

**Тетяна Володимирівна НІКОЛАЄВА**

кандидат економічних наук,  
докторант,  
Університет державної фіскальної служби України  
E-mail: f-tatiana@ya.ru

## **ІНФОРМАЦІЙНО-СТАТИСТИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМИМ МАЙНОМ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ**

Ніколаєва Т. В. Інформаційно-статистичне забезпечення управління нерухомим майном державної власності [Текст] / Тетяна Володимирівна Ніколаєва // Економічний аналіз: зб. наук. праць / Тернопільський національний економічний університет; редкол.: О. В. Ярошук (голов. ред.) та ін. – Тернопіль: Видавничо-поліграфічний центр Тернопільського національного економічного університету «Економічна думка», 2017. – Том 27. – № 1. – С. 49-58. – ISSN 1993-0259.

### **Анотація**

*Актуальність ефективного управління державним нерухомим майном викликана його вагомою часткою у національному багатстві країни, тривалим строком експлуатації об'єктів і потребами у значних інвестиціях при будівництві та експлуатації. Виходячи з сучасної теорії та кращих зарубіжних практик управління нерухомістю, описаних в інших публікаціях автора, аналізується можливість вітчизняної статистики надати достатню повну картину динаміки стану та структури об'єктів державного нерухомого майна, їхньої вартості, а також інформацію щодо державних капітальних інвестицій у спорудження та утримання нерухомості. У статті інформаційно-статистичне забезпечення управління нерухомим майном державної власності, починаючи з 1996 року, історично розглядається у відповідності до періодів часу, які характеризуються різними методологічними підходами до обліку та статистики нерухомості, відповідні наведені та проаналізовані статистичні дані. Показано, що у жодному з цих періодів державна статистика не могла забезпечити державне управління необхідною інформацією щодо стану саме нерухомого майна у складі основних засобів, відповідних капітальних інвестицій – чи то у розрізі різних форм власності, джерел фінансування, чи то об'єктів нерухомості за класифікацією будівель та споруд, чи то за етапами життєвого циклу (проектування, спорудження, утримання та експлуатація). Показаний також значний прогрес у 2013-2014 роках при запровадженні комплексної статистики капітальних інвестицій та основних засобів по відповідних формах статистичної звітності. Запропонована укрупнена форма (зведена таблиця) статистичного спостереження за державним нерухомим майном та відповідними державними інвестиціями, яка надаватиме можливість на основі макроекономічних показників ефективно управляти саме державним нерухомим майном та бюджетними коштами на проектування, будівництво та утримання портфелю об'єктів, що доцільно використати при подальшому вдосконаленні державної статистики інвестицій та основних засобів.*

**Ключові слова:** державне нерухоме майно; статистика; управління; форми власності; інвестиції; основні засоби; вартість; інфляція.

**Tetiana Volodymyrivna NIKOLAIEVA**

PhD in Economics,  
Doctoral Student,  
University of State Fiscal Service of Ukraine  
E-mail: f-tatiana@ya.ru

## **INFORMATION AND STATISTICAL PROVISION OF PUBLIC REAL PROPERTY MANAGEMENT**

### **Abstract**

*The topicality of management of public real property is caused by its significant share in the national wealth, long term operation and the need for significant investment for the construction and operation. On the basis of modern theory and best foreign property management practices which are described in other author's publications the*

---

*possibility of national statistics to provide sufficient complete picture of the structure and dynamics of state property objects, their value, and information on public capital investment in the real estate construction and maintenance are analysed. In this article information and statistical support of public property management since 1996 is considered in accordance with the time periods with different methodological approaches to property accounting and statistics, relevant data is demonstrated. It is shown that in any of these periods the state could not provide governance with necessary statistical information especially on the public property within fixed assets corresponding to capital investment or in terms of different ownership, financing sources, whether according to the classification of buildings and facilities, of different stages of the life cycle (design, construction, maintenance and operation). The significant progress during the period of 2013-2014 in implementing comprehensive statistics of capital investments and fixed assets on appropriate forms of statistical reporting is shown. It has been proposed the universal sheet (summary table) of public real property statistical monitoring and the corresponding public investment that provides the opportunity to manage public property and budget funds on the basis of macroeconomic indicators.*

**Keywords:** public real estate; statistics; management; form of ownership; investments; fixed assets; value; inflation.

**JEL classification:** C82, E22, H54, H82

---

### Вступ

Закон України «Про державну статистику» визначає її як централізовану систему збирання, опрацювання, аналізу, поширення, збереження, захисту та використання статистичної інформації з метою отримання всебічної та об'єктивної картини щодо економічної ситуації в Україні та інформаційного забезпечення управління [1].

Важливими задачами управління національним господарством, які вимагають відповідного інформаційно-статистичного забезпечення, є регулювання відтворення основного капіталу (матеріальних необоротних активів, основних засобів), зокрема найбільшої за вартістю їхньої частки – нерухомого майна (будівель, споруд), а з іншого боку – здійснення ефективних інвестицій у спорудження об'єктів нерухомості, у їхню експлуатацію у процесі тривалого терміну служби, а також у реконструкцію та зміну призначення об'єктів.

У роботі [2], вказуючи на економічну специфіку нерухомого майна порівняно з іншими матеріальними активами, ми відмічали, що умовою ефективного управління об'єктами на всіх рівнях є їхнє виокремлення з використанням необхідних показників в обліку основних засобів підприємств, організацій та відповідно – у звітності та державній статистиці. У роботі [3] ми також довели, що макроекономічний аналіз процесу використання і відтворення нерухомого майна такого великого власника, як держава, з метою забезпечення ефективного управління майном передбачає, принаймні, комплексний та динамічний розгляд таких показників, як вартість об'єктів нерухомості у часі разом з капітальними інвестиціями у їхнє проектування, спорудження та ремонти, хоча ідеальний моніторинг на макrorівні мав би передбачати і використання в аналізі додаткових даних щодо поточних витрат на утримання та експлуатацію, бо їхній рівень пов'язаний з капітальними витратами у створення та утримання об'єктів. Фактично, йдеться про управління нерухомістю на методологічних засадах аналізу життєвого циклу.

Вітчизняні фахівці та колеги з близького зарубіжжя розглядають проблеми управління нерухомим майном та відповідні інформаційно-статистичні аспекти аналізу не відносно застосовуваних методів, а переважно стосовно ринку нерухомого майна як житлової нерухомості – квартир у багатоквартирних будинках [4-5]. Інший домінуючий аспект у дослідженнях проблем управління нерухомістю пов'язаний, зокрема, з відчуженням майна, тобто, виведенням об'єктів з-під подальшого аналізу і контролю держави як власника [6]. На противагу такому комерційному підходу, на Заході в останні роки стрімко розвивається напрямок управління нерухомим майном як забезпечення його довгострокової та ефективної експлуатації [7].

Якщо ж подивитись на найбільших власників портфелів нерухомості, що зацікавлені у довгостроковому ефективному управлінні об'єктами, то виявиться, що саме держава була і завжди залишатиметься власником найбільшого портфеля (у різних країнах понад половини вартості усіх основних засобів), причому державні об'єкти проектуються, будуються і утримуються, як правило (за виключенням приватизації), не змінюючи власника на ринку нерухомості.

На жаль, відповідні специфічні проблеми ефективного довгострокового управління портфелем державної нерухомості, особливо враховуючи національну специфіку моменту – трансформацію власності та часту зміну функцій об'єктів – зовсім не знайшли відображення у вітчизняних публікаціях. Треба зазначити, однак, що загальні методологічні проблеми власності та управління державним майном, включно з нерухомістю, фундаментально досліджені у роботах М. М. Шкільняка, наприклад у [8-9]. Однак щодо нашої проблематики – автор лише формулює задачі забезпечення моніторингу

---

---

ефективного управління об'єктами нерухомості державної власності [8, с. 60]. Повне висвітлення сучасних підходів до управління державною нерухомістю знаходимо лише у західних джерелах, наприклад, у фундаментальних роботах [10-11].

У такій ситуації, коли виникає потреба упорядкувати стан справ стосовно портфелю державного нерухомого майна величезної вартості, логічно було б вимагати, аби державна статистика слугувала, у першу чергу, вирішенню цієї задачі. Однак спроби отримати за запитом бажану динамічну картину державних інвестицій у нерухоме майно і відповідну вартісну оцінку портфелю державної нерухомості натрапляють на серйозні перешкоди, викликані як постійними змінами у державних класифікаторах, стандартах бухгалтерського обліку, методології обліку та статистики, так і очевидною неорієнтованістю цих змін на завдання підвищення ефективності управління державним нерухомим майном на новітніх методологічних засадах. Звертає на себе увагу і відомча неузгодженість та нескоординованість державних рішень.

### **Мета та завдання статті**

Мета та завдання статті – проаналізувати стан, методологію та нормативну базу обліку та державної статистики капітальних інвестицій та основних засобів на предмет відповідності необхідному інформаційному забезпеченню ефективного управління нерухомістю державної власності та зробити відповідні науково обґрунтовані висновки для удосконалення управління капітальними інвестиціями та вартістю державної нерухомості.

### **Виклад основного матеріалу дослідження**

Об'єкти нерухомого майна відрізняються від інших матеріальних активів низкою ознак, зокрема більшим терміном служби, що вимагає відносно довшого періоду неперервного моніторингу та аналізу їхнього стану. Державна власність і державна статистика радянського періоду тривалий час надавали достатньо повну картину стану нерухомого майна, забезпечуючи управління процесами інтенсивного капітального будівництва та нарощування основних фондів.

Після набуття Україною незалежності можливість наступного відносно полегшеного статистичного аналізу динаміки інвестицій в основний капітал та відповідної вартості основних засобів з'явилася після введення в обіг гривні у 1996 році. Здавалося б, економічні процеси, пов'язані з державною нерухомістю – приватизація, зміна структури, портфелю об'єктів, їхньої вартості, суб'єктів управління тощо – знайдуть відображення у державній статистиці. Однак треба з жalem констатувати, що з того часу в обліку, звітності і статистиці відбулися і продовжують відбуватися зміни, які утруднюють необхідний довгостроковий аналіз стану не тільки державної нерухомості, але й капітальних інвестицій<sup>1</sup> та основних засобів загалом<sup>2</sup>.

Відразу зауважимо, що статистична інформація про інвестиції в основний капітал та вартість основних засобів завжди накопичувалася окремими блоками за різною методологією та при несинхронних її змінах, особливо до 2013-2014 років. Тим не менше, з 1996 по 2003 рік статистика дозволяла вибрати узагальнені дані щодо державних інвестицій в основний капітал та зміни вартості основних засобів саме державної, а також комунальної власності (у 1996-1999 роках – сукупно). Неможливим виявилось лише виділення у їхньому складі нерухомого майна – будівель і споруд та їхніх видів.

Так, за методологією державних статистичних спостережень 1996-2003 років та Класифікатором форм власності ДК 001-94 [14] інформація про інвестиції в основний капітал та вартість основних засобів державної та комунальної власності подана у верхній частині таблиць 1 та 2. Зауважимо, що у 1996-1999 роках статистичні дані щодо державної та комунальної власності були об'єднані, що й унеможливило аналіз саме державної власності окремо.

У 2004 році наказом Держспоживстандарту України Класифікатором форм власності ДК 001:2004 [15] були відокремлені державна та державна корпоративна, комунальна та комунальна корпоративна форми власності (скасовані з 2006 року). Статистична інформація 2004-2005 років наведена у нижній частині вказаних таблиць.

Після повного скасування Держспоживстандартом України у 2007 році класифікації форм власності подальший моніторинг власне державного нерухомого майна у державній статистиці став неможливим [16].

Аналізуючи у динаміці наявну за 1996–2005 роки інформацію, вимальовується картина зростання вартості державного та комунального нерухомого майна на 211 млрд грн., або більш ніж у 1,4 рази без урахування її відносно незначного зменшення при приватизації (табл. 3) та з урахуванням інвестицій в основний капітал у сумі майже 135 млрд грн (рис. 1).

---

<sup>1</sup> Зміни нормативної бази статистичної звітності про інвестиції перелічені у [12].

<sup>2</sup> Відповідні зміни нормативної статистичної звітності про основний капітал бази наведені у [13].

**Таблиця 1. Інвестиції в основний капітал за формами власності  
млн грн у фактичних цінах**

Роки	Усього	з них за формами власності				
		приватна	колективна	державна	комунальна	інших держав та їх суб'єктів
1996	12557	931	4937	5859	825	5
1997	12401	1091	5602	5038	666	4
1998	33958	1117	6487	5469	797	88
1999	17552	1249	7183	7837	1109	174
2000	23629	1505	11041	9300	1543	240
2001	32573	2001	16093	11870	2231	378
2002	37178	2436	20635	10907	2533	667
2003	51011	3105	27791	15388	3623	1104
2004	75714	49078		21474	5162	-
2005	93096	69674		17184	6096	-
2006	125254	-		-	-	-

Джерело: Держстат України

**Таблиця 2. Вартість основних засобів за формами власності  
млн грн у фактичних цінах**

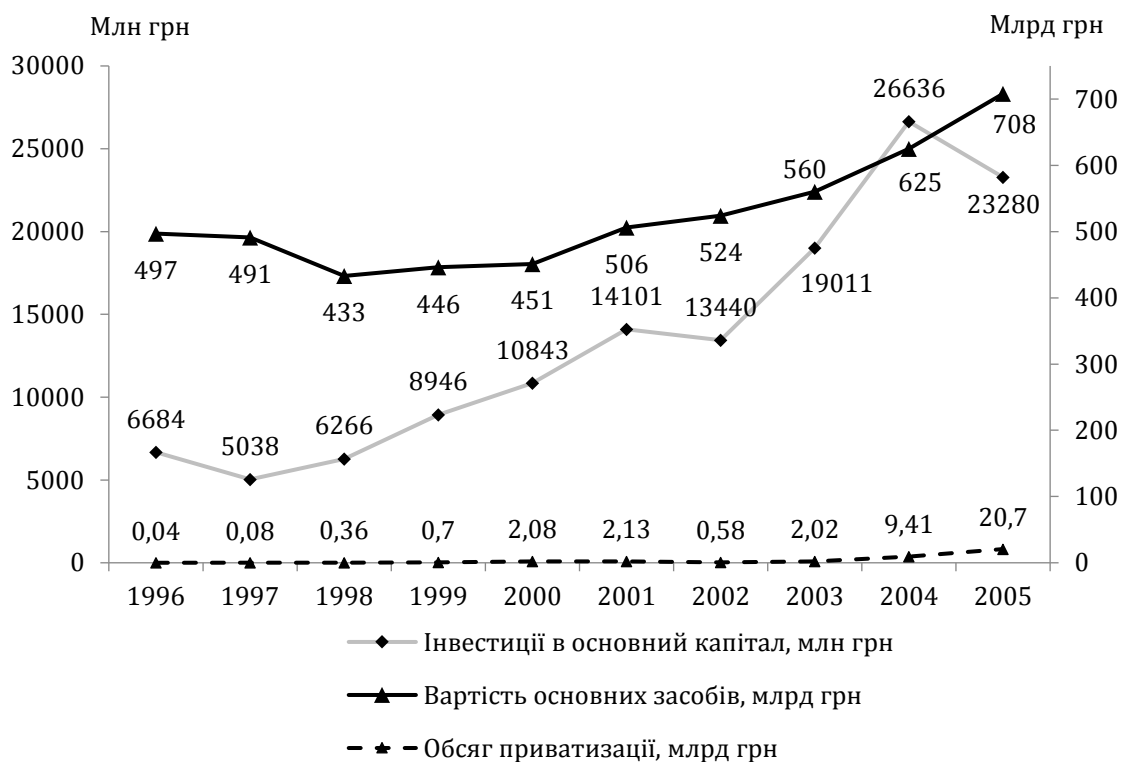
Роки	Усього	з них за формами власності				
		приватна	колективна	державна	комунальна	інших держав та їх суб'єктів
1996	843471	14413	331139	497208		711
1997	866439	16246	358124	491312		757
1998	823610	18512	371051	433131		916
1999	837446	20265	369386	446260		1535
2000	828822	33115	342179	270470	181114	1944
2001	915477	39448	367160	293489	213128	2252
2002	964814	41426	396395	293615	229832	3546
2003	1026163	43033	418011	306436	253996	4687
2004	1141069	515771	-	359183	266115	-
2005	1276201	566067	-	393703	313955	-
2006	1568890	-	-	-	-	-

Джерело: Держстат України

**Таблиця 3. Динаміка надходження коштів до Державного бюджету України від приватизації державного майна**

Роки	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Обсяги надходжень (млн. грн.)	35,5	78,1	360,8	694,6	2075,5	2132,0	576,1	2015,7	9414,9	20699,2

Джерело: Фонд державного майна України



**Рис. 1. Інвестиції в основний капітал та вартість основних засобів державної форми власності**

Джерело: складено автором на основі даних Держстату України.

Оскільки державна статистика надає інформацію у фактичних цінах, при аналізі вартості основних засобів слід було би враховувати відповідні індекси інфляції та добровільність процедури індексації та переоцінки (сфера регулювання Мінфіну України), а при аналізі обсягів інвестицій у нерухоме майно – конкретне зростання цін у будівництві (табл. 4) та й у промисловості. За розглянутий період ціни загалом (інфляція) зросли майже у 3,7 разів (у будівництві дані наявні лише з 2003 року).

**Таблиця 4. Індекси інфляції в Україні 1996-2005 роки**

Роки	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Загалом
Індекси інфляції, %	139,7	110,1	120,0	119,2	125,8	106,1	99,4	108,2	112,3	110,3	367,2
Індекси цін у будівництві %	-	-	-	-	-	-	-	100,0	120,2	125,6	151,0

Джерело: Держстат України

Це, на нашу думку, може означати, по-перше, втрату державою реальної вартості основного капіталу внаслідок недостатнього інвестування його відтворення, а по-друге, недооцінку основних засобів державної власності при їхній індексації та переоцінці або неповне проведення переоцінки. Достатньої інформації для виявлення впливу цих факторів на вартість основних засобів знову-таки немає. Важливо те, що основне завдання – контроль та управління вартістю державного майна не виконується, центральні органи виконавчої влади не координують свої зусилля у цьому питанні.

Щодо цікавого співвідношення інвестицій (І) та вартості основних засобів (ОЗ), відповідна інформація з табл. 1, 2, представлена у табл. 5 і свідчить про наступне.

За міжнародними стандартами управління активами розрізняються інвестиції у нове будівництво та утримання (капітальні та поточні ремонти). При цьому лише «нормальне» утримання портфелю державної нерухомості вимагає щорічних витрат в обсязі 2-4% відновної вартості майна або більшої суми при відставанні у фінансуванні ремонтів [17]. Враховуючи традиційну відносно мізерну частку державних інвестицій у капітальний ремонт, навіть за неповними статистичними даними можна стверджувати, що втрата вартості об'єктів зумовлена їх неефективним утриманням.

**Таблиця 5. Співвідношення державних інвестицій в основний капітал та вартості основних засобів державної власності**

Роки	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
I/OЗ, %	1,5	1,4	4,1	2,1	2,9	3,6	4,1	5,0	6,6	7,3

*Джерело: розраховано автором.*

Далі, йдучи хронологічно, за 2006-2009 роки за даними статистики існувала можливість аналізувати лише узагальнену по усіх формах власності інформацію про стан основних засобів та інвестиції в основний капітал. З 2010 року до відповідних даних перестали включати вартість основних засобів місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування. Статистичні дані, отримані за запитом до Держстату України наведені у табл. 6.

У 2012 році відбулися подальші значні зміни у методології проведення статистичного спостереження: відмінено поняття «інвестиції в основний капітал», введено ширше поняття «капітальні інвестиції». Також було започатковано їхній облік не за напрямками їх використання, а за видами економічної діяльності підзвітних підприємств та організацій, серед яких неможливо виділити суб'єктів державної власності.

**Таблиця 6. Зведена таблиця індексів інфляції в Україні 2007-2013 роки**

Роки	Стан основних засобів			Інвестиції в основний капітал, млрд. грн	I/OЗ, %
	Первісна переоцінена вартість, млрд грн	Залишкова вартість, млрд. грн	Знос, %		
2007	2047	993	52,6	188	9,2
2008	3150	1251	61,2	233	7,4
2009	3904	1597	60,0	152	3,9
2010	6649	1731	74,9	151	2,3
2011	7397	1780	75,9	209	2,8
2012	9148	2136	76,7	246	2,7
2013	10401	2357	77,3	229	2,2

*Джерело: Держстат України.*

Виходячи з актуальних завдань управління державним нерухомим майном на макrorівні, а також бувших, наявних чи нових державних класифікаторів нами розроблена, запропонована Держстату України і схвалена наступна укрупнена форма інтеграції мінімально необхідних класифікованих даних, які б дозволяли у складі основних засобів оцінити стан державного нерухомого майна (будівель і споруд) по формах власності, джерелах і етапах інвестування (табл. 7).

Укрупнена форма, на нашу думку, мала б бути результатом зведення статистичної інформації від уповноважених органів управління державним майном, які, в свою чергу, отримували б її від господарських структур згідно [20] або від уповноважених осіб – суб'єктів управління державним нерухомим майном у відповідності до Закону України «Про управління об'єктами державної власності» [21], у тому числі, по регіонах за класифікацією [22].

Запропонована форма відтак має бути впроваджена і на рівні уповноважених органів управління державним майном.

З 2010 року у державній статистиці намітився певний прогрес. Так, за даними статистичних спостережень наступних років з'явилася можливість аналізувати інвестиції в об'єкти нерухомості, наприклад, будівлі (табл. 8), а з 2012 року також виділяти саме бюджетні капітальні інвестиції за видами активів з виокремленням нових об'єктів та капітального ремонту, наприклад, табл. 9.

З 2013 року нарешті стала збиратися комплексна звітність по формі державних статистичних спостережень зі статистики капітальних інвестицій, основних засобів та будівництва за формами: "Капітальні інвестиції, вибуття й амортизація активів", "Звіт про наявність і рух основних засобів, амортизацію", "Звіт про виконання будівельних робіт", "Капітальні інвестиції" [22]. З 2014 року збирається інформація зі статистики капітальних інвестицій, активів, будівництва та інвестиційних проєктів: "Капітальні інвестиції, вибуття й амортизація активів", "Капітальні інвестиції", "Інформація про об'єкт, на який отримано документ на виконання будівельних робіт з нового будівництва", "Звіт про прийнятий в експлуатацію закінчений будівництвом об'єкт", "Звіт підприємства про реалізацію інвестиційного проєкту в спеціальній (вільній) економічній зоні або на території пріоритетного розвитку", "Звіт про виконання будівельних робіт" [23].

Однак виникла проблема відсутності даних по Автономній республіці Крим та зоні АТО.

Таблиця 7. Форма моніторингу вартості нерухомого майна та капітальних інвестицій

		ФОРМА МОНІТОРИНГУ НЕРУХОМОГО МАЙНА										рік
		Вартість основних засобів (будівлі, споруди, передавальні пристрої) <sup>2</sup>					Капітальні інвестиції					
		У т. ч. будівлі					У т. ч. у будівництво (житлові і нежитлові будівлі) <sup>3</sup>					
Форми власності <sup>1</sup>	Всього	Первісна (переоцінена)	Знос		Залишкова	Всього	Всього будівництво	У кап. ремонт	У модернізацію та розширення	У незавершене будівництво		рік
			%	абс.						Всього	Проектно вишук. роботи	
10	Приватна											
30	Державна корпоративна											
31	Державна <sup>4</sup>											
32	Комунальна											
33	Комунальна корпоративна											
	Разом											

<sup>1</sup> Класифікатор форм власності скасовано на підставі [14].

<sup>2</sup> Класифікація основних засобів відповідно до Податкового Кодексу України [17].

<sup>3</sup> Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018-2000 [18].

<sup>4</sup> Наказ Міністерства фінансів України від 23 січня 2015 року N 11 [19].

**Таблиця 8. Капітальні інвестиції у будівлі за 2010-2015\*роки, млн грн**

Роки	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Житлові будівлі	25754	26582	34256	36129	33177	45610
Нежитлові будівлі	37157	49113	54773	45252	40860	43331

Джерело: Держстат України

**Таблиця 9. Капітальні інвестиції, освоєні за рахунок коштів державного бюджету у 2012-2015\* роках**

Роки	Освоєно (використано) капітальних інвестицій, млн. грн		
	кошти державного бюджету	з них:	
		на капітальний ремонт	у нові житлові будівлі
2012	16531	975	280
2013	6244	753	179
2014	1511	308	59
2015	6114	-	-

\*Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим і м. Севастополя, за 2014 рік – також без частини зони проведення антитерористичної операції.

Джерело: Держстат України.

### Висновки та перспективи подальших розвідок

Слід відмітити, що і раніше, і на сьогоднішній день не можна отримати усі необхідні дані про вартість державного нерухомого майна, його об'єктну структуру, а також доступними є не всі необхідні дані про державні капітальні інвестиції. Тобто, державна статистика не надавала і не надає всієї необхідної інформації для управління державним нерухомим майном.

Так, за періоди, коли існувала можливість аналізу саме державних капітальних інвестицій та вартості основних засобів державної власності, вартісні оцінки були викривлені інфляцією, неповною індексацією вартості основних засобів, а також змінами звітності по формах власності. Не існувало можливості виокремлення статистики нерухомого майна, зокрема за видами будівель та споруд, а також капітальних інвестицій у нове будівництво, реконструкцію, утримання об'єктів (капітальні ремонти), проектування.

Удосконалення інформаційно-статистичного забезпечення управління державним нерухомим майном розпочалося з 2010 року. З'явилася можливість аналізу нерухомого майна по його класифікації у бухгалтерських облікових документах, а капітальних інвестицій – за джерелами фінансування.

Проведені у 2013-2014 роках зміни у статистиці капітальних інвестицій та основних засобів дали покращувати ситуацію, але, на жаль, не відновлять історичної картини.

Попри значний прогрес, залишаються невирішеними проблеми з урахування форм власності, отримання в обліку достовірних показників вартості об'єктів, урахування інфляції, а також виокремлення часток витрат життєвого циклу, зокрема на проектування та утримання об'єктів. Вирішення цих проблем вимагає координації дій різних центральних органів виконавчої влади.

Зокрема, першочерговим завданням має стати узгодженість та комплексне використання інформації реєстрів нерухомого майна, суб'єктів управління майном та розпорядників бюджетних коштів.

### Список літератури

1. Про державну статистику [Електронний ресурс]: закон України. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2614-12>.
2. Ніколаєва, Т. В. Особлива економічна сутність нерухомого майна [Електронний ресурс] / Т. В. Ніколаєва // Збірник наукових праць Національного університету державної податкової служби України. / Національний університет державної податкової служби України; гол. ред.: Л. Л. Тарангул. – 2014. – № 2. – С. 122-137. – Режим доступу: <http://www.nbu.gov.ua/e-journals/Znprndps/index.html>.
3. Ніколаєва, Т. В. Державне та комунальне нерухоме майно: об'єкти управління вартістю життєвого циклу / Т. В. Ніколаєва // Комунальне господарство міст: науково-технічний збірник. – Серія «Економічні науки». – Харків: ХНУМГ, 2015, Випуск 119. – С. 24-30.
4. Ковтун, Н. В. Статистичне дослідження інвестиційного процесу та інвестиційної діяльності: теорія, методологія та практика: монографія / Н. В. Ковтун – Київ: ПВЦ ТОВ «Імекс-ЛТД», 2005. – 420 с.



5. Шибіріна, С. О. Організаційні та методичні засади статистики ринку нерухомості: автореф. дис ...канд. екон. наук: 08.00.10 / Шибіріна Світлана Олександрівна. – Київ: Б. в., 2012. – 20 с.
6. Українська приватизація: плюси і мінуси / Є. І. Головаха, В. І. Дубровський, О. М. Кошик, О. Г. Білоцерківець; ред.: О. Й. Пасхавер; Центр екон. розв. – К.: Альтерпрес, 2001. – 208 с.
7. Ніколаєв, В. П. Сучасна система знань з економіки та управління будівельними об'єктами / В. П. Ніколаєв, Т. В. Ніколаєва // Будівельне виробництво. – К.: НДІБВ, 2014. – № 56. – С. 89-92.
8. Шкільняк, М. М. Управління державною власністю: теоретична концептуалізація та практичні аспекти: монографія / М. М. Шкільняк. — Тернопіль: 2004. — 319 с.
9. Шкільняк, М. Теоретичні основи аналізу вдосконалення механізму управління державною власністю в сучасних умовах / М. Шкільняк // Схід. – 2014. – №5. – С. 57-61.
10. Total asset management manual / Government asset management Committee. – Sydney: 2001. – 392 p.
11. Booty, F. Facilities management handbook. 4-th edition / F. Booty. – Oxford: Elsevier., 2009. – 459 p.
12. Статистика інвестицій. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://ukrstat.org/uk/norm\\_doc/norm\\_rozd/invest.htm](http://ukrstat.org/uk/norm_doc/norm_rozd/invest.htm).
13. Статистика основних засобів. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://ukrstat.org/uk/norm\\_doc/norm\\_rozd/oz.htm](http://ukrstat.org/uk/norm_doc/norm_rozd/oz.htm).
14. Класифікатор форм власності ДК 001:94 Наказ Держстандарту України від 22 листопада 1994 р. N 288 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/FIN443.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/FIN443.html).
15. Наказ Державного комітету України з питань технічного регулювання та споживчої політики N 97 від 28.05.2004. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.nau.ua/doc/?code=v0097609-04>.
16. Наказ Державного комітету України з питань технічного регулювання та споживчої політики N 40 від 26.02.2007. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ua-info.biz/legal/basemw/ua-qtjee.htm>.
17. NRC (National Research Council). committing to the Cost of Ownership: Maintenance and Repair of Public Buildings. Washington, D. C.: 1990. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://books.google.com.ua/books/about>.
18. Податковий Кодекс України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>.
19. Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018-2000. [Електронний ресурс] – Режим доступу: [http://www.vobu.com.ua/img/custom/Classifier/12/file\\_ukr.pdf](http://www.vobu.com.ua/img/custom/Classifier/12/file_ukr.pdf).
20. Наказ Міністерства фінансів України від 23 січня 2015 року N 11 «Про затвердження Методичних рекомендацій з бухгалтерського обліку для суб'єктів державного сектору». [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.profiwins.com.ua/uk/letters-and-orders/treasury/5364-11.html>.
21. Про управління об'єктами державної власності [Електронний ресурс] : закон України. – Режим доступу <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/185-16>.
22. Класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою України. [Електронний ресурс] – Режим доступу: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/FIN4009.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/FIN4009.html).
23. Наказ Держстату України "Про затвердження форм державних статистичних спостережень зі статистики капітальних інвестицій, основних засобів та будівництва" 24.10.2013 № 321. [Електронний ресурс] – Режим доступу: [https://ukrstat.org/uk/norm\\_doc/2013/321/321\\_2013.htm](https://ukrstat.org/uk/norm_doc/2013/321/321_2013.htm).
24. Наказ Держстату України «Про затвердження форм державних статистичних спостережень зі статистики капітальних інвестицій, будівництва та інвестиційних проектів» 05.08. 2015 № 225. [Електронний ресурс] – Режим доступу: [http://www.ukrstat.gov.ua/norm\\_doc/2014/225/225\\_2014.htm](http://www.ukrstat.gov.ua/norm_doc/2014/225/225_2014.htm).

## References

1. Pro derzhavnu statystyku: zakon Ukrayiny. (n.d.). Retrieved from: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2614-12>.
2. Nikolayeva, T. V. (2014). Osoblyva ekonomichna sutnist' nerukhomoho mayna. *Zbirnyk naukovykh prats' Natsional'noho universytetu derzhavnoyi podatkovoyi sluzhby Ukrayiny*, 2, 122-137. Retrieved from: <http://www.nbu.gov.ua/e-journals/Znpnudps/index.html>.
3. Nikolayeva, T. V. (2015). Derzhavne ta komunal'ne nerukhome mayno: ob'yekty upravlinnya vartisty zhytt'yevoho tsyклу. *Komunal'ne hospodarstvo mist*, 119, 24-30.
4. Kovtun, N. V. (2005). *Statystychnye doslidzhennya investytsiynoho protsesu ta investytsiynoyi diyal'nosti: teoriya, metodolohiya ta praktyka*. Kyiv: Imeks-LTD.
5. Shybirina, S. O. (2012). *Orhanizatsiyni ta metodychni zasady statystyky rynku nerukhomosti*. Kyiv.
6. Holovakha, Ye. I., Dubrov's'kyu, V. I., Koshyk, O. M., Bilotserkivets', O. H. (2001). *Ukrayins'ka pryvatyzatsiya: plyusy i minusy*. Kyiv: Al'terpres.
7. Nikolayev, V. P. & Nikolayeva, T. V. (2014). Suchasna systema znan' z ekonomiky ta upravlinnya budivel'nymy ob'yektamy. *Budivel'ne vyrobnytstvo*, 56, 89-92.

- 
8. Shkil'nyak, M. M. (2004). *Upravlinnya derzhavnoyu vlasnistyu: teoretychna kontseptualizatsiya ta praktychni aspekty*. Ternopil'.
  9. Shkil'nyak, M. (2014). Teoretychni osnovy analizu vdoskonalennya mekhanizmu upravlinnya derzhavnoyu vlasnistyu v suchasnykh umovakh. *Skhid*, 5, 57-61.
  10. *Total asset management manual*. (2001). Sydney: Government asset management Committee.
  11. Booty, F. (2009). *Facilities management*. Oxford: Elsevier.
  12. *Statystyka investytsiy*. (2016). [Elektronnyy resurs]. Retrieved from: [http://ukrstat.org/uk/norm\\_doc/norm\\_rozd/invest.htm](http://ukrstat.org/uk/norm_doc/norm_rozd/invest.htm).
  13. *Statystyka osnovnykh zasobiv*. (2016). [Elektronnyy resurs]. Retrieved from: [http://ukrstat.org/uk/norm\\_doc/norm\\_rozd/oz.htm](http://ukrstat.org/uk/norm_doc/norm_rozd/oz.htm).
  14. *Klasyfikator form vlasnosti DK 001:94 Nakaz Derzhstandartu Ukrainy vid 22 lystopada 1994 r. N 288*. (1994). Retrieved from: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/FIN443.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/FIN443.html).
  15. *Nakaz Derzhavnoho komitetu Ukrainy z pytan' tekhnichnoho rehulyuvannya ta spozhyvchoyi polityky N 97 vid 28.05.2004*. (2004). [Elektronnyy resurs]. Retrieved from: <http://zakon.nau.ua/doc/?code=v0097609-04>.
  16. *Nakaz Derzhavnoho komitetu Ukrainy z pytan' tekhnichnoho rehulyuvannya ta spozhyvchoyi polityky N 40 vid 26.02.2007*. (2007). [Elektronnyy resurs]. Retrieved from: <http://ua-info.biz/legal/basemw/ua-qmtjee.htm>.
  17. *NRC (National Research Council) committing to the Cost of Ownership: Maintenance and Repair of Public Buildings*. (1990). Washington, D. C.: 1990. Retrieved from: <https://books.google.com.ua/books/about>.
  18. *Podatkovyy Kodeks Ukrainy*. (n.d.). Retrieved from: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>.
  19. *Derzhavnyy klasyfikator budivel' ta sporud DK 018-2000*. (2000). Retrieved from: [http://www.vobu.com.ua/img/custom/Classifier/12/file\\_ukr.pdf](http://www.vobu.com.ua/img/custom/Classifier/12/file_ukr.pdf).
  20. *Nakaz Ministertva finansiv Ukrainy vid 23 sichnya 2015 roku N 11 «Pro zatverdzhennya Metodichnykh rekomendatsiy z bukhholders'koho obliku dlya sub"yektiv derzhavnoho sektoru»*. (2015). Retrieved from: <http://www.profiwins.com.ua/uk/letters-and-orders/treasury/5364-11.html>.
  21. *Pro upravlinnya obyektamy derzhavnoyi vlasnosti: zakon Ukrainy*. (n.d.). Retrieved from <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/185-16>.
  22. *Klasyfikator ob"yektiv administratyvno-terytorial'noho ustroyu Ukrainy*. (n.d.). Retrieved from: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/FIN4009.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/FIN4009.html).
  23. *Nakaz Derzhstatu Ukrainy "Pro zatverdzhennya form derzhavnykh statystychnykh sposterezhen' zi statystyky kapital'nykh investytsiy, osnovnykh zasobiv ta budivnytstva" 24.10.2013 # 321*. (2013). Retrieved from: [https://ukrstat.org/uk/norm\\_doc/2013/321/321\\_2013.htm](https://ukrstat.org/uk/norm_doc/2013/321/321_2013.htm).
  24. *Nakaz Derzhstatu Ukrainy «Pro zatverdzhennya form derzhavnykh statystychnykh sposterezhen' zi statystyky kapital'nykh investytsiy, budivnytstva ta investytsiynykh proektiv» 05.08.2015 # 225*. (2015). Retrieved from: [http://www.ukrstat.gov.ua/norm\\_doc/2014/225/225\\_2014.htm](http://www.ukrstat.gov.ua/norm_doc/2014/225/225_2014.htm).

**Стаття надійшла до редакції 20.03.2017 р.**