

DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-47-59>

УДК 657

ОБЛІКОВО-ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ ФІНАНСУВАННЯ СПОРУДЖЕННЯ ЖИТЛА ЧЕРЕЗ ФОНДИ ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА

ACCOUNTING AND ECONOMIC ASPECTS OF FINANCING HOUSING THROUGH CONSTRUCTION FINANCE FUNDS

Сороковий Павло Миколайович

аспірант,

Національний університет «Львівська політехніка»

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7971-9899>**Sorokovyi Pavlo**

Lviv Polytechnic National University

У статті проаналізовано динаміку фінансування житлового будівництва в Україні та встановлено, що основним його джерелом є кошти населення. Визначено імперативно дозволені механізми залучення від населення коштів на будівництво житла та емпірично доведено, що найпопулярнішим з них упродовж останніх понад 10 років є фонди фінансування будівництва. Досліджено економічний механізм функціонування фондів фінансування будівництва, визначено його суб'єктів та наведено їх характеристику. Розкрито передумови, переваги і недоліки запровадження механізму залучення коштів на спорудження житла через фонди фінансування будівництва. Проаналізовано особливості методики й організації бухгалтерського обліку майна і капіталу фондів фінансування будівництва, доведено методично-організаційний зв'язок між системою бухгалтерського обліку фонду фінансування будівництва та внутрішньою системою обліку його управителя.

Ключові слова: фінансування будівництва, фонди фінансування будівництва, довірче управління, внутрішня система обліку управителя, методика бухгалтерського обліку.

The low level of housing provision in Ukraine makes the need for housing construction all the more urgent, and the pace of construction has been steadily increasing in recent years. The lack of sufficient funds for investment in housing among institutional investors, the state and developers necessitates raising funds from the population, which is confirmed by the analysis of the dynamics of housing financing in general and at the expense of the population in particular, carried out in the article. Based on the study of legislative and regulatory documents, the article distinguishes the imperatively permitted mechanisms for raising funds for housing construction from the population. It has been empirically proven that during the last 10 years construction finance funds have been the most popular mechanism for raising funds for housing construction. The purpose of this article is to examine the economic aspects of raising funds for housing through CFFs and the accounting treatment of these transactions by fund managers. The study uses empirical, graphical and tabular methods of economic analysis, substantive analysis of legislative and regulatory documents and substantive comparison of methodological techniques of different accounting systems. The economic mechanism of functioning of the building financing funds is studied, its subjects are identified and their characteristics are given. The procedure for establishing and operating a housing finance fund is presented. The prerequisites, advantages and disadvantages of implementing the mechanism of raising funds for the construction of housing through a construction financing fund are revealed. The structure and features of the organization of the fund manager's internal accounting system are analyzed. The methodological and organizational connection between the accounting system of a building financing fund and the internal accounting system of its manager is proved, in particular, by the possibility of functional use of the elements of the latter in the accounting methodology. The expediency of developing tools for providing information on the results of building financing funds to the stakeholders is substantiated.

Keywords: construction financing, construction financing funds, trust management, internal accounting system of the manager, accounting methodology.

Постановка проблеми. Житло належить до базових потреб людини і на сьогодні ця потреба не є задоволеною належним чином. Станом на 1 січня 2020 р. забезпеченість житлом на одну особу в Україні становила 24,5 м² [1], тоді як у розвинутих європейських країнах – 40-66 м². Після повномасштабного вторгнення російської федерації та руйнування агресором цілих населених пунктів забезпеченість українських громадян житлом ще більше погіршилася. Зазначені аргументи актуалізують потребу масового будівництва житла.

Одним з найбільш обмежувальних чинників, який перешкоджає повному задоволенню потреби забезпечення людей житлом, є спроможність профінансувати його будівництво в належному обсязі та високого рівня якості. До основних джерел фінансування житлового будівництва в Україні належать кошти населення, підприємств, установ і організацій, державного бюджету, місцевих бюджетів, позабюджетні кошти, іпотечне та інші види кредитування. Житло є одним з найдорогоцінніших об'єктів інвестування людини упродовж її життя і потребує накопичення заощаджень упродовж багатьох років. Як свідчать статистичні дані [1] та дослідження інших науковців [2, с. 57], фінансування житлового

будівництва в Україні упродовж останніх років здійснюється переважно коштом приватних інвесторів – фізичних осіб (табл. 1).

Закон України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» визначає, що інвестування та фінансування будівництва об'єктів нерухомого майна з використанням коштів, залучених від фізичних та юридичних осіб, у тому числі в управління, може здійснюватися виключно через:

- укладення договорів купівлі-продажу неподільних об'єктів незавершеного будівництва/майбутніх об'єктів нерухомості (частки неподільного об'єкта незавершеного будівництва);
- фонди фінансування будівництва (надалі – ФФБ);
- фонди операцій з нерухомістю;
- емісію цільових корпоративних облігацій, погашення яких здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва [3].

Станом на 01.01.2023 р. найпопулярнішим з перелічених механізмів був саме ФФБ, що і визначає актуальність обраної тематики статті.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблеми функціонування ФФБ та залучення

Таблиця 1

**Фінансування житлового будівництва за рахунок коштів населення
у 2010–2021 рр., млн грн**

Рік	Усього капітальних інвестицій в матеріальні активи	З них, капітальні інвестиції у житлові будівлі	Обсяг капітальних інвестицій за рахунок коштів населення на будівництво житла	% капітальних інвестицій за рахунок коштів населення на будівництво житла у загальному обсязі інвестицій у житлові будівлі
2010	180575,5	25753,7	18885,9	73,33
2011	241286	26582,3	17589,2	66,17
2012	273256	34256	22575,5	65,90
2013	249873,4	36128,9	24072,3	66,63
2014	219419,9	33177	22064,2	66,50
2015	273116,4	45609,8	31985,4	70,13
2016	359216,1	44864,9	29932,6	66,72
2017	448461,5	53371,8	32802,5	61,46
2018	578726,4	57395,9	34645,7	60,36
2019	623978,9	58014,9	32422	55,89
2020	508217	34885,7	20590,9	59,02
2021	673899,3	51502,4	28576,2	55,49

Джерело: сформовано автором на основі [1]

коштів через них для фінансування будівництва житла у своїх працях досліджували такі українські науковці, як Баланська О. І. [9], Вознюк М. А. та Садов'як М. С. [2], Паливода К. В. [10], Шевчук Т. В. [11], Юркевич О. М. [12] та інші. Більшість науковців розглядали у своїх працях ФФБ як різновид механізму залучення коштів для фінансування будівництва житла. Однак проблематика обліково-економічних аспектів застосування цього механізму залишилась практично не розглянутою.

Постановка завдання. Метою статті є дослідження економічних аспектів залучення коштів для будівництва житла через ФФБ та облікового відображення цих операцій в управителів фондів.

Виклад основного матеріалу дослідження. Фонди фінансування будівництва – передані в управління кошти фізичних і юридичних осіб з метою подальшого використання на умовах правил фонду та договорів про участь у ньому для фінансування масового будівництва житла [4]. ФФБ не мають статусу юридичної особи, їх можуть утворювати фінансові установи, які відповідно до законодавства повинні мати:

- ліцензію на провадження діяльності з надання фінансових послуг;
- статутний капітал обсягом не менше одного мільйона євро, що сформований виключно грошовими коштами [5].

Основними учасниками процесу фінансування будівництва через ФФБ є:

- управитель фонду – фінансова установа, яка утворює ФФБ, залучає до нього кошти від довіритель (установників управління майном), від свого імені діє в їхніх інтересах та управляє залученими коштами відповідно до законодавства і правил ФФБ;
- довіритель (установник управління майном) – особа, яка передає майно управителю в довірчу власність на підставі договору управління майном з метою фінансування будівництва житлової нерухомості та отримання її у власність після завершення процесу будівництва;
- забудовник – особа, яка згідно із законодавством має право на виконання функцій замовника будівництва для спорудження об'єктів будівництва та уклала договір з управителем ФФБ.

Відповідно до законодавства, зокрема [5], система фінансово-кредитних механізмів при будівництві житла з використанням ФФБ охоплює такі основні дії її суб'єктів – учасників ФФБ:

1) створення управителем ФФБ, що зокрема передбачає затвердження ним правил фонду, укладення договору із забудовником та відкриття рахунку (рахунків) фонду в банку (банках). Договір управителя із забудовником регулює взаємовідносини між ними щодо організації спорудження об'єктів будівництва з використанням отриманих в управління управителем коштів та подальшої передачі забудовником об'єктів інвестування установникам управління майном – довірителям;

2) укладення між управителем ФФБ та довірительом договору про участь у ФФБ, що є договором управління майном, за яким довіритель (установник управління) передає управителю у довірчу власність майно з метою досягнення визначених ним цілей (насамперед, отримання у власність житла). Цей договір також встановлює обмеження щодо окремих дій управителя з управління отриманим у довірчу власність майном;

3) внесення довірительом коштів на рахунок ФФБ у банку та передання їх управителю в довірче управління;

закріплення управителем за довірительом обраного ним об'єкта інвестування, що є частиною об'єкта будівництва. Закріплення об'єкта інвестування передбачає відкриття управителем довірительові відповідного рахунку в системі обліку прав вимоги довірительів ФФБ;

4) передачу управителем (за договором про уступку майнових прав) довірительові майнових прав на закріплені за ним об'єкти інвестування після повного погашення їхньої вартості;

5) фінансування управителем зведення об'єкта будівництва шляхом перерахування коштів забудовникові, придбання будівельних матеріалів, оплати виконаних підрядниками будівельно-монтажних робіт тощо;

6) формування управителем оперативного резерву для можливого повернення коштів довірительові у разі його відмови від об'єкта інвестування та участі у ФФБ чи в інших випадках, передбачених правилами ФФБ;

7) контроль управителем за виконанням забудовником своїх зобов'язань;

8) введення об'єкта будівництва в експлуатацію;

9) набуття довірительами у власність закріплених за ними об'єктів інвестування;

10) перерахування управителем забудовникові коштів оперативного резерву, які сформовані за введеним в експлуатацію об'єктом будівництва.

Повноваження та зобов'язання, потенційні ризики і вигоди управителя ФФБ і забудовника можуть відрізнитися залежно від виду фонду – А чи Б. При заснуванні ФФБ виду А основні комерційні ризики його заснування і наповнення несе забудовник, який визначає всі фінансові (зокрема, ціну вимірної одиниці об'єкта будівництва) та якісно-споживчі (коефіцієнти поверху та комфортності тощо) характеристики об'єктів будівництва та інвестування, водночас зобов'язуючись своєчасно фінансувати спорудження об'єкта та ввести його в експлуатацію незалежно від обсягу залучених коштів. Тоді як при заснуванні ФФБ виду Б вказані вище ризики несе управитель фонду, оскільки функції визначення ціни вимірної одиниці об'єкта будівництва та його якісно-споживчих характеристик закріплені саме за ним; забудовник у такому разі зобов'язаний споруджувати об'єкти будівництва відповідно до вимог управителя, затвердженої проектною документацією та графіків виконання будівельно-монтажних робіт і введення об'єкта в експлуатацію за умови виконання управителем графіку фінансування будівництва.

Особливості функціонування системи ФФБ представлено на рис. 1.

За провадження діяльності з управління майном управитель ФФБ отримує від дові-

рителів винагороду, спрямовану на покриття витрат цієї діяльності та загальне забезпечення її ведення. Цю винагороду управитель ФФБ може отримувати від довірительів окремо від платежів за участь у ФФБ або утримувати її безпосередньо з цих платежів [5].

Створення ФФБ є складнішим механізмом залучення фінансування для будівництва житла, порівняно з прямим продажем прав на майбутні об'єкти нерухомого майна¹. По перше, він вимагає залучення до процесу фінансування додаткового суб'єкта – управителя ФФБ, що зумовлює додаткові витрати на його винагороду. Ба більше, управитель ФФБ повинен формувати оперативний резерв за рахунок коштів довірительів, який перерахує замовнику лише після завершення будівництва та прийняття об'єкта в експлуатацію. Тобто, замовник крім винагороди управителя ФФБ несе ще й безпосередні чи альтернативні витрати величиною ціни залучення коштів в обсязі оперативного резерву.

Водночас, управитель ФФБ є не лише суб'єктом залучення коштів, але й суб'єктом контролю за ходом і своєчасністю будівництва об'єкта. Зрештою, уведення додаткового суб'єкта контролю чи нагляду за діяльністю замовників будівництва і було одним з ключових завдань при запровадженні законом

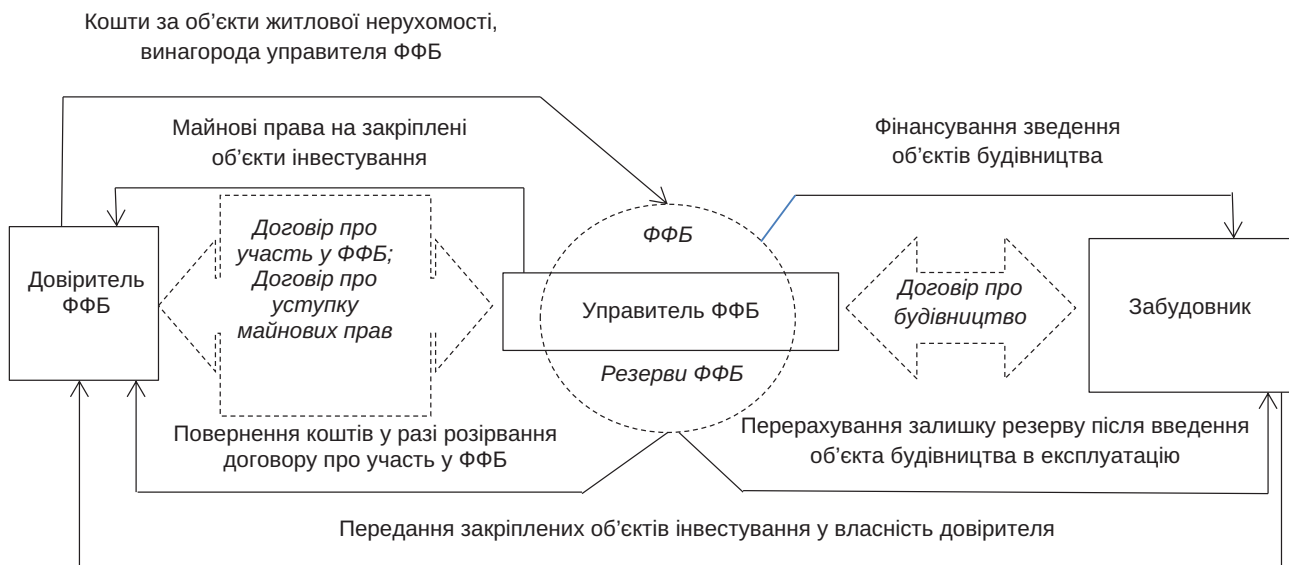


Рис. 1. Особливості функціонування системи ФФБ в Україні

Джерело: сформовано автором на основі [5]

¹ Варто зауважити, що механізм прямого продажу забудовником чи девелопером прав на майбутні об'єкти нерухомого майна для залучення коштів на фінансування будівництва житла є доволі новим, можливість його застосування настала лише після ухвалення, підписання і оприлюднення Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому», тобто після 15.08.2022 р. До цього пряме залучення забудовником коштів від населення для фінансування будівництва житла фактично було заборонене через відомі афери і шахрайства на кшталт «Еліта-центру» та інших.

[5] механізмів фінансування житлового будівництва. Очевидно, що з погляду замовника наявність додаткового суб'єкта контролю може сприйматись негативно, але для покупців майбутнього житла та функціонування і розвитку сфери житлового будівництва загалом, особливо після відомих афер, додатковий контроль доцільно розглядати позитивно.

Не зважаючи на описані вище особливості функціонування ФФБ, які певним чином ускладнюють організування залучення фінансування житлового будівництва від населення й обумовлюють додаткові витрати порівняно з прямим продажем прав на майбутню нерухомість, цей механізм був доволі популярним серед забудовників та інвесторів упродовж останніх понад 10 років (табл. 2).

А якщо порівняти обсяги залучених від довіритель коштів на будівництво житла з обсягами капітальних інвестицій за рахунок коштів населення на будівництво житла упродовж 2010–2019 рр., то цей механізм можна вважати превалюючим серед інших механізмів залучення фінансування на будівництво житла (рис. 2).

Особливості бухгалтерського обліку ФФБ визначаються як економічними, так і юридичними аспектами їхнього функціонування. Насамперед, варто наголосити на тому, що управитель ФФБ розпоряджається залученими до ФФБ коштами на правах довірчої власності. З огляду на це та вимоги законодавчо-нормативних документів [5; 8], він зобов'язаний вести облік залучених до фонду та спрямованих на фінансування будівництва житла коштів відокремлено від власного та іншого (зокрема, в управлінні) майна, а також складати за кожним фондом окремий баланс. Ці аргументи вказують на доцільність застосування автономного принципу до побудови системи бухгалтерських рахунків обліку майна і капіталу кожного ФФБ.

Положення [8] також передбачає вимогу до управителя ФФБ сформулювати та забезпечити належне функціонування за кожним фондом внутрішньої системи обліку, об'єктами якої є укладені договори про участь у ФФБ, довіритель, права вимоги довіритель, отримані від довіритель (передані довірителям) кошти,

Таблиця 2

Динаміка показників залучення коштів на фінансування будівництва житла через ФФБ упродовж 2006–2019 рр.

Роки	Кількість фінансових компаній, які мали діючі ліцензії на залучення коштів фізичних осіб – установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва чи здійснення операцій з нерухомістю, станом на кінець року	Кількість укладених угод про участь у ФФБ, станом на кінець року	Обсяги залучених від довіритель коштів для будівництва житла, станом на кінець року, млн. грн.
2006	80	6305	2723
2007	101	11309	6075
2008	113	11950	7955
2009	95	11560	7844
2010	87	12212	7510
2011	88	12790	8088
2012	60	12850	8612
2013	49	13334	9934
2014	51	17792	14536
2015	57	19502	19251
2016	56	19774	27611
2017	55	25769	34394
2018	56	27365	40196
2019	48	28298	44054

Джерело: згруповано автором на основі звітів Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг [6; 7]

видані свідоцтва про участь у ФФБ тощо. Внутрішня система обліку управителя охоплює низку документів:

- перелік об'єктів інвестування за відповідним об'єктом будівництва, фінансування спорудження якого відбувається за рахунок коштів довіритель ФФБ;
- журнал обліку укладених договорів про участь у ФФБ;

– картки обліку укладених договорів та рахунки довіритель ФФБ, що сукупно складають систему обліку прав вимоги довіритель ФФБ.

Аналізуючи зміст і побудову цих документів, можна стверджувати, що всі вони можуть бути функціонально використані і в системі бухгалтерського обліку майна і капіталу ФФБ (табл. 3). Водночас, інші документи, передба-

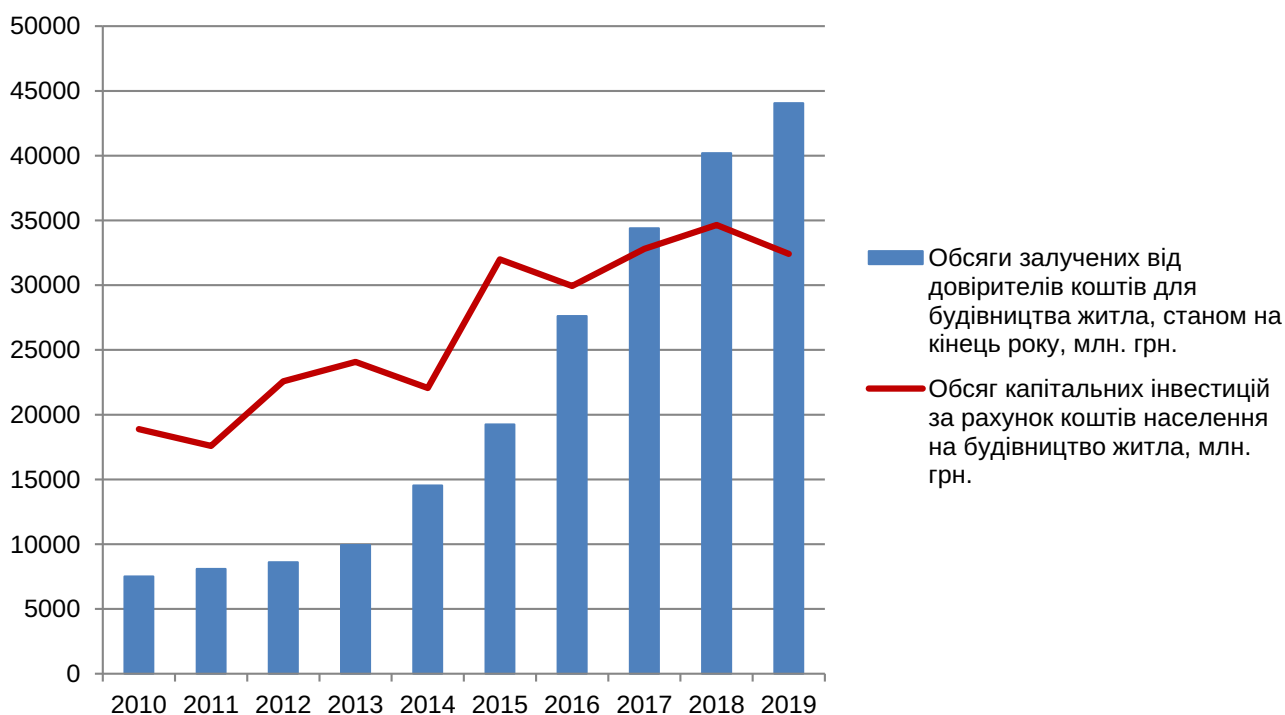


Рис. 2. Динаміка обсягів залучених від довіритель коштів на будівництво житла та обсягів капітальних інвестицій за рахунок коштів населення на будівництво житла за 2010–2019 рр.

Джерело: сформовано автором на основі даних Держстату України [1] та звітів Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг [6; 7]

Таблиця 3

Функціональне призначення документів внутрішньої системи обліку управителя в бухгалтерському обліку майна і капіталу ФФБ

Назва документа внутрішньої системи обліку управителя	Функціональне призначення документа в бухгалтерському обліку майна і капіталу ФФБ
Перелік об'єктів інвестування за об'єктом будівництва, фінансування спорудження якого відбувається за рахунок коштів довіритель ФФБ	Розпорядчий документ, який визначає, конкретизує і фіксує перелік об'єктів інвестування, які будуть споруджені в об'єкті будівництва та для фінансування спорудження яких заплановано залучити кошти довіритель ФФБ
Журнал обліку укладених договорів про участь у ФФБ	Виконує функцію реєстру укладених договорів про участь у ФФБ
Картка обліку укладеного договору про участь у ФФБ	Може бути використана як реєстр аналітичного обліку розрахунків з довіритель ФФБ
Рахунок довірителя ФФБ	Реалізація рахунків як методичного бухгалтерського прийому щодо аналітичного обліку розрахунків з довірителями ФФБ

Джерело: сформовано автором

чені Положенням [8], зокрема, Акт виконання профінансованих робіт та Свідоцтво про участь у ФФБ, на нашу думку, є документами системи оперативного обліку, адже не відображають зміну величини майна, капіталу, доходів чи витрат управителя чи фонду.

Висновки з проведеного дослідження.

Аналіз статистичних даних за останні понад 10 років засвідчив, що найпоширенішим механізмом залучення від населення коштів для фінансування спорудження житла було створення фондів фінансування будівництва. Цей механізм має низку переваг і недоліків, при чому з погляду різних учасників процесу фінансування і будівництва житла один і той же аргумент може розглядатися і як перевага, і як недолік. Зокрема, залучення до процесу фінансування будівництва додаткового суб'єкта – управителя фонду, забудовник переважно розглядає негативно (додатковий контроль, здорожчання вартості об'єктів інвестування тощо), а інвестор – довіритель

фонду, – навпаки, адже управитель є додатковою гарантією виконання забудовником своїх зобов'язань.

Функціонування фондів фінансування будівництва здійснюється на засадах довірного права власності на передані довірцями управителю кошти в довірче управління з метою фінансування будівництва житла. Ці юридичні особливості фондів передбачають певну специфіку організації й методики бухгалтерського обліку їхньої діяльності, зокрема, окремий баланс, спеціальні документи тощо, що сукупно фактично формують автономну підсистему бухгалтерського обліку майна і капіталу фонду у бухгалтерській системі управителя. Водночас, інструментів інформаційного забезпечення зацікавлених сторін (насамперед, довірцелів фонду) ні існуюча імперативна база, ні наукові праці не розкривають, що може розглядатися доцільним предметом подальших наукових досліджень за цією проблематикою.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Сайт Державної служби статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua>
2. Вознюк М. А., Садов'як М. С. Сучасні особливості інвестування сфери житлового будівництва. *Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України*. 2016. Випуск 2 (118). С. 57–60.
3. Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому: Закон України від 15.08.2022 р. № 2518-IX.
4. Фінансово-економічний словник / Загородній А. Г., Вознюк Г. Л. 4-те вид., доопрац. та доповн.: у 3 т. Том 3 (Р-Я). Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2021. 844 с.
5. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю: Закон України від 19.06.2003 № 978-IV.
6. Поточний стан справ у діяльності фінансових компаній, лізингодавців та ломбардів (за підсумками 2006 року): Звіт Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг.
7. Підсумки діяльності фінансових компаній, ломбардів та юридичних осіб (лізингодавців): звіти Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг за підсумками 2009–2019 рр.
8. Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю: Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 13.05.2021 р. № 274.
9. Баланська О. І. Планування та регулювання ризиків інвестування у житлове будівництво: дис. на здоб. наук. ступ. канд. екон. наук зі спец. 08.00.03 «Економіка та управління національним господарством». Львів : Національний університет «Львівська політехніка», 2021. 237 с.
10. Паливода К. В. Механізми та інструменти фінансування житлового будівництва за умов соціальної економічної нестабільності в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2018. № 1. С. 5–10.
11. Шевчук Т. В. Проблеми вибору ефективних механізмів фінансування житлового будівництва. *Проблеми і перспективи розвитку банківської системи України: зб. наук. праць*. 2009. Т. 24. С. 233–244.
12. Юркевич О. М. Розвиток форм фінансування житлового будівництва в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2017. № 21. С. 30–34.

REFERENCES:

1. Sayt Derzhavnoyi sluzhby statystyky Ukrainy [Website of the State Statistics Service of Ukraine]. Retrieved from <http://www.ukrstat.gov.ua>. [in Ukrainian]

2. Voznyuk M. A., Sadov'yak M. S. (2016). Suchasni osoblyvosti investuvannya sfery zhytloвого budivnytstva [Modern features of investment in the field of housing construction]. *Sotsial'no-ekonomichni problemy suchasnoho periodu Ukrayiny – Socio-economic problems of the modern period of Ukraine*, no. 2 (118), pp. 57–60. [in Ukrainian]
3. Pro harantuvannya rechovykh prav na ob'yekty nerukhomoho mayna, yaki budut' sporudzheni v maybut-n'omu [On guaranteeing property rights to real estate objects that will be built in the future]: Zakon Ukrayiny vid 15.08.2022 r. № 2518-IX. – Law of Ukraine dated August 15, 2022 No. 2518-IX. [in Ukrainian]
4. Zahorodniy A. H., Voznyuk H. L. (2021). Finansovo-ekonomichnyy slovnyk [Financial and economic dictionary] – 4-te vyd., dooprats. ta dopovn.: u 3 t. Tom 3 (R-YA). L'viv: Vydavnytstvo L'vivs'koyi politekhniki, 844 p. [in Ukrainian]
5. Pro finansovo-kredytni mekhanizmy i upravlinnya maynom pry budivnytstvi zhytla ta operatsiyakh z nerukhomistyu [On financial and credit mechanisms and property management during housing construction and real estate transactions]: Zakon Ukrayiny vid 19.06.2003 № 978-IV. – Law of Ukraine dated June 19, 2003 No. 978-IV. [in Ukrainian]
6. Potochnyy stan sprav u diyal'nosti finansovykh kompaniy, lizynhodavtsiv ta lombardiv (za pidsumkamy 2006 roku) : Zvit Natsional'noyi komisiyi, shcho zdiysnyuye derzhavne rehulyuvannya u sferi rynkiv finansovykh posluh. [The current state of affairs in the activities of financial companies, lessors and pawnbrokers (according to the results of 2006): Report of the National Commission, which carries out state regulation in the field of financial services markets]. [in Ukrainian]
7. Pidsumky diyal'nosti finansovykh kompaniy, lombardiv ta yurydychnykh osib (lizynhodavtsiv): zvity Natsional'noyi komisiyi, shcho zdiysnyuye derzhavne rehulyuvannya u sferi rynkiv finansovykh posluh za pidsumkamy 2009–2019 rr. [Results of the activities of financial companies, pawnshops and legal entities (lessors): reports of the National Commission that carries out state regulation in the field of financial services markets according to the results of 2009–2019]. [in Ukrainian]
8. Polozhennya pro provadzhennya profesiynoyi diyal'nosti na rynkakh kapitalu – diyal'nosti z upravlinnya maynom dlya finansuvannya ob'yektiv budivnytstva ta/abo zdiysnennya operatsiy z nerukhomistyu [Regulations on the implementation of professional activities on the capital markets – property management activities for the financing of construction objects and/or real estate transactions]: Rishennya Natsional'noyi komisiyi z tsinnykh paperiv ta fondovoho rynku vid 13.05.2021 r. № 274. – Decision of the National Securities and Stock Market Commission dated 05/13/2021 No. 274. [in Ukrainian]
9. Balans'ka O. I. (2021). Planuvannya ta rehulyuvannya ryzykiv investuvannya u zhytlove budivnytstvo [Planning and regulation of investment risks in residential construction]: dys. na zdob. nauk. stup. kand. ekon. nauk zi spets. 08.00.03 «Ekonomika ta upravlinnya natsional'nym hospodarstvom» [dissertation. on of science stupa Ph.D. economy sciences with special 08.00.03 "Economics and management of the national economy"]. L'viv: Natsional'nyy universytet «L'vivs'ka politekhnika». Lviv: Lviv Polytechnic National University. 237 p. [in Ukrainian]
10. Palyvoda K. V. (2018). Mekhanizmy ta instrumenty finansuvannya zhytloвого budivnytstva za umov sotsial'noyi ekonomichnoyi nestabil'nosti v Ukrayini [Mechanisms and tools of housing construction financing under conditions of social and economic instability in Ukraine]. *Investytsiyi: praktyka ta dosvid – Investments: practice and experience*, no. 1, pp. 5–10. [in Ukrainian].
11. Shevchuk T. V. (2009). Problemy vyboru efektyvnykh mekhanizmiv finansuvannya zhytloвого budivnytstva [Problems of choosing effective mechanisms for housing construction financing]. *Problemy i perspektyvy rozvytku bankivs'koyi systemy Ukrayiny: zb. nauk. prats' – Problems and prospects of development of the banking system of Ukraine: coll. of science works*, no. 24, pp. 233–244. [in Ukrainian]
12. Yurkevych O. M. (2017). Rozvytok form finansuvannya zhytloвого budivnytstva v Ukrayini [Development of forms of housing construction financing in Ukraine]. *Investytsiyi: praktyka ta dosvid – Investments: practice and experience*, no. 21, pp. 30–34. [in Ukrainian]