

**Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок**

**УДК 336.6:355.01**

**DOI** <https://doi.org/10.5281/zenodo.14512371>

## **Фонди нерухомості REIT : світовий досвід та перспективи розвитку в Україні**

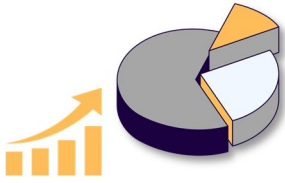
**Малій Олена Григорівна**

кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри фінансів, банківської справи та страхування, Державний біотехнологічний університет, м. Харків, Україна, <https://orcid.org/0000-0003-0434-0937>

**Прийнято: 09.11.2024 | Опубліковано: 29.11.2024**

**Анотація.** Формування інвестиційної стратегії потребує системного аналізу ключових тенденцій ринку капіталів, об'єктивної оцінки ефективності інвестиційних інструментів, що є важливими умовами прийняття фінансових рішень. Незважаючи на традиційну популярність інвестицій у нерухомість в Україні, сучасні реалії змушують інвесторів шукати більш гнучкі та диверсифіковані інструменти. REIT-фонди, як новий інструмент на українському ринку, пропонує інвесторам можливість отримувати пасивний дохід від нерухомості без необхідності безпосереднього управління об'єктами. Однак, відсутність достатнього досвіду інвестування в REIT в Україні, а також нестабільна економічна та політична ситуація, міграція, створюють додаткові ризики для інвесторів. Тому детальне дослідження даного інструменту є актуальним завданням для розуміння його потенціалу.

Метою даної статті є питання дослідження REIT в контексті сучасних інвестиційних трендів та нестабільності фінансових ринків, надійності REIT, розробка методів аналізу та формування рекомендацій для формування

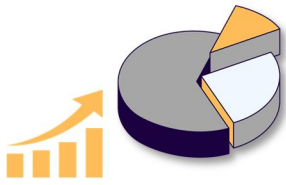


інвестиційних стратегій. Для досягнення мети в процесі дослідження вирішувалися наступні завдання: розглянуто практику фінансових інструментів REIT в світі; визначені переваги і обмеження даного інвестиційного інструменту; запропоновані елементи аналізу, як складові фінансових рішень.

Результати дослідження доводять, що інвестиції в REIT-фонди дозволяють диверсифікувати інвестиційний портфель, розподіляючи його між різними об'єктами нерухомості. Однак, як і будь-які інші інвестиції, REIT пов'язані з ризиками, як то волатильність ринку і можливості неправильного вибору фонду. Для точного їх оцінювання та створення оптимальної ринкової стратегії пропонуємо використовувати методи аналізу, що включають макроекономічний аналіз для визначення загальних ринкових трендів, оцінку компанії, оцінку інвестиційної привабливості цінних паперів. На сьогодні інвестування в REIT-фонди можуть бути доповненням до інвестиційного портфеля, забезпечуючи диверсифікацію та доступ до ринку нерухомості, однак аналітик має прорахувати безліч факторів для встановлення справедливої ціни – макроекономічні умови, вартість акцій, масштаб діяльності компанії, її переваги у порівнянні з конкурентами. Рекомендовано диверсифікувати не лише портфель, а і самі типи нерухомості, надаючи перевагу, в залежності від стратегії, фондам REIT високотехнологічних галузей або REIT зі збалансованим портфелем.

Впровадження REIT має значний потенціал, може стати потужним стимулом для розвитку українського ринку нерухомості та змінити його фінансовий ландшафт, відкрити нові можливості для інвесторів і залучати капітал у цей сектор. Для цього важливо вдосконалювати регуляторну базу в Україні та механізми контролю для ефективного реагування на нові виклики.

**Ключові слова:** REIT, фонди нерухомості, диверсифікація, інвестиційні стратегії, інвестиційний ринок, ринок нерухомості, аналіз, прогнозування.



## **REIT Real Estate Funds: Global Experience and Development Prospects in Ukraine**

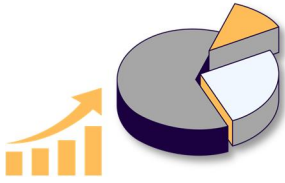
**Olena Maliy**

PhD in Economic, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Finance, Banking and Insurance, State Biotechnology University, Kharkiv, Ukraine,  
<https://orcid.org/0000-0003-0434-0937>

**Abstract.** The formation of an investment strategy requires a systematic analysis of key trends in the capital market, an objective assessment of the effectiveness of investment instruments, which are important conditions for making financial decisions. Despite the traditional popularity of real estate investments in Ukraine, modern realities force investors to look for more flexible and diversified tools. REIT funds, as a new tool on the Ukrainian market, offer investors the opportunity to receive passive income from real estate without the need to directly manage objects. However, the lack of sufficient experience of investing in REITs in Ukraine, as well as the unstable economic and political situation, migration, create additional risks for investors. Therefore, a detailed study of this tool is an urgent task for understanding its potential.

The purpose of this article is the issue of REIT research in the context of modern investment trends and the instability of financial markets, the reliability of REIT, the development of analysis methods and the formation of recommendations for the formation of investment strategies. To achieve the goal, the following tasks were solved in the research process: the practice of REIT financial instruments in the world was considered; defined advantages and limitations of this investment instrument; proposed elements of analysis as components of financial decisions.

The results of the study prove that investments in REIT funds allow you to diversify the investment portfolio by distributing it between different real estate objects. However, like any other investment, REITs involve risks, such as market



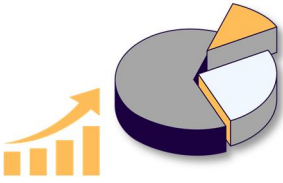
volatility and the possibility of wrong fund selection. To accurately assess them and create an optimal market strategy, we suggest using analysis methods that include macroeconomic analysis to determine general market trends, company evaluation, and assessment of the investment attractiveness of securities. Today, investing in REIT funds can be an addition to the investment portfolio, providing diversification and access to the real estate market, but the analyst must calculate many factors to establish a fair price - macroeconomic conditions, share price, the scale of the company's activities, its advantages compared to competitors. It is recommended to diversify not only the portfolio, but also the types of real estate, giving preference, depending on the strategy, to REIT funds of high-tech industries or REITs with a balanced portfolio.

The introduction of REITs has significant potential, can become a powerful stimulus for the development of the Ukrainian real estate market and change its financial landscape, open new opportunities for investors and attract capital to this sector. For this, it is important to improve the regulatory framework in Ukraine and control mechanisms for effective response to new challenges.

**Keywords:** REIT, real estate funds, diversification, investment strategies, investment market, real estate market, analysis, forecasting.

**Постановка проблеми.** REIT-фонди в світі вважаються одним із традиційних та надійних інструментів інвестицій та збереження статків громадян. В Україні, сьогодні, інвестиції в REIT мають можливість стати каталізатором розвитку ринку нерухомості, відкрити нові горизонти для інвесторів та стимулювати приплив капіталу в даний сектор. Слід відзначити, що інвестиції в нерухомість є популярним інструментом, однак сьогодні через нестабільну безпекову ситуацію, призупинення забудовниками зведення нових об'єктів, переміщення населення та бізнесу, ринок нерухомості суттєво залежний від економічної і політичної ситуації.

У контексті досліджуваної проблематики треба відзначити, що в Україні



REIT є новим інвестиційним інструментом, який змушує гроші працювати, отримувати інвестору пасивний дохід, диверсифікувати портфель, однак як і будь-які інші інвестиції, REITs пов'язані з певними ризиками, наприклад волатильність ринку та можливість неправильного вибору фонду, тому питання REIT потребують додаткового вивчення.

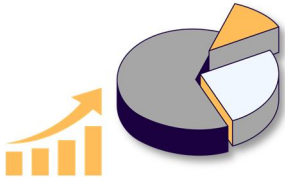
**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Так, дослідженням інвестиційних фондів та інвестиційної діяльності присвятили роботи вітчизняні вчені В. Дикань, І. Доденко, І. Назаренко, Ю. Плугіна [1; 4] та зарубіжні Дж. Фрідман, Ник Ордуей, Дж. К. Еккерт [18 – 19].

Вклад у вирішення проблем розбудови інвестиційного ринку та вдосконалення механізмів інвестування внесли науковці А. Асаул, І. Брижань, В. Кучеренко, М. Заєць, О. Захарченко, Л. Мельник, М. Солодкий, О. Сохацька, Н. Резнік, В. Чевганова, В. Яворська [3; 10; 13].

Протягом останніх років REIT-фонди стали об'єктом досліджень багатьох експертів галузі, зокрема Є. Зубковського, І. Кисельова, А. Лупашка, В. Семенцова [5 – 7; 11], які аналізували їх як інструмент інвестування, збереження капіталу й диверсифікації.

Питання розробки інвестиційних стратегій були у центрі уваги дослідників Н. Білань, Б. Луціва, І. Кравчука, Б. Сас, Л. Примостки [8 – 12].

**Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми.** Питання дослідження REIT в контексті сучасних інвестиційних трендів та нестабільності фінансових ринків, останнім часом досить широко висвітлюється в публікаціях українських науковців, аналітиків та фінансових радників. В той же час існує низка аспектів, що залишилися поза увагою експертів. Так, питання вивчення надійності інвестиційних фондів REIT, питання аналізу їх діяльності при формуванні інвестиційних стратегій, потребують більш глибокого опрацювання. Наше дослідження є спробою розв'язання окреслених проблем, з акцентом на питання оцінювання інвестиційного потенціалу фондів REIT, з врахуванням їх характерних



особливостей, із врахуванням українського контексту та світового досвіду й надання практичних рекомендацій для адаптації даного фінансового інструменту до сучасних умов.

**Формулювання цілей статті (постановка завдання).** Метою нашого дослідження стало дослідження надійності фондів нерухомості REIT як інструменту інвестування, розробка пропозицій щодо визначення методів аналізу, що використовуються при оцінці використання даних фінансових інструментів при формуванні інвестиційного портфелю та управлінні ризиками. Зокрема, дослідження ставить перед собою наступні завдання:

- розглянути практику ефективно використовуваних фінансових інструментів REIT в світі;
- визначити переваги і обмеження інвестиційного інструменту REIT;
- сформулювати ключові елементи аналізу, що доцільно використовувати при формуванні інвестиційних стратегій.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Слід відзначити, що ідея інвестування коштів у REIT-фонди вважається альтернативою інвестиціям у реальну нерухомість. Інвестиції в REIT це інвестиції у нерухомість за допомогою компанії, що управляє. При цьому за такої моделі інвестори можуть отримувати дивіденди від інвестицій у нерухомість, не купуючи, не керуючи і не фінансуючи нерухомість самостійно [6].

REIT (Real Estate Investment Trust, з англ. – інвестиційний фонд нерухомості) – корпорація, траст або асоціація, яка шляхом колективних інвестицій купує нерухомість, керує нею та дає змогу інвестору отримувати вигоду з цінних об'єктів будівництва [7]. Головна мета фондів – залучати кошти на масштабні проєкти в різних сегментах нерухомості, які б давали постійний прибуток [11].

REIT-фонди залучають капітал, вкладають у нерухомість, яка згодом здається в оренду. Отримуючи орендні платежі, REIT-фонд по закінченню фінансового року виплачує пропорційну частину доходів «вкладникам»



REITs інвестують у широкий спектр типів нерухомості, зокрема, офіси, багатоквартирні будинки, кав'ярні, фітнес-центри, торгові центри, медичні установи, паркінги, склади, центри обробки даних, вежі стільникового зв'язку та готелі. Частіше, REIT-компанії спеціалізуються на одній галузі, однак можуть поєднувати у своїх портфелях і кілька індустрій [7].

REIT Європі та в світі – це досить популярний інструмент інвестування зі стабільним доходом та можливістю отримання пасивного доходу. Найбільше ринок REIT розвинений в США (близько 60%), але поступово розповсюджується та набирає популярність у всьому світі.

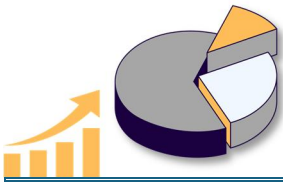
Актуальність на світовому інвестиційному ринку REIT-фондів полягає в такому (таблиця):

Таблиця

Актуальність фондів нерухомості REIT на світовому інвестиційному ринку

Аспект	Опис
Стабільність та диверсифікація:	Нерухомість традиційно вважається одним із найкращих інструментів для захисту від інфляції. Орендна плата та вартість нерухомості, як правило, зростають разом з інфляцією, що забезпечує стабільний дохід інвесторам.
	REIT-фонди інвестують у різні типи нерухомості та географічні регіони, що дозволяє знизити ризики, пов'язані з інвестиціями в один конкретний сегмент або регіон.
Розвиток технологій та зміна попиту:	Зростання онлайн-торгівлі стимулює попит на складські та логістичні приміщення, що робить REIT-фонди, що інвестують у цю сферу, особливо привабливими.
	Центри обробки даних та хмарні сервіси потребують великих площ, що створює нові можливості для REIT-фондів.
Низькі процентні ставки:	Низькі процентні ставки роблять інвестиції в нерухомість більш привабливими порівняно з іншими активами, такими як облігації.





	Низькі ставки сприяють зростанню вартості нерухомості, що позитивно впливає на дохідність REIT-фондів.
Зростання міського населення:	Урбанізація створює постійний попит на житло, офісні приміщення, торгові центри та іншу нерухомість, що підтримує зростання ринку REIT.
Екологічна свідомість та «зелені» інвестиції:	Інвестори все більше звертають увагу на екологічні аспекти інвестицій. REIT-фонди, що інвестують в енергоефективну нерухомість та відновлювані джерела енергії, стають все більш популярними.
Цифрова трансформація нерухомості:	Впровадження нових технологій, таких як Інтернет речей, штучний інтелект та аналітика даних, дозволяє підвищити ефективність управління нерухомістю та залучати нових орендарів.
Геополітичні фактори та макроекономічна нестабільність:	В умовах глобальної нестабільності інвестори часто шукають більш стабільні активи, такі як нерухомість. REIT-фонди можуть стати частиною такої стратегії.

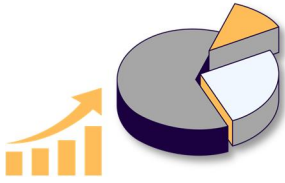
Джерело: власна розробка автора

Статистика показує, що з кожним роком капіталізація REIT на ринку зростає, дедалі більше активів залучаються до цієї галузі. Так, індекс S&P United States REIT з початку 2024 року зріс на 27,6 % [16], до речі дохідність індексу S&P 500, за цей період складала 27,5 % [17].

Більшість REIT-фондів торгують на великих фондових біржах, що забезпечує високу ліквідність у порівнянні з прямими інвестиціями в нерухомість. Інвестори можуть купувати та продавати акції REIT подібно до інших цінних паперів.

REIT можна розділити на три групи за типом діяльності. REIT власного капіталу – це класичні власники нерухомості, які отримують дохід від оренди. Іпотечні REIT – це більше інвестори, які заробляють на відсотках від наданих кредитів під заставу нерухомості. Гібридні REIT – це комбінація перших двох,





поєднуючи пряме володіння нерухомістю та надання фінансування нерухомості [5]. Сума доходу інвестора залежить від типу створеного інвестиційного фонду.

За американським законодавством REIT мають виплачувати акціонерам не менше 90% свого оподаткованого доходу.

У REIT-фондах в Україні, податки за інвестора платитиме інвестфонд: 9% – податок на дивіденди, 1,5% – військовий збір. Винагорода фонду становить 1-1,5%. Тобто з інвестора буде вираховано 11-12% у гривневому еквіваленті [11].

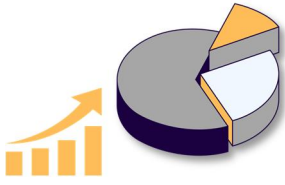
У західних країнах, таких як США, REIT-фонди представляють собою структури, що володіють та керують нерухомістю, яка приносить дохід.

В українських умовах REIT-фонд — це пайовий інвестиційний фонд нерухомості, в якому всі активи належать інвесторам на правах спільної часткової власності. Залучення коштів у REIT-фонд відбувається шляхом продажу цінних паперів — інвестиційних сертифікатів [14].

Так, в Україні діє Закон України «Про інститути спільного інвестування», який встановлює правові та організаційні основи їх створення, функціонування, особливості управління активами, особливості емісії, обігу, та викупу цінних паперів інститутів спільного інвестування, тощо [2]. Інвестиційні фонди складаються з ряду відносин, які передбачають залучення коштів та іншого майна, консолідацію активів інвесторів у спеціалізовані керуючі компанії, крім того, вони також можуть отримувати прибуток від перепродажу інвестиційних об'єктів [1].

Ключову роль у регулюванні інвестиційного ринку України відіграє Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР), яка здійснює нагляд за діяльністю компаній, що працюють у цій сфері, і перевіряє їхню фінансову звітність [9]. Разом з тим, варто підкреслити, що в Україні відсутнє спеціальне законодавство для регулювання саме REIT, а тим самим дієвий механізм захисту інвесторів.

У контексті досліджуваної проблематики виділемо окремі переваги інвестування в REIT:



- низький поріг входу – стати співвласником нерухомості можна зі стартовою сумою від 3,5 тис. дол. [7];

- диверсифікація – інвестиції в REIT надають можливість диверсифікувати інвестиційний портфель через володіння різними типами нерухомості (офіси, житлові будинки, торгові центри, готелі тощо) Це знижує ризики, пов'язані з окремими активами або ринками;

- ліквідність – у порівнянні з об'єктом нерухомості частку в REIT простіше купувати та продавати;

- відсутність витрат на володіння – власникам частки не потрібно займатися обслуговуванням, ремонтом і контролем об'єктів нерухомості;

- професійне керування портфелем – гроші перекладаються у керування компанії, яка вигідно їх реалізує через придбання об'єктів з керуванням надалі.

Разом з тим, варто вказати на певні обмеження REIT та недоліки інвестування в REIT, це:

- суттєва кореляція прибутку зі зростанням відсоткових ставок центральних банків країн, у яких розташоване майно фонду;

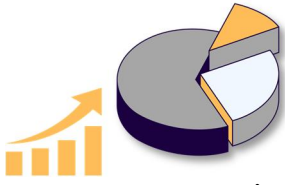
- валютний ризик – полягає в прив'язці до валютного курсу, при зростанні курсу, попит на іпотечні кредити спадає, знижуючи прибутковість іпотечних REIT;

- ризик кредитного плеча – REIT позичають великі суми, а в разі економічного спаду боргове навантаження знижує їхню активність [5];

- низька гарантія безпеки інвестицій – сертифікати фонду можна обміняти в будь-який момент на власні кошти, однак якщо щось трапиться з фондом, то, можна втратити кошти;

- ризик неплатоспроможності орендарів – фонди покладаються на сумлінну орендну плату і в разі неефективного управління дивідендні виплати будуть знижені [5];

- ринковий ризик – перенасичення пропозиції, відповідно при великій пропозиції з оренди її ціна падає;



– залежність від роботи фонду – фонд зобов'язаний вміло управляти доходами, управляти своєю компанією, щоб не порушувати законодавство, та дотримуватись договорів з вкладниками.

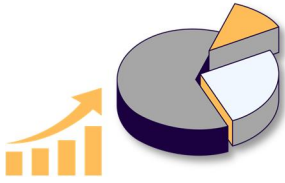
В Україні, сьогодні працюють, як REIT, декілька компаній, наприклад, ТОВ «ІНЖУР КЕПІТАЛ» та компанія Ribas Invest.

В портфелі ТОВ «ІНЖУР КЕПІТАЛ» (Injure Capital) є Injure Supermarket, Injure McDonald's і Injure Bud. Дохідність прогнозується компанією близько 80%. «Вхід» в дану інвестицію від 122 тис.грн. [14].

Компанія Ribas Invest (споживчі товариства під керівництвом готельного оператора ТОВ «РІБАС ХОТЕЛС ГРУП») – інвестує в готельну нерухомість. Практично Ribas Invest будує або купує окремий готель, куди інвестор «заходить» зі своєю часткою, стаючи співвласником, членом кооперативу. Дохід, який кооператив заробляє, розподіляється між інвесторами. Вхід в таку інвестицію 10 тис. дол. [15]. По суті, інвестор є пасивним учасником в кооперативі і отримує доходи відповідно до того, як заробив кооператив (готель).

Після перемоги на ринок також планують вийти три-п'ять міжнародних спеціалізованих фондів, яких цікавитимуть об'єкти з бюджетами 10-100 млн. дол. і мінімальною дохідністю 7-8% річних. Ці фонди готові долучитися до відбудови країни [11]. Варто зазначити, що ринок нерухомості сьогодні в Україні є досить нестабільним і залежним від економічної і політичної ситуації – і головні вимоги інвесторів – прозорі умови ведення бізнесу, відсутність корупційних перепон.

Щоб зробити точні оцінки при інвестуванні в REIT, визначити переоцінений або недооцінений актив або бізнес, та виробити найкращу стратегію на ринку, варто, спочатку за допомогою макроекономічного аналізу визначати напрям руху всього ринку, а потім за допомогою аналізу інвестиційної привабливості цінних паперів визначати справедливую (внутрішню) ціну та напрям руху конкретного активу і відповідно приймати інвестиційні рішення.



Слід зазначити, що методи аналізу які використовуються є доволі різноманітними. Аналітики можуть застосовувати при аналізі інформації як звичайну інтуїцію, так і складні економетричні моделі на базі комп'ютерних програм. Такий аналіз передбачає довгострокове спостереження за ринком [4].

Аналіз ринку, пропонуємо, завжди починати з економічного прогнозування, оскільки діяльність будь-якої компанії тісно пов'язана як із національною економікою, так і зі світовою економікою в цілому. Основні аспекти, на які слід звернути увагу під час аналізу, включають динаміку ВВП, ділову активність, споживчий попит та політику центральних банків. Водночас варто зазначити, що складність аналізу полягає у визначенні впливу фундаментальних чинників на вартість активів чи фінансових інструментів.

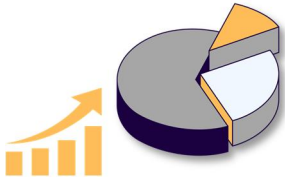
Оптимальним результатом такого аналізу є визначення справедливої ціни, для чого аналітик повинен врахувати низку факторів. Серед них: фінансові показники, вартість акцій, галузева приналежність, сезонність, макроекономічні умови, якість менеджменту компанії, масштаб діяльності та частка ринку, а також специфічні риси компанії, її переваги та слабкі сторони серед конкурентів.

Методи оцінки, які можуть використовуватись:

- Дисконтовий грошовий потік (DCF): Оцінка майбутніх грошових потоків та їх дисконтування до теперішнього часу.
- Співвідношення ціна / прибуток (P/E): Порівняння ціни акції з прибутком на акцію.
- Співвідношення ціна / балансова вартість (P/B): Порівняння ринкової вартості компанії з її балансовою вартістю.
- Співвідношення ціна / продажі (P/S): Порівняння ринкової вартості компанії з її доходом від продажів.

Фактори, що впливають на фінансові результати та вартість акцій, можна поділити на дві основні групи:

Кількісні фактори – це чітко вимірювані показники, які можна виразити кількісно. Вони дозволяють проводити прямі порівняння та будувати

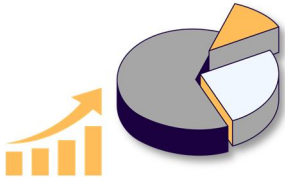


математичні моделі для прогнозування. Прикладами кількісних факторів є: фінансові показники компанії – прибуток, активи, коефіцієнти ліквідності, фінансової стійкості, ділової активності, інформація про дивіденди тощо; макроекономічні показники – інфляція, процентні ставки; ринкові показники – частка на ринку, кількість конкурентів. Якщо емітент є транснаціональною компанією, то необхідно проводити аналіз економіки країн, де містяться його основні виробництва та ринки збуту.

Якісні фактори – це характеристики, які складно виміряти кількісно, але вони можуть суттєво вплинути на бізнес. Прикладами якісних факторів є – якість управління компанією, диверсифікованість компанії, кредитна історія, політичні фактори.

**Висновки.** REIT в Європі та в світі є популярним інструментом інвестування, який забезпечує стабільний дохід і можливість отримання пасивного прибутку. Впровадження REIT в Україні має значний потенціал, є додатковим джерелом розвитку ринку нерухомості, додатковим джерелом фінансування будівництва об'єктів нерухомості, однак потребує розробки ефективних механізмів регулювання.

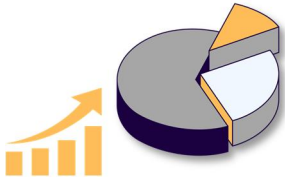
На сьогодні інвестування в REIT-фонди можуть бути доповненням до інвестиційного портфеля, забезпечуючи диверсифікацію та доступ до ринку нерухомості, однак потребує ретельного аналізу, що включає оцінку як макроекономічних умов, так і особливості компанії, її переваги у порівнянні з конкурентами. Тенденції постійно змінюються, тому інвестору при інвестиціях в REIT, важливо постійно досліджувати ринок нерухомості, та необхідно диверсифікувати не тільки портфель, але і саму сферу нерухомості, купуючи одночасно різні REIT за типом і напрямом діяльності, та в залежності від стратегії на ринку (короткострокової чи довгострокової), надаючи перевагу REIT високотехнологічних галузей або REIT зі збалансованим портфелем.



Перспективи подальших досліджень вбачаються у вивченні впливу нових законодавчих змін на розвиток ринку нерухомості та фінансового ринку в Україні.

### **Список використаних джерел**

1. Доденко І. В. До питання правового регулювання інвестиційних фондів. Академічні візії, 2023. Випуск 26. С. 1-9. DOI: <http://dx.doi.org/10.5281/zenodo.10404874>
2. Закон України «Про інститути спільного інвестування». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5080-17#Text>.
3. Асаул А.М., Брижань І.А., Чевганова В.Я. Економіка нерухомості: підручник. К.: Лібра, 2004. 304 с.
4. Дикань В. Л., Назаренко І. Л., Пługина Ю. А. Біржова діяльність: Підручник / За ред. В. Л. Диканя. Харків: УкрДУЗТ, 2017. 282 с.
5. Зубковський Є. Фонди нерухомості REIT: що це і навіщо в них інвестувати? URL: <https://e-zubkovskiy.com/blog/fondi-neruhomosti-reit-shcho-tse-i-navishcho-v-nih-investuvati>
6. Кисельов І. Інвестиційний блог. URL: <https://illiakyselov.com/ua/>
7. Лупашко А. Що таке інвестиції в REIT та як вони працюють у готельній нерухомості. Економічна правда. 22 грудня 2022. URL: <https://www.epravda.com.ua/columns/2022/12/22/695342/>
8. Луців Б.Л., Кравчук І.С., Сас Б.Б. Інвестування: Підручник. Тернопіль: Економічна думка, 2014. 544 с.
9. Національна комісія з цінних паперів та Фондового ринку. URL : <https://www.nssmc.gov.ua/>
10. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник / [В. Р. Кучеренко, М. А. Заєць, О. В. Захарченко, Н. В. Сментина, В. О. Улибіна]. Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2013. 272 с.



11. Семенцов В. Чи можна вберегти кошти в умовах війни: в Україні з'явилися перші REIT-фонди. Економічна правда. 18 липня 2023. URL: <https://www.epravda.com.ua/rus/columns/2023/07/18/702307/>
12. Примостка Л.О. Прогнозування та хеджування фінансових ризиків. Монографія / Л. О. Примостка, Н. С. Білань. К: КНЕУ, 2014. 421 с.
13. Солодкий О.М., Резнік Н.П., Яворська В.О. Основи біржової діяльності: навчальний посібник. К.: ЦП Компринт, 2017. 450 с.
14. Inzhur. URL: <https://www.inzhur.reit/>
15. Ribas Invest. URL: <https://invest.ribas.ua/>
16. S&P United States REIT. URL: <https://www.spglobal.com/spdji/en/indices/equity/sp-united-states-reit/#overview>
17. S&P 500. URL: <https://www.spglobal.com/spdji/en/indices/equity/sp-500-value/#overview>
18. Jack P. Friedman, Nicholas Ordway. Income property appraisal and analysis. Reston Publishing Company, 1981. P. 490.
19. Joseph K. Eckert. Property Appraisal and Assessment Administration. International Association of Assessing Officers, 1990. P. 716.