

# УДОСКОНАЛЕННЯ МЕТОДИЧНОГО ІНСТРУМЕНТАРІЮ АЛЬТЕРНАТИВНИХ МЕХАНІЗМІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ: ТЕОРЕТИЧНІ ТА ПРИКЛАДНІ АСПЕКТИ ДЕРЖАВНО-ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРСТВА

© 2014 ІЩЕНКО Т. М.

УДК 69.003

**Іщенко Т. М. Удосконалення методичного інструментарію альтернативних механізмів реалізації житлових програм: теоретичні та прикладні аспекти державно-приватного партнерства**

Мета статті полягає в дослідженні соціально-економічних програм будівництва (придбання) доступного житла в Україні, формуванні пропозицій щодо реалізації актуальних житлових проектів і підвищення їх ефективності як для держави, так і для громадян на засадах державно-приватного партнерства (ДПП). Проаналізувавши джерела фінансування проектів житлових програм, виявлено, що їх фінансування заплановано здійснювати за рахунок банківського кредитного ресурсу з наданням державних гарантій та взагалі не передбачено залучення фінансових інвестицій від приватного сектора. У результаті дослідження було виявлено та систематизовано основні відмінності між процедурами державних закупівель і державно-приватного партнерства. Запропоновано модель державно-приватного партнерства для ефективної реалізації житлових програм. Обґрунтовано, що ефект від реалізації проектів будівництва доступного житла у форматі ДПП буде вагомим як для будівельних організацій, так і для держави та громадян. Перспективою подальших досліджень у даному напрямі є визначення ступеня залучення будівельних організацій до реалізації будівництва доступного житла з використанням запропонованої моделі ДПП.

**Ключові слова:** будівельні організації, державно-приватне партнерство, державні партнери, приватні партнери, будівництво (придбання) доступного житла, оренда житла.

**Рис.:** 2. **Табл.:** 1. **Бібл.:** 10.

**Іщенко Тетяна Михайлівна** – аспірантка, кафедра менеджменту в будівництві, Київський національний університет будівництва і архітектури (пр. Повітрофлотський, 31, Київ, 03680, Україна)

**E-mail:** tatianama@yandex.ru

УДК 69.003

UDC 69.003

**Ищенко Т. М. Совершенствование методического инструментария альтернативных механизмов реализации жилищных программ: теоретические и прикладные аспекты государственно-частного партнерства**

**Ishchenko T. M. The Improvement of Methodical Instruments for Alternative Mechanisms of Implementing Housing Programs: Theoretical and Practical Aspects of Public-private Partnership**

Цель статьи заключается в исследовании социально-экономических программ строительства (приобретения) доступного жилья в Украине, формировании предложений по реализации актуальных жилищных проектов и повышения их эффективности как для государства, так и для граждан на принципах государственно-частного партнерства (ГЧП). Проанализировав источники финансирования проектов жилищных программ, обнаружено, что их финансирование заплановано осуществлять за счет банковского кредитного ресурса с предоставлением государственных гарантий и вообще не предусмотрено привлечение финансовых инвестиций от частного сектора. В результате исследования были выявлены и систематизированы основные различия между процедурами государственных закупок и государственно-частного партнерства. Предложена модель государственно-частного партнерства для эффективной реализации жилищных программ. Обосновано, что эффект от реализации проектов строительства доступного жилья в формате ГЧП будет весомым как для строительных организаций, так и для государства и граждан. Перспективой дальнейших исследований в данном направлении является определение степени привлечения строительных организаций к реализации строительства доступного жилья с использованием предложенной модели ГЧП.

The goal of this article is to study social and economic programs of construction (purchase) of affordable housing in Ukraine, creating offers on implementation of relevant housing projects and increasing its effectiveness both for the state and citizens on the basis of public-private partnership (PPP). The assessment of sources used for the funding of projects of housing programs shows that its funding is planned to be carried out with the help of state-guaranteed bank credit resources. Private financial investments are not provided. The study reveals and classifies main differences between procedures of government procurements and public-private partnership. It offers a model of public-private partnership for effective implementation of housing programs. It proves that the effect of implementation of affordable housing construction projects on the basis of PPP will be substantial both for construction companies, state and citizens. The future of such studies is to define the level of involvement of construction companies in the development of affordable housing with the use of the present model PPP.

**Ключевые слова:** строительные организации, государственно-частное партнерство, государственные партнеры, частные партнеры, строительство (приобретение) доступного жилья, аренда жилья.

**Key words:** construction companies, public-private partnership, state partners, private partners, construction (purchase) of affordable housing, house renting.

**Рис.:** 2. **Табл.:** 1. **Библ.:** 10.

**Рис.:** 2. **Табл.:** 1. **Библ.:** 10.

**Ищенко Татьяна Михайловна** – аспирантка, кафедра менеджмента в строительстве, Киевский национальный университет строительства и архитектуры (пр. Воздухофлотский, 31, Киев, 03680, Украина)

**Ishchenko Tetiana M.** – Postgraduate Student, Department of Management in Construction, Kyiv National University of Construction and Architecture (pr. Povitroflotsky, 31, Kyiv, 03680, Ukraine)

**E-mail:** tatianama@yandex.ru

Вирішення житлової проблеми є одним із важливих соціальних пріоритетів держави, реалізація якої неможлива без розроблення дієвих механізмів і заходів щодо забезпечення доступності житла та поліпшення

житлових умов українців. На даний час житлова проблема в рамках проектів соціально-економічного розвитку реалізовується переважно за рахунок державної підтримки з використанням механізму іпотечного кредитування, що

призвело до збільшення кількості недобудованих житлових будинків з причини дефіциту або державних коштів, або зниження платоспроможності ймовірних власників житла. Тому пошук альтернативних механізмів реалізації житлових програм, враховуючи існуючі в Україні економічні реалії, зокрема обмежені фінансові можливості держави та громадян, є актуальним.

У науковій літературі економічні основи та механізми державного регулювання житлової сфери та реалізації соціально орієнтованої житлової політики розглядали Більовський О. А., Завора Т. М., Запатріна І. В., Манцевич Ю. М., Омельчук В. О. та ін. Організаційно-економічні основи державно-приватного партнерства досліджували Брайловський І. А., Делмон Д., Дикий О. В., Винницький Б., Запатріна І. В., Іваннік Ю. А., Лендьял М., Павлюк А. П. та ін.

Метою статті є формування пропозицій щодо реалізації актуальних житлових проектів і підвищення їх ефективності як для держави, так і для громадян України на заходах державно-приватного партнерства (ДПП).

В Україні механізми ДПП насамперед можуть знайти ефективне застосування для збалансування темпів житлового будівництва і створення інженерних комунікацій, відновлення і розвитку комунальної інфраструктури житлового господарства. Саме тому реформування ЖКГ та житлове будівництво повинно проводитися на принципах ДПП. Наприклад, Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010 – 2017 рр. [3] передбачає спільну участь громадян і держави у фінансуванні будівництва (придбання) доступного житла за схемою 70 / 30. Виконання Програми дасть змогу забезпечити житлом 265,8 тис. сімей шляхом будівництва 16,6 млн кв. м його загальної площі. Для будівництва (придбання) житла в рамках Програми необхідні кошти в сумі 88499,75 млн грн без урахування щорічної інфляції, з них державні видатки – 28677,6 млн грн (23234,8 млн грн з державного бюджету та 5442,8 млн грн з місцевого). «Аналіз технологій інвестування житлового будівництва, які використовуються на зарубіжних ринках, свідчить про те, що вони базуються на трьох основних принципах: іпотечному кредитуванню, використанні контрактних заощаджень, і державній підтримці. Іпотечне житлове кредитування, за допомогою якого підтримується попит на житло, як правило, забезпечене стійкою економікою країни і захищене багатьма розвинутими правовими інститутами за умови існування розвинутої інфраструктури фінансового ринку» [4, с. 29], але в Україні зараз далеко не стійка економіка та постійне збільшення маси проблемних кредитів у банківській сфері, отриманих на придбання житла, тому спроможність держави в рамках забезпечення іпотечного кредитування та надання державної підтримки на даний час викликають значні сумніви.

Згідно з проектами соціально-економічного розвитку на 2013 – 2014 рр.: «Реконструкція та капітальний ремонт житлових будинків» [10], «Будівництво доступного житла» [8], «Будівництво житла для молоді» [9] їх фінансування заплановано здійснювати за рахунок банківського кредитного ресурсу з наданням державних гарантій, і взагалі не передбачено залучення фінансових інвестицій від приватного сектора. Також, слід зазначити, що всі ризики по реалізації зазначених Проектів несе держава. Детальну інформацію подано в *табл. 1*.

Зрозуміло, що дані проекти заплановано реалізувати на основі держзамовлень. Але, як відомо, система держзакупівель в Україні є централізованою, а проблема прозорості розподілу держзамовлень при оголошенні тендерів залишається, як і раніше, гострою. Невіра учасників в об'єктивність і неупередженість при визначенні результатів відкритих конкурсів, як і раніше, є основними причинами відмови від участі в тендерах. Але навіть якщо потенціал будівельних організацій буде залучатися через держзакупівлі, то необхідна подальша робота щодо скорочення бюрократичних бар'єрів при отриманні будівельними організаціями держзамовлень, а також щодо зниження загального рівня корумпованості в даному секторі. На думку експертів, у цьому може допомогти широке застосування системи електронних торгів при розміщенні держзамовлень [7, с. 127]. Характерні відмінності між процедурами державних закупівель та ДПП подано на *рис. 1*.

Очевидно, що виконання Програми будівництва (придбання) доступного житла на основі держзамовлень позитивно, але короткотерміново вплине на роботу будівельної галузі. Державна допомога у розмірі 30% (за умови 100% фінансової спроможності держави) підвищить платоспроможність середнього класу і дасть можливість завершити житлові об'єкти з високим рівнем готовності. Але в перспективі реалізація проектів соціально-економічного розвитку по відношенню до будівельних організацій вплине лише на збільшення обсягу виробництва будівельної продукції, збільшення робочих місць в будівельній та суміжних галузях за певних умов. Тобто будівельні підприємства будуть залучатися до реалізації проектів на конкурсній основі в рамках тендерних процедур лише до виконання робіт, надання послуг та реалізації власної продукції при умові перемоги в конкурсі, а далі все буде залежати від своєчасного державного фінансування (30% вартості). Також залишається відкритим питання щодо спроможності абсолютної більшості сімей мобілізувати необхідні суми (70% вартості) для придбання доступного житла.

Автор погоджується з думкою, що привабливими ці програми є лише на перший погляд. На широке їх розгортання годі й сподіватися з огляду на такі фактори:

- ✦ у державному бюджеті постійно не вистачає коштів для стабільного щорічного прогнозованого фінансування всіх бюджетних програм, що обумовлює високі ризики для потенційних учасників програм пільгового отримання житла;
- ✦ збільшення державної підтримки на реалізацію таких житлових програм з року в рік внаслідок необхідності виконання взятих у певному році зобов'язань протягом тривалого періоду (10 – 15 років) створює загрозу фінансовій стабільності і є нереальним за сучасних умов розвитку України;
- ✦ занадто великим ризиком у виконанні програм доступного житла є умова щодо купівлі житла у недобудованих будинках при відсутності відповідальності забудовників перед інвесторами за своєчасне введення будинку в експлуатацію [6, с. 87 – 88].

Станом на жовтень 2012 р. за програмою доступного житла видано лише 606 кредитів на загальну суму 142,05 млн грн. Для виправлення ситуації уряд запропонував переорієнтувати цю програму на надання житла в лізинг на таких умовах: отримання житла (двокімнатної квартири

Фінансування проектів соціально-економічного розвитку

Проект	Розробник проекту	Потреба в інвестиціях (вартість проекту)	Фінансування (млн грн)			Ризики проекту
			Кредити, залучені під державні гарантії	Кошти місцевих бюджетів	Отримувач житла	
Реконструкція та капітальний ремонт житлових будинків (у кількості 4 364 тис.)	ДП «Центр розвитку державно-приватного партнерства»	3 400,0	2 996,0	404,0	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Політичні та економічні ризики;</li> <li>відсутність у державному бюджеті коштів для компенсації відсоткової ставки та державних гарантій;</li> <li>зрив графіків фінансування</li> </ul>
Будівництво доступного житла (передбачає забезпечення житлом 4 574 сімей)	ДП «Український державний науково-дослідний та проєктний інститут цивільного будівництва»	1 948,8	405,6*	-	1 543,2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Зміна загальноекономічної ситуації: відсутність в державному бюджеті коштів для компенсації відсоткової ставки;</li> <li>виробничі ризики: зрив графіків будівництва об'єктів, що задіяні в Проєкті; консервація об'єктів незавершеного будівництва, які задіяні в Проєкті; банкрутство забудовників за об'єктами незавершеного будівництва, які задіяні в Проєкті; нестача матеріалів, трудових ресурсів, будівельної техніки; поява проблемного кредитного портфеля за кредитами молодим сім'ям, що призведе до зриву графіків погашення кредиту на процентів перед Банком-кредитором;</li> <li>ринкові ризики: молоті сім'ї – кінцеві позичальники за Проєктом відмовляться від отримання кредитів за пільговою ставкою внаслідок негативних очікувань</li> </ul>
Будівництво житла для молоді (передбачає забезпечення житлом 4 213 молодих сімей)	ДП «Спеціалізована державна експертна організація – центральна служба української державної будівельної експертизи»	1 422,0	1 422,0**	-	-	

\* Погашення 100 % кредиту та відсотків (від 30 % вартості житла).

\*\* Часткове погашення % ставки по іпотечному кредитуванню (% ставки за мінусом 3%).

Джерело: систематизовано автором за даними [8, 9, 10].

площею близько 50 кв м) у фінансовий лізинг на 12 – 15 років під 3% річних (перший внесок 15%). За розрахунками Міністерства інфраструктури, у цьому випадку громадяни мають платити за квартиру близько 2000 грн на місяць (без комунальних послуг). Чи можуть такі підходи істотно зрушити ситуацію із забезпеченістю громадян України житлом, і чи є оптимальним таким чином витрачати бюджетні кошти? На думку науковців, ні [6, с. 88].

За умови реалізації даних Проєктів на засадах ДПП будівельна компанія, виступаючи партнером по проекту, зможе здійснити не лише роботи по будівництву, а й у подальшому забезпечити супроводження проекту протягом життєвого циклу, що гарантуватиме не лише відповідальність забудовників перед інвесторами за своєчасне введення будинку в експлуатацію, а й належне утримання майнового комплексу в подальшому. Житлові помешкання у форматі ДПП можна буде реалізувати як шляхом продажу, так і на основі договорів оренди з подальшим правом викупу тощо. Як зазначає Більовський О. А., активна та соціально орієнтована житлова політика на основі моделі будівництва житла за рахунок державних коштів з подальшим наданням його в оренду з правом викупу громадянам, які потребують поліпшення житлових умов, могла б суттєво покращити ситуацію із забезпеченням конституційного права на житло. [1, с. 98]. Програма створення орендного та соціального житла є більш привабливою і для населення, і для держави з огляду на її обов'язок забезпечити право громадян на житло, і для будівельної галузі, яка має стабільно та прогнозовано розвиватися [6, с. 90].

Тому Державну цільову соціально-економічну програму будівництва (придбання) доступного житла на 2010 – 2017 рр. доцільно реалізувати на засадах ДПП, а не лише за рахунок державного фінансування та іпотечного житлового кредитування. Організаційно-економічна модель державно-приватного партнерства при реалізації житлових програм подано на рис. 2.

Використання даної моделі ДПП, при реалізації проектів будівництва доступного житла, зможе забезпечити стабільну та прогнозовану роботу будівельних підприємств,



Рис. 1. Відмінності між процедурами ДЗ та ДПП

Джерело: сформовано автором.

а також забезпечить пропорційне надходження коштів для подальшого будівництва житла в майбутньому. Відповідно до сформованого органами влади переліку претендентів на доступне житло, в порядку черги буде надаватися житло пропорційно до «квоти» закріпленої за державним партнером. Інші площі приватний партнер буде реалізовувати на свій розсуд чи шляхом продажу, чи на умовах оренди (з правом викупу) будь-кому з громадян. Закріплення за проектною компанією обов'язку управляти проектом (не менше 25 років) спонукатиме не лише до вчасної здачі об'єктів в експлуатацію, а й забезпечить належне утримання майнового комплексу. Відповідно збільшиться довіра громадян як до держави, так і до приватного партнера, оскільки вони будуть оплачувати фактично отримане житло, а не фінансувати проект чи об'єкт незавершеного будівництва. З іншого боку, право проектною компанією розривати договори оренди буде гарантувати, що надане житло не перетвориться в благодійне. Також потрібно пам'ятати, що «підприємства будівельної галузі функціонують у складному динамічному середовищі і співпрацюють зі значною кількістю суб'єктів, зокрема постачальниками матеріально-технічних ресурсів, споживачами готової продукції та послуг, фінансовими та урядовими установами, контролюючими органами й організаціями соціального захисту населення, громадськістю. За таких умов підприємство повинне шукати результативні шляхи забезпечення вимог власників, уникаючи конфлікту інтересів при взаємодії із зазначеними суб'єктами» [5, с. 8 – 9], що забезпечить синергетичний ефект, який гарантуватиме подальшу якісну реалізацію соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла в форматі ДПП. Як зазначає Брайлівський І. А.,

«розвиток на практиці державно-приватного партнерства приведе до пом'якшення або навіть усунення одного з головних економічних протиріч: дозволить забезпечити економічне зростання при скороченні державних витрат, і при цьому державні функції будуть виконуватися на більш високому рівні без завдання шкоди національній безпеці й соціально-економічній стабільності» [2, с. 233].

#### ВИСНОВКИ

Використання такої моделі ДПП для реалізації Програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010 – 2017 рр.:

- 1) забезпечить стабільну і прогнозовану роботу будівельних підприємств та галузі загалом, а не одномоментно продемонструє позитивний результат, який у подальшому позитивно впливатиме лише на банківську систему;
- 2) надасть альтернативний варіант поліпшення житлових умов громадян, які мають низькі та середні доходи;
- 3) забезпечить ефективне використання бюджетних коштів, які будуть вкладені на початковому етапі в будівництво та забезпечить постійне надходження коштів (за рахунок орендної плати, викупу житла, подальше інвестування бюджетних та приватних коштів тощо) для фінансування подальшого будівництва доступного житла. ■

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Більовський О. А. Необхідність і шляхи підвищення соціальної ефективності державної житлової політики / О. А. Більовський // Стратегічні пріоритети. – 2012. – № 1 (22). – С. 92 – 98.

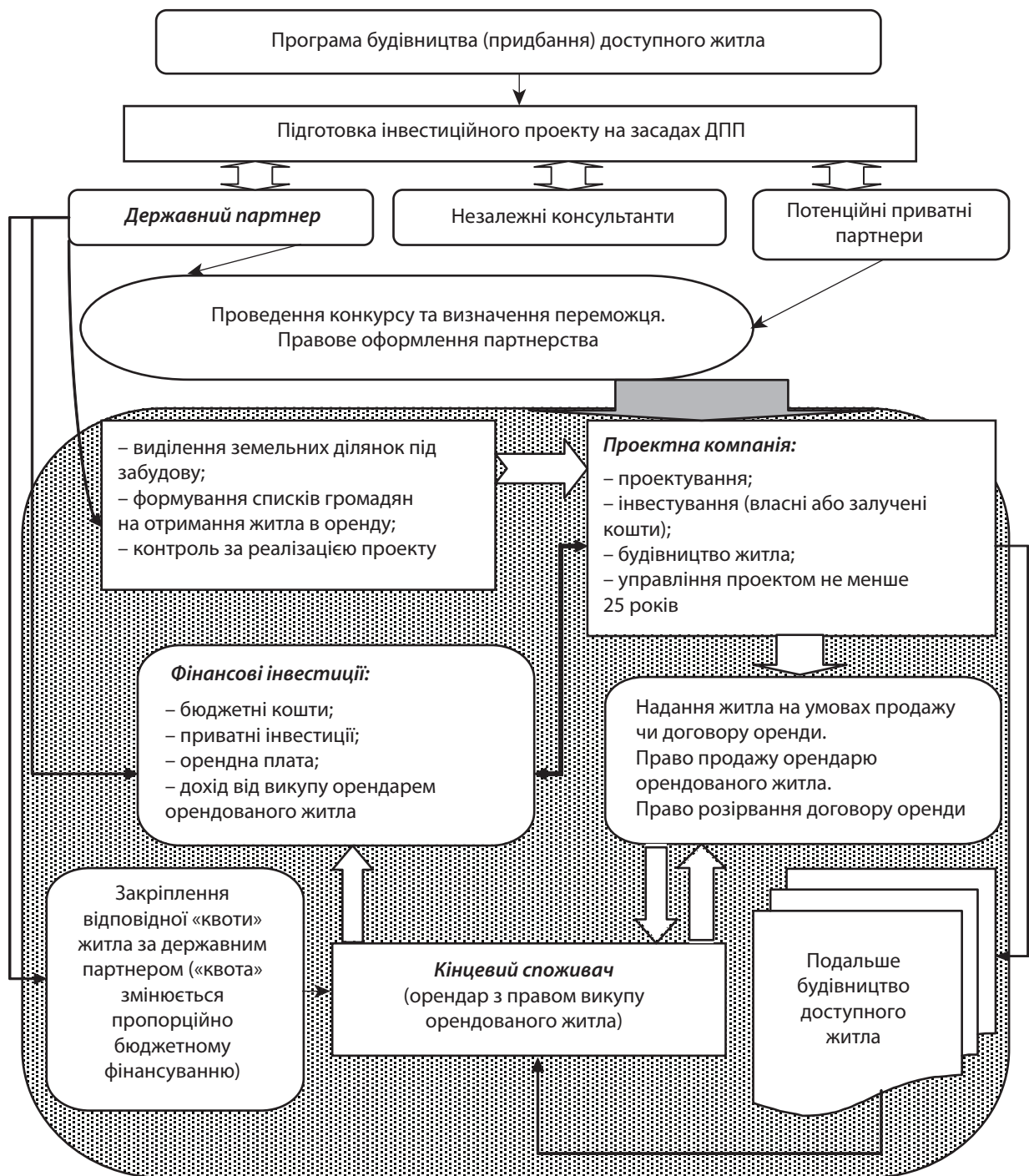


Рис. 2. Модель ДПП при реалізації житлових програм

Джерело: сформовано автором.

**2. Брайловський І. А.** Інтереси і вигоди приватного сектора в державно-приватному партнерстві / І. А. Брайловський // Бізнес Інформ. – 2013. – № 8. – С. 232 – 236.

**3.** Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010 – 2017 роки, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 р. № 1249 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1249-2009-%D0%BF>

**4. Дикий О. В.** Мультиагентні інвестиційні організації: сучасний механізм реалізації державно-приватного партнерства в будівництві : монографія / О. В. Дикий. – Київ : Акцент Інвесттрейд, 2012. – 404 с.

**5. Іщенко Т. М.** Методологія вартісно-орієнтованого управління будівельним підприємством на основі функціо-

нально-організаційних інструментів бюджетного контролю / Т. М. Іщенко // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин : зб. наук. праць. – Вип. 30. У 3-х ч. Ч. 2. – К. : КНУБА, 2013. – 200 с. – С. 3 – 11.

**6. Манцевич Ю. М.** Розвиток державної підтримки житлових програм в Україні / Ю. М. Манцевич, І. В. Запатріна // Демографія та соціальна економіка. – 2012. – № 2 (18). – С. 85 – 94.

**7. Росляк Ю. В.** О состоянии государственно-частного партнерства в малом предпринимательстве г. Москвы // Государственно-частное партнерство. Пути совершенствования законодательной базы / Под общей редакцией А. А. Зверева. – Москва : ООО «Фирма А-ФОРТ-ЮГ», 2009. – С. 123 – 132.

**8.** Техніко-економічне обґрунтування проекту соціально-економічного розвитку «Будівництво доступного житла»: Мі-

ністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua/derzhavna-prohrama-aktyvizatsiyi-rozvytku-ekonomiky-na-2013-2014-roky/perelik-tekhniko-ekonomichnykh-obgruntuvan-proektiv-sotsialno-ekonomichnoho-rozvytku/> ; [http://www.minregion.gov.ua/attachments/files/TEO/TEO12\\_1.pdf](http://www.minregion.gov.ua/attachments/files/TEO/TEO12_1.pdf)

9. Техніко-економічне обґрунтування проекту соціально-економічного розвитку «Будівництво житла для молоді»: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua/derzhavna-prohrama-aktyvizatsiyi-rozvytku-ekonomiky-na-2013-2014-roky/perelik-tekhniko-ekonomichnykh-obgruntuvan-proektiv-sotsialno-ekonomichnoho-rozvytku/> ; [http://www.minregion.gov.ua/attachments/files/TEO/TEO11\\_1.pdf](http://www.minregion.gov.ua/attachments/files/TEO/TEO11_1.pdf)

10. Техніко-економічне обґрунтування проекту соціально-економічного розвитку «Реконструкція та капітальний ремонт житлових будинків» / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua/attachments/files/TEO/TEO01.pdf>

## REFERENCES

Bilyovskyi, O. A. "Neobkhdnist i shliakhy pidvyshchennia sotsialnoi efektyvnosti derzhavnoi zhytlovoi polityky" [The need for and ways to improve the effectiveness of public social housing policy]. *Stratehichni priorityty*, no. 1 (22) (2012): 92-98.

Brailovskyi, I. A. "Interesy i vyhody pryvatnoho sektora v derzhavno-pryvatnomu partnerstvi" [Interest and the private sector in public-private partnership]. *Biznes Inform*, no. 8 (2013): 232-236.

Dykyi, O. V. *Mulyahentni investytsiini orhanizatsii: suchasnyi mekhanizm realizatsii derzhavno-pryvatnoho partnerstva v budivnytstvi* [Multiagent investment organizations: current mechanism for implementing public-private partnerships in construction]. Kyiv: Aktsent Invest-treid, 2012.

Ishchenko, T. M. "Metodolohiia vartisno-orientovanoho upravlinnia budivelnym pidpriemstvom na osnovi funktsionalno-orhanizatsiinykh instrumentiv biudzhetnoho kontroliu" [The methodology of cost-oriented management construction com-

pany based on functional and organizational tools budgetary control]. *Shliakhy pidvyshchennia efektyvnosti budivnytstva v umovakh formuvannia rynkovykh vidnosyn*, vol. 2, no. 30 (2013): 3-11.

[Legal Act of Ukraine] (2009). <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1249-2009-%D0%BF>

Mantsevych, Yu. M., and Zapatrina, I. V. "Rozvytok derzhavnoi pidtrymky zhytlovykh program v Ukraini" [The development of state support housing programs in Ukraine]. *Demohrafiia ta sotsialna ekonomika*, no. 2 (18) (2012): 85-94.

Rosliak, Yu. V. "O sostoianii gosudarstvenno-chastnogo partnerstva v malom predprinimatelstve g. Moskvu" [On the state of public-private partnerships in small business in Moscow]. In *Gosudarstvenno-chastnoe partnerstvo. Puti sovershenstvovaniia zakonodatelnoy bazy*, 123-132. Moscow: Firma A-FORT-YuG, 2009.

"Tekhniko-ekonomichne obgruntuvannia proektu sotsialno-ekonomichnoho rozvytku «Budivnytstvo dostupnoho zhytla»" [A feasibility study for the project socio-economic development "affordable housing"]. <http://www.minregion.gov.ua/derzhavna-prohrama-aktyvizatsiyi-rozvytku-ekonomiky-na-2013-2014-roky/perelik-tekhniko-ekonomichnykh-obgruntuvan-proektiv-sotsialno-ekonomichnoho-rozvytku/>; [http://www.minregion.gov.ua/attachments/files/TEO/TEO12\\_1.pdf](http://www.minregion.gov.ua/attachments/files/TEO/TEO12_1.pdf)

"Tekhniko-ekonomichne obgruntuvannia proektu sotsialno-ekonomichnoho rozvytku «Budivnytstvo zhytla dlia molodi»" [A feasibility study for the project socio-economic development "housing for young people"]. <http://www.minregion.gov.ua/derzhavna-prohrama-aktyvizatsiyi-rozvytku-ekonomiky-na-2013-2014-roky/perelik-tekhniko-ekonomichnykh-obgruntuvan-proektiv-sotsialno-ekonomichnoho-rozvytku/>; [http://www.minregion.gov.ua/attachments/files/TEO/TEO11\\_1.pdf](http://www.minregion.gov.ua/attachments/files/TEO/TEO11_1.pdf)

"Tekhniko-ekonomichne obgruntuvannia proektu sotsialno-ekonomichnoho rozvytku «Rekonstruktsiia ta kapitalnyi remont zhytlovykh budynkiv»" [A feasibility study for the project socio-economic development "reconstruction and repair of residential buildings"]. <http://www.minregion.gov.ua/attachments/files/TEO/TEO01.pdf>

**Науковий керівник – Стеценко С. П.,** доктор економічних наук, професор кафедри менеджменту у будівництві Київського національного університету будівництва і архітектури