

УДК УДК69.003:658.512.4

ОРГАНІЗАЦІЙНІ МОДЕЛІ І МЕХАНІЗМИ ІНВЕСТИВАННЯ  
БУДІВНИЦТВА ДОСТУПНОГО ЖИТЛА В УКРАЇНІСОКОЛОВ І.А. <sup>1\*</sup>, *д.т.н., проф.*МИХАЙЛОВА І.О. <sup>2\*</sup>, *ас.*

<sup>1\*</sup> Декан факультету промислового та цивільного будівництва ДВНЗ ПДАБА. Кафедра технологія будівельного виробництва доц., Державний вищий навчальний заклад «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури», вул. Чернишевського, 24-а, 49600, Дніпропетровськ, Україна, тел. +38 (0562) 47-33-11, e-mail: [pgs@mail.pgasa.dp.ua](mailto:pgs@mail.pgasa.dp.ua), ORCID ID: 0000-0001-8366-4301

<sup>2\*</sup> Кафедра планування і організації виробництва, Державний вищий навчальний заклад «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури», вул. Чернишевського, 24-а, 49600, Дніпропетровськ, Україна, тел. +38 (0562) 46-93-66, e-mail: [innakorchomnaya@rambler.ru](mailto:innakorchomnaya@rambler.ru), ORCID ID: 0000-0002-3647-3972

**Анотація. Мета.** Підвищення рівня забезпечення громадян, що потребують поліпшення житлових умов, в умовах сьогодення є досить важливим питанням і повинно вирішуватись на державному рівні. Розглядаючи осінню ситуацію 2008 року, масова іпотека в Україні зупинилася. Цьому сприяли падіння доходів населення в кризу, недоступність житла для більшості українців і високі ставки за іпотечними кредитами. В 2014-2015 роках ситуація тільки погіршилася. Політична криза, бойові дії на сході країни, різке падіння економіки, девальвація гривні і паніка на валютному ринку призвели до кризи банківської системи. Слід відзначити, що перелік негативних факторів, які згадувались вище, досить вагомо вплинув на всі галузі виробництва в Україні, а держава опинилася у досить скрутному становищі, що спричинило гальмування розвитку програм підтримки громадян, які потребують поліпшення житлових умов шляхом придбання житла за державної підтримки. Та все ж, незважаючи на кризові явища, основними механізмами забезпечення та поліпшення житлових умов відповідної гілки населення є певні заходи з боку держави, що стосуються шляхів удосконалення існуючого та запровадження нового ефективного фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла. **Методика.** Деталізація аналізу існуючих фінансово-інвестиційних механізмів державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла, що спрямований на підвищення рівня забезпечення громадян, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства. **Результати.** Визначено основні умови чотирьох важливих державних програм та їх фінансово-інвестиційні механізми, що стосуються державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла, обмеження та чинники будівництва доступного житла. **Наукова новизна.** Подальші дослідження щодо існуючих фінансово-інвестиційних механізмів державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла дозволять досягти кращих показників в межах державних програм. **Практична значимість.** Виконання запроваджених фінансово-інвестиційних механізмів дасть змогу вирішити досить вагомі соціально важливі проблеми на державному рівні.

*Ключові слова:* фінансово-інвестиційний механізм; доступне житло; державна підтримка; житлові умови

ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МОДЕЛИ И МЕХАНИЗМЫ  
ИНВЕСТИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ В  
УКРАИНЕСОКОЛОВ И.А. <sup>1\*</sup>, *д.т.н., проф.*МИХАЙЛОВА И.А. <sup>2\*</sup>, *асс.*

<sup>1\*</sup> Декан факультета промышленного и гражданского строительства ГВУЗ ДГАСА. Кафедра технология строительного производства, Государственное высшее учебное заведение «Приднепровская государственная академия строительства и архитектуры», ул. Чернышевского, 24-а, 49600, Днепропетровск, Украина, тел. +38 (0562) 47-33-11, e-mail: [pgs@mail.pgasa.dp.ua](mailto:pgs@mail.pgasa.dp.ua), ORCID ID: 0000-0001-8366-4301

<sup>2\*</sup> Кафедра планирования и организации производства, Государственное высшее учебное заведение «Приднепровская государственная академия строительства и архитектуры», вул. Чернышевского, 24-а, 49600, Днепропетровск, Украина, тел. +38 (0562) 46-93-66, e-mail: [innakorchomnaya@rambler.ru](mailto:innakorchomnaya@rambler.ru), ORCID ID: 0000-0002-3647-3972

**Аннотация. Цель.** Повышение уровня обеспечения граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в условиях современности является довольно важным вопросом и должен решаться на государственном уровне. Рассматривая осеннюю ситуацию 2008 года, массовая ипотека в Украине остановилась. Этому способствовали падение доходов населения в кризис, недоступность жилья для большинства украинцев и высокие ставки по ипотечным кредитам. В 2014-2015 годах ситуация только ухудшилась. Политический кризис, боевые действия на востоке страны, резкое падение экономики, девальвация гривны и паника на валютном рынке привели к кризису банковской системы. Следует отметить, что перечень

негативных факторов, которые упоминались выше, достаточно весомо повлиял на все отрасли производства в Украине, а государство оказалось в довольно затруднительном положении, что повлекло за собой торможение развития программ поддержки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий путем приобретения жилья при государственной поддержке. И все же, несмотря на кризисные явления, основными механизмами обеспечения и улучшения жилищных условий соответствующей ветви населения есть определенные меры со стороны государства, касающихся путей усовершенствования существующего и внедрения нового эффективного финансово-инвестиционного механизма государственной поддержки строительства (приобретения) доступного жилья. **Методика.** Детализация анализа существующих финансово-инвестиционных механизмов государственной поддержке строительства (приобретения) доступного жилья, направленный на повышение уровня обеспечения граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с законодательством. **Результаты.** Определены основные условия четырех важных государственных программ и их финансово-инвестиционные механизмы, касающиеся государственной поддержки строительства (приобретения) доступного жилья, ограничения и факторы строительства доступного жилья. **Научная новизна.** Дальнейшие исследования относительно существующих финансово-инвестиционных механизмов государственной поддержки строительства (приобретения) доступного жилья позволят достичь лучших показателей в рамках государственных программ. **Практическая значимость.** Выполнения введенных финансово-инвестиционных механизмов позволит решить достаточно весомые социально важные проблемы на государственном уровне.

*Ключевые слова:* финансово-инвестиционный механизм; доступное жилье; государственная поддержка; жилищные условия

## ORGANIZATIONAL MODELS AND MECHANISMS OF INVESTMENT OF CONSTRUCTION OF AFFORDABLE HOUSING IN UKRAINE

SOKOLOV I.A.,<sup>1\*</sup> *Cand. Sc.(Tech.), Prof.*  
MYKHAILOVA I.O.,<sup>2\*</sup> *ass.*

<sup>1\*</sup> Dean of the faculty of industrial and civil construction. Department of planning and organization of production. Department of technology of building production State Higher Educational Establishment «Pridneprovsk State Academy of Civil Engineering and Architecture», 24-A, Chernishevskogo str., Dnipropetrovsk 49600, Ukraine, phone +38 (0562+38 (0562) 47-33-11, e-mail: pgs@mail.pgasa.dp.ua, ORCID ID: 0000-0001-8366-4301

<sup>2\*</sup> Department of planning and organization of production, State Higher Educational Establishment «Pridneprovsk State Academy of Civil Engineering and Architecture», 24-A, Chernishevskogo str., Dnipropetrovsk 49600, Ukraine, phone +38 (0562) 46-93-92, e-mail: innakorchorchnaya@rambler.ru, ORCID ID: 0000-0002-3647-3972

**Abstract. Purpose.** Increase of level of providing the citizens needing improvement of living conditions in the conditions of the present is quite important question and has to decide at the state level. Considering an autumn situation of 2008, the mass mortgage in Ukraine stopped. It was promoted falling of the income of the population in crisis, inaccessibility of housing to most of Ukrainians and high rates on mortgage loans. In 2014-2015 the situation only worsened. Political crisis, military operations in the east of the country, sharp falling of economy, and devaluation of hryvnia and a panic in the currency market led to crisis of a banking system. It should be noted that the list of negative factors which were mentioned above, rather significantly affected all branches of production in Ukraine, and the state got into enough difficulties that caused braking of development of programs of support of the citizens needing improvement of living conditions by acquisition of housing with the state support. And still, despite the crisis phenomena, certain measures from the state, the concerning ways of the improvement existing and introduction of the new effective financial and investment mechanism of the state support of construction (acquisition) of affordable housing are the main mechanisms of providing and improvement of living conditions of the corresponding branch of the population. **Methodology.** Specification of the analysis of the existing financial and investment mechanisms of the state support of construction (acquisition) of affordable housing, directed on increase of level of providing the citizens needing improvement of living conditions according to the legislation. **Findings.** The main conditions of four important state programs and their financial and investment mechanisms concerning the state support of construction (acquisition) of affordable housing, restriction and factors of construction of affordable housing are defined. **Originality.** Further researches of rather existing financial and investment mechanisms of the state support of construction (acquisition) of affordable housing will allow reaching the best indicators within state programs. **Practical value.** Performance of the entered financial and investment mechanisms will allow solving rather powerful socially important problems at the state level.

Key words: financial-investment mechanism; affordable housing; government support; living conditions

### Постановка проблеми

Підвищення рівня забезпечення громадян, що потребують поліпшення житлових умов, в умовах сьогодення є досить важливим питанням і повинно вирішуватись на державному рівні.

Розглядаючи осінню ситуацію 2008 року, масова іпотека в Україні зупинилася. Цьому сприяли падіння доходів населення в кризу, недоступність житла для більшості українців і високі ставки за іпотечними

кредитами. В 2014-2015 роках ситуація тільки , бойові дії на сході країни, різке падіння економіки, девальвація гривні і паніка на валютному ринку призвели до кризи банківської системи.

Слід відзначити, що перелік негативних факторів, які згадувались вище, досить вагомо вплинув на всі галузі виробництва в Україні, а держава опинилась у досить скрутному становищі, що спричинило гальмування розвитку програм підтримки громадян, які потребують поліпшення житлових умов шляхом придбання житла за державної підтримки. Та все ж, незважаючи на кризові явища, основними механізмами забезпечення та поліпшення житлових умов відповідної гілки населення є певні заходи з боку держави, що стосуються шляхів удосконалення існуючого та запровадження нового ефективного фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла.

Статистичні дані іпотечного кредитування в Україні демонструють, що цей вид послуг став дуже популярним інструментом для вирішення завдань з придбання житла, але нажалі труднощі, пов'язані з отриманням кредиту - високими процентними ставками по його обслуговуванню і додатковими платежами - зробили іпотечне кредитування в Україні малозатребуваним, вагомих відсоток населення не має змоги самостійно виконати всі зобов'язання, пов'язані з витратами на придбання житла за умов іпотечного кредитування, саме така ситуація й призвела до створення соціальних програм за державної підтримки населення, що потребують поліпшення житлових умов [1, 2].

Звичайно, порівняно з країнами західного світу, обсяг іпотечних кредитів українських банків не такий великий, хоча займаються цим видом кредитування всі діючі в країні банки. Але саме їх високі, порівняно з західними колегами, процентні ставки на іпотечне кредитування є стримуючим фактором. Іпотечне кредитування – це вихід для багатьох, але існує реальна категорія людей яка потребує поліпшення житлових умов і може це здійснити тільки за державної підтримки.

### Мета статті

Детальний аналіз існуючих фінансово-інвестиційних механізмів державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла, що спрямований на підвищення рівня забезпечення громадян, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства.

### Виклад основного матеріалу

Розглянемо чотири важливих державних програм та їх фінансово-інвестиційні механізми, що стосуються державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла, та поліпшення житлових умов громадян України, які їх потребують. Бюджетні призначення для реалізації заходів

погіршилася. Політична криза програми передбачаються щорічно при формуванні обласних, районних бюджетів, бюджетів місцевого самоврядування, виходячи з можливостей їх дохідної частини та інших джерел фінансування.

Головним пріоритетом цих програм є підвищення рівня житлового забезпечення громадян, що потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства.

1. Державна програма забезпечення молоді житлом.

Для створення належних умов забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян житлом Уряд у 2002 році своєю постановою від 29.07.2002 р. № 1089 затвердив Державну програму забезпечення молоді житлом на 2002 – 2012 роки, та у зв'язку із тим, що більшість з молодих сімей не мають можливості отримати доступ на ринок житла без бюджетної підтримки, а існуюча програма є досить популярна серед молоді, яка потребує поліпшення житлових умов та не має можливості зробити це самостійно, Урядом продовжено термін її дії до 2017 року (постанова Кабінету Міністрів України від 24.10.2012 р. № 967) [8].

Умови та право на отримання кредиту мають молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни, які згідно з законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме:

- сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років включно, неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років включно мають неповнолітніх дітей (дитину), одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно;

- кредит надається терміном повернення до 30 років;

- перший внесок становить не менше як шість відсотків передбаченої вартості будівництва (реконструкції) чи експертної оцінки вартості придбання об'єкта кредитування;

- сплата відсотків буде складати 3% річних, решту компенсуватиме держава;

- розмір кредиту визначається регіональним відділенням Фонду, виходячи з норми 21 квадратний метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 20 квадратних метрів на сім'ю (далі - нормативна площа), вартості будівництва (реконструкції) житла за цінами, що діють на час укладення кредитної угоди, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла [8, 9].

2. Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки.

Умови та право на отримання кредиту:

- надання даної підтримки здійснюється виключно за умови участі громадян у будівництві житла власними коштами у розмірі не менше 70 % від вартості такого будівництва;

- надання державної підтримки, яка полягає у сплаті державою 30 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла;

- перелік об'єктів будівництва визначається Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України;

- розрахунок суми даної підтримки здійснюється з урахуванням нормативної площі (21 квадратний метр загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 квадратний метрів на сім'ю) та з урахуванням граничної вартості будівництва 1 квадратного метра житла;

- вартість житла, що виникає у разі перевищення нормативної площі або граничної вартості будівництва 1 квадратного метра, сплачується громадянином за рахунок власних коштів;

- державна підтримка надається громадянам лише один раз. Право на державну підтримку вважається використаним з моменту надходження такої підтримки на поточний рахунок громадянина;

- надання даної підтримки супроводжується обов'язковою одноразовою комісією (винагорода виконавця програми) у розмірі 0,7 % від вартості будівництва житла [7, 8, 14].

3. Цільова програма підтримки індивідуального будівництва на селі та поліпшення житлово-побутових умов сільського населення "Власний дім" на 2011-2015 рр.

Цільова програма підтримки індивідуального будівництва на селі та поліпшення житлово-побутових умов сільського населення «Власний дім» розроблена відповідно до указу Президента України від 27.03.1998 р. № 222. В подальшому в програму вносились зміни та доповнення, в тому числі в рамках Державної цільової програми розвитку українського села на період до 2015 року, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 1158 від 19 вересня 2007 року. Їй на тепер, згідно нещодавно схваленої Концепції розвитку сільських територій (розпорядження Кабінету Міністрів України № 995-р від 23 вересня 2015 р.) було розроблено проект Державної програми підтримки індивідуальних сільських забудовників на 2016-2020 роки.

Умови та право на отримання кредиту.

- формування коштів Фонду передбачається із залученням різних, у тому числі нетрадиційних, джерел фінансування на трьох рівнях (державному, обласному, районному (міському));

- фінансування ведеться за схемою 60 % вартості забезпечуються коштами державного бюджету, 40 % - кошти місцевого бюджету [3].

Контроль за перерахуванням коштів здійснюють Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, департамент агропромислового розвитку облдержадміністрації, райдержадміністрації,

фінансові управління, районні (міські) ради та Фонд.

Головними напрямками використання коштів є:

- видача довгострокових (до 20 років) пільгових (під 3 % річних) кредитів на будівництво (добудову, купівлю) індивідуального житла та будівництво господарських споруд;

- газифікація будинків;

- електрифікація будинків;

- забезпечення будинків системами водопостачання та водовідведення;

- будівництво позамайданчикових та частково (до 50 %) майданчикових інженерних мереж у місцях компактної забудови;

- інші витрати, спрямовані на підтримку будівництва індивідуального житла в сільській місцевості області [13].

4. Здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

3 травня 2012 року в Україні діє програма здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Сутність програми полягає у здешевленні вартості іпотечних кредитів для вказаних громадян, шляхом відшкодування державою частини відсотків за банківськими кредитами, отриманими на будівництво чи придбання житла в новобудовах. Тобто, громадянин, який став учасником програми, зможе отримати іпотечний кредит в банківській установі, при сплаті відсотків за яким йому реально треба буде платити 3 % річних, решту компенсуватиме держава.

Умови та право на отримання кредиту:

- безпосередні умови кредитування встановлюються внутрішніми правилами комерційних банків, за ними ж останнє слово в рішеннях по видачі;

- термін кредитування та часткової компенсації - до 15 років з моменту укладення договору;

- відсоткова ставка - не більше 16 %, обов'язковий власний внесок позичальника визначається внутрішніми правилами банків, але не більше 25% від суми кредиту;

- максимальна сума кредиту не повинна перевищувати похідне нормативної площі та розрахункової вартості;

- нормативна площа житла визначається виходячи з розрахунку 40 квадратних метрів загальної площі на одного громадянина чи сім'ю з двох осіб та 58 квадратних метрів загальної площі на сім'ю з трьох і більше осіб;

- для населених пунктів, які розташовані у 15-кілометровій зоні від обласних центрів, розрахункова вартість житла може бути збільшена на 10 %;

- допускається перевищення нормативної площі та розрахункової вартості житла не більш як на 25 %;

- щомісячний платіж за кредитом з урахуванням компенсації не повинен перевищувати 40 % сукупного доходу сім'ї [2, 12].

### Висновки

Аналіз чотирьох існуючих фінансово-інвестиційних механізмів державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла, які спрямований на підвищення рівня забезпечення громадян, що потребують поліпшення житлових умов, показав, що система фінансово-інвестиційних механізмів існує, впроваджується та реалізується. Та аналіз законодавчої бази свідчить про те, що фінансування цих програм ведеться в недостатньому обсязі, з вагомими поправками, які в більшості випадків спрямовані на забезпечення максимальної ефективності використання державних коштів, але існують й такі, що взагалі не передбачені у бюджеті України на поточний рік.

Також слід відзначити, що виконання запроваджених програм дасть змогу вирішити відразу кілька соціально важливих проблем, таких як:

- поліпшення житлових умов;
- зменшення державних житлових зобов'язань перед населенням;
- підтримка будівельної галузі;
- завершення довгобудов;
- подолання кризових явищ у житловому будівництві;

створення умов для стабільної роботи підприємств будівельної галузі, збереження робочих місць.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ /

#### REFERENCES

1. Закон України від 29.06.2010 року №2367- VI «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТИВ УКРАЇНИ ЩОДО ВДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛА» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua>. – Назва з екрана. – Перевірено: 15.11.2015.

Zakon Ukrayiny vid 29.06.2010 roku №2367- VI «PRO VNESENNYA ZMIN DO DEYAKYKH ZAKONODAVCHYKH AKTIV UKRAYINY SHCHODO VDOSKONALENNYA DERZHAVNOHO REHULYUVANNYA U SFERI BUDIVNYTSTVA ZHYTLA» («ON AMENDMENTS TO SOME LEGISLATIVE ACTS OF UKRAINE ON IMPROVING STATE REGULATION IN THE SPHERE OF HOUSING CONSTRUCTION») Available at: <http://www.minregion.gov.ua> (Accessed 15 November 2015).

2. Закон України «ПРО ЗАПОБІГАННЯ ВПЛИВУ СВІТОВОЇ ФІНАНСОВОЇ КРИЗИ НА РОЗВИТОК БУДІВЛЬНОЇ ГАЛУЗІ ТА ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua>. – Назва з екрана. – Перевірено: 15.11.2015.

Zakon Ukrayiny «PRO ZAPOBIGHANNYA VPLYVU SVITOVOYI FINANSOVOYI KRYZY NA ROZVYTOK BUDIVEL'NOYI HALUZI TA ZHYTLOVOHO BUDIVNYTSTVA» («ON PREVENTION OF INFLUENCE OF WORLD FINANCIAL CRISIS ON CONSTRUCTION

INDUSTRY DEVELOPMENT AND HOUSING CONSTRUCTION») Available at: <http://www.minregion.gov.ua> (Accessed 15 November 2015).

3. Закон України від 21.05.1997 року №280/97-ВР «ПРО МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ В УКРАЇНІ» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/>. – Назва з екрана. – Перевірено: 10.11.2015

Zakon Ukrayiny vid 21.05.1997 roku № 280/97-VR «PRO MISTSEVE SAMOVRYADUVANNYA V UKRAYINI» («ABOUT LOCAL GOVERNMENT IN UKRAINE») Available at: <http://www.minregion.gov.ua> (Accessed 10 November 2015).

4. Закон України від 22.12.2011 року №4220 «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТИВ УКРАЇНИ ЩОДО ПОСИЛЕННЯ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua>. – Назва з екрана. – Перевірено: 15.11.2015.

Zakon Ukrayiny vid 22.12.2011 roku № 4220 «PRO VNESENNYA ZMIN DO DEYAKYKH ZAKONODAVCHYKH AKTIV UKRAYINY SHCHODO POSYLENNYA VIDPOVIDAL'NOSTI TA VDOSKONALENNYA DERZHAVNOHO REHULYUVANNYA U SFERI MISTOBUDIVNOYI DIYAL'NOSTI» («ON AMENDMENTS TO SOME LEGISLATIVE ACTS OF UKRAINE ON STRENGTHENING LIABILITY AND IMPROVING STATE REGULATION IN THE SPHERE OF URBAN PLANNING») Available at: <http://www.minregion.gov.ua> (Accessed 15 November 2015).

5. Постанова КМ України від 11.11.2009 року № 1249 «Про затвердження державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kmu.gov.ua>. – Назва з екрана. – Перевірено: 15.11.2015.

Postanova KM Ukrayiny vid 11.11.2009 roku № 1249 «Pro zatverdzhennya derzhavnoyi tsil'ovoyi sotsial'no-ekonomichnoyi prohramy budivnytstva (prydbannya) dostupnoho zhytla na 2010-2017 roku» («On endorsement of state target socio-economic program of construction (purchase) affordable housing for 2010-2017 years») Available at: <http://www.kmu.gov.ua>. (Accessed 20 November 2015).

6. Постанова КМ України від 11.03.2011 року № 238 «Сдиний державний реєстр громадян, які потребують поліпшення житлових умов» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kmu.gov.ua>. – Назва з екрана. – Перевірено: 15.11.2015.

Postanova KM Ukrayiny vid 11.03.2011 roku № 238 «Yedyny derzhavnyy reyestr hromadyan, yaki potrebuyut' polipshennya zhytlovykh umov» («The unified state register of citizens requiring improvement of living conditions») Available at: <http://www.kmu.gov.ua>. (Accessed 20 November 2015).

7. Наказ міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України від 12.09.2014 року № 251 «Про внесення змін до наказу міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23 березня 2011 року №22» Режим доступу [Електронний ресурс]. – Назва з екрана. <http://www.minregion.gov.ua>. – Перевірено: 10.11.2015.

Nakaz ministerstva rehional'noho rozvytku budivnytstva ta zhytlovo-komunal'noho gospodarstva Ukrayiny vid 12.09.2014 roku № 251 «Pro vnesennya zmin do nakazu ministerstva

rehional'noho rozvytku, budivnytstva ta zhytlovo-komunal'noho hospodarstva Ukrainy vid 23 bereznya 2011 roku №22» («On amendments to order of Ministry of regional development, construction and housing and communal services of Ukraine from March 23, 2011 №22») Available at: <http://www.minregion.gov.ua> (Accessed 20 November 2015).

8. Постанова КМ України від 24.10.2012 року № 967 «Про затвердження державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки» [ Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kmu.gov.ua/>. – Назва з екрана. – Перевірено: 15.11.2015

Postanova KM Ukrainy vid 24.10.2012 roku № 967 «Pro zatverdzhennya derzhavnoyi prohramy zabezpechennya molodi zhytлом na 2013-2017 roku» («On approval of the state program for youth housing on 2013-2017») Available at: <http://www.kmu.gov.ua>. (Accessed 15 November 2015).

9. Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву. [ Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.molod-kredit.gov.ua> – Назва з екрана. – Перевірено: 10.11.2015.

Derzhavnyy fond spryannya molodizhnomu zhytlovomu budivnytstvu Available at: <http://www.molod-kredit.gov.ua> (Accessed 20 November 2015).

10. Введення в експлуатацію житлових будинків. [ Електронний ресурс]. -Режим доступу: <http://kh.ukrstat.gov.ua> – Назва з екрана. – Перевірено: 15.03.2015.

Vvedennya v ekspluatatsiyu zhytlovykh budynkiv Available at: <http://www.molod-kredit.gov.ua> (Accessed 20 November 2015).

11. Житловий фонд України. Прийняття в експлуатацію житла за видами житлових будівель (щорічно). [ Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://kh.ukrstat.gov.ua>. – Назва з екрана. – Перевірено: 11.03.2015.

Zhytlovy fond Ukrainy. Prynyattya v ekspluatatsiyu zhytla za vydamy zhytlovykh budivel' (shchorichno). Available at: <http://kh.ukrstat.gov.ua> (Accessed 11 March 2015).

12. Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом / Президент України; Указ від 08.11.2007 № 1077/2007 // Верховна рада України. [ Електронний ресурс].– Режим доступу:<http://zakon.rada.gov.ua> Назва з екрана. – Перевірено: 15.03.2015.

Pro zakhody shchodo budivnytstva dostupnoho zhytla v Ukraini ta polipshennya zabezpechennya hromadyan zhytлом / Prezydent Ukrainy; Ukaz vid 08.11.2007 № 1077/2007 // Verkhovna rada Ukrainy Available at: <http://zakon.rada.gov.ua> (Accessed 15 March 2015).

13. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального розвитку України Режим доступу [ Електронний ресурс].– Назва з екрана. <http://www.minregion.gov.ua>. – Перевірено: 10.11.2015.

Ministerstvo rehional'noho rozvytku, budivnytstva ta zhytlovo-komunal'noho rozvytku ukrainy Available at: <http://www.minregion.gov.ua> (Accessed 10 November 2015).

14. Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву Доступне житло / 4 кроки для отримання Як скористатись державною програмою "Доступне житло"? [ Електронний ресурс].–Режим доступу: <http://www.molod-kredit.gov.ua> . – Перевірено: 10.11.2015.

Derzhavnyy fond spryannya molodizhnomu zhytlovomu budivnytstvu Dostupne zhytlo / 4 kroky dlya otrymannya Yak skorystats' derzhavnoyu prohramoyu "Dostupne zhytlo"? Available at: <http://www.molod-kredit.gov.ua/> (Accessed 10 November 2015).

15. Сердюк А.В. Організаційно-економічний механізм формування ринку доступного житла в Україні // автореферат дисертації на здобуття наук.ступеня к.е.н., -К., 2010.

Serdyuk A.V. Organizatsiyno-ekonomichniy mehanizm formuvannya rinku dostupnogo zhytla v Ukraini (Organizational-economic mechanism of market affordable housing in Ukraine) // avtoreferat disertatsiyi na zdobuttya nauk.stupenya k.e.n., -K., 2010

*Стаття рекомендована до публікації д-ром техн. наук, проф. Т. С. Кравчуновською; д-ром техн. наук, проф. І. В. Трифономим.*

Надійшла до редколегії: 27.10.2015.