Історичний аналіз наукової бази проблематики інвестиційної діяльності в житлове будівництво

А. І. Богданенко, Міжрегіональна академія управління персоналом

Стаття присвячена розгляду науково-джерельної бази проблематики інвестиційної діяльності в житлове будівництво. На основі історичного аналізу визначено основні етапи еволюції проблематики зниження інвестиційної привабливості на ринку житла в Україні. Розглянуто зарубіжну практику державного регулювання інвестиційно-будівельних процесів, актуальних для запозичення або вдосконалення в Україні, таких розвинених країн, як Великобританія, Німеччина, Швеція та Сполучені Штати Америки. Доведено, що розвиток житлового будівництва суттєво залежить від рівня розвитку іпотечного кредитування, оскільки це одне з основних джерел отримання додаткових коштів для подальшого розвитку будівництва.

Зазначено, що проблеми, які існують сьогодні в житлово-будівельному комплексі країни, багато в чому обумовлені неефективністю системи інвестиційної діяльності, що склалася ще в умовах планової економіки. Радянська система житлового фінансування базувалася на централізованому розподілі бюджетних ресурсів для будівництва державного житла та його безкоштовному наданні громадянам, які були офіційно визнаними у встановленому порядку такими, що потребують поліпшення житлових умов. Дойдено висновку, що система державного будівництва та розподілу житла неминуче привела до спіралеподібного зростання попиту на житло і стагнації його пропозиції, що визвало стійкий дефіцит житлового фонду.

Ключові слова: інвестиційна діяльність; житлове будівництво; іпотечне кредитування; проблематики зниження інвестиційної привабливості

Historical analysis of the scientific base of investment activity problems in housing building

A. I. Bogdanenko, Interregional Academy of Personnel Management

The article is devoted to the consideration of the scientific-source basis of the issues of investment activity in housing construction. On the basis of historical analysis, the main stages of the evolution of the problems of reducing investment attractiveness in the housing market in Ukraine are determined. The foreign practice of state regulation of investment and construction processes relevant for borrowing, or refinement, in such developed countries as Ukraine, Great Britain, Germany, Sweden and the United States of America is considered. Summarizing the experience of developing mortgage lending abroad, it should be noted that mortgage lending was one of the main factors of economic development in the United States (new Roosevelt course), in Germany (post-war reforms of Erhard), in Argentina («Kovalio plan») and in Chile (Pinochet reforms). It is proved that the development of housing construction is significantly dependent on the level of development of mortgage lending, as this is one of the main sources for obtaining additional funds for the further development of construction.

It is noted that the problems existing today in the housing and construction complex of the country are largely provoked by the ineffectiveness of the system of investment activity that was established even in a planned economy. The Soviet housing finance system was based on the centralized allocation of budgetary resources for the construction of public housing and its free provision to citizens who were officially recognized, in due course, in need of better housing conditions. It is concluded that the system of state construction and housing distribution inevitably led to a spiraling growth in demand for housing and stagnation of its supply, which caused a steady deficit of housing stock.

The processes of stabilization, reformation and development of investment in housing construction are always experienced by all developed countries of the world. Seeking a way of output from a difficult situation, governments are pursuing a policy that should provide state financial support to construction companies and, at the same time, facilitate the wider involvement of the private sector in providing construction services, resulting in the emergence and development of a competitive construction environment in general.

Keywords: investment activity; housing construction; mortgage lending; problems of reducing investment attractiveness

Исторический анализ научной базы проблематики инвестиционной деятельности в жилищное строительство

А. И. Богданенко, Межрегиональная академия управления персоналом

Статья посвящена рассмотрению научно-источниковой базы проблематики инвестиционной деятельности в жилищное строительство. На основе исторического анализа определены основные этапы эволюции проблематики снижения инвестиционной привлекательности на рынке жилья в Украине. Рассмотрено зарубежную практику государственного регулирования инвестиционно-строительных процессов, актуальных для заимствования или совершенствования в Украине, таких развитых стран, как Великобритания, Германия, Швеция и Соединенные Штаты Америки. Доказано, что развитие жилищного строительства существенно зависит от уровня развития ипотечного кредитования, поскольку это один из основных источников получения дополнительных средств для дальнейшего развития строительства.

Отмечено, что проблемы, существующие сегодня в жилищно-строительном комплексе страны, во многом обусловлены неэффективностью системы инвестиционной деятельности, сложившейся еще в условиях плановой экономики. Советская система жилищного финансирования базировалась на централизованном распределении бюджетных ресурсов для строительства государственного жилья и его бесплатном предоставлении гражданам, которые были официально признаны в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий. Сделано вывод, что система государственного строительства и распределения жилья неизбежно привела к спиралевидному росту спроса на жилье и стагнации его предложения, что вызвало устойчивый дефицит жилого фонда.

Ключевые слова: инвестиционная деятельность; жилищное строительство; ипотечное кредитование; проблематика снижения инвестиционной привлекательности

Постановка проблеми.

Інвестиційна діяльність у будівництві є однією з основних рушійних сил стійкого економічного зростання країни, утвердження її передового технічного укладу, створення робочих місць тощо, а також важливим чинником налагодження міжнародної економічної співпраці в умовах євроінтеграції. Інвестиційна діяльність здійснюється в різних галузях та сферах економіки, як правило, поряд з основною діяльністю суб'єктів господарювання [1, с. 177].

Залучення інвестицій у будівництво житла зазвичай здійснюється протягом довготривалого періоду, в умовах економічної нестабільності конкурентоспроможності будівельних підприємств, та завжди пов'язане з ризиками. Відомо, що ризик виникає при невизначеності впливу факторів зовнішнього середовища та відсутності можливості здійснити адекватний достовірний прогноз економічних процесів. Тому достатньо актуальною задачею, що виникає перед інвесторами, є вкладення коштів у ті проекти, що є інвестиційно привабливими.

Аналіз досліджень і публікацій.

Проблемам розвитку інвестицій у житлове будівництво в Україні присвячені праці таких науковців, як Л. Левіта, В. Любарова, І. А. Педько, О. Пшик-Ковальської, А. Ю. Перетятко, О. Сударенко, О. Шевчук, що досліджували правове регулювання інвестування житлового будівництва в Україні, цивільно-правове регулювання інвестиційних відносин у сфері житлового будівництва, державну політику щодо стратегії розвитку механізмів фінансування житлового будівництва на прикладі підприємств будівельних матеріалів, особливості формування регіональної інвестиційної політики житлового будівництва, економічний механізм страхування ризиків іпотечного кредитування інвестицій у житлове будівництво та здійснювали моніторинг розвитку процесів залучення інвестицій до житлового будівництва в Україні загалом.

Мета дослідження. Метою написання статті є історико-аналітичний огляд наукової джерельної бази проблематики інвестиційної діяльності в житлове будівництво.

Виклад основного матеріалу.

Залучення інвестицій у сферу житлового будівництва пов'язане з питанням їх ефективного використання, а значить вирішується задача інвестиційної привабливості того чи іншого об'єкта інвестування. Особливо важливими при цьому є політичні, соціальні, економічні регуляторні фактори для будівельної сфери, що в них втручається держава на всіх етапах реалізації інвестиційних проектів, починаючи від проектування житла і закінчуючи його введенням в експлуатацію. Найголовніша причина кризової ситуації, що сьогодні призвела до загострення житлової проблеми – глибокий інвестиційний спад, зниження частки бюджетного фінансування протягом багатьох років, бюрократичні труднощі, що виникають при затвердженні проектно-кошторисних документів, дозволів на будівництво, а також зниження інвестиційних можливостей населення щодо вкладання власних коштів у будівництво житла для поліпшення своїх житлових умов.

Процеси стабілізації, реформування та розвитку інвестування житлового будівництва завжди переживають усі розвинуті країни світу. Шукаючи вихід зі складної ситуації, уряди держав провадять політику, яка має забезпечити державну фінансову підтримку підприємств будівельного комплексу і водночас сприятиме якомога ширшому залученню приватного сектору до надання будівельних послуг, у результаті чого має виникнути й розвинути конкурентне середовище будівельної галузі загалом.

Розглянемо зарубіжну практику державного регулювання інвестиційно-будівельних процесів, актуальних для запозичення або вдосконалення в Україні, таких розвинених країн, як Великобританія, Німеччина, Швеція та Сполучені Штати Америки (далі – США).

Уряд Великобританії [2, с. 365; 3] виступає прихильником залучення в країну прямих іноземних інвестицій у будівництво, що супроводжується адаптацією передових зарубіжних технологій та зростанням числа робочих місць. Країна має один із найпривабливіших інвестиційних режимів серед розвинених країн світу. У Великій Британії ще з минулого сторіччя успіш-

но функціонує система так званих «будівельних суспільств» (building society). Механізм їх роботи дещо схожий на діяльність німецьких будівельних суспільств, але для отримання житлового кредиту не обов'язково бути його вкладником. В останні роки, у результаті лібералізації банківського законодавства Об'єднаного Королівства, функції цих суспільств усе більше наближаються до функцій комерційних банків [7, с. 91].

В економіці Німеччини [2; 4; 5; 6] іноземні інвестиції відіграють набагато вагомішу роль у розвитку будівництва, ніж в інших країнах Європи. У країні надаються рівні умови господарювання іноземним та національним інвесторам. Законодавством Німеччини не встановлені жодні обмеження на ввіз і вивіз іноземного капіталу, на участь іноземців у капіталі створюваних будівельних компаній або зайняття іноземцями керівних постів у цих компаніях. У країні діє велика кількість підприємств з іноземною участю, що активно використовують науково-технічні досягнення материнських компаній, розташованих закордоном.

У Швеції житлова політика реалізується із 30-х років ХХ ст. Кожен історичний етап розвитку країни пропонував свої пріоритети розвитку інвестування будівництва житла в залежності від економічної та соціальної ситуації, але уряд завжди достатньо активно приймав участь у тій чи іншій, формі фінансування як для покращення матеріального стану квартиронаймачів, так і для появи нового житлового будівництва. Фінансування житлового будівництва, загальні субсидії за процентами та допомога окремим типам домашніх господарств є найважливішими інструментами житлової політики даної країни [5, с. 46].

Якщо розглядати систему іпотечного житлового кредитування в Сполучених Штатах Америки загалом, то можна відзначити, що раніше існувало «правило червоної лінії», у межах якого кредити могли би бути виданими, а також при цьому розраховувалися зони ризиків для видачі кредитів. Якщо громадянин потрапляв у межі червоної лінії або входив у недоступну зону ризику, то йому у видачі кредиту відмовляли. У Сполучених Штатах Америки, ще за часів правління Президента Франка Рузвельта, почала складатися розгалужена система іпотечного кредитування житлового будівництва та придбання житла у власність. Сьогодні система фінансування житла у Сполучених Штатах Америки – це складний ринок загальнонаціонального масштабу, що на ньому діє величезне число фінансових установ, включаючи іпотечні банки, ощадні та кредитні асоціації, комерційні та ощадні банки, страхові компанії, пенсійні фонди тощо [4]. Си-

стема іпотечного кредитування в Сполучених Штатах Америки дозволила за останні 30 років щорічно направляти на житловий ринок більше 40 млрд. дол. При цьому розстрочка надається, як мінімум, на 10 років, а частіше – на 20-25 років [8, с. 39].

Загалом політика зарубіжних держав у інвестиційній будівельній сфері переслідує такі головні цілі:

- спрямування інвестицій на реструктуризацію будівельного сектору для підвищення його ефективності;
- формування ефективного і контрольованого ринку будівельних товарів, робіт та послуг;
- зниження та страхування інвестиційних ризиків при реалізації проектів будівництва;
- поліпшення інвестиційного клімату вітчизняних і зарубіжних капіталів для будівельних проектів.

Щодо історико-аналітичного аналізу формування та становлення інвестиційного процесу у житлове будівництво варто зазначити, що в умовах перетворення суспільно-політичного ладу в Україні, розгортання і зміцнення системи ринкових відносин у 90-х роках ХХ-го століття почав формуватися новий сектор економіки – ринок нерухомості, складатися і розвиватися інвестиційні відносини між суб'єктами ринку.

Пайове будівництво виникло в державній системі господарювання на початку 90-х років ХХ-го століття, під час переходу економіки на ринкові відносини. Перехід до ринкової економіки характеризувався істотним скороченням державних інвестицій у житлове будівництво, при цьому процес зростання приватних інвестицій був досить повільним. Одним зі способів задоволення потреби фізичних та юридичних осіб у нерухомості стала пайова їх участь в будівництві багатоквартирних будинків та інших об'єктів нерухомості.

Розвиток житлового будівництва суттєво залежить від рівня розвитку іпотечного кредитування, оскільки це одне з основних джерел отримання додаткових коштів для подальшого розвитку будівництва [9]. З посиленням ступеню відкритості у національній економіці українські банки зазнають конкуренції з боку іноземних банків, це зі свого боку має стати поштовхом для нарощування капіталу банків, а також перегляду власних продуктивних стратегій, підходів до ціноутворення на банківські продукти, зрештою, рентабельності власної діяльності та позиціонування себе в сегменті загальних соціально-економічних відносин [10, с. 233].

В Україні пік іпотечного кредитування припав на 2012 рік, при цьому понад 90% кредитів було надано за програмами іпотечного кредиту-

вання спільно з Державною іпотечною установою (далі – ДІУ). Відсоткова ставка за кредитами ДІУ у 2012 році становила близько 14% річних у гривнях, тоді як власними ресурсами банки кредитували не менше ніж під 22%. У 2013 році темпи іпотечного кредитування зменшились, що обумовлено збільшенням відсоткової ставки за кредитами ДІУ (до 19% річних).

З 2014 року суттєво погіршилася економічна ситуація в країні у результаті військових дій на сході України та анексії АР Крим. Унаслідок зростання рівня негативно класифікованої заборгованості банки змушені були створювати значні резерви за активними операціями, що неминуче негативно вплинуло на рівень капіталізації банківських установ.

Розглянемо на основі історичного аналізу етапи еволюції проблематики зниження інвестиційної привабливості на ринку житла в Україні.

I етап (1991–1996 рр.) – утворення та формування ринку інвестицій житлового будівництва, частково це пояснюється тим, що ціни на житло в Україні були нижчими, порівняно з цінами інших європейських країн.

II етап (1997 р. – перша половина 1998 р.) – період спаду інвестицій в об'єкти будівництва житла, що був спричинений певним задоволенням попиту на житло, наявного у попередньому періоді.

III етап (друга половина 1998 р. – 2000 р.) – період стрімкого зниження цін на житло. Особливо сильним падіння цін було протягом другої половини 1998 р. та у 1999 р. У 1999–2000 роках рівень інфляції був удвічі вищим, ніж зростання цін на житло. Тому гроші, не вкладені у нерухомість, знецінювалися інфляцією в два рази швидше. Це обумовило в наступні роки значне зростання активності населення на ринку житла, передусім із метою захисту від інфляції наявних прибутків.

IV етап (січень – серпень 2001 р.) – початок поступового зростання цін на житло та інвестиційної активності у будівництві. Перші вісім місяців 2001 р. ціни на нерухомість почали повільно зростати, передусім у місті Києві, що було зумовлене процесами минулого етапу.

V етап (вересень 2001 р. – 2007 р.) – різке та тривале зростання цін на житло. Занепокоєність людей щодо стабільності економіки Сполучених Штатів Америки та американського долара спричинили значний перетік капіталу на ринок нерухомості. В 2002–2005 рр. почали діяти інші фактори: зростання економіки, підвищення платоспроможного попиту.

VI етап (2007 – 2008 рр.) – період цінового шоку та протистояння тенденцій інвестування на ринку житла. Відбулось зіткнення та бо-

ротьба протилежних трендів. З одного боку, на подальше («безмежне») зростання цін, з іншого – на їх зниження, до «повного» обвалу. Протилежність очікувань призвела до появи величезної кількості інформації та аналітичних прогнозів із протилежними результатами. Обвалу цін на ринку житла не відбулось, однак очікуваного зростання теж. Ціни на початку 2008 р. досягли певної межі, соціально-економічне становище в країні вплинуло на різке зниження кількості інвестиційних угод.

VII етап (2009 р.) – спад активності інвестицій в будівельну галузь у зв'язку зі зниженням доходів населення, недоступності кредитних ресурсів, падіння інвестиційної привабливості нерухомості, зокрема зі спекулятивним мотивом. Динаміку продажів столичних квартир у 2009 р. можна умовно поділити на наступні періоди:

- перший (січень – перша половина лютого 2009 р.) характеризувався цілковитою розгубленістю учасників ринку, угод купівлі-продажу майже не відбувалось;

- другий (друга половина лютого – березень 2009 р.) ознаменувався панікою на ринку, коли ціни в столиці сягнули так званого «першого дна»;

- третій (квітень – вересень 2009 р.) вирізняється певним пожвавленням ринку і незначним підвищенням цін на житло економ-класу;

- четвертий (жовтень – грудень 2009 р.) пройшов під знаком невпинного зменшення ділової активності на ринку, різкого зниження кількості угод і збільшення суми знижок при здійсненні поодиноких угод.

VIII етап (2010 – 2011 рр.) – стабілізація курсу гривні до долара Сполучених Штатів Америки та євро, а також зменшення облікової ставки Національного банку України у 2010 р. позитивно вплинуло на відновлення інвестиційної політики у житло. «Цінове дно» ринку житла пройдено, відбувається фінансування робіт по завершенню будівництва об'єктів із високим (понад 60%) ступенем готовності та нових об'єктів із високим рівнем надійності.

IX етап (2012 – серпень 2013 рр.) – збільшується обсяг інвестицій, зростає кількість прийнятих в експлуатацію об'єктів, підвищується рівень купівельної активності. Характерною особливістю даного періоду є переорієнтація забудовників під потреби покупців, що полягали у зменшенні загальної площі помешкання.

X етап (вересень 2013 р. – лютий 2017 р.) – стагнація ринку житла та інвестування. На даному етапі відзначаються нові зміни в законо-

давстві, що суттєво вплинули на ринок житла. До основних негативних моментів, що вплинули на застій операцій інвестування у житлову нерухомість, можна зарахувати: зниження доходів населення, малого та середнього бізнесу, очікування девальвації гривні по відношенню до долара Сполучених Штатів Америки, погіршення політико-економічної ситуації в країні

Висновки.

На сьогодні все гостріше постають проблеми

житлового будівництва: врегулювання попиту та пропозиції на ринку житлового будівництва, недостатнього його фінансування, недосконалості законодавчої та нормативно-правової баз будівельного комплексу, низької платоспроможності споживачів тощо. Перелік цих стримуючих умов забезпечення процедур інвестування набагато ширший, тому виникає потреба в детальному аналізі тенденцій їх сучасного стану та перспектив розвитку, загалом [11, с.64].

БІБЛІОГРАФІЧНІ ПОСИЛАННЯ

1. Теньков С. Проблемні питання правового регулювання фінансування будівництва житла (огляд судової практики) / С. Теньков // Вісник господарського судочинства. – 2006. – № 2. – С. 177-179.
2. Бугринєць Р. А. Регулювання прямих іноземних інвестицій в деяких країнах світу / Р. А. Бугринєць // Вісник Донецького національного університету. Сер.: Економіка і право. – 2009. – № 1. – С. 360-365.
3. Інвестиційна політика Великобританії // «Україна фінансова» – інформаційно-аналітичний портал Українського агентства фінансового розвитку. – Режим доступу: http://www.ufin.com.ua/analit_mat/drn/127.htm
4. Ісаєнко Д. Житлове будівництво за кордоном: досвід для України / Д. Ісаєнко // Публічне управління: теорія та практика: зб. наук. пр. Асоціації докторів наук із державного управління. – Харків: Видво «ДокНаукДержУпр», 2011. – № 3. – С. 146-151.
5. Рахман И. А. Зарубежный опыт регулирования инвестиционно-строительной деятельности / И. А. Рахман // Экономика строительства. – 2001. – № 6. – С. 45-52.
6. Инвестиционные фонды и механизм инвестирования в Германии / Мировая экономика // EREPORT.RU. – Режим доступу: <http://www.ereport.ru/articles/finance/geinvest.htm>
7. Донцова Л. В. Система регулирования инвестиционных процессов в развитых странах / Л. В. Донцова // Менеджмент в России и за рубежом. – 1999. – № 4. – С. 90-96.
8. Левин Ю. А. Дифференциация жилой недвижимости в городах США / Ю. А. Левина // Экономика строительства. – 2002. – № 11. – С. 37-45.
9. Паливода К. Становлення та розвиток іпотечного ринку житла в Україні. Підсумки експерименту в житловому будівництві на базі холдінгової компанії «Київміськбуд» / К. Паливода // Вісник Національного банку України. – 2006. – № 12. – С. 3-9.
10. Ванін А. О. Тенденції розвитку іпотечного кредитування в Україні / А. О. Ванін // Бізнес Інформ. – 2012. – № 5. – С. 231-233.
11. Тенденції ринку нерухомості України: реалії та прогнози. 2007-2013: монографія / за ред. О. І. Драпівського, І. Б. Іванової. – Київ: «Арт Економі», 2012. – 240 с.

REFERENCES

1. Tenkov, S. (2006). Problemni pyannya pravovoho rehulyuvannya finansuvannya budivnytstva zhytla (ohlyad sudovoyi praktyky) [Problematic issues of legal regulation of housing construction financing (review of judicial practice)]. *Bulletin of economic proceedings*, 2, 177-179 [in Ukrainian].
2. Bugrince, R. A. (2009). Rehulyuvannya pryamykh inozemnykh investytsiy v deyakykh krayinakh svitu [Regulation of foreign direct investment in some countries of the world]. *Bulletin of Donetsk University. Economics and Law*, 1, 360-365 [in Ukrainian].
3. *Sait informatsiyno-analitychnoho portalu Ukrayins'koho ahentstva finansovoho rozvytku «Ukrayina finansova»* [Site of an informational and analytical portal of the Ukrainian Financial Development Agency «Ukraine Financial»]. Retrieved from: http://www.ufin.com.ua/analit_mat/drn/127.htm [in Ukrainian]
4. Isaenko, D. (2011). Zhytlove budivnytstvo za kordonom: dosvid dlya Ukrayiny [Housing construction abroad: experience for Ukraine]. *Publichne upravlinnya: teoriya ta praktyka: zbirnyk naukovykh prats' Asotsiatsiyi doktoriv nauk z derzhavnoho upravlinnya – Public Administration: Theory and Practice: a collection of scientific papers of the Association of Doctors of Sciences in Public Administration*, 3, 146-151 [in Ukrainian].
5. Rahman, I. A. (2001). Zarubezhnyy opyt rehulyrovannya ynvestytsyonno-stroytel'noy deyatel'nosti [Foreign experience of regulation of investment-construction activities]. *Economy of construction*, 6, 45-52 [in Russian].
6. Investicionnye fondy i mehanizm investirovaniya v Germanii [Investment funds and the mechanism of investment in Germany]. *Mirovaya jekonomika* [Site of World economy]. EREPORT.RU. Retrieved from: <http://www.ereport.ru/articles/finance/geinvest.htm> [in Russian].
7. Dontsova, L. V. (1999). Systema rehulyrovannya ynvestytsyonnykh protsessov v razvytykh stranakh [The system of regulation of investment processes in developed countries]. *Marketing and Management of Innovations*, 4, 90-96 [in Russian].

8. Levin, Yu.A. (2002). Dyfferentsyatsyya zhyloy nedvyzhymosty v horodakh SShA [Differentiation of residential real estate in US cities]. *Economy of construction* 11, 37-45 [in Russian].
9. Palivoda, K. (2006). Stanovlennya ta rozvytok ipotechnoho rynku zhytla v Ukrayini. Pidsumky eksperymentu v zhytlovomu budivnytstvi na bazi kholdinhovoyi kompaniyi «Kyivmiskbud» [Formation and development of the mortgage housing market in Ukraine. The results of the experiment in housing construction on the basis of the holding company «Kyivmiskbud»]. *Bulletin of the National Bank of Ukraine*, 12, 3-9 [in Ukrainian].
10. Vanin, A.O. (2012). Tendentsiyi rozvytku ipotechnoho kredytuvannya v Ukrayini [Trends in mortgage lending in Ukraine]. *Business Inform*, 5, 231-233 [in Ukrainian].
11. Drapikovskiy, O.I. , & Ivanova, I.B. (2012). *Tendentsiyi rynku nerukhomosti Ukrayiny: realiyi ta prohnozy* [Trends in the Ukrainian real estate market: realities and forecasts]. Kyiv: «Art Ekonomi» [in Ukrainian].

Богданенко Анатолій Іванович

Доктор філософії, докторант
Міжрегіональна академія управління персоналом
03039, Київ, вул. Фрометівська, 2.

Bogdanenko Anatoliy I.

Doctor of Philosophy, doctoral student
Interregional Academy of Personnel Management
2, Frometovskaya Str., Kyiv, 03039, Ukraine

Email: Anatoliy_Bogdanenko@ukr.net

Цитування: Богданенко А. І. Історичний аналіз наукової бази проблематики інвестиційної діяльності в житлове будівництво / А. І. Богданенко // Аспекти публічного управління. – 2018. – Т. 6. – № 1-2. – С. 18-23.

Citation: Bogdanenko, A.I. (2018). Istorychnyi analiz naukovoï bazy problematyky investytsiinoï diïalnosti v zhytlove budivnytstvo [Historical analysis of the scientific base of the problems of investment activity in housing construction]. *Aspects of public administration*, 6 (1-2), 18-23.

Стаття надійшла / Article arrived: 28.12.2017

Схвалено до друку / Accepted: 5.01.2018