

ФІНАНСИ ТА БАНКІВСЬКА СПРАВА

УДК 332.834.8

БАЛАНСЬКА О. І.

Національний університет «Львівська політехніка»

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМИ ФІНАНСУВАННЯ ЖИТЛОВОГО
БУДІВНИЦТВА ТА ЇЇ СТРУКТУРНИХ ЕЛЕМЕНТІВ

Низький рівень забезпеченості житлом населення країни та складнощі під час вкладення коштів у житлове будівництво зумовили необхідність пошуку шляхів вдосконалення існуючих механізмів фінансування. Для формування комплексного уявлення про фінансування житлового будівництва як про систему було вивчено окремі елементи процесу інвестування – суб'єкти, об'єкти, джерела, організаційні форми та механізми фінансування, а також методи ціноутворення та індексації вартості. Це надасть змогу у майбутньому більш точно та ґрунтовно проводити подальші дослідження механізмів фінансування житлового будівництва та здійснювати пошук шляхів їх вдосконалення.

Ключові слова: система фінансування, житлове будівництво, структура системи, механізм фінансування житлового будівництва, фінансові ресурси, нерухомість.

BALANSKA O. I.

Lviv Polytechnic National University

CHARACTERISTIC OF THE SYSTEM OF FINANCING THE HOUSING BUILDING
AND ITS STRUCTURAL ELEMENTS

The aim of the article is to form the basis for further studies of the mechanisms of financing the housing building by examining the system of financing in separate elements and relationships between them. The low level of providing the people with the housing in the country and difficulties in investing in the housing construction created the necessity of searching the ways to improve the existing mechanisms of financing. For forming the complex notion of financing the housing building as the system the separate elements of investment process were studied – the subjects, the objects, the sources, organizational forms and mechanisms of financing, and also methods of pricing and indexation of cost. The conducted research enabled to estimate a place which is occupied by the mechanisms of financing the housing building in the system of financing and their interactions with other elements.

Keywords: the system of financing, housing building, the structure of the system, the mechanism of financing the housing building, the financial resources, real estate.

Актуальність проблеми. Житлове будівництво відіграє важливу роль в економіці країни як галузь, розвиток якої стимулює інші, пов'язані з нею. Крім того воно також є важливим фактором соціального розвитку, оскільки потреба у житлі є однією із базових для людей. Необхідність зведення в Україні нового житла зумовлена значною кількістю людей, які перебувають на квартирному обліку, та тих, хто потребує покращення житлових умов. Ситуація ускладнюється тим, що держава практично не приймає активної участі у процесі, зокрема у фінансуванні. Як правило, житло зводиться за рахунок коштів приватних інвесторів, та процес ускладнюється високими цінами на нерухомість, можливістю неоднозначного трактування законодавства, недосконалістю механізмів фінансування, що призводить до значних ризиків при інвестуванні у цю галузь. Це зумовлює пошук нових шляхів фінансування чи вдосконалення існуючих. Під час розгляду якогось явища важливо мати уявлення про нього в комплексі, з усіма елементами та взаємозв'язками між ними, щоб в подальших дослідженнях мати змогу успішно розглядати окремі процеси. Тому важливим є вивчити структуру системи фінансування житлового будівництва перш ніж почати розгляд окремих її елементів.

Аналіз останніх досліджень: незважаючи на те, що житлове будівництво є предметом досліджень багатьох науковців, комплексного вивчення системи його фінансування не проводилося, тільки у розрізі окремих елементів. Джерела фінансування зведення житла, а зокрема іпотечне кредитування, розглядали такі українські дослідники, як В. Кравченко, К. Паливода [1, 2], О. Євтух, О. Кирєєв. Існуючі механізми фінансування будівництва житла аналізували також С.А. Ушацький, А.В. Сердюк.

Окремі суб'єкти, об'єкти та інструменти процесу зведення житла вивчала Марченко Г.Ю. [3]. Також деякі суб'єкти системи фінансування розглядалися в роботах О.І. Ярошенко [4]. Однак вони вивчали їх тільки як елементи системи іпотечного кредитування, а не фінансування житлового будівництва загалом. Комплексного дослідження елементів системи фінансування житлового будівництва не проводилося, тому існує потреба у її вивченні як сукупності усіх складових.

Мета роботи – дослідити елементи процесу фінансування житлового будівництва для формування уявлення про нього як про систему, що відкриє шлях для ґрунтовного проведення подальших досліджень.

Викладення основного матеріалу. Вивчення фінансування житлового будівництва в Україні з метою виявлення напрямів його вдосконалення та виділення результативних механізмів реалізації варто почати з безпосереднього дослідження системи фінансування, взаємодія між окремими елементами якої і

має за мету зведення житла. Отже, система фінансування житлового будівництва – це система економічних відносин між учасниками інвестиційного комплексу стосовно процесів мобілізації, акумулювання і руху фінансових ресурсів на основі нормативно-правових актів та процедур для створення житлового фонду.

Основними елементами, що визначають суть системи фінансування житлового будівництва, є: об'єкти фінансування, суб'єкти системи – учасники процесу, джерела фінансування, організаційні форми фінансування, механізми фінансування та механізми ціноутворення і індексації вартості будівництва.

Перелік об'єктів будівництва не обмежується окремим будинком чи квартирою, а є значно ширшим. Відповідно до Рекомендацій зі страхування ризиків у будівництві, об'єкт будівництва – це окрема будівля чи споруда (з належними до неї устаткуванням, меблями, інструментами, галереями, естакадами, підсобними та допоміжними підвірними будівлями, внутрішніми інженерними мережами), будівництво якої здійснюється за окремим проектом та кошторисом, або сукупність будівель чи (та) споруд, будівництво яких здійснюється на одному будівельному майданчику за єдиною проектно-кошторисною документацією зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва або зі зведенням витрат [5]. Також об'єктом будівництва виступають будівлі і споруди, які є об'єктами реконструкції, капітального ремонту, реставрації, на яких здійснюється технічне переоснащення.

Суб'єктами системи фінансування є дійові особи, які взаємодіють між собою у процесі зведення житла. Їх можна умовно поділити на дві групи – основні, тобто ті, що безпосередньо приймають участь у процесі фінансування та будівництва, та додаткові (забезпечуючі), участь яких не є обов'язковою. До першої групи належать: інвестори – власники майбутніх об'єктів будівництва, забудовники – відповідальні за зведення житла, підрядні і субпідрядні будівельні організації, проектні та контролюючі організації, а у окремих випадках і фінансові установи – управителі. Друга група являє собою різні інституції, які надають допомогу при фінансуванні та поділяється на:

- учасників, що надають на тих чи інших умовах фінансові ресурси для забезпечення процесу будівництва та обслуговують грошові потоки, так званих інституцій первинного фінансування житла, до яких відносяться - місцеві і державні органи влади, комерційні банки, ощадні банки, фонди спільного інвестування, кредитні спілки, будівельно-ощадні каси та ін.;

- суб'єктів рефінансування, що забезпечують доступними ресурсами первинні інституції фінансування, таких як: фондовий ринок цінних паперів, державні і приватні іпотечні організації, пенсійні фонди, інвестиційні фонди, а також інституцій, що приймають участь у трансфертах ризиків – страхових компаній і страхових фондів;

- інші організації – учасники інвестиційного процесу.

Житлове будівництво може фінансуватися із різних джерел. У більшості випадків інвесторами виступають фізичні особи, але держава теж являється активним учасником процесу фінансування, особливо щодо зведення житла різним соціально незахищеним категоріям населення, чи у тих випадках коли держава взяла на себе зобов'язання щодо забезпечення житлом окремих категорій людей (наприклад військовослужбовців чи учасників АТО).

До складу фінансових ресурсів держави включають:

1. Фінансові ресурси, що перебувають у розпорядженні органів державного управління:

- ресурси державного бюджету;

- ресурси місцевих бюджетів;

- цільові державні фонди;

- фінансові ресурси державних фінансових інституцій (Національного банку, державних страхових органів, державних кредитних установ).

2. Фінансові ресурси, що перебувають у розпорядженні господарських підприємств, установ і організацій різних форм власності.

3. Фінансові ресурси, що перебувають у розпорядженні населення (вклади, заощадження, депозити) [6, с. 95].

Перший пункт ще називають централізованими фінансовими ресурсами, а інші два – децентралізованими. За рахунок централізованих фінансових ресурсів здійснюється будівництво соціального житла, житла для військовослужбовців, викуп іпотечних цінних паперів для їх рефінансування тощо. Децентралізовані фінансові ресурси теж поділяють за правом власності на:

- власні кошти;

- залучені кошти;

- позикові фінансові ресурси [6, с. 80].

Фінансування житлового будівництва за рахунок власних коштів здійснюється через використання заощаджень населення чи коштів акумульованих юридичними особами. Проте, враховуючи високі ціни на нерухомість та низький рівень доходів в країні для здійснення інвестування у житлове будівництво виникає потреба у використанні залучених чи позикових фінансових ресурсів. Позикові ресурси – це є власне іпотечні кредити. Залучені кошти використовують юридичні особи, оскільки більшість забудовників не може дозволити собі звести повністю житло за рахунок власних коштів, тому вони змушені залучати кошти інвесторів різними шляхами – через емісію облігацій, інвестиційні внески, внески інвестиційних фондів, довірчих товариств чи житлово-будівельних кооперативів.

Також при придбанні житла джерела фінансування можуть поєднуватися – наприклад при здійсненні інвестування за рахунок заощаджень фізичних осіб, але із залученням державних коштів для часткової компенсації сплати процентів (при молодіжному кредитуванні) чи оплати частини вартості житла (як при зведенні доступного житла), таким чином формуються змішані джерела фінансування. Система фінансування та її структурні елементи зображені в табл. 1.

Таблиця 1

Система фінансування житлового будівництва та її елементи

Елементи системи	Структура елементів системи			
Об'єкти системи	Житлові комплекси, індивідуальні будівлі, окремі квартири, об'єкти реконструкції, капітального ремонту та реставрації житлового фонду			
Суб'єкти системи	Основні - безпосередні учасники будівництва		Інвестори, забудовники, підрядні будівельні організації, інші учасники (проектні, субпідрядні, контролюючі організації)	
	Забезпечуючі	Первинні інституції фінансування житла	Місцеві і державні органи влади, комерційні банки, ощадні банки, фонди спільного інвестування, кредитні спілки, ощадно – будівельні каси	
		Інституції рефінансування і страхування	Страхові компанії і страхові фонди, пенсійні фонди, іпотечні банки, державні і приватні іпотечні організації (ДІУ, “Фанні Мей”), фондовий ринок	
Джерела фінансування	Державні ресурси		Ресурси державного бюджету	
			Ресурси місцевих бюджетів	
			Цільові державні фонди (Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву)	
			Фінансові ресурси державних фінансових інституцій (Національного банку, державних страхових органів, державних кредитних установ)	
	Недержавні ресурси		Власні	Акумуляовані інвестиційні ресурси фізичних і юридичних осіб
			Залучені	Емісійні доходи і інвестиційні внески, ресурси інвестиційних, страхових, пенсійних фондів і довірчих товариств
			Позикові	Банківські і комерційні кредити
	Змішані ресурси		Фінансування за рахунок власних чи позикових коштів фізичних осіб із наданням державної підтримки	
Організаційні форми фінансування	Традиційні		Самофінансування, боргове фінансування, емісійне фінансування (випуск облігацій)	
	Стратегічні альянси		Залучення коштів шляхом створення асоціацій, корпорацій, консорціумів, концернів	
	Фінансування через інститути спільного інвестування (венчурні фонди)			
	Проектне фінансування			
Механізми фінансування	Прості		Не потребують посередників – інвестиційний договір із забудовником, договір купівлі-продажу, договір попереднього продажу	
	Розширені		З посередниками – ФФБ, випуск облігацій, ЖБК, опціон	
Механізми ціноутворення та індексації вартості	За способом ціноутворення		Кошторисні (затратні), тендерні, ринкові, договірні	
	За можливістю зміни та індексації ціни		Динамічні та тверді ціни	

Серед організаційних форм фінансування житлового будівництва умовно можна виділити:

- традиційні (самофінансування, боргове фінансування, емісійне фінансування);
- фінансування шляхом створення стратегічних альянсів, що можуть існувати у формі асоціацій, корпорацій, консорціумів, концернів;
- фінансування через інститути спільного інвестування (венчурні фонди);
- проектне фінансування.

Організаційними формами боргового фінансування житлового будівництва можуть бути банківський кредит, іпотечні позики, державний кредит, розміщення боргових зобов'язань; позики міжнародних кредитно-інвестиційних інституцій та іноземних банків.

Під стратегічним альянсом підприємств слід розуміти систему договірних відносин між

підприємствами з приводу досягнення ними стратегічних цілей на основі спільного використання ресурсів та отримання синергійного ефекту [7, с. 5].

Стратегічні альянси, залежно від їх форми можуть діяти як на постійній, так і на тимчасовій основі. Створення різних видів об'єднань підприємств передбачено статтею 120 Господарського кодексу України [8], яка надає їхні визначення.

Асоціація – це договірне об'єднання, створене з метою постійної координації господарської діяльності підприємств, що об'єдналися, шляхом централізації однієї або кількох виробничих та управлінських функцій, розвитку спеціалізації і кооперації виробництва, організації спільних виробництв на основі об'єднання учасниками фінансових та матеріальних ресурсів для задоволення переважно господарських потреб учасників асоціації.

Корпорацією визнається договірне об'єднання, створене на основі поєднання виробничих, наукових і комерційних інтересів підприємств, що об'єдналися, з делегуванням ними окремих повноважень централізованого регулювання діяльності кожного з учасників органам управління корпорації.

Консорціум – тимчасове статутне об'єднання підприємств для досягнення його учасниками певної спільної господарської мети (реалізації цільових програм, науково-технічних, будівельних проектів тощо). Консорціум використовує кошти, якими його наділяють учасники, централізовані ресурси, виділені на фінансування відповідної програми, а також кошти, що надходять з інших джерел, в порядку, визначеному його статутом. У разі досягнення мети його створення консорціум припиняє свою діяльність.

Концерном визнається статутне об'єднання підприємств, а також інших організацій, на основі їх фінансової залежності від одного або групи учасників об'єднання, з централізацією функцій науково-технічного і виробничого розвитку, інвестиційної, фінансової, зовнішньоекономічної та іншої діяльності. Учасники концерну наділяють його частиною своїх повноважень, у тому числі правом представляти їх інтереси у відносинах з органами влади, іншими підприємствами та організаціями. Учасники концерну не можуть бути одночасно учасниками іншого концерну.

Також останнім часом в Україні набуло поширення фінансування будівництва через використання інститутів спільного інвестування (венчурних фондів), які можуть бути корпоративними або пайовими.

Корпоративний фонд – це юридична особа, яка утворюється у формі акціонерного товариства і провадить виключно діяльність із спільного інвестування.

Пайовий фонд – сукупність активів, що належать учасникам такого фонду на праві спільної часткової власності, перебувають у управлінні компанії з управління активами та обліковуються нею окремо від результатів її господарської діяльності [9].

Відповідно до законодавства України, інститути спільного інвестування звільнені від сплати податку на прибуток та ПДВ до завершення свого існування. Оскільки більшість венчурних фондів створюється на тривалі періоди, то це надає можливості інвесторам вільно розпоряджатися своїми активами та відкриває широкі шляхи для зловживань.

Суть такого фінансування полягає в наступному: забудовник створює та формує венчурний фонд, шляхом продажу інвестиційних сертифікатів певному колу інвесторів. Потім венчурний фонд направляє отримані від продажу сертифікатів гроші забудовнику. Після завершення будівельних робіт він передає будівництво інвесторам у якості доходу. Ті ж, у свою чергу, продають нерухомість та отримують гроші, а сам фонд продовжує функціонувати не сплачуючи податки, адже усі податки він має виплатити лише у випадку закриття. Крім цього, венчурні фонди дають можливість інвестувати кошти за кордон, реалізовувати вексельні схеми, отримувати кредити під заставу активів [10].

Ще однією новою та перспективною організаційною формою фінансування у будівництві є проектне фінансування. Під ним розуміють форму реалізації фінансово-кредитних відносин учасників з приводу організації та здійснення фінансування інвестиційного проекту з використанням різноманітних фінансових інструментів за умови, що джерелами погашення заборгованості виступають генеровані проектом грошові потоки, а забезпеченням боргу виступають активи учасників фінансування [11, с. 11].

Як правило такий спосіб фінансування використовується при будівництві об'єктів соціальної та виробничої інфраструктури, що потребує значних капіталовкладень та не має високої комерційної ефективності. Для реалізації таких проектів створюються об'єднання між державою та приватними підприємствами. В Україні проектне фінансування у вигляді державно-приватних партнерств дозволене з 2010 року Законом України «Про державно-приватне партнерство» [12].

Дослідження природи економічних відносин між суб'єктами житлового будівництва, вивчення специфічних особливостей систем фінансування, неможливе без розгляду механізмів фінансування, що складаються з механізмів залучення і мобілізації коштів, механізмів управління ресурсами в процесі будівництва, механізмів розрахунку між суб'єктами будівництва.

Фінансовий механізм визначається як сукупність форм і методів створення і використання фондів фінансових ресурсів з метою забезпечення різноманітних потреб державних структур, господарських суб'єктів і населення [13, с. 104]. Виходячи із цього та враховуючи характерні особливості будівництва можна дати таке визначення механізму фінансування житлового будівництва – це сукупність способів взаємодії між суб'єктами процесу будівництва шляхом залучення, використання та управління фінансовими ресурсами з метою зведення житла.

За схемою фінансування (моделлю руху фінансових ресурсів) механізми фінансування поділяють на прості і розширені. Останні із названих – це ті, які передбачають участь посередників. До посередників відносять операторів ринків підрядних робіт, об'єктів будівництва, об'єктів нерухомості, а також операторів ринків капіталів – фінансових та фондowych, первинних і вторинних, які забезпечують мобілізацію, акумулювання і рефінансування коштів, необхідних для здійснення капіталовкладень.

До простих механізмів фінансування відносяться інвестиційний договір із забудовником та договір купівлі-продажу (вже зведеної нерухомості), сюди ж можна віднести і договір попереднього продажу, який хоча і повинен завірятися нотаріусом, але повноцінним посередництвом це назвати складно.

Розширеними механізмами фінансування виступають фонди фінансування будівництва, фінансування в яких здійснюється через управителя, випуск цільових облігацій та опціони, які реєструються у ДКЦПФР та розповсюджуються через торговця, житлово-будівельні кооперативи, у яких фінансовими ресурсами розпоряджається власне кооператив.

Прийняті механізми визначають і поєднують всі елементи системи фінансування, включаючи порядок формування вартості будівництва – механізм ціноутворення, який в свою чергу визначає обсяги і можливі джерела залучення коштів, і тому вимагають особливої уваги при вивченні і визначенні ефективних напрямків розвитку вітчизняної системи фінансування житлового будівництва.

Ціна – це грошове вираження вартості товару, що зазнає впливу всіх умов відтворювального процесу, який лежить в основі виробництва, розподілу, обміну і споживання [14, с. 274].

При формуванні ціни на продукцію будівництва використовуються різні механізми ціноутворення та індексації вартості. Але будівництву властиві такі техніко-економічні особливості, які впливають на процес ціноутворення і обумовлюють його специфіку. Можна виділити наступні характерні риси будівельної продукції:

- значні капітальні витрати на зведення об'єктів будівництва;
- тривалий термін виробничого циклу процесу будівництва;
- різноманітність об'єктів будівництва;
- індивідуальний характер продукції будівництва від унікальних до типових об'єктів;
- локальна закріпленість об'єктів будівництва на ділянці землі;
- залежність величини витрат на будівництво від місцевих умов;
- участь у формуванні ціни на будівельну продукцію трьох сторін: замовника (інвестора), проектувальника і підрядника [15, с. 117]

Тому в силу особливостей будівельної продукції в галузі неможливо реалізувати принцип єдиної ціни на однорідну продукцію. У зв'язку з цим ціна кожної окремої будівлі та споруди визначається кошторисною вартістю, розрахованою на основі проекту [16, с. 278].

Залежно від способу ціноутворення можна виділити кошторисні (затратні), ринкові, тендерні та договірні ціни.

Кошторисна вартість – це ціна будівельної продукції, яка розраховується відповідно до проектних даних на основі діючих норм витрат та використання усіх видів матеріально-технічних та трудових ресурсів, її ще можна назвати витратним методом ціноутворення.

Ринкова ціна на продукцію будівництва формується на основі кошторисних розрахунків, але з врахуванням рівня попиту і пропозиції, цін конкурентів та інших ринкових факторів.

Тендерна ціна формується в процесі тендерних торгів і являє собою ціну пропозиції учасників тендерних торгів, з якою погодився організатор тендера. На офіційному сайті Центру супроводу державних закупівель надане таке визначення тендеру:

- письмова пропозиція, заявка, оферта чи запрошення здійснювати оферти;
- вид торгів, конкурсна форма розміщення замовлення на ринку обладнання чи приваблення підрядників для спорудження комплексних об'єктів і виконання інших робіт, що представляє собою змагання оферт з точки зору їх відповідності критеріям, що містяться в тендерній документації;
- оповіщення про намір поставити товар за терміновим контрактом;
- ціна, запропонована підприємством, при визначенні якої виходять, перш за все, з цін, які можуть назначити конкуренти, а не з рівня власних витрат чи величини попиту на товар [17].

Договірна ціна – це визначена на основі кошторису, узгоджена сторонами і обумовлена у договорі підряду ціна (вартість) робіт [18].

Раніше ДБН Д.1.1-1-2000 «Правила визначення вартості будівництва» [19] за можливістю перегляду вартості об'єкта будівництва виділяв тверді, динамічні та періодичні договірні ціни. На зміну йому з 2014 року прийшов ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 Правила визначення вартості будівництва [20], відповідно до якого договірні ціни бувають динамічними або твердими.

Динамічна договірна ціна – це договірна ціна, визначена як приблизний кошторис, що підлягає уточненню у разі змінення поточних цін на ресурси, що враховані у договірній ціні, а також з інших підстав, визначених умовами договору підряду.

Тверда договірна ціна – це договірна ціна, визначена як твердий кошторис, що може коригуватися лише в окремих випадках за згодою сторін у порядку, визначеному договором підряду.

Висновки. Дослідження елементів системи фінансування житлового будівництва дозволило звести їх у сукупність для формування комплексного уявлення про інвестування у зведення житла в Україні. Виділено суб'єкти та об'єкти системи, джерела фінансування, організаційні форми та механізми фінансування, способи формування ціни та можливості її фіксації чи перегляду. Проведений аналіз відкриває можливості для поглибленого вивчення окремих аспектів процесу фінансування.

Подальшого дослідження потребує вивчення окремих механізмів фінансування житлового будівництва, їх переваг і недоліків та виявлення потенційних ризиків для пошуку шляхів ефективного інвестування у житлову нерухомість.

Література

1. Кравченко В.І. Фінансування будівництва житла: новітні тенденції. Ч. 1 / В.І. Кравченко, К.В. Паливода. – К. : Вид. Дім “Києво-Могилянська академія”, 2006. – 175 с.
2. Кравченко В.І. Фінансування будівництва житла: новітні тенденції. Ч. 2 / В.І. Кравченко, К.В. Паливода. – К. : Вид. дім “Києво-Могилянська академія”, 2006. – 131 с.
3. Марченко Г.Ю. Страхування ризиків іпотечного кредитування в Україні : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.08 «Гроші, фінанси і кредит» / Г.Ю. Марченко. – К., 2010. – 19 с.
4. Ярошенко О.І. Моделювання іпотечного кредитування : монографія / О.І. Ярошенко. – Чернівці : Чернівецький нац. ун-т, 2010. – 176 с.
5. Рекомендації зі страхування ризиків у будівництві [Електронний ресурс] : додаток до наказу Мінрегіонбуду від 30 травня 2008 р. № 230. – Режим доступу : http://online.budstandart.com.ua/catalog/doc-page.html?id_doc=40846
6. Романенко О.Р. Фінанси : підручник / О.Р. Романенко. – 4-е видання, стереотипне. – К. : Видавництво «Центр учбової літератури», 2008. – 310 с.
7. Махова Г.В. Формування та функціонування стратегічних альянсів підприємств в Україні: теоретико-методичні аспекти : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.04. «Економіка та управління підприємствами(за видами економічної діяльності)» / Г.В. Махова. – К., 2009. – 20 с.
8. Господарський кодекс України № 436-IV від 16.01.2003 [Електронний ресурс] // Офіційний сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/436-15/page>
9. Про інститути спільного інвестування [Електронний ресурс] : закон України № 5080-VI від 05.07.2012 // Офіційний сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/5080-17/page>
10. Стариченко О. Особливості та можливості венчурних інвестиційних фондів в Україні [Електронний ресурс] // Україна фінансова. Інформаційно-аналітичний портал Українського агентства фінансового розвитку. – Режим доступу : http://www.ufin.com.ua/analit_mat/rzp/195.htm
11. Пересада А.А. Проектне фінансування : підручник / А.А. Пересада, Т.В. Майорова, О.О. Ляхова. – К. : КНЕУ, 2005. – 736 с.
12. Про державно-приватне партнерство [Електронний ресурс] : закон України № 2404-VI від 01.07.2010 // Офіційний сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2404-17>
13. Василик О.Д. Теорія фінансів : підручник / О.Д. Василик ; КНУ ім. Т.Г. Шевченка. – 4-е вид., доп. – К. : Ніс, 2003. – 416 с.
14. Сус Л.М. Особливості цінової політики та ціноутворення в Україні / Л.М. Сус // Вісник Хмельницького національного університету. Економічні науки. – 2016. № 1. – С. 272–275.
15. Окландер М.А. Маркетингова цінова політика : навчальний посібник / М.А. Окландер, О.П. Чукурна. – К. : «Центр учбової літератури», 2012. – 238 с.
16. Суровцева Ю.В. Синергетичні підходи до систем ціноутворення будівельної продукції в умовах ринку / Ю.В. Суровцева // Комунальне господарство міст : науково-технічний збірник. Харків : Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. – 2008. – № 85. – С. 277–281.
17. Словник термінів [Електронний ресурс] // офіційний сайт Центру супроводу державних закупівель. – Режим доступу : <http://tenderhelp.net/glossary/?lang=ru>
18. Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві [Електронний ресурс] : постанова Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 № 668 // Офіційний сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/668-2005-п>
19. ДБН Д.1.1-1-2000 Правила визначення вартості будівництва [Електронний ресурс] : затв. наказом Мінрегіонбуду від 27.08.2000 № 174 // Офіційний сайт Державні будівельні норми України. – Режим доступу : <http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-233>

20. ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 Правила визначення вартості будівництва [Електронний ресурс] : затв. наказом Мінрегіонбуду від 05.07.2013 № 293 // Офіційний сайт Державні будівельні норми України. – Режим доступу : http://dbn.at.ua/load/normativy/dstu/dstu_b_d_1_1_1_2013/5-1-0-1113

Надійшла 03.08.2016; рецензент: к. е. н. Панченко А. В.