

УДК 332.14

DOI: <https://doi.org/10.32782/2708-0366/2024.21.4>**Мухін О.О.**

кандидат економічних наук, докторант,
Міжрегіональна Академія управління персоналом
ORCID: <https://orcid.org/0009-0005-3038-0002>

Юрченко О.Ю.

кандидат економічних наук
ORCID: <https://orcid.org/0009-0001-3915-7676>

Mukhin Oleksii

Interregional Academy of Personnel Management

Yurchenko Oleksandr

PhD in Economics

МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОЦІНКИ ВАРТОСТІ НЕРУХОМОГО МАЙНА

METHODICAL PROVISION OF REAL ESTATE VALUE ASSESSMENT

Це дослідження аналізує різні теоретичні та методичні підходи до оцінки вартості нерухомості в умовах війни, де стандартні методи часто вимагають адаптації через ризики та нестабільність. Метою є визначення ключових аспектів оцінки в кризовий період, включно з пошкодженням майна, прямими воєнними збитками та економічними змінами. Розглядаються поняття нерухомості, теоретичні основи та методи оцінки, а також принципи, що забезпечують її ефективність. Дослідження виявляє недоліки в існуючій базі даних, що знижує точність результатів, і пропонує методологію для масової оцінки нерухомості, зокрема об'єктів, що потребують відновлення. Для забезпечення умов розвитку ринку України важливим є ефективне управління на основі якісного інформаційного забезпечення для обгрунтованих рішень і зниження суб'єктивності оцінки.

Ключові слова: оцінка нерухомості, методи оцінки, вартість нерухомого майна, ринкова вартість, аналіз вартості, нерухомість, оцінка майна, стандарти оцінки.

This study is devoted to the in-depth analysis and generalization of various theoretical and methodological approaches to real estate valuation, especially in wartime conditions. Because of the instability and risks that accompany military operations, many traditional assessment methods become unusable or need to be adapted. The purpose of the work is to identify key aspects of real estate valuation in crisis situations, such as real estate damage, direct war losses, and significant economic changes accompanied by inflation and market fluctuations. The study includes an analysis of the concept of "real estate", theoretical foundations and methodological approaches to its evaluation, as well as substantiation of the main interrelated principles that ensure the effectiveness of the evaluation process. During the research, shortcomings and gaps in the existing real estate database were identified, which greatly complicates the evaluation process and negatively affects the accuracy of the results obtained. In addition, the effectiveness of the current assessment procedures applied in the state was evaluated, and methodological bases were proposed for the introduction of mass assessment of real estate, in particular for objects subject to restoration and reconstruction after the end of hostilities. At the same time, with the development of the real estate market in Ukraine, the need for effective management is growing, which involves comprehensive information provision of this economic sphere. High-quality information provision creates an opportunity to improve the methodological foundations and regulatory framework for professional activity in the real estate market. This, in turn, contributes to the systematic statistical analysis of the market at all levels – from local to national, which is an important prerequisite for making informed management decisions. In addition, high-quality information provision reduces the level of subjectivity of specialists in decision-making,

contributing to a more objective and accurate approach to the assessment and management of real estate.

Keywords: *real estate valuation, valuation methods, real estate value, market value, value analysis, real estate, property valuation, valuation standards.*

Постановка проблеми. Ринок нерухомості України наразі перебуває в умовах значної турбулентності й адаптації до нових викликів, спричинених війною та економічною кризою. На початку військових дій ринок нерухомості й будівництва фактично зупинився, оскільки Міністерство юстиції обмежило доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, щоб запобігти незаконному заволодінню власністю. В кінці 2022 року доступ до системи було відновлено, однак водночас зросло ризики правопорушень у сфері нерухомого майна. Погіршення криміногенної ситуації змусило частіше проводити оціночно-будівельні та земельні експертизи, що спричиняє необхідність постійного вдосконалення оцінних процедур.

Нестабільність ринку в умовах війни ставить перед експертами нові завдання, оскільки результати оцінок швидко втрачають актуальність і можуть не відповідати поточним реаліям. Економічне середовище в Україні сьогодні характеризується високою невизначеністю, а збитки від війни та знищення об'єктів нерухомості значно ускладнюють коректне визначення вартості майна. Це робить оцінку нерухомості більш складним завданням, оскільки навіть незначні коливання на ринку можуть суттєво вплинути на цінові показники. Таким чином, ситуація на ринку нерухомості України потребує оновлення методів оцінки, що враховуватимуть вплив воєнних і економічних факторів для забезпечення актуальності й точності.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Аналіз літературних джерел свідчить про відсутність єдиної методологічної основи для оцінки вартості нерухомого майна в умовах нестабільності, зокрема війни. Огляд існуючих підходів демонструє необхідність адаптації методик оцінки, що відповідають новим викликам та специфіці ринку, зокрема Огородник В.О., Блащук-Дев'яткіна Н., Казакова О., Юрченко М., Поліщук М., Глушенкова І.С., Сухомлін Л.В., Анопрієнко Т.В., Kampamba J., Kachera S., Lesobe K., Parvez M., Rana S., Tajani F., Morano P., Ntalianis K., Oktabec K. and Wills N. [1–12] та інші автори вивчають дану тематику.

Мета статті. Мета даної статті полягає у розробці методологічних підходів до оцінки вартості нерухомого майна, враховуючи сучасні виклики та особливості ринку в умовах війни.

Виклад основного матеріалу. Оцінка вартості нерухомого майна є складним процесом, що охоплює широкий спектр внутрішніх і зовнішніх економічних факторів, які впливають на ринкову ціну об'єкта. Теоретичною основою оцінювання є сукупність погоджених принципів, що відображають закономірності формування вартості та обґрунтовують підходи до аналізу ринкових даних. В умовах війни судові експерти при оцінці майна повинні враховувати ситуаційні зміни ринкових цін, зокрема в залежності від регіону й умов. Для прикладу, сплеск попиту на житло в західних областях України в перші місяці війни згодом перейшов у спад, що демонструє значну динамічність цін. Відповідно, дані навіть місячної давнини можуть швидко втратити актуальність, що ускладнює процес отримання точних оцінок [1].

Оцінка комерційної нерухомості є особливо складною через нестабільність бізнес-середовища, де багато підприємств призупинили діяльність або залишили офіси, що значно вплинуло на попит та орендні ставки. У таких умовах експерти мають дотримуватися нормативних стандартів, які вимагають обґрунтованості та актуальності даних, уникаючи припущень. Попри виклики, ринок демонструє ознаки відновлення, хоча обсяги угод не досягають довоєнного рівня (рис. 1). Для судових експертів це означає необхідність адаптації до нових реалій та аналітичного підходу в оцінці, зберігаючи водночас дотримання вимог національних стандартів і професійної об'єктивності.

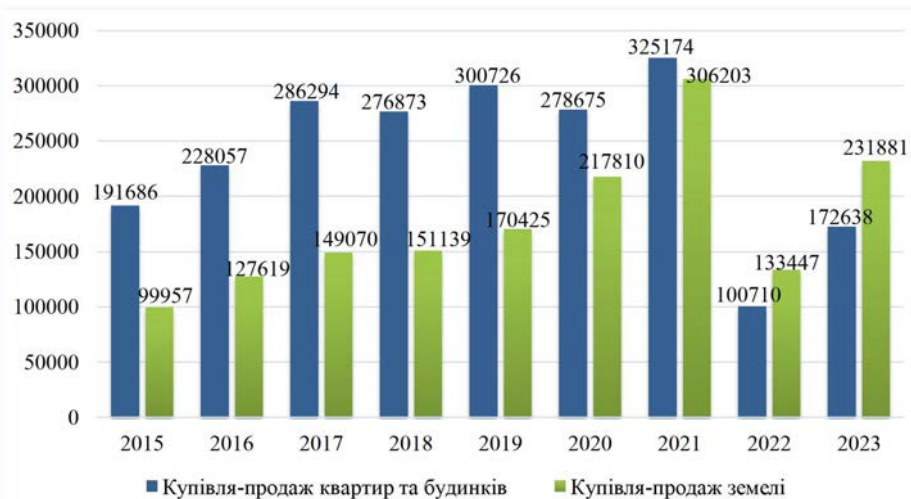


Рис. 1 Обсяги продажу нерухомості в Україні 2015–2023

Джерело: узагальнено автором на основі [2]

Аналіз обсягів продажу нерухомості в Україні за 2015–2023 роки показує суттєві коливання, пов'язані з економічними змінами та кризами. До 2019 року ринок демонстрував стабільне зростання як у сегменті купівлі-продажу житлової нерухомості, так і земельних ділянок. Особливо високий приріст спостерігався в 2021 році, коли обсяги продажу квартир та будинків досягли 325 174 угод, а продаж землі склав 306 203 транзакцій, що відображало позитивні ринкові тенденції перед воєнним періодом.

Війна суттєво вплинула на ринок, спричинивши спад у 2022 році, коли кількість угод із житловою нерухомістю знизилася до 100 710, а з землею – до 133 447, що вказує на значне скорочення активності в умовах кризи. Відновлення ринку розпочалося у 2023 році: кількість угод з купівлі-продажу квартир та будинків зросла до 172 638, а земельних ділянок – до 231 881, що свідчить про поступове повернення довіри та активності учасників ринку навіть в умовах нестабільності.

Сучасний ринок нерухомості в Україні залишається складним для прогнозування, адже воєнний конфлікт та обстріли, що тривають, суттєво впливають на стабільність і динаміку сектору нерухомості. Незважаючи на значні руйнування у багатьох регіонах, включаючи великі міста, нове будівництво наразі зосереджене лише у відносно безпечних зонах, а загальні обсяги будівельних робіт суттєво зменшилися. Проте національний ринок нерухомості демонструє стійкість, поступово відновлюючись у різних сегментах, включаючи комерційну нерухомість, де попит, після значного спаду, почав відновлюватися.

Експерти оцінюють перспективи українського ринку нерухомості як потенційно позитивні. Відбудова після завершення бойових дій, зокрема відновлення житлових і комерційних об'єктів, а також розвиток міської інфраструктури, можуть значно підвищити привабливість ринку. Планується відновлення доріг, будівництво медичних та освітніх закладів, що зробить різні регіони більш привабливими для інвесторів та потенційних мешканців. Крім того, інвестиційний інтерес до української нерухомості зростає як з боку вітчизняних, так і міжнародних інвесторів, оскільки ціни на об'єкти в Україні в умовах кризи є конкурентними у порівнянні з іншими країнами [3].

Перспективи розвитку нерухомості залежать від низки факторів, включно з державними ініціативами, міжнародною підтримкою та стабільністю всередині країни.

Державні програми, такі як «Оселя», що передбачають доступні кредити, а також плани з відбудови пошкоджених будинків і інфраструктури можуть стимулювати ринкову активність. Успішна реалізація цих заходів дозволить суттєво підвищити показники продажів і забезпечити стабільний розвиток ринку в довгостроковій перспективі [4].

При проведенні оцінки нерухомого майна основними підходами є порівняльний, дохідний та витратний методи. Вибір конкретного підходу залежить від цілей і задач оцінки, а також від характеру об'єкта та наявності достовірної інформації. Кожен з цих методів надає унікальні перспективи для визначення ринкової вартості майна та може бути використаний у поєднанні з іншими методами для досягнення найбільш точного результату. Оцінювач повинен приймати рішення про вибір методів, спираючись на специфіку нерухомого майна, а також на якість та повноту вихідних даних (табл. 1).

При оцінці нерухомого майна важливо розуміти, що жоден з підходів не є взаємовиключним; навпаки, їх комбінація може надати більш точну картину ринкової вартості. Дохідний підхід дозволяє враховувати потенційні доходи від нерухомості, витратний підхід фокусується на витратах на відновлення, а порівняльний підхід аналізує ринок. Вибір оптимальних методів оцінки повинен ґрунтуватися на специфічних характеристиках об'єкта, а також на доступності і достовірності інформації. Розуміння різних підходів до оцінки дозволяє більш ефективно враховувати всі аспекти вартості нерухомого майна.

Навіть у період воєнних дій залишаються актуальними традиційні чинники завдання збитків, які притаманні мирному часу. Серед них варто виокремити такі фактори, як пожежі, затоплення, забруднення навколишнього середовища у разі техногенних аварій, а також руйнування будівель через природні катаклізми або несанкціоновані будівельні роботи поблизу об'єктів нерухомості. Останні місяці в Україні позначилися значним зростанням кількості об'єктів нерухомості, що зазнали пошкоджень унаслідок сукупного впливу різних факторів, що підвищує актуальність ретельної оцінки збитків та відшкодування.

Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» чітко розрізняє поняття «збиток» і «розмір відшкодування». При проведенні оцінки збитків фахівці повинні враховувати, що сума завданого збитку може не дорівнювати вартості його відшкодування, що часто зумовлено правовими аспектами. Оцінювач зобов'язаний визначити суму завданих збитків, проте конкретна сума відшкодування визначається рішенням суду, оскільки це питання охоплює не лише фінансову, але й юридичну сферу [7].

Таблиця 1

Основні підходи до оцінки вартості нерухомого майна

Підхід	Опис	Методи	Ключові етапи
Порівняльний	Визначає вартість майна на основі цін продажу аналогічних об'єктів на ринку.	Метод порівняльного аналізу цін, метод галузевих коефіцієнтів	Збір даних про аналогічні об'єкти, аналіз ринкових цін, коригування результатів.
Дохідний	Вартість нерухомого майна оцінюється через очікувані доходи від його використання.	Метод прямої капіталізації, метод дисконтування грошових потоків	Вибір моделі дохідного підходу, прогноз доходів, аналіз витрат, визначення ставки дисконтування.
Витратний	Оцінка базується на витратах на відтворення або заміну майна, з урахуванням зносу та зниження вартості.	Метод чистих активів, метод скоригованої балансової вартості	Аналіз статей балансу, коригування активів і зобов'язань, розрахунок вартості чистих активів.

Джерело: узагальнено автором на основі [5–6]

Фахова оцінка розміру збитків має здійснюватися виключно кваліфікованими спеціалістами, оскільки від цього залежить достовірність результатів, що є критичними для прийняття обґрунтованих управлінських рішень. Непрофесійна оцінка може призвести до значних помилок у стратегічному плануванні, зокрема при визначенні можливості та доцільності відновлення пошкодженого або втраченого майна.

В Україні нині спостерігається суттєва невизначеність та обмеженість у регулюванні вимог до економічних вимірювань вартості збитків, що позначається на точності та достовірності оцінок компенсаційних виплат за національними нормативними актами. Сучасна нормативна база містить загальні принципи, які дозволяють суб'єктам оцінки доволіно трактувати положення стандартів. Така ситуація спричиняє неоднорідність підходів до визначення вартості збитків у різних ситуаціях, що потребує термінового вирішення. Виключенням є методика оцінки збитків для транспортних засобів, яка врегульована більш детально; проте, спеціалізовані методики для інших видів пошкоджень практично відсутні (табл. 2) [8].

Аналіз традиційних вимог до оцінки збитків виявляє значні недоліки, такі як відсутність конкретних методик, методологічна невизначеність та суб'єктивність результатів. Щоб підвищити ефективність оцінки, необхідно розробити уніфіковані, науково обґрунтовані методики, які зможуть адекватно відображати реальний розмір збитків, особливо в умовах техногенних і природних катастроф. Впровадження таких змін сприятиме зменшенню невизначеності та підвищенню достовірності оцінок.

Об'єктивні фактори, що впливають на оцінку вартості збитків, створюють високу невизначеність, що викликає небажання фахівців займатися такими оціночними роботами. Однак потреба в економічних вимірюваннях зростає, оскільки ринок оцінки вимагає дотримання нових стандартів. Затверджений Постановою КМУ в 2022 році «Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації», окреслює загальні вимоги до оцінки і включає 15 напрямів, в яких залучаються неурядові організації та вартісні інформаційно-аналітичні центри [10].

Слід зазначити, що результати оцінок часто не мають належного науково-методичного підґрунтя, оскільки оцінювачі переважно орієнтуються на Національні стандарти оцінки. Це підкреслює важливість адекватного обґрунтування методологічних та нормативних основ. У цьому контексті застосування міжнародних стандартів оцінки може стати корисним для українських оцінювачів, оскільки деякі аспекти визначення збитків залишаються неурегульованими на національному рівні. Використання між-

Таблиця 2

Оцінка збитків: проблеми, виклики та пропозиції щодо вдосконалення

Сфера	Традиційні вимоги до оцінки	Проблеми та недоліки	Пропозиції щодо вдосконалення
Загальні підходи до оцінки збитків	Відсутні конкретні методики, окрім ТЗ	Вільна інтерпретація стандартів	Розробка уніфікованих методик
Використання результатів оцінки	Укладання угод, бази оподаткування	Відсутність методології для збитків від техногенних та природних катастроф	Розробка методик для оцінки збитків в особливих умовах
Методологічна невизначеність	Евристичні підходи, ініціатива оцінювачів	Відсутність достовірності, суб'єктивність результатів	Науково обґрунтовані методики, визначення невизначеності
Вимоги до економічних вимірювань збитків	Загальні підходи до ціноутворення	Відсутність стандартизації	Оцінка адекватності вартості компенсації на науковій основі

Джерело: узагальнено автором на основі [9]

народних практик, хоча й не є обов'язковим, може доповнити існуючі національні стандарти.

Крім того, спільно з українськими асоціаціями та Фондом державного майна, Європейська група асоціацій оцінювачів розробила Керівництво щодо застосування європейських стандартів оцінки в умовах військового часу [11]. Війна не має бути бар'єром для застосування цих стандартів, оскільки вони можуть стати корисними в специфічних і складних умовах, таких як оцінка майна, яке зазнало руйнувань або стало об'єктом грабежу. Розуміння того, як ці стандарти можуть підтримати професійну оцінку в екстремальних ситуаціях, є важливим кроком у забезпеченні належної оцінки вартості збитків (рис. 2).

Оцінка вартості нерухомості в умовах війни супроводжується серйозними викликами, які вимагають комплексного підходу до їх вирішення. Запропоновані стратегії можуть забезпечити більш ефективну та обґрунтовану оцінку, сприяючи стійкому відновленню та розвитку регіонів. Важливо враховувати не лише поточні потреби, але й перспективи розвитку в умовах постконфліктного відновлення.

Висновки. Сучасні методи оцінки вартості нерухомого майна в Україні потребують значного вдосконалення, особливо в умовах війни. Оновлення оцінкових підходів є критично важливим для адекватного відображення ринкових реалій і задоволення потреб, що виникають у рамках післявоєнної реконструкції. Важливо враховувати не лише економічні аспекти, але й соціальні фактори, які впливають на формування вартості, зокрема зміни в попиті на нерухомість та її функціональне призначення.

Інтеграція міжнародних стандартів оцінки може стати важливим кроком у підвищенні якості оцінювальних процедур. В умовах високої невизначеності важливо впро-

Тривалий період відновлення

- Розробка стратегій довгострокового планування: Визначити етапи відновлення та прогнозувати час на реалізацію.
- Формування резервних фондів: Створити фінансові резерви для покриття можливих додаткових витрат.

Різниця між вимогами для негайного відновлення та довгострокової реконструкції

- Створення чітких планів: Розробити окремі плани для короткострокових і довгострокових проєктів, визначити пріоритети відновлення.
- залучення фахівців: Консультації з експертами в галузі відновлення для оцінки конкретних потреб.

Зміна економічної важливості різних регіонів після війни

- Аналіз нових економічних моделей: Провести дослідження змін у попиті та пропозиції в різних регіонах.
- Адаптація стратегій розвитку: Коригування планів відповідно до нових економічних реалій.

Визначення стандартів для реконструкції

- Встановлення гнучких стандартів: Розробити стандарти, які можуть адаптуватися до нових умов і технологій.
- залучення громадськості: Включити думку громади та експертів у процес розробки стандартів.

Зростання витрат на підрядників, матеріали та обладнання

- Попередні ринкові дослідження: Вивчення ринку для прогнозування цін на матеріали та послуги, врахування інфляції.
- залучення декількох підрядників: Проведення тендерів для вибору найкращих умов співпраці.

Рис. 2. Виклики та шляхи їх вирішення оцінки вартості нерухомості в умовах війни

Джерело: узагальнено автором на основі [12]

ваджувати методичні рекомендації, засновані на міжнародному досвіді, що дозволить отримати об'єктивні та надійні результати оцінки. Це сприятиме створенню ефективних механізмів для відновлення та реконструкції втраченого або пошкодженого нерухомого майна.

Таким чином, розробка методичного підходу до оцінки вартості нерухомого майна в умовах війни є пріоритетним завданням, яке вимагатиме активної співпраці експертів, державних установ і неурядових організацій. Встановлення чітких стандартів оцінки допоможе знизити рівень невизначеності та підвищити ефективність процесів, пов'язаних із відшкодуванням збитків і відновленням нерухомості.

Список використаних джерел:

1. Огородник В.О. Оцінка вартості нерухомого майна в умовах війни. *Науковий вісник Ужгородського Університету*. 2024. № 1(63). С. 215–220. DOI: [https://doi.org/10.24144/2409-6857.2024.1\(63\).215-220](https://doi.org/10.24144/2409-6857.2024.1(63).215-220)
2. Аналіз ринку нерухомості. Оpendatabot. URL: <https://opendatabot.ua/analytics/realty-2023>
3. Блащук-Дев'яткіна Н., Казакова О. Державні програми фінансування житла в Україні. *Молодий вчений*. 2023. № 5 (117). С. 123–126. DOI: <https://doi.org/10.32839/2304-5809/2023-5-117-24>
4. Юрченко М., Поліщук М. Державна політика України в забезпеченні громадян житлом (на прикладі реалізації програми «ЄСеля»). *Роль та місце правоохоронних органів у розбудові демократичної правової держави: матеріали XIV міжнар. наук.-практ. інтернет- конф., м. Одеса, 31 жовтня 2022 р.* Одеса: ОДУВС. 2022. С. 147–149. URL: <https://dspace.oduvs.edu.ua/handle/123456789/5714>
5. Kampamba J., Kachepe S., Lesobe K. An assessment of real estate cycles and their impact on property values in Gaborone, Botswana. *International Journal of Housing Markets and Analysis*. 2023. Vol. 16. No. 5. Pp. 910–935. DOI: <https://doi.org/10.1108/IJHMA-03-2022-0037>
6. Parvez M., Rana S. Investigating the causes of increasing consumer demand for real estate housing in Bangladesh. *International Journal of Housing Markets and Analysis*. 2021. Vol. 14. No. 5. Pp. 894–912. DOI: <https://doi.org/10.1108/IJHMA-09-2020-0111>
7. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text>
8. Глушенкова І.С., Сухомлін Л.В., Анопрієнко Т.В. Методологія оцінки нерухомості. Оцінка земель несільськогосподарського призначення: [навч. посібник]. *Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова*. 2018. URL: <https://eprints.kname.edu.ua/50381/>
9. Tajani F., Morano P., Ntalianis K. Automated valuation models for real estate portfolios: A method for the value updates of the property assets. *Journal of Property Investment & Finance*. 2018. Vol. 36. No. 4. pp. 324–347. DOI: <https://doi.org/10.1108/JPIF-10-2017-0067>
10. Постанова КМУ від 20 березня 2022 р. № 326 «Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-%D0%BF#Text>
11. Керівництво із застосування європейських стандартів оцінки в обставинах військового часу. Фонд державного майна України. URL: https://www.spfu.gov.ua/userfiles/files/k_TEGOVA.pdf
12. Oktabec K., Wills N. Sustainability scoring tool for real estate according to German and European valuation principles in the purchasing process. *Journal of Property Investment & Finance*. 2024. Vol. 42. No. 5. pp. 453–474. DOI: <https://doi.org/10.1108/JPIF-10-2023-0098>

References:

1. Ohorodnyk V. O. (2024). Otsinka vartosti nerukhomoho mayna v umovakh viyny [Assessment of the value of real estate in the conditions of war]. *Naukovyy visnyk Uzhhorodskoho Universytetu – Scientific Bulletin of Uzhgorod University*, Vol. 1(63), pp. 215–220. DOI: [https://doi.org/10.24144/2409-6857.2024.1\(63\).215-220](https://doi.org/10.24144/2409-6857.2024.1(63).215-220) [in Ukrainian]
2. Analiz rynku nerukhomosti. Opendatabot [Real estate market analysis. Opendatabot]. Available at: <https://opendatabot.ua/analytics/realty-2023> [in Ukrainian]

3. Blashchuk-Devyatkina, N., Kazakova, O. (2023). Derzhavni prohramy finansuvannya zhytla v Ukrayini [State housing financing programs in Ukraine]. *Molodyy vchenyy – Young scientist*, Vol. 5 (117), pp. 123–126. DOI: <https://doi.org/10.32839/2304-5809/2023-5-117-24> [in Ukrainian]
4. Yurchenko, M., Polishchuk, M. (2022). Derzhavna polityka ukrayiny v zabezpecheni hromadyan zhytлом (na prykladi realizatsiyi prohramy “yeOselya”) [Public policy of Ukraine in providing citizens with housing (on the example of the implementation of the “eOselya” program)]. *Rol' ta mistse pravookhoronnykh orhaniv u rozbudovi d emokratychnoyi pravovoyi derzhavy: materialy XIV mizhnar. nauk.-prakt. internet- konf., m. Odesa – The role and place of law enforcement agencies in the development of a democratic legal state: materials of the 15th international science and practice internet conference, Odesa, 31 zhovtnya 2022 r.* Odesa: ODUVS, pp. 147–149. Available at: <https://dspace.oduvs.edu.ua/handle/123456789/5714> [in Ukrainian]
5. Kampamba, J., Kachepa, S., Lesobea, K. (2023). An assessment of real estate cycles and their impact on property values in Gaborone, Botswana. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, Vol. 16 No. 5, pp. 910–935. DOI: <https://doi.org/10.1108/IJHMA-03-2022-0037> [in English]
6. Parvez, M., Rana, S. (2021). Investigating the causes of increasing consumer demand for real estate housing in Bangladesh. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, Vol. 14, No. 5, pp. 894–912. DOI: <https://doi.org/10.1108/IJHMA-09-2020-0111> [in English]
7. Zakon Ukrayinyy “Pro otsinku mayna, maynovykh prav ta profesiynu otsinochnu diyalnist v Ukrayini” [Law of Ukraine “On valuation of property, property rights and professional valuation activities in Ukraine”]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text> [in Ukrainian]
8. Hlushenkova, I. S., Sukhomlin, L. V., Anopriyenko, T. V. (2018). Metodolohiya otsinky nerukhomosti. Otsinka zemel nesilskohospodarskoho pryznachennya [Real estate valuation methodology. Appraisal of non-agricultural land] [navch. posibnyk]. *Kharkivs'kyi natsional'nyy universytet mis'koho hospodarstva imeni O. M. Beketova – O. M. Beketov Kharkiv National University of Urban Economy*. Available at: <https://eprints.kname.edu.ua/50381/> [in Ukrainian]
9. Tajani, F., Morano, P., Ntalianis, K. (2018). Automated valuation models for real estate portfolios: A method for the value updates of the property assets. *Journal of Property Investment & Finance*, Vol. 36 No. 4, pp. 324–347. DOI: <https://doi.org/10.1108/JPIF-10-2017-0067>
10. Postanova KMU vid 20 bereznya 2022 r. № 326 “Pro zatverdzhennya Poryadku vyznachennya shkody ta zbytkiv, zavdanykh Ukrayini vnaslidok zbroynoyi ahresiyi Rosiyskoyi Federatsiyi” [Resolution of the CMU dated March 20, 2022 No. 326 “On approval of the Procedure for determining damage and losses caused to Ukraine as a result of the armed aggression of the Russian Federation”]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-%D0%BF#Text> [in Ukrainian]
11. Kerivnytstvo iz zastosuvannya yevropeyskykh standartiv otsinky v obstavynakh viys'kovoho chasu. Fond derzhavnoho mayna Ukrayiny [Guidelines for the application of European assessment standards in wartime circumstances. The State Property Fund of Ukraine]. Available at: https://www.spfu.gov.ua/userfiles/files/k_TEGOVA.pdf [in Ukrainian]
12. Oktavec, K., Wills, N. (2024). Sustainability scoring tool for real estate according to German and European valuation principles in the purchasing. *Journal of Property Investment & Finance*, Vol. 42, No. 5, pp. 453–474. DOI: <https://doi.org/10.1108/JPIF-10-2023-0098>