

УДК 621.87

DOI: 10.25140/2411-5215-2020-4(24)-103-111

Євгенія Поліщук, Сергій Онікієнко

ВПЛИВ РИЗИКІВ НА ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ПОТЕНЦІАЛ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ

Евгения Полищук, Сергей Оникиенко

**ВЛИЯНИЕ РИСКОВ НА ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ
СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

Yevheniia Polishchuk, Serhii Onikienko

**RISKS IMPACT ON THE CONSTRUCTION INDUSTRY
INVESTMENT POTENTIAL**

Будь-яка підприємницька діяльність перебуває під впливом різноманітних ризиків, настання яких може призвести до зменшення очікуваного прибутку, повної або часткової втрати авансованого капіталу, порушення строків введення в експлуатацію об'єктів будівництва. Зазначимо, що будівельна галузь є однією з найважливіших галузей економіки: вона надає робочі місця, стимулює діяльність видобувних компаній, компаній-виробників будівельних матеріалів, компаній, що надають послуги з операцій із нерухомістю тощо. Це, у свою чергу, дає підстави стверджувати, що індустрія будівництва має вагомий внесок у структурі ВВП. Так, в Україні в 2019 році цей показник становив 2,5 % від ВВП, водночас у країнах Європи він сягає 6 %. Такі факти свідчать, що потенціал для росту будівельних компаній є, однак є значні переешкоди, які стримують таке зростання. Інвестиційний потенціал будівельної галузі є важливим. І навіть такий показник, як «Отримання дозволів на будівництво» включений до методології Doing Business від Всесвітнього банку, який вимірює можливості ведення бізнесу в різних країнах. Цей індикатор відображає загальну кількість процедур, час і грошові витрати, необхідні для будівництва складського приміщення, включаючи отримання всіх необхідних ліцензій та дозволів, надання всіх необхідних документів, запит і проходження всіх належних перевірок, а також підключення до інженерних мереж. На додаток до цього, у 2019 році «Ведення бізнесу» вводить новий показник, індекс якості будівельного контролю, який проводить оцінювання: якості регулюючих актів стосуються будівництва, ефективності контролю за якістю і механізмів безпеки, режимів по відповідальності і страхування, а також вимог до рівню професійної кваліфікації. Беручи до уваги той факт, що за декілька років Україна піднялася у цьому рейтингу з 29-го місця (2006 рік) до 6-го (2020 рік), і цей факт можна розглядати як досягнення, проте полегшення отримання дозволів, на жаль, не означає зменшення недобросовісних акторів на ринку, які перетворюють будівельну галузь на високоризиковане середовище.

Ключові слова: ризики; будівельна галузь; інвестиційний потенціал.

Табл.: 4. Бібл.: 10.

Любая предпринимательская деятельность находится под влиянием различных рисков, наступление которых может привести к уменьшению ожидаемой прибыли, полной или частичной потери авансированного капитала, нарушение сроков ввода в эксплуатацию объектов строительства. Отметим, что строительная отрасль является одной из важнейших отраслей экономики: она предоставляет рабочие места, стимулирует деятельность добывающих компаний, компаний-производителей строительных материалов, предоставляющих услуги по операциям с недвижимостью и тому подобное. Это, в свою очередь, дает основания утверждать, что индустрия строительства имеет весомый вклад в структуре ВВП. Так, в Украине в 2019 году этот показатель составлял 2,5 % от ВВП, в то же время в странах Европы он достигает 6 %. Такие факты свидетельствуют, что потенциал для роста строительных компаний есть, однако имеются значительные препятствия, сдерживающие такой рост. Инвестиционный потенциал строительной отрасли важен. И даже такой показатель как «Получение разрешений на строительство» включен в методологии Doing Business от Всемирного банка, который измеряет возможности ведения бизнеса в разных странах. Данный индикатор отражает общее количество процедур, время и денежные затраты, необходимые для строительства складского помещения, включая получение всех необходимых лицензий и разрешений, предоставление всех необходимых документов, запрос и прохождения всех необходимых проверок, а также подключение к инженерным сетям. В дополнение к этому, в 2019 году «Ведение бизнеса» вводит новый показатель, индекс качества строительного контроля, проводит оценку: качества регулирующих актов, касающихся строительства, эффективности контроля за качеством и механизмов безопасности, режимов по ответственности и страхования, а также требований к уровню профессиональной квалификации. Принимая во внимание тот факт, что за несколько лет Украина поднялась в этом рейтинге с 29-го места (2006 год) до 6-е (2020), и это можно рассматривать как достижение, однако, облегчение получения разрешений, к сожалению, не означает уменьшения недобросовестных актеров на рынке, которые превращают строительную отрасль на высокорискованную среду.

Ключевые слова: риски; строительная отрасль; инвестиционный потенциал.

Табл.: 4. Библ.: 10.

Any entrepreneurial activity is under the influence of various risks, the occurrence of which can lead to a decrease in the expected profit, full or partial loss of the advanced capital, violation of the terms of commissioning of construction objects. Note that the construction industry is one of the most important sectors of the economy: it provides jobs, stimulates the activities of mining companies, the companies producing construction materials, and ones providing services for real estate transactions, and the like. This, in turn, gives grounds to assert that the construction industry has a significant contribution to the GDP structure. So, in Ukraine in 2019 this figure was 2.5 % of GDP, at the same time, in European countries it

reaches 6 %. These facts indicate that there is a potential for the growth of construction companies, but there are significant obstacles holding back this growth. The investment potential of the construction industry is important. And even such an indicator as "Obtaining building permits" is included in the Doing Business methodology from the World Bank, which measures the possibilities of doing business in different countries. This indicator reflects the total number of procedures, time and money required for the construction of a warehouse, including obtaining all necessary licenses and permits, providing all necessary documents, requesting and passing all necessary checks, as well as connecting to utilities. In addition to this, in 2019, Doing Business introduced a new indicator, the construction control quality index, which assesses the quality of regulatory acts related to the construction, the effectiveness of quality control and safety mechanisms, liability and insurance regimes, as well as the requirements to the professional qualifications level. Taking into consideration the fact that over several years Ukraine has risen in this rating from the 29th position (2006) to the 6th one (2020), and this can be considered as an achievement, however, facilitating the obtaining of permits, unfortunately, does not mean a decrease of unscrupulous actors in the market that transform the construction industry into a high-risk environment.

Keywords: risks; construction industry; investment potential.

JEL Classification: D81; L74

Постановка проблеми. Будівельна галузь заслуговує на більшу увагу, щоб зменшити невизначеність, яка збільшить ймовірність досягнення цілей різних проєктів у будівельній галузі. Діапазон невизначеності відрізняється від проєкту до іншого залежно від обставин проєкту. Існує багато джерел невизначеності, а з іншого боку, можна управляти цією невизначеністю, використовуючи деякі інструменти та процеси. Наслідки дій шахраїв призводять до того, що ціла будівельна галузь страждає від недовіри з боку інвесторів, а значить недоотримує значні обсяги фінансування. Варто зазначити, що не всі ризики мають такий вплив, тому метою цієї статті є визначення ризиків, які впливають на інвестиційний потенціал будівельної галузі загалом.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У науковій літературі з управління ризиками у проєктах будівництва присвячено роботи таких вчених, як В. Лівшиц [2], М. Забаштанський [1], О. Марченко [5], О. Непомнящий, Т. Митропан [3], Д. Неведров [10], В. Сироткин [6], О. Стороженко [7], Ю. Суркова [8], К. Тягай [9]. Однак проблеми впливу ризиків на інвестиційний потенціал галузі знайшли фрагментарно відображення у працях науковців, тому є потреба в узагальненні цих ризиків та визначення їх впливу на розвиток будівельної галузі.

Виділення недосліджених частин загальної проблеми. До невирішених проблем, крім потреби в систематизації та узагальненні ризиків, потребує також і систематизація відповідей на виклики, що спричиняють відповідні ризики.

Мета статті. Метою статті є узагальнення переліку ризиків, які впливають на інвестиційний потенціал будівельної галузі, та систематизувати можливі відповіді на них.

Виклад основного матеріалу. Під час аналізу проєкту будівництва необхідно розрізняти поняття «ризик» і «невизначеність». Ризик має ймовірнісну природу й характеризується вірогідністю неотримання запланованого ефекту (результату) від реалізації проєкту або ймовірністю виникнення таких умов, які призведуть до негативних наслідків для всіх або окремих учасників проєкту. Невизначеність – характеристика неповноти і недостатньої якості (неточності) вихідної і розрахункової інформації, яка використовується для аналізу проєкту [1, с. 203].

Ризики впливають на різні показники розвитку будівельної галузі (табл. 1-4).

Що стосується обсягу виробленої продукції за 2019 р. (табл. 1, а), то тут спостерігається тенденція щодо незначного переважання інженерних споруд над будівлями житлового і нежитлового призначення.

Щодо розподілу обсягу виробленої продукції за характером будівництва (табл. 1, б), то в 2019 р. значно переважало нове будівництво, реконструкція та технічне переоснащення над капітальним чи поточним ремонтом.

Про зростання обсягів будівельно продукції в 2019 р. свідчать і зростання індексів будівельної продукції в порівнянні з 2018 р. (табл. 1, в). Так, індекс зростання житлових будівель становив 103 %, а нежитлових – 127 %. Дещо вищим є індекс будівельної продукції (інженерних споруд) – 123 %.

Таблиця 1

Обсяг виробленої будівельної продукції за видами у 2019 році, м²

	Січень/ <i>January</i>	Січень- лютий/ <i>January- February</i>	Січень- березень/ <i>January- March</i>	Січень- квітень/ <i>January- April</i>	Січень- травень/ <i>January- May</i>	Січень- червень/ <i>January- June</i>	Січень- липень/ <i>January- July</i>	Січень- серпень/ <i>January- August</i>	Січень- вересень/ <i>January- September</i>	Січень- жовтень/ <i>January- October</i>	Січень- листопад/ <i>January- November</i>	Січень- грудень/ <i>January- December</i>
Будівництво	7051,4	15549,3	27427,7	39468,0	53008,6	67736,8	83856,2	98960,4	116571,4	133878,2	153239,6	181697,9
Будівлі	3796,2	8211,4	14200,5	20080,2	26398,8	33577,9	40915,6	47956,4	55338,5	62889,7	70752,6	83589,3
житлові	1797,6	3887,3	6634,9	9323,0	11997,9	14967,1	18180,4	20820,2	23676,5	26560,1	29315,3	33208,8
нежитлові	1998,6	4324,1	7565,6	10757,2	14400,9	18610,8	22735,2	27136,2	31662,0	36329,6	41437,3	50380,5
Інженерні споруди	3255,2	7337,9	13227,2	19387,8	26609,8	34158,9	42940,6	51004,0	61232,9	70988,5	82487,0	98108,6

Примітка. Дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

Таблиця 2

Розподіл обсягів виробленої будівельної продукції у 2019 році, %

	Січень	Січень- лютий	Січень- березень	Січень- квітень	Січень- травень	Січень- червень	Січень- липень	Січень- серпень	Січень- вересень	Січень- жовтень	Січень- листопад	Січень- грудень
Усього	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
нове будівництво, реконструкція та технічне переоснащення	79,3	79,8	79,6	79,3	78,8	77,8	77,2	76,4	75,9	75,5	75,2	74,2
ремонт (капітальний та поточний)	20,7	20,2	20,4	20,7	21,2	22,2	22,8	23,6	24,1	24,5	24,8	25,8

Таблиця 3

Індекси будівельної продукції у 2019 році, %

	Грудень 2019 р. до листопада 2019 р.	Грудень 2019 р. до грудня 2018 р.	2019 р. до 2018 р.
Будівництво	133,9	107,4	120,0
Будівлі	154,1	110,2	116,3
житлові	128,3	103,2	103,0
нежитлові	168,3	113,4	127,4
Інженерні споруди	119,0	105,1	123,3

Таблиця 4

Загальна площа будівель (нове будівництво), за видами на початок будівництва у січні-вересні 2019 року ¹, м. кв.

	Усього
Житлові будівлі ²	12309759
у тому числі	
будинки одноквартирні ²	211206
будинки з двома та більше квартирами	12065408
гуртожитки	33145
Нежитлові будівлі	3839965
у тому числі	
готелі, ресторани та подібні будівлі	393493
офісні будівлі	406121
будівлі торговельні	825828
будівлі транспорту та засобів зв'язку	125245
будівлі промислові та склади	737849
будівлі для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення	488007
будівлі нежитлові інші	863422

Примітки: 1. Дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

2. Без урахування даних щодо житлових будівель, відомості по яких відсутні (Постанова КМУ від 13.04.2011 р. № 466 (із змінами та доповненнями)).

Джерело: складено на основі даних Державної служби статистики [4].

ФІНАНСОВІ РЕСУРСИ: ПРОБЛЕМИ ФОРМУВАННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ

Дані табл. 1, 2, свідчать, що у 2019 р. площа житлових будівель (нове будівництво) (12 309 759 м² загальної площі) на початок будівництва у січні-вересні 2019 р. перевищувала нежитлові будівлі майже в чотири рази (3 839 965 м² загальної площі). Причому серед житлових будівель суттєво переважали багатоквартирні будинки, а серед нежитлових будівель – будівлі торговельні.

Усе це свідчить про наявність попиту на об'єкти будівництва, а значить, індекси інвестування у цю галузь також збільшаться. Тому є необхідність здійснювати раціональний ризик-менеджмент будівельних проєктів.

Реалізація інвестиційних будівельних проєктів в Україні здійснюється в умовах підвищеної невизначеності, зумовленої істотно нестабільним характером української економіки, а також процесами глобального характеру. Як зазначає В. Лівшиц, «...такою[авт.] економікою є господарська система, якій притаманні досить різкі і погано передбачувані зміни багатьох макроекономічних показників, динаміка яких не відповідає нормальному ринковому циклу, а скоріше властива кризовим або посткризовим економічних процесів. Найважливішими ознаками нестабільності процесу (в тому числі і економічного) є:

- наявність стійкої, нерідко несприятливою, тенденції до формалізації, яка слабо піддається змінам існуючого стану системи;
- наявність невизначеного майбутнього і критичних значень параметрів, які керують процесом, нестабільної структури в часі;
- кінцевий горизонт надійної видимості» [2, с. 61].

Якщо інвестор вирішує вкласти кошти в одному напрямку (один об'єкт інвестування), то він самостійно піддає себе збільшеному ризику. Обов'язковою умовою здорового інвестування повинно бути кілька варіантів і напрямів. Для цього потрібно провести розрахунок, куди інвестувати більше коштів, а куди – менше. Маючи портфель із різних варіантів, інвестор мінімізує ризики і однаково отримує дивідендні виплати.

Здійснивши серію інтерв'ю з 30 представниками будівельної галузі (менеджери середньої та вищої ланки) в період з 01 січня 2020 р. по 01 вересня 2020 р., нами було узагальнено і виділено такі групи ризиків:

РИЗИКИ ПОЧАТКОВОЇ ФАЗИ ПРОЄКТУ

Так, на цій фазі проєкту може виникнути багато ризиків, які можуть призвести до втрати авансованого капіталу. Так, наприклад,

1) Ризик участі у тендері на виконання будівельного проєкту недосвідчених учасників. Цій групі ризиків піддаються недосвідчені учасники, яким дозволено взяти участь у тендері на виконання будівельних проєктів. Тут є ризики долучення до торгів малокваліфікованих та недосвідчених учасників будівельного процесу. Слід уникати політичних факторів та зовнішніх впливів / інтересів. Присудження проєкту недосвідченому учаснику торгів буде ризиком для проєкту [10, с. 410].

2) Ризик некоректно визначеного обсягу роботи. Обсяг роботи повинен бути максимально чітким, однозначним і конкретним. Неправильно визначений обсяг роботи призведе до багатьох прогалин та наслідків змін, які стануть основним ризиком для проєкту.

3) Ризики подовження строків виконання проєкту. Обсяг роботи за проєктом може зростати та ускладнюватися, додаючи більше вимог стейкхолдерам, які вони будуть змушені виконувати. Це призведе до ризику подовження строків виконання проєкту.

4) Ризик зміни законів та нормативних актів, і як наслідок, недотримання їх. Закони країни змінюються з часом, і більшість клієнтів не повністю контролюють ці зміни. Серйозна зміна законодавства, наприклад, екологічне законодавство, та інші можуть спричинити серйозний ризик для проєкту.

5) Забруднення навколишнього середовища. Виникає, якщо проєкт будівництва не відповідає екологічним нормам [5, с. 492].

РИЗИКИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ФАЗИ ПРОЄКТУ

1) Ризики нестачі робочої сили та/або некваліфікованої робочої сили

Деякі підрядники не забезпечують необхідною робочою силою проєкт для його завершення, а також кваліфіковану робочу силу для підвищення ефективності проєкту. Це призведе до затримки проєкту, а також втрати прибутку підрядника.

2) Небезпека недобросовісної поведінки підрядника. Деякі підрядники не надають кваліфікованих спеціалістів з охорони праці для керівництва роботою для виконання своїх завдань з безпекою, що призводить до травмувань або летальних випадків, що пов'язані з порушенням правил охорони праці [7, с. 144].

3) Недосвідчені дизайнери. Деякі підрядники не винаймають необхідних кваліфікованих інженерів-проектувальників для виконання детального проектування, як зазначено в контракті, що також спричинює різні ризики.

4) Ризик коливання товарних цін - це загроза того, що зміна ціни на сировину негативно вплине на виробника, який використовує цю сировину. Сировиною може бути бавовна, пшениця, олія, цукор, мідь, алюміній та сталь. Несподівані зміни цін на товари після подання заявки матимуть вплив на витрати та ризик для підрядника [6, с. 110].

5) Ризик коливання валют є результатом мінливості обмінного курсу від однієї валюти до іншої. Якщо валюта ціни контракту щодо інших валют змінилася з моменту подання тендерної пропозиції до моменту подання рахунку-фактури, це могло б мати вплив на вартість та ризик для виконавця.

РИЗИКИ ЕКСПЛУАТАЦІЙНОЇ ФАЗИ

1) Ризик невдачі в експлуатації проєкту.

Якщо під час введення в експлуатацію якість обладнання не працює. Це призведе до затримки проєкту, а також втрати прибутку підрядника.

2) Вихідний продукт не відповідає специфікаціям: Якщо під час введення в експлуатацію обладнання працює, але не відповідає технічним вимогам. Це призведе до затримки проєкту, а також втрати прибутку підрядника. З іншого боку, повернення коштів буде виплачене клієнтові, якщо ціна товари при розміщенні замовлення на покупку нижча за ціну товару при поданні заявки [3, с. 83].

Відповідні відповіді на вищезазначені ризики такі:

ВІДПОВІДІ РИЗИКИ ПОЧАТКОВОЇ ФАЗИ ПРОЄКТУ

- Клієнт проводить попередню кваліфікацію учасників торгів перед тим, як надіслати запрошення учасникам торгів. До участі в торгах будуть запрошені лише кваліфіковані учасники торгів.

- Клієнт повинен провести кілька оглядів проєкту з усіма зацікавленими сторонами на додаток до інших досліджень

- Клієнт розробляє процес управління зміною проєкту під час тендеру для контролю за будь-якими змінами, запитуваними зацікавленими сторонами проєкту до замовника, та на етапі виконання для контролю за будь-якими змінами, запитуваними зацікавленими сторонами для підрядника.

- Проекувальники замовника повинні чітко розмежувати обсяг робіт для підрядника.

- Проекувальник замовника повинен дотримуватися правил та вказівок агентства із забруднення навколишнього середовища та доручити підряднику виконувати те саме, щоб уникнути будь-яких зіткнень з іншим проєктом під час виконання проєкту підрядником.

- Проекувальники замовника повинні проводити обстеження ділянки, шліфувати траншею та топографічну зйомку та геотехнічну зйомку. Це розкриває умови підрядника для уникнення будь-яких суперечок у майбутньому [8, с. 259].

ВІДПОВІДІ НА РИЗИКИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ФАЗИ ПРОЄКТУ

- Підрядник подає у своєму плані виконання під час подання заявки гістограму робочої сили, план підряду та список ключового персоналу, а також резюме, щоб замовник міг оцінити здатність підрядника виконати проєкт.

- Клієнт повинен зазначити у своєму контракті, що підрядник повинен забезпечити працівників служби безпеки для кожної певної кількості робіт, що працюють в одній зоні, і підрядник повинен дотримуватися цієї вимоги.

- Підрядник подає у своєму плані виконання під час подання пропозиції резюме всіх провідних інженерів-проектувальників, а також керівника інженерних робіт, щоб замовник міг оцінити здатність дизайнерів підрядників виконати проєкт.

- Клієнт повинен включити до свого контракту коливання ціни на товар, щоб усунути будь-які несподівані зміни або різницю в ціні товару в місяць подання заявки та місяця розміщення замовлення на замовлення. Оплата буде виплачуватися підряднику, якщо ціна товару при розміщенні замовлення на купівлю перевищує ціну товару при поданні пропозиції. З іншого боку, повернення коштів буде виплачене клієнту, якщо ціна товару при розміщенні замовлення на покупку нижча за ціну товару при поданні заявки.

- Клієнт повинен включити до свого контракту коливання валюти для подолання будь-яких несподіваних змін курсу валют між валютою контрактної ціни та певними валютами в місяць подання заявки та місяця подання рахунку. Оплата буде виплачуватися підряднику за обмінним курсом контракту валюти щодо інших валют, зазначених у контракті, на момент оплати рахунка-фактури нижча за курс валюти контракту щодо інших валют, зазначених у контракті, на момент подання заявки. З іншого боку, повернення буде сплачується клієнту, якщо курс валюти контракту щодо інших валют, зазначених у контракті, на момент оплати рахунка-фактури перевищує курс валюти контракту щодо інших валют, зазначених у контракті, на момент подання заявки.

ВІДПОВІДІ НА РИЗИКИ ЕКСПЛУАТАЦІЙНОЇ ФАЗИ

- Підрядник повинен призначити менеджера із забезпечення якості та інспекторів, щоб гарантувати, що постачальники / виробники дотримуються процедури якості. Приймально-здавальні випробування повинні брати участь і підрядник, і замовник, щоб переконатися, що обладнання / матеріал є прийнятним перед відправленням на місце для монтажу [9, с. 167].

- Якщо будь-яке обладнання не відповідає вимогам щодо випуску продукції, підрядник повинен виправити це за сприяння продавців, або клієнт матиме право застосувати покарання, зазначене в контракті.

Висновки і пропозиції. Управління ризиками - необхідна процедура як для клієнта, так і для підрядника. Визначення ризиків під час складання нового контракту та призначення відповідної реакції на кожен виявлений ризик призведе до позитивного впливу на проєкт з точки зору часу, якості та вартості.

Виділення всіх ризиків, які можуть бути підвищені під час фази подачі та тендеру, фази виконання та введення в експлуатацію та фази експлуатації, та призначення пом'якшення цих ризиків зменшить кількість суперечок між підрядником та замовником, а також зменшить ризик для підрядника та замовника. Отже, пом'якшення наслідків управління ризиками у будівельній галузі сприятиме підвищенню її інвестиційного потенціалу.

Список використаних джерел

1. Забаштанський М. М. Концесійні відносини: фінансові детермінанти розвитку в Україні : монографія. Київ : Кондор-видавництво, 2016. 382 с.
2. Лившиц В. Н. О методологии оценки эффективности российских инвестиционных проєктов. Научный доклад. Москва : Институт экономики РАН, 2009. 69 с.

3. Непомнящий О. М., Митропан Т. К. До питання управління процесом закупівель товарів, робіт та послуг у сфері будівництва в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2018. № 2. С. 82–84.
4. Офіційний сайт Державної служби статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua>.
5. Серіков А. В., Марченко О. В. Про використання портфельного аналізу в девелоперських проєктах. *Економіка: проблеми теорії та практики*. 2009. Вип. 255. Т. II. С. 491–499.
6. Сироткин В. А. Европейский опыт развития ипотечного кредитования. *Жилищные стратегии*. 2015. № 2(2). С. 109–118.
7. Стороженко О. О. Фінансовий механізм іпотечного кредитування. *Вісник ОНУ ім. Мечникова*. 2014. Т. 19. С. 141–145.
8. Суркова Ю. О. Моніторинг як форма контролю на ринку житлового будівництва. *Проблеми соціально-економічного розвитку підприємництва: збірник матеріалів міжнародної науково-практичної інтернет-конференції 8–9 листопада 2012 р. Дніпропетровськ : Герда, 2012. С. 258–260.*
9. Тягай Е. Д. Право собственности на недвижимость в США. Сложноструктурные модели. Москва : Проспект, 2014. 200 с.
10. Хрутьба В. О., Зюзиун В. І., Барабаш О. В., Невєдров Д. С. Формування системи критеріїв оцінки впливу на довкілля в проєктах будівництва та реконструкції об'єктів критичної інфраструктури. *Вісник Національного транспортного університету. Серія: Технічні науки*. 2020. № 1(46). С. 405–415.

References

1. Zabashkanskyi, M. M. (2016). *Kontsesiini vidnosyn: finansovi determinanty rozvytku v Ukraini [Concession relations: financial determinants of the development in Ukraine]*. Kondor-vydavnytstvo.
2. Livshits, V. N. (2009). *O metodologii otsenki effektivnosti rossiiskikh investitsionnykh proektov. Nauchnyi doklad. [On the methodology for evaluating the effectiveness of Russian investment projects. Scientific report]*. Instytut ekonomiki RAN.
3. Nepomniashchyi, O. M., Mytropan, T. K. (2018). Do pytannia upravlinnia protsesom zakupivel tovariv, robit ta posluh u sferi budivnytstva v Ukraini [To the issue of managing by the process of procurement of goods, works and services in the field of construction in Ukraine]. *Investytsii: praktyka ta dosvid – Investments: practice and experience*, 2, pp. 82–84.
4. Ofitsiynyi sait Derzhavnoi sluzhby statystyky Ukrainy [Official site of the State Statistics Service of Ukraine]. <http://www.ukrstat.gov.ua>.
5. Sierikov, A. V., Marchenko, O. V. (2009). Pro vykorystannia portfelnoho analizu v developerskykh proektakh [On the use of portfolio analysis in development projects]. *Ekonomika: problemy teorii ta praktyky: Zbirnyk naukovykh prats – Economics: problems of the theory and practice*, 255(II), pp. 491–499.
6. Syrotkyn, V. A. (2015). Evropeiskii opyt razvitiia ipotechnogo kreditovaniia [European experience in the development of mortgage lending]. *Zhilishchnye strategii – Housing strategies*, (2(2)), pp. 109–118.
7. Storozhenko, O. O. (2014). Finansovyi mekhanizm ipotechnogo kredytuvannia [Financial mechanism of mortgage lending]. *Visnyk ONU im. Mechnykova – Bulletin of ONU named after Mechnikov*, 19, pp. 141–145.
8. Surkova, Yu. O. (November 8–9, 2012). Monitorynh yak forma kontroliu na rynku zhytlovoho budivnytstva [Monitoring as a form of control in the housing market]. *Problemy sotsialno-ekonomichnoho rozvytku pidpriemnytstva: zbirnyk materialiv mizhnarodnoi naukovo-praktychnoi internetkonferentsii – Problems of social and economic development of entrepreneurship: a collection of materials of the international scientific and practical Internet conference* (258 – 260). Herda.
9. Tiahai, E. D. (2014). *Pravo sobstvennosti na nedvizhimost v SShA. Slozhnostrukturnye modeli [Ownership of real estate in the United States. Complex structural models]*. Prospekt.
10. Khrutba, V. O., Ziuziun, V. I., Barabash, O. V., Nieviedrov, D. S. (2020). Formuvannia systemy kryteriiv otsinky vplyvu na dovkillia v proektakh budivnytstva ta rekonstruktsii ob'ektiv krytychnoi infrastruktury [Formation of the criteria system for the environmental impact assessment in projects of construction and reconstruction of critical infrastructure]. *Visnyk Natsionalnoho transportnoho universytetu. Serii: Tekhnichni nauky – Bulletin of the National Transport University. Series: Technical Sciences*, (1(46)), pp. 405–415.

ФІНАНСОВІ РЕСУРСИ: ПРОБЛЕМИ ФОРМУВАННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ

Поліщук Євгенія Анатоліївна – доктор економічних наук, професор, професор кафедри корпоративних фінансів та контролінгу, Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана (просп. Перемоги, 54/1, м. Київ, 03057, Україна).

Полищук Евгения Анатольевна – доктор экономических наук, профессор, профессор кафедры корпоративных финансов и контроллинга, Киевский национальный экономический университет имени Вадима Гетьмана (просп. Победы, 54/1, г. Киев, 03057, Украина).

Polishchuk Yevheniia – Doctor of Economics, Professor at Corporate Finance and Controlling Department, Kyiv National Economic University named after Vadym Hetman (54/1 Peremogy Av., 03057 Kyiv, Ukraine).

E-mail: polishchuk@gmail.com

ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-6133-910X>

ResearcherID: J-5444-2018

Онiкiєнко Сергiй Володимирович – доктор економічних наук, професор кафедри корпоративних фінансів та контролінгу, Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана (просп. Перемоги, 54/1, м. Київ, 03057, Україна).

Оникиенко Сергей Владимирович – доктор экономических наук, профессор кафедры корпоративных финансов и контроллинга, Киевский национальный экономический университет имени Вадима Гетьмана (просп. Победы, 54/1, г. Киев, 03057, Украина).

Onikienko Serhii – Doctor of Economics, Professor at Corporate Finance and Controlling Department, Kyiv National Economic University named after Vadym Hetman (54/1 Peremogy Av., 03057 Kyiv, Ukraine).

E-mail: onikienko-serhii@kneu.edu.ua

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-3450-6267>