

А. І. Богданенко,
 д. філос. в галузі держ. упр., доктор економічних наук,
 аспірант, Міжрегіональна академія управління персоналом, м. Київ

DOI: 10.32702/2306-6814.2019.1.84

ТЕОРЕТИЧНЕ ОБГРУНТУВАННЯ ПРИРОДИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНИМИ ПРОЦЕСАМИ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА

A. Bogdanenko,
 Ph.D. in public administration, Doctor of Science in Economics,
 Post-graduate student, Interregional Academy of Personnel Management, Kyiv

THEORETICAL SUBSTANTIATION OF THE NATURE OF STATE REGULATION OF INVESTMENT PROCESSES IN THE FIELD OF CONSTRUCTION OF SOCIAL HOUSING

У статті досліджено, що теоретичні та практичні аспекти інвестиційних процесів завжди посідали одне з головних місць у наукових дослідженнях фахівців. На теперішньому етапі вони не втратили своєї актуальності та є об'єктом досліджень науковців. Державне регулювання інвестиційними процесами в будівництві соціального житла є важливою складовою розвитку кожної держави. В свою чергу, кожен з етапів економічного розвитку, очевидно, матиме своє бачення окремих аспектів інвестиційних процесів, що і потребує специфічних підходів до їх аналізу, оцінки і прогнозування. Проаналізовано визначення понять "інвестиції", "інвестиційний процес", "інвестиційна діяльність", "інвестування", "фінансування", "державне регулювання", соціальне житло. Визначено, що з метою впливу на інвестиційні процеси в сфері соціального будівництва, державою здійснюється використання правових, законодавчих, організаційних, економічних механізмів, інститутів та інструментів. Сучасний рівень розвитку державного управління в цій галузі має широкий перелік державного інструментарію для управління інвестиційними процесами. Такими є і розробка державної політики, що стосується інвестицій, і формування та вдосконалення законодавчих та ін. нормативно-правових актів, і державні привілеї у вигляді податкових пільг, а також підсилення контролюючих заходів щодо цільового використання державних інвестиційних ресурсів.

Обгрунтовано підхід до визначення поняття державного регулювання інвестиційним процесом у будівництві соціального житла як відкритої системи, яка має взаємозв'язки з усіма його учасниками та середовищем. Всі компоненти цілісної системи володіють своєю цільовою функцією, системою стимулів та оцінювання ефективності режимів регулювання.

The article investigates that theoretical and practical aspects of investment processes have always been one of the main points in the scientific research of specialists. At the present stage, they have not lost their relevance and are the subject of research by scholars. State regulation of investment processes in the construction of social housing is an overriding component of the development of each state and will always be the object of attention of scientific experts and practitioners. In turn, each stage of economic development, obviously, will have its own vision of individual aspects of investment processes, which requires specific approaches to their analysis, assessment and forecasting. The definition of concepts of "investment", "investment process", "investment activity", "investing", "financing", "state regulation", social housing is analyzed. It is determined that in order to influence the investment processes in the field of social construction, the state uses the legal, legislative, organizational, economic mechanisms, institutes and instruments. The current level of development of public administration in this area has a wide range of state tools for managing investment processes. These include the development of a state policy on investments, and the formation and improvement of legislative and other. normative legal acts, and state privileges in the form of tax privileges, as well as strengthening control measures on the targeted use of state investment resources.

The approach to the definition of the concept of state regulation of the investment process in the construction of social housing as an open system, which has interconnections with all its participants and

the environment, is substantiated. It is proved that it should be investigated as an integral system covering such subsystems as: pre-design, design, planning, operation, construction equipment, intermediary, and financial. Each of them is an economic component, and has a certain right in choosing its own modes of operation. All components of the integral system have their target function, the system of incentives and the evaluation of the efficiency of modes.

Ключові слова: державне регулювання, будівництво, інвестиційна діяльність, соціальне житло, доступне житло.

Key words: state regulation, construction, investment activity, social housing, affordable housing.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ

Вирішення житлових питань уряди країн використовують як важливий інструмент у намаганнях досягнути поставлених цілей соціального характеру в суспільстві. Адже рівень забезпеченості громадян житловими умовами говорить про успішність державної політики. Цей показник, навіть, більш інформативніший, аніж показник економічного зростання країни. Тож, якщо рівень добробуту населення визначено як високий, то можна судити про те, що проблема забезпечення житлом своїх громадян є не найбільш гострою зпоміж усіх інших. На жаль, для України, де величезні черги на отримання житла існують вже понад 20 років, питання житлового забезпечення малозабезпечених та незахищених громадян є надзвичайно болючим. Однак в багатьох європейських країнах система житлового забезпечення громадян давно врегульована та налагоджена, а уряди держав приймають активну участь в цьому процесі. Тож державне регулювання інвестиційними процесами в будівництві житла для соціально незахищених громадян є вкрай важливим та має стати одним з пріоритетних напрямів державної політики України.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ, В ЯКИХ ЗАПОЧАТКОВАНО РОЗВ'ЯЗАННЯ ДАНОЇ ПРОБЛЕМИ, ВИДІЛЕННЯ НЕ ВИРІШЕНИХ РАНІШЕ ЧАСТИН ЗАГАЛЬНОЇ ПРОБЛЕМИ

Аналіз наукових здобутків свідчить про те, що дослідженню державного регулювання інвестиційних процесів та інвестиційної діяльності в будівництві приділено багато уваги фахівців: Є. Парфенюк [1], М. Вознюк [2], Д. Левчинський [3], К. Басенко [4], С. Сілюкова [5], А. Ткаченко [6] та багатьох ін. Питання соціального житла та державного регулювання в цій сфері вивчали І. Середницька [7], Б. Лисенко [8], І. Гнесь [9], О. Непомнящий [10], Є. Романенко, В. Гурковський, М. Марченко [11], А. Кошева [12], Н. Олійник [13], А. Рябчук [14]. Дослідженням концептуальних засад державної інвестиційної політики займаються відомі зарубіжні науковці: М. Джонк [15], Г. Бірман, С. Шмідт [16], Ф. Фабоці [17], У. Шарп, Г. Александер, Дж. Бейлі [18]. Проте, незважаючи на значну кількість наукових досліджень із цього питання, проблема регулювання інвестиційних процесів залишається й сьогодні актуальною для подальших досліджень, а особливо актуальною вона залишається у сфері будівництва соціального житла.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ (ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ)

Визначити характер та особливості природи державного регулювання інвестиційними процесами у сфері будівництва соціального житла.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ З ОБГРУНТУВАННЯМ ОТРИМАНИХ НАУКОВИХ РЕЗУЛЬТАТІВ

Визначення поняття та сутності "державного регулювання" та "інвестиційних процесів", з'ясування суміжних понять, "інвестицій", "інвестиційної діяльності", "інвестування", "фінансування", а також поняття "соціального житла", враховуючи вже існуючі підходи, дозволить виробити нові науково обгрунтовані пропозиції удосконалення державного регулювання інвестиційними процесами у сфері будівництва соціального житла.

До сьогодні наукові фахівці не дійшли спільної думки з приводу тлумачення визначальних термінів та понять, які охоплює інвестиційна сфера. Так, залишаються невирішеними питання щодо неузгодженості думок фахівців у визначенні понять "інвестиції", "інвестиційний процес", "інвестиційна діяльність", "інвестування", "фінансування". Причина цьому така, що багато з них розглядає інвестиційну сферу, не враховуючи її складність і структурну неоднорідність, що неминуче стає причиною однобічного тлумачення основної термінології, що пов'язана з інвестиційною діяльністю.

Термін "інвестиції" має англійське походження від поняття "to invest", яке тлумачиться як "вкладати". Великий економічний словник за ред. А. Азріліяна дає поняття визначається як сукупні витрати, а саме: довготерміновий вклад капіталу у галузі господарства [19]. Міжнародні стандарти обліку та аудиту тлумачать інвестиції як частину активу, яку потребує підприємство, щоб накопичити багатство (капітал) вкладаючи кошти, отримуючи амортизаційні відрахування для відновлення капіталу й одержання інших вигод, які подібні на доходи, які приносять торговельні відносини [20].

У широкому розумінні інвестувати — це "розлучитися з коштами, з метою отримання більшої їх кількості [21], а саме: вкладати капітал, маючи на меті його подальше зростання, за умов його достатнього приросту для компенсації інвестору відмови від використання наявних ресурсів для споживання протягом поточного періоду, винагороди за ризиковість, відшкодування майбутніх збитків через інфляцію. До того ж, часто привертається увага на різницю між поняттями "інвестиції" і "заощадження". Заощадження (savings): визначають як "відкладене споживання", а "інвестування" —

як "реальне інвестування", яке має на увазі збільшення продукту у майбутньому.

З такого погляду на трактування "заощадження", зміст поняття стає ширшим за "інвестиції", адже далеко не всі накопичення скеровуються на капіталізацію, щоб отримати вигоди в майбутньому. Отже, під інвестиційними ресурсами мається на увазі заощадження, які можуть використатись в інвестиційних процесах. Таким чином, це довготермінове ефективне вкладення фінансових ресурсів в об'єкт інвестування, а отже, "інвестиції" потрібно розглядати як один з елементів ринку капіталів. Б. Карлоф розглядає поняття інвестицій як реалізацію будь-якого економічного проекту, маючи на меті отримання майбутнього доходу. Він асоціює це поняття з придбанням матеріальних об'єктів [22]. У К. Макконелла та С. Брю така точка зору, що інвестиції — це затрати на саме виробництво, на накопичення його засобів та на приріст матеріальних запасів [23]. На переконання О. Василика, інвестиції — довготермінові вклади капіталу. Основна мета таких вкладень — створити нові та модернізувати діючі підприємства, освоїти новітні технології та нову техніку, збільшити виробництво й отримати прибуток [24]. Л. Павлова дає характеристику інвестиціям як процесу використання сукупних ресурсів (матеріальні, трудові, фінансові), маючи на меті збільшити капітал, розширити, модернізувати і технічно переозброїти виробництво [25].

Водночас відповідного до законодавчого поля України інвестиції тлумачаться як "всі майнові та інтелектуальні цінності, які вкладають в об'єкти інвестування (підприємницька та ін. діяльність), які приводять до утворення прибутків чи досягнення соціальних ефектів" [26]. Таке тлумачення, може не повністю відповідати визначенню інвестиційних процесів як процесів, які пов'язані із вкладанням ресурсів (грошові, майнові, фінансові, інтелектуальні цінності) для отримання майбутнього позитивного матеріального доходу. Отже, розглядаючи інвестиції відповідно до визначенням в українському Законодавстві, в такому разі, варто зазначити на подвійності вихідних параметрів, таких як: прибуток та соціальний ефект. Саме тут і можна помітити основну розбіжність із підходами до визначення інвестицій, де немає відокремлення соціального ефекту. На переконання Д. Черваньова та Л. Нейкової, інвестиції, будучи економічною категорією, передбачають відносини, які пов'язують з довготерміновим авансуванням ресурсів (грошових, майнових, інтелектуальних цінностей). Вони вкладаються в об'єкти підприємницької діяльності, фонди, науковий, технічний розвиток, в удосконалення виробничої бази, опанування випуску нового виду продукту, з початку авансування і одержання доходу чи соціального ефекту" [27].

Між іншим, А. Пересада і Т. Дорошенко вважають що тлумачення результату інвестиційної діяльності, пов'язане з досягненням соціального ефекту є трохи неточним [28]. Т. Дорошенко вважає, що не можна визначати досягнення будь-яких соціальних ефектів як мету інвестиційної діяльності, бо ми будемо суперечити самій сутності інвестицій як категорії економіки. Вкладання інвестицій пов'язане як з появою позитивного, так і негативного соціального ефекту. Політична економія відносно соціального напрямку говорить про те, що він не становив цілісне економічне вчення і був скерований на

вирішення практичних проблем [29]. Однак значення соціального ефекту ми можемо розуміти, як результат інвестиційної діяльності, оскільки його можна вважати непрямим доходом, що опосередковано виражається в доході. Отже, для визначення "інвестицій" коректно, необхідно зосередитись на відображенні основної мети інвестиційного процесу — на отриманні прибутків.

Г. Лоренс і М. Джонк абстрактніше визначають термін "інвестиції". Тут ведеться мова про певний спосіб розміщення капітальних вкладень, при якому вони мають зберегтись чи вартість їх зрости (принести додатковий прибуток) [30]. Однак, на їх переконання, інвестиція — це будь-який спосіб розміщення коштів або будь-який об'єкт для розміщення коштів, аби зберегти їх чи збільшити їхню вартість. Таким чином, у визначення даного поняття вони пов'язують з ним захист від знецінення.

Дійсно, інвестуючи кошти, інвестор розраховує не тільки отримати прибуток, але й має на меті захистити свої вкладення від знецінення. Проте скоріш за все, це є передумовою інвестиційної діяльності, а ось одержання доходу — це результат інвестування. Це пояснює той факт, що здійснення капітальних вкладень, з погляду на чисту вартість грошей, не завжди призводить до додаткового доходу. Особливо стосується це індивідуальних інвесторів. Отже, при тлумаченні цього поняття необхідно врахувати й цю особливість.

Зіставляючи різні способи авторського тлумачення поняття "інвестиції", варто приділити увагу і на макроекономічному аспекту інвестиційної діяльності. Макроекономіка тлумачить їх як частину валового внутрішнього продукту, яку не було спожито протягом поточного періоду, але за її допомогою було забезпечено зростання капіталу в економіці [31]. Втім у цьому випадку мається на увазі інвестиції, як процес створення нового капіталу (включаючи засоби виробництва, людський капітал) [32].

Фінансова теорія розглядає інвестиції наступним чином: це придбання активів (реальні, фінансові) з ціллю отримати майбутні вигоди [33]. Очевидно, використання фінансового підходу є більш відповідним для використання в сучасності.

Говорячи про фінансування, ми маємо на увазі увесь перелік заходів, що пов'язані з отриманням та поверненням грошових капітальних вкладень, передусім:

- отримання капітальних вкладень;
- повернення капітальних вкладень;
- перетворення грошового майна в грошове майно;
- перерозподіл в активі балансу (напр., перетворюємо позиковий капітал у власний та навпаки).

Інвестування та фінансування тісно пов'язані. Інвестувати (використати капітал) неможливо без фінансування (одержання капіталу). А також його отримання (фінансування) втрачає сенс без корисного його застосування у подальшому. В деяких випадках вони не ідентичні один одному, а саме: перефінансування (зміна певних умов попереднього фінансування, напр., замінюється поточне кредитне фінансування залученням нових власних капітальних ресурсів) і зміни в інвестиційній програмі (напр., залучення фінансових коштів, передбачених для фінансування визначеного проекту до іншого).

Отже, вважаємо, що теоретичного усвідомлення поняття державного регулювання інвестиційними процесами у сфері будівництва соціального житла є важливим вис-

вітлене наукова розуміння поняття "інвестиції", яке, враховуючи все вищезазначене, ми можемо тлумачити як довгострокове вкладання капіталу в різні види економічної діяльності, з ціллю отримати вигоду, під якою мається на увазі і економічний ефект (грошова форма), і соціальний (негрошова форма). Таке тлумачення даного поняття універсальне та дозволяє спростити розуміння самого терміну. Адже вигода тут розглядається і як захист від ризику, і як отримання прибутку, і як соціальний ефект.

Щодо поняття "інвестиційна діяльність" та "інвестиційний процес", то на сьогодні також нема його однозначного тлумачення цих категорій. Проаналізувавши здобутки зарубіжних фахівців зустрічаємо декілька визначень інвестиційного процесу. З тлумачень У. Шарпа, Г. Александер, Дж. Бейлі зрозуміло, що вони пов'язують інвестиційний процес з рішенням інвестора, коли ним обираються цінні папери відносно обсягу та терміну їх вкладання. Фахівці пов'язують інвестиційні процеси лише з фінансовими інвестиціями. Щодо прямих інвестицій, вони розглядаються ними як атрибут "примітивної економіки". Хоча перевага фінансових інвестицій в сучасних економіках незаперечна, однак наявність високого розвитку прямих інвестицій значно сприяє зростанню реальних інвестицій. Таким чином, вони є взаємно доповнюваними, а не конкуруючими [34]. Однак, такий погляд може суперечити меті інвестиційної діяльності: спрямування вільного ресурсного потенціалу, щоб забезпечити процес розширеного відтворення та зростання ефективності функціонування економіки.

Разом з тим, тлумачення, Л. Гітмана та М. Джонка взагалі визначають інвестиційний процес як звичайний "механізм, що зводить разом тих, хто пропонує кошти тими, хто пред'являє попит" [35]. Вважаємо, що таке тлумачення, настільки спрощене, що не дає в достатній мірі розкрити його сутність.

Підтримати та мотивувати інвестиційну діяльність, щоб вона враховувала суспільні інтереси в державних масштабах має можливість лише держава, будучи представником інтересів всього суспільства. З цих причин у державах і передбачене державне регулювання інвестиційною діяльністю та інвестиційними процесами [36].

Державне регулювання — вид діяльності держави. Це її управлінський (організуючий) вплив. Такий вплив може здійснюватися сфери та галузі суспільного життя, що потребують державного втручання із застосуванням повноважень, якими наділена виконавча влада. Та найважливіша характеристика управління, яка визначає його призначення, є його мета. Тому в галузях діяльності державне управління і здійснюється з метою досягнути певної мети. Державний управлінський вплив в інвестиційній діяльності здійснюється, щоб реалізувати економічну, науково-технічну та соціальну політику в цій сфері. Про його ефективність можна судити за допомогою показників економічного та соціального розвитку країни, державних та регіональних програм розвитку народного господарства, державних та місцевих бюджетів, по обсягам державного фінансування інвестиційної діяльності, які передбачені державним бюджетом.

Говорячи про державний регулятивний вплив в інвестиційній сфері будівництва соціального житла, як і в ін. галузях, необхідно поєднувати державне регулювання та економічну свободу суб'єктів інвестиційної діяльності, саморегулювання, соціально-орієнтоване, публічно-пра-

вове регулювання. Таким чином, це вплив держави, що спрямований в сторону розвитку інвестиційних процесів в будівництві соціального житла, а також планування, стимулювання, контроль, моніторинг та державного протекціонізму. Державне адміністрування, будучи елементом системи державного впливу в бік інвестиційної діяльності, забезпечується за допомогою користування регулятивними повноваженнями, якими володіють державні органи. Державне регулювання інвестиційними процесами у сфері будівництва соціального житла та його організаційно-правові засоби входять у систему державного впливу на інвестиційну діяльність і на економіку в цілому.

ВИСНОВКИ З ПРОВЕДЕНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ЦЬОМУ НАПРЯМІ

Таким чином, визначаючи державне регулювання інвестиційним процесом у будівництві соціального житла, ми говоримо про відкриту систему, яка має взаємозв'язки з усіма його учасниками та середовищем. Його варто досліджувати як цілісну систему, що охоплює такі підсистеми: передпроектна, проектна, планова, експлуатаційна, будівельна комплектація, посередницька, фінансова. Кожна з них є економічною складовою та має певне право у виборі власного режимів функціонування. Всі компоненти цілісної системи володіють своєю цільовою функцією, системою стимулів та оцінювання ефективності режимів.

Література:

1. Парфенюк Є.І. Державне регулювання інвестиційних процесів в Україні / Є.І. Парфенюк // Науковий вісник НЛТУ України. — 2012. — Вип. 22.14. — С. 288—295. — Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/nvnlntu_2012_22
2. Вознюк М.А. Сучасні особливості інвестування сфери житлового будівництва / М.А. Вознюк, М.С. Садов'як // Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України. — 2016. — Вип. 2. — С. 57—60. — Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/sepspu_2016_2_14
3. Левчинський Д.Л. Прогноз ефективності державного регулювання інвестиційного процесу у відтворення житла / Д.Л. Левчинський // Ефективна економіка. — 2011. — № 7. — Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2011_7_10
4. Басенко К.О. Регулювання інвестиційних процесів в будівництві в контексті вітчизняного і світового досвіду Електронне наукове фахове видання "Ефективна економіка" // [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://economy.nauka.com.ua/?op=1&z..>
5. Сілюкова С.М. Державне регулювання умов інвестиційної діяльності в Україні / С.М. Сілюкова // Економіка будівництва і міського господарства. — 2013. — Т. 9, № 4. — С. 287—297. — Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ebimg_2013_9_4_6
6. Ткаченко А.М. Державне регулювання інвестиційної діяльності в Україні / А.М. Ткаченко, Є.М. Плаксіна // Економіка і регіон. — 2014. — № 2. — С. 7—12. — Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/econrig_2014_2_4
7. Середницька І.А. Щодо питання про отримання соціального житла: проблеми та шляхи реалізації / І.А. Середницька // Південноукраїнський правничий

часопис. — 2015. — № 3. — С. 93—95. — Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pupch_2015_3_30

8. Лисенко Б.В. Залучення інвестицій у будівництво соціального житла в малих містах України / Б.В. Лисенко // Економіка та держава. — 2009. — № 8. — С. 68—70. — Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ecde_2009_8_23

9. Гнесь І.П. Квартири соціального і доступного житла в оцінках та перевагах реальних і потенційних споживачів / І.П. Гнесь, Г.О. Гнат // Проблеми теорії і історії архітектури України. — 2012. — Вип. 12. — С. 101—110. — Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/prtiau_2012_12_17

10. Непомнящий О.М. Державне управління інвестиційними проектами розвитку, що реалізуються за підтримки міжнародних фінансових організацій // [Електронний ресурс] / О.М. Непомнящий, С.М. Шостак // Держ. упр.: удосконалення та розвиток. — 2017. № 12. — Режим доступу: <http://www.dy.nauka.com.ua/?op=1&z=1109>

11. Марченко М.С. Проблема реалізації права на соціальне житло в Україні / М.С. Марченко // Збірник наукових праць Харківського національного педагогічного університету імені Г.С. Сковороди. "Право". — 2016. — Вип. 25. — С. 105—114. — Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/znrkhnpu_pravo_2016_25_13

12. Державне регулювання розвитку житлової сфери України [Текст]: автореф. дис. ... канд. наук з держ. упр.: спец. 25.00.01 "Теорія та історія держ. упр." / А.М. Кошева; Нац. акад. держ. упр. при Президентіві України. — К., 2011. — 20 с.

13. Олійник Н.І. Державне регулювання ринку житла в Україні [Текст]: автореф. дис. ... д-ра наук з держ. упр.: спец. 25.00.02 "Механізми держ. упр." / Н.І. Олійник; Нац. акад. держ. упр. при Президентіві України. — К., 2011. — 36 с.

14. Рябчук А.М. Незадовільні житлові умови як наслідок комерціалізації ринку житла у пострадянській Україні / А. М. Рябчук // Економіка України. — 2014. — № 8. — С. 88—96. — Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/EkUk_2014_8_8

15. Гитман Л.Дж., Джонки М.Д. Основи інвестування. Пер. з англ. — М.: Справа, 1999. — 1008 с.

16. Бірман Г. Шмідт С. Капіталовкладення: Економічний аналіз інвестиційних проектів / Пер. з англ. під ред. Л.П. Білих. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2003. — 631 с.

17. Ф. Фабоцці Управління інвестиціями: Пер. з англ. — М.: ИНФРА-М, 2000. — 932 с.

18. Шарп У., Александер Г., Бейли Дж. Інвестиції: Пер. с англ. — М.: ИНФРА-М, 1998. — XII, 1028 с.

19. Великий економічний словник / [під редакцією А.Н. Азріліяна]. — 3-е изд. Стереотип. — М.: Інститут нової економіки, 1998. — 864 с.

20. Міжнародні стандарти обліку і аудиту: Збірник з коментарями. Вип. 3: Міжнародні стандарти обліку / Укладач М.М. Рапопорт — М.: Фірма "Аудит-тренінг", 1992. — 736 с.

21. Шарп У., Александер Г., Бейли Дж. Інвестиції: Пер. с англ. — М.: ИНФРА-М, 1998. — XII, 1028 с.

22. Карлоф Б. Ділова стратегія. Концепція, зміст, символи: Пер. з англ. — М.: Економіка, 1992. — 367 с.

23. Макконелл К.Р., Брю С.Л. Економікс: Принципи, проблеми і політика: У 2-х т.: Пер з англ. 11-го изд. — М.: Республіка, 1992. — Т. 1. — 400 с.

24. Василик О.Д. Теорія фінансів: підручник. — К.: НІОС, 2000. — 416 с.

25. Павлова Л.М. Фінансовий менеджмент. Управління грошовим обігом підприємства: підручник для вузів. — М.: Банки і біржі, ЮНИТИ, 1995. — 400 с.

26. Закон України "Про інвестиційну діяльність" від 18 вересня 1991 р. № 1560-XII // Відомості Верховної Ради (ВВР), 1991, № 47, ст. 646.

27. Черваньов Д.М, Нейкова Л.І. Менеджмент інноваційно-інвестиційного розвитку підприємств України. — К.: Т-во "Знання", КОО, 1999. — 514 с.

28. Пересада А.А. Управління інвестиційним процесом. — К.: Лібра, 2002. — 472 с.

29. Дорошенко Т.В. Сутність інвестицій як економічної категорії // Фінанси України. — 2000. — № 11. — С. 114—117.

30. Гитман Л.Дж., Джонки М.Д. Основи інвестування / Пер. з англ. — М.: Справа, 1999. — 1008 с.

31. А.В. Мертенс Інвестиції: Курс лекцій по сучасній фінансовій теорії. — К.: Київське інвестиційне агентство, 1997. — XVI, 416 с.

32. Міжнародні стандарти обліку і аудиту: Збірник з коментарями. Вип. 3: Міжнародні стандарти обліку / Укладач М.М. Рапопорт. — М.: Фірма "Аудит-тренінг", 1992. — 736 с.

33. Василик О.Д. Теорія фінансів: Підручник. — К.: НІОС, 2000. — 416 с.

34. Шарп У., Александер Г., Бейли Дж. Інвестиції: Пер. с англ. — М.: ИНФРА-М, 1998. — XII, 1028 с.

35. Гитман Л.Дж., Джонки М.Д. Основи інвестування. Пер. з англ. — М.: Справа, 1999. — 1008 с.

36. Романенко Є.О., Чаплай І.В. Діагностика інноваційного потенціалу діяльності підприємства / Є.О. Романенко, І.В. Чаплай // Публічне управління: стратегія реформ: матеріали наук.-практ. конф. за підсумками стажування слухачів (Харків, 28 вересня 2016 р.). — Харків: Харківський регіональний інститут державного управління НАДУ, 2016. — С. 1—4.

References:

1. Parfeniuk, Ye.I. (2012), "State regulation of investment processes in Ukraine", *Naukovyj visnyk NLTU Ukrainy*, vol. 22.14, pp. 288—295, available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/nvntu_2012_22 (Accessed 10 Dec 2018).

2. Vozniuk, M.A. and Sadov'iak, M.S. (2016), "Modern features of investment in housing construction", *Sotsial'no-ekonomichni problemy suchasnoho periodu Ukrainy*, vol. 2, pp. 57—60, available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/sepspu_2016_2_14 (Accessed 10 Dec 2018).

3. Levchyns'kyj, D.L. (2011), "The forecast of efficiency of state regulation of the investment process in reproduction of housing", *Efektivna ekonomika*, vol. 7, available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2011_7_10 (Accessed 10 Dec 2018).

4. Basenko, K.O. (2012), "Regulation of investment processes in construction in the context of domestic and world experience", *Efektivna ekonomika*, vol. 12, available at: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=1636> (Accessed 10 Dec 2018).

5. Siliukova, S.M. (2013), "State regulation of investment activity in Ukraine", *Ekonomika budivnytstva i mis'koho hospodarstva*, vol. 9, no. 4, pp. 287—297,

available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ebimg_2013_9_4_6 (Accessed 10 Dec 2018).

6. Tkachenko, A.M. and Plaksina, Ye.M. (2014), "State regulation of investment activity in Ukraine", *Ekonomika i rehion*, vol. 2, pp. 7—12, available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/econrig_2014_2_4 (Accessed 10 Dec 2018).

7. Serednyts'ka, I.A. (2015), "On the question of obtaining social housing: problems and ways of implementation", *Pivdennoukrains'kyj pravnychyj chasopys*, vol. 3, pp. 93-95, available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pupch_2015_3_30 (Accessed 10 Dec 2018).

8. Lysenko, B.V. (2009), "Attraction of investments in construction of social housing in small cities of Ukraine", *Ekonomika ta derzhava*, vol. 8, pp. 68—70, available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ecde_2009_8_23 (Accessed 10 Dec 2018).

9. Hnes', I.P. and Hnat, H.O. (2012), "Flats of social and affordable housing in the estimations and preferences of real and potential consumers", *Problemy teoryy y ystoryy arkhitektury Ukrainy*, vol. 12, pp. 101-110, available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/prtiau_2012_12_17 (Accessed 10 Dec 2018).

10. Nepomniaschij, O.M. and Shostak, S.M. (2017), "Communication in the state and society: terminology aspects", *Derzh. upr.: udoskonalennia ta rozvytok*, vol. 12, available at: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1109> (Accessed 10 Dec 2018).

11. Marchenko, M.S. (2016), "The problem of realization of the right to social housing in Ukraine", *Zbirnyk naukovykh prats' Kharkivs'koho natsional'noho pedahohichnoho universytetu imeni H.S. Skovorody. "Pravo"*, vol. 25, pp. 105—114, available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/znpkhnpu_pravo_2016_25_13 (Accessed 10 Dec 2018).

12. Kosheva, A.M. (2011), "State regulation of housing development in Ukraine", Ph.D. Thesis, Public Administration, Nats. akad. derzh. upr. pry Prezydentovi Ukrainy, Kyiv, Ukraine.

13. Olijnyk, N.I. (2011), "State regulation of the housing market in Ukraine", Ph.D. Thesis, Public Administration, Nats. akad. derzh. upr. pry Prezydentovi Ukrainy, Kyiv, Ukraine.

14. Riabchuk, A.M. (2014), "Unsatisfactory living conditions as a consequence of the commercialization of the housing market in post-Soviet Ukraine", *Ekonomika Ukrainy*, vol. 8, pp. 88—96, available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/EkUk_2014_8_8 (Accessed 10 Dec 2018).

15. Hytman, L.Dzh. and Dzhonky, M.D. (1999), *Osnovy investuvannia [Fundamentals of Investing]*, Sprava, Moscow, Russia.

16. Birman, H. and Shmidt, S. (2003), *Kapitalovkladennia: Ekonomichnyj analiz investytsijnykh proektiv [Capital investment: Economic analysis of investment projects]*, YuNYTY-DANA, Moscow, Russia.

17. Fabotsti, F. (2000), *Upravlinnia investytsiiamy [Investment management]*, YNFRA-M, Moscow, Russia.

18. Sharp, U. Aleksander, H. and Bejly, Dzh. (1998), *Ynvestytsyy [Investments]*, YNFRA-M, Moscow, Russia.

19. Azriliian, A.N. (1998), *Velykyj ekonomichnyj slovnyk [Great economic dictionary]*, Instytut novoi ekonomiky, Moscow, Russia.

20. Rapoport, M.M. (1992), *Mizhnarodni standarty obliku i audytu: Zbirnyk z komentariamy. Vyp. 3: Mizhnarodni standarty obliku [International Standards of Accounting and Auditing: Compilation with comments. Whip 3: International accounting standards]*, Firma "Audyt-treninh", Moscow, Russia.

21. Sharp, U. Aleksander, H. and Bejly, Dzh. (1998), *Ynvestytsyy [Investments]*, YNFRA-M, Moscow, Russia.

22. Karlof, B. (1992), *Dilova stratehiia. Kontseptsiia, zmist, symvoly [Business strategy. Concept, content, symbols]*, Ekonomika, Moscow, Russia.

23. Makkonell, K.R. and Briu, S.L. (1992), *Ekonomiks: Pryntsyipy, problemy i polityka [Economics: Principles, Problems and Policies]*, vol. 1, Respublika, Moscow, Russia.

24. Vasylyk, O.D. (2000), *Teoriia finansiv [Theory of Finance]*, NIOS, Kyiv, Ukraine.

25. Pavlova, L.M. (1995), *Finansovyy menedzhment. Upravlinnia hroshovym obihom pidprijemstva [Financial management. Management of the money turnover of the enterprise]*, Banky i birzhi, YuNYTY, Moscow, Russia.

26. Verkhovna Rada of Ukraine (1991), *The Law of Ukraine "About investment activity"*, *Vidomosti Verkhovnoi Rady (VVR)*, vol. 47, p. 646.

27. Chervan'ov, D.M. and Nejкова, L.I. (1999), *Menedzhment innovatsijno-investytsijnoho rozvytku pidprijemstv Ukrainy [Management of innovation and investment development of enterprises of Ukraine]*, T-vo "Znannia", KOO, Kyiv, Ukraine.

28. Peresada, A.A. (2002), *Upravlinnia investytsijnym protsesom [Management of the investment process]*, Libra, Kyiv, Ukraine.

29. Doroshenko, T.V. (2000), "The essence of investment as an economic category", *Finansy Ukrainy*, vol. 11, pp. 114—117.

30. Hytman, L.Dzh. and Dzhonky, M.D. (1999), *Osnovy investuvannia [Fundamentals of Investing]*, Sprava, Moscow, Russia.

31. Mertens, A.V. (1997), *Investytsii: Kurs lektzij po suchasnij finansovij teorii [Investments: Course of lectures on modern financial theory]*, Kyivs'ke investytsijne ahentstvo, Kyiv, Ukraine.

32. Rapoport, M.M. (1992), *Mizhnarodni standarty obliku i audytu: Zbirnyk z komentariamy. Vyp. 3: Mizhnarodni standarty obliku [International Standards of Accounting and Auditing: Compilation with comments. Whip 3: International accounting standards]*, Firma "Audyt-treninh", Moscow, Russia.

33. Vasylyk, O.D. (2000), *Teoriia finansiv [Theory of Finance]*, NIOS, Kyiv, Ukraine.

34. Sharp, U. Aleksander, H. and Bejly, Dzh. (1998), *Ynvestytsyy [Investments]*, YNFRA-M, Moscow, Russia.

35. Hytman, L.Dzh. and Dzhonky, M.D. (1999), *Osnovy investuvannia [Fundamentals of Investing]*, Sprava, Moscow, Russia.

36. Romanenko, Ye.O. and Chaplaj, I.V. (2016), "Diagnostics of the innovative potential of the enterprise", *Publichne upravlinnia: stratehiia reform: materialy nauk.-prakt. konf. zapidsumkamy stazhuvannia slukhachiv [Public administration: strategy of reforms: materials of the scientific and practical conference on the basis of internship of students]*, Kharkivs'kyj rehional'nyj instytut derzhavnoho upravlinnia NADU, Kharkiv, Ukraine, 28 Sept, pp. 1—4.

Стаття надійшла до редакції 19.12.2018 р.