

**Ігор Васильович Білецький**

кандидат технічних наук, директор навчально-наукового інституту енергетичної, інформаційної та транспортної інфраструктури Харківського національного університету міського господарства ім. О. М. Бекетова  
ORCID ID: 0000-0002-4125-3931

### **КЛАСИФІКАЦІЯ ВАЖЕЛІВ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ БУДІВЕЛЬНОГО СЕКТОРУ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ**

Білецький І. В. Класифікація важелів державного регулювання будівельного сектору житлової нерухомості. *Український журнал прикладної економіки*. 2021. Том 6. № 2. С. 330 – 337.

#### **Анотація**

*Державне регулювання будівельного сектору житлової нерухомості може здійснюватися за допомогою певних інструментів-важелів. Метою дослідження є науково-теоретичне обґрунтування сутності важелів та узагальнення класифікації важелів державного регулювання будівельного сектору житлової нерухомості з урахуванням їх впливу. За результатами проведеного дослідження надано властивості важелям державного регулювання будівельного сектору житлової нерухомості та уточнено поняття «важелі». У дослідженні важелі узагальнені та доповнені такими: інформаційно-довідкова діяльність та моніторингова діяльність, які представляють групу соціальних важелів. У статті критично проаналізовано та представлено класифікацію важелів державного регулювання будівельного сектору ринку житлової нерухомості за групами: адміністративно-правові, фінансово-кредитні, податкові, бюджетні та соціально-інформаційні.*

**Ключові слова:** державне регулювання, важелі державного регулювання, будівельний сектор, житлове будівництво, житлова нерухомість.

**Ihor BILETSKYI**

Ph.D, head of the Educational and Scientific Institute of Energy, Information and Transport Infrastructure O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Kharkiv, Ukraine

### **CLASSIFICATION OF LEVERAGES OF STATE REGULATION OF THE CONSTRUCTION SECTOR OF RESIDENTIAL REAL ESTATE**

Biletskyi I. Classification of leverages of state regulation of the construction sector of residential real estate. *Ukrainian Journal of Applied Economics*. 2021. Volume 6. № 2, pp. 330 – 337.

#### **Abstract**

*The construction industry in Ukraine is an important component of social production and a key basis for improving the quality of life and accelerating innovative economic development. State regulation of the construction sector of residential real estate can be carried out with the help of certain leverages. The effectiveness of public policy depends on the correct choice of a leverages or a combination of several tools. State regulation of the construction sector of residential real estate can be carried out with the help of certain leverages. The purpose of the study is scientific and theoretical substantiation of the leverages essence and leverages classification generalization of the construction sector state regulation in residential real estate, considering their impact. According to the results of the study, the peculiarities of the state regulation leverages of the construction sector in residential real estate are given and the concept of «leverages» is clarified, by which they are understood the means of direct and indirect influence of state authorities and local governments within their powers through the prism of the regulatory field in the context of the implementation of state housing policy. The leverages have the following characteristics: 1) the basis for the use of leverages is regulatory and legal support; 2) state regulation leverages are aimed at a specific object, process to achieve a certain result; 3) are used by public authorities and local governments. The prospect of further research may be to determine the impact of environmental factors on the use of leverages of state regulation of the construction sector of residential real estate.*

**Keywords:** state regulation, levers of state regulation, construction sector, housing construction, residential real estate.

---

© Ігор Васильович Білецький, 2021

ISSN 2415-8453. Український журнал прикладної економіки. 2021 рік. Том 6. № 2.

### **Вступ**

Будівельна галузь в Україні є важливою складовою суспільного виробництва і ключовим базисом у покращенні якості життя населення та прискоренні інноваційного розвитку економіки. Державне регулювання будівельного сектору житлової нерухомості може здійснюватися за допомогою певних інструментів-важелів. Ефективність державної політики залежить від правильного вибору того чи іншого важеля або поєднання декількох інструментів. Тому виявлення переліку важелів державного регулювання з урахуванням їх впливу на будівельний сектор житлової нерухомості є актуальним.

Дослідженням сутності важелів державного регулювання сектору житлової нерухомості та їх видам присвячено доробки таких вчених, як: Н. І. Олійник [1], яка аналізує теоретико-методологічні засади організації та механізмів регулювання ринку житла; С. В. Ірхіна [2], О. П. Ковалевська [3], В.Ю. Прокопенко [12], які аналізують імплементацію закордонного досвіду використання важелів державного регулювання ринку житлової нерухомості; А. І. Богданенко [4], який аналізує будівельну діяльність в контексті інноваційно-інвестиційної системи; В. Л. Мелко [5], який досліджує теоретичні підходи до державного регулювання будівельного сектору.

Проте єдиного підходу до класифікації та визначення сутності важелів державного регулювання будівельного сектору житлової нерухомості та їх класифікації у науковій літературі не визначено. Враховуючи актуальність даного питання, потребує подальшого дослідження класифікація важелів, що впливають на ринок житлової нерухомості.

### **Мета та завдання статті**

Метою дослідження є науково-теоретичне обґрунтування сутності важелів та узагальнення класифікації важелів державного регулювання будівельного сектору житлової нерухомості з урахуванням їх впливу. Мета дослідження досягається через вирішення таких завдань: уточнення поняття «важіль»; обґрунтування класифікації важелів державного регулювання будівельного сектору житлової нерухомості з урахуванням їх впливу і призначення.

### **Виклад основного матеріалу**

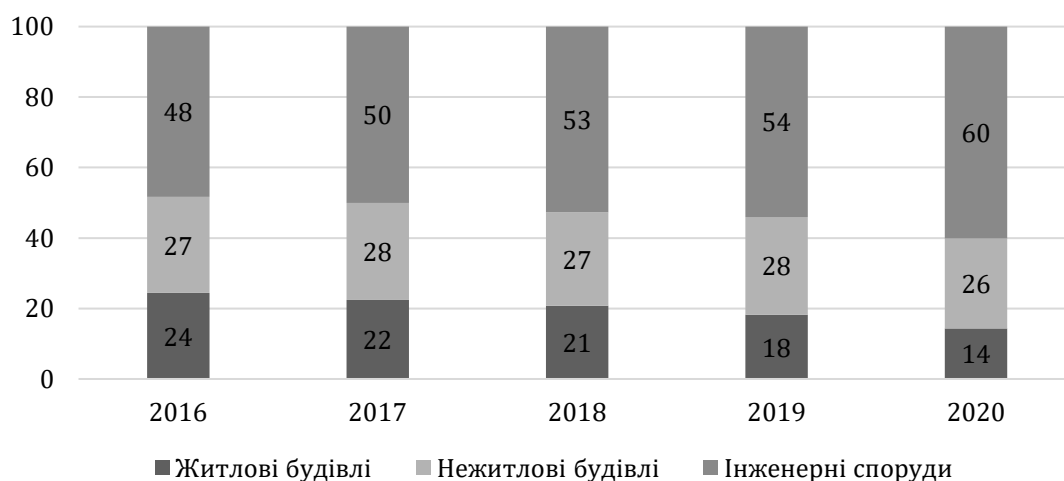
Обсяги будівельної продукції представлені житловими та нежитловими будівлями, а також інженерними спорудами. Житлове будівництво є одним із найважливіших напрямів будівництва, адже даний напрям має забезпечувати гідні умови життя населення та сприяти підвищенню рівня соціального забезпечення громадян України. За даними Державної служби статистики України [6] у таблиці 1 представлено частку будівельної галузі у ВВП України. Як видно з таблиці, питома вага обсягів будівельної галузі у ВВП України постійно збільшується, і у 2020 році склала 4,8 %, що свідчить про розвиток даної галузі та її інвестиційну привабливість.

**Таблиця 1. Обсяги та частка будівельної галузі у ВВП України**

| Показник                               | 2016 рік | 2017 рік | 2018 рік | 2019 рік | 2020 рік |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|
| ВВП, млн. грн.                         | 2383182  | 2982920  | 3558706  | 3974564  | 4194102  |
| Обсяг будівельної продукції, млн. грн. | 38106,4  | 52809,6  | 66791,6  | 83589,3  | 80625,6  |
| Частка галузі у ВВП, %                 | 3,1      | 3,5      | 4,0      | 4,6      | 4,8      |

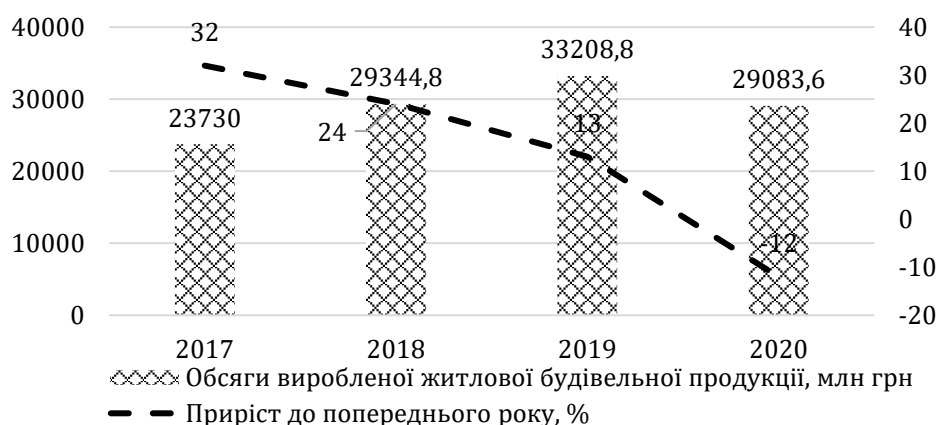
*Джерело: розраховано автором за даними [6]*

На рис. 1 наведено структуру виробленої будівельної продукції за видами. Житлові будівлі у структурі мають тенденцію до зменшення, що є негативним з точки зору розвитку даного сектору. У 2020 році питома вага житлових будівель склала 14 %, тоді як у 2016 році даний показник становив 24 %.



**Рис. 1. Структура виробленої будівельної продукції за видами, %**  
*Джерело: побудовано автором за даними [6]*

Аналіз динаміки обсягів будівництва житлової нерухомості представлено на рис. 2. За 2017-2019 роки обсяги будівництва мали тенденцію до збільшення. Максимальний приріст спостерігався у 2017 році (+32 %) порівняно з попереднім періодом.



**Рис. 2. Аналіз динаміки обсягів будівництва житлової нерухомості**  
*Джерело: побудовано автором за даними [6]*

Слід зазначити, що будівельний сектор чутливо реагує на зміни у кон'юнктурі ринку та економічну кризу. Стан будівельного ринку визначається загальними тенденціями в економіці. Так, з 2019 року приріст обсягів виробленої продукції житлової нерухомості склав лише 13 %, а у 2020 році спостерігається стрімке зниження на 12 %. Падіння рівня економічного розвитку в Україні внаслідок світової кризи, викликаної пандемією COVID-19 негативно вплинули і на розвиток будівельної галузі в цілому, та будівельного сектору житлової нерухомості зокрема.

Для забезпечення зростання національної економіки та покращення її інвестиційної привабливості необхідно створити сприятливі умови для розвитку даної галузі, враховуючи інтереси населення як споживача. Досвід розвинених країн свідчить про важливість і необхідність державного регулювання, яке передбачає втручання органів публічної влади в ринковий механізм для досягнення цілей соціально-економічного розвитку. Таке регулювання має враховувати інтереси держави, населення та бізнесу і забезпечувати збалансованість їх інтересів через використання певних інструментів-важелів.

Для уточнення поняття «важіль» необхідно проаналізувати існуючі погляди науковців. Аналіз наукових джерел показав, що існують два основних підходи до

---

застосування поняття «важіль» в контексті механізму державного регулювання, а саме: деякі науковці визначають зазначене поняття як важіль, а інші – як інструмент.

Автор Т. В. Лобунець трактує важелі «як інструменти, засоби і прийоми впливу на економічні процеси та об'єкти, які сприяють їх розвитку в заданому напрямі; інструменти і засоби впливу на економічні процеси» [7]. Автор зазначає, що важелі сприяють розвитку у певному напрямі, але внаслідок дії суб'єктивних факторів ситуація може змінитися у протилежному напрямі (наприклад, зменшення обсягів іпотечного кредитування, збільшення вартості житла).

Поняття «важіль» в академічному тлумачному словнику української мови визначається як «засіб, яким можна надати дії, сприяти розвитку чого-небудь або поживавити, підсилити діяльність когось, чого-небудь» [8].

Науковець Д. О. Давиденко у дослідженні механізму фінансових послуг для здійснення операцій з житловою нерухомістю зазначає, що «окремо від механізму важелі нічого не вирішують» [9, с. 36]. Проте, саме за допомогою застосування того чи іншого важеля встановлюється вплив на певний процес та соціально-економічний розвиток.

Досліджуючи дану проблематику, В. Л. Мелко акцентує увагу на тому, що «основним інструментом державного регулювання є правова основа будівельної діяльності» [5]. Нормативно-правове забезпечення передбачає розпорядження, постанови, дозволи, інструкції, накази, експертизи державних органів влади та органів місцевого самоврядування, які визначають та/або регулюють економічні, екологічні, соціальні та будівельні стандарти та нормативи.

Заслуговує на увагу позиція Н. І. Олійник, яка обґрунтовує необхідність «системи заходів державної політики, які умовно можна розподілити на нормативно-правові, адміністративно-організаційні та фінансово-бюджетні» [1]. Для врегулювання інтересів усіх суб'єктів ринку житлової нерухомості необхідна виважена політика саме через нормативно-правове поле, яке забезпечить організаційний механізм планування і забудови, забезпечення житлом окремих категорій громадян, механізм фінансування житла та ціноутворення, процедуру реєстрації прав на житло тощо.

Науковці Ю. Л. Мохова, І. В. Гордієнко [10] і Н. І. Олійник [1] класифікують важелі державного регулювання будівельного сектору житлової сфери на прямі (адміністративні) та непрямі (економічні). До важелів прямого впливу відносять такі, що безпосередньо впливають на суб'єктів будівельного сектору житлової нерухомості: правове регулювання, дозволи, ліцензії тощо. Непрямі важелі застосовуються через фінансову, податкову та грошову кредитну політику: податкові пільги, ставки, банківський процент, штрафи, субсидії тощо.

Значну увагу у наукових доробках присвячено механізму фінансового забезпечення ринку житлової нерухомості, де важливу роль відіграють такі важелі, як іпотечне пільгове кредитування, державне фінансування, цільові програми. Доцільним є використання закордонного досвіду розвинених країн, що представлено у роботах В.Ю. Прокопенко [12], С. В. Ірхіної [2], О. П. Ковалевської [3] та А. І. Богданенка [4].

Іпотечне кредитування на ринку нерухомості в Україні не є визначальним, що не є свідченням позитивних тенденцій. Для забезпечення доступності житла та покращення умов життя громадян кредитування має стати пріоритетним, а для цього необхідно переглянути його механізм застосування, який був би привабливим для всіх учасників цього процесу.

Ураховуючи закордонний досвід розвинених країн А. І. Богданенко [4], В.Ю. Прокопенко [12], акцентує увагу на розвитку будівельного сектору у контексті інноваційно-інвестиційної складової через такі важелі, як податкова політика, банківський кредит, форми іпотеки в їх взаємозв'язку. Слід зазначити, що такий підхід заслуговує на увагу, адже спрямований на об'єднання державних й приватних інтересів і має забезпечити оптимізацію будівельної житлової інфраструктури в країні та регіонах зокрема.

---

В Україні затверджено постановою Кабінету Міністрів України Державну програму забезпечення молоді житлом на 2013-2023 роки [11], основною метою якої є створення належних умов для забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян житлом. У документі зазначено, що «обов'язком держави є надання реального інструменту для реалізації житлових прав громадян. Саме гостра житлова проблема є однією з причин міграції української молоді за кордон» [11]. Постійне недофінансування даних програм свідчить про їх неефективність і необхідність перегляду механізмів їх реалізації.

Якщо брати до уваги державне регулювання будівельного сектору житлової нерухомості в цілому, то слід зазначити, що класифікація важелів потребує доповнення та уточнення такими важелями, як інформаційно-довідкова діяльність та моніторингова діяльність. Враховуючи те, що інформаційно-довідкова діяльність є важливою складовою під час інформування всіх суб'єктів господарювання про державне регулювання через різноманітні засоби масової інформації, у даному дослідженні пропонується внести даний важіль до класифікації і назвати таку групу – соціальні важелі.

З метою забезпечення стабільного функціонування ринку житлової нерухомості основним напрямом державного регулювання є «встановлення ефективного балансу між платоспроможним попитом та ціною пропозицією» [13], який би враховував інтереси громадян та забудовників, а також сприяв би розвитку обсягів житлового будівництва. У цій площині серед ефективних заходів є використання таких важелів, як державний статистичний моніторинг цін на житлову нерухомість, собівартості будівництва та інших показників, які б дозволи усім учасникам ринку і державі отримати об'єктивну інформацію про стан і тенденції розвитку житлової нерухомості. Важливим є забезпечення прозорості моніторингу на всіх стадіях будівництва. Отже, групу соціальних важелів необхідно доповнити важелем «моніторингова діяльність». Зазначені важелі даної групи мають непрямої вплив на розвиток ринку житлової нерухомості.

Таким чином, у результаті проведених досліджень узагальнено важелі державного регулювання будівельного сектору житлової нерухомості, що представлено у табл. 2.

Проведений аналіз дає змогу виділити основні властивості важелів державного регулювання будівельного сектору житлової нерухомості, а саме:

- використання важелів державного регулювання лежить у площині правового поля і базується на чинному законодавстві держави, через норми якого відбувається регулювання соціально-економічних процесів;
- важелі державного регулювання цілеспрямовані на конкретний об'єкт, процес для досягнення певного результату (економічного, соціального тощо);
- важелі застосовуються органами державної влади та органами місцевого самоврядування.

Ураховуючи вищевикладені властивості важелів, доцільним є визначення поняття «важелі державного регулювання». Отже, важелі (інструменти) державного регулювання – це засоби прямого та непрямого впливу державних органів влади та органів місцевого самоврядування у межах їх повноважень через призму нормативно-правового поля в контексті реалізації державної житлової політики.

Аналіз наукових джерел щодо питання важелів державного регулювання будівельного сектору житлової нерухомості свідчить, що автори не виділяють важелі за групами або типами класифікації. Важелі варто виокремити, адже вони характеризують окрему ланку системи державного регулювання, що дасть можливість покращити ефективність державної житлової політики та розробляти стратегію за різними напрямками її реалізації.

**Таблиця 2. Узагальнення важелів державного регулювання будівельного сектору житлової нерухомості**

| Важелі / засоби / інструменти                                      | Мохова Ю. Л.,<br>Гордієнко І. В. [10] | Різва Л.А. [13] | Богданенко А. І. [4] | Давиденко Н. О. [9] | Олійник Н. І. [1] | Басенко К. О. [14] | Ірхіна С. В. [2] | Ковалевська О. П. [3] | Мелко В. Л. [5] | Авторський підхід |
|--|---------------------------------------|-----------------|----------------------|---------------------|-------------------|--------------------|------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|
| Нормативно-правове регулювання                                     |                                       |                 |                      |                     | +                 |                    |                  |                       | +               |                   |
| Грошово-кредитні важелі  |                                       |                 |                      |                     | +                 | +                  |                  |                       |                 |                   |
| Пільгове іпотечне кредитування                                     | +                                     | +               |                      |                     | +                 | +                  | +                | +                     | +               |                   |
| Інвестиції   |                                       |                 |                      |                     |                   | +                  |                  |                       |                 |                   |
| Податкове регулювання / податкові пільги / податкова знижка        | +                                     |                 |                      | +                   | +                 |                    | +                |                       |                 |                   |
| Санкції / штрафи   | +                                     |                 |                      |                     |                   |                    |                  |                       |                 |                   |
| Ціноутворення та тарифи  |                                       |                 | +                    |                     | +                 | +                  |                  |                       |                 |                   |
| Адресне субсидування / субвенції                                   | +                                     | +               | +                    |                     |                   | +                  |                  |                       |                 |                   |
| Державне фінансування / недержавне фінансування / цільові програми |                                       | +               |                      |                     | +                 |                    | +                | +                     | +               |                   |
| Адміністративно-правові  |                                       |                 | +                    |                     |                   |                    |                  |                       |                 |                   |
| Норми / нормативи стандарти  |                                       |                 |                      | +                   |                   |                    |                  |                       | +               |                   |
| Інформаційно-довідкова діяльність *                                |                                       |                 |                      |                     |                   |                    |                  |                       |                 | +                 |
| Моніторингова діяльність *   |                                       |                 |                      |                     |                   |                    |                  |                       |                 | +                 |

\* додано автором

*Джерело: узагальнено автором*

Для більшого розуміння впливу важелів державного регулювання будівельного сектору житлової нерухомості у табл. 3 узагальнено класифікаційні ознаки та склад важелів-інструментів.

**Таблиця 3. Класифікація важелів державного регулювання будівельного сектору житлової нерухомості**

|                    | Групи важелів                  |                                |                       |                                   |                       |
|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                    | Адміністративно-правові        | Фінансово-кредитні             | Податкові             | Соціально-інформаційні            | Бюджетні              |
| Важелі-інструменти | Нормативно-правове регулювання | Пільгове іпотечне кредитування | Податкове регулювання | Інформаційно-довідкова діяльність | Адресне субсидування  |
|                    | Норми / нормативи              |                                | Податкові пільги      |                                   | Субвенції             |
|                    | Стандарти                      | Інвестиції                     | Податкова знижка      | Моніторингова діяльність          | Цільові програми      |
|                    | Санкції                        | Ціноутворення                  |                       |                                   | Державне фінансування |
|                    | Штрафи                         | Тарифи                         |                       |                                   |                       |

– важелі прямого впливу

– важелі непрямого впливу

*Джерело: узагальнено автором*

У даному дослідженні пропонується виділити такі групи важелів: адміністративно-правові, фінансово-кредитні, податкові, бюджетні та соціально інформаційні.

### Висновки та перспективи подальших розвідок

За результатами проведеного дослідження визначено властивості важелів державного регулювання будівельного сектору житлової нерухомості та уточнено поняття «важелі», під яким розуміються засоби прямого та непрямого впливу державних органів влади та органів місцевого самоврядування у межах їх повноважень через призму нормативно-правового поля в контексті реалізації державної житлової політики. Важелям властиві такі характеристики: 1) основу використання важелів складає нормативно-правове забезпечення; 2) важелі державного регулювання

спрямовані на конкретний об'єкт, процес для досягнення певного результату; 3) застосовуються органами державної влади та органами місцевого самоврядування.

Важелі узагальнені та доповнені такими: інформаційно-довідкова діяльність та моніторингова діяльність, які представляють групу соціальний важелів. У дослідженні представлено класифікацію важелів за групами: адміністративно-правові, фінансово-кредитні, податкові, бюджетні та соціально-інформаційні. Перспективою подальших досліджень може бути визначення впливу факторів зовнішнього середовища на використання важелів державного регулювання будівельного сектору житлової нерухомості.

## Список літератури

1. Олійник Н. І. Державне регулювання ринку житла в Україні: автореф. дис. ... д-ра наук з держ. упр.: 25.00.02. Київ, 2011. 36 с.
2. Ірхіна С. В. Оцінка світового досвіду будівництва доступного для населення житла: можливості застосування в Україні. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2011. № 12. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur\\_2011\\_12\\_11](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur_2011_12_11)
3. Ковалевська О. П. Світовий досвід розвитку державної житлової політики. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2013. № 2. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=618>
4. Богданенко А. І. Становлення системи інвестиційної діяльності в житлове будівництво. URL: <https://maur.com.ua/assets/files/expert/3/10.pdf>
5. Мелко В. Л. Теоретичні підходи до державного регулювання галузі будівництва. *Держава та регіони. Серія «Державне управління»*. 2017. Вип. 1. С. 61-68.
6. Офіційний сайт Державної служби статистики України. URL: <http://www.ukrstat.org.ua>
7. Лобунець Т. В. Регулятори і важелі інвестиційного процесу в корпоративному секторі економіки: автореф. дис. ... канд. екон. наук: 08.00.03. Ірпінь, 2013. 20 с.
8. Словник української мови: в 11 томах. Том 1, 1970. С. 277.
9. Давиденко Д. О. Формування механізму фінансових послуг для здійснення операцій з житловою нерухомістю: дис. ... канд. екон. наук (доктора філософії): 08.00.08. Харків, 2017. 206 с.
10. Мохова Ю. Л., Гордієнко І. В. Особливості державного регулювання житлово-комунального господарства в Україні. *Механізми державного управління*. 2020. № 1. Том 31 (70). С. 58-62.
11. Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2023 роки: Постанова Кабінету міністрів України від 24 жовтня 2012 р. № 967 / Кабінет міністрів України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/967-2012-п#Text>
12. Прокопенко В.Ю. Фінансово-кредитні інструменти на ринку нерухомості: теорія та практика: монографія. Харків: ВПП «Контраст» 2012. 416 с.
13. Щодо стану ринку житла в Україні та заходи з його державного регулювання. Аналітична записка. URL: <http://old2.niss.gov.ua/articles/1368/>
14. Різва Л. А. Державне та недержавне фінансування житлового будівництва: проблеми, перспективи та нові продукти вітчизняного ринку нерухомості. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Міжнародні економічні відносини та світове господарство*. 2019. Вип. 25(2). С. 91-96.
15. Басенко К. О. Регулювання інвестиційних процесів в будівництві в контексті вітчизняного і світового досвіду. *Ефективна економіка*. 2012. № 12. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1636>

## References

1. Oliinyk, N. I. (2011). *Derzhavne rehulivannia rynku zhytla v Ukraini* [State regulation of the housing market in Ukraine]. Abstract of Ph.D. Thesis. 25.00.02. Kyiv. Ukraine.
2. Irhina, S. V. (2011). Otsinka svitovoho dosvidu budivnytstva dostupnoho dlia naselennia zhytla: mozhlyvosti zastosuvannia v Ukraini [Assessment of the world experience of construction of affordable housing for the population: possibilities of application in Ukraine]. *Derzhavne upravlinnia: udoskonalennia ta rozvytok*. [Public administration: improvement and development]. (electronic journal). vol. 12. Available at: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur\\_2011\\_12\\_11](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur_2011_12_11)
3. Kovalevskaya, O. P. (2013). Svitovyi dosvid rozvytku derzhavnoi zhytlovoi politykyiu [World experience in the development of state housing policy]. *Derzhavne upravlinnia: udoskonalennia ta rozvytok*. [Public administration: improvement and development]. (electronic journal). vol. 2. Available at: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=618>

- 
4. Bogdanenko, A. I. (2021). Stanovlennia systemy investytsiinoi diialnosti v zhytlove budivnytstvo. [Formation of the system of investment activity in housing construction]. Available at: <https://maup.com.ua/assets/files/expert/3/10.pdf>
  5. Melko, V. L. (2017). «Theoretical approaches to state regulation of the construction industry». *Derzhava ta rehiony. Seriiia «Derzhavne upravlinnia»*, vol. 1, pp. 61-68.
  6. Official site of the State Statistics Service of Ukraine. Available at: <http://www.ukrstat.org.ua>
  7. Lobunets, T. V. (2013). *Rehuliatory i vazheli investytsiinoho protsesu v korporatyvnomu sektori ekonomiky*. [Regulators and leverages of the investment process in the corporate sector of the economy]. Abstract of Ph.D. Thesis. 08.00.03. Irpen. Ukraine.
  8. *Slovyk ukrainskoi movy: v 11 tomakh*. [Dictionary of the Ukrainian language: in 11 volumes.], vol. 1, P. 277.
  9. Davydenko, D. O. (2017). *Formuvannia mekhanizmu finansovykh posluh dlia zdiisnennia operatsii z zhytlovoiu nerukhomistiu*. [Formation of a mechanism of financial services for residential real estate transactions]. Abstract of Ph.D. 08.00.08. Thesis. Kharkiv. Ukraine.
  10. Mohova, Yu. L., Gordienko, I. V. (2020). «Features of state regulation of housing and communal services in Ukraine». *Mekhanizmy derzhavnoho upravlinnia*, vol. 1, part 31 (70), pp. 58-62.
  11. Pro zatverdzhennia Derzhavnoi prohramy zabezpechennia molodi zhytlom na 2013-2023 roky [About the statement of the State program of providing youth with housing for 2013-2023]. Postanova Kabinetu ministriv Ukrainy. [Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine]. № 967 dated 24 of October, 2012. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/967-2012-n#Text>
  12. Prokopenko, V. Yu. (2012). *Finansovo-kredytni instrumenty na rynku nerukhomosti: teoriia ta praktyka*. Financial and credit instruments in the real estate market: theory and practice. «Contrast». Kharkiv. Ukraine.
  13. Shchodo stanu rynku zhytla v Ukraini ta zakhody z yoho derzhavnoho rehuliuвання. Analitychna zapyska [Regarding the state of the housing market in Ukraine and measures for its state regulation. Analytical note]. Available at: <http://old2.niss.gov.ua/articles/1368/>
  14. Rizva, L. A. (2019). «State and non-state financing of housing construction: problems, prospects and new products of the domestic real estate market». *Naukovyj visnyk Uzhhorods'koho natsional'noho universytetu. Seriiia: Mizhnarodni ekonomichni vidnosyny ta svitove hospodarstvo*, vol. 25(2), pp. 91-96.
  15. Basenko, K. O. (2021). Rehuliuвання investytsiinykh protsesiv v budivnytstvi v konteksti vitchyznianoho i svitovoho dosvidu [Regulation of investment processes in construction in the context of domestic and international experience]. *Efektyvna ekonomika*. [Effective economy]. (electronic journal). vol. 12. Available at: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1636>

**Стаття надійшла до редакції 18.05.2021 р.**