

ЕКОНОМІКА ТА УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ

УДК 330.332

DOI: <https://doi.org/10.32782/2224-6282/183-2>**Білецький І.В.**

кандидат технічних наук, доцент,
директор навчально-наукового інституту енергетичної,
інформаційної та транспортної інфраструктури,
Харківський національний університет міського господарства
імені О.М. Бекетова
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-4125-3931>

Biletskyi Ihor

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

НАУКОВО-ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ІВЕСТИЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

Питання активізації економічних перетворень та прискорення темпів соціально-економічного розвитку за сучасних умов неможливо вирішити без належного інвестиційного забезпечення. Будівництво об'єктів житлової нерухомості – сфера, яка традиційно визначається високим рівнем залежності від інвестиційних коштів. Виключна важлива роль у даному процесі відводиться державі. Саме завдяки дієвим державним механізмам регулювання інвестиційної привабливості галузі формуються передумови акумулювання інвестиційних потоків та сприяння вирішенню житлової проблеми населення і реалізації завдань соціально-житлової політики країни. У статті досліджено сучасний законодавчий базис регулювання інвестиційних процесів будівництві житлової нерухомості. Визначено сукупність інституційних суб'єктів регулювання інвестиційних процесів у будівельній галузі. Проведено систематизацію науково-теоретичних засад державного регулювання інвестиційними процесами житлового будівництва. Проаналізовано методичну площину функцій, завдань та принципів державного регулювання інвестиційної діяльності у галузі. Доповнено методичну площину сукупності принципів державного регулювання процесом залучення інвестиційних потоків у галузі на основі стратегічних пріоритетів інклюзивності та сталого житлового будівництва. Сформовано авторську схему загальної архітектоніки механізму державного регулювання інвестиційної діяльності у сфері житлового будівництва. Визначено спектр соціально-економічних та екологічних бонусів від інвестицій у будівництво об'єктів житлової нерухомості з позицій створення нових економічних можливостей для регіону та національної економіки, забезпечення розвитку процесів інклюзивної урбанізації та екологічної стабільності у галузі. Проведений короткий огляд рівня рентабельності інвестицій у житлове будівництво. Визначений потенціал можливих майбутніх послуг від інвестування у сферу житлової нерухомості.

Ключові слова: інвестиції, будівництво, управління, інвестування, об'єкти житлової нерухомості, соціально-житлова політика, механізм регулювання.

SCIENTIFIC AND THEORETICAL BASIS OF STATE REGULATION OF INVESTMENT SECURITY OF RESIDENTIAL BUILDING

The issue of intensifying economic transformations and accelerating the pace of socio-economic development under modern conditions cannot be resolved without adequate investment support. Construction of residential real estate is a field that is traditionally defined by a high level of dependence on investment funds. The state plays an extremely important role in this process. It is thanks to effective state mechanisms for regulating the investment attractiveness of the industry that the prerequisites for the accumulation of investment flows and assistance in solving the population's housing problem and implementing the tasks of the country's social and housing policy are formed. The modern legislative basis for regulation of investment processes in the construction of residential real estate is studied in the article. The set of institutional subjects of regulation of investment processes in the construction industry is defined here. The systematization of scientific and theoretical foundations of state regulation of investment processes of housing construction has been carried out. The methodological plane of functions, tasks and principles of state regulation of investment activity in the industry is analyzed. The methodological plane of the set of principles of state regulation in the process of attracting investment flows in the industry based on the strategic priorities of inclusiveness and sustainable housing construction has been supplemented. The author's scheme of the general architecture of the mechanism of state regulation of investment activity in the field of housing construction has been formed. The range of socio-economic and environmental bonuses from investments in the construction of residential real estate objects from the standpoint of creating new economic opportunities for the region and the national economy, ensuring the development of processes of inclusive urbanization and environmental stability in the industry is defined in the article. A brief review of the level of return on investment in residential construction is carried out here. The potential for possible future services from investing in residential real estate has been determined.

Keywords: investment, construction, management, investment, residential real estate objects, social housing policy, regulatory mechanism.

JEL classification: E62, L74

Постановка проблеми. Інвестиції мають вирішальне значення для розвитку національної економіки, реалізації її стратегічних цілей, завдань і програм. Інтенсивність, спектр залучення та структура інвестицій визначають рівень конкурентоспроможності видів економічної діяльності, потенціал і масштаби їх економічного зростання та соціально-економічний розвиток регіонів і територій. Виключно особливого значення інвестиції набувають саме для галузі житлового будівництва, без яких процес створення нового житла практично неможливий. Інвестиційна діяльність у сучасних умовах постає основним драйвером розвитку будівництва житлової нерухомості та здійснює значний вплив на рівень залучення населення до регіонів країни, формування робочої сили для інших видів економічної діяльності, підвищення конкурентоспроможності регіонів на національній економіці. Покращення інвестиційного забезпечення сектору житлового будівництва формує передумови вирішення гострих соціально-житлових проблем, покращення рівня якості та добробуту життя населення країни. Зростання рівня інвестиційних потоків у будівельну галузь є яскравим індикатором поживлення економічних процесів, які свідчать про позитивні очікування інвесторів та стабілізацію факторів бізнес-середовища.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Науково-теоретичні та прикладні аспекти державного регулювання інвестиційної діяльності є важливим напрямом досліджень багатьох вчених, розробки яких сформували потужний методичний базис теорії і практики сучасного управління. Вагомий вклад у розв'язання даної наукової і практичної проблеми зробили: О. Алексєєва, А. Богданенко, Ю. Дробенко, Т. Журавльов, І. Левчинський, Р. Качур, Д. Іванова, В. Кочин, К. Павлов, О. Павлова, В. Прохорова, О. Тимофєєва, Ю. Тюленєва, П. Федорів, І. Чаплай, Л. Черенко та інші. Разом з тим, інвестиційна сфера є високо чутливою до впливу факторів зовнішнього і внутрішнього бізнес середовища, зміна яких постійно актуалізує необхідність проведення подальших наукових досліджень, що відповідають сучасному стану розвитку економічних процесів у галузі. Крім того, значними змінами за останні роки визначається зарубіжна практика вирішення питань забезпечення населення житлом, за якої традиційні цінності і стандарти активно змінюються на нові, пов'язані з інклюзивністю та сталим житловим будівництвом. Саме такі тенденції і пріоритети постають у центрі уваги подальших наукових розробок і досліджень.

Постановка завдання. Метою статті є доповнення науково-теоретичних і методичних засад державного регулювання процесів інвестиційного забезпечення у галузі житлового будівництва.

Вклад основного матеріалу дослідження. Державне управління інвестиційної діяльності у сфері житлового будівництва вирішує важливі для економіки та суспільства проблеми покращення житлового забезпечення населення, сприяє реалізації національних та регіональних житлових програм і проектів, формує передумови для використання дієвих інструментів і важелів управління будівництвом соціального житла. Державне управління інвестиційною діяльністю у будівельній сфері науковці розглядають як окрему функцію управління, що покликана поєднати інтереси

держави і інвесторів на основі специфічних методів управління ринком житлової нерухомості (прогнозування, бюджетне планування, фінансування, оподаткування тощо) [1, с. 179].

Серед основних завдань державного регулювання інвестиційного процесу у будівництві житлової нерухомості Левчинський І.Д. визначає: 1) збільшення обсягів житлового будівництва; 2) сприяння забезпеченню своєчасного ремонту та реконструкції діючого житлового фонду; 2) підвищення рівня платоспроможного попиту населення на ринку житлової нерухомості; 3) забезпечення ефективного управління національним житловим фондом [2, с. 218].

Дробенко Ю.Г. у системі державного управління інвестиційною діяльністю у сфері житлового будівництва виділяє наступні складові: методи державного управління; специфічну інвестиційну політику; відповідні важелі державного управління; нормативно-правове та інформаційне забезпечення [3, с. 257].

Нормативно-правовий базис державного регулювання інвестиційної діяльності у сфері будівництва об'єктів житлової нерухомості формує низька законодавчих активів, серед яких визначальне значення мають: Закон України «Про інвестиційну діяльність», «Про основні засади державної житлової політики», Закон «України «Про режим іноземного інвестування», Закони України «Про зовнішньоекономічну діяльність», «Про житловий фонд соціального призначення», «Про режим іноземного інвестування», Укази Президента України «Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом», «Про деякі заходи щодо сприяння добудові житлових об'єктів» Господарський кодекс України, Податковий кодекс, концепції та державні соціально-економічні програми будівництво доступного житла тощо.

Відповідно до Закону України «Про інвестиційну діяльність» державне регулювання інвестиційної діяльності здійснюється з метою реалізації економічної, науково-технічної і соціальної політики, виходячи з цілей та показників економічного і соціального розвитку України [4]. У Законі України «Про основні засади державної житлової політики» такими цілями визначено створення умов, за яких матимуть змоги здобути житло (придбати житло у власність або отримано на безкоштовній основі) [5].

Крім законодавчих та виконавчих органів державного управління, які забезпечують формування нормативно-правової бази, регламентів і стандартів інвестиційної діяльності у сфері житлового будівництва, до спеціалізованих суб'єктів управління слід віднести: Рахункову палату України, Міністерство економіки України, Міністерство соціальної політики України, Державну податкову службу, Міжвідомчу комісію з питань державних інвестиційних проектів, Національну інвестиційну раду України, місцеві органи самоврядування.

Незважаючи на практично сформований інституційний базис державного регулювання інвестиційної діяльності в Україні, на даний час залишається невирішеною низька проблемних питань у будівництві житла, до яких експерти галузі відносять: дію пірамідального механізму фінансування інвестицій, низький рівень відповідальності інвесторів та забудовників, слабкий

контроль з боку інституційних органів за дотриманням будівельниками своїх зобов'язань, слабку правову площину страхування будівельних ризиків, практичну відсутність регламентів і процедур для випадків дефолту проекту житлового комплексу [6]. До сукупності цих проблемних аспектів П. Федорів і Н. Ломоносова додають також надмірну політизованість сфери житлово-комунального господарства, наявність багатьох різнопрофільних груп з власними бізнес-інтересами у галузі, відсутність єдиного координаційного механізму державного регулювання інвестиційного процесу у ЖКГ [7, с. 12].

Як зазначають Прохорова В. та Машникова С., держава як головний регулятор інвестиційної діяльності у житловій сфері, виконує наступні функції: законодавчу; функцію гаранта; функцію інвестора та державного замовника житлових послуг; функцію контролера та кредитора [8].

Державне регулювання інвестиційної діяльності ґрунтується на ряді загальних принципів, до яких Дрішлюк В.І. та Сінанян Д.Е. відносять: принцип взаємної відповідальності інвесторів і держави; дотримання і захисту прав інвесторів; централізації інвестиційних процесів та оптимальної структури джерел фінансового забезпечення; розширення залучення іноземних інвестицій; принцип переваги інвестування у незакінчені проекти і програми [9, с. 63].

Систематизація загальних принципів державного регулювання інвестиційної діяльності в Україні дозволила побудувати їх сукупність у наступній компліментарності: законність, прозорість і доступність, стимулювання [10, с. 98], ефективність, адекватність, об'єктивність, збалансованість, стабільність, передбачуваність, прозорість [11], відповідальність сторін, системність, єдність цілей і завдань інвестиційного процесу, конкурентних переваг, консолідація та динамізм [12, с. 103].

Качур Р.П. до системи принципів засад державного регулювання інвестиційної діяльності додає сукупність принципів фінансового характеру, серед яких пріоритетними вважає наступні: стимулювання збільшення частки приватних джерел фінансування інвестицій у програмах і проектах; зміщення центру уваги з бюджетного фінансування на кредитування; конкурсну основу розміщення бюджетних і приватних інвестиційних ресурсів [13, с. 101].

Повністю підтримуючи науковий підхід зазначених вчених та погоджуючись із системою загальних принципів державного регулювання інвестиційної діяльності, вважаємо доцільним доповнити їх у частині регулювання інвестицій у галузі житлового будівництва. Серед ключових принципів сучасного регулювання процесом залучення інвестиційних потоків, об'єктивними нами вбачаються:

1) принцип економічності – формування і затвердження державних стандартів і нормативів витрат на будівництво об'єктів житлової нерухомості із врахуванням економічно обґрунтованих норм витрат ресурсів, що має забезпечити помірну собівартість житлового будівництва та економічну доступність житла для всіх категорій населення;

2) принцип стимулювання залучення інвестицій у будівництво інклюзивних житлових приміщень, які враховують потреби, інтереси та цінності всіх кате-

горій і верств населення країни та створюють рівні і справедливі умови доступу до житла та умов життя людей;

3) пріоритет державних інвестицій для будівництва соціального житла;

4) принципи заохочення збільшення частки місцевих бюджетів у структурі інвестиційних потоків, які залучаються у будівництво об'єктів житлової нерухомості;

5) пріоритет фінансування інвестиційних проектів, орієнтованих на будівництво з використанням технологій енерго- та ресурсозбереження і ефективності;

6) поступовий перехід до концепції «зелених» домівок та інституційно-фінансова підтримка інвестицій у стале житлове будівництво.

Державне регулювання інвестиційної діяльності будівництва об'єктів житлової нерухомості потребує обґрунтування чіткого механізму, який би поєднував нормативно-правову площину, принципи, цілі розвитку житлового будівництва та відповідні важелі і інструменти, які з забезпечували стимулюючий ефект для нарощуванні інвестиційних потоків у галузь (рис. 1).

Виключною прерогативою державного механізму регулювання інвестиційних процесів у житловому будівництві є організаційно-правові методи регулювання, до яких слід віднести: закони, постанови, сертифікацію, ліцензування, експертизу державних програм і проектів; реалізацію цільових програм, антимонопольні заходи, приватизацію житла, землевпорядкування, інформаційно-консультативне забезпечення, облік, державні норми і стандарти. Сьогодні актуальним постає питання визначення і фіксації на нормативному рівні стандартів економічної доступності житла, стандартів енерго- та ресурсозаощадження у житловому будівництві, розрахунок рекомендованих параметрів собівартості одиниці будівництва житла та одиниці площі соціального житла. Удосконалення потребують також інструменти державного регулювання виділення земельних ділянок під будівництво житлових приміщень, зокрема, соціальної спрямованості. Всі ці заходи, поряд з фінансово-економічними інструментами стимулювання житлового будівництва, мають забезпечити покращення інвестиційного клімату та підвищення рівня привабливості сфери житлового будівництва, у т. ч. будівництва соціального житла, як для вітчизняних так і для іноземних забудовників.

Інвестиції у житлове будівництво мають стати одним з основних напрямів місцевого муніципального регулювання соціально-економічного розвитку. Місцеві органи самоврядування в Україні, за прикладом зарубіжних країн, мають приймати більш активну участь у процесах державного регулювання інвестування будівництва житла. Ключова мета місцевого самоврядування у даній площині має концентруватися у залученні фінансових ресурсів до будівельного процесу, пошуку відповідних джерел та оптимізації структури інвестиційних потоків. Джерелами інвестицій у будівництво об'єктів житлової нерухомості на мікрорівні державного регулювання можуть стати кошти будівельних компаній; заощадження населення, бюджетні кошти населених пунктів; кошти, виділені на викуп муніципальної землі під будівництво, капітал приватних інвестиційних фондів, кошти місцевих суспільних фондів і організацій, залучена грантова допомога з боку міжнародних фінансових



Рис. 1. Структурна архітектура механізму державного регулювання інвестиційної діяльності у сфері житлового будівництва

Джерело: складено автором

структур. Місцеві адміністрації мають доповнювати перелік «правил гри» для інвесторів, що запропоновані державним інституційним механізмом, у напрямі їх регіональної адаптації та підвищення рівня привабливості для потенційних інвесторів. Україна є великою країною зі значною диференціацією в умовах та потенціалі розвитку регіонів. Формування сприятливого інвестиційного клімату – основа відродження та подальшого розвитку всієї національної економіки, проте, саме забезпечення житлом постане першочерговим завданням післявоєнного періоду. За останні роки найвищим рівнем інвестиційної привабливості визначалось багатоповерхове житлове будівництво. Все більшою популярністю та попитом на ринку житлової нерухомості за останні роки користувалось житло ком-

форт-класу. Разом з тим, за умов подолання наслідків війни, пріоритет інвестицій у житловому будівництві має бути відданий житлу економ-класу та будівництву інклюзивного соціального житла. Активізація процесів місцевого управління інвестиційними процесами у напрямі активізації їх залучення постане каталізатором розвитку інших видів економічної діяльності регіону, залучення до населення пунктів населення і робочої сили, покращення соціально-економічних, демографічних, трудових та іміджевих показників розвитку регіонів і територій.

Інвестиції у житлове будівництво та нерухомість формують нові економічні можливості, спроможні сприяти інклюзивному соціальному розвитку суспільства та формувати передумови сталості для економіки.

За умов реалізації глобальної концепції сталості обсяги інвестицій у житловий сектор визначатимуть вибір між перспективним шляхом і спроможністю міст і населених пунктів стати центрами сталості чи традиційною моделлю ресурсомісткого та енергозатратного житлового сектору.

Розв'язання традиційного для українського суспільства та економіки завдання забезпечення реалізації права населення на економічне доступне житло сьогодні має вирішуватись за новими підходами сталого та інклюзивного розвитку суспільства і територій, де інвестиціям відводиться особлива роль. За умов нової інклюзивної моделі інвестицій у житлове будівництво мають розглядатись не лише виходячи з класичних засад отримання майбутніх економічних вигід інвесторами-власниками капіталу. Житлові інвестиції набувають нової ролі та значення у наступних аспектах: 1) формування потенціалу додаткових довгострокових економічних можливостей – створення нових робочих місць, вдосконалення засобів життя та існування, сприяння більш високому рівні економічної продуктивності; 2) сприяння розвитку інклюзивної урбанізації – забезпечення більш інклюзивного доступу населення до соціальних, економічних та суспільних вигід; 3) забезпечення екологічної стійкості – підвищення ефективності використання ресурсів, енерго- та ресурсозбереження, оптимізація витрат на житло, стійкість до зміни клімату (рис. 2).

Інвестування у житлову нерухомість передбачає два найбільш розповсюджених варіанти: інвестиції у будівництво нового житлового об'єкту або перепродаж об'єкту житлової нерухомості. Серед основних переваг вкладення інвестицій у новий житловий об'єкт інвестори розглядають: доступні ціни на іпотечне кредитування; низькі витрати на обслуговування та ремонт нових будівель; можливість надання знижок; можливість обрати місце будови нового житлового об'єкту; використання сучасних технологій, які підвищують

вартість кінцевого товару для покупця та прибуток інвесторів, доходність інвестицій у житлову нерухомість є вищою за інші інвестиційні інструменти. Поряд з цим, за даними експертів ринку нерухомості, рівень рентабельності інвестицій у житлову нерухомість сьогодні є нижчим за прибутковість вкладень у інші комерційні об'єкти. Так, рівень рентабельності інвестицій у об'єкти складської нерухомості за 2021 рік дорівнював у середньому 15-18%, у торговельно-розважальні центри – 14-15%, у житлову нерухомість під комерційну оренду – 10-15%, у об'єкти офісної нерухомості – 9-10%, у об'єкти готельно-ресторанної нерухомості – 8,5%, у житлову нерухомість – 6% [14].

На даний час інвестиційний процес у сфері житлової нерухомості формує більш широкий спектр можливих послуг, ніж просто придбання житла для власних потреб або з метою подальшого комерційного використання (здачі у оренду). Спектр сучасних інвестиційних послуг у житловій нерухомості включає: інвестиції у реновацію існуючого житлового об'єкту; девелопмент житлових об'єктів під продаж (оренду), повний викуп житла для подальшого перепродажу, інвестиції у придбання цілісного пулу житлових об'єктів, послуги з управління об'єктом житлової нерухомості. Пошук та використання ефективних важелів і інструментів державного регулювання має забезпечити активізацію цих послуг та їх максимальну корисність для населення, бізнесу та суспільства.

Висновки. Державне регулювання інвестиційного процесу – важлива передумова створення привабливих «правил гри» для будівельного бізнесу та формування сприятливого інвестиційного клімату для власників капіталу. Виконуючи функції головного регулятора інвестиційної діяльності, держава сприяє досягненню ключових цілей соціально-житлової політики та реалізації прав населення країни на забезпечення житлом. Проведені дослідження показали, що на даний час в Україні, у цілому, сформований законодавчо-нормативний базис

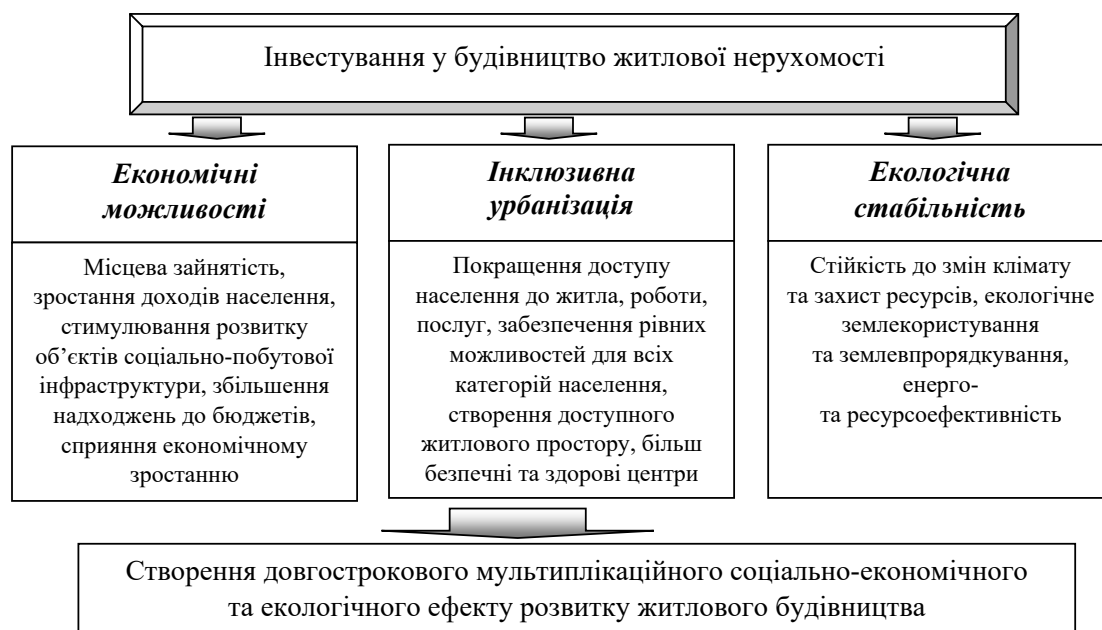


Рис. 2. Потенціал можливих вигід від інвестицій у будівництво житлової нерухомості

Джерело: складено автором

регулювання інвестиційних процесів у сфері житлового будівництва та створений відповідний інституційний механізм регулювання. Структуризація архітектури такого механізму дозволила виділити в якості основних його елементів методи державного управління (прогнозування, планування, фінансування, стандартизація, ліцензування, експертиза), інструменти (податкові та облікова ставки, амортизація, субсидії, умови користування ресурсами), цілі (підвищення рівня доступності інклюзивного житла) і принципи. Серед ключових принципів регулювання інвестиційною діяльністю у житловому будівництві, крім існуючих, було запропо-

новано відокремити: принцип економічності, пріоритет інвестування будівництва інклюзивного та соціального житла; принцип стимулювання більш активної участі місцевих органів влади у інвестиційних процесах, пріоритетність енерго- та ресурсоефективності у інвестиційних проектах, підтримки інвестицій у «зелене» та інклюзивне житлове будівництво. Визначено, що інвестування у житлове будівництво має бути спрямоване на одержання довгострокового мультиплікаційного соціально-економічного та екологічного ефекту у формах додаткових економічних можливостей, інклюзивної урбанізації та екологічної стабільності.

Список використаних джерел:

1. Богданенко А.І. Становлення системи інвестиційної діяльності в житлове будівництво. *Експерт: парадигми юридичних наук і державного управління*. 2019. № 1(3). С. 175–186.
2. Левчинський Д.Л. Проблеми управління інвестиційними процесами відтворення житлового фонду. *Вісник ХНУ*. 2010. №3. Т. 2. С. 217–220.
3. Дробенко Ю.Г. Механізм управління інвестиційними процесами. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка»*. 2003. № 484 С. 255–258.
4. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18.09.1991 № 1560-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text> (дата звернення: 30.01.2023).
5. Про основні засади державної житлової політики: Закон України від 24.10.2013 № 3498. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/JF3LW00A?an=9> (дата звернення: 30.01.2023).
6. Що не так з новим законопроектом про захист інвестицій у новобудови? URL: <https://www.epravda.com.ua/columns/2021/10/5/678424/> (дата звернення: 30.01.2023).
7. Fedoriv P., Lomonosova N. Derzhavna zhytlova polityka v Ukraini: suchasnyi stan ta perspektyvy reformuvannya [State housing policy in Ukraine: current status and prospects for reform]. 2019. Kyiv: CEDOS Analytical Center.
8. Прохорова В., Машникова С. Державне регулювання інвестиційної діяльності житлового будівництва: ризик-превентивний підхід. *Адаптивне управління: теорія і практика*. 2021. № 10(20). URL: <https://amtp.org.ua/index.php/journal2/article/view/386/336> (дата звернення: 30.01.2023).
9. Дрішлюк В.І., Сінянян Д.Е. Державне управління інвестиційною діяльністю в Україні. *Вплив інтеграційних тенденцій на розвиток вітчизняного права: матеріали всеукраїнської науковопрактичної інтернет-конференції м. Одеса, 24 лютого 2017 р.* Одеса: ОДУВС, 2017. С. 61–64.
10. Намлієва Н.М. Принципові основи державного регулювання інвестиційної діяльності. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2018. Вип. 23. С. 96–99.
11. Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності: Закон України від 11.09.2003 № 1160-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-15#Text> (дата звернення: 30.01.2023).
12. Месечка В.А. Принципи інвестування інноваційних проектів підприємств. *Управління розвитком*. 2014. № 2. С. 102–105.
13. Качур Р.П. Державне регулювання інвестиційної діяльності в трансформаційній економіці України : дис. ... канд. економ наук : 08.00.03. Львів, 2015. 237 с.
14. Привабливий «квадрат»: скільки приносять інвестиції у нерухомість? URL: <https://delo.ua/uk/finance/privablivii-kvadrat-skilki-prinosyat-investitsiyi-u-nerukhomist-388468/> (дата звернення: 30.01.2023).

References:

1. Bohdanenko A.I. (2019) Stanovlennia systemy investytsiinoi diialnosti v zhytlove budivnytstvo [Formation of a system of investment activity in housing construction]. *Ekspert: paradyhmy yurydychnykh nauk i derzhavnoho upravlinnia*, no. 1(3), pp. 175–186.
2. Levchynskyy D.L. (2010) Problemy upravlinnia investytsiinykh protsesamy vidtvorennia zhytlovoho fondu [Problems of managing investment processes of reproduction of the housing stock]. *Visnyk KhNU*, vol. 3 (2), pp. 217–220.
3. Drobenko Yu.H. (2003) Mekhanizm upravlinnia investytsiinykh protsesamy [Mechanism of managing investment processes]. *Visnyk Natsionalnoho universytetu «Lvivska politekhnika»*, no. 484, pp. 255–258.
4. Pro investytsiinu diialnist. Zakon Ukrainy (1991) [On Investment Activity. Law of Ukraine] dated September 18, 1991 No. 1560-XII. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text> (accessed 30 January 2023).
5. Pro osnovni zasady derzhavnoi zhytlovoi polityky. Zakon Ukrainy (2013) [On the Basic Principles of State Housing Policy. Law of Ukraine] dated November 24, 2013 No. 3498. Available at: <https://ips.ligazakon.net/document/JF3LW00A?an=9> (accessed 30 January 2023).
6. Shcho ne tak z novym zakonoproektom pro zakhyst investytsii u novobudovy? [What is wrong with the new bill on the protection of investments in new buildings?]. Available at: <https://www.epravda.com.ua/columns/2021/10/5/678424/> (accessed 30 January 2023).
7. Fedoriv P., Lomonosova N. (2019) *Derzhavna zhytlova polityka v Ukraini: suchasnyi stan ta perspektyvy reformuvannya* [State housing policy in Ukraine: current status and prospects for reform]. Kyiv: CEDOS Analytical Center. (in Ukrainian)
8. Prokhorova V., Mashnykova S. (2021) Derzhavne rehulivuvannya investytsiinoi diialnosti zhytlovoho budivnytstva: ryzyk-preventyvnyi pidkhid. [State regulation of investment activity in housing construction: a risk-preventive approach. Adaptive management: theory and practice]. *Adaptyvne upravlinnia: teoriia i praktyka*, no. 10(20). Available at: <https://amtp.org.ua/index.php/journal2/article/view/386/336> (accessed 30 January 2023).
9. Drishliuk V.I., Sinanian D.E. (2017) Derzhavne upravlinnia investytsiinoiu diialnistiu v Ukraini [State management of investment activities in Ukraine]. *Proceedings of the Vplyv intehratsiinykh tendentsii na rozvytok vitchyznianoho prava* (Ukraine, Odessa, February 24, 2017), Odessa, ODUVS, pp. 61–64.

10. Namliieva N.M. (2018) Pryntsypovi osnovy derzhavnoho rehuliuвання investytsiinoi diialnosti [Basic principles of state regulation of investment activities]. *Hlobalni ta natsionalni problemy ekonomiky*, vol. 23, pp. 96–99.
11. Pro zasady derzhavnoi rehuliatornoї polityky u sferi hospodarskoї diialnosti. Zakon Ukrainy (2003) [On the principles of state regulatory policy in the field of economic activity. Law of Ukraine] dated September 11, 2013 No. 1160-IV. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-15#Text> (accessed 30 January 2023).
12. Mesechka V.A. (2014) Pryntsypy investuvannya innovatsiinykh proektiv pidpriemstv. [Principles of investing in innovative enterprise projects]. *Upravlinnia rozvytkom*, no. 2, pp. 102–105.
13. Kachur R.P. (2015) *Derzhavne rehuliuвання investytsiinoi diialnosti v transformatsiini ekonomitsi Ukrainy* [State regulation of investment activity in the transformational economy of Ukraine] (PhD Thesis). Lviv. Ukraine.
14. Pryvablyvyi «kvadrat»: skilky prynosiāt investytsii u nerukhomist? [Attractive «square»: how much do real estate investments bring?]. Available at: <https://delo.ua/uk/finance/privablivii-kvadrat-skilki-prinosyat-investiciyi-u-neruxomist-388468/> (accessed 30 January 2023).