

УДК 351.82

[https://doi.org/10.32689/2617-2224-2020-3\(23\)-15-23](https://doi.org/10.32689/2617-2224-2020-3(23)-15-23)

**Богданенко Анатолій Іванович**,  
кандидат наук з державного управління,  
доктор економічних наук, доцент  
кафедри публічного адміністрування,  
Міжрегіональна Академія управління  
персоналом, 03039, м. Київ, вул. Фрометівська, 2, тел.: (044) 264-52-54, e-mail:  
Anatoliy\_Bogdanenko@ukr.net, <https://orcid.org/0000-0003-0758-5809>

**Богданенко Анатолій Іванович**,  
кандидат наук в сфері державного управління,  
доктор економічних наук,  
доцент кафедри публічного адміністрування,  
Межрегиональная Академия управления персоналом, 03039, г. Киев, ул. Фрометовская, 2, тел.: (044) 264-52-54, e-mail: Anatoliy\_Bogdanenko@ukr.net, <https://orcid.org/0000-0003-0758-5809>

**Bogdanenko Anatoliy Ivanovych**,  
Ph.D. in public administration, Doctor of Science in Economics, Associate Professor of  
Public Administration Department, Interregional Academy of Personnel Management, 2,  
Str. Frometivska, 03039, Kyiv, phone: (044) 264-52-54, e-mail: Anatoliy\_Bogdanenko@ukr.net, <https://orcid.org/0000-0003-0758-5809>



---

## СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНИМИ ПРОЦЕСАМИ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА У ЄВРОПЕЙСЬКИХ КРАЇНАХ

**Анотація.** Інвестування у соціальне житло є важливою частиною плану соціально-економічного відновлення в ряді країн Європи безпосередньо після останньої глобальної фінансової кризи, наслідки якої відчули на собі багато країн. Вона вдарила практично по всіх галузях економіки нашої держави. Головним чином відчула такий негативний вплив будівельна галузь, що вкотре зумовило необхідність дослідження питань державного регулювання соціально-економічної сфери.

При вивченні цього питання, з погляду на забезпечення економічного та соціального зростання й розвитку, слід відзначити такі головні категорії в процесах формування й реалізації ефективної житлової політики

соціально-орієнтованого спрямування, як об'єктивна та суб'єктивна доступність житла.

Об'єктивну доступність можна визначити насамперед за допомогою фінансово-економічних показників. Наприклад, кількість років, час, який потрібен для того, щоб різні категорії громадян, маючи різні прибутки, змогли придбати власну житлову площу. Підвищення об'єктивної доступності передбачає стимулювання економічної активності в галузі будівельного бізнесу, виробництві будматеріалів, а також врегулювання земельних відносин, зростання ефективності взаємодії держави у галузі кредитної та податкової політики.

Суб'єктивна доступність житла значно складніше явище. Воно тісно пов'язане з фундаментальними уявленнями щодо якісних параметрів житла та взаємин публічної влади й індивідуумів у процесах забезпечення умов проживання, що відповідають стандартам конкретного історичного періоду і конкретної локальності. Водночас, судячи з досвіду країн Європейського Союзу, можемо зазначити, що їм вдається, використовуючи відповідні державні заходи, забезпечувати як об'єктивну, так і суб'єктивну доступність житла. Тому дослідження та аналіз досвіду в цих країнах не втрачає своєї актуальності.

**Ключові слова:** державне регулювання інвестиційними процесами, будівництво соціального житла, інвестиційна політика у будівництві, інвестиційна діяльність.

## **СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЦЕССОВ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА СОЦИАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ В ЕВРОПЕЙСКИХ СТРАНАХ**

**Аннотация.** Инвестирование в социальное жилье является важной частью плана социально-экономического восстановления в ряде стран Европы непосредственно после последнего глобального финансового кризиса, последствия которого ощутили на себе многие страны. Он ударил практически по всем отраслям экономики государства. Главным образом почувствовала такое негативное влияние строительная отрасль, что в который раз обусловило необходимость исследования вопросов государственного регулирования социально-экономической сферы.

При изучении данного вопроса с точки зрения обеспечения экономического и социального роста и развития, следует отметить такие основные категории в процессах формирования и реализации эффективной жилищной политики социально-ориентированного направления, как объективная и субъективная доступность жилья.

Объективную доступность можно определить, прежде всего, с помощью финансово-экономических показателей. Например, количество лет, время, которое требуется для того, чтобы различные категории граждан, имея разные доходы, смогли приобрести собственную жилплощадь. По-

вышение объективной доступности предусматривает стимулирование экономической активности в области строительного бизнеса, производства стройматериалов, а также урегулирования земельных отношений, роста эффективности взаимодействия государства в области кредитной и налоговой политики.

Что касается субъективной доступности жилья, то это сложное явление. Оно тесно связано с фундаментальными представлениями о качественных параметрах жилья и взаимоотношениях публичной власти и индивидуумов в процессах обеспечения условий проживания, отвечающих стандартам конкретного исторического периода и конкретной местности. Вместе с тем, судя по опыту стран Европейского Союза, можем отметить, что им удастся, используя соответствующие государственные мероприятия, обеспечивать как объективную, так и субъективную доступности жилья. Поэтому исследование и анализ опыта в этих странах не теряет своей актуальности.

**Ключевые слова:** государственное регулирование инвестиционными процессами, строительство социального жилья, инвестиционная политика в строительстве, инвестиционная деятельность.

## **CURRENT PROBLEMS OF STATE REGULATION OF INVESTMENT PROCESSES IN THE FIELD OF SOCIAL HOUSING IN EUROPEAN COUNTRIES**

**Annotation.** Investing in social housing is an important part of the socio-economic recovery plan in several European countries immediately after the recent global financial crisis, which consequences have felt many countries. It has hit virtually all sectors of our country's economy. Mainly the construction industry felt such a negative effect that once again necessitated the study of issues of state regulation of the socio-economic sphere.

In examining this issue in terms of economic and social growth and development, it is important to note the following major categories in the process of shaping and implementing effective social-oriented housing policies, such as objective and subjective housing affordability.

Objective affordability can be determined primarily by financial and economic indicators. For example, the number of years, the time it takes for different categories of citizens, with different incomes, to acquire their own living space. Increased objective affordability implies stimulating economic activity in the construction business, production of building materials, as well as regulating land relations, increasing the effectiveness of government interaction in the field of credit and tax policy.

Concerning the subjective affordability of housing, this is a more complex phenomenon. It is closely related to fundamental ideas about the quality of housing and the relationship between public authorities and individuals in the process of providing living conditions that meet the standards of a particular historical period and specific locality. At the same time, based on the experience of the European Union countries, we can say that they are able to provide both ob-

jective and subjective housing affordability through appropriate state measures. Therefore, research and analysis of experience in these countries do not lose their relevance.

**Keywords:** state regulation of investment processes, social housing construction, investment policy in construction, investment activity.

---

**Постановка проблеми.** На початку ХХ ст. житлова проблема стояла вкрай гостро в багатьох європейських країнах, де держава достатньо рано звернула увагу на соціальні проблеми бідних прошарків суспільства. Проте вже наприкінці 1920-х — початку 1930-х рр. дешева праця і дешеві матеріали дозволили значно понизити вартість житла в європейських містах. Організації, що знову створювалися — будівельні спілки, публічні та неприбуткові житлові агентства — активно використовували можливості, що виникали. У результаті, різко і досить швидко відбулося покращення житлових умов широких верств населення. Аналіз процесів цього періоду показує, що однією з найактивніших рушійних сил цього розвитку був ринок житла, що не виключало, проте, стимуляційної та регуляторної ролі держави.

Багато розвинутих країн світу пройшли процеси стабілізації, реформування й розвитку житлового будівництва. Так, в державах проводилася житлова політика, яка була спрямована на вихід із складної ситуації, в якій вони опинилися. Їх уряди, використовуючи обраний напрям житлової політики, намагалися забезпечити державну підтримку підприємств будівельного комплексу та, водночас, сприяли якомога ширшому залученню приватного сектора до

надання будівельних послуг, результатом чого стало виникнення та формування конкурентного середовища.

**Аналіз останніх публікацій за проблематикою.** Такі актуальні питання державного управління, як житлова політика привернули до себе немало уваги фахівців з державного управління, зокрема, їх вивчали Д. Ісаєнко, О. Ковалевська, О. Непомнящий, Н. Олійник, В. Омельчук, О. Тимофеева, Д. Харечко та ін.

**Мета статті.** Метою статті є розгляд проблеми державного регулювання ринку житла в Європейських країнах як важливої складової загальнодержавної соціально-економічної політики.

**Виклад основного матеріалу.** Пріоритетність житлової політики в Європі, як основного напрямку соціальної політики у сучасних містах, пояснюється тим, що вона визначає значною мірою якість життя на території не лише окремих міст, але і метрополій. Звичайно, роль органів місцевого самоврядування має бути визначальною у формуванні й реалізації житлової політики. Водночас, з причини надзвичайно високих витрат на будівництво та експлуатацію житла їх можливості тут є дуже обмеженими. З цих причин держава формує житлову політику, причому переважно на загальнонаціональному рівні. За процес її реалізації від-

повідляє регіональний рівень, який в цьому процесі потребує додаткового фінансування.

На сьогоднішній день, порівнюючи ситуацію в різних країнах Європейського Союзу можемо зауважити на її неідентичності. Житлова політика високорозвинених країн Європейського Союзу, звичайно, характеризується загальними проблемними рисами. Одна з них — значна та переважна частина приватного житла, яку власники використовують і для себе, і для здачі в оренду.

Муніципалітети також володіють досить широкими повноваженнями в житловій сфері. В сфері соціального житлового фонду саме муніципалітетами адаптується регіональна житлова політика, яка має власну специфіку. Так ними забезпечується надання соціального житла, розподіл місцевих житлових субсидій та управління власним житловим фондом. Все що стосується управління узгоджується з існуючими житловими керуючими компаніями.

Керуючими компаніями у сфері забезпечення соціальним житлом виконуються обов'язки з його адміністрування. Його фінансують публічні та консолідовані фонди, також залучаються позики, що субсидуються. Число таких керуючих компаній в Італії становить близько 115. Більшість з них розділяє адміністративне і оперативне управління соціальним фондом житла посеред муніципалітетів та керуючих компаній. В таких процесах муніципалітетам надана повна свобода щодо організації житлової сфери.

Форма надання соціального орендованого житла — проблема ак-

туальна і для України. Мета його надання — підвищити доступність житла різним верствам населення, що неспроможне придбати особисте житло власними силами. Форми соціального орендованого житла набули особливого розвитку. Так, їх використовують країни Західної Європи, зокрема соціально орієнтовані скандинавські країни, а також Австрія, Нідерланди, Франція. Це дозволяє забезпечити житлом всі прошарки населення, що позитивно впливає на його територіальну рухливість та допомагає забезпечити ринок праці необхідними ресурсами.

Відповідно до тенденцій, що спрямовуються на зменшення асигнувань фондів соціального житла і переорієнтовуються на розвиток національних галузей будівництва житлової нерухомості, залучаючи кошти населення, можна окреслити такі сучасні тенденції державних житлових політик європейських країн [1]:

- соціальне житло, яке будується за рахунок держави, слід надавати соціально не захищеним верствам населення виключно в оренду, без можливості отримання його у власність;
- забезпечення інших категорій населення слід здійснювати за рахунок створення умов самостійної участі їх у процесі будівництва житлової нерухомості.

Проводячи дослідження реалізації іноземними громадянами житлових прав та вирішення існуючих проблем інвестування в соціальне житло, можна виокремити основні цілі житлової політики окремих держав, яких вони досягають за допомогою комплексного застосування ряду державно-управлінських механізмів.

Так, у Німеччині існує три основні підходи до вирішення проблеми інвестування соціального житла [2]:

- підхід федерального регулювання, яке враховує поняття житла для оренди у вузькому розумінні. Існують суворі обмеження щодо надходження орендної плати і верхньої межі доходів;

- підхід, який існує лише у деяких містах і виражається у підвищенні якості соціального житла. Помешкання є більш якісними, а до претендентів на житло застосовують більш м'який підхід. Орендна плата в деяких випадках є вищою і встановлюється на короткий термін;

- житло приватних власників. Громадяни можуть отримувати аналогічні субсидії не на винаймання, а на придбання житла.

Загалом проблеми державного регулювання ринку житла останнім часом у багатьох країнах стали важливою складовою загальнодержавної соціально-економічної політики. Кілька останніх років у багатьох європейських країнах і в міжнародних організаціях відбуваються бурхливі дискусії щодо впливу глобалізації на ринок житла. Такі дискусії виникають через нові міжнаціональні конфлікти, трудові міграції й інші процеси, які виходять за рамки окремих країн та призводять до загострення житлових проблем [3]. Можна вважати, що відкриті кордони з Євросоюзом теж мають наслідки у вигляді гострих житлових проблем, що виникають через великі потоки мігруючих громадян. Їх вирішення потребує подальшого розроблення захисних та законодавчих механізмів, які є пріоритетними і для таких

міжнародних організацій, як Міжнародна коаліція ХАБІТАТ (Habitat International Coalition), ЮНЕСКО (напр. програма MOST), Європейський комітет з соціального житла (Comité Européen de Coordination de l'Habitat Social CECODHAS'), Європейська мережа дослідників житлових проблем (European Network for Housing Research – ENHR).

За сучасної глобалізації політики в житловій сфері посилюється конкуренція між містами і країнами на світовому ринку, що спонукає до порівнювання міжнародного досвіду, аналізу реалізації політики в житловій сфері та до запозичення міжнародного досвіду і використання успішних стратегій. До того ж, міжнародними організаціями чиниться тиск на уряди країн з метою заохочення проведення житлової політики, яка повинна передбачати захист громадянських прав від примусового виселення, збереження навколишнього середовища, такої, яка б приводила до збільшення бюджетного дефіциту. Таким чином, відбувається так зване втручання у вирішення питань, виняткова прерогатива вирішення яких раніше належала національним урядам [4]. Такі дії призводять до того, що політика в житловій сфері та ринкові структури розвинених країн стають все більш схожими незалежно від їх політичного та інституціонального режиму. Навіть за наявності різноманітності підходів до житлової політики в країнах Євросоюзу, вони володіють спільними рисами. Такими є наявність значних масивів приватного житла, яке використовують самі власники, як для себе, так і для здавання в оренду.



Аналізуючи досвід інших країн щодо побудови ефективних моделей державного регулювання ринку житла, потрібно зазначити, що для України вкрай важливим на сьогодні є вибір власної моделі ринку житла та взаємодії державних і ринкових регуляторів відносин у житловій сфері [5].

Останніми роками спостерігаються спроби державних широкомасштабних реформ в житлово-комунальному господарстві. Вони ґрунтуються на запровадженні європейських підходів в організації публічного адміністрування, формуванні спільних цінностей та забезпеченні належних житлових умов громадян, які головним чином забезпечуються шляхом отримання послуг із життєзабезпечення. Однак, стримуючі фактори, в тому числі недофінансування державних програм, недостатня інформаційна кампанія щодо реформи (як державна, так і з боку органів місцевого самоврядування), недостатнє розуміння та усвідомлення своїх прав та обов'язків співвласниками багатоквартирних будинків, відсутність повноцінного ринку послуг з утримання житлового фонду зашкодили досягненню очікуваних результатів. Таким чином, для вирішення наявних проблем, в першу чергу, існує необхідність у створенні правового поля та організаційної системи для запровадження конкуренції на ринку послуг з управління соціальним житловим фондом і забезпечення професійного управління ним.

**Висновки і перспективи подальших досліджень.** Проаналізувавши наукові дослідження фахівців з державного управління можна зроби-

ти висновок, що протягом останніх десятиліть в країнах Європейського Союзу функції і значення суб'єктів управління у сфері житлової політики пройшли шлях від елементарної адміністрації дефіциту до високо-розвиненої структури управління, яка вносить чималий вклад до забезпечення нормальних умов життя населення цих країн, до підтримки збалансованого розвитку різних територій, стабілізації численних структурних центрів. Безумовно, подібний досвід є цікавим і важливим для України, проте також зрозуміло, що його впровадження потребує відповідних передумов, визначення яких має стати подальшим напрямом досліджень.

Беручи до уваги наявні проблеми в розвитку процесів житлового будівництва в країнах Євросоюзу, які дослідили фахівці, а також ефективні їх вирішення, застосування в Україні посприяє економічному росту галузі будівництва житла та країни загалом. На наше переконання, вони допоможуть знизити інфляцію, скоротити дефіцит державного бюджету, стабілізувати грошовий оборот та укріпити національну валюту. Водночас, якщо присутня нестабільність, високі політичні та економічні ризики, насамперед інфляційні, застосування ринкових механізмів не завжди зможе в достатній мірі вирішити поставлені завдання. Однак, в своїй більшості вони допоможуть залучити довгострокові інвестиції, які так потрібні для розвитку житлового ринку доступного та соціального житла. З огляду на це держави потребують, головним чином, системної політики, яка б доповнювала, кори-

гувала та регулювала житлове будівництво.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

---

1. Тимофеева О. А. Принцип діяльності житлово-будівельних кооперативів: вітчизняний і зарубіжний досвід [Електронний ресурс] // Наук. вісн. Полтав. ун-ту економіки і торгівлі. Серія: Економічні науки. 2013. № 1. С. 234–239. Режим доступу: [http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE\\_FILE\\_DOWNLOAD=1&Image\\_file\\_name=PDF/Nvpushk\\_2013\\_1\\_49.pdf](http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Nvpushk_2013_1_49.pdf)
2. Харечко Д. О. Зарубіжний досвід у сфері державного управління забезпечення права громадян на житло [Електронний ресурс] // Ефективність державного управління. 2016. № 4. С. 108–115. Режим доступу: [http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE\\_FILE\\_DOWNLOAD=1&Image\\_file\\_name=PDF/efdu\\_2016\\_4\\_14.pdf](http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/efdu_2016_4_14.pdf)
3. Олійник Н. І. Розвиток інфраструктури ринку житла в Україні: актуальні проблеми та напрями державного регулювання [Електронний ресурс] // Вісн. Нац. акад. держ. упр. при Президентові України. 2011. № 1. С. 131–139. Режим доступу: [http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE\\_FILE\\_DOWNLOAD=1&Image\\_file\\_name=PDF/Vnadu\\_2011\\_1\\_19.pdf](http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Vnadu_2011_1_19.pdf)
4. Ковалевська О. П. Оцінка загальноосвітових тенденцій розвитку міжнародного іпотечного кредитування як елементу державної житлової політики [Електронний ресурс] // Наук. вісн. Акад. муніципального упр. Серія: Управління. 2012. № 3. С. 95–102. Режим доступу: [http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE\\_FILE\\_DOWNLOAD=1&Image\\_file\\_name=PDF/Nvam\\_upravl\\_2012\\_2\\_14.pdf](http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Nvam_upravl_2012_2_14.pdf)
5. Деміхов О. І. Світовий досвід державного регулювання механізмів розвитку житлово-комунального господарства [Електронний ресурс] / О. І. Деміхов, В. О. Лук'янихін, О. М. Теліженко // Аспекти публічного управління. 2015. № 11–12. С. 109–117. Режим доступу: [http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE\\_FILE\\_DOWNLOAD=1&Image\\_file\\_name=PDF/aplup\\_2015\\_11-12\\_16.pdf](http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/aplup_2015_11-12_16.pdf)

## REFERENCES

---

1. Tymofeieva O. A. (2013). Pryntsyp diialnosti zhytlovo-budivelnykh kooperatyviv: vitchyzniani i zarubizhnyi dosvid [Principle of activity of housing cooperatives: domestic and foreign experience]. *Naukovyi visnyk Poltavskoho universytetu ekonomiky i torhivli. Seria: Ekonomichni nauky – Scientific Bulletin of Poltava University of Economics and Trade. Series: Economic Sciences, 1*, 234–239. Retrieved from: [http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE\\_FILE\\_DOWNLOAD=1&Image\\_file\\_name=PDF/Nvpushk\\_2013\\_1\\_49.pdf](http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Nvpushk_2013_1_49.pdf) [in Ukrainian].
2. Kharechko D. O. (2016). Zarubizhnyi dosvid u sferi derzhavnoho upravlin-



- nia zabezpechennia prava hromadian na zhytlo [Foreign experience in public administration to ensure the right of citizens to housing]. *Efektivnist derzhavnoho upravlinnia – Public administration efficiency*, 4, 108–115. Retrieved from: [http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE\\_FILE\\_DOWNLOAD=1&Image\\_file\\_name=PDF/efdu\\_2016\\_4\\_14.pdf](http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/efdu_2016_4_14.pdf) [in Ukrainian].
3. Oliinyk N. I. (2011). Rozvytok infrastruktury rynku zhytla v Ukraini: aktualni problemy ta napriamy derzhavnoho rehuliuвання [Housing market infrastructure development in Ukraine: current issues and directions of state regulation]. *Visnyk Natsionalnoi akademii derzhavnoho upravlinnia pry Prezidentovi Ukrainy – Bulletin of the National Academy of Public Administration under the President of Ukraine*, 1, 131–139. Retrieved from: [http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE\\_FILE\\_DOWNLOAD=1&Image\\_file\\_name=PDF/Vnadu\\_2011\\_1\\_19.pdf](http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Vnadu_2011_1_19.pdf) [in Ukrainian].
  4. Kovalevska O. P. (2012). Otsinka zahalnosvitovykh tendentsii rozvytku mizhnarodnoho ipotechnoho kredyuvannya yak elementu derzhavnoi zhytlovoi polityky [Assessment of global trends in the development of international mortgage lending as an element of public housing policy]. *Naukovyi visnyk Akademii munitsypalnoho upravlinnia. Seria: Upravlinnia – Scientific Bulletin of the Academy of Municipal Administration. Series: Management*, 3, 95–102. Retrieved from: [http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE\\_FILE\\_DOWNLOAD=1&Image\\_file\\_name=PDF/Nvamu\\_uprav\\_2012\\_2\\_14.pdf](http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Nvamu_uprav_2012_2_14.pdf) [in Ukrainian].
  5. Demikhov O. I., Lukianykhin V. O. & Telizhenko O. M. (2015). Svitovyi dosvid derzhavnoho rehuliuвання mekhanizmiv rozvytku zhytlovo-komunalnoho hospodarstva [World experience of state regulation of mechanisms of development of housing and communal services]. *Aspekty publichnoho upravlinnia – Aspects of Public Management*, 11–12, 109–117. Retrieved from: [http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE\\_FILE\\_DOWNLOAD=1&Image\\_file\\_name=PDF/aplup\\_2015\\_11-12\\_16.pdf](http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/aplup_2015_11-12_16.pdf) [in Ukrainian].