

DOI: 10.32347/2786-7269.2023.6.351-359

УДК 69.003:658

к.е.н., доцент **Кіщенко Т.Є.**,
kischenko.tie@knuba.edu.ua, ORCID: 0000-0002-1060-0590,
Київський національний університет будівництва і архітектури

СУЧАСНІ ПІДХОДИ ДЕВЕЛОПЕРСЬКИХ КОМПАНІЙ ДО КОНЦЕПЦІЇ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

Розглянуто сучасні підходи девелоперських компаній до концепції об'єктів житлового будівництва, обумовлені усвідомленням необхідності пристосування житлових будівель до нових реалій воєнного часу. Проведено дослідження концепції об'єкту житлового будівництва, як конкретизації вигляду майбутнього об'єкту, який розробляється з метою упорядкування всіх зовнішніх чинників, що впливають на формування об'єкту міського середовища: культурний і архітектурний код міста або району, інтереси та цілі інвестора, можливості сучасних будівельних технологій, зручність, комфорт та відповідність очікуванням кінцевого споживача. Розкрито значення концепції, як одного з найскладніших, найважливіших і найвідповідальніших аспектів діяльності девелоперської компанії. Встановлено мету розробки актуального, затребуваного та сучасного концепту для формування майбутнього об'єкту житлового будівництва. Розглянуті основні складові елементи концепції об'єкту житла.

Особливу увагу приділено досвіду Ізраїлю, якому, щоб адаптуватися до життя в стані війни довелося створити концепцію будівництва, що відповідає їх суворим реаліям і це сьогодні актуально й для України. Розглянуто основні принципи підходу ізраїльських фахівців до проблеми захисту, засновані на багаторічному досвіді життя під обстрілами. Наведено та проаналізовано чинники, що заважають швидкому, фаховому, реагуванню законодавців, девелоперів, забудовників відповідними змінами у нормах і правилах зведення будівель та споруд на небезпечні виклики війни в Україні.

Доведено, що девелоперські компанії, усвідомлюючи необхідність пристосування об'єктів житлового будівництва до нових реалій, змінюючи свої підходи до житлового будівництва, зобов'язані максимально сприяти створенню сучасних, затишних та безпечних просторів для мешканців, що повинно бути відображено в кожному пункті та розділі концепції об'єкту житлового будівництва. Відзначено, що філософія сучасного девелопменту – безпечний, комфортний простір для мешканців житла.

Ключові слова: інвестор; девелоперська компанія; концепція об'єкту житлового будівництва; захист; безпека.

Постановка проблеми. Повномасштабне вторгнення рф в Україну змінило життя мільйонів українців, змусивши їх вчитися жити з постійними тривогами та під ракетними обстрілами. Більшість зведених житлових будинків виявилися не підготовленими для захисту населення під час терористичних актів росії. Величезна кількість нерухомості, яка була запроектована та побудована до повномасштабної війни, сьогодні стала не актуальною. Наявність доволі слабкого захисту дає розуміння необхідності адаптуватися до життя в стані війни. Щоб впоратися з цими викликами девелоперські компанії, будуючи нове житло, мусять не тільки змінити застарілі підходи до концепції об'єктив житлового будівництва, а й загалом філософію сучасного девелопменту, що має відповідати суворим реаліям воєнного часу та потребам сучасного суспільства.

Аналіз останніх публікацій і досліджень. Проблеми діяльності девелоперських компаній як сучасної складової інвестиційно-будівельного процесу розглядалися у дослідженнях, в основному присвячених інвестуванню, таких вітчизняних і зарубіжних науковців як Белобородов Р.С., Гайдуцький П.І., Гойко А.Ф., Доценко-Білоус Н.А., Ізмайлова К.В., Ніколаєв В.П. та інших.

Особливості процесу девелопменту як новітньої концепції інвестиційної діяльності в Україні досліджуються в роботі Рашковського О.А. [4], Долговой Н.Г.[2], Рижакowej Г.М.[12], Шпаковой А.В.[13]. Стаття Загорко П.П., Гриценко О.С., Запечної Ю.О. та Гао Шаоцин [6] присвячена оцінці діяльності девелопера при реконструкції житлової нерухомості та визначенню вимог до реалізації проекту основними учасниками інвестиційно-будівельної діяльності. Аспекти формування девелопменту як інноваційно-інвестиційної інфраструктури будівельної галузі розглянуто Бондарчуком Н.В. [7]., Фісуненко П.А.[11], Кіщенко Т.Є.[1]. Проблеми управління енергозбереженням на будівельному підприємстві висвітлено Івахненко І.С. та Климчук М.М. [9]. Разом з тим пристосування девелоперської діяльності до воєнних реалій, переосмислення концепцій будівництва житлових об'єктів потребують поглибленого розгляду і вивчення.

Метою статті є дослідження концепції об'єкту житлового будівництва, як визначального аспекту діяльності девелоперської компанії при створенні житлової нерухомості: її мети, функціонального призначення, складових елементів, а також сучасних підходів девелоперів до формування концепції житла, обумовлених суворими реаліями, актуальними для України сьогодні.

Виклад основного матеріалу. Девелопмент - управління проектом будівництва, при якому девелопер, діючи за дорученням інвестора, виконує

функції по управлінню ним [8]. Тому, правильно сформульована, на підставі попередньо ретельно проведеного аналізу ринку нерухомості, концепція майбутнього об'єкту будівництва - один з найскладніших, найважливіших і найвідповідальніших аспектів діяльності девелоперської компанії. Необхідно розробити актуальний, затребуваний та сучасний концепт для формування майбутнього об'єкту будівництва Концепція є втіленням мети інвестора і тому її розробка – непорушний аспект перед етапом інвестування будівництва [5]. Надалі девелоперською компанією розглядатиметься певна послідовність дій щодо реалізації концепції будівництва та певний варіант залучення інвестицій для цього [10]. Загалом створення концепції має на меті наступне:

1. Визначення планувальних можливостей ділянки та її правового статусу;
2. Розуміння ступеня відповідності об'єкту цілям інвестора;
3. Локалізацію об'єкту на ділянці з урахуванням нормативних актів та поточної містобудівної ситуації;
4. Розрахунок ключових техніко-економічних показників, аналіз рентабельності та визначення економічної доцільності будівництва;
5. Візуалізацію передбачуваного вигляду об'єкту з урахуванням думки архітектора та заздалегідь погодженого технічного завдання;
6. Створення планів території після завершення будівництва, де враховуються види діяльності, що здійснюватимуться на ній.

За результатами плідної роботи девелоперської компанії інвестор отримує затверджену та погоджену усіма стейкхолдерами інвестиційно-будівельного процесу комплексну концепцію об'єкту будівництва, що включає наступні основні елементи[3]:

- призначення об'єкту (для власних потреб або комерційних цілей);
- функціональне використання об'єкту (житло, офіси, торговельні площі та ін.);
- архітектурні вимоги до будівлі;
- споживчі вимоги до будівлі;
- інженерні вимоги до будівлі;
- вимоги до внутрішнього планування та оздоблення;
- інвестиційна концепція проекту;
- управлінська та будівельна концепція проекту;
- юридичні параметри проекту;
- повне технічне завдання;
- ескізна пропозиція (спільно з архітектором-консультантом).

Події лютого 2022 року в діяльності девелоперських компаній розпочали період, який ними визначений як «завмирання» - війна зупинила шалені темпи

розбудови житлових об'єктів в Україні. Враховуючи форс-мажорні обставини девелопери тимчасово анулювали нарахування штрафних санкцій по договорах з придбання нерухомості та постійно підтримували зв'язок із занепокоєними клієнтами. Для девелоперських компаній метою стало збереження команд та технологій, намагання працювати, використовуючи цей час для запуску та переосмислення нових ділянок, створення нових, сучасних, відповідних вимогам інвесторів концепцій, поліпшення проектів, які до війни робились поспіхом, інколи не якісно [14,16,18].

Хоч війна в Україні триває з 2014 року, але тільки після повномасштабного вторгнення російської армії українці усвідомили: більшість зведених житлових будинків виявилися не підготовленими для захисту населення під час терористичних актів росії. Величезна кількість нерухомості, яка була запроектована та побудована до повномасштабної війни, сьогодні стала не актуальною.

З початком жорстокої, безглуздої війни, яку росія розв'язала проти України, питання безпеки і комфорту помешкання набуває для українців особливого значення. Обираючи житло, інвестори все частіше дивляться не лише на вартість квадратного метру, а й на наявність надійного укриття, затишних просторів для відпочинку та рекреації. Це саме ті цінності, на яких першочергово повинна базуватися концепція об'єктів житлового будівництва. Питання про фактор безпеки сьогодні ставить кожен інвестор. І це стосується як захисту від ракетної небезпеки, так і енергетичної безпеки: оптимізації життєдіяльності комплексу на випадок віялових вимкнень чи тривалих аварій в енергетичній системі.

Девелоперським компаніям буде корисним вивчення досвіду Ізраїлю. Україна сьогодні – це Ізраїль 50 років тому: ще зі слабким захистом, але з розумінням необхідності адаптуватися до життя в стані війни. Щоб впоратися з цими викликами ізраїльтянам довелося створити концепцію будівництва, яка відповідає їх суворим реаліям, які сьогодні актуальні й для України. Це підхід, заснований на багаторічному досвіді життя під обстрілами. Він постійно вдосконалюється і точно буде корисним для українських законодавців, девелоперів, забудовників.

В Ізраїлі, як і в Україні, крім новобудов достатньо багато застарілого житлового фонду, побудованого в період 1950-1980 років. В країні існує програма його реновації «ТАМА 38/1». Старі будинки вдосконалюються, зміцнюються всі стіни до 40 см, встановлюються залізні віконниці, герметичні двері, добудовуються капсульні кімнати безпеки з автономною системою вентиляції – мамади, які є скрізь, як у старих будинках, так і у нових. Сьогодні цим нормам відповідає понад 80% помешкань [17].

Влада має постійно моніторити та аналізувати небезпечну ситуацію і реагувати відповідними змінами у нормах і правилах зведення будівель та споруд. В Ізраїлі працюють сертифіковані працівники керівництва тилу, які на підставі нормативів і практичних розрахунків встановлюють місця і правила небезпечного будівництва з позиції захисту мешканців, співробітників, робітників. В такій службі тилу є окремі підрозділи, що контролюють будматеріали, стандартизацію, дозволяючи використовувати лише певні марки бетону. Від фаховості та відповідальності таких спеціалістів залежить життєдіяльність країни, а наявність корупції в цій сфері, в реаліях Ізраїлю, трансформується в чисельні людські жертви.

Корупція в Україні створює великі проблеми. Хаотична забудова, навіть у місцях, які для цього не призначені; зведення будівель, які не відповідають наявній технічній документації; відсутність необхідної інфраструктури; нехтування безпековим фактором - це результат корумпованості відповідальних осіб та відсутності покарання за посадові злочини. В жовтні минулого року набув чинності закон про обов'язкові бомбосховища у новобудовах, зобов'язавши місцеву владу, забудовників, девелоперів піклуватися про місця цивільного захисту. Згідно із Законом №7398 «Про укриття» всі споруди повинні бути захищені, але фахівці вважають його недопрацьованим, недостатньо наповненим змістом, нормами в частині формулювання вимог, їх виконання та контролю, в частині сертифікації великої кількості фахівців: архітекторів, інженерів, конструкторів, фахівців з безпеки. Також для належного виконання закону недостатньо необхідних підзаконних актів[15].

Безпека і простір для людей – два основні фактори формування концепції об'єктів житлового будівництва – головного інструменту девелопера для підвищення вартості житла. Один з принципів роботи девелоперських компаній полягає в тому, що житлові комплекси повинні бути спрямовані на потреби людини, яка є найбільшою цінністю. Бо якщо мешканці не відчують комфорту, безпеки та затишку у своєму житлі, вони поїдуть шукати їх в інших містах або навіть країнах. Тому філософія сучасного девелопменту повинна ґрунтуватися на тому, що мешканці та забезпечення їх потреб стоять на першому місці а безпека сьогодні базова потреба громадян України.

Висновки. Змінюються часи, і девелоперські компанії усвідомлюють необхідність пристосування об'єктів житлового будівництва до нових реалій. Змінюючи підходи до житлового будівництва, вони зобов'язані максимально сприяти створенню сучасних, затишних та безпечних просторів для мешканців, що повинно бути відображено в кожному пункті та розділі концепції об'єкту житлового будівництва. Такий підхід відповідає потребам сучасного суспільства

та ставить безпеку та комфорт на перше місце. Ці цінності є базою для обґрунтування інвестиційної привабливості об'єкту житлового будівництва та формуватимуть вартість і капіталізацію житла в подальшому.

Список використаних джерел

1. Кіщенко Т.Є. Місце девелопменту в інвестиційно-будівельному процесі. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2011. №24. С. 51-54.
2. Долгова Н.Г. Методи та інструментальні засоби управління девелоперськими проектами на передінвестиційній стадії: автореф. дис. ... канд. техн. наук: 05.13.22. Харків. 2012. 19 с.
3. Фесенко Т.Г. Девелопмент в будівництві: інформаційна модель формування техніко-економічного обґрунтування проекту. *Восточноевропейский журнал передовых технологий*. 2013. № 1/10(61).
4. Рашковський О.А. Девелопмент як принципово нова концепція організації інвестиційного процесу. *Інвестиції: практика та досвід*. 2016. №5. С. 106-108.
5. Гусарова Л.В., Кіщенко Т.Є. Підвищення ефективності інвестиційно-будівельного процесу за рахунок використання концепції та послуг девелоперських компаній. *Будівельне виробництво*. 2015. № 59. С. 52-54.
6. Закорко П.П., Гриценко О.С., Запечна Ю.О., Гао Шаоцин. Модель оцінювання діяльності девелоперської компанії. *Будівельне виробництво*. 2016. №61. С. 37-40.
7. Бондарчук Н.В. Економіко-інституційні аспекти формування девелопменту як інноваційно-інвестиційної інфраструктури будівельної галузі. *Ефективна економіка*. 2017. №10. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua>
8. Гусарова Л.В., Кіщенко Т.Є., Боліла Н.В. Девелопмент – методологія втілення проектів інвестування будівництва. *Ефективна економіка*. 2018. №6. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua>.
9. Івахненко І.С., Климчук М.М. Синкретизм «Greenlease» та «Surveying» в формуванні системи девелоперського управління на будівельних підприємствах. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2018. №36. С. 33-40. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/shpebfrv_2018_36_8.
10. Кіщенко Т.Є. Підвищення ефективності діяльності девелоперських компаній за рахунок використання концептуальних підходів до реалізації проектів котеджної забудови. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2020. №44. С.17-23. DOI: <https://doi.org/10.32347/2707-501x.2020.44.17-23>.
11. Фісуненко П.А. Сучасні маркетингові підходи в девелопменті нерухомості в Україні. *Інноваційні технології у будівництві, цивільній інженерії та архітектури* : матеріали XIX міжнар. наук.-практ. конф., (Чернігів, 19-22 вересня 2021 р.). Дніпро, 2021. С. 313-315. URI: <http://srd.pgasa.dp.ua:8080/xmlui/handle/123456789/9935>
12. Рижакова Г.М. Кіщак Н.Г., Хоменко О.М. Сучасний вектор оновлення будівельного девелопменту в контексті стратегії Integrated Project Delivery. *Управління розвитком складних систем*. 2022. №49. С. 113-123. dx.doi.org/10.32347/2412-9933.2022.49.113-123.
13. Шпакова А.В. Шпаков А.В. Трансформація процесів управління девелоперськими компаніями в період екологічної переорієнтації. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*. 2021. №47 (2). С. 179-189. DOI: [https://doi.org/10.32347/2707-501x.2021.47\(2\).179-189](https://doi.org/10.32347/2707-501x.2021.47(2).179-189).
14. Кіщенко Т.Є., Гарбуз Р.С. Стратегія девелоперських компаній у війсьній та повоєнній час. *Архітектура та будівництво: Відновлення України. Наука, технологія ,практика:* матеріали міжнар. наук.-техн. форум (Київ, 17 листопада 2022). Київ, 2022. С. 379-378.

15. Індекс реформ. *Vox Ukraine: аналітична платформа. 2023 [Електронний ресурс]. URL: <https://voxukraine.org/en/state-regulation-in-wartime-how-the-cabinet-of-ministers-of-ukraine-adapted-the-economy-to-martial-law-conditions/>*
16. Девелопери вказують на поживлення. *Урядовий кур'єр від 2.05.2023. [Електронний ресурс] URL: <https://ukurier.gov.ua/uk/articles/developeri-vkazyuyut-na-pozhavlennya/>*
17. Нова ера девелопменту, або як війна змінює підходи до житлового будівництва. *Мінфін від 11.08.2023. [Електронний ресурс] URL: <https://minfin.com.ua/ua/invest/articles/novaya-era-developmenta-ili-kak-voyna-menyayet-podhody-k-zhilischnomu-stroitelstvu/>*
18. Ільків Д.Б., Кіщенко Т.Є, Фактори формування стратегії девелоперських компаній у повоєнний час. *Проблеми генезису економіки інтелектуально-інноваційного капіталу: матеріали III міжнар. наук. –практ. конф. (Київ, 7-8 листопада 2023). Київ., 2023.*

Ph.D., Associate Professor **Kishchenko Tetiana**,
Kyiv National University of Construction and Architecture

MODERN APPROACHES OF DEVELOPMENT COMPANIES TO THE CONCEPT OF RESIDENTIAL BUILDING OBJECTS

The article examines the modern approaches of development companies to the concept of residential construction objects, due to the awareness of the need to adapt residential buildings to the new realities of wartime. A study of the concept of a residential construction object was conducted as a specification of the appearance of the future object, which is being developed in order to organize all external factors that affect the formation of the object of the urban environment: the cultural and architectural code of the city or district, the interests and goals of the investor, opportunities modern construction technologies, convenience, comfort and compliance with the expectations of the end user. The meaning of the concept is revealed as one of the most complex, important and responsible aspects of the development company's activity. The goal of developing a relevant, popular and modern concept for the formation of a future housing construction object was established. The main constituent elements of the housing object concept are considered.

Special attention is paid to the experience of Israel, which, in order to adapt to life in a state of war, had to create a construction concept that corresponds to their harsh realities, and this is also relevant for Ukraine today. The main principles of the approach of Israeli specialists to the problem of protection, based on many years of experience of living under shelling, are considered. The factors that hinder the quick, professional response of legislators, developers, and builders with appropriate changes in the norms and rules of the construction of buildings and structures to the dangerous challenges of war in Ukraine are given and analyzed.

It is proven that development companies, realizing the need to adapt housing construction objects to new realities, changing their approaches to housing construction, are obliged to contribute as much as possible to the creation of modern,

comfortable and safe spaces for residents, which should be reflected in every point and section of the concept object of residential construction.

It was noted that the philosophy of modern development is a safe, comfortable space for the residents of the house.

Keywords: investor; development company; the concept of the housing construction facility; protection; safety.

REFERENCES

1. Kishchenko T.YE. (2011) Mistse developmentu v investytsiyno-budivel'nomu protsesi. Puty pidvyshchennya efektyvnosti budivnytstva v umovakh formuvannya rynkovykh vidnosyn. №24. S. 51-54. {in Ukrainian}
2. Dolhova N.H. (2012) Metody ta instrumental'ni zasoby upravlinnya developers'kymy proektamy na peredinvestytsiyniy stadiyi: avto-ref. dys. ... kand. tekhn. nauk: 05.13.22. Kharkiv. 19 s. {in Ukrainian}
3. Fesenko T.H. (2013) Development v budivnytstvi: informatsiyna model' formuvannya tekhniko-ekonomichnoho obgruntuvannya proektu. Vostochnoevropeyskyy zhurnal peredovykh tekhnolohyy. № 1/10(61). {in Ukrainian}
4. Rashkovs'kyy O.A. (2016) Development yak pryntsyypovo nova kontsepsiya orhanizatsiyi investytsiynoho protsesu. Investytsiyi: praktyka ta dosvid. №5. S. 106-108. {in Ukrainian}
5. Husarova L.V., Kishchenko T.YE. (2015) Pidvyshchennya efektyvnosti investytsiyn-budivel'noho protsesu za rakhunok vykorystannya kontsepsiyi ta posluh developers'kykh kompaniy. Budivel'ne vyrobnytstvo. № 59. S. 52-54. {in Ukrainian}
6. Zakorko P.P., Hrytsenko O.S., Zapyechna YU.O., Hao Shaotsyn. (2016) Model' otsinyuvannya diyal'nosti develepers'koyi kompaniyi. Budivel'ne vyrobnytstvo. №61. S. 37-40. {in Ukrainian}
7. Bondarchuk N.V. (2017) Ekonomiko-instytuttsiyni aspekty formuvannya developmentu yak innovatsiyno-investytsiynoyi infrastruktury budivel'noyi haluzi. Efektyvna ekonomika. №10. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua>. {in Ukrainian}
8. Husarova L.V., Kishchenko T.YE., Bolila N.V. (2018) Development – metodolohiya vtilennya proektiv investuvannya budivnytstva. Efektyvna ekonomika. №6. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua>. {in Ukrainian}
9. Ivakhnenko I.S., Klymchuk M.M. (2018) Synkretyzm «Greenlease» ta «Surveying» v formuvanni systemy developers'krho upravlinnya na budivel'nykh pidpryyemstvakh. Shlyakhy pidvyshchennya efektyvnosti budivnytstva v umovakh formuvannya rynkovykh vidnosyn. №36. S.33-40. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/shpebfrv_2018_36_8. {in Ukrainian}

10. Kishchenko T.YE. (2020) Pidvyshchennya efektyvnosti diyal'nosti developers'kykh kompaniy za rakhunok vykorystannya koptseptual'nykh pidkhodiv do realizatsiyi proektiv kotedzhnoyi zabudovy. Shlyakhy pidvyshchennya efektyvnosti budivnytstva v umovakh formuvannya rynkovykh vidnosyn. №44. S. 17-23. DOI: <https://doi.org/10.32347/2707-501x.2020.44.17-2>. {in Ukrainian}
11. Fisunenکو P.A. (2021) Suchasni marketynhovi pidkhody v developmenti nerukhomosti v Ukrayini. Innovatsiyeni tekhnolohiyi u budivnytstvi, tsyvil'niy inzheneriyi ta arkhitektury: materialy XIX mizhnar. nauk.-prakt. konf., (Chernihiv, 19-22 veresnya 2021r.) Dnipro, S. 313-315. URI:<http://srd.pgasa.dp.ua:8080/xmlui/handle/123456789/9935>. {in Ukrainian}
12. Ryzhakova H.M. Kishchak N.H., Khomenko O.M. (2022) Suchasnyy vektor onovlennya budivel'noho developmentu v konteksti stratahem Integrated Project Delivery. Upravlinnya rozvytkom skladnykh system. №49. S. 113-123. [dx.doi.org\10.32347/2412-9933.2022.49.113-123](https://doi.org/10.32347/2412-9933.2022.49.113-123) {in Ukrainian}
13. Shpakova A.V. Shpakov A.V. (2021) Transformatsiya protsesiv upravlinnya developers'kymy kompaniyamy v period ekolohichnoyi pereoriyentatsiyi. Shlyakhy pidvyshchennya efektyvnosti budivnytstva v umovakh formuvannya rynkovykh vidnosyn. №47(2). S. 179-189. DOI: [https://doi.org/10.32347/2707-501x.2021.47\(2\).179-189](https://doi.org/10.32347/2707-501x.2021.47(2).179-189). {in Ukrainian}
14. Kishchenko T.YE., Harbuz R.S. (2022) Stratehiya developers'kykh kompaniy u voyenny ta povoyenny chas. Arkhitektura ta budivnytstvo: Vidnovlennya Ukrayiny. Nauka, tekhnolohiya, praktyka: materialy mizhnar. nauk.-tekh. forum (Kyiv, 17 lystopada 2022). Kyiv, S. 379-378. {in Ukrainian}
15. Indeks reform. Vox Ukraine: analitychna platforma. 2023 [Elektronnyy resurs]. URL: <https://voxukraine.org/en/state-regulation-in-wartime-how-the-cabinet-of-ministers-of-ukraine-adapted-the-economy-to-martial-law-conditions/>. {in Ukrainian}
16. Developery vkazuyut' na pozhvavlennya. Uryadovyy kur"yer vid 2.05.2023. [Elektronnyy resurs] URL: <https://ukurier.gov.ua/uk/articles/developeri-vkazuyut-na-pozhvavlennya/>. {in Ukrainian}
17. Nova yera developmentu, abo yak viyna zminyuye pidkhody do zhytlovoho budivnytstva. Minfin vid 11.08.2023. [Elektronnyy resurs] URL: <https://minfin.com.ua/ua/invest/articles/novaya-era-developmenta-ili-kak-voyna-menyaet-podhody-k-zhilischnomu-stroitelstvu/>. {in Ukrainian}
18. Il'kiv D.B., Kishchenko T.YE. (2023) Faktory formuvannya stratehiyi developers'kykh kompaniy u povoyenny chas. Problemy henezysu ekonomiky intelektual'no-innovatsiynoho kapitalu: materialy III mizhnar. nauk. –prakt. konf. (Kyiv, 7-8 lystopada 2023) Kyiv. {in Ukrainian}