

їх надійність, враховуючи, що позичальники одночасно виступають й власниками спілок, отже, зацікавлені в успішній фінансовій спроможності останніх.

Слід погодитись із Залетовим О., що «головною умовою, що визначає можливість і ефективність інвестицій, є стан і динаміка платоспроможного попиту на страхування» [10, с.78]. В цьому сенсі, співпраця кредитних спілок та страхових компаній повною мірою реалізує вказану тезу: страхові компанії розширюють сферу своїх послуг за рахунок членів кредитних спілок, а спілки отримують додаткові джерела фінансування.

Висновки. Одним з напрямів подальшого розвитку страхового ринку та ринку кредитної кооперації є розвиток співробітництва кредитних спілок та страхових компаній. Співпраця з страховими компаніями для кредитних спілок – це альтернативне джерело отримання фінансових ресурсів, інструмент гарантування внесків (вкладів) на депозитні рахунки та забезпечення виданих кредитів; для страхових компаній – збільшення клієнтської бази, надійний об'єкт інвестування.

Перелік посилань:

1. Чеберяко О. В. Інтегровані фінансові посередники як форма взаємодії банків та небанківських установ. / О.В. Чеберяко // Проблеми економіки. - 2014. - № 3. - С. 312-318.
2. Супрун А.А. Страховий ринок України в умовах системної кризи / А.А. Супрун, В.К. Хлівний // Фінанси України. - 2013. - № 9. - С. 68-75.
3. Кредитна кооперація України: сучасний стан та перспективи розбудови: Монографія / В.П. Хомутенко, В.В. Немченко, О.Г.Волкова, А.В. Хомутенко. –Одеса: Печатный дом, Друк Південь, 2010. – 348с.
4. Офіційна Інтернет-сторінка Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг [Електронний ресурс]. –Режим доступу: <http://www.dfp.gov.ua>
5. Закон України «Про кредитні спілки» від 20.12.2001 року №2908-Ш із змінами і доповненнями [Електронний ресурс]. –Режим доступу: <http://www.rada.gov.ua>
6. Закон України «Про страхування» із змінами та доповненнями [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.rada.gov.ua>
7. Зоря О.П. Страховий ринок України: стан, проблеми та перспективні напрями розвитку / О.П. Зоря, С. П. Зоря // Вісник Сумського національного аграрного університету. Фінанси і кредит. - 2013. - № 1. - С. 12-15.
8. Нагайчук Н. Г. Інвестиційний потенціал страхового ринку України. / Н.Г. Нехайчук // Проблеми і перспективи розвитку банківської системи України. - 2014. - Вип. 38. - С. 205-212.
9. Аналіз діяльності кредитних спілок України та КС-членів ВАКС станом на 30.09.2015 року // Офіційний сайт Всеукраїнської асоціації кредитних спілок України [Електронний ресурс] . – Ржеим досту-
пу: <http://vaks.org.ua>
10. Залетов О. Вплив страховиків з іноземним капіталом на страховий ринок України. / О. Залетов // Ринок цінних паперів України. - 2014. - № 1-2. - С. 77-84.

Стаття надійшла: 10.01.2016 р.

Рецензент: А.держ. упр., проф. Маліков В.В.



УДК 332.72:338.124.4

JEL Classification: L 85

НАУКОВА КОНЦЕПТУАЛІЗАЦІЯ ФІНАНСОВОГО УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ

Карпа І. С., аспірант

Тернопільський національний економічний університет

Анотація. Стаття присвячена теоретичним, методологічним і практичним аспектам концептуалізації фінансового управління розвитку житлової нерухомості в умовах зміни організаційно-правових й політико-економічних умов, господарської й управлінської практик функціонування й розвитку житлової сфери. Предметом дослідження є організаційно-економічні відносини, що складаються в процесі фінансового забезпечення житлової нерухомості. Мета дослідження полягає в концептуалізації фінансового управління розвитку житлової нерухомості в умовах фінансової невизначеності. Методологічною основою дослідження є системний метод пізнання економічних явищ і процесів, методи теоретичного узагальнення, метод систематизації, що дало змогу розкрити еволюцію системи поглядів на проблематику фінансового управління розвитку житлової нерухомості. Дослідження проводилося з використанням системного, си-

туаційного й функціонального підходів, методів інституційного, порівняльного, логічного й причинно-наслідкового аналізів.

Досліджено характеристики основних концепцій фінансового забезпечення ринку житлової нерухомості, які базуються на постулатах теорій субординації джерел фінансування, асиметричної інформації та статичного компромісу. Визначено, що сутність управління житловою нерухомістю зводиться до вибору джерел фінансування; відбору форми залучення зовнішніх джерел фінансування і їх оптимізації з приватними житловими інвестиціями громадян; вибору схеми мінімізації податкових платежів. При побудові структурно-логічної моделі фінансового забезпечення житлової нерухомості доцільно визначити головні складові: фінансові методи; форми фінансування; фінансові інструменти; фінансові важелі впливу.

Особливу увагу приділено фінансовому регулюванню, яке включає: правове регламентування, фінансове прогнозування, фінансове планування, фінансовий контроль. Зроблено висновки, що фінансування житлової нерухомості потребує розробки нових механізмів фінансування, які сприятимуть розвитку будівництва, залученню та використанню житлових інвестицій, передачі побудованого житла у власність громадян за допомогою використання організаційно-правових засад довірчої власності. Визначено доцільність формування критеріїв фінансового управління і визначення методів оцінки потенціалу житлової нерухомості з урахуванням особливостей фінансової невизначеності; необхідність оцінки рівня розвитку іпотечного житлового кредитування в розрізі груп позичальників; формування типологічних груп житлової нерухомості з урахуванням соціальних параметрів.

Ключові слова: фінансове управління, житлова нерухомість, фінансова політика, фінансове забезпечення, фінансовий метод, форма фінансування, фінансовий механізм.

SCIENTIFIC CONCEPTION OF FINANCIAL MANAGEMENT TO DEVELOPMENT OF THE HOUSING REAL ESTATE

Iryna Carpa, Post-graduate
Ternopil National Economic University

Summary. The article is sacred to the theoretical, methodological and practical aspects of conceptions of financial management of development of the housing real estate in the conditions of change of organizational and economic terms, economic and administrative practices of functioning and development of housing sphere. The article of research are organizationally-economic relations which are folded in the process of the financial providing of the housing real estate. A research purpose consists in conceptions of financial management of development of the housing real estate in the conditions of financial vagueness. Methodological basis of research is a system method of cognition of the economic phenomena and processes, methods of theoretical generalization, method of systematization, that enabled to expose the evolution of the system of looks to problems of financial management of development of the housing real estate. Research was conducted with the use of, situational and functional approaches of the systems, methods of institutional, comparative, logical and consequence analyses.

Descriptions of basic conceptions of the financial providing of housing property market are investigational, which are based on the postulates of theories of deference to rank of sourcings, asymmetric information and static compromise. Certainly, that essence of housing property administration is taken to the choice of sourcings; to the selection of form of bringing in of outsourcing of financing and their optimization with the private housing investments of citizens; to the choice of chart of minimization of tax payments. At the construction of structurally-logical model of the financial providing of the housing real estate it is expedient to define main constituents: financial methods; forms of financing; financial instruments; financial leverages of influence.

The special attention is spared to the financial adjusting which includes: legal regulation, financial prognostication, financial planning, financial control. Drawn conclusion, that financing of the housing real estate needs development of new mechanisms of financing, which will assist to development of building, bringing in and use of housing investments, transmission of the built accommodation in property of citizens by means of the use of organizational and legal principles of confidence property. Expediency of forming of criteria of financial management and determination of methods of estimation of potential of the housing real estate is certain taking into account the features of financial vagueness; a necessity of estimation of level of development of the mortgage housing crediting is for the cut of groups of borrowers; forming of typical groups of the housing real estate is taking into account social parameters.

Keywords: *financial management, housing real estate, financial policy, financial providing, financial method, form of financing, financial mechanism.*

Постановка проблеми. Концептуалізацію фінансового управління розвитку житлової нерухомості доцільно формалізувати з урахуванням підходів забезпечення «проактивної» реакції на зміни в економічній системі держави. В умовах політико-економічного протистояння і загострення кризових процесів в економіці України, яке супроводжується макроекономічною дестабілізацією, поглиблюються девальваційні явища, які зумовлюють розкручування інфляційних процесів в країні, що знецінює доходи громадян. Експерти МВФ вважають, що в 2016 році пріоритетами економічної політики в країнах з ринком, що формується, і країнах, що розвиваються, є проведення структурних реформ для усунення вузьких місць в інфраструктурі, підтримка формування динамічного і сприятливого для інновацій ділового середовища, зміцнення людського капіталу [1]. Актуальним залишається проблематика підвищення темпів зростання й забезпечення подальшого зближення по рівнях доходів цих країн із країнами з розвинутою економікою, що сприятиме підвищенню соціальних стандартів життя, зокрема забезпечення житлом.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Методологічні дискусії актуалізуються в фінансовій науці в умовах конвергентної економіки, коли діючі підходи вступають у протиріччя з новими завданнями, висунутими практикою перед науковим співтовариством. В умовах фінансової невизначеності саме теоретичні й методологічні проблеми економічного зростання стають особливо актуальними. Представники класичної школи політекономії (А. Сміт, Д. Рікардо, Дж. Мілль) особливу увагу приділяли теорії статистики та теорії динаміки [2]. У історичному контексті класики економічної теорії більше зосередилися на проблемах економічної статистики, зокрема на мікро-статистиці, дослідженні рівноваги на ринку окремого товару або товарної групи. Теорії економічного зростання присвячені праці Е. Домара, Дж. Робінсона, Р. Солоу, Р. Харрода [3]. Р. Харрод визначив аксіому економічної статистики, згідно якої закони попиту та пропозиції можна розглядати у ширшому контурі.

Серед українських економістів вагомий внесок у розробку тематики механізмів і джерел фінансування зробили О.І. Драпиковський, І.Б. Іванова, В.М. Шалаєв (реалії та тенденції ринку нерухомості України) [4]; О. М. Колмакова, В. В. Смачило (пріоритети забезпечення інвестиційними ресурсами будівництва житла) [5, с. 99–102]; Ю.М. Манцевич (концептуалізація розвитку житлового будівництва) [6, с. 6–129]; О. Непомнящий (пріоритети державного регулювання житлового будівництва) [7, с. 6–10]; Ю.М. Сафонов, В.Г. Євсєєва (формування і функціонування механізмів залучення та джерел фінансування інвестицій у будівництво житла) [8, с. 19–21]; Д. О. Фаріон (науково-методичні підходи фінансового забезпечення житлового будівництва) [9]. Положення теорії й практики фінансового забезпечення житлового будівництва розглядалися також у роботах зарубіжних учених: А. А. Циганов, Д. В. Бризгалов, А. Д. Язиков, А. Г. Семенюк (удосконалення механізмів страхування для підвищення доступності іпотечних кредитів для населення) [10, с. 3–9]; І. Р. Чанишев (особливості кластеризації житлово-комунального комплексу) [11, с. 56–59].

Більшість проблем фінансового управління розвитку житлової нерухомості, відомих у з економічної теорії й практики, у багатьох випадках не досліджують специфіку впливу фінансової нестабільності й не доведені до конкретних науково-методичних розробок.

Невирішені складові загальної проблеми. Проблеми теорії й реалізації економічного зростання на різних рівнях управління є важливим в сучасних умовах фінансової нестабільності. Аналіз літературних джерел свідчить, що стійкість є зовнішньою формою, зовнішнім проявом внутрішньої структури системи, відтак основа стійкості економіки закладена всередині макросистеми [12, с. 29–32]. Оскільки існує ймовірність настання тривалого депресивного стану в розвитку економіки, тому в фінансовій науці й на практиці проявляється зростаючий інтерес до методів забезпечення фінансового управління розвитку житлової нерухомості.

Формулювання цілей статі. Головною метою цієї роботи є розробка імперативів наукової концептуалізації фінансового управління розвитку житлової нерухомості у контексті забезпечення стабільності її фінансування.

Виклад основного матеріалу дослідження. Концептуалізація (лат. *conceptus* – думка, подання; англ. *conceptualization*; нім. *Konzeptualisierung*) – процес побудови концептуальної моделі дослідження; визначення понять, відносин і механізмів управління, не-

обхідних для опису процесів прийняття рішень у певній сфері. Важливою методологічною основою наукової концептуалізації фінансового управління розвитку житлової нерухомості є розробка постулатів житлової політики, тобто сукупність принципів, методів і процедур, що використовуються у процесі фінансового забезпечення. Поділяємо точку зору вчених-економістів, які визначають фінансову політику як форму реалізації фінансової ідеології і фінансової стратегії розвитку економічного агента розрізі найбільш важливих аспектів фінансової діяльності на окремих етапах її здійснення з метою досягнення головної стратегічної цілі цієї діяльності [13, с. 156–160].

Наведемо змістовні характеристики основних концепцій фінансового забезпечення ринку житлової нерухомості, які базуються на постулатах теорій «субординації джерел фінансування», «асиметричної інформації» та «статичного компромісу». Положення теорії субординації джерел фінансування у 60-х роках ХХ ст. розробив Г. Дональдсон (теорія Г. Дональдсона). На основі зіставлення основних постулатів теорій Міллера-Модільяні та Г. Дональдсона виникла сигнальна теорія С. Майєра (теорія асиметричної інформації). Суть теорії асиметричної інформації полягає в інформуванні фінансовими менеджерами потенційних інвесторів про стан і перспективи інвестування. Теорія статичного компромісу враховує витрати суб'єкта господарювання на вихід із кризового стану в умовах фінансової нестабільності. Суть цієї теорії полягає у зменшенні вартості суб'єкта господарювання при значному збільшенні плеча фінансового важеля.

В економічній літературі поняття «фінансове забезпечення» визначається як процес організації фінансування на основі відповідної системи фінансування [14]. З точки зору науково-методичних підходів фінансове забезпечення досліджують як системну діяльність, що включає дві складові: основна діяльність, що реалізує його призначення і полягає в мобілізації, накопиченні, перетворенні та розподілі фінансових ресурсів на шляху до кінцевого їх споживача з метою досягнення цілей певної організаційної системи (функціональна підсистема); управлінська діяльність, що покликана гарантувати належну ефективність та результативність фінансового забезпечення (управлінська підсистема).

Виходячи з логіки дослідження класифікація ринків нерухомості по видах об'єктів включає: ринок житла (сукупність економіко-правових відносин, які виникають між суб'єктами в процесі купівлі-продажу й обміну житла); ринок землі (сукупність економіко-правових відносин, які виникають між суб'єктами в процесі обігу земельних ділянок); ринок комерційної нерухомості (сукупність економіко-правових відносин, які виникають із приводу будівництва нерухомих об'єктів не виробничого призначення); ринок промислової нерухомості (сукупність економіко-правових відносин, які виникають із приводу будівництва об'єктів виробничої нерухомості).

Сутність управління житловою нерухомістю зводиться до вибору джерел фінансування; відбору форми залучення зовнішніх джерел фінансування і їх оптимізації з приватними житловими інвестиціями громадян; вибору схеми мінімізації податкових платежів. Реалізація фінансового забезпечення проявляється у визначенні джерел, форм та методів забезпечення та використання фінансових ресурсів. До основних джерел фінансового забезпечення житлового будівництва можна віднести: власні фінансові ресурси інвестора; позикові фінансові ресурси інвестора; залучені фінансові ресурси інвестора; бюджетні інвестиції; приватні інвестиції фізичних осіб.

При побудові структурно-логічної моделі фінансового забезпечення житлової нерухомості необхідно визначити головні складові: фінансові методи; форми фінансування; фінансові інструменти; фінансові важелі впливу. Фінансові методи – це форма вираження фінансових відносин, що визначає конкретні способи формування і використання фінансових ресурсів (кредитування, бюджетне фінансування, самофінансування).

Поняття «розвитку» можна навести через такі визначення: незворотна, направлена, закономірна зміна матеріальних та ідеальних об'єктів; перехід від одного якісного стану до іншого, від старого до нового; незворотна, направлена, закономірна зміна об'єктів, в результаті якої виникає їх новий якісний стан; поступовий рух, еволюція, перехід від одного стану до іншого. Ми визначаємо розвиток як рух вперед, формування нових структурних характеристик об'єкта та розширення сегменту його діяльності.

Соціально-економічна сутність управління розвитку житлової нерухомості дає змогу сформулювати модель фінансування житлової нерухомості з урахуванням тенденцій розвитку національного ринку нерухомості. Теорія ефективності управління актуалізується з точки зору традиційного, сучасного й перспективного підходів. Сутність та зміст поняття «управління» визначається крізь його основні функції: вибір цілей, органі-

зацію, мотивацію, координацію, контроль.

У структурі методів фінансового забезпечення особливе значення займає фінансове регулювання, яке відбувається через фінансовий механізм [15], систему оподаткування (через податкові важелі) [16, с. 48]. У даному контексті доцільно враховувати такі податкові важелі: зміну ставок, терміни, базу оподаткування, кількість пільг. Важливою підсистемою фінансового механізму є фінансове регулювання, яке включає: правове регламентування, фінансове прогнозування, фінансове планування, фінансовий контроль.

Незважаючи на чисельність досліджень [15], в сучасній літературі відсутня загальноприйнята класифікація підсистем фінансового механізму, яка б широко використовувалася як в теоретичному, так і в прикладному аспекті фінансової діяльності. На практиці ефективність функціонування фінансового механізму має ґрунтуватися на взаємодії його елементів: цілеспрямованості кожного елемента фінансового механізму на виконання властивого йому завдання; спрямування дії всіх елементів фінансового механізму на процес отримання передбаченого обсягу фінансових ресурсів з метою покриття витрат відповідної діяльності; зворотного зв'язку елементів фінансового механізму вертикального та горизонтального рівнів; своєчасності реагування складових фінансового механізму на зміни макро- та мікросередовища.

Як показала практика, залежно від джерела інвестицій та способу їх залучення, виділяють три механізми фінансування будівництва: ринковий механізм (акумулювання в інвестиційних цілях фінансових ресурсів підприємств, організацій, фінансових установ та грошових коштів населення); держаний механізм (залучення бюджетних та позабюджетних коштів у будівництво); змішаний механізм (будівництво за рахунок державних коштів фінансується тільки частково).

Даниленко А. І. визнає відсутність позитивної тенденції в економічному розвитку України за роки її незалежності, тому інституційні зміни у системі управління економікою мають здійснюватися з урахуванням хронічного дефіциту фінансових ресурсів [17, с. 14–21]. У сучасній економіці дефіцит власних фінансових ресурсів суб'єктів економіки доповнюється нестабільністю фінансового стану інституційних інвесторів (банків, страхових компаній, інвестиційних компаній). Водночас надто високою залишається вартість банківських послуг. Зауважимо, що використання кредитної форми фінансування примушує інвесторів ретельніше оцінювати економічну ефективність, з метою її максимізації, іншими словами, забезпечити не лише погашення кредиту, а й сплату відповідних відсотків [18, с. 212; 19, с. 95].

В умовах економічного спаду відбувається зниження попиту на житло й зменшення продажу житлової нерухомості. Водночас при зростанні цін на зведення житлових будинків виникає відкладений попит на житло. За даними Державної служби статистики України в січні-жовтні 2015 року у порівнянні з аналогічним періодом 2014 року ціни на будівельно-монтажні роботи зросли на 22,1%; ціни на будівельно-монтажні роботи зросли в сфері будівництва трубопроводів, комунікацій і ліній електропередач – на 28%, а у сфері зведення житлових будинків – на 22,2%. Вартість будівельних робіт в жовтні 2015 року з порівнянні з вереснем збільшилася на 0,9% [20].

Актуалізація проблематики доступного житла супроводжувалося макроекономічною дестабілізацією та військовими конфліктами на сході країни. Протягом 2015 року з фондів Міністерства оборони України сім'ям учасників антитерористичної операції виділено 186 квартир, з них 94 – сім'ям загиблих військовослужбовців; органами місцевого самоврядування виділено 1191 земельну ділянку під індивідуальну житлову забудову для працівників органів внутрішніх справ та поліції, які брали участь в антитерористичній операції; 9 949 демобілізованим учасникам АТО надано допомогу в оформленні документів для отримання земельної ділянки [21].

При вирішенні житлових проблем внутрішньо переміщених осіб, осіб, які претендують на отримання статусу учасника АТО або внутрішньо переміщеної особи, доцільно керуватися положеннями Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» від 25 грудня 2008 року № 800-VI, якими визначено організаційно-правові та соціальні засади державної політики щодо гарантування конституційних прав соціально незахищених верств населення на отримання житла [22]. Цей законодавчий акт визначає підстави виникнення у громадянина права взяття на соціальний квартирний облік; категорії осіб, що мають право отримання квартир або садибних будинків із житлового фонду соціального призначення.

В умовах зростання попиту на житло внутрішньо переміщеними особами падіння ринку іпотеки впливає на забудовників, яким стає все складніше продавати житло при-

ватним інвесторам. В Україні станом на листопад 2015 року частка недіючих кредитів становила 44%. У більшості країн з англо-саксонською системою право на довірчу власність є альтернативою традиційному заставному кредитуванню. У випадку з довірчою власністю власником виступає кредитор. Кредитор, який отримав майно в довірчу власність (довірчий власник), не має права користуватися і самостійно розпоряджатися таким майном крім як у випадку звернення стягнення на нього у порядку, встановленому законом. Доповнення Цивільного кодексу статтями про довірчу власність сприятиме активізації іпотечного кредитування житла.

При розробці програм житлового будівництва доцільно використовувати постулати так званої «моделі проектного циклу», розробленої Європейською комісією [23, с. 13–14], яка визначає такі етапи: програмування (виявлених пріоритетів, можливостей і ризиків впровадження проекту); визначення (аналіз та відбір запропонованих програм на основі певних критеріїв оцінювання та визначення проектів); формулювання (аналіз проектів з метою з'ясування їхньої технічної та фінансової «реалістичності»); фінансування (підписання меморандуму щодо фінансування проекту); впровадження (реалізація проекту від розробки технічних схем, будівництва до здачі об'єкта в експлуатацію); оцінювання (завершальний етап реалізації проекту, на якому отримані результати порівнюються з тими припущеннями, що були зроблені на попередніх етапах).

Висновок або наукова новизна. З наведеного вище можна зробити наступні висновки щодо підвищення ефективності фінансового управління розвитку житлової нерухомості. По-перше, організаційна складова розвитку житлової нерухомості включає вдосконалення системи та процесів фінансового управління. Фінансування житлової нерухомості потребує розробки нових механізмів фінансування, які сприятимуть не тільки розвитку будівництва, залученню та використанню житлових інвестицій, а й передачі побудованого житла у власність громадян, зокрема використання організаційно-правових засад довірчої власності. По-друге, адаптивність до фінансової невизначеності потребує формування критеріїв фінансового управління і визначення методів оцінки потенціалу житлової нерухомості; оцінки рівня розвитку іпотечного житлового кредитування в розрізі груп позичальників; формування типологічних груп житлової нерухомості з урахуванням соціальних параметрів. По-третє, при підготовці житлових проектів з урахуванням міжнародних стандартів і норм доцільно: визначити часові рамки проекту; розробити логічну схему реалізації проекту; управляти проектом; вибрати фінансові інструменти; здійснити технічний та технологічний аналіз; визначити тривалість проекту; здійснити фінансовий аналіз проекту; порівняти альтернативні операційні та організаційні рішення; узгодити особливості правового забезпечення; здійснити моніторинг реалізації проекту.

В умовах конвергентної економіки формування системи фінансового управління розвитку житлової нерухомості сприятиме підвищенню доступності житла для всіх верств населення.

Перелік посилань:

1. Снижение спроса, ухудшение перспектив // Бюллетень ПРМЭ. – 2016, январь. – 7 с. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.imf.org/external/russian/pubs/ft/WEO/2016/update/01/pdf/0116r.pdf>.
2. Василевский Е. Г. Всемирная история экономической мысли: В 6 томах / Гл. ред. В.Н. Черковец. – М.: Мысль, 1988. – Т. II. От Смита и Рикардо до Маркса и Энгельса. – 574 с.
3. Харрод Р. Теория экономической динамики: Пер. с англ. В. Е. Маневича / Под ред. В. Г. Гребенникова. – М.: ЦЭМИ РАН, 2008. – 210 с.
4. Тенденції ринку нерухомості України: реалії та прогнози, 2007–2013: [монографія] / Шалаєв В.М. [та ін.]; [за ред. О. І. Драпиковського, І. Б. Іванової]; УВЕКОН. – К.: Арт Економі, 2012. – 240 с.
5. Колмакова О. М. Забезпечення інвестиційними ресурсами будівництва житла з метою скорочення його вартості / О. М. Колмакова, В. В. Смачило // Комунальне господарство міст. – 2013. – № 108. – С. 97–104.
6. Манцевич Ю. М. Концептуальний прогноз розвитку житлового будівництва в Україні на фоні загальної кризи містобудування / Ю. М. Манцевич // Економіка та держава. – 2015. – № 4. – С. 6–10.
7. Непомнящий О. Аналіз стану державного регулювання житлового будівництва в Україні / О. Непомнящий // Держава і ринок. – 2012. – № 4(12). – С. 124–130.
8. Сафонов Ю. М. Про механізми залучення та джерела фінансування інвестицій у будівництво житла в Україні / Ю. М. Сафонов, В. Г. Євсєєва // Інвестиції: практика та досвід. – 2013. – № 16. – С. 18–21.
9. Фаріон Д. О. Фінансове забезпечення житлового будівництва в Україні [Електронне наукове фахове видання] / Д. О. Фаріон // Ефективна економіка. – 2010. – № 11. – Режим доступу:

<http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=396>.

10. Цыганов А. А. Применение механизмов страхования для повышения доступности ипотечных кредитов для населения России / А. А. Цыганов, Д. В. Брызгалов, А. Д. Языков, А. Г. Семенюк // Финансовая аналитика: проблемы и решения. – 2015. – № 1 (235). – С. 2–10.

11. Чанышев И. Р. Кластеризация жилищно-коммунального комплекса как одно из направлений его реформирования / И. Р. Чанышев // Финансовая аналитика: проблемы и решения. – 2015. – № 2 (236). – С. 55–62.

12. Бойко А. Еволюція концепції стійкості: від природничого до економічного контексту / А. Бойко // Економічна теорія. – 2013. – № 4. – С. 27–37.

13. Петрук І. Р. Фінансова стратегія як передумова успішного функціонування та розвитку банку / І. Р. Петрук, Т. В. Дивульська // Вісник Національного університету водного господарства та природокористування: Зб. наук. праць: Серія «Економічні науки». – 2010. – Вип. 1(49). – С. 154–161.

14. Кравченко С. О. Сутність фінансового забезпечення державної регіональної політики / С.О. Кравченко, С. С. Марковський. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.academy.gov.ua/ej/ej13/txts/Kravchenko.pdf>.

15. Пігуль Н. Г. Особливості реалізації фінансового механізму бюджетних установ / Н.Г. Пігуль, О.В. Люта. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://uabs.edu.ua/images/stories/docs/K_F/Liuta_008.pdf.

16. Осьмірко І. В. Система фінансового забезпечення інноваційного розвитку: поняття, структура та принципи функціонування / І. В. Осьмірко // БІЗНЕСІНФОРМ. – 2012. – № 7. – С. 47–49.

17. Даниленко А. І. Фінансові аспекти управління економічним розвитком / А. І. Даниленко // Економіка України. – 2015. – № 10. – С. 4–22.

18. Старицька О. П. Вдосконалення системи фінансування інноваційної діяльності в Україні / О.П. Старицька, Т.М. Старицький. – С. 209–213. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://vlp.com.ua/files/30_12.pdf.

19. Ільченко-Сюйва Л. В. Довгострокове проектне фінансування у забезпеченні державної політики економічного зростання / Л. В. Ільченко-Сюйва // Інвестиції: практика та досвід. – 2012. – № 1. – С. 94–98.

20. Будівництво житла в Україні істотно подорожчало – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://100realty.ua/uk/news/36974>.

21. Звіт про хід і результати виконання програми діяльності Кабінету Міністрів України у 2015 році. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kmu.gov.ua/control/ru/cardnpd?docid=248801229>.

22. Про житловий фонд соціального призначення: Закон України від 25 грудня 2008 року № 800-VI (із змінами та доповненнями станом на 16 жовтня 2012 року). – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3334-15/page>.

23. Посібник з підготовки заявок на фінансування проектів розвитку інженерної інфраструктури територіальних громад // З. Єнджеєвські; за ред.: Д. Літча, В. Лисенка. – К.: «К.І.С.», 2009. – 128 с.

Стаття надійшла: 20.01.2016 р.

Рецензент: д.держ. упр., проф. Маліков В.В.

