/10.1016/j.frl.2022.103236>
  11. Negrych M., Vashkevych V., Tkachenko O., Kuchmieiev O. Analysis of the Advancement of Public-Private Partnership in Ukraine. *Economics. Ecology. Socium*. 2024. Vol. 8. No. 1. P. 27–39.  
DOI: <https://doi.org/10.61954/2616-7107/2024.8.1-3>
  12. Trypolska G., Gradziuk P., Semeniuk A. et al. Advancing Heat Pump Adoption in Ukraine's Low-Carbon Energy Transition. *Energies*. 2024. Vol. 17. No. 23. Art. 6110.  
DOI: <https://doi.org/10.3390/en17236110>
  13. Diachuk O., Kholod N., Podolets R. et al. Pathways for decarbonization of the buildings sector in Ukraine. *Energy and Climate Change*. 2025. Vol. 6. Art. 100195.  
DOI: <https://doi.org/10.1016/j.egycc.2025.100195>
  14. Ukraine Conflict Monitor. ACLED. URL: <https://acleddata.com/monitor/ukraine-conflict-monitor>
  15. Ukraine – Fourth Rapid Damage and Needs Assessment (RDNA4): February 2022 – December 2024 (English). *World Bank Group*. URL: <http://documents.worldbank.org/curated/en/099022025114040022>
- REFERENCES**
- Anisimov, O., Smirnova, M., and Dulko, I. "Establishment of a New Planning System in Ukraine: Institutional Change Between Europeanization and Post-Socialist Path Dependence". *Planning Theory & Practice*, vol. 25, no. 4 (2024): 482-501. DOI: <https://doi.org/10.1080/14649357.2024.2414973>
- Diachuk, O. et al. "Pathways for decarbonization of the buildings sector in Ukraine". *Energy and Climate Change*, art. 100195, vol. 6 (2025). DOI: <https://doi.org/10.1016/j.egycc.2025.100195>
- Gluszek, M., and Trojanek, R. "War in Ukraine, the refugee crisis, and the Polish housing market". *Housing Studies*, vol. 40, no. 5 (2024): 1043-1065. DOI: <https://doi.org/10.1080/02673037.2024.2334822>
- Harris-Brandts, S. "Rapid response housing for internally displaced persons (IPDs) in Ukraine". *Canadian Foreign Policy Journal*, vol. 30, no. 1 (2024): 44-51. DOI: <https://doi.org/10.1080/11926422.2024.2304024>
- Howlett, M., and Dvornichenko, D. "Losing and finding home twice: Ukrainian women's experiences of secondary internal displacement". *Journal of Ethnic and Migration Studies*, vol. 51, no. 15 (2025): 3846-3865. DOI: <https://doi.org/10.1080/1369183x.2025.2499712>
- Modrzynska, J., Szpak, A., and Willa, R. "The concept of 'building back better' and the reconstruction of Ukraine and its cities". *European Planning Studies*, vol. 33, no. 1 (2024): 1-19. DOI: <https://doi.org/10.1080/09654313.2024.2405960>
- Negrych, M. et al. "Analysis of the Advancement of Public-Private Partnership in Ukraine". *Economics. Ecology. Socium*, vol. 8, no. 1 (2024): 27-39. DOI: <https://doi.org/10.61954/2616-7107/2024.8.1-3>
- Shandrivska, O. Ye., and Mrochko, O. Yu. "Doslidzhennia rynku nerukhomosti Ukrainy v umovakh ekonomichnoi nestabilnosti" [Research of the Real Estate Market of Ukraine in Conditions of Economic Instability]. *Visnyk Natsionalnoho universytetu «Lvivska politekhnika»*. Seriya «Problemy ekonomiky ta upravlinnia», vol. 9, no. 1 (2025): 112-129. DOI: <https://doi.org/10.23939/semi2025.01.112>
- Szpak, A. et al. "The role of cities in the reconstruction of Ukraine". *European Urban and Regional Studies*, vol. 31, no. 2 (2023). DOI: <https://doi.org/10.1177/09697764231219914>
- Teremetskyi, V. et al. "Current situation and transformation ways of housing policy in Ukraine". *Social Legal Studios*, vol. 7, no. 1 (2024): 164-173. DOI: <https://doi.org/10.32518/sals1.2024.164>
- Trojanek, R., and Gluszek, M. "Short-run impact of the Ukrainian refugee crisis on the housing market in Poland". *Finance Research Letters*, art. 103236, vol. 50 (2022). DOI: <https://doi.org/10.1016/j.frl.2022.103236>
- Trypolska, G. et al. "Advancing Heat Pump Adoption in Ukraine's Low-Carbon Energy Transition". *Energies*, art. 6110, vol. 17, no. 23 (2024). DOI: <https://doi.org/10.3390/en17236110>
- "Ukraine – Fourth Rapid Damage and Needs Assessment (RDNA4): February 2022 – December 2024 (English)". *World Bank Group*. <http://documents.worldbank.org/curated/en/099022025114040022>
- "Ukraine Conflict Monitor". *ACLED*. <https://acleddata.com/monitor/ukraine-conflict-monitor>
- Udovyyk, O., and M-Domenech, R. "Feminist urban futures: Envisioning the future of Ukrainian cities through the lens of the displaced community in Valencia (Spain)". *Futures*, art. 103504, vol. 164 (2024). DOI: <https://doi.org/10.1016/j.futures.2024.103504>

**Науковий керівник – Павлова О. М.,**  
доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри економіки і торгівлі Волинського національного університету імені Лесі Українки (Луцьк)