

УДК 351:332.72(477)

С. А. Фесак, аспірант кафедри державного управління та земельного кадастру
Класичного приватного університету

ОСОБЛИВОСТІ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ В УКРАЇНІ

Визначено особливості формування та державного регулювання розвитку ринку нерухомості в Україні, охарактеризовано періоди розвитку ринку нерухомості, узагальнено фактори, що впливають на розвиток і функціонування ринку нерухомості.

Ключові слова: державне регулювання; розвиток ринку нерухомості; циклічність ринку нерухомості; періоди розвитку ринку нерухомості.

The specific features of state regulation the real estate market formation and development in Ukraine are defined in the paper, the periods of real estate development are also characterized by the author, and the factors affecting the development and operation of the real estate market are summarized in the article.

Key words: state regulation; the development of real estate market; real estate market' cyclicity; the periods of real estate market' development.

Постановка проблеми (постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок з важливими науковими чи практичними завданнями). Ринок нерухомості в Україні набуває динамічного розвитку. Дослідження процесів, що відбувалися на ринку нерухомості, особливостей його формування та розвитку потрібні для подальшого вивчення взаємозв'язків між суб'єктами ринку. Визначення особливостей формування та розвитку ринку дозволить спрогнозувати подальші тенденції його розвитку, потреби в становленні механізмів державного регулювання ринку нерухомості України. Саме виявлення особливостей формування та розвитку цього ринку дасть можливість визначити рівень сучасного стану розвитку національного ринку нерухомості, з'ясувати необхідний ступінь втручання держави в ринок для захисту інтересів учасників ринку, сприяння його розвитку та визначити пріоритетні напрями державного регулювання цього сегмента економіки України з урахуванням тенденцій розвитку.

Аналіз останніх досліджень і публікацій (аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми і на які спирається автор, виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми, котрим присвячується означена стаття). Розвиткові ринку нерухомості присвячено праці багатьох науковців, зокрема: А. Осаул, Е. Аблязова, А. Іванченко, О. Шкурупій, Т. Білоброва, Д. Виноградова, М. Коваленко, О. Дюкова, І. Кречотень, О. Мамалуй, А. Микитчик [1–10] та ін. Таким чином, зроблено помітний внесок у дослідження зазначеної проблематики, однак визначенню особливостей формування та розвитку ринку нерухомості в Україні приділено недостатньо уваги.

Мета статті (формулювання цілей статті (постановка завдання) – визначення особливостей формування та державного регулювання ринку нерухомості в Україні в умовах трансформації економічних відносин.

Виклад основного матеріалу (виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів). Становлення ринку нерухомості відбувалося в умовах трансформаційних перетворень державної власності у процесі роздержавлення

© С. А. Фесак, 2013

і приватизації. За цих умов нерухомість почала набувати властивостей товару і капіталу. Тривалий час в економіці “нерухомість” не розглядали як особливу категорію. В адміністративній економіці вона не мала економічної цінності. Однак у процесі економічних реформ зрозуміло, що нерухомість – це економічне явище, воно має специфічні властивості товару й капіталу, особливі закономірності розвитку і функціонування. Нині нерухомість стала повноправним об’єктом ринкових відносин. Навколо неї складається система цивільно-правових відносин (державна реєстрація, іпотека, оподаткування та ін.), її обслуговують численні інститути (державні установи, ріелтери, оцінювачі, забудовники, фінансові установи тощо), з нерухомістю активно взаємодіють інші види ринків (споживчих товарів, чинників виробництва, цінних паперів, кредитних зобов’язань), від неї залежать механізми ринкового ціноутворення, інвестування, заощадження в економіці загалом [6].

Формування ринку нерухомості України доцільно розглядати з часу визнання світом її незалежності. Перехід від планової економіки СРСР до ринкової обумовив початок формування ринку нерухомості. Його формування почалося за часів перехідної економіки, ринок нерухомості зразка 1991 р. характеризується нерівномірним розвитком сегментів ринку, недосконалою законодавчою базою і відносно низькою економічною активністю громадян та юридичних осіб. Такі тенденції обумовлені тим, що розпад Радянської держави призвів до початку первинного накопичення капіталу і приватизації державної та комунальної нерухомості. Об’єкти нерухомості того часу фактично мали низьку ціну, оскільки фізичні та юридичні особи не мали достатніх фінансових ресурсів, більшість нерухомості купувалося за безцінь.

Первинне формування ринку нерухомості характеризується набуттям власності на житло шляхом приватизації державного та комунального житлового фонду, будівництва кооперативного та індивідуального житла, право власності на комерційну та виробничу нерухомість набувалося шляхом приватизації комунального та державного майна. Ринок землі формувався паралельно з ринком штучної нерухомості, у цей період здійснюється оформлення земельних ділянок під об’єктами власності, відбувається розпаювання сільськогосподарських земель, суб’єкти господарювання оформлюють оренду земель державної та комунальної форми власності. Визнання права власності на нерухомість в умовах ринкової економіки підштовхнуло до формування ринку нерухомості в Україні, а наявність об’єктів нерухомості й попиту та пропозиції на них забезпечило початок функціонування цього ринку. На перших етапах це було пов’язано з великою кількістю кримінальних конфліктів навколо нерухомості (непрозора приватизація, незаконні спонукання до вчинення дій, рейдерські захоплення тощо).

Розвиток економіки та створення нових об’єктів нерухомості забезпечило і розвиток ринку нерухомості, почали підвищуватися ціни, з’явилися посередницькі організації (агентства нерухомості), допоміжні організації (незалежні оцінювачі) тощо. На розвиток ринку нерухомості значно вплинуло формування банківської системи, почалося кредитування громадян, підприємців та юридичних осіб. Несплата за кредитами, у свою чергу, почала призводити до переходу права власності до банківських установ. Тобто кількість учасників ринку мала тенденції до збільшення.

Проблеми на ринку нерухомості в період формування обумовили потребу державного регулювання його діяльності. На зміну застарілим нормам радянського законодавства держава розробляла та впроваджувала норми законодавства, яких вимагав перехідний період та ринкова економіка. Ці норми спрямовувалися на врегулювання процедури створення нових об’єктів нерухомості, оформлення та передачі прав на них, установлення рівноважних цін на нерухомість, експлуатацію та управління нерухомістю, розподіл земельних ділянок між землекористувачами, інвестування в нерухомість.

За результатами дослідження розвитку законодавства можна побудувати хронологію розвитку державного регулювання ринку нерухомості. Так, у період 1991–1999 рр. прийнято

Механізми державного управління

ряд основних законодавчих актів: закони України “Про власність” (1991), “Про оренду державного та комунального майна” (1992), “Про приватизацію державного майна” (1992), Житловий кодекс УРСР (1993), Конституцію України (1996), Закон України “Про оренду землі” (1998), Закон України “Про концесії” (1999) тощо. У період 2000–2008 рр. прийнято такі нормативно-правові акти: Земельний кодекс України (2001), Закон України “Про землеустрій” (2003), Господарський кодекс України (2003). У період 2008–2013 рр. прийнято закони України “Про державний земельний кадастр” (2011), “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” (2011), “Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності” (2012) тощо.

На формування та розвиток ринку нерухомості значно вплинули ринок капіталу і процеси, що відбувалися в банківській, фінансовій та економічній сферах держави. На становлення та розвиток ринку нерухомості незалежно від держави впливала й циклічність. Остання характеризується циклами спадів та піднесення економіки (в тому числі ринку нерухомості).

Дослідник циклічності ринку нерухомості А. Іванченко зазначає, що український ринок, незважаючи на коротку історію свого існування, демонструє наявність двох повноцінних циклів, які, у свою чергу, складаються з трьох хвиль. Уся історія українського ринку нерухомості розпадається на два основні періоди: перший – до 2001 р., включаючи післякризовий спад тривалістю до 2000–2001 рр.; другий – з післякризового поживлення ринку в 2001 р. до 2008 р. На думку А. Іванченка, другий період має включати і найближчу перспективу. Цікаво, що обидва періоди подорожчання житла тривали приблизно по сім років. Перший – 1991–1998 рр. до початку загальноекономічного спаду. Другий – з поступового поживлення ринку в 2001 р. до літа 2008 р.

Науковці [2; 11] зазначають, що протягом кожного з цих періодів ціни зросли приблизно у п’ять разів. Так, у 90-х рр. подорожчання квартир вивело їх вартість із символічного рівня у 70 дол./м² до позначки приблизно у 350 дол. Другий період – з післякризової “ями” на рівні 200 дол./м² до 880–1500 дол./м². Нерухомість зростає і падає в ціні під впливом певних факторів (загальноекономічних або внутрішніх). У періоди загального розвитку економіки країни доходи населення зростають, доступність грошей збільшується: держава знижує ставку рефінансування, кредити дешевшають. Закономірно збільшується попит на житло, а значить його подорожчання стає неминучим. Саме така картина спостерігалася останніми роками. І навпаки, у періоди загальноекономічного спаду ціни знижуються. Те ж саме відбувається на багатьох європейських ринках [2]. Отже, якщо за критерій оцінки взяти середню вартість квадратного метра житла в Україні [2; 11], то динаміка становлення й розвитку ринку нерухомості за визначеними нами періодами має такий вигляд (табл. 1, рис. 1).

Таблиця 1

Середня вартість житлової нерухомості за періодами формування та розвитку ринку нерухомості в Україні

Періоди розвитку ринку нерухомості	Середня вартість 1 кв. м житлової нерухомості (дол. США)
1991–1998	70–350
1998–2000	350–200
2000–2008	200–1550
2008–2009	1550–1200
2010–2012	1150–1150

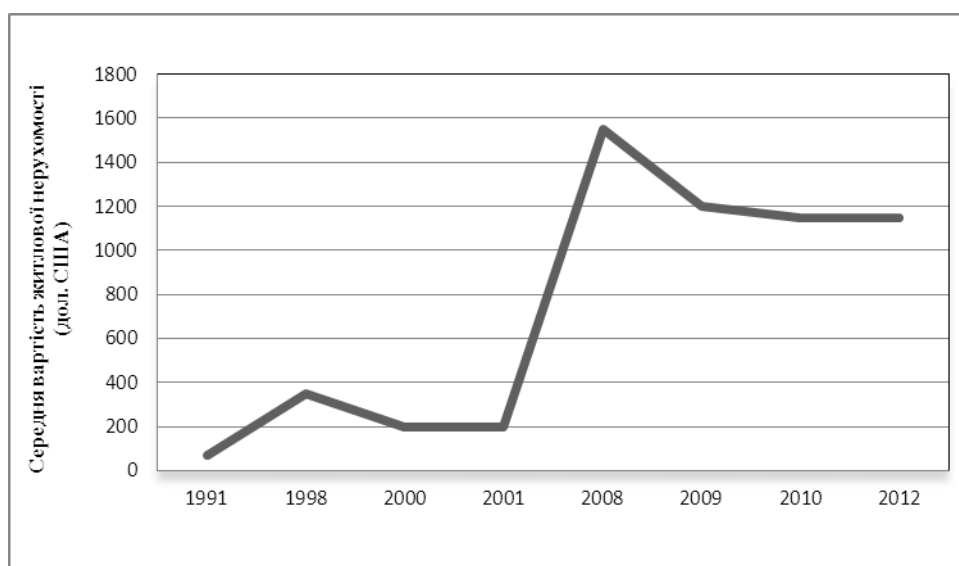


Рис. 1. Динаміка формування та розвитку ринку нерухомості на прикладі середньої вартості житлової нерухомості в Україні 1991–2013 рр.

Розглядаючи формування і становлення ринку нерухомості в динаміці, можемо стверджувати, що на даному етапі ринок нерухомості перебуває в стабільному стані, урахувавши циклічність ринку, значних спадів чи підвищення вартості нерухомості найближчим часом не відбуватиметься. Наразі подальші тенденції розвитку ринку нерухомості здебільшого залежатимуть від ринкових механізмів (попиту і пропозиції), їх стимулювання механізмів за допомогою державного регулювання та зовнішніх чинників, що впливають на ринок. Тобто ринок нерухомості сформовано до рівня розвинутих світових держав, цьому значно посприяли глобалізаційні процеси.

Разом з тим за рівнем прозорості ринок нерухомості України (за результатами дослідження Jones Lang LaSalle та LaSalle Investment Management) належить до ринків середньої прозорості та займає 61-ше місце з показником прозорості 3,46 [12]. Глобалізація економіки сприяє прозорості ринків нерухомості, оскільки ринок стає більш відкритим для міжнародної конкуренції, попиту та інвестицій, а сектори нерухомості переймають кращі світові практики. Тобто процеси глобалізації сприяють розвитку ринку нерухомості, а тенденції ринку залежать від процесів, які відбуваються у світовій економіці. Отже, розвиток ринку нерухомості та підвищення рівня прозорості має сприяти покращанню стану інвестування в нерухомість України іноземного капіталу.

Процеси розвитку ринку нерухомості відбуваються постійно, тому, враховуючи фактори циклічності ринку та впливу ринку капіталу, пропонуємо виокремити декілька періодів розвитку ринку нерухомості (рис. 2).

Період формування ринку нерухомості (1991–1998) характеризується насамперед переходом до нових економічних процесів, саме в цей період формується основна база ринку нерухомості, відбувається перерозподіл нерухомості в державі між суб'єктами ринку, з'являються власники основних сегментів ринку: житлової нерухомості, комерційної нерухомості, землі. Водночас створюється нормативно-правова база, це сприяє формуванню

Механізми державного управління

ринку, з'являються посередницькі організації, суб'єкти оцінної діяльності, землевпорядні організації та інші допоміжні суб'єкти ринку нерухомості. Недосконалість нормативно-правової бази, відсутність капіталу, початок створення комерційних підприємств дозволяє стверджувати, що в період з 1991 до 1998 рр. відбувалося саме формування ринку нерухомості. Було прийнято: закони України “Про власність”, “Про оренду державного та комунального майна”, “Про приватизацію державного майна” та інші нормативні документи. Це дозволило розпочати й забезпечити приватизацію державного та комунального майна, що дало можливість сформуванню основи ринку нерухомості в Україні.

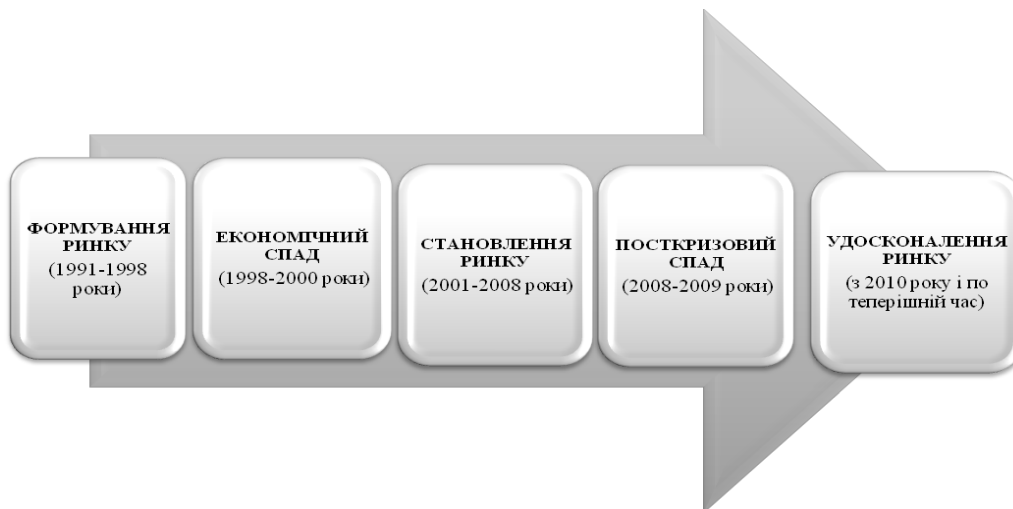


Рис. 2. Схема періодів розвитку ринку нерухомості в Україні

Період економічного спаду (1998–2000). Економічна криза охопила Російську Федерацію і негативно вплинула на економіку України. Знецінення національної валюти відбилося на зниженні темпів розвитку ринку нерухомості, ціни на нерухомість почали падати. Цей період характеризується стагнацією економіки і відповідно спадом ринку нерухомості, припиненням інвестицій та зниженням темпів будівництва.

Період становлення ринку нерухомості (2000–2008 рр.) характеризується розвитком допоміжних суб'єктів ринку нерухомості, удосконаленням державного регулювання, підвищенням ролі банківських установ. Відбувається становлення орендного сектора ринку нерухомості, оформлюється право власності на більшість об'єктів нерухомості, здійснюється їх технічна інвентаризація, стрімкими темпами розвивається ринок землі, формується земельний кадастр. Вищезазначені процеси обумовлені в тому числі розвитком нормативно-правової бази. Земельний кодекс України та Господарський кодекс України – основні законодавчі акти цього періоду, які позитивно вплинули на розвиток ринку нерухомості. У період становлення відбувається наближення цін на нерухомість до ринкових, з урахуванням функціонування міжнародного ринку нерухомості. Придбання вітчизняних банківських установ іноземними банками стимулює приріст інвестицій в економіку держави та будівництво. Разом з тим глобалізація ринку капіталу та видача значної кількості незабезпечених кредитів банківськими установами стали передумовами для ураження української економіки та ринку нерухомості світовою фінансово-економічною кризою 2008 р., яка розпочалася в США.

Період посткризового спаду (2008–2010) характеризується зниженням вартості нерухомості, зменшенням темпів інвестицій у нове будівництво, разом з тим за інерцією добудовуються розпочаті об'єкти. Держава вживає заходів для протидії наслідкам світової фінансово-економічної кризи. Значна кількість неповернутих запозичень призводить до банкрутства ряду банків. З'являється новий сегмент ринку нерухомості – ринок заставної нерухомості.

Період удосконалення ринку нерухомості характеризується модернізацією наявної нормативно-правової бази, низкою економічних реформ. Державне регулювання ринку нерухомості зазнає змін. Це стосується у першу чергу регулювання ринку землі та державної реєстрації речових прав на нерухомість. З унесенням змін до Земельного кодексу України, прийняттям Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” започатковано новітні підходи до державного регулювання ринку нерухомості. Розпочинається формування Державного реєстру прав та обтяжень на нерухоме майно, модернізовано Державний земельний кадастр, розпочато впровадження Державного містобудівного кадастру. У державі відбувається актуалізація та оновлення генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, спрощено процедуру зміни меж населених пунктів.

Глобалізація економічних процесів дозволяє громадянам України придбавати нерухомість за кордоном та управляти нею. Здійснено дерегуляцію підприємств з технічної інвентаризації нерухомості, наразі технічну інвентаризацію мають право проводити підприємства, в яких працюють фахівці, акредитовані Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. Розвиткові ринку нерухомості сприяло також проведення в Україні чемпіонату Європи з футболу у 2012 р., під час підготовки до якого збудовано спортивні об'єкти, об'єкти інфраструктури, готельні комплекси тощо.

Упровадження економічних реформ у державі забезпечило створення новітніх об'єктів медичної сфери, дозволило здійснити реконструкцію та капітальні ремонти існуючих об'єктів нерухомості державної та комунальної форм власності. Запроваджена державою програма “Доступне житло” має сприяти створенню нових об'єктів житлової нерухомості, створити привабливі умови для придбання нерухомості громадянами та підвищити конкуренцію на ринку нерухомості. Разом з тим внесення змін до деяких законодавчих актів, прийняття нових нормативно-правових актів спричинило певні організаційні, адміністративні та правові проблеми, що потребують невідкладного розв'язання.

О. Мамалуй вважає, що виняткова особливість ринку нерухомості – це його розподіл за просторовим критерієм (масштабом охоплення) на загальнонаціональний, регіональний і локальний сектори [6]. Погоджуємося щодо просторових критеріїв, але вважаємо, що розвиток ринку нерухомості залежить від багатьох супутніх факторів. Наприклад, найбільші ринки нерухомості сформовано в мегаполісах: Києві, Одесі, Львові, Харкові, Донецьку, Дніпропетровську та інших обласних і промислових центрах України. На створення об'єктів нерухомості впливає ряд факторів: кількість населення, наявність вільної території, природні фактори (море, гори, водойми), екологічні чинники, наближеність населених пунктів до столиці, обласних, промислових центрів, транспортних шляхів, інфраструктури тощо. Локальні ринки також формуються залежно від розташування, оскільки нерухомість у центрі міста та промислових чи спальних районах значно відрізнятиметься за ціною. Відповідно різну вартість матиме нерухомість у селі, селищі та місті.

Розвиткові ринку заміської нерухомості сприятиме будівництво інфраструктури, в першу чергу транспортної. Можна стверджувати, що основними засадами розвитку населених пунктів мають бути прямі інвестиції у виробничі потужності, відкриття бюджетотвірних виробничих та переробних підприємств, створення нових робочих місць і будівництво

виробничої, комерційної та житлової нерухомості. Погоджуємося з науковцями і вважаємо, що ефективне функціонування ринку нерухомості неможливе без активного втручання держави.

На думку О. Мамалуй [6], необхідність спеціального державного регулювання зумовлена особливостями економіко-правового обороту нерухомості. По-перше, для нормального функціонування нерухомих економічних ресурсів вплив держави має збільшуватися, оскільки їм значно важче знайти способи ефективного функціонування і захистити свою фізичну та економіко-правову іммобільність, ніж іншим переміщуваним ресурсам. По-друге, нерухомість у будь-якому своєму вигляді пов'язана із землею, яка, будучи природною монополією, завжди привертає велику кількість охочих привласнити її унікальний дохід у формі ренти. По-третє, нерухомість прямо або непрямо пов'язана з багатьма іншими природними і суспільними явищами (природними ресурсами, екологічним станом навколишнього середовища, людським існуванням тощо). По-четверте, в нерухомості сконцентрована значна частка суспільного й індивідуального багатства, що дуже впливає на відтворювальні процеси в економіці (цінові пропорції, ділові цикли, інвестування та заощадження).

Нерухомість назавжди "прописана" в межах певного державного устрою, і її ніколи не можна буде перемістити за його межі. Це означає, що державі не байдуже, як складаються відносини на цьому ринку, наскільки гарантовано інтереси і права власників нерухомості і всіх інших членів суспільства, як подолати можливі конфлікти й суперечності, що виникають у зв'язку з володінням і користуванням нерухомістю. Нерухомість – це житло людей, тому від якості будівельних матеріалів і технологій багато в чому залежить їх здоров'я і добробут. Це вимагає від держави суворого контролю за будівельно-технічними параметрами нерухомості [6; 8].

Розвиток ринку нерухомості прямо залежить від розвитку будівельної галузі. Важлива складова в державному регулюванні галузі будівництва – це технічне регулювання будівельної галузі, держава розробляє спеціальні будівельні нормативи, які є загальнообов'язковою умовою будівництва незалежно від форми власності. Крім того, до нерухомості висувають особливі містобудівні й архітектурні вимоги, які визначаються спеціальними нормативами містобудування, правилами забудови, рішеннями органів місцевого самоврядування. Ці вимоги стосуються охорони пам'яток історії та культури, навколишнього середовища, законних прав і інтересів громадян та юридичних осіб під час розміщення об'єктів на конкретній земельній ділянці.

Важливе значення має державний архітектурно-будівельний контроль, сутність якого, на думку Є. Юрченка, полягає у здійсненні контрольно-наглядової функції державного управління в містобудівній сфері спеціально уповноваженим органом для забезпечення дотримання суб'єктами містобудівної галузі встановленого законом порядку під час будівництва та експлуатації будівель і споруд, дотримання ними державних будівельних норм, правил, технічних умов для забезпечення безпеки громадян, надійності, міцності, екологічності, санітарної та пожежної безпеки будівель та споруд у спосіб, визначений законодавством [13]. Отже, державний контроль за будівництвом об'єктів штучної нерухомості та кінцева якість нерухомості в першу чергу впливає на безпеку громадян і разом з тим на ціну нерухомості. Фактори, що впливають на розвиток ринку нерухомості, ми зобразили схематично (рис. 3).

Таким чином, ринок нерухомості є інституційно організованою структурою. На ньому представлено різного роду інститути допоміжних суб'єктів ринку, діяльність яких особлива та вузькопрофільна. Інститути посередників на першому етапі самостійно впорядковують свою діяльність, але потім вони потребують державного захисту і контролю, оскільки між самими інститутами можуть виникати різні суперечності та конфлікти, пов'язані з отриманням додаткового прибутку від їх діяльності.



Рис. 3. Схема факторів, що впливають на розвиток ринку нерухомості

Висновки з даного дослідження та перспективи подальших розвідок у даному напрямку. Особливості формування ринку нерухомості обумовлювалися переходом від планової до ринкової економіки. Процеси, що відбувалися на ринку нерухомості, тісно пов'язані зі становленням ринку капіталу, фінансових послуг, ринку інвестицій. Разом з тим важливе місце у формуванні, становленні та розвитку ринку нерухомості відіграло державне регулювання ринку та політична ситуація в державі. Державне регулювання розвитку ринку нерухомості та процесів, що на ньому відбуваються, забезпечується завдяки правовим та організаційно-адміністративним механізмам, їх ефективне функціонування має забезпечувати передумови та належне середовище для розвитку ринку нерухомості в Україні.

На розвиток системи державного регулювання ринку нерухомості також впливає циклічність самого ринку, економічне середовище і політична ситуація в державі та світі, світова банківська система, ряд інших чинників.

Отже, розвиток ринку нерухомості в Україні відбувається швидкими темпами, що зумовлено низкою факторів, у тому числі глобалізацією економічних процесів і залученням іноземного капіталу.

Список використаних джерел:

1. Виноградов Д. В. Экономика недвижимости : учебное пособие / Виноградов Д. В. – Владимир : Владим. гос. ун-т, 2007. – 136 с.
2. Иванченко А. М. Структура цикличности развития строительства та ринку нерухомості [Електронний ресурс] / Иванченко А. М. – Режим доступу : http://www.nbuv.gov.ua>portal/soc_gum/prvse/2010_4/31.pdf.
3. Коваленко М. А. Ринок нерухомості: фінансові аспекти : навч. посіб. / М. А. Коваленко, Л. М. Радванська. – Херсон : Олді-плюс, 2002. – 160 с.
4. Коммерция на рынке недвижимости : учебное пособие / О. М. Дюкова, Н. И. Пасяда. – СПб. : Изд-во СПбГУЭФ, 2011. – 109 с.

5. Кречотень І. П. Формування ринку нерухомості на регіональному рівні в Україні : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.05 / І. П. Кречотень. – Полтава, 2009. – 20 с.
6. Мамалуй О. О. Основи економічної теорії : підручник / Мамалуй О. О. – К. : Юрінком Інтер, 2006. – 479 с.
7. Микитчик А. В. Кримінологічні засади запобігання шахрайству з нерухомістю : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук / А. В. Микитчик. – К. : Київ. нац. ун-т внутр. справ 2008. – 13 с.
8. Ринок нерухомості : навч. посібник / Асаул А. М., Павлов В. І., Пилипенко І. І. та ін. – 2-ге видання. – К. : Кондор, 2006. – 336 с.
9. Асаул А. Н. Экономика недвижимости : учебник для вузов / Асаул А. Н., Иванов С. Н., Старовойтов М. К. – 3-е изд., исправл. – СПб. : АНО “ИПЭВ”, 2009. – 304 с.
10. Шкурупій О. В. Циклічність розвитку ринку нерухомості: сучасний контекст : монографія / О. В. Шкурупій, Т. О. Білоброва. – Полтава : ПУЕТ, 2012. – 190 с.
11. Статистика и динамика цен на недвижимость [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.domik.net/nedvizhimost/dinamika-cen.html>.
12. Рейтинг прозорчості ринка нерухомості [Електронний ресурс] // Строительство и реконструкция. – 2012. – № 1 (июль). – Режим доступа : <http://www.stroy-ua.net/nedvyzhymost-y-unvestytsyy-2/reytynh-prozrachnosty-rynka-nedvyzhymosty.html>.
13. Юрченко Є. О. Сутність та зміст державного архітектурно-будівельного контролю / Є. О. Юрченко // Державне управління та місцеве самоврядування : тези XII міжнар. наук. конгресу, 29 березня 2012 р. – Х. : Магістр, 2012. – С. 292–293.