

ФЕДОТОВА Є.Р.

*студентка спеціальності «Журналістика»
Національний університет «Запорізька політехніка»
м. Запоріжжя, Україна*

ОСТРОВСЬКА Н.В.

*кандидат наук із соціальних комунікацій, доцент,
доцент кафедри журналістики
Національний університет «Запорізька політехніка»
м. Запоріжжя, Україна*

ЖУРНАЛІСТИКА ДАНИХ І СОЦІАЛЬНИЙ АСПЕКТ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ В УМОВАХ ПРИФРОНТОВОЇ ЕКОНОМІКИ

У контексті воєнних подій в Україні та масових внутрішніх міграцій житло перетворюється не лише на економічну, а й на соціальну категорію, що відображає рівень безпеки, адаптаційні стратегії та мобільність населення. Ринок оренди у прифронтових містах став показником соціальних змін і відображенням життєвих виборів людей в умовах невизначеності.

Актуальність нашої розвідки полягає у визначенні ролі журналістики даних як інструменту для виявлення соціальних тенденцій, що формуються в умовах війни, та її потенціалу у висвітленні життєво важливих тем для суспільства, зокрема теми житла і безпеки.

Метою дослідження є виявлення можливостей журналістики даних для аналізу соціальних процесів на ринку оренди житла в умовах прифронтової економіки. Для досягнення мети ми провели збір, узагальнення та візуалізацію відкритих даних про орендний ринок, використали інтерактивні інструменти і цифрові картографічні сервіси.

Журналісти онлайн-видань, що спеціалізуються на журналістиці даних, пропонують структурувати роботу над матеріалом за певною схемою. Зокрема, Назар Тузьяк, керівник відділу Big Data у NGL.media зазначає, що, якщо є тема, команда аналізує, які дані можуть її доповнити, перевірити або підтвердити, чи справді все відбувається так, як про це повідомляють. Далі відбувається пошук даних. У разі наявності потрібної інформації у відкритих реєстрах завантажують готові набори. Якщо дані не

публікуються, але збираються певними установами – надсилають офіційні запити. Інколи доводиться самостійно формувати бази даних: збирати інформацію з різних джерел, узгоджувати формати й структурувати її для подальшого аналізу. Потім починається детальний аналіз. На цьому етапі з великого масиву виокремлюють менші піднабори даних – ті, що стануть у пригоді журналістам для підготовки матеріалів. Повний датасет зазвичай використовують для створення візуалізацій і графіки. І завершальним етапом є підготовка публікації: на основі результатів аналізу та зібраної журналістами інформації оформлюють фінальний матеріал [1].

Подібний підхід застосовують і в команді видання Texty.org.ua. Спершу обговорюють ідею з колегами – з'ясовують, чи є в ній потенціал і чи варто братися за тему. Далі визначають, де можна отримати потрібні дані. За словами Юлії Дукач, найчастіше їх доводиться збирати самостійно – і це один із найскладніших та найресурсомісткіших етапів. В Україні бракує якісних відкритих даних, як у країнах ЄС чи США, тому журналісти часто пишуть скрейпери – інструменти для автоматичного збирання інформації з різних сайтів. Тут уже стають у пригоді навички програмування. Після цього відбувається аналіз зібраних даних. На основі результатів аналізу готують текст і візуалізації. Якщо матеріал не потребує інтерактивних елементів – його просто публікують. А коли задум вимагає оригінальної верстки чи візуальних рішень, залучають колег, які спеціалізуються на інтерактивах і створенні якісного дизайну [1].

Схожу схему ми обрали для роботи над нашим проектом. Спочатку обговорили ідею з групою та запрошеними експертами. Для аналізу було обрано такий сегмент – оренда однокімнатних квартир, які найчастіше обирають переселенці, студенти та люди, що шукають бюджетне житло. Дані збирали самостійно з ресурсів, на яких розміщуються оголошення про оренду житла (lun.ua, OLX Україна). Для того щоб простежити динаміку, були обрані два часових зрізи: квітень 2023 року та квітень 2024 року. Це дозволило виявити, як змінювалися ціни протягом року.

Систематизація зібраної інформації дозволила обчислити середньостатистичні значення по кожній області. Отримані дані представлено у вигляді карти та діаграми, що дозволило наочно відобразити територіальні відмінності й динаміку змін цін [2].

Створена стовпчикова діаграма показала, що у квітні 2024 року середня ціна оренди однокімнатної квартири в Україні становила близько

6880 гривень, що на 13 % більше, ніж у квітні 2023 року. Найвищі ціни спостерігаються в Києві та західних областях: Львівській, Івано-Франківській, Закарпатській – через концентрацію переселенців та кращу безпекову ситуацію. У центральних областях (Дніпропетровська, Полтавська, Черкаська) динаміка помірна, тоді як у прифронтових регіонах: Запорізькій, Херсонській, Чернігівській областях – ціни залишаються найнижчими.

Особливу увагу приділено місту Запоріжжю, яке демонструє парадоксальну тенденцію: середня ціна оренди у 2024 р. становила 3656 гривень – нижче за середньоукраїнську, але темпи зростання вищі – приблизно 32 %. Це пояснюється зміщенням попиту до більш безпечних районів міста та загальним дефіцитом якісного житла в межах доступного бюджету.

На карті представлені актуальні орендні ставки однокімнатних квартир у різних регіонах України. Вартість оренди відображена кольоровими відтінками: темніші кольори вказують на регіони з високими цінами, а світліші – на більш доступне житло. Ця карта є відправною точкою для розуміння регіональних особливостей ринку оренди. Найвищі ціни традиційно зафіксовано в Києві та західних областях – Львівській, Івано-Франківській, Тернопільській, Закарпатській. Це пояснюється концентрацією переселенців, відносно стабільною безпековою ситуацією та розвитком інфраструктури. Львів, наприклад, став одним із основних центрів для тимчасового проживання людей з прифронтових територій, тому середня ціна оренди тут значно перевищує загальноукраїнську [2].

Для наочного представлення даних використано інструмент Flourish, який дозволив створити інтерактивні візуалізації – карту орендних цін та діаграму змін за рік. Це дало можливість показати регіональні відмінності у просторовому вимірі, а також відобразити динаміку у зрозумілому й доступному форматі.

Дослідження демонструє, що журналістика даних у прифронтовій реальності виконує важливу соціальну функцію – допомагає осмислити процеси, які неможливо пояснити звичайними текстовими методами. Вона формує культуру сприйняття інформації, де цифра стає аргументом, а візуалізація – способом побачити суспільство у його реальному стані.

Список використаних джерел

1. Курильчук М. Навчання з кожним проєктом. Як це – працювати дата-журналістом. *ЖТА*. URL: <https://www.jta.com.ua/knowledge-base/navchannia-z-kozhnym-proiektom-yak-tse-pratsiuvaty-data-zhurnalistom/>
2. Федотова Є. Оренда в прифронтовому місті: особливості ринку Запоріжжя та України. *SODA*. URL: <https://soda.zp.ua/articles/orenda-v-pryfrontovomu-misti-osoblyvosti-rynku-zaporizhzhia-ta-ukrainy/>