

УДК 35.5(477)

Державне управління

**Гурковський Володимир Ігорович**

*доктор наук з державного управління, старший дослідник,  
професор кафедри інформаційної політики та цифрових технологій  
Національна академія державного управління при Президентові України;  
перший заступник директора  
ВГО "Центр дослідження проблем публічного управління"*

**Гурковский Владимир Игоревич**

*доктор наук по государственному управлению, старший исследователь,  
профессор кафедры информационной политики и цифровых технологий  
Национальная академия государственного управления  
при Президенте Украины;  
первый заместитель директора  
ВОО "Центр исследования проблем публичного управления"*

**Gurkovsky Volodymyr**

*Doctor of Sciences in Public Administration, Senior Researcher,  
Professor of the Department of Information Policy and Digital Technologies  
National Academy of Public Administration under the President of Ukraine;  
First Deputy Director  
Center for the Study of Public Administration Problems*

**Богданенко Анатолій Іванович**

*доктор філософії в галуз державного управління, докторант  
Міжрегіональна Академія управління персоналом*

**Богданенко Анатолий Иванович**

*доктор философии в отрасли государственного управления, докторант  
Межрегиональная Академия управления персоналом*

**Bogdanenko Anatoliy**

*PhD in Public Administration, Doctoral Student  
Interregional Academy of Personnel Management*

**СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ БУДІВНИЦТВА  
СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА В УКРАЇНІ  
СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА  
СОЦИАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ В УКРАИНЕ  
STATUS AND PROSPECTS FOR THE DEVELOPMENT OF SOCIAL  
HOUSING CONSTRUCTION IN UKRAINE**

*Анотація.* Проаналізовано алгоритм управління економічними та дискурсивними ризиками інвестиційного проекту житлового будівництва, який складається із 4-ьох основних етапів: якісний аналіз, мета якого – ідентифікація ризиків через: визначення повного спектру ризиків, притаманних інвестиційним проектам житлового будівництва, опис ризиків інвестиційної діяльності в будівництві житла, класифікацію ризиків та їх групування, аналіз первинних припущень щодо інвестиційної діяльності в будівництві житла; кількісний аналіз, який є складнішою фазою, головною метою якого є вимірювання ризику шляхом формалізації невизначеності, обчислення ризиків інвестиційної діяльності в житловому будівництві, оцінки ризиків при інвестуванні в житлове будівництво, передбачення ризиків інвестиційної діяльності в житлове будівництво; оптимізація ризиків шляхом проектування стратегії ризик–управління і інжинірингу інвестиційних проектів; контроль, забезпечує циклічність і є завершальним етапом алгоритму.

Проведено аналіз сучасного стану та перспектив розвитку соціального будівництва в Україні за результатами якого визначено, що підвищення рівня забезпечення громадян, що потребують поліпшення житлових умов, в умовах сьогодення є досить важливим питанням і повинно вирішуватись на держаному рівні. Виокремлено 4-и основні напрями вирішення питань збільшення обсягів будівництва соціального житла:

- осучаснити будівельні стандарти та норми соціального житла до середньоєвропейського рівня;
- запровадити будівництво лише «комерційного» житла з характеристиками, відповідно до стандартів ЄС;
- передати моніторинг осіб, які потребують та отримали соціальний захист фіскальній службі, з механізмом декларування доходів та видатків щоквартально;
- замінити видачу соціального житла в натуральній формі механізмами субсидування оренди житла та впровадити суборенду для осіб, які потребують соціального захисту, з метою використання як соціального житла різних форм власності та наднормативної житлової площі.

**Ключові слова:** державна політика, інвестиційна діяльність, будівництво соціального житла, механізми оренди житла.

**Аннотація.** Проанализирован алгоритм управления экономическими и дискурсивными рисками инвестиционного проекта жилищного строительства, состоящий из 4-х основных этапов: качественный анализ, цель которого - идентификация рисков через: определение полного спектра рисков, присущих инвестиционным проектам жилищного строительства, описание рисков инвестиционной деятельности в строительстве жилья, классификация рисков и их группировки, анализ первичных предположений относительно инвестиционной деятельности в строительстве жилья; количественный анализ, который является более сложной фазой, главной целью которого является измерение риска путем формализации неопределенности, вычисления рисков инвестиционной деятельности в жилищном строительстве, оценки рисков при инвестировании в жилищное строительство, предсказания рисков инвестиционной деятельности в жилищное строительство; оптимизация рисков путем проектирования стратегии риск-управления и инжиниринга инвестиционных проектов;

контроль, обеспечивает цикличность и является завершающим этапом алгоритма.

*Проведен анализ современного состояния и перспектив развития социального строительства в Украине по результатам которого установлено, что повышение уровня обеспечения граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в сегодняшних условиях является весьма важным вопросом и должен решаться на государственной уровне. Выделены 4-х основных направлениях решения вопросов увеличения объемов строительства социального жилья:*

- осовременить строительные стандарты и нормы социального жилья до средневропейского уровня;*
- ввести строительство только «коммерческого» жилья с характеристиками в соответствии со стандартами ЕС;*
- передать мониторинг лиц, нуждающихся и получили социальную защиту фискальной службе, с механизмом декларирования доходов и расходов ежеквартально;*
- заменить выдачу социального жилья в натуральной форме механизмами субсидирования аренды жилья и внедрить субаренду для лиц, нуждающихся в социальной защите, с целью использования в качестве социального жилья различных форм собственности и сверхнормативной жилой площади.*

***Ключевые слова:*** государственная политика, инвестиционная деятельность, строительство социального жилья, механизмы аренды жилья.

***Summary.*** *The algorithm of management of economic and discursive risks of an investment project of housing construction, which consists of 4 main stages: a qualitative analysis, the purpose of which is identification of risks through: definition of the full range of risks inherent in investment projects of housing construction, description of risks of investment activity in construction housing,*

*classification of risks and their grouping, analysis of initial assumptions about investment activity in housing construction; quantitative analysis, which is a more complex phase, the main objective of which is to measure risk by formalizing uncertainty, calculating the risks of investment activity in housing construction, assessing the risks of investing in housing construction, predicting the risks of investment activity in housing construction; Risk optimization by designing a strategy for risk management and engineering of investment projects; control, provides cyclicity and is the final stage of the algorithm.*

*The analysis of the current state and prospects of social construction development in Ukraine has been carried out. According to the results, it is determined that raising the level of provision of citizens who need improvement of living conditions is a very important issue in the present situation and should be solved at the state level. The 4 main directions of the decision of questions on increase of the volume of construction of social housing are singled out:*

- modernize building standards and social housing standards to the average European level;*
- to introduce the construction of only "commercial" housing with characteristics, in accordance with EU standards;*
- transfer monitoring of persons who need and receive social protection to the fiscal service, with a mechanism for declaring incomes and expenditures on a quarterly basis;*
- to replace the issue of social housing in kind by the mechanisms for subsidizing the rental of housing and to introduce a sublease for those who need social protection, with the aim of using as a social housing different forms of ownership and excessive living space.*

**Key words:** *state policy, investment activity, construction of social housing, mechanisms of rental of housing.*

**Постановка проблеми.** Державна житлова політика України спрямована на формування житлового фонду держави за рахунок розширення будівництва житлової нерухомості та збереження існуючого житлового фонду. За рівнем розвитку житлової політики держави можна судити про ступінь ефективності державної соціально-економічної політики як цілісної, інтегрованої стратегії суспільного розвитку.

Доступність житла – ключове поняття житлової політики. Однак на сьогодні житло є невиправдано дорогим і недоступним товаром для більшості населення. Висока вартість житла призводить до того, що через необхідність великих капіталовкладень багато сімей надають перевагу його оренді. Сім'ї із середніми та високими доходами намагаються придбати житло у власність. У цьому разі житло є засобом заощадження. Це, в свою чергу, впливає на попит і пропозицію на ринку житлової нерухомості.

Різниця між попитом і пропозицією на ринку житлової нерухомості є уособленням двох різних за змістом понять – житлова потреба й житлове питання. Житлова потреба – це усвідомлювана людиною потреба у житлі або поліпшенні житлових умов. Однак усвідомлення потреби в житлі ще не є усвідомленням житлового питання. Житлове питання виникає тоді, коли житлові проблеми окремих індивідів сприймаються не тільки як їхня особиста проблема, але і як проблема, що зачіпає інтереси всього суспільства.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Житлова проблема вже тривалий час привертає увагу багатьох вітчизняних учених та дослідників. Так, Т. Кубасова і Т.М. Завора розглядають регіональні аспекти формування ринку доступного житла. В. Кравченко, К.Паливода є авторами праць, присвячених питанням фінансування будівництва доступного та соціального житла. Ю.М. Манцевич досліджує стан та перспективи розвитку житлово-комунального господарства. Незважаючи на значимість та важливість робіт вищезгаданих і деяких інших авторів, а також

намагання держави вирішити цю проблему, вона залишається досить гострою та невирішеною.

**Мета статті:** дослідити проблеми ефективності будівництва соціального житла в Україні.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Аналізуючи ефективність участі держави у вирішенні житлової проблеми Т.В. Сердюк та А.В. Сердюк, роблять висновок, що «... За роки незалежності в Україні реалізувалися державні програми, що ґрунтувалися на застосуванні механізмів кредитування на пільгових умовах і залученні коштів державного та місцевих бюджетів на житлове будівництво, але в зв'язку з обмеженістю фінансового ресурсу та непрозорістю виконання, їх ефективність була дуже низькою» [1, с. 35]. З таким висновком можна погодитися, потрібно лише додати, що більш коректно констатувати низьку суспільну ефективність, так як реалізація зазначених програм не зумовила суттєвих зрушень в сфері житлового забезпечення в масштабах країни.

Право громадян України на житло закріплено у ст. 47 Конституції України. Для його реалізації держава створює умови, за яких кожен громадянин має вирішити житлову проблему шляхом будівництва або придбання житла у власність, взяття в оренду чи одержання соціального житла [2].

Щодо сутності поняття «доступне житло», зазначимо, що у світовій практиці не існує єдиного методологічного підходу до визначення терміна «доступне житло». Здебільшого в міжнародній практиці поняття «доступне житло» (*housing affordability*) означає те житло, яке може бути придбане споживачем. У різних країнах за критерій доступності приймають «доступність оплати» житла, можливість придбання комерційного житла або доступність оплати на утримання соціального житла.

В Україні дане поняття роз'яснюється у пункті 1 Указу Президента України від 08.11.2007 р. № 1077/2007 «Про заходи будівництва доступного

житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом» [3]: «доступне житло – недороге житло, яке спроможні придбати громадяни з невисоким рівнем доходів, що потребують поліпшення житлових умов».

В Україні доступне житло може придбатися сім'єю, за участі та з допомогою держави, середньомісячний сукупний дохід сімей яких, в розрахунку на одну особу, не перевищує чотирикратного розміру середньомісячної заробітної плати у регіоні

Доступність житла доцільно розглядати для кожного виду житла, тобто з трьох позицій:

- доступність комерційного житла для громадян із середнім рівнем доходу;
- доступність соціального житла для малозабезпечених категорій населення;
- доступність орендованого житла.

На мій погляд, «доступне житло» – це житло, яке має можливість придбати більшість населення країни та після здійснення витрат на обслуговування якого (виплату сум за кредитом та комунальних платежів) залишається дохід для забезпечення мінімальних життєвих потреб сім'ї.

Доступність житла не означає отримання його безкоштовно від держави, оскільки фінансові ресурси її обмежені. Держава має забезпечувати формування доступності житла для різних категорій громадян через різні фінансові механізми.

Як відомо, ще у 2009 році в Україні було прийнято Державну цільову соціально-економічну програму будівництва (придбання) доступного житла на 2010–2017 роки, затверджену постановою Кабінету Міністрів від 11.11.2009 №1249 [4]. У рамках реалізації цієї програми передбачено компенсацію з боку держави 30% вартості будівництва (придбання) житла (тобто, громадянин сплачує 70% вартості).



У 2012 році державою було розпочато відшкодування відсотків за житловими іпотечними кредитами для громадян, які бажають поліпшити свої житлові умови за допомогою іпотечних кредитів. Згідно умов програми термін іпотечного кредиту – до 15 років у гривнях, максимальний відсоток – 16% річних. Держава компенсує до 13%, тому позичальник сплачує фактично 3% річних [5]. Для участі в обох програмах громадяни повинні перебувати на квартирному обліку. При цьому слід зазначити, що внаслідок політичних, економічних і соціальних потрясінь в Україні у 2013–2014 роках фінансування вказаних програм з державного бюджету було практично припинено.

Підхід вирішення житлового питання гальмується через такі основні причини:

- комерційні житлові кредити внаслідок їх високої вартості недоступні більшій частині громадян. Такі кредити надаються переважно для придбання житлової нерухомості на вторинному ринку, що не сприяє збільшенню обсягів будівництва житлової нерухомості та зниженню його вартості, а отже, не дає можливості задовольнити попит на житло, який постійно зростає;
- зменшення обсягу державного фінансування процесу будівництва житлової нерухомості призвело до зменшення загального обсягу введення житла в експлуатацію;
- затверджені Кабінетом Міністрів України програми забезпечення житлом окремих категорій громадян, які виконуються за допомогою механізмів кредитування на пільгових умовах і залучення коштів державного бюджету, не охоплюють усі категорії громадян, які потребують поліпшення житлових умов;
- не запроваджені нові механізми вирішення житлових питань шляхом спільної участі громадянина та держави у фінансуванні процесу будівництва житлової нерухомості, зокрема, надання цільових

житлових субсидій, запровадження системи заощадження коштів [6, с. 45].

Останні роки в новітній історії розбудови держави України є найбільш драматичними. Це пов'язано з анексією Криму, воєнними подіями на Донбасі. Вони спричинили величезні катаклізми соціального економічного, політичного характеру, які торкнулися мільйонів осіб. Сотні тисяч українців вимушені покинути домівки та переселятися в безпечні для життя місця чи в Україні, чи за її межами. Для вирішення проблеми забезпечення житлом вимушених переселенців необхідно передусім нормативно врегулювати її. Справедливо зазначається, що важливим складником вирішення проблем переселенців є нормотворча діяльність Верховної Ради України, інших державних установ. Зрозумілим є зв'язок між ефективною (оперативною, якісною, економічно виваженою тощо) нормотворчою діяльністю й результативністю державних структур щодо вирішення проблем вимушених переселенців [7, с. 25].

Варто зазначити, що досить оперативно прийнято низку документів, спрямованих на нормативно-правове врегулювання цієї сфери відносин, а от вирішення питання створення державної інституції, яка мала б опікуватися проблемами внутрішніх переселенців, затягнуто. У жовтні 2014 р. прийнято Закон України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньопереміщених осіб» (№1706–18 від 27.03.2018 р) [8], де надано визначення цієї категорії громадян України: «Внутрішньопереміщеною особою є громадянин України, іноземець або особа без громадянства, яка перебуває на території України на законних підставах та має право на постійне проживання в Україні, яку змусили залишити або покинути своє місце проживання у результаті або з метою уникнення негативних наслідків збройного конфлікту, тимчасової окупації, повсюдних проявів насильства, порушень прав людини та надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру».

Наприкінці 2015 р. уряд прийняв Комплексну державну програму з підтримки переселенців (№ 1094 від 12.01.2018 р.) [9], у якій одним із завдань на 2016–2017 рр. визначено забезпечення права внутрішньо переміщених осіб на житло: надання матеріальної допомоги на переїзд, вирішення житлових питань, облаштування переселених громадян у місцях тимчасового переселення; розроблення механізму погашення заборгованості за послуги житлово–комунального господарства із заробітної плати і сплати податків.

Внутрішньо переміщені особи мають право на отримання безкоштовно земельної ділянки, у тому числі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд: у селах – до 0,25 га землі, в селищах – до 0,15 га землі, в містах – до 0,10 га землі, для індивідуального дачного будівництва – до 0,10 га землі.

Отже, можна констатувати, що в Україні існує два варіанти вирішення житлових проблем:

- у приватному секторі (орендовані будинки та квартири);
- в об'єктах державної власності (готелі, гуртожитки, літні табори, санаторії, пансіонати). Співвідношення розселення у приватному та державному секторах становить 90% проти 10%, відповідно. У рамках державної програми Кабінет Міністрів України прийняв рішення про виділення державної допомоги на оренду житла і проживання. Так, у 2014–2015 рр. було надано виплати майже 685 тисячам сімей внутрішньо переміщених осіб. Зокрема, у 2015 р. на цю допомогу було витрачено 3,4 млрд. грн. Станом на лютий 2016 р. зазначену допомогу отримувало 213 тис. сімей.

У бюджеті на 2016 р. на такі потреби було передбачено 2,9 млрд. грн. [10]. Варто зазначити, що в Державному бюджеті суми, виділені на державну допомогу на оренду житла, з року в рік зменшуються. Якщо врахувати інфляцію та курс гривні, якщо порівняти суми цих виплат із

кількістю внутрішньо переміщених осіб, то це означатиме, що такий варіант вирішення житлових проблем цієї категорії громадян неефективний. Необхідно констатувати, що держава в основному змістила тягар вирішення житлових проблем вимушених переселенців на місцевий рівень. Це потребує фінансування місцевих бюджетів, але цього не відбувається.

В Україні діють Державні будівельні норми (ДБН) В.2.2–15–2015 на житлові будинки, де визначається, що є житло I категорії (комерційне) – житло з нормованими нижніми і ненормованими верхніми межами площ квартир та одноквартирних житлових будинків (чи котеджів), які забезпечують рівень комфорту проживання не нижче за мінімально допустимий, та житло II категорії (соціальне) – житло з нормованими нижніми і верхніми межами площ квартир та житлових кімнат гуртожитків відповідно до чинних санітарних норм, які забезпечують мінімально допустимий рівень комфорту проживання [11]. Чинний Житловий кодекс України на 01.12.2017 року визначає житлову норму на одну особу в 13,65 кв. м [12]. Одночасно 6 кв. м метрів житлової площі на одну особу в соціальних гуртожитках для проживання сімей та одиноких громадян та у розмірі 22 кв. метрів загальної площі на сім'ю із двох осіб і додатково 9,3 кв. метра загальної площі на кожного наступного члена сім'ї у квартирах, садибних (одноквартирних) будинках із житлового фонду соціального призначення [13]. Таким чином, на законодавчому рівні закріплені житлові норми, які, по-перше – є відправними для всіх існуючих житлових програм в Україні, по-друге – з огляду європейської практики – знаходяться за межею бідності. Тобто будівництво та розподіл соціального житла в нашій країні свідомо генерує бідність. Зміна соціального стану особи, яка отримала соціальне житло, в кращому випадку призведе до звільнення житлової площі для подальшого використання, за умови доброї волі наймача, в гіршому – подальшим використанням цієї житлової площі тією ж особою. На цей час моніторинг соціального стану наймача покладений на

органи місцевого самоврядування, які і повинні надавати соціальне житло шляхом надання особою, яка отримала соціальне житло, або бажає його отримати, довідки про свій фінансовий стан щорічно. Іншого декларування доходів та механізму його моніторингу стосовно наймачів соціального житла на державному рівні не передбачено, що потенційно ускладнює перевірку достовірності даних. Таким чином, будівництво нового соціального житла в Україні згідно з чинними будівельними нормами перетворюється в осучаснення «хрущовок», а розподіл того житла особам, потребуючим соціального захисту, не має надійного механізму моніторингу. Соціальне житло збудоване за нормами, які нині діють в Україні, чекає та ж сама доля «хрущовок», побудованих за колишнього СРСР, з тією відмінністю, що безвізовий режим для українців з країнами ЄС прискорить їх деградацію в рази. Відсутність механізму моніторингу наймачів соціального житла призведе до зупинки самої ідеї соціального житла як організаційно–правової норми соціального захисту[14, с. 25].

**Висновки.** Отже, характерною особливістю ризику є те, що він виникає при прийнятті будь-якого господарського рішення і повністю уникнути його неможливо, тому постає необхідність його оцінювання та мінімізації. При інвестуванні у житлове будівництво ця проблема постає особливо гостро, зважаючи на значну тривалість та високий розмір вкладень. І хоча основний ризик лягає перш за все на інвестора, але при зведенні житла ризикують усі суб'єкти процесу. Використання різних механізмів фінансування дає змогу певним чином управляти ризиком через перекладення його на різних суб'єктів, проте як правило більша надійність інвестицій означає відчутне зростання вартості житла. Тому для будівництва необхідність постійного вивчення ризиків для пошуку шляхів їх уникнення чи мінімізації є особливо актуальною.

Умови економічної невизначеності, в якій будівельні підприємства змушені працювати, зумовлюють вплив певних факторів ризику на

майбутні результати їх діяльності. Житлові ризики загрожують не лише зменшенням прибутку, але навіть втратами. Слід зазначити, що чітке прогнозування ризиків, пов'язаних з будівництвом житла та розумінням джерел їх виникнення, є необхідними передумовами для прийняття рішень та ефективних заходів щодо їх мінімізації. Без попереднього розгляду та аналізу представлених ризиків, подальший процес інвестування в будівництво, який захищає права інвесторів у будівельному секторі, підвищує надійність вкладення готівки неможливо. Таким чином, можна стверджувати, що для подолання ризиків житлового будівництва необхідно розробити комплекс взаємопов'язаних заходів фінансових установ, а також узгодженості дій усіх державних органів та суб'єктів державної влади.

### **Література**

1. Верба В. А., Загородніх О.А. Проектний аналіз: підручник. – К.: КНЕУ, 2000. – 322 с.
2. Карпов В. А. Проектний аналіз (конспект лекцій та практичні завдання). / В. А. Карпов, В. А. Улібіна. – Одеса, 2005. – 151 с.
3. Рогожин П. С., Гойко А. Ф. Економіка будівельних організацій. – К.:Видавничий дім «Скарби», 2001. – 448 с.
4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла» / Закон України від 29.06.2010 р. № 2367–VI // Відомості Верховної Ради України – 2010.– № 34– Ст.486. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/ru/2367-17>
5. Васильєв О. В. Сучасні форми залучення інвестицій у житлове будівництво / О. В. Васильєв // Комунальне господарство міст. Серія "Економічні науки". – 2010. – № 92. – С. 75–79.
6. Майорова Т. В. Інвестиційна діяльність: [навч. посіб.] / Т. В. Майорова. Київ: Центрнавчальної літератури, 2004. – 376 с.

7. Жаліло Я. Економічна стратегія держави: теорія, методологія, практика: [монографія] / Я. Жаліло. □ К.: НІСД, 2003. □ 368 с.
8. Економічна енциклопедія: [за ред. С. В. Мочерного].: Академія, 2000. – Т. 1. – 864 с.
9. Тимофеева О. А. Державне регулювання будівництва житлової нерухомості в Україні / О. А. Тимофеева // Теорія та практика державного управління. – 2011. – Вип. 3 (34). – С. 1–6
10. Теньков С. Проблемні питання правового регулювання фінансування будівництва житла (огляд судової практики) / С. Теньков // Вісник господарського судочинства. – 2006. – № 2. – С. 177–179.
11. Левчинський Д. Л. Проблеми управління інвестиційними процесами відтворення житлового фонду / Д. Л. Левчинський. – С. 217–220.
12. Богданенко А.І. Дослідження інвестиційної діяльності в житлове будівництво в Україні: тенденції та проблеми [Електронний ресурс] / А.І. Богданенко // Ефективна економіка– 2018. – № 2 – 2018. – Режим доступу до журн.: [http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/2\\_2018/9.pdf](http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/2_2018/9.pdf).  
Index Copernicus
13. Дробенко Ю. Г. Механізм управління інвестиційними процесами / Ю. Г. Дробенко // Проблеми економіки та управління: збірник наукових праць / відповідальний редактор Й. М. Петрович. – Львів: Вид-во Національного університету «Львівська політехніка», 2003. – 418 с.
14. Залунин В.Ф. Стратегия и тактика строительных фирм в рыночных условиях. – Днепропетровск: Наука и образование, 1998. – 230 с.

### **References**

1. Verba, V. A., Zahorodnikh, O. A. (2000). Proektnyi analiz [Project analysis]. Kyiv: KNEU [in Ukrainian].

2. Karpov, V. A., Ulibina, V. A. (2005). Proektnyi analiz (konspekt lektsii ta praktychni zavdannia) [Project analysis (lecture notes and practical tasks)]. Odesa [in Ukrainian].
3. Rohozhyn, P. S., Hoiko, A. F. (2001). Ekonomika budivelnykh orhanizatsii [Economics of building organizations]. Kyiv: Vydavnychiy dim «Skarby» [in Ukrainian].
4. Zakon Ukrainy pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo vdoskonalennia derzhavnoho rehuliuвання u sferi budivnytstva zhytla : vid 29 chervnia 2010 r., № 2367–VI [Law of Ukraine on Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on Improvement of State Regulation in the Sphere of Housing Construction dated July 29 2010, № 2367–VI]. (2010). Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy – Bulletin of Verkhovna Rada of Ukraine, 34. Retrieved from <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/ru/2367–17> [in Ukrainian].
5. Vasyliiev, O. V. (2010). Suchasni formy zaluchennia investytsii u zhytlove budivnytstvo [Modern forms of investment in housing construction]. Komunalne hospodarstvo mist. Seriiia "Ekonomichni nauky" – City municipalization. Series "Economics", 92, 75-79 [in Ukrainian].
6. Maiorova, T. V. (2004). Investytsiina diialnist [Investment activity]. Kyiv: Tsentrnavchalnoi literatury [in Ukrainian].
7. Zhalilo, Ya. (2003). Ekonomichna stratehiia derzhavy: teoriia, metodolohiia, praktyka [Economic strategy of the state: theory, methodology, practice]. Kyiv: NISD [in Ukrainian].
8. Mochernyi, S. V. (Eds.). (2000). Ekonomichna entsyklopediia [Economic Encyclopedia]. (Vols. 1). Kyiv: Akademiia [in Ukrainian].
9. Tymofeieva, O. A. 2011. Derzhavne rehuliuвання budivnytstva zhytlovoi nerukhomosti v Ukraini [State regulation of residential real estate construction in Ukraine]. Teoriia ta praktyka derzhavnoho upravlinnia – Theory and practice of public administration, 3 (34), 1-6 [in Ukrainian].



10. Tenkov, S. (2006). Problemni pytannia pravovoho rehuliuвання finansuvannia budivnytstva zhytla (ohliad sudovoi praktyky) [Problems of legal regulation of financing of housing construction (review of judicial practice)]. *Visnyk hospodarskoho sudochynstva – Bulletin of Economic Judicial Proceedings*, 2, 177-179 [in Ukrainian].
11. Levchynskiy, D. L. (2010). Problemy upravlinnia investytsiinymy protsesamy vidtvorennia zhytlovoho fondu [Problems of management of investment processes of reproduction of a housing stock]. *Visnyk Khmelnytskoho natsionalnoho universytetu – Bulletin of Khmelnytsky National University*, 3, 217-220 [in Ukrainian].
12. Bohdanenko, A. I. (2018). Doslidzhennia investytsiinoi diialnosti v zhytlove budivnytstvo v Ukraini: tendentsii ta problemy [Investigation of investment activity in housing construction in Ukraine: trends and problems]. *Efektivna ekonomika – Effective Economics*, 2. Retrieved from: [http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/2\\_2018/9.pdf](http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/2_2018/9.pdf) [in Ukrainian].
13. Drobenko, Yu. H. (2003). Mekhanizm upravlinnia investytsiinymy protsesamy [The mechanism of investment process management]. *Visnyk Natsionalnoho universytetu "Lvivska politekhnika". Problemy ekonomiky ta upravlinnia – Bulletin of the Lviv Polytechnic National University. Problems of Economics and Management*, 484, 255-258 [in Ukrainian].
14. Zalunin, V. F. (1998). *Strategiya i taktika stroitelnykh firm v rynochnykh usloviyakh* [Strategy and tactics of construction firms in market conditions]. Dnepropetrovsk: Nauka i obrazovanie [in Russian].