

Крістіна Габрієла Космулесе, Артур Жаворонок

## **Вплив війни в Україні на ринок нерухомості Румунії: Аналіз у геополітичному контексті**

Війна в Україні викликала глибокі зміни в динаміці румунського ринку нерухомості, що відображають вплив складного поєднання економічних і фінансових, демографічних і соціокультурних, а також політичних і правових чинників. У цьому контексті метою дослідження є аналіз впливу війни в Україні на ринок нерухомості Румунії за допомогою оцінювання впливу детермінант для визначення заходів щодо підтримки стабільності та розвитку ринку нерухомості в умовах геополітичних криз. Згодом, ґрунтуючись на методах статистичного аналізу, була розроблена економетрична модель, що враховує ринок нерухомості як залежну змінну (вимірювану середньою ціною на житло), а незалежні змінні – кількість українських мігрантів, процентна ставка за іпотечними кредитами, ВВП на душу населення та рівень інфляції. Результати дослідження показують, що міграція українців має значний позитивний вплив на ринок нерухомості, викликаючи зростання цін на житло в міських районах і збільшення попиту на орендоване житло. Крім того, процентні ставки за іпотечними кредитами мають значний негативний вплив, що свідчить про те, що нижча доступність фінансування обмежує придбання нерухомості. Щобільше, зростання ВВП на душу населення позитивно корелює з динамікою цін на ринку нерухомості, підтверджуючи, що успішна економіка стимулює інвестиції в нерухомість. Отримані результати дають цінну інформацію про те, як геополітичні та економічні чинники взаємодіють і впливають на ринок нерухомості.

**Ключові слова:** українські мігранти, ринок нерухомості, процентна ставка за іпотечними кредитами, середня ціна житла, рівень інфляції

**Класифікація JEL:** D74, D84, E31, R30



Стаття знаходиться у відкритому доступі і може розповсюджуватися на умовах ліцензії Creative Commons Attribution 4.0 International license, що дозволяє необмежене повторне використання, розповсюдження та відтворення на будь-якому носії за умови наявності відповідного посилання на оригінальну версію статті.