

УДК 657.330.131.7:332.8
JEL: L74; M40; M41; R31
DOI: <https://doi.org/10.32983/2222-4459-2023-4-124-129>

ОБЛІКОВО-АНАЛІТИЧНЕ ВІДОБРАЖЕННЯ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНИХ РИЗИКІВ У ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВІ

©2023 ВОСКРЕСЕНЬКА Т. І.

УДК 657.330.131.7:332.8
JEL: L74; M40; M41; R31

Воскресенька Т. І. Обліково-аналітичне відображення фінансово-економічних ризиків у житловому будівництві

У статті розкрито особливості виникнення фінансово-економічних ризиків у житловому будівництві. Досліджено, що фінансово-економічні ризики в житловому будівництві супроводжують увесь процес будівництва – від моменту отримання дозвільної документації до введення в експлуатацію об'єктів житлового будівництва. Відзначено, що фінансово-економічні ризики в житловому будівництві зачіпають інтереси всіх учасників будівництва (інвесторів, забудовників, посередників, покупців). Зафіксовано, що окремі види фінансово-економічних ризиків, такі як валютні й інфляційні, притаманні та виникають у всіх учасників житлового будівництва. Інша частина фінансово-економічних ризиків виникає в окремого суб'єкта житлового будівництва. У процесі житлового будівництва одні види фінансово-економічних ризиків зникають, інші – навпаки, виникають відповідно до зміни первинних умов ведення житлового будівництва. З метою зниження проявів негативних наслідків фінансово-економічних ризиків учасники будівництва намагаються управляти ними за допомогою таких процедур, як: уникнення ризику, розподіл ризику, страхування ризику. Відзначено, що базовим документом, в якому передбачено можливість своєрідного страхування від можливості настання окремих видів фінансово-економічних ризиків для певних суб'єктів житлового будівництва, є договір будівництва. Розкрито особливості відображення в бухгалтерському обліку страхування та самострахування учасниками житлового будівництва можливих наслідків фінансово-економічних ризиків у житловому будівництві. Запропоновано відображати витрати на страхування у складі витрат майбутніх періодів з поступовим їх відображенням у поточних витратах, а також у складі фінансових витрат (без попереднього відображення як витрат майбутніх періодів). При використанні механізму самострахування учасниками будівництва можливих наслідків фінансово-економічних ризиків відображено створення страхового резерву та його списання. У дослідженні відзначено, що через неможливість чіткої ідентифікації фінансово-економічних ризиків існує проблема їх обліково-аналітичного відображення учасниками житлового будівництва.

Ключові слова: фінансово-економічні ризики в житловому будівництві, облік наслідків фінансово-економічних ризиків, страхування наслідків фінансово-економічних ризиків.

Табл.: 2. **Бібл.:** 9.

Воскресенька Тетяна Ігорівна – кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри обліку та аналізу, Національний університет «Львівська політехніка» (вул. Степана Бандери, 12, Львів, 79013, Україна)

E-mail: tetiana.i.voskresenska@lpnu.ua

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8464-2742>

UDC 657.330.131.7:332.8
JEL: L74; M40; M41; R31

Voskresenska T. I. The Accounting and Analytical Reflection of Financial and Economic Risks in Housing Construction

The article discloses the peculiarities of occurrence of financial and economic risks in housing construction. It is examined that financial and economic risks in housing construction accompany the entire construction process – from the moment of obtaining permits to commissioning of housing construction objects. It is specified that financial and economic risks in housing construction affect the interests of all construction participants (investors, developers, intermediaries, buyers). It is noted that certain types of financial and economic risks, such as the currency and inflation ones, are inherent and arise for all participants in housing construction. Another part of the financial and economic risks arises for a separate subject of housing construction. In the process of housing construction, some types of financial and economic risks disappear, others, on the contrary, arise in accordance with changes in the primary conditions for housing construction. In order to reduce the negative effects of financial and economic risks, construction participants try to manage them through procedures such as: risk avoidance, risk sharing, and risk insurance. It is specified that the basic document, which provides for the possibility of a kind of insurance against the possibility of certain types of financial and economic risks for certain subjects of housing construction, is a construction contract. The peculiarities of reflection in the accounting of insurance and self-insurance by participants in housing construction of possible consequences of financial and economic risks in housing construction are disclosed. It is proposed to reflect insurance costs as part of deferred expenses with their gradual reflection in current costs, as well as in financial expenses (without prior reflection as deferred expenses). When using the mechanism of self-insurance by construction participants, the possible consequences of financial and economic risks reflect the creation of an insurance reserve and its write-off. The study emphasizes that owing to the impossibility of a clear identification of financial and economic risks, there is a problem of their accounting and analytical reflection by housing construction participants.

Keywords: financial and economic risks in housing construction, accounting for the consequences of financial and economic risks, insurance of the consequences of financial and economic risks.

Tabl.: 2. **Bibl.:** 9.

Voskresenska Tetiana I. – PhD (Economics), Associate Professor, Associate Professor of the Department of Accounting and Analysis, National University «Lviv Polytechnic» (12 Stepana Bandery Str., Lviv, 79013, Ukraine)

E-mail: tetiana.i.voskresenska@lpnu.ua

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8464-2742>

Востанні десятиліття проблема забезпеченості власним житлом є однією із нагальних як в Україні, так і світі. У 2021 р. обсяги будівництва нового житла в Україні стабільно зростали, про що свідчать підсумкові дані за 2021 р., відповідно до яких введено в експлуатацію понад 11 млн кв. м площі житлового будівництва [1]. Водночас, за макроекономічними показниками, анонсованими прогнозами, 2022 р. мав стати не менш «урожайним», про що свідчить той факт, що в лютому будували 1 300 житлових комплексів, із них 482 – у Києві та області, проте війна в Україні внесла суттєві корективи в динаміку темпів та обсягів житлового будівництва [2].

У зв'язку з веденням активних бойових дій на території України значна частина населення втратила своє житло і вимушено змінила місце свого проживання. Зважаючи на це, проблема забезпечення власним житлом значно загострилася у воєнний період – через невідворотність процесів вимушеної міграції (внутрішньої, зовнішньої) населення із зон бойових дій, тимчасово окупованих територій. Саме тому сфера житлового будівництва потребує значних капіталовкладень для побудови нових житлових комплексів, а як наслідок – пов'язана із ризиками, активізація негативного впливу яких суттєво зросла у воєнний період.

Під час війни значно зросла ймовірність настання фінансово-економічних ризиків у житловому будівництві як для забудовників, замовників, інвесторів, так і посередників у цій галузі. Кожен із учасників житлового будівництва ризикує, хтось більшою мірою, хтось меншою, але ризикують усі. Війна в Україні продемонструвала синергійний негативний вплив зовнішніх факторів на галузь житлового будівництва, коли, навіть страхуючи певні види ризиків, усі учасники житлового будівництва, які розміщені в зоні ведення активних бойових дій, зазнали непоправних втрат, компенсація яких якщо і буде, то не скоро. До числа зруйнованих вщент або частково пошкоджених житлових об'єктів у зонах ведення бойових дій належать і новобудови. Ліквідація наслідків воєнних дій для учасників житлового будівництва можлива лише за належного облікового відображення збитків і втрат учасників житлового будівництва відповідною комісією Мінрегіону. Тобто без належного обліку будівель, що постраждали внаслідок воєнних дій, наслідки не будуть ліквідуватися. Саме для цього від якості облікових процедур пошкоджених об'єктів житлового будівництва, які були введені в експлуатацію, і тих, що перебувають у складі незавершеного будівництва, залежатиме як величина компенсаційних виплат, так і швидкість реалізації цього процесу. Про виявлені втрати в житловому будівництві свідчать оприлюднені дані Міністерства фінансів України: станом на початок жовтня 2022 р. від початку повномасштабної війни в Україні було зруйновано понад 74 тис. житлових будинків у різних регіонах України.

У тематичних економічних публікаціях є ряд праць присвячених ризикам у житловому будівництві. Здебільшого автори цих публікацій у своїх дослідженнях класифікують ризики в житловому будівництві, пропонують відповідні механізми управління ними з метою компенсації негативних наслідків.

Зокрема, проф. С. І. Головацька серед ризиків будівельного підприємства виокремлює фінансові ризики [3]. Вона рекомендує учасникам житлового будівництва використовувати різні види зовнішнього страхування будівельних ризиків, а також використання забезпечень майбутніх витрат і платежів як облікових методів нейтралізації або зменшення негативного впливу підприємницьких ризиків.

Шевчук Т. В. у своєму тематичному дослідженні [4] розглянула ризики, які притаманні кожному із учасників Фонду фінансування будівництва: інвестору, забудовнику та фінансовому посереднику.

Сердюк Т. В., Сологор В. М. у [5] розкрили базові аспекти страхування будівельних ризиків, у тому числі фінансово-економічних.

Богданенко А. І., з метою коригування наслідків ризиків житлового будівництва, у праці [6] обґрунтовано пропонує використовувати комплексні методи оцінки ризиків: аналіз чутливості проекту, аналіз сценаріїв проекту, метод імітаційного моделювання, метод «дерева рішень». Автор також зазначив, що існує проблема ідентифікації ризиків у житловому будівництві через суб'єктивний характер цього процесу, оскільки виявлення ризиків базується переважно на власному досвіді дослідників і дуже важко піддається систематизації.

Колективом авторів у дослідженні [7] визначено характерні ознаки, які притаманні ризикам у будівництві житла.

Мета статті – визначення особливостей обліково-аналітичного забезпечення ідентифікації фінансово-економічних ризиків та управління ними в житловому будівництві.

Житлове будівництво – це та сфера, де завжди присутній ризик, оскільки в будівельні проекти зазвичай вкладають колосальні кошти, оскільки вартість будівництва житла є високою. Всі фігуранти житлового будівництва (інвестори, забудовники, замовники, посередники) знають, що ризики в будівництві завжди є.

Із 24 лютого 2022 р. воєнні дії повністю паралізували роботу на будівельних майданчиках через непрогнозованість, а точніше, існування негативних прогнозів щодо наслідків бойових дій на території України. Воєнні дії спричинили в житловому будівництві «руйнування логістичних ланцюжків, відсутність інвестиційного попиту, брак кадрів і обігових коштів, тощо» [1].

Про спад будівельної активності, яка передусім зумовлена виникненням фінансово-економічних ри-

зиків, свідчать оприлюднені дані порталу нерухомості ЛУН, відповідно до яких на початок вторгнення в Україні нараховувалося понад 200 000 активних інвесторів у новобудови – тих, хто придбав квартиру, але ще не отримав ключі. Інтерес до теми придбання нерухомості також у середньому скоротився у 2 рази в регіонах, де не ведуться активні бойові дії. У Києві цей показник становить 45% від лютого, у Львові – 54%, в Одесі – 43%, в Ужгороді – 68%, у Дніпрі – 57% [2].

Незважаючи на такий суттєвий спад у галузі житлового будівництва (табл. 1), все ж таки лідерами з відновлення будівництва у 2022 р. стали західні регіони, де роботи зі спорудження житлового будівництва повернулися майже на 90% будмайданчиків [2]. У Києві заявлено про відновлення робіт на 70% будмайданчиків, але учасники ринку стверджують, що дані суттєво завищені. За різними експертними оцінками у сфері житлового будівництва, реально працюють близько половини будівельних майданчиків.

Таблиця 1

Кількість уведених в експлуатацію квартир у 2022 р. по регіонах/містах

Регіон/місто	Кількість квартир, уведених в експлуатацію квартир у 2022 р.	% до загальної кількості квартир, уведених в експлуатацію
Київ	13 200	37,32
Київська область	7 200	20,36
Львів	3 800	10,74
Одеса	2 300	6,50
Івано-Франківськ	1 600	4,52
Тернопіль	790	2,23
Луцьк	880	2,48
Хмельницький	940	2,66
Чернівці	570	1,6
Дніпро	840	2,37
Вінниця	770	2,18
Рівне	590	1,67
Житомир	490	1,39
Чернігів	430	1,22
Ужгород	370	1,05
Запоріжжя	200	0,56
Черкаси	190	0,54
Полтава	170	0,48
Миколаїв	40	0,12
Разом	35370	1,00

Джерело: складено за даними [2].

Як уже зазначалося, в житловому будівництві, як і в будь-якій іншій сфері будівництва, існують відповідні ризики. Основна група ризиків, які виникають в житловому будівництві, – фінансово-економічні. Ці ризики при реалізації житлового будівництва можуть виникати у забудовника, інвестора житлового будівництва, а також у замовника (кінцевого споживача).

З метою чіткої ідентифікації наслідків фінансово-економічних ризиків, а також для вироблення методів з повного усунення їх негативних проявів або пристосування учасників будівництва до їх наслідків з понесенням допустимих витрат Т. В. Шевчук пропонує розглядати ці ризики в розрізі окремих учасників будівництва.

Узагальнюючи інформацію джерел [3–5], класифікуємо фінансово-економічні ризики, які можуть виникнути в інвестора будівництва:

- ✦ ризик недоотримання прибутку;
- ✦ ризик виникнення збитку;
- ✦ ризик неможливості оперативно продати об'єкт житлового будівництва чи залучити орендарів;
- ✦ ризик, пов'язаний із недотриманням термінів будівництва, обумовлених будівельним контрактом;
- ✦ ризик, пов'язаний із недоопрацюванням документації (встановлення цільового призначення землі, відведеної під будівництво), що може призвести до «замороження будівництва».

До фінансово-економічних ризиків для забудовника належать:

- ✦ інфляційний ризик;
- ✦ ризик зростання вартості матеріалів порівняно з цінами, закладеними в кошторисі;
- ✦ ризик надання статусу житловому будівництву безперспективної новобудови;
- ✦ зміна вартості квадратного метра.

До фінансово-економічних ризиків для посередників будівництва (фонд фінансування будівництва, фонд операцій з нерухомістю, інститути спільного інвестування) належать:

- ✦ ризик неплатежів від інвесторів;
- ✦ ризик втрати ліквідності.

До ризиків, які виникають у замовників будівництва (покупців), доцільно віднести:

ризик невведення новобудови в експлуатацію, що унеможливає здійснення реєстрації права власності;

- ✦ ризик невідповідної якості виконаних робіт;
- ✦ ризик подвійного продажу квартир;
- ✦ ризик зміни вартості квадратного метра;
- ✦ ризик непідключення до комунікацій.

Зазначені ризики в розрізі груп учасників житлового будівництва можуть доповнюватися і варіюватися залежно від динаміки факторів зовнішнього та внутрішнього середовища. Оскільки процес жит-

лового будівництва завжди супроводжується ризиками, то для суб'єктів будівництва важливим є використання дієвих механізмів для повного чи часткового усунення наслідків фінансово-економічних ризиків. Для цього необхідно заздалегідь спланувати відповідні дії для зменшення негативного впливу ризиків.

Доцільно відзначити, що оскільки в житловому будівництві є невідворотні фінансово-економічні ризики, то одним із добре висвітлених у науковій економічній літературі та широко використовуваних на практиці механізмів мінімізації негативного впливу їх наслідків на суб'єктів житлового будівництва є страхування. Тобто наслідки фінансово-економічних ризиків частково переносяться на посередника – страхову компанію, яка здійснює їх страхування.

Крім того, для зменшення негативного впливу фінансово-економічних ризиків їх необхідно постійно моніторити в процесі житлового будівництва – від моменту укладання договору на житлове будівництво до моменту передачі його в експлуатацію. На початковій стадії житлового будівництва завжди існує найбільше ризиків, у подальшому частина ризиків, у тому числі фінансово-економічних, усуваються самостійно, і, як наслідок, знижується загальний ризик. Специфіка фінансово-економічних ризиків у житловому будівництві полягає в тому, що вони діють у комплексі, тому в сукупності складають загальний ризик.

Зважаючи на чисельність фінансово-економічних ризиків, які виникають у різних учасників будівництва, постає проблема їх ідентифікації та можливого зменшення негативних наслідків. Опрацювання літературних джерел [1; 3–8] дало можливість систематизації найбільш застосовуваних на практиці заходів щодо мінімізації наслідків фінансово-економічних ризиків, незалежно від суб'єкта житлового будівництва:

- ✦ зниження ризику (реалізація дій для унеможливлення його виникнення або зменшення негативного впливу чи зменшення витрат на його ліквідацію);
- ✦ передача ризику іншим учасникам житлового будівництва;
- ✦ диверсифікація ризику (розподіл ризику на підвиди для полегшення управління);
- ✦ ліквідація причини виникнення ризику;
- ✦ самострахування ризику (створення резерву);
- ✦ страхування ризику (передача ризику за плату страховій компанії для покриття збитків через несприятливу подію);
- ✦ прийняття або утримання ризику (коли учасник будівництва передбачає високу ймовірність настання ризику).

Важливим і водночас дієвим інструментом пониження негативної дії окремих видів фінансово-економічних ризиків є договір житлового будівництва. Це зумовлено тим, що в договорі має бути чітко про-

писано терміни здачі нерухомості в експлуатацію та штрафні санкції за неналежне виконання договору. Якщо в договорі не буде прописано чітко всі умови, то це додатковий ризик втратити свої інвестиції.

Для передбачення виникнення певних видів фінансово-економічних ризиків замовнику житлового будівництва доцільно провести перевірку таких аспектів:

- ✦ репутація забудовника (через Єдиний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців, громадських формувань, інші засоби масової інформації);
- ✦ наявність у забудовника всіх дозвільних документів/ліцензій на будівництво (у Реєстрі дозвільних документів);
- ✦ наявність прав на земельну ділянку (у публічній кадастровій картці, реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстрі судових рішень);
- ✦ технічні умови на підключення будинку до комунікацій;
- ✦ вид договору, на основі якого можна придбати квартиру в новобудові, тощо.

На практиці відомі такі договори придбання квартири в новобудові: купівля-продаж майнових прав; інвестиційний договір; договір купівлі-продажу облігацій; попередній договір купівлі-продажу квартири; договір пайової участі в будівництві; договір про сплату пайових внесків через кооператив; форвардні контракти; договір про спільну діяльність; договір купівлі-продажу дериватива [8].

У будь-якому випадку необхідно тримати руку на пульсі, підтримувати комунікацію з представниками забудовника та бути готовим взяти участь в ініціативній групі інвесторів.

Таким чином, інвестування в житлове будівництво в Україні – це спекуляція на очікуваннях у будь-якому випадку. Ви купуєте право на об'єкт, який, як правило, ще не добудований і не реалізований. Зрозуміло, можна придбати квартиру в готовому будинку, який отримав сертифікат про введення в експлуатацію, проте в такому випадку не варто розраховувати на низьку вартість. Як правило, ціна квадратного метра з моменту старту та до завершення циклу проекту, а це близько 1,5–2 року в середньому, зростає в категорії «комфорт+» на 30%. Якщо об'єкт ліквідний, то зростання вартості квадратного метра може бути ще більшим. Що стосується бізнес-класу в центральному діловому районі з хорошими видовими характеристиками та багатофункціональною інфраструктурою, то середнє зростання зі старту до завершення будівництва буде на рівні 40–50% [9].

Як зазначалося, одним із дієвих механізмів управління ризиком є його розподіл між учасниками житлового будівництва. Основним документом, в якому можна передбачити такий перерозподіл ризику чи його частини, є договір будівництва, в яко-

му прописані всі зобов'язання сторін. Також частину ризиків можна застрахувати, хоча це затратний спосіб управління ризиком, а точніше, компенсація настання ризику, але в більшості випадків з точки зору понесених збитків він виправданий. Документально такий ризик відображається договором страхування й умовами його виконання. Кожен із учасників будівництва може скористатися послугами страхової компанії для страхування ризику. Відображення в обліку страхування можливих наслідків фінансово-економічних ризиків у замовника, посередника чи інвестора житлового будівництва наведено в *табл. 2*.

учасниками своїх зобов'язань, передбачених договором. Для зменшення негативних проявів фінансово-економічних ризиків у житловому будівництві доцільно їх ідентифікувати, виокремити причини їх настання, визначити напрямки та можливий вплив; тримати контроль за ризиком; проводити фінансування ризику, що потребує детального дослідження в подальших публікаціях за цією тематикою. ■

БІБЛІОГРАФІЯ

1. 7 із 10 забудовників відновили роботу: хто буде і за скільки продає / Мінфін. 27.01.2023 р. URL: <https://>

Таблиця 2

Облікове відображення страхування від можливих наслідків фінансово-економічних ризиків

Зміст господарської операції	Дебет	Кредит
<i>Страхування можливих наслідків фінансово-економічних ризиків зі щомісячною сплатою страхових внесків</i>		
Укладення договору про страхування. Відображення щомісячних (щоквартальних) страхових внесків	95	685
Сплата щомісячних (щоквартальних) страхових внесків	685	311
Списання витрат на страхування на фінансові результати	79	95
Покриття страхових випадків сумою, передбаченою страховим договором	37	75
Відображення збитку внаслідок неповного покриття наслідків страхового випадку наявною страховою	442	791
<i>Страхування можливих наслідків фінансово-економічних ризиків із відображенням витрат майбутніх періодів</i>		
Укладення страхового договору. Попередня оплата страхових послуг з віднесенням на витрати майбутнього періоду	39	311
Відображення витрат на страхування у складі поточних витрат	23, 91, 92, 94, 95	39
Отримання страхових виплат при настанні страхового випадку	37	75
<i>Самострахування наслідків фінансово-економічних ризиків</i>		
Створення резерву (самострахування можливих наслідків фінансово-економічних ризиків)	949	474
Списання резерву при настанні фінансово-економічного ризику	474	23, 91, 92, 63, 685

Доцільно зазначити, що в системі бухгалтерського обліку фінансово-економічні ризики не відображаються повною мірою через неможливість їх чіткої ідентифікації. Крім того, до фінансово-економічних ризиків, які так чи інакше зачіпають інтереси всіх учасників будівництва, належать інфляція та валютні коливання.

ВИСНОВКИ

Таким чином, на будь-якому етапі житлового будівництва існують ризики. Одні з них у процесі будівництва зникають, інші, навпаки, виникають – аж до моменту введення в експлуатацію об'єкта житлового будівництва. Крім того, у процесі житлового будівництва в кожного із учасників виникають фінансово-економічні ризики. Імовірність їх настання залежить як від зовнішніх факторів, вплив на які практично в жодного з учасників житлового будівництва немає, так і від внутрішніх – надійності виконання

minfin.com.ua/ua/realty/articles/7-iz-10-zastroyschikov-vozobnovili-rabotu-kto-stroit-i-pochem-prodaet/.

2. Пилипів І. У 2022 році будівництво нового житла в Україні скоротилось на 38% – ЛУН // Економічна правда. 25.02.2023. URL: <https://www.epravda.com.ua/news/2023/02/25/697449/>
3. Головацька С. І. Методичні аспекти обліково-інформаційного забезпечення ризик-орієнтованого управління будівельним підприємством. *Підприємство і торгівля*. 2018. Вип. 23. С. 70–76. DOI: <https://doi.org/10.36477/2522-1256-2018-23-12>
4. Шевчук Т. В. Особливості ризиків та методи їх мінімізації у житловому будівництві. *Регіональна економіка*. 2009. № 4. С. 109–116. URL: http://ird.gov.ua/pe/re200904/re200904_109_ShevchukTV.pdf
5. Сердюк Т. В., Сологор В. М. Страхування ризиків в будівництві // Матеріали XLVI науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ (м. Вінниця, 22–24 березня 2017 р.). Вінниця, 2017. URL: <http://ir.lib.vntu.edu.ua/bitstream/handle/123456789/16935/2936.pdf?sequence=3>

6. Богданенко А. І. Методологія управління специфічними та інтегрованими типами ризиків інвестиційної діяльності в житлове будівництво. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Міжнародні економічні відносини та світове господарство»*. 2018. Вип. 19. Ч. 1. С. 23–26. URL: http://www.visnyk-econom.uzhnu.ua/archive/19_1_2018ua/7.pdf
7. Баланська О. І., Панченко А. В., Мельник В. М. Генезис поняття «ризик» та його характерні особливості у будівництві. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія «Економіка та менеджмент»*. 2015. Вип. 11. С. 55–58. URL: <http://www.vestnik-econom.mgu.od.ua/journal/2015/11-2015/13.pdf>
8. Непом'яща А. Інвестування в первинну нерухомість: переваги та ризики // *Юридика Газета online*. 2019. № 35. URL: <https://jur-gazeta.com/publications/practice/neruhomist-ta-budivnictvo/investuvannya-v-pervinnu-neruhomist-perevagi-ta-riziki.html>
9. Ковтун О. Поради експертів: як правильно інвестувати в покупку квартири на етапі її будівництва // *Український капітал*. 05.08.2020 р. URL: <https://ucap.io/porady-ekspertiv-yak-pravylno-investuvaty-v-pokupku-kvartyry-na-etapi-yiyi-budivnyctva/>

REFERENCES

- "7 iz 10 zabudovnykiv vidnovyly robotu: khto buduie i za skilky prodaie" [7 out of 10 Builders Have Resumed Work: Who Builds and How Much They Sell for]. *Minfin*. January 27, 2023. <https://minfin.com.ua/ua/realty/articles/7-iz-10-zastroyschikov-vozobnovili-rabotukto-stroit-i-pochem-prodaet/>
- Balanska, O. I., Panchenko, A. V., and Melnyk, V. M. "Henezys poniattia «ryzyk» ta yoho kharakterni osoblyvosti u budivnytstvi" [The Genesis of the Term «Risk» and its Characteristic Features in the Building]. *Naukovyi visnyk Mizhnarodnoho humanitarnoho universytetu. Seriiia «Ekonomika ta menedzhment»*, iss. 11 (2015): 55-58. <http://www.vestnik-econom.mgu.od.ua/journal/2015/11-2015/13.pdf>
- Bohdanenko, A. I. "Metodolohiia upravlinnia spetsyfichnymy ta intehrovanymy typamy ryzykiv investytsiinoi diialnosti v zhytlove budivnytstvo" [Methodology of Management of Specific and Integrated Types of Risks of Investment Activity in Housing Construction]. *Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho natsionalnoho universytetu. Seriiia «Mizhnarodni ekonomichni vidnosyny ta svitove hospodarstvo»*, iss. 19, part 1 (2018): 23-26. http://www.visnyk-econom.uzhnu.ua/archive/19_1_2018ua/7.pdf
- Holovatska, S. I. "Metodychni aspekty oblikovo-informatsiinoho zabezpechennia ryzyk-orientovanoho upravlinnia budivnym pidpriemstvom" [Methodological Aspects of Accounting-Information Provision of Construction Company Risk-Oriented Management]. *Pidpriemnytstvo i torhivlia*, no. 23 (2018): 70-76. DOI: <https://doi.org/10.36477/2522-1256-2018-23-12>
- Kovtun, O. "Porady ekspertiv: yak pravylno investuvaty v pokupku kvartyry na etapi yii budivnytstva" [Expert Advice: How to Properly Invest in the Purchase of an Apartment at the Stage of Its Construction]. *Ukrainskyi kapital*. August 05, 2020. <https://ucap.io/porady-ekspertiv-yak-pravylno-investuvaty-v-pokupku-kvartyry-na-etapi-yiyi-budivnyctva/>
- Nepomiashcha, A. "Investuvannia v pervynnu nerukhomist: perevahy ta ryzyky" [Investing in Primary Real Estate: Advantages and Risks]. *Yurydycha Hazeta online*, no. 35 (2019). <https://jur-gazeta.com/publications/practice/neruhomist-ta-budivnictvo/investuvannya-v-pervinnu-neruhomist-perevagi-ta-riziki.html>
- Pylypiv, I. "U 2022 rotsi budivnytstvo novoho zhytla v Ukraini skorotylos na 38% – LUN" [In 2022, the Construction of New Housing in Ukraine Will Decrease by 38% – LUN]. *Ekonomichna pravda*. February 25, 2023. <https://www.epravda.com.ua/news/2023/02/25/697449/>
- Serdiuk, T. V., and Solohor, V. M. "Strakhuvannia ryzykiv v budivnytstvi" [Insurance of Risks in Construction]. *Materialy XLVI naukovo-tekhnichnoi konferentsii pidrozdiliv VNTU (Vinnytsia, March 22-24, 2017)*. Vinnytsia, 2017. <http://ir.lib.vntu.edu.ua/bitstream/handle/123456789/16935/2936.pdf?sequence=3>
- Shevchuk, T. V. "Osoblyvosti ryzykiv ta metody yikh minimizatsii u zhytlovomu budivnytstvi" [Peculiarities of Risks and Methods of Its Minimization in Dwelling Construction]. *Rehionalna ekonomika*, no. 4 (2009): 109-116. http://ird.gov.ua/pe/re200904/re200904_109_ShevchukTV.pdf