

РОЗДІЛ 3. ЕКОНОМІКА ТА УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ

ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ В УКРАЇНІ

STATE REGULATION OF RESIDENTIAL REAL ESTATE CONSTRUCTION IN UKRAINE

Підвищення рівня забезпеченості населення України житлом традиційно є однією з найбільш актуальних та проблемних соціально-економічних завдань розвитку. Вирішення даного завдання є пріоритетом житлової політики та має супроводжуватись дієвими методами і формами державного регулювання житлового будівництва як на національному, так і на місцевому рівнях управління. У статті проведено дослідження сучасного стану рівня забезпеченості житлом населення України, стану житлового фонду. На основі результатів відокремлені основні специфічні характеристики, які мають значення для практики державного регулювання будівництва житлової нерухомості. Досліджено діючу законодавчо-нормативну базу, що регламентує діяльність суб'єктів ринку житлової нерухомості в Україні. На основі систематизації наукової літератури доповнено сукупність функцій державного регулювання галузі житлового будівництва. Запропоновано авторське бачення схеми системи державного регулювання будівництва житлової нерухомості. Визначено, що для забезпечення ефективного функціонування системи державного регулювання необхідним є побудова відповідного механізму її інституційного-організаційного забезпечення. Домінантними принципами дії системи державного регулювання житлового будівництва мають стати засади сталого розвитку житлового будівництва та повне гарантоване забезпечення населення країни житлом. Проаналізовані окремі аспекти практики державного регулювання житлового будівництва та ринку житлових послуг у зарубіжних країнах. Результати досліджень показали, що перспективними напрямками для національної практики державного регулювання будівництва житлової нерухомості можуть стати прийняття Житлового кодексу, реалізація цільових стратегічних і середньострокових соціально-житлових програм доступного житла та оренди для населення країни, подальший розвиток та підтримка іпотечного кредитування. Пріоритетними формами державного регулювання можуть стати державно-приватне партнерство та взаємодія з регіональними (місцевими) органами управління.
Ключові слова: житлове будівництво, ринок житлових послуг, система регулювання, механізм, забезпеченість житлом, житловий фонд.

Increasing the level of provision of housing for the population of Ukraine is traditionally one of the most urgent and problematic socio-economic tasks of development. Solving this task is a priority of housing policy and should be accompanied by effective methods and forms of state regulation of housing construction both at the national and local levels of management. The article researches the current state of housing provision of the population of Ukraine, the state of the housing stock. Based on the results, the main specific characteristics that are important for the practice of state regulation of residential real estate construction are separated. The current legislative and regulatory framework regulating the activity of the subjects of the residential real estate market in Ukraine has been studied. Based on the systematization of scientific literature, the set of functions of state regulation of the housing construction industry was supplemented. The author's vision of the scheme of the system of state regulation of the construction of residential real estate is offered. It was determined that in order to ensure the effective functioning of the system of state regulation, it is necessary to build an appropriate mechanism for its institutional and organizational support. The principles of sustainable development of housing construction and the full guaranteed supply of the country's population with housing should become the dominant principles of the system of state regulation of housing construction. Separate aspects of the practice of state regulation of housing construction and the market of housing services in foreign countries are analyzed. The results of the research showed that the adoption of the Housing Code, the implementation of targeted strategic and medium-term social housing programs of affordable housing and rent for the country's population, and the further development and support of mortgage lending could be promising directions for the national practice of state regulation of residential real estate construction. Priority forms of state regulation can become public-private partnership and interaction with regional (local) governing bodies.

Key words: housing construction, housing services market, regulatory system, mechanism, housing supply, housing fund.

УДК 351:332

DOI: <https://doi.org/10.32782/infrastructure70-3>

Білецький І.В.¹

к.т.н.,

директор навчально-наукового інституту енергетичної, інформаційної та транспортної інфраструктури, Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова

Biletskyi Ihor

O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv

Постановка проблеми. Вирішення завдання забезпечення населення країни житлом є одним з базових для урядів всіх країн світу. Право на житло є основним та гарантується конституцією

України. Показники забезпеченості житлом та якість житлових умов сьогодні постають ключовими при плануванні завдань сталого розвитку держави і регіонів. Питання рівня якості життя

¹ ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-4125-3931>

населення, яке у значній мірі визначається житловими умовами, є пріоритетним для реалізації стратегій соціально-економічного розвитку країни. Рівень забезпеченості населення житлом є частиною загального соціального забезпечення та показником рівня виконання державою своїх функцій і завдань. Житлова проблема протягом багатьох років є однією з найбільш актуальних та гострих для України, а її розв'язання є невідмінною умовою забезпечення гідних умов життя мешканців країни. Виняткова важливість та пріоритетність будівництва об'єктів житлової нерухомості визначає необхідність ефективних механізмів державного регулювання галузі та забезпечення передумов її подальшого розвитку. Ринок житлової нерухомості має важливе значення для ефективного функціонування національної економічної системи, створення сприятливих умов залучення інвестиційних потоків та підвищення рівня якості життя населення країни [1, с. 6]. Заходи подальшого регулювання житлового будівництва вчені пропонують віднести до складу найважливіших об'єктів соціально-економічної політики держави [2, с. 144].

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Виключна важливість питання забезпечення населення України житлом та удосконалення державної житлової політики визначили значний інтерес до дослідження даної проблеми та ґрунтовність науково-практичних розробок вчених у даній площині. Серед науковців, які присвятили свої праці вивченню даного питання, слід відмітити наступних: О. Алексєєва, А. Бережна, В. Бондар, Н. Давиденко, Т. Журавльов, Н. Олійник, І. Ю. Прав, Самойлова, О. Самойлов, О. Тимофєєва, Ю. Тюленєва, С. Фесак, І. Шапошнікова та інших. На сьогодні вченими систематизовано основні підходи до державного регулювання розвитку галузі житлового будівництва, зокрема: 1) держава постає суб'єктом процесу фінансування будівництва; 2) посередницька роль держави у формі створення сприятливих умов для розвитку галузі та вирішення соціально-економічних проблем забезпечення населення житлом [3, с. 15]. Шапошніковою І.О. обґрунтовано напрями та механізм державної житлової політики на первинному ринку житлової нерухомості, який включає збільшення обсягу фінансування житлових програм, обсягів державних замовлень, надання податкових пільг інвесторам, зниження ставок іпотечного кредитування [2, с. 145]. Олійник Н. І. комплексно досліджено систему факторів і умов розвитку ринку житла в Україні [4, с. 56]. Системні дослідження особливостей інвестування у об'єкти житлової нерухомості проведено Вознюком М. А. та Садовьяк М. С. [5, с. 58]. Разом з тим, незадовільний стан із забезпеченням житлом населення країни, а також виклики і загрози, які формує зовнішнє

середовище, визначають необхідність проведення подальших наукових пошуків у напрямі обґрунтування ефективних форм і методів державного регулювання житлового будівництва.

Постановка завдання. Метою статті є обґрунтування компліментарності та загальної архітектури системи державного регулювання будівництва житлової нерухомості в Україні.

Виклад основного матеріалу дослідження. Житловий фонд України у 2020р. нараховував 1014,8 млн м² загальної площі, що становить 24,5 м² у розрахунок на одного мешканця. При цьому, за останні 10 років спостерігається тенденція його скорочення на 6% [6]. За даними фахівців сектору, житлова площа практично 40% домогосподарств країни є нижчою за затверджені санітарні норми. Близько 70% всього житлового фонду – це об'єкти житлової нерухомості будови 1960–1980 років. У більшій мірі така ситуація у країні є характерною для невеликих міст і сільських територій [7]. Разом з тим, в Україні фактичні показники середнього рівня забезпеченості житлом є нижчим, ніж у більшості країн Європи та світу: Норвегія – 74 м², США – 65 м², Данія – 51 м², Німеччина – 40 м², Австрія – 38 м², Словаччина – 26 м² [8, с. 29]. При цьому, частка будівництва у ВВП України становить не більше 2,3% у порівнянні з аналогічним індикатором країн ЄС на рівні 7,5% [9].

Світовий досвід показує, що практика державного регулювання будівництва та ринку об'єктів житлової нерухомості має місце у діяльності урядів багатьох зарубіжних країн. У якості ключових інструментів використовуються цільові програми і проекти, пільгове оподаткування і кредитування, дотації і субсидії, земельне зонування, регулювання цифрової інфраструктури ринку житлової нерухомості та інші. Різноманітність та складний характер поєднання цих інструментів у єдину систему державного регулювання житлового будівництва зумовлені специфікою ринку житла та його винятковою важливістю для вирішення соціально-економічних завдань розвитку суспільства. Систематизація наукової літератури та моніторинг функціонування ринку будівельних послуг житлового призначення дозволив відокремити специфічні ознаки, які на нашу думку є визначальними для пошуку дієвих механізмів державного регулювання галузі: 1) винятково важливий соціальний характер сектору для вирішення завдань сталого розвитку суспільства; 2) створення специфічного продукту, який має довгостроковий термін використання; 3) висока інвестиційна привабливість галузі поряд із наявністю досить значних інвестиційних ризиків; 4) недостатній рівень конкуренції на ринку будівельних послуг, існуючі обмеження вступу у галузь та виходу на ринок нових учасників (будівельних компаній та посередників); 5) тісний зв'язок із соціальними факторами, висока ступінь

впливу демографічних, економічних та психологічних факторів попиту і пропозиції; 6) традиційно обмежений платоспроможний попит з боку рівня доходів і заощаджень значної частини населення; 7) дія активних процесів урбанізації суспільства, яка призводить до різкого зменшення обсягів житлового будівництва у сільських територіях та зростання потреби у містах і крупних населених пунктах; 8) обмежений характер дії державних соціальних програм житлового будівництва та об'єктивна необхідність їх збільшення.

Серед основних проблем державного регулювання житлового будівництва та розвитку ринку житла в Україні Олійник Н.І. називає нестачу фінансових ініціатив і ресурсів з боку держави та регіональних органів самоврядування; високий рівень комерціалізації житлового будівництва та обмеженість соціальних програм і проектів; переважну короткостроковість бюджетного планування і фінансування; практичну відсутність інституту державних гарантій [4, с. 121]. Фесак С. А. доповнює даний перелік низьким ступенем прозорості організації господарських відносин між замовниками, будівельними організаціями і посередниками ринку житлової нерухомості; обмежений характер регіональних соціально-економічних програм розвитку територій і житлового будівництва; низький платоспроможний попит населення та волатильність цін ринку житлової нерухомості, відсутність прозорої оцінки вартості об'єктів житлового будівництва [10, с. 112].

Вчені погоджуються, що програми і проекти національного та регіонального житлового будівництва мають стати пріоритетними у стратегічній соціально-економічній політиці України. [11, с. 40; 12, с. 143] Одним з вирішальних методів вирішення даного завдання є створення сприятливого інвестиційного клімату та залучення інвестицій у галузь [13, с. 113]. Huchzermeyer M. і Misselwitz Ph. серед найважливіших методів відокремлює також підвищення платоспроможного попиту населення і більш активне використання іпотечного кредитування для населення [14, с. 6].

Експерти галузі зауважують, що інвестування у сектор житлової нерухомості має значний вплив на загальну макроекономічну стабільність за рахунок високого коефіцієнту мільтиплікації [7]. Як свідчать статистичні спостереження, у 2021 р. частка будівництва будівель у загальній величині капітальних вкладень за видами економічної діяльності склала 8,7% (46347 млн грн.). Разом з тим, питома вага фінансування будівництва житла за рахунок коштів населення становила 43,8% від сукупних вкладень, питома вага коштів державного бюджету склала 1,4%, коштів місцевого бюджету – 0,8%. Основним джерелом фінансування стали кошти підприємств та організацій – 28,3% [15].

Державне регулювання будівництва житлової нерухомості уявляє собою системний комплексний процес впливу на діяльність всіх учасників системи житлового будівництва за допомогою відповідних форм, методів і інструментів задля вирішення важливих соціально-економічних проблем підвищення якості життя населення країни (регіонів).

Ключовою функцією державного регулювання соціально-економічних процесів, зокрема, регулювання сектору будівництва житлової нерухомості, є нормативно-правове забезпечення. Сьогодні господарська діяльність суб'єктів ринку житлової нерухомості регламентується «Положенням про Міжвідомчу комісію з розгляду пропозицій щодо формування переліку об'єктів житлового будівництва, на добудову (будівництво) яких або придбання житла в яких можуть спрямовуватися кошти», Законами України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівельної діяльності», «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», Указами Президента України «Про заходи щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла та стабілізації ситуації на первинному ринку житла», «Про план першочергових заходів у сфері інвестиційної діяльності», Податковий кодексом та Господарським кодексами України. Важливе значення мають розроблені на державному рівні соціальні програми забезпечення житлом населення країни: «Державна програма забезпечення доступним житлом», «Власний дім» (1998 р.), Держмолодьжитло (2011 р.), програми пільгового кредитування та забезпечення житлом окремих категорій населення (наприклад, цільова соціальна програма забезпечення реалізації права на житло осіб, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України тощо). На даний час у розробці знаходиться концепція державної житлової політики, що опрацьовується Міністерством розвитку громад та територій України. Узгоджена Загальнодержавна цільова програма передачі гуртожитків у власність територіальних громад», розробляється проект Житлового кодексу України. Вагомий вплив мають чинні норми і стандарти регулювання порядку, процедур житлового будівництва, контролю якості виконаних робіт та технічного нагляду за об'єктами житлової нерухомості, які здаються будівельними компаніями та вводяться в експлуатацію. Серед законодавчих актів, дія яких спрямована на регулювання процесів дотримання норм у будівництві, діють: Постанови кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр», «Про затвердження Порядку проведення архітектурних та містобудівних конкурсів», «Порядок

прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів», «Загальні умови укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві». Незважаючи на значну кількість законодавчо-правових активів, які сьогодні становлять нормативний базис регулювання житлового будівництва в Україні, вчені наголошують на необхідності її удосконалення та приведення до норм міжнародного права, узгодження національних стандартів і будівельних норм із світовими (європейськими), передачі частини функцій контролю до профільних суспільних організацій та спеціалізованих структур [16, с. 103].

Серед пріоритетних завдань політики державного управління регулювання будівництвом житлового будівництва в Україні Фесак С. А. виділяє: необхідність удосконалення діючого механізму регулювання; гнучке регулювання цін на ринку житлової нерухомості за прикладами кращої ринкової практики зарубіжних країн; удосконалення політики фінансування та інвестиційної політики залучення ресурсів у галузь; покращення інституційних процесів управління будівництвом об'єктів житлової нерухомості; запровадження дієвих стимулів і мотиваторів для учасників ринку житлової нерухомості [10, с. 114]. Ринок житлової нерухомості є досить специфічним ринком з огляду на принципову важливість та виключну роль у забезпеченні соціально-економічності стабільності, гідних умов та якості життя населення, реалізації основного права мешканців країни та житло. Разом з тим, за характером своєї дії ринок нерухомості є досить складним об'єктом державного регулювання, адже визначається специфічними рисами. Серед основних характерних ознак Бережна А. виділяє високий рівень циклічності, тісний характер взаємодії з ринками ресурсів, зокрема, інвестицій і капіталу, тісний взаємозв'язок з фінансовими інструментами (цінними паперами, борговими зобов'язаннями), складний механізм формування і регулювання цін на житлову нерухомість, високий рівень чутливості до цінових і нецінових чинників попиту і пропозиції [17]. Пріоритетними домінантами державної житлової політики майбутнього експерти галузі сьогодні називають створення житлового фонду (будівництво житла із об'єктами соціальної інфраструктури), експлуатацію житлового фонду та система забезпечення житлом усіх громадян України [7].

Як зазначають Самойлова І. І. і Самойлов О. О., держава, регулюючи житлове будівництво, виконує наступні функції: законодавчу, ідеологічну, інвестиційну, регулюючу [18]. Тимофеева О. А. функції державного регулювання галузі житлового будівництва поділяє за двома напрямками: 1) безпосередньо будівельний процес; 2) процес залучення коштів, який дозволяє формалізувати порядок державного регулювання галузі [3, с. 12].

Вважаємо доцільним доповнити цей перелік функцій державного регулювання доповнити функціями стимулювання учасників будівельного процесу; функцією гарантування населенню реалізації права на житло; інституційну функцію (організація, координація, контроль за станом розвитку галузі та діяльністю будівельних і посередницьких компаній); екологічною функцією, яка у контексті глобальної та національної концепції сталого розвитку набуває все більшого значення та актуальності. Загальну конфігурацію та архітектуру елементів системи державного регулювання будівництва житлової нерухомості вважаємо доцільним представити у вигляді схеми (рис. 1).

Генеральною стратегічною метою функціонування системи державного регулювання будівництва житлової нерухомості в Україні бачимо розвиток сталого житлового будівництва відповідно до цілей сталого розвитку національної економіки і суспільства, а також повне та гарантоване забезпечення населення країни житлом.

Забезпечення ефективної дії системи державного регулювання житлового будівництва передбачає створення відповідного організаційно-економічного механізму по пошуку відповідних інструментів, важелів, форм і методів регулюючої діяльності. Корисним у даному аспекті є досвід регулювання на основі створення Федеральної національної іпотечної асоціації (США), головним завданням якої регулювання ринку житлової нерухомості на основі надання пільгових іпотечних кредитів за рахунок власних фінансових коштів. У багатьох країнах сьогодні існує і діє житловий кодекс. Дієвими також постають фінансові механізми державного регулювання будівництва, зокрема, система пільгового і іпотечного кредитування. Стимулювання споживчого попиту на об'єкти житлової нерухомості є важливим напрямом державної житлової політики.

В Україні запроваджена і діє державна програма «Доступна іпотека», яка передбачає надання іпотечних кредитів під 3% та 7% річних строком на 20 років та фінансується за допомогою держави через Фонд розвитку підприємництва. Перспективними для вітчизняної системи регулювання будівництва житлової нерухомості є інструменти, що вже тривалий час активно використовуються у світовій практиці. Серед них слід відмітити: національні і регіональні цільові програми доступної оренди та придбання житла, реконструкції сімейних будинків, програми регулювання цін на житло, механізми виплати субсидій на будівництво соціального житла, пільгові кредити і оподаткування.

Перспективною практикою є поєднання дії інституційних органів державного регулювання з приватними суб'єктами у формі державно-приватного партнерства або регулювання через

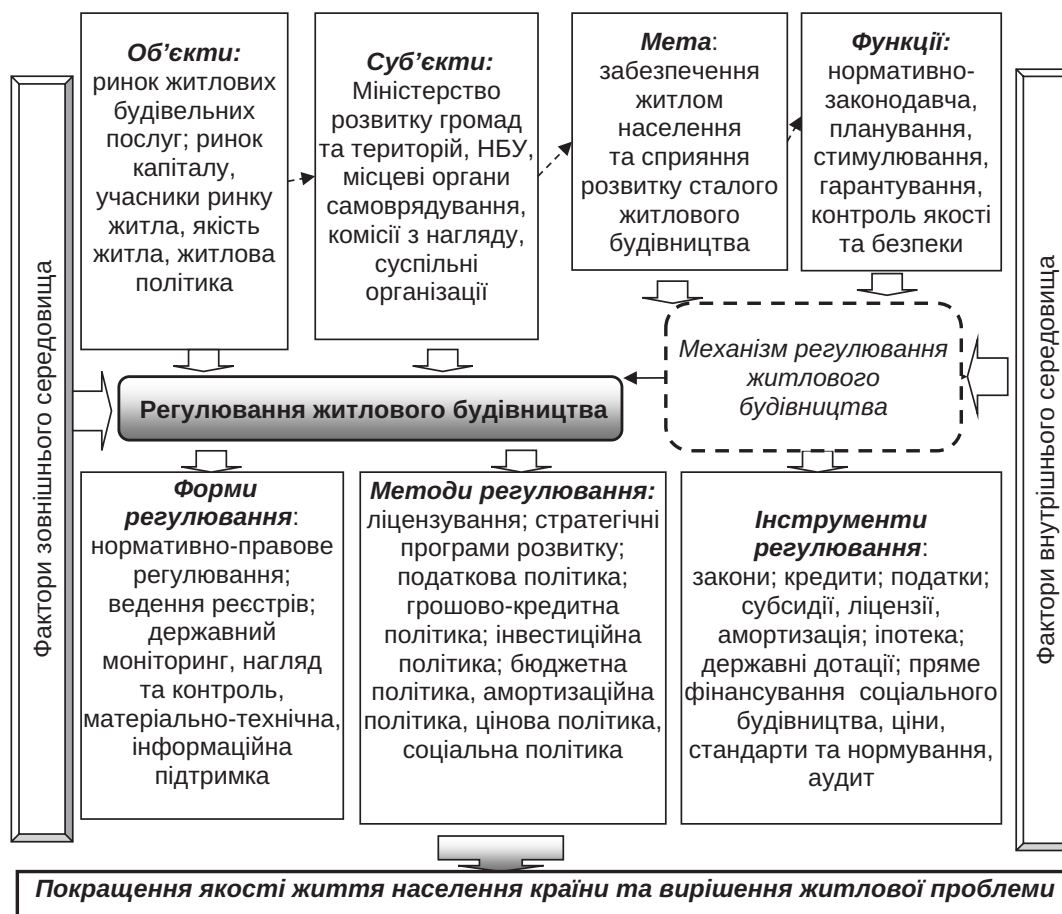


Рис. 1. Система державного регулювання будівництва житлової нерухомості

Джерело: розроблено автором

створення національних (місцевих) державно-громадських фондів та об'єднань. Пріоритетним також постає подальше опрацювання механізмів взаємодії державних та місцевих органів регулювання житлового будівництва через кооперацію, децентралізацію та розвиток місцевого самоврядування.

Висновки та перспективи подальших наукових досліджень. Проведені дослідження показали, що сучасний стан забезпеченості житлом населення України є невисоким та поступається середнім показникам світової практики. Значна частина житлового фонду України є морально та фізично застарілою. Разом з тим, сектор житлової нерухомості має високий рівень інвестиційної привабливості та може здійснювати значний вплив на забезпечення макроекономічної та соціальної стабільності у державі. Вирішення завдання повного забезпечення населення країни житлом неможливо без державного втручання у розвиток даної галузі, яке має місце у практиці багатьох країн світу. Результати показали, що ринок будівельної житлової нерухомості має низьку специфічних ознак, врахування яких є необхідним при обґрунтуванні і побудові ефективної системи державного регулювання. В Україні, у цілому, створена

законодавчо-нормативна база, яка регламентує діяльність учасників ринку житлового будівництва. Архітектура системи державного регулювання житлового будівництва має ґрунтуватись на принципах сталого розвитку галузі та бути доповненою відповідним механізмом реалізації завдань державної (регіональної) житлової політики. Перспективними для подальшого державного регулювання житлового будівництва в Україні є прийняття Житлового кодексу, активний розвиток державно-приватного партнерства, прийняття та реалізація цільових довго- та середньострокових програм соціального забезпечення житлом населення країни. Необхідним є також посилення ролі та участі місцевого самоврядування у реалізації регулюючих заходів. Перспективами подальших наукових досліджень у даному напрямі постають апробація конкретних інструментів і методів організаційно-економічного механізму у практиці діяльності будівельних організацій і структур.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Давиденко Н. М., Воронченко О. В. Сутність та закономірності розвитку ринку нерухомості в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2017. № 21. С. 5–7.

2. Шапошнікова І. О. До проблеми державного регулювання первинного ринку житла. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2019. Вип. 28. С. 143–146.

3. Тимофеева О. А. Державне регулювання галузі будівництва житлової нерухомості : автореф. дис... канд екон наук. 08.00.03. Полтава, 2016. 22 с.

4. Олійник Н. І. Розвиток ринку житла в Україні: теорія та практика державного регулювання: монографія. Київ : НАДУ, 2011. 288 с.

5. Вознюк М. А., Садовяк М. С. Сучасні особливості інвестування сфери житлового будівництва. *Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України*. 2016. Вип. 2. С. 57–60.

6. Житловий фонд України. Офіційний сайт Державної служби статистики України. URL: <https://www.ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 05.01.2023).

7. Комнатний С. Інтерв'ю голови правління Держмолодьжитло. URL: <https://zht.molod-kredit.gov.ua/novyny/interviu-serhiia-komnatnoho-informatsiini-agentstii-ukrainski-novyny> (дата звернення: 05.01.2023).

8. Тюленєва Ю. В. Стан житлового забезпечення громадян в Україні. *Сучасні проблеми економіки і підприємництва: збірник наукових праць*. 2020. Вип. 25. С. 27–34.

9. Будівельний ефект допінгу на економіку. Як поєднуються чинники росту та індикатор здоров'я економіки. URL: http://brdo.com.ua/wp-content/uploads/2018/04/Preza_Lvov_Fynans2018_pravky-1.pdf (дата звернення: 08.01.2023).

10. Фесак С. А. Пріоритетні напрями вдосконалення механізмів державного регулювання ринку нерухомості. *Держава та регіони. Серія: Державне управління*. 2013. № 4(44). С. 110–114.

11. Павлов К. В. Інвестиційні зрушення в політиці підвищення конкурентоспроможності на регіональних ринках нерухомості. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. 2017. № 25. С. 38–41.

12. Заяць В. С. Розвиток житлового будівництва як фактор формування житлових умов населення. *Демографія та соціальна економіка*. 2019. № 2. С. 137–151.

13. Нахкур Т. Ф. Ефективність політики державного регулювання інвестицій у будівництво в Україні. *Менеджер*. 2018. № 1. С. 112–116.

14. Huchzermeyer M., Misselwitz Ph. Sustainability challenges. *Current Opinion in Environmental Sustainability*. 2016. Vol. 20. P. 1–12.

15. Капітальні інвестиції за джерелами фінансування за видами економічної діяльності за 2021 рік. URL: <https://www.ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 08.01.2023).

16. Прав Ю. Г. Законодавче забезпечення системи державного регулювання будівельної галузі: аналіз та перспективи розвитку. *Публічне управління та митне адміністрування*, 2019. № 1 (20). С. 101–106.

17. Berezna A. Yu. Features of the formation and forecasting of the residential real estate market in Ukraine. 2020. URL: <http://eprints.ksame.kharkov.ua/3626/1/> (дата звернення: 08.01.2023).

18. Самойлова І. І., Самойлов О. О. Напрями вдосконалення механізмів державного регулювання

ринку житлової нерухомості в Україні. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2019. № 12. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1539> (дата звернення: 08.01.2023).

REFERENCES:

1. Davydenko N. M., Voronchenko O. V. (2017) Sutnist ta zakonmirnosti rozvytku rynku nerukhomosti v Ukraini [The essence and regularities of the development of the real estate market in Ukraine]. *Investytsii: praktyka ta dosvid – Investments: practice and experience*, vol. 21, pp. 5–7.

2. Shaposhnikova I. O. (2019) Do problemy derzhavnoho rehulivannia pervynnoho rynku zhytla [To the problem of state regulation of the primary housing market]. *Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho natsionalnoho universytetu – Scientific Bulletin of the Uzhhorod National University*, vol. 28, pp. 43–146.

3. Tymofeieva O. A. (2016) Derzhavne rehulivannia haluzi budivnytstva zhytlovoi nerukhomosti [State regulation of the field of residential real estate construction: avtoref. dys... kand ekon nauk : 08.00.03. Poltava. (in Ukrainian).

4. Oliinyk N. I. (2011). *Rozvytok rynku zhytla v Ukraini: teoriia ta praktyka derzhavnoho rehulivannia* [Development of the housing market in Ukraine: theory and practice of state regulation]. Kyiv: NADU. (in Ukrainian).

5. Vozniuk M. A., Sadoviyak M. S. (2016) Suchasni osoblyvosti investuvannia sfery zhytlovoho budivnytstva [Modern features of investment in the field of housing construction]. *Sotsialno-ekonomichni problemy suchasnoho periodu Ukrainy – Socio-economic problems of the modern period of Ukraine*, vol. 2, pp. 57–60.

6. Zhytlovyi fond Ukrainy. Ofitsiinyi sait Derzhavnoi sluzhby statystyky Ukrainy [Housing fund of Ukraine. Official website of the State Statistics Service of Ukraine]. Available at: <https://www.ukrstat.gov.ua/> (accessed 05 January, 2023).

7. Komnatnyi S. *Interviu holovy pravlinnia Derzhmolodzhytlo* [Interview with the chairman of Derzhmolodzhytlo]. Available at: <https://zht.molod-kredit.gov.ua/novyny/interviu-serhiia-komnatnoho-informatsiini-agentstii-ukrainski-novyny> (accessed 05 January, 2023).

8. Tiulenieva Yu. V. (2020) Stan zhytlovoho zabezpechennia hromadian v Ukraini [The state of housing provision of citizens in Ukraine]. *Suchasni problemy ekonomiky i pidpriemnytstvo – Modern problems of the economy and entrepreneurship: a collection of scientific papers*, vol. 25, pp. 27–34.

9. Budivelnii efekt dopinhu na ekonomiku. Yak poiednuitsia chynnyky rostu ta indykator zdorovoi ekonomiky [The constructive effect of doping on the economy. How Growth Factors and the Indicator of a Healthy Economy Combine]. Available at: http://brdo.com.ua/wp-content/uploads/2018/04/Preza_Lvov_Fynans2018_pravky-1.pdf (accessed 08 January, 2023).

10. Fesak S. A. (2013) Priorytetni napriamy vdoskonalennia mekhanizmiv derzhavnoho rehulivannia rynku nerukhomosti [Priority directions for improving the mechanisms of state regulation of the real estate market]. *Derzhava ta rehiony. Serii: Derzhavne upravlin-*

nia – State and regions. Series: Public administration, vol. 4(44), pp. 110–114.

11. Pavlov K. V. (2017) Investytsiini zrushennia v politytsi pidvyshchennia konkurentospromozhnosti na rehionalnykh rynkakh nerukhomosti [Investment shifts in the policy of increasing competitiveness in regional real estate markets]. *Naukovyi visnyk Mizhnarodnoho humanitarnoho universytetu – Bulletin of the International Humanitarian University*, vol. 25, pp. 38–41.

12. Zaiats V. S. (2019) Rozvytok zhytlovoho budivnytstva yak faktor formuvannia zhytlovykh umov naselennia [The development of residential construction as a factor in the formation of living conditions of the population]. *Demohrafiia ta sotsialna ekonomika – Demography and social economy*, vol. 2, pp. 137–151.

13. Nakhkur T. F. (2018) Efektyvnist polityky derzhavnoho rehuliuвання investytsii u budivnytstvo v Ukraini [The effectiveness of the policy of state regulation of investments in construction in Ukraine]. *Menedzher – Manager*, vol. 1, pp. 112–116.

14. Huchzermeyer M., Misselwitz Ph. (2016) Sustainability challenges. *Current Opinion in Environmental Sustainability*, vol. 20, pp. 1–12.

15. Kapitalni investytsii za dzherelamy finansuvannia za vydamy ekonomichnoi diialnosti za 2021 rik: staty-

stychna informatsiia [Capital investments by sources of financing by types of economic activity for 2021. Available at: <https://www.ukrstat.gov.ua/> (accessed 08 January, 2023).

16. Prav Yu. H. (2019) Zakonodavche zabezpechennia systemy derzhavnoho rehuliuвання budivelnoi haluzi: analiz ta perspektyvy rozvytku [Legislative provision of the system of state regulation of the construction industry: analysis and prospects for development]. *Publichne upravlinnia ta mytne administruvannia – Public administration and customs administration*, vol. 1 (20), pp. 101–106.

17. Berezhna A. Yu. (2020) Features of the formation and forecasting of the residential real estate market in Ukraine. Available at: <http://eprints.ksame.kharkov.ua/3626/1/> (accessed 08 January, 2023).

18. Samoilova I. I., Samoilov O. O. (2019) Napriamy vdoskonalennia mekhanizmiv derzhavnoho rehuliuвання rynku zhytlovoi nerukhomosti v Ukraini [Directions for improving mechanisms of state regulation of the residential real estate market in Ukraine]. *Derzhavne upravlinnia: udoskonalennia ta rozvytok – Public administration: improvement and development*, vol. 12. Available at: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1539> (accessed 08 January, 2023).