

DOI: <https://doi.org/10.32782/2308-1988/2025-54-65>

УДК 351.778.5 : 330.34(045)

Гуцалюк Олександр Григорович

аспірант,

Таврійський державний агротехнологічний університет

імені Дмитра Моторного

ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-8693-8084>**Oleksandr Hutsaliuk**

Dmytro Motorny Tavria State Agrotechnological University

**ІНСТИТУЦІЙНЕ ТА НОРМАТИВНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ФІНАНСУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА:
НАЦІОНАЛЬНИЙ І РЕГІОНАЛЬНИЙ ВИМІРИ****INSTITUTIONAL AND REGULATORY FRAMEWORK
FOR HOUSING CONSTRUCTION FINANCING:
NATIONAL AND REGIONAL DIMENSIONS**

Анотація. У статті досліджено інституційну структуру та нормативно-правову базу фінансування житлового будівництва в Україні на державному та регіональному рівнях. Проаналізовано систему управління, що охоплює центральні органи виконавчої влади, місцеве самоврядування, фінансово-кредитні установи та інститути державно-приватного партнерства. Визначено фрагментарність законодавства, відсутність узгодженості між рівнями управління та низький рівень цифровізації. Обґрунтовано необхідність створення єдиного координаційного органу, впровадження цифрових інструментів моніторингу й удосконалення бюджетного регулювання для забезпечення сталого розвитку житлової політики. Також висвітлено проблеми нерівномірного доступу до фінансування в умовах воєнного стану та акцентовано на важливості формування інтегрованої житлової стратегії з урахуванням європейських практик.

Ключові слова: інституційна структура, нормативно-правова база, житлове будівництво, державне регулювання, регіональна політика, фінансування житлового будівництва, бюджетне фінансування, місцеве самоврядування, інвестиційна діяльність, державні програми, децентралізація, доступне житло, іпотечне кредитування, стратегія житлової політики, публічне управління.

Summary. The article examines the institutional structure and regulatory framework in Ukraine that governs the financing of housing construction at both the national and regional levels. Particular attention is paid to analyzing the system of management actors, including central executive authorities, local self-government bodies, financial and credit institutions, as well as partner entities operating within the framework of public-private partnerships. Based on the conducted analysis, the study substantiates the lack of coherence and systemic integration in the regulatory mechanisms of state housing policy. The author identifies key factors contributing to institutional and regulatory gaps, as well as structural imbalances within the legislative framework underlying the current housing policy model. The regulatory role of the state in investment activity is explored in the context of broader economic transformation objectives. The analysis covers the current legislative and regulatory base, particularly the Laws of Ukraine “On Regulation of Urban Development,” “On Local Self-Government,” as well as the Budget and Tax Codes. It highlights the absence of a unified approach to the coordination and monitoring of financial flows in the housing sector. Furthermore, the study underscores the need to institutionalize a single coordinating body capable of ensuring transparency in project implementation involving public and private stakeholders. The potential of digital tools and monitoring systems is emphasized as a mechanism for enhancing the accountability of regional housing policies. The necessity of modernizing the governance model in the construction sector is also addressed, particularly through the implementation of principles of results-oriented public management. The paper proposes improving the regulatory model in several directions: developing an integrated electronic system for monitoring housing construction projects, designing long-term regional programs with clearly defined financial indicators, enhancing legislation regarding community participation in project-based financing, and strengthening the role of institutional arbitration in the distribution of public investments. The study concludes that the implementation of advanced legal developments in the housing construction sector represents an effective instrument for stimulating economic activity, generating employment, and enhancing social security. Consequently, a harmonized legal and regulatory framework for housing construction can serve as a catalyst for sustainable development in the context of post-war reconstruction. The findings offer practical

value for government institutions, local authorities, financial entities, and international partners involved in shaping Ukraine's post-war investment strategy and spatial development.

Keywords: institutional structure, regulatory framework, housing construction, state regulation, regional policy, housing construction financing, budgetary financing, local self-government, investment activity, state programs, decentralization, affordable housing, mortgage lending, housing policy strategy, public administration.

Постановка проблеми. Інституційна структура та нормативно-правова база регулювання фінансування житлового будівництва в Україні характеризується фрагментарністю, відсутністю централізованої координації та недостатньою адаптацією до сучасних соціально-економічних викликів. Варто зауважити, що повноваження у сфері житлової політики розподілені між кількома державними та місцевими органами, що ускладнює ефективну реалізацію програм і призводить до дублювання функцій. Нормативно-правові акти, які регламентують фінансування житлового будівництва, зокрема Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про інвестиційну діяльність», «Про державно-приватне партнерство», потребують суттєвого оновлення з урахуванням новітніх технологій управління, цифровізації та потреб децентралізованого розвитку. Виявлено системну проблему, що полягає в обмеженому бюджетному фінансуванні житлових програм, особливо в прифронтових громадах, де рівень житлового будівництва суттєво відстає від потреб населення. Крім того, незважаючи на наявність законодавчого підґрунтя, механізми державно-приватного партнерства залишаються слабо реалізованими через високі інвестиційні ризики, брак прозорих процедур і відсутність гарантій. Відчутною є також відсутність Національної житлової стратегії, яка б забезпечувала довгострокове планування, прогнозування попиту та стандартизацію доступності житла. Ускладнює ситуацію низький рівень цифровізації процесів управління у сфері житлового будівництва, що обмежує публічну участь, прозорість і ефективність розподілу ресурсів. У сукупності ці фактори зумовлюють нерівномірний регіональний розвиток, посилення соціальної нерівності та потребує системного перегляду існуючої моделі державного регулювання в сфері житлового будівництва.

Аналіз сучасних наукових досліджень та публікацій. У працях Качура Р.П. [1] обґрунтовано роль держави як координатора інвестиційних потоків у будівельну галузь, акцентуючи на потребі формування комплексного нормативно-інституційного механізму стимулювання інвестицій у житловий сектор. Водночас Клименко С.Є. [3] підкреслює, що реформи у сфері державного управління інвестиціями мають супроводжуватись розбудовою системи стратегічного планування на регіональному рівні. У цьому контексті вказується на неузгодженість між національними програмами та локальними ініціативами в реалізації житлових проектів. Серед новітніх досліджень

особливе місце займають роботи Глушнюка Д.С. [5], який фокусує акцент на важливості цифровізації управлінських процесів та запровадження систем моніторингу житлового будівництва як способу посилення публічного контролю та підзвітності. Автори аргументують, що ефективна житлова політика має базуватися на даних, і пропонують створення єдиного державного реєстру житлових ініціатив, що забезпечить об'єктивність у прийнятті фінансових рішень. У свою чергу, Круглов В.В. [4], вказує на слабкість нормативного регулювання партнерства держави і бізнесу в будівництві, що стримує масштабування успішних кейсів. У цьому контексті слід також відзначити наукові напрацювання Яцух О.О. [2], Цапа В.Д. [8], які акцентують на необхідності гармонізації міжбюджетних відносин, модернізації законодавства у сфері житлового фінансування та впровадженні інституційних змін в системі публічного управління. Їхні дослідження, присвячені проблемам фінансового забезпечення територіального розвитку, сприяли формуванню теоретико-методологічної основи цього дослідження.

Аналіз європейських публікацій, зокрема звітів OECD [17], Світового банку [18], та досліджень, підготовлених за участі Європейської комісії [19], свідчить про домінування стратегічного, інтегрованого підходу до регулювання фінансування житлового будівництва, який базується на комплексному поєднанні нормативно-правових, фінансових та інституційних механізмів. Основна увага приділяється створенню довгострокових національних житлових стратегій, що супроводжуються стабільними інструментами фінансування, зокрема через спеціалізовані державні фонди, муніципальні банки, а також податкові стимули для приватних інвесторів. У публікаціях наголошується на важливості децентралізації прийняття рішень у поєднанні з чіткою системою моніторингу та прозорості витрат на всіх рівнях. Також підкреслюється значення цифрових платформ для управління житловими програмами, публічного доступу до даних, та участі громадськості у процесах планування. В умовах України імплементація цих підходів може реалізовуватися через запровадження єдиної цифрової системи моніторингу житлових ініціатив, розвиток місцевих фондів житлового будівництва, стимулювання участі приватного сектору через податкові інструменти та формування національної житлової стратегії, що передбачатиме узгодженість між центральними та місцевими органами влади, прозору звітність і фінансову відповідальність.

Метою статті є системне обґрунтування теоретико-методологічних підходів до вдосконалення механізмів державного та регіонального регулювання фінансування житлового будівництва в Україні з урахуванням трансформацій соціально-економічного простору, правового поля та сучасних викликів у сфері просторового розвитку.

У межах поставленої мети передбачається ідентифікувати ключові детермінанти ефективного функціонування інституцій житлової політики, дослідити вплив структури державного управління на фінансову результативність житлових програм, а також визначити умови для формування цілісної моделі регіонального фінансування, яка б поєднувала державні, муніципальні та приватні ресурси на засадах взаємної відповідальності, прозорості та довгострокової стійкості.

Виклад основного матеріалу дослідження. Житлове будівництво є важливою складовою соціально-економічного розвитку держави, і ефективне його фінансування потребує чіткої системи регулювання як на державному, так і регіональному рівнях. Це регулювання забезпечується через інституційну структуру та нормативно-правову базу, що визначає механізми фінансування, розподілу коштів, інвестування та державної підтримки житлового будівництва. Інституційна структура охоплює органи виконавчої влади, спеціалізовані агентства та місцеві адміністрації, які здійснюють формування та реалізацію політики у сфері житлового будівництва. До основних інституцій варто віднести:

1. Кабінет Міністрів України: визначає загальну державну політику у сфері житлового будівництва, приймає державні програми розвитку житлової сфери.

2. Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України: основний орган, відповідальний за реалізацію політики у сфері будівництва та житлово-комунального господарства, готує законодавчу базу, розробляє нормативно-правові акти, координує інвестиційні програми.

3. Фонд розвитку територій (створений у межах реформи Державного фонду регіонального розвитку): фінансує регіональні проекти, у зокрема у сфері будівництва житла.

4. Державна іпотечна установа: забезпечує механізми іпотечного кредитування та доступного житла.

5. Місцеві органи виконавчої влади (обласні, міські ради): розробляють регіональні програми будівництва та визначають пріоритетні напрями розвитку житлової інфраструктури на місцевому рівні.

Нормативно-правова база в Україні формується на основі Конституції, законів України, кодексів, указів Президента, постанов Кабінету Міністрів України, наказів міністерств та регіо-

нальних актів. У контексті фінансування житлового будівництва вона охоплює права громадян на житло, механізми фінансування, процедури надання пільг і підтримки, вимоги до забудовників і державну участь у будівництві. Зокрема, Стаття 47 Конституції України гарантує право кожного на житло. Держава зобов'язана створювати умови для можливості побудувати, придбати або орендувати житло. Це базова правова догма у сфері житлового будівництва. Житловий кодекс України (чинний із численними змінами), регулює порядок надання житла, класифікацію житлового фонду, умови фінансування та правила експлуатації об'єктів.

Незважаючи на застарілість, він досі використовується як основа правового регулювання. Закон «Про регулювання містобудівної діяльності», встановлює правила планування забудови, пайову участь забудовників, процедури виділення земель і фінансові інструменти підтримки, також впливає на визначення об'єктів, які можуть фінансуватись з бюджету. Бюджетний кодекс України, визначає повноваження між державним і місцевими бюджетами, регулює міжбюджетні трансферти та порядок фінансування державних програм житлового будівництва.

Особливу увагу варто приділити Закону «Про державні цільові програми», що регламентує розробку, реалізацію і фінансування програм на зразок «Доступне житло», «Житло для ВПО», «ЄОселя», зокрема втілює законодавчу основу для цільового використання коштів бюджету. Закон «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», дає надію на власне житло людям що втратили домівки внаслідок агресії РФ, та передбачає спеціальні гарантії для ВПО щодо забезпечення житлом.

Реалізується даний механізм через державні та місцеві програми, регламентуючі акти регіонального рівня. Обласні та міські ради можуть затверджувати регіональні програми, положення про пільгове надання житла та плани забудови з джерелами фінансування (табл. 1) [9–14].

Аналіз наведених програм – «ЄОселя», «Доступне житло» та ініціатив Фонду молодіжного житлового будівництва – свідчить про наявність цілеспрямованих державних механізмів підтримки окремих соціальних груп у забезпеченні житлом. Кожна з програм орієнтована на певну цільову аудиторію та має власну модель фінансування, що визначає її доступність, ефективність та рівень залучення населення. Отже, всі три програми мають свої сильні сторони, але потребують вдосконалення у напрямі гнучкішого підходу до кредитування, адаптації під ринкові умови, а також розширення кола бенефіціарів для забезпечення соціальної справедливості у сфері житлової політики.

Таблиця 1 – Державні програми підтримки

Програма	Механізм фінансування	Цільова аудиторія
єОселя	Пільгові іпотечні кредити через банки (3%)	ВПО, військові, медики, педагоги
Доступне житло	Співфінансування 70/30 (держ/громадянин)	Молоді сім'ї
Програма Фонду молодіжного будівництва	Державні довгострокові кредити	Молодь до 35 років

Джерело: сформовано автором на основі джерел [15, 16, 17]

На основі проведених досліджень, актуальним питанням залишається розроблення внутрішніх нормативних документів для оцінки майна з виокремленням відповідальних осіб за процес оцінки, достатнього інформаційного забезпечення, методичних підходів та системи показників для оцінки. Схема відображає структурну модель інституційного середовища та нормативно-правової бази державного і регіонального регулювання фінансування житлового будівництва в Україні. Центральне місце у формуванні політики займає Кабінет Міністрів України, який координує діяльність основних виконавчих органів – Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури, Міністерства фінансів і Національного банку України. Зазначені інституції забезпечують стратегічне планування, розподіл бюджетних коштів, макрофінансову стабільність та реалізацію галузевих програм. Ключову фінансову функцію виконує Державний фонд стимулювання житлового

будівництва, який розподіляє ресурси для забудовників через механізми прямого фінансування, кредитування або субсидування (рис. 1). Органи місцевого самоврядування беруть участь у реалізації програм на регіональному рівні, адаптуючи політику до потреб громад. Функціонування системи ґрунтується на законодавстві, зокрема: Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про інвестиційну діяльність», «Про житлово-комунальні послуги» та «Про державно-приватне партнерство». Сукупність інституцій та нормативних положень забезпечує багаторівневу модель управління, яка потребує подальшої інтеграції, цифровізації та стратегічного узгодження.

У системі державного і регіонального регулювання фінансування житлового будівництва ключове значення має нормативно-правове забезпечення формування доходної частини бюджетів усіх рівнів, адже саме від обсягу та структури доходів державного й місцевих бюджетів



Рисунок 1 – Інституційна структура та нормативно-правова база державного і регіонального регулювання фінансування житлового будівництва

Джерело: складено автором на основі джерел [9; 10]

залежить наявність ресурсів для реалізації житлових програм. Основу такої регуляторної бази становить Бюджетний кодекс України, який визначає джерела надходжень до бюджетів та порядок їх розподілу між рівнями влади. У контексті житлового будівництва надзвичайно важливим є закріплення можливості залучення трансфертів, субвенцій і дотацій для підтримки місцевих житлових програм, зокрема у громадах із низьким рівнем власних доходів. Окрім того, Бюджетний кодекс регламентує використання цільових фондів, які можуть бути спрямовані на стимулювання інвестицій у будівництво житла.

Визначальним документом у питанні регламентації доходів залишається Податковий кодекс України, оскільки саме через податкову систему акумулюється лівова частка ресурсів державного та місцевих бюджетів. Найбільш вагомими для житлового будівництва є податок на доходи фізичних осіб, який у значній мірі надходить до бюджетів громад, а також податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, який має безпосередній зв'язок із забудовою житлової інфраструктури. Важливим є й податок на прибуток підприємств, зокрема у частині прибутку забудовників, та акцизний збір, частина якого може спрямовуватись на інфраструктурні потреби. У системі стимулювання забудовників податкові інструменти, за умов належного правового механізму, можуть виконувати роль фіскальних стимулів, таких як пільги, податкові канікули, прискорена амортизація тощо.

Комплексне регулювання дохідної частини бюджетів у сфері житлового будівництва також забезпечується Законами України «Про місцеве самоврядування», «Про інвестиційну діяльність» та «Про державно-приватне партнерство», які надають місцевим органам влади право самостійно визначати напрями інвестиційної політики та залучати приватний капітал. Ці акти встановлюють правові засади формування дохідної бази через створення спеціальних фондів розвитку територій, пайової участі інвесторів у розвитку інфраструктури, а також через механізми концесій, оренди, субсидій і співфінансування. Таким чином, нормативно-правова база, яка регулює формування доходів бюджету, не лише визначає джерела фінансового забезпечення житлового будівництва, але й створює умови для формування фінансово самодостатніх громад, здатних реалізовувати масштабні житлові проекти із застосуванням інноваційних управлінських підходів.

Аналізуючи динаміку інституційної архітектури регулювання житлової політики в Україні, варто відзначити низку еволюційних змін, за останнє десятиліття, що були зумовлені як адміністративно-територіальною реформою та децентралізацією, так і потребою реагування на кризові

явища, пов'язані з економічною нестабільністю та збройним конфліктом. Державне регулювання фінансування житлового будівництва протягом досліджуваного періоду було зосереджене в межах кількох інституцій: Мінфіну, місцевих рад, Фонду сприяння молодіжному житловому будівництву, які координували реалізацію державних та місцевих програм. Водночас відсутність єдиного стратегічного центру житлової політики стала причиною фрагментації та дублювання повноважень, що обмежувало ефективність використання бюджетних ресурсів.

Згідно з аналізом офіційної статистики, обсяги державного фінансування житлового будівництва мали нестійку динаміку: з 2,37 млрд грн у 2015 році до пікового значення 4,2 млрд грн у 2023 р., з подальшим незначним спадом і стабілізацією на рівні 4,1 млрд грн у 2025 р. Попри це, обсяги введеного в експлуатацію житла не завжди корелювали з рівнем фінансування: у 2020-х роках вони коливалися в межах 1020–1140 тис. м², що свідчить про слабкий зв'язок між витратами та фактичними результатами. Така динаміка пояснюється низькою прозорістю розподілу ресурсів, складністю залучення приватного капіталу, невизначеністю податкових стимулів для інвесторів, а також відсутністю єдиної платформи моніторингу реалізації житлових проектів (рис. 2)

Аналізуючи данні, варто відзначити що з 2023 року обсяги фінансування зросли, враховуючи донорські вливання у відбудову України, але обсяги будівництва житла зросли значно меншими темпами, що свідчить про відбудову пошкодженого житла а не побудову нового. У контексті регіонального розвитку основним бар'єром залишався дисбаланс між фінансовими можливостями громад та реальними потребами в житлі, особливо у прифронтових і демографічно депресивних територіях. В умовах війни акценти житлової політики зсунулись у бік проектів тимчасового та соціального житла, однак нормативна база щодо їх фінансування досі не врегульована належним чином.

Висновки: Упродовж останніх десяти років Україна демонструвала поступовий але фрагментований розвиток інституційних засад та правового регулювання фінансування житлового будівництва. У подальшому стратегічною задачею має стати імплементація європейських підходів до централізованого планування, цифрового управління житловими програмами, а також запровадження багаторівневої моделі фінансування з урахуванням ризик-орієнтованого підходу, що дозволить забезпечити стійке зростання якості та доступності житлового середовища.

Інституційна структура та нормативно-правова база державного і регіонального регулювання фінансування житлового будівництва в Україні формують складну та багаторівневу систему, що

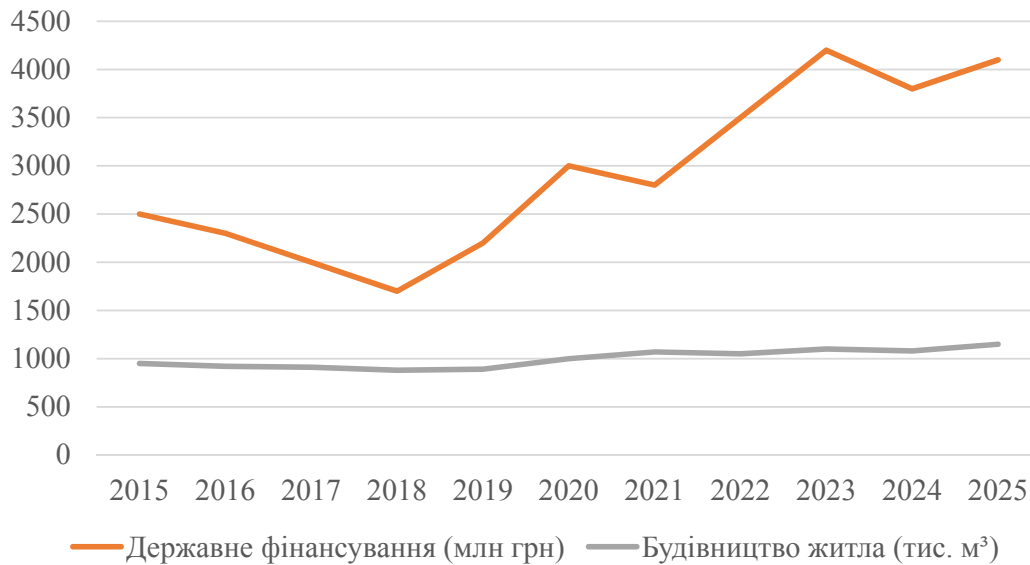


Рисунок 2 – Обсяг державного фінансування житлового будівництва, млн грн

Джерело: сформовано автором на основі статистичних даних [6; 7; 13]

динамічно розвивається під впливом зовнішніх викликів та внутрішніх реформ. Дослідження засвідчило, що ключовими суб'єктами на центральному рівні виступають Кабінет Міністрів України, Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури, Державна іпотечна установа, Фонд молодіжного житлового будівництва, а також профільні банки та агентства, що беруть участь у реалізації програм типу «ЄОселя». На регіональному рівні функції регуляторів виконують обласні державні адміністрації, органи місцевого самоврядування, а також комунальні підприємства. Таке ієрархічне розподілення повноважень забезпечує багаторівневу реалізацію житлових програм, але виявляє низку проблем: розбалансованість функцій, дублювання повноважень та слабкий інституційний контроль.

З точки зору нормативного забезпечення, фінансування житлового будівництва в Україні здійснюється на основі фрагментарного законодавства, серед якого ключовими залишаються Закони «Про інвестиційну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про житлово-комунальні послуги», а також численні підзаконні акти, постанови КМУ та накази міністерств. Утім, нормативно-правова база залишається недостатньо уніфікованою, що призводить до різночитань на рівні регіонального управління та проблем у реалізації інвестиційних проєктів. Програми фінансування (зокрема, «ЄОселя», «Доступне житло») мають потенціал, проте обмежуються фіскальними рамками державного бюджету та нерівномірним доступом до кредитних механізмів. Водночас, після 2022 року спо-

стерігається зростання ролі міжнародних партнерів, які надають фінансову та технічну підтримку Україні у сфері відновлення та розвитку житла.

Проведене дослідження вказує на необхідність системного оновлення регуляторного поля, зокрема через прийняття Житлового кодексу, централізацію інституційного управління (наприклад, шляхом створення єдиної житлової агенції), впровадження цифрових інструментів моніторингу та забезпечення прозорості фінансових потоків через механізми escrow, реєстри пайових внесків та модулі автоматизації публічних закупівель. З огляду на міжнародний досвід, Україні варто запозичити кращі практики державного житлового будівництва на умовах партнерства з приватним сектором, пільгового кредитування під фіксовані ставки, а також інноваційні моделі довгострокової оренди з викупом. Сукупно, ці кроки сприятимуть формуванню ефективної, стійкої та соціально орієнтованої системи фінансування житлового будівництва в умовах післявоєнного відновлення та інтеграції України до європейського простору.

Варто відзначити що перспективи розвитку місцевого оподаткування у сфері будівництва включають гармонізацію ставок, впровадження цифрових технологій адміністрування, розширення пільгових механізмів та посилення співпраці між центральною та місцевою владою. Завдяки цим заходам можна створити стабільне, прозоре та стимулююче середовище для реалізації будівельних проєктів, що матиме позитивний вплив на економіку країни.

В умовах сучасних економічних викликів та глобальних змін удосконалення системи місцевих

податків стане важливим інструментом для забезпечення стійкого розвитку регіонів та залучення інвестицій у будівництво. Використання сучасних технологій, удосконалення нормативної бази та кооперація між різними рівнями влади сприятимуть вирішенню існуючих проблем та створенню сприятливих умов для інновацій у цій сфері.

Статистичний аналіз свідчить про слабку кореляцію між бюджетними асигнуваннями та фактич-

ними обсягами введеного житла в експлуатацію, що може бути наслідком нераціонального планування, інституційної інерції та відсутності прозорих цифрових інструментів контролю. Таким чином, подальші трансформації потребують зміщення фокусу з фрагментарного субсидування до формування багаторівневої політики житлового фінансування, інтегрованої у загальнодержавну стратегію просторового та соціального розвитку.

Список використаних джерел:

1. Качур Р. П. *Державне регулювання інвестиційної діяльності в трансформаційній економіці України* дис... канд. екон. наук. м. Львів, 2015, 237 с. URL: https://www.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2015/12/dis_kachur.pdf (дата звернення: 29.05.2025).
2. Яцук О.О. Фінансова децентралізація: сучасні виклики та напрями реалізації регіональної політики. *Фінанси України*. 2021. №3. С. 45–57.
3. Клименко, С. Є. Стан та реформи системи управління держінвестиціями. *Вісник економічної науки України*, № 4, с. 147–152.
4. Круглов В. В. *Механізми державного регулювання державно-приватного партнерства в Україні*. дис... канд. екон. наук. м. Харків, 256 с.
5. Глушнюк Д. С. Формування політики регіонального розвитку України в умовах децентралізації дис... канд. екон. наук. м. Луцьк, 2024. 265 с.
6. Державна служба статистики України. Введення в експлуатацію житла за видами фінансування. URL: <https://www.ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 29.05.2025).
7. Міністерство фінансів України. Звітність про виконання Державного бюджету України за 2015–2025 роки. URL: <https://mof.gov.ua> (дата звернення: 29.05.2025).
8. Цап В. Д. Витрати і собівартість продукції в сільськогосподарських підприємствах України: монографія. Мелітополь: Видавничий будинок ММД, 2018. 368 с.
9. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лют. 2011 р. № 3038-VI. Відомості Верховної Ради України. – 2011. № 34. С. 343. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-1> (дата звернення: 29.05.2025).
10. Бюджетний кодекс України : Кодекс України від 8 лип. 2010 р. № 2456-VI Відомості Верховної Ради України. 2010. № 50–51. с. 572. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-17> (дата звернення: 29.05.2025).
11. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 трав. 1997 р. № 280/97-ВР Відомості Верховної Ради України. 1997. № 24. С. 170. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр> (дата звернення: 29.05.2025).
12. Про житлово-комунальні послуги : Закон України від 9 листопада. 2017 р. № 2189-VIII. Відомості Верховної Ради України. 2018. № 1. С. 1. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19>. (дата звернення: 29.05.2025).
13. Про інвестиційну діяльність : Закон України від 18 верес. 1991 р. № 1560-XII Відомості Верховної Ради України. 991. № 47. С. 646. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12> (дата звернення: 29.05.2025).
14. Про державно-приватне партнерство : Закон України від 1 лип. 2010 р. № 2404-VI Відомості Верховної Ради України. 2010. № 40. С. 524. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2404-17>. (дата звернення: 29.05.2025).
15. Про Фонд розвитку територій : Закон України від 8 груд. 2023 р. № 3432-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3432-20>. (дата звернення: 29.05.2025).
16. Про затвердження Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2020–2025 роки: Постанова Кабінету Міністрів України від 15 квіт. 2020 р. № 321. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/321-2020-п> (дата звернення: 29.05.2025).
17. OECD. (2021). *Brick by Brick: Building Better Housing Policies*. Organisation for Economic Co-operation and Development. URL: <https://www.oecd.org/housing/brick-by-brick-9789264280668-en.htm> (дата звернення: 29.05.2025).
18. European Commission. (2022). *Boosting Investment in Social Infrastructure in Europe*. European Commission, Directorate-General for Economic and Financial Affairs. URL: https://ec.europa.eu/info/publications/boosting-investment-social-infrastructure-europe_en (дата звернення: 29.05.2025).
19. World Bank. (2020). *Housing Finance in Emerging Markets: Trends and Opportunities*. World Bank Group. URL: <https://documents.worldbank.org/en/publication/documentsreports/documentdetail/90224b08e4f54fc/pdf/Housing-Finance-in-Emerging-Markets-Trends-andOpportunities.pdf> (дата звернення: 29.05.2025).

References:

1. Kachur R. P. (2015) *Derzhavne rehuliuvannia investytsiinoi diialnosti v transformatsiinii ekonomitsi Ukrainy* [State regulation of investment activity in the transforming economy of Ukraine] (PhD Thesis), Lviv. Available at: https://www.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2015/12/dis_kachur.pdf (in Ukrainian)

2. Yatsukh O. O. (2021) Finansova detsentralizatsiia: suchasni vyklyky ta napriamy realizatsii rehionalnoi polityky [Financial decentralization: current challenges and directions of regional policy implementation]. *Finansy Ukrainy – Finance of Ukraine*, vol. 3, pp. 45–57. (in Ukrainian)
3. Klymenko S. Ye. (2018) Stan ta reformy systemy upravlinnia derzhinvestytsiiamy [Status and reforms of the public investment management system]. *Visnyk ekonomichnoi nauky Ukrainy – Bulletin of Economic Science of Ukraine*, vol. 4, pp. 147–152. (in Ukrainian)
4. Kruhlov V. V. (2020) *Mekhanizmy derzhavnoho rehuliuвання derzhavno-pryvatnoho partnerstva v Ukraini* [Mechanisms of state regulation of public-private partnership in Ukraine]: dys... kand. ekon. nauk : 08.00.03. Kharkiv. (in Ukrainian)
5. Hlushniuk D. S. (2024) *Formuvannya polityky rehionalnoho rozvytku Ukrainy v umovakh detsentralizatsii* [Formation of regional development policy of Ukraine under decentralization]: dys... kand. ekon. nauk : 08.00.03. Luts'k. (in Ukrainian)
6. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy. Vvedennia v ekspluatatsiiu zhytla za vydamy finansuvannia [State Statistics Service of Ukraine. Commissioning of housing by sources of financing]. Available at: <https://www.ukrstat.gov.ua> (in Ukrainian)
7. Ministerstvo finansiv Ukrainy. Zvitnist pro vykonannya Derzhavnoho biudzhetu Ukrainy za 2015–2025 roky [Ministry of Finance of Ukraine. Reporting on the implementation of the State Budget of Ukraine for 2015–2025]. Available at: <https://mof.gov.ua> (in Ukrainian)
8. Tsap V. D. (2018) *Vytraty i sobivartist produktii v silskohospodarskykh pidpriemstvakh Ukrainy: monohrafiia* [Costs and cost price of products in agricultural enterprises of Ukraine: monograph]. Melitopol: Vydavnychiy budynok MMD. (in Ukrainian)
9. Verkhovna Rada Ukrainy. (2011) Pro rehuliuвання mistobudivnoi diialnosti: Zakon Ukrainy vid 17 liutoho 2011 r. № 3038-VI [On regulation of urban development: Law of Ukraine dated February 17, 2011, No. 3038-VI]. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, no. 34, pp. 343. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-1> (in Ukrainian)
10. Verkhovna Rada Ukrainy. (2010) Biudzhetni kodeksi Ukrainy: Kodeks Ukrainy vid 8 lypnia 2010 r. № 2456-VI [Budget Code of Ukraine: Code of Ukraine dated July 8, 2010, No. 2456-VI]. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, no. 50–51, pp. 572. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-17> (in Ukrainian)
11. Verkhovna Rada Ukrainy. (1997) Pro mistseve samovriaduvannia v Ukraini: Zakon Ukrainy vid 21 travnia 1997 r. № 280/97-VR [On local self-government in Ukraine: Law of Ukraine dated May 21, 1997, No. 280/97-VR]. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, no. 24, pp. 170. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-vr> (in Ukrainian)
12. Verkhovna Rada Ukrainy. (2017) Pro zhytlovo-komunalni posluhy: Zakon Ukrainy vid 9 lystopada 2017 r. № 2189-VIII [On housing and communal services: Law of Ukraine dated November 9, 2017, No. 2189-VIII]. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, no. 1, pp. 1. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19> (in Ukrainian)
13. Verkhovna Rada Ukrainy. (1991) Pro investytsiinu diialnist: Zakon Ukrainy vid 18 veresnia 1991 r. № 1560-XII [On investment activity: Law of Ukraine dated September 18, 1991, No. 1560-XII]. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, no. 47, pp. 646. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12> (in Ukrainian)
14. Verkhovna Rada Ukrainy. (2010) Pro derzhavno-pryvatne partnerstvo: Zakon Ukrainy vid 1 lypnia 2010 r. № 2404-VI [On public-private partnership: Law of Ukraine dated July 1, 2010, No. 2404-VI]. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, no. 40, pp. 524. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2404-17> (in Ukrainian)
15. Verkhovna Rada Ukrainy. (2023) Pro Fond rozvytku terytorii: Zakon Ukrainy vid 8 hrudnia 2023 r. № 3432-IX [On the Territorial Development Fund: Law of Ukraine dated December 8, 2023, No. 3432-IX]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3432-20> (in Ukrainian)
16. Kabinet Ministriv Ukrainy. (2020) Pro zatverdzhennia Derzhavnoi tsilovoi sotsialno-ekonomichnoi prohramy budivnytstva (prydbannia) dostupnoho zhytla na 2020–2025 roky: Postanova vid 15 kvitnia 2020 r. № 321 [On approval of the State Targeted Socio-Economic Program for Affordable Housing for 2020–2025: Resolution of April 15, 2020, No. 321]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/321-2020-p> (in Ukrainian)
17. Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD). (2021). *Brick by Brick: Building Better Housing Policies*. Available at: <https://www.oecd.org/housing/brick-by-brick-9789264280668-en.htm>
18. European Commission. (2022). *Boosting Investment in Social Infrastructure in Europe*. Directorate-General for Economic and Financial Affairs. Available at: https://ec.europa.eu/info/publications/boosting-investment-social-infrastructure-europe_en
19. World Bank. (2020). *Housing Finance in Emerging Markets: Trends and Opportunities*. World Bank Group. Available at: <https://documents.worldbank.org/en/publication/documentsreports/documentdetail/90224b08e4f54fc/pdf/Housing-Finance-in-Emerging-Markets-Trends-andOpportunities.pdf>

Стаття надійшла до редакції 13.06.2025