УДК 332.14:332.855]:005.53](477)
DOI: https://doi.org/10.32782/2708-0366/2026.30.29

Пригодюк О.М.
кандидат економічних наук, доцент,
доцент кафедри менеджменту та бізнес-адміністрування,
Черкаський державний технологічний університет
ORCID: https://orcid.org/0000-0002-4706-391X
Гупта Анвіт
здобувач ступеня доктора філософії з економіки,
Черкаський державний технологічний університет
ORCID: https://orcid.org/0009-0005-5251-6273

Prygodiuk Olena, Gupta Anvit
Cherkasy State Technological University

ІНФОРМАЦІЙНО-МОТИВАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ УПРАВЛІНСЬКИХ РІШЕНЬ ЩОДО ПІДВИЩЕННЯ ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ РЕГІОНАЛЬНИХ РИНКІВ ЖИТЛОВОГО НАЙМУ

INFORMATION AND MOTIVATIONAL SUPPORT FOR MANAGEMENT DECISIONS AIMED AT ENHANCING THE ECONOMIC EFFICIENCY OF REGIONAL HOUSING RENTAL MARKETS

У статті досліджено теоретичні та прикладні засади інформаційно-мотиваційного забезпечення управлінських рішень, спрямованих на підвищення економічної ефективності регіональних ринків житлового найму. Обґрунтовано, що результативність управління цими ринками залежить від узгодженості інформаційної бази, аналітичних методів оцінювання регіональної ситуації, системи економічних та інституційних стимулів і механізмів контролю результатів. Узагальнено наукові підходи до функціонування ринку житлового найму, прийняття управлінських рішень за умов інформаційної невизначеності та впливу орендного сектору на економічну стабільність. Визначено основні інформаційні параметри аналізу регіональних ринків, запропоновано систему показників оцінювання їхньої економічної ефективності та розроблено структурно-функціональну модель інформаційно-мотиваційного забезпечення управлінських рішень. Відмінною рисою запропонованого підходу є поєднання діагностики регіонального ринку, формування стимулів для його учасників, вибору управлінських альтернатив і подальшого коригування заходів на основі моніторингу. Наголошено на необхідності врахування регіональних відмінностей, доступності житла, правової визначеності орендних відносин та обмежень, спричинених нестачею або фрагментарністю даних. Запропоновану модель розглянуто як концептуальну основу для розроблення регіональних управлінських рішень; її практична результативність потребує подальшої емпіричної перевірки на даних конкретних регіонів України.

Ключові слова: *житловий найм, регіональний ринок, управлінські рішення, інформаційне забезпечення, мотиваційні механізми, економічна ефективність, моніторинг, регіональний розвиток.*

The article examines the theoretical and applied foundations of the informational and motivational support for management decisions aimed at enhancing the economic efficiency of regional residential rental markets. The relevance of this topic stems from the need to improve the operational mechanisms of the housing rental market amidst economic instability, migration processes, shifts in supply and demand, and the growing requirement for management decisions at the regional level to be well-founded. Under these conditions, the reliability of information, a systematic approach to analytical assessment, and the use of motivational tools-capable of aligning the interests of property owners, tenants, investors, and public authorities-take on

© Пригодюк О.М., Гупта Анвіт, 2026
Стаття поширюється на умовах ліцензії відкритого доступу (CC BY 4.0)

particular significance. The objective of the article is to substantiate approaches for integrating informational and motivational support into the management decision-making process, with the aim of increasing the economic efficiency of regional residential rental markets. The research employs systemic and structural-functional approaches, methods of analysis and synthesis, the generalization of scientific sources, as well as comparison and logical modeling. These methods have made it possible to define the interrelationships among informational-analytical procedures, motivational mechanisms, the diagnosis of the regional market, the selection of management alternatives, and the evaluation of the outcomes resulting from their implementation. The role of informational support in establishing an evidence-based foundation for management decisions is explored; this involves the collection, verification, and analytical processing of data concerning housing supply and demand, rental rates, the incomes of market participants, regional specificities, and associated risks. The significance of motivational and institutional support-encompassing economic incentives, legal certainty, transparency in rental relations, informational support, and the alignment of market participants' interests-is substantiated. The study establishes the appropriateness of employing a multi-criteria approach for selecting management alternatives, taking into account expected economic impact, costs, housing affordability, legal constraints, and available resources. The primary outcome of the research is the development of a structural-functional model for the informational and motivational support of management decisions. This model integrates several components: goal-setting, information and analysis, motivational and institutional frameworks, diagnostics, management, organizational implementation, and monitoring and evaluation. The model incorporates a feedback loop that facilitates the updating of the information base, the revision of priorities, and the adjustment of management measures based on monitoring results. It is proposed that the economic efficiency of the regional residential rental market be assessed comprehensively, considering the rational use of the housing stock, the balance between supply and demand, rental affordability, and the transparency of market relations. The practical value of these findings lies in the potential application of the proposed model to systematize information flows, define regional priorities, and enhance the soundness of management decisions. The model is conceptual in nature and can serve as a foundation for further empirical testing using data from specific regions of Ukraine. Future research prospects involve developing a system of quantitative indicators for performance evaluation, defining criteria for comparing management alternatives, and verifying the effectiveness of the proposed approaches within a regional context.

Keywords: *residential tenancy, regional market, management decisions, information support, motivational mechanisms, economic efficiency, monitoring, regional development.*

Постановка проблеми. Ринок житлового найму є важливою складовою житлової системи та регіональної економіки. Він забезпечує мобільність населення, дає змогу домогосподарствам задовольняти житлові потреби без придбання нерухомості та формує можливості отримання доходу власниками житла. Водночас функціонування цього ринку пов'язане з низкою економічних, соціальних та інституційних суперечностей. До них належать невідповідність між платоспроможним попитом і пропозицією житла, відмінності в орендних ставках між територіями, нерівномірний розподіл інвестицій, недостатня прозорість окремих операцій та різний рівень захищеності сторін договору найму.

Зазначені проблеми набувають особливого значення в умовах структурних змін в економіці України, вимушеного переміщення населення, трансформації регіональних ринків праці та неоднакових можливостей відновлення житлового фонду. Регіони відрізняються за чисельністю та структурою населення, рівнем доходів, станом житлової інфраструктури, інвестиційною привабливістю й безпековими умовами. Тому однакові управлінські заходи можуть мати різні результати залежно від конкретного регіонального контексту.

У цих умовах підвищення економічної ефективності ринку житлового найму потребує не лише нормативного регулювання або стимулювання інвестицій, а й обґрунтованої системи прийняття управлінських рішень. Важливими передумовами такої системи є доступність достовірної інформації, її своєчасне аналітичне опрацювання, розуміння мотивів поведінки учасників ринку та можливість оцінювати наслідки реалізованих заходів. Дослідження ринку житлового найму як окремого сегмента соці-

ально-економічної системи підтверджує необхідність враховувати його інституційні умови, соціальну функцію та взаємозв'язок із регіональним розвитком [8].

Отже, актуальність дослідження визначається потребою в цілісному підході до інформаційно-мотиваційного забезпечення управлінських рішень, який поєднує оцінювання фактичного стану регіонального ринку, визначення пріоритетів його розвитку, формування відповідних стимулів та моніторинг досягнутих результатів.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Теоретичні засади прийняття управлінських рішень висвітлено в працях В. Борща та І. Осоченко [1], М. Кравченко та В. Голюка [5], Т. Жовковської [3], О. Шульги [14] та інших дослідників. У цих дослідженнях розглядаються сутність управлінського вибору, методи обґрунтування рішень, вплив управлінського середовища та значення системного підходу до розв'язання організаційно-економічних проблем. Окремий напрям становлять дослідження методів прийняття рішень за умов недостатньої інформації, зокрема використання експертних, евристичних і статистичних методів для оцінювання альтернатив у ситуаціях невизначеності [6].

Питання функціонування ринку житлової нерухомості та його регіональних особливостей досліджували Л. Єлісєєва та О. Скорук [2], О. Стрішинець і К. Павлов [11], а також автори сучасних публікацій, присвячених ринку житлового найму в Україні. У цих роботах висвітлюються економічна природа нерухомості, особливості формування попиту й пропозиції, конкурентні відносини та чинники розвитку житлового ринку.

Актуальні проблеми функціонування ринку житлової нерухомості в умовах воєнної економіки розглядаються О. Красневичем, К. Павловим та А. Ющаком [4]. Державне регулювання ринку нерухомості аналізують О. Мухін та О. Юрченко [7], тоді як М. Сігіда [10] й Н. Польова [12] зосереджуються на чинниках формування та стратегічного розвитку ринку оренди житла. Ці напрями досліджень дають змогу розглядати ринок житлового найму не ізольовано, а у взаємозв'язку з регіональною економікою, інституційним середовищем і житловою політикою.

Міжнародний досвід також засвідчує важливість розвитку орендного сектору. М. Рубашек і М. Рубіо на основі опитувальних даних щодо Польщі, панельних даних 28 країн Європейського Союзу за 2004–2017 роки та макроекономічного моделювання дослідили зв'язок між масштабом приватного ринку найму й коливаннями цін на житло. Автори дійшли висновку, що більший приватний орендний сектор може послаблювати реакцію цін на житло на зміни ключових макроекономічних чинників [16]. П. Райхле, Я. Фідрмуц і Ф. Рек, досліджуючи 25 європейських міст у 2010–2019 роках, виявили статистичний зв'язок між поширенням короткострокового житлового найму через платформи спільного користування та підвищенням орендних ставок і цін на житло, особливо в центральних частинах міст [15].

Водночас інформаційне забезпечення соціально-економічної політики та перехід від розрізнених даних до обґрунтованих управлінських рішень становлять самостійний напрям досліджень, актуальний для формування доказової регіональної політики [9]. Проте питання комплексного поєднання інформаційного й мотиваційного компонентів управління саме регіональними ринками житлового найму потребує подальшого системного опрацювання. Зокрема, необхідно уточнити, які дані мають використовуватися для діагностики ринку, як на основі цих даних обирати управлінські альтернативи та яким чином узгоджувати економічні стимули з критеріями ефективності й доступності житла.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Попри наявність досліджень щодо методів прийняття управлінських рішень, державного регулювання нерухомості та чинників розвитку ринку оренди, залишається недостатньо опрацьованим питання їх інтеграції в єдиний управлінський механізм на регіональному рівні. Інформаційний компонент нерідко розглядається як джерело даних для аналітики, тоді

як мотиваційний компонент пов'язується переважно зі стимулами для окремих учасників ринку. Такий поділ ускладнює оцінювання того, наскільки інформаційні висновки перетворюються на конкретні управлінські дії та чи відповідають ці дії реальним економічним інтересам власників житла, наймачів, інвесторів і органів публічного управління.

Додатковою проблемою є неоднорідність інформаційної бази. Відомості про пропозицію житла, фактичні орендні ставки, доходи домогосподарств, стан житлового фонду та умови договорів можуть формуватися різними суб'єктами й мати неоднакову періодичність, методику обчислення та ступінь повноти. Через це порівняння регіонів і оцінювання результативності управлінських рішень потребують узгоджених визначень, перевірки даних і прозорих процедур розрахунку показників.

Невирішеним залишається й завдання визначення збалансованих критеріїв ефективності. Зростання доходів від оренди саме по собі не свідчить про покращення функціонування ринку, якщо водночас погіршується доступність житла для наймачів. Так само збільшення пропозиції не обов'язково означає підвищення ефективності, якщо житло не відповідає просторовому розміщенню попиту або його утримання потребує надмірних витрат. Тому необхідний підхід, що враховує економічні результати, доступність житла, збалансованість попиту й пропозиції та передбачуваність правил взаємодії між учасниками ринку.

Формулювання цілей статті. Метою статті є теоретичне обґрунтування та розроблення концептуального підходу до інформаційно-мотиваційного забезпечення управлінських рішень щодо підвищення економічної ефективності регіональних ринків житлового найму.

Виклад основного матеріалу. Економічну ефективність регіонального ринку житлового найму доцільно розглядати як комплексну характеристику його здатності забезпечувати узгодження житлових потреб населення з наявною пропозицією, раціональне використання житлового фонду, економічно обґрунтовану дохідність для власників нерухомості та прийнятний рівень витрат для наймачів. Такий підхід дає змогу уникнути ототожнення ефективності лише з фінансовими результатами окремих учасників ринку. Адже збільшення доходів власників житла не завжди супроводжується підвищенням суспільної ефективності, якщо орендні платежі стають надмірним навантаженням для домогосподарств, а частина житлового фонду залишається незадіяною через невідповідність попиту, місця розташування або характеристик об'єктів.

Регіональний характер ринку зумовлює необхідність врахування територіальної специфіки. У великих містах попит на найм може бути пов'язаний із концентрацією робочих місць, освітніх закладів, медичних послуг та ділової активності. В інших регіонах вирішальними чинниками можуть бути демографічні зміни, сезонна зайнятість, міграційні процеси, стан транспортної інфраструктури або обмеженість платоспроможного попиту. В умовах воєнних і післявоєнних трансформацій додаткового значення набувають безпекові ризики, пошкодження житлового фонду, зміни чисельності населення та потреба у відновленні інфраструктури. Відповідно, управлінські рішення мають спиратися не на механічне перенесення загальнонаціональних тенденцій на окремі території, а на діагностику конкретного регіонального середовища.

Основою такої діагностики є інформаційне забезпечення, під яким у межах цього дослідження розуміється організована сукупність даних, методів їх перевірки, аналітичних процедур і каналів передавання результатів особам, що приймають управлінські рішення. Його призначення полягає не лише в накопиченні статистичних відомостей, а й у перетворенні інформації на обґрунтовані висновки щодо стану ринку, чинників його розвитку та можливих наслідків управлінського втручання. Такий підхід узгоджується із загальними принципами інформаційного забезпечення соціально-економічної політики та необхідністю переходу від фрагментованих даних до доказових рішень [9].

Для аналізу регіонального ринку житлового найму доцільно поєднувати кількісні та якісні джерела. До кількісних належать відомості про кількість і характеристики доступних для найму об'єктів, заявлені та фактичні орендні ставки за наявності відповідних даних, тривалість експозиції житла, обсяги укладених договорів, витрати на утримання нерухомості, доходи домогосподарств і просторове розміщення попиту. Важливими є також дані про стан житлового фонду, транспортну доступність, зайнятість і демографічну структуру населення. Якісні джерела можуть охоплювати результати опитувань наймачів і власників, експертні оцінки, аналіз типових умов договорів та інформацію про бар'єри, які впливають на вихід житла на ринок.

Водночас використання цих даних потребує дотримання методологічної узгодженості. Наприклад, заявлену в оголошеннях орендну ставку не можна автоматично прирівнювати до фактичної ціни укладеного договору, а кількість оголошень – до кількості унікальних об'єктів, доступних для найму. Дані з різних джерел можуть відрізнятися за періодом спостереження, територіальним охопленням, способом формування вибірки та повнотою. Тому перед використанням інформації необхідно визначати її походження, період актуальності, одиниці вимірювання, можливі дублювання та обмеження репрезентативності. Якщо повних даних немає, управлінські висновки мають супроводжуватися відповідними застереженнями, а невизначеність – враховуватися під час порівняння альтернатив.

Інформаційне забезпечення набуває практичного значення тоді, коли результати аналізу використовуються для визначення управлінських пріоритетів. Якщо в певному регіоні спостерігається дефіцит доступного житла поблизу основних центрів зайнятості, доцільно оцінювати можливості залучення додаткових об'єктів до ринку найму, відновлення непридатного житлового фонду, розвитку транспортної доступності або запровадження адресних механізмів підтримки наймачів. Якщо основною проблемою є недостатня зацікавленість власників у довгостроковій оренді, варто дослідити вплив правової невизначеності, витрат на утримання майна, ризиків неплатежів і складності врегулювання спорів. Отже, однакові зовнішні прояви проблеми можуть вимагати різних рішень залежно від її першопричин.

Перехід від діагностики до управлінського вибору передбачає використання методів, які відповідають якості наявної інформації. За достатньої кількості зіставних даних можуть застосовуватися статистичний аналіз, порівняння регіональних показників, аналіз динаміки та сценарне прогнозування. Якщо дані неповні, доцільно доповнювати кількісні методи експертними оцінками, аналізом альтернативних сценаріїв і перевіркою стійкості висновків за різних припущень. Дослідження методів прийняття управлінських рішень в умовах недостатньої інформації розглядає, зокрема, статистичні, експертні, евристичні методи та підходи теорії ігор [6]. Для регіональних ринків житлового найму це означає, що рішення не повинні ґрунтуватися лише на одному показнику або на неперевіреному прогнозі.

Управлінські альтернативи доцільно порівнювати за сукупністю критеріїв: очікуваним економічним результатом, витратами на реалізацію, впливом на доступність житла, розподілом вигід і ризиків між учасниками, строком досягнення результату та можливістю коригування заходу. Важливо також розрізняти рішення, що безпосередньо впливають на ринкові стимули, та рішення, спрямовані на поліпшення інституційного середовища. До першої групи можуть належати цільові фінансові стимули, інструменти підтримки відновлення житла або механізми залучення об'єктів до довгострокового найму. До другої – підвищення прозорості інформації, поширення стандартів договорів, удосконалення процедур розв'язання спорів і поліпшення доступу учасників до правової та консультаційної підтримки. Конкретний вибір інструментів має відповідати чинному законодавству, фінансовим можливостям і встановленим повноваженням відповідних органів.

Мотиваційне забезпечення в запропонованому підході розглядається як система економічних, інституційних та організаційних умов, що впливають на готовність учасників ринку діяти відповідно до визначених цілей розвитку. Йдеться не лише про матеріальне заохочення, а й про формування передбачуваних правил, зменшення транзакційних витрат, зниження інформаційної асиметрії та підвищення довіри між сторонами орендних відносин. Для власників житла мотивами виходу на ринок можуть бути очікувана дохідність, прогнозованість договірних відносин, зрозумілі правила оподаткування й можливість захисту майнових прав. Для наймачів важливими є доступність орендної плати, належний стан житла, стабільність умов проживання та можливість оскаржити порушення домовленостей. Для органів публічного управління пріоритетами є ефективне використання житлового фонду, зменшення соціальних ризиків і підтримка збалансованого регіонального розвитку.

Значення інституційних стимулів підтверджується і міжнародними дослідженнями. У роботі М. Рубашека та М. Рубіо розглянуто роль структури житлового користування у взаємодії ринку нерухомості з макроекономічними процесами. Автори показують, що розвиток приватного ринку найму може посилювати стабілізаційні властивості житлового сектору, зокрема через послаблення реакції цін на житло на окремі макроекономічні чинники [16]. Ці висновки не означають, що збільшення частки орендного житла автоматично забезпечить аналогічний результат у кожному українському регіоні. Проте вони обґрунтовують доцільність розглядати розвиток ринку найму як елемент ширшої житлової та регіональної економічної політики.

Водночас мотиваційні механізми мають бути збалансованими. Стимулювання доходів власників без урахування платоспроможності наймачів може поглиблювати проблему доступності житла, тоді як надмірне адміністративне обмеження ринкових умов без оцінювання економічних наслідків здатне зменшувати стимули до пропонування житла в найм. Тому доцільно оцінювати не тільки очікувану вигоду від певного інструменту, а й потенційні побічні наслідки, розподіл витрат між групами учасників і можливість досягнення поставленої мети менш витратним способом. Така оцінка має ґрунтуватися на доступних даних, правовому аналізі та прозорих критеріях прийняття рішень.

Окремого врахування потребує вплив короткострокового найму через цифрові платформи на локальні житлові ринки. Дослідження П. Райхле, Я. Фідрмуца та Ф. Река щодо 25 європейських міст засвідчило зв'язок поширення платформ короткострокового житлового найму зі зростанням орендних ставок і цін на житло; ефекти були особливо вираженими в центральних районах міст [15]. Цей результат підкреслює важливість розрізнення довгострокового та короткострокового використання житла під час збирання й аналізу інформації. Водночас переносити оцінки, отримані для європейських міст, безпосередньо на українські регіони не можна без окремої перевірки, оскільки структура попиту, регуляторні умови й безпекова ситуація можуть істотно відрізнятися.

Взаємозв'язок інформаційного й мотиваційного компонентів доцільно формалізувати у вигляді структурно-функціональної моделі (рис. 1). Її логіка полягає в тому, що інформаційні дані забезпечують діагностику регіонального ринку, діагностика дає змогу визначити пріоритети та сформувати альтернативи, а мотиваційні інструменти використовуються для підтримки реалізації обраних заходів. Подальше оцінювання результатів формує зворотний зв'язок, завдяки якому управлінські рішення можуть коригуватися відповідно до фактичних змін. Така модель є авторським концептуальним узагальненням положень щодо управлінських рішень, інформаційної невизначеності та функціонування ринку житлового найму.

Запропонована модель передбачає послідовну інтеграцію інформаційно-аналітичного та мотиваційно-інституційного забезпечення управлінських рішень. Інформаційний блок формує доказову основу для оцінювання стану регіонального ринку, а моти-



Рис. 1. Структурно-функціональна модель інформаційно-мотиваційного забезпечення управлінських рішень щодо підвищення економічної ефективності регіональних ринків житлового найму

Джерело: розроблено авторами на [1–9; 11; 14–16]

ваційний блок визначає інструменти узгодження інтересів його учасників. Результати їх взаємодії використовуються для діагностики диспропорцій, визначення причин проблем і встановлення пріоритетів управлінського впливу.

Важливим елементом моделі є багатокритеріальний вибір управлінських альтернатив, який передбачає врахування очікуваного економічного ефекту, витрат, доступності житла, ризиків і можливостей реалізації заходів. Після впровадження рішення здійснюється моніторинг результатів, що дає змогу порівнювати фактичні показники з визначеними цілями та своєчасно коригувати управлінські інструменти.

Наукова особливість моделі полягає в тому, що вона поєднує діагностику, мотивацію, прийняття рішень і оцінювання результатів у єдиний адаптивний цикл управління. Це дає змогу розглядати економічну ефективність не як ізольований фінансовий результат, а як комплексну характеристику функціонування регіонального ринку житлового найму. Модель має концептуальний характер і може бути використана як основа для подальшої емпіричної перевірки на даних конкретних регіонів України.

Для оцінювання результативності запропонованого підходу доцільно застосовувати систему взаємодоповнювальних показників (табл. 1). Їхній перелік може уточнюватися залежно від інформаційних можливостей регіону та конкретного управлінського завдання.

Наведені показники є рекомендованою аналітичною системою, а не набором уже обчислених результатів для регіонів України. Їх практичне використання потребує визначення методики розрахунку, періодичності оновлення та джерел даних. Для порівняння регіонів важливо забезпечити однакові правила обчислення, а для оцінювання змін у часі – відокремлювати вплив управлінського заходу від інших чинників, зокрема міграції населення, зміни доходів, стану безпеки та загальноекономічної кон'юнктури.

Важливим елементом моделі є зворотний зв'язок. Якщо моніторинг свідчить, що запроваджений стимул не приводить до очікуваного збільшення пропозиції житла або спричиняє непропорційне зростання витрат для окремих груп населення, необхідно переглянути припущення, на яких ґрунтувалося рішення. Причиною може бути недостатня адресність інструменту, неврахований бар'єр, неякісні вихідні дані або зміна зовнішніх умов. Отже, коригування не варто трактувати як ознаку неефективності

Таблиця 1

Система взаємодоповнювальних показників

Напрям оцінювання	Приклади показників	Управлінське призначення
Економічна ефективність	Витрати на утримання житла; чистий дохід від найму за наявності відповідних даних; витрати на реалізацію управлінського заходу	Оцінювання співвідношення витрат і результатів
Доступність житла	Співвідношення орендної плати та доходу домогосподарства; частка доступних об'єктів у визначеному сегменті	Виявлення фінансових бар'єрів для наймачів
Збалансованість ринку	Співвідношення пропозиції та оціненого попиту; тривалість експозиції об'єктів; територіальна відповідність пропозиції попиту	Визначення диспропорцій і пріоритетних територій
Інституційна якість	Поширеність письмових договорів за наявності репрезентативних даних; частота спорів; доступність інформації про умови найму	Виявлення правових та інформаційних бар'єрів
Результативність управління	Виконання встановлених цільових показників; фактичні витрати; зміни ключових показників до та після заходу	Перевірка результатів і визначення потреби в коригуванні

Джерело: розроблено авторами

управління; за належної системи моніторингу воно є необхідною частиною адаптивного процесу прийняття рішень.

З огляду на це інформаційно-мотиваційне забезпечення доцільно розглядати як безперервний управлінський цикл, у якому аналітичні дані, стимули, реалізація заходів та оцінювання результатів утворюють взаємопов'язану систему. Такий підхід створює концептуальні передумови для підвищення обґрунтованості рішень, прозорішого розподілу ресурсів і врахування інтересів різних учасників регіонального ринку житлового найму. Водночас підтвердження його практичної ефективності потребує апробації на емпіричних даних конкретних регіонів із порівнянням ситуації до та після реалізації відповідних заходів.

Висновки. У результаті дослідження узагальнено теоретичні засади інформаційно-мотиваційного забезпечення управлінських рішень щодо підвищення економічної ефективності регіональних ринків житлового найму. Обґрунтовано, що ефективність цих ринків не може оцінюватися виключно за фінансовими результатами власників нерухомості або за обсягом пропозиції. Необхідно одночасно враховувати доступність житла для наймачів, збалансованість попиту й пропозиції, раціональність використання житлового фонду та якість інституційного середовища.

Визначено, що інформаційне забезпечення має охоплювати збирання, перевірку, узгодження й аналітичне опрацювання даних про житловий фонд, орендні ставки, платоспроможний попит, доходи домогосподарств і регіональні умови. За недостатності інформації доцільно поєднувати кількісні методи з експертним оцінюванням і сценарним аналізом, чітко зазначаючи обмеження висновків. Це дає змогу зменшувати ризик управлінських помилок, зумовлених фрагментарністю або непорівнянністю даних.

Обґрунтовано роль мотиваційного забезпечення як сукупності економічних, інституційних та організаційних умов, що впливають на поведінку власників житла, наймачів, інвесторів і органів публічного управління. Під час вибору стимулів важливо враховувати не лише очікуваний економічний результат, а й можливі наслідки для доступності житла, розподілу витрат і передбачуваності договірних відносин.

Запропоновано структурно-функціональну модель, яка поєднує інформаційне та мотиваційне забезпечення, діагностику регіонального ринку, вибір управлінських заходів, оцінювання результативності й зворотний зв'язок. Для практичного використання моделі сформовано систему рекомендованих показників економічної ефективності, доступності житла, збалансованості ринку, інституційної якості та результативності управління. Ця система потребує адаптації до інформаційних можливостей конкретного регіону й не передбачає автоматичного використання однакових критеріїв для всіх територій.

Практичне значення запропонованого підходу полягає в можливості застосовувати його як основу для підготовки регіональних програм розвитку ринку житлового найму, удосконалення моніторингу та обґрунтування адресних управлінських заходів. Подальші дослідження доцільно спрямувати на апробацію моделі на даних окремих регіонів України, уточнення методик розрахунку показників і визначення впливу конкретних мотиваційних інструментів на економічні результати та доступність житла.

Список використаних джерел:

1. Борщ В. В., Осоченко І. В. Методи прийняття рішень у менеджменті. *Наукові праці МАУП.* 2006. № 2 (14). С. 61–63. URL: https://journals.maup.com.ua/journal/14_2006/16.pdf

2. Єлісєєва Л., Скорук О. Ринок житла та економічна політика в Україні. *Економічний часопис Волинського національного університету імені Лесі Українки.* 2022. Т. 3, № 31. С. 6–11. DOI: https://doi.org/10.29038/2786-4618-2022-03-6-11

3. Жовковська Т. Т. Методологія прийняття управлінських рішень за рефлексивного підходу. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Міжнародні економічні відносини та світове господарство*. 2018. Вип. 19, ч. 1. С. 146–151. URL: https://dspace.uzhnu.edu.ua/items/4e839547-6cdd-4ccb-98e8-2db9217324eb

4. Красневич О., Павлов К., Ющак А. Теоретичні аспекти дослідження ринку житлової нерухомості України під час воєнної економіки. *Економіка та суспільство.* 2023. № 48. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-48-34

5. Кравченко М., Голюк В. Прийняття управлінських рішень: сутність та сучасні тенденції розвитку. *Економіка та суспільство.* 2022. № 40. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-40-37

6. Левіна-Костюк М., Мельничук О., Телічко Н. Методи прийняття управлінських рішень в умовах недостатньої інформації. *Економіка та суспільство.* 2022. № 43. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-43-40

7. Мухін О. О., Юрченко О. Ю. Державне регулювання ринку нерухомості в Україні. *Сталий розвиток економіки.* 2024. № 3 (50). С. 513–517. DOI: https://doi.org/10.32782/2308-1988/2024-50-77

8. Рябоконь Н. П., Лебедько М. А. Засади функціонування та структурної організації ринку житлового найму. *Підприємництво та інновації.* 2025. Вип. 37. С. 133–138. DOI: https://doi.org/10.32782/2415-3583/37.21

9. Саріогло В. Г., Коржунова Н. В. Інформаційне забезпечення соціально-економічної політики в Україні: від фрагментованих даних до обґрунтованих рішень у контексті європейських підходів. *Демографія та соціальна економіка*. 2026. № 1 (63). С. 61–79. DOI: https://doi.org/10.15407/dse2026.01.061

10. Сігіда Т. Ю. Чинники впливу на формування ринку оренди житлової нерухомості України. *Перспективи та інновації науки*. 2025. № 2 (7). С. 852–864. DOI: https://doi.org/10.52058/3041-1793-2025-2(7)-852-864

11. Стрішинець О. М., Павлов К. В. Особливості конкурентних відносин на регіональних ринках нерухомості. *Науковий вісник Ужгородського університету. Серія: Економіка.* 2016. Вип. 1 (47), т. 2. С. 35–38. URL: http://evnuir.vnu.edu.ua/handle/123456789/10435

12. Польова Н. Фактори стратегічного розвитку ринку оренди нерухомості України. *Економіка та суспільство*. 2026. № 84. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2026-84-50

13. Хаустова Є. Б. Перспективи розвитку ринку оренди в Україні. *Наукові перспективи.* 2025. № 11 (65). С. 979–989. DOI: https://doi.org/10.52058/2708-7530-2025-11(65)-979-989

14. Шульга О. А. Методичні засади прийняття управлінських рішень. *Підприємництво та інновації.* 2022. Вип. 22. С. 88–92. DOI: https://doi.org/10.37320/2415-3583/22.9

15. Reichle P., Fidrmuc J., Reck F. The sharing economy and housing markets in selected European cities. *Journal of Housing Economics*. 2023. Vol. 60. Article 101914. DOI: https://doi.org/10.1016/j.jhe.2023.101914

16. Rubaszek M., Rubio M. Does the rental housing market stabilize the economy? A micro and macro perspective. *Empirical Economics.* 2020. Vol. 59, no. 1. P. 233–257. DOI: https://doi.org/10.1007/s00181-019-01638-z

References:

1. Borshch, V. V., & Osochenko, I. V. (2006). Metody pryiniattia rishen u menedzhmenti [Decision-making methods in management]. *Naukovi pratsi MAUP*, no. 2(14), pp. 61–63. Available at: https://journals.maup.com.ua/journal/14_2006/16.pdf

2. Yelisieieva, L., & Skoruk, O. (2022). Rynok zhytla ta ekonomichna polityka v Ukraini [The housing market and economic policy in Ukraine]. *Ekonomichnyi chasopys Volynskoho natsionalnoho universytetu imeni Lesi Ukrainky*, no. 3 (31), pp. 6–11. DOI: https://doi.org/10.29038/2786-4618-2022-03-6-11

3. Zhovkovska, T. T. (2018). Metodolohiia pryiniattia upravlinskykh rishen za refleksyvnoho pidkhodu [Methodology of managerial decision-making based on the reflexive approach]. *Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho natsionalnoho universytetu. Seriia: Mizhnarodni ekonomichni vidnosyny ta svitove hospodarstvo*, no. 19 (1), pp. 146–151. Available at: https://dspace.uzhnu.edu.ua/items/4e839547-6cdd-4ccb-98e8-2db9217324eb

4. Krasnevych, O., Pavlov, K., & Yushchak, A. (2023). Teoretychni aspekty doslidzhennia rynku zhytlovoi nerukhomosti Ukrainy pid chas voiennoi ekonomiky [Theoretical aspects of studying the residential real estate market in Ukraine during wartime economy]. *Ekonomika ta suspilstvo*, no. 48. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-48-34

5. Kravchenko, M., & Holiuk, V. (2022). Pryiniattia upravlinskykh rishen: sutnist ta suchasni tendentsii rozvytku [Managerial decision-making: Essence and current development trends]. *Ekonomika ta suspilstvo*, no. 40. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-40-37

6. Levina-Kostiuk, M., Melnychuk, O., & Telichko, N. (2022). Metody pryiniattia upravlinskykh rishen v umovakh nedostatnoi informatsii [Methods of managerial decision-making under conditions of insufficient information]. *Ekonomika ta suspilstvo*, no. 43. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-43-40

7. Mukhin, O. O., & Yurchenko, O. Yu. (2024). Derzhavne rehuliuvannia rynku nerukhomosti v Ukraini [State regulation of the real estate market in Ukraine]. *Stalyi rozvytok ekonomiky*, no. 3 (50), pp. 513–517. DOI: https://doi.org/10.32782/2308-1988/2024-50-77

8. Riabokon, N. P., & Lebedko, M. A. (2025). Zasady funktsionuvannia ta strukturnoi orhanizatsii rynku zhytlovoho naimu [Principles of functioning and structural organization of the residential rental market]. *Pidpryiemnytstvo ta innovatsii*, no. 37, pp. 133–138. DOI: https://doi.org/10.32782/2415-3583/37.21

9. Sarioglo, V. H., & Korzhunova, N. V. (2026). Informatsiine zabezpechennia sotsialno-ekonomichnoi polityky v Ukraini: vid frahmentovanykh danykh do obgruntovanykh rishen u konteksti yevropeiskykh pidkhodiv [Information support for socio-economic policy in Ukraine: From fragmented data to evidence-based decisions in the context of European approaches]. *Demohrafiia ta sotsialna ekonomika*, no. 1(63), pp. 61–79. DOI: https://doi.org/10.15407/dse2026.01.061

10. Sihida, T. Yu. (2025). Chynnyky vplyvu na formuvannia rynku orendy zhytlovoi nerukhomosti Ukrainy [Factors influencing the formation of the residential real estate rental market in Ukraine]. *Perspektyvy ta innovatsii nauky*, no. 2 (7), pp. 852–864. DOI: https://doi.org/10.52058/3041-1793-2025-2(7)-852-864

11. Strishynets, O. M., & Pavlov, K. V. (2016). Osoblyvosti konkurentnykh vidnosyn na rehionalnykh rynkakh nerukhomosti [Features of competitive relations in regional real estate markets]. *Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho universytetu. Seriia: Ekonomika*, no. 1 (47), 2, pp. 35–38. Available at: http://evnuir.vnu.edu.ua/handle/123456789/10435

12. Poliova, N. (2026). Faktory stratehichnoho rozvytku rynku orendy nerukhomosti Ukrainy [Factors of strategic development of the real estate rental market in Ukraine]. *Ekonomika ta suspilstvo*, no. 84. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2026-84-50

13. Khaustova, Ye. B. (2025). Perspektyvy rozvytku rynku orendy v Ukraini [Prospects for the development of the rental market in Ukraine]. *Naukovi perspektyvy*, no. 11 (65), pp. 979–989. DOI: https://doi.org/10.52058/2708-7530-2025-11(65)-979-989

14. Shulha, O. A. (2022). Metodychni zasady pryiniattia upravlinskykh rishen [Methodological principles of managerial decision-making]. *Pidpryiemnytstvo ta innovatsii*, no. 22, pp. 88–92. DOI: https://doi.org/10.37320/2415-3583/22.9

15. Reichle, P., Fidrmuc, J., & Reck, F. (2023). The sharing economy and housing markets in selected European cities. *Journal of Housing Economics*, no. 60, Article 101914. DOI: https://doi.org/10.1016/j.jhe.2023.101914

16. Rubaszek, M., & Rubio, M. (2020). Does the rental housing market stabilize the economy? A micro and macro perspective. *Empirical Economics*, no. 59 (1), pp. 233–257. DOI: https://doi.org/10.1007/s00181-019-01638-z

Дата надходження статті: 02.10.2026
Дата прийняття статті до публікації: 10.11.2026
Дата публікації статті: 27.11.2026