

АНАЛІЗ ЗАРУБІЖНОГО ДОСВІДУ ЗАПОБІГАННЯ ЗЛОЧИННОСТІ У СФЕРІ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

ANALYSIS OF FOREIGN EXPERIENCE IN CRIME PREVENTION IN THE HOUSING CONSTRUCTION SECTOR

Сирець О.О., аспірант відділу кримінологічних досліджень

Національно-дослідний інститут вивчення проблем злочинності імені академіка В.В. Сташиса

Стаття присвячена питанню дослідження зарубіжного досвіду запобігання та протидії злочинності у сфері житлового будівництва. За основу для статті було обрано дві країни, які за критерієм рівня розвиненості включають до числа розвинених країн – Іспанію та Швецію. З цією метою нами було пророблено наступну роботу: проаналізовано поточний стан справ на ринках житлового будівництва Іспанії та Швеції; досліджено актуальний стан наявних на цих ринках житлового будівництва проблем, за можливості – виявлено та визначено способи їх подолання; виявлено, проаналізовано та надано власну оцінку щодо заходів із запобігання та протидії злочинності у сфері житлового будівництва в розглядуваних країнах.

Виявлено цілий ряд цікавих для нас аспектів. Зокрема, встановлено, що Іспанія, не дивлячись на достатньо високий рівень свого економічного розвитку, все ж має доволі значний обсяг проблем, що пов'язані із запобіганням та протидією злочинності на своєму ринку житлового будівництва. Навіть більше – зроблено припущення про те, що іспанський ринок житлового будівництва з точки зору запобігання та протидії злочинності на ньому можемо охарактеризувати як значною мірою «хаотичний». З іншого ж боку, говорячи про ринок будівництва Швеції (на противагу іспанському), можемо вказати на його порівняну стабільність та чіткість у функціонуванні (навіть не зважаючи на незначні дисфункції, що є притаманними абсолютно будь-якій існуючій у об'єктивній реальності системі). Звідси нами висунуто кілька наукових гіпотез, відповідно до яких, по-перше, високий рівень економічного розвитку країни не означає одночасного високого рівня розвитку окремих сфер (зокрема, і ринку житлового будівництва), про що можна переконатися на прикладі таких розвинених країн, як Іспанія та Швеція; по-друге, припускаємо, що рівень організованості у будь-якій сфері економіки країни (зокрема, й на ринку житлового будівництва) значною мірою залежить від національного характеру, тобто, ментальності. Зокрема, чи не можемо ми припустити, що холодний та стриманий характер північних народів більш сприяє організованості сфер діяльності, ніж запальний та порівняно більш хаотичний характер південних народів? Обґрунтовано вважаємо, що дані питання підлягають розвитку та дослідженню у подальших наукових розробках, не обмежуючись лише питаннями запобігання та протидії злочинності у сфері житлового будівництва.

Ключові слова: ринок житлового будівництва, запобігання та протидія злочинності, Іспанія, Швеція, забудовник.

The article is dedicated to the study of foreign experience in preventing and combating crime in the field of housing construction. For this article, two countries were chosen based on their level of development: Spain and Sweden. To achieve this, we undertook the following tasks: analyzed the current state of the housing construction markets in Spain and Sweden; investigated the current issues in these housing markets, and, where possible, identified and defined methods to address them; and examined, analyzed, and provided our own assessment of the measures for preventing and combating crime in the housing construction sector in the countries under review.

A number of aspects of interest to us have been identified. In particular, it has been established that Spain, despite its relatively high level of economic development, still faces a significant number of problems related to preventing and combating crime in its housing construction market. Furthermore, it is hypothesized that the Spanish housing construction market, in terms of crime prevention and control, can be characterized as largely 'chaotic.' On the other hand, regarding the Swedish construction market (in contrast to the Spanish one), we can note its relative stability and clarity in functioning (even considering minor dysfunctions inherent in any system existing in objective reality). From this, we have proposed several scientific hypotheses. First, a high level of economic development in a country does not necessarily equate to a high level of development in specific sectors (including the housing construction market), as evidenced by developed countries such as Spain and Sweden. Second, we hypothesize that the level of organization in any economic sector (including the housing construction market) is significantly influenced by national character, or mentality. For instance, can we assume that the cold and reserved nature of northern peoples promotes greater organization in their activities compared to the passionate and relatively more chaotic nature of southern peoples? We reasonably believe that these issues warrant further development and research in future scientific studies, extending beyond just the prevention and control of crime in the housing construction sector.

Key words: housing construction market, crime prevention and control, Spain, Sweden, developer.

Постановка проблеми. Ринок житлового будівництва є однією з ключових сфер господарювання у будь-якій країні. По-перше, житло – це одна з ключових людських потреб, і її задоволення є пріоритетним. По-друге, сфера житлового будівництва є сферою, якій притаманні значні рухи грошових коштів, при тому у значних обсягах, що сприяє зростанню привабливості сфери для суспільства (наприклад, у контексті інвестування), а отже – і для злочинців. Адже безперечною є аксіома – злочинність не здатна існувати поза суспільством; перефразовуючи, стверджуємо – злочинність особливо поширена у тих сферах, які мають популярність у суспільстві.

Таким чином, констатуємо – запобігання та протидія злочинності у сфері житлового будівництва є проблемою нагальною та, обґрунтовано припускаємо, що лишатиметься завжди актуальною. Звідси постає необхідним, на наше переконання, залучення не лише вітчизняного, але й зарубіжного досвіду щодо розглядуваного нами питання. У цьому контексті пропонуємо для дослідження досвіду інших країн обрати саме розвинені країни, які, гіпотетично, спроможні стати не лише «поліго-

ном» для вивчення чужих помилок, але й «дороговказом» до правильної організації ринку житлового будівництва. Виходячи із вказаного, пропонуємо для розгляду досвід з питань запобігання та протидії злочинності у сфері житлового будівництва Іспанії та Швеції.

Стан дослідження проблематики. Унікальність даного дослідження полягає в тому, що до проведення нами зазначеної роботи немає загальновідомих вітчизняних досліджень, що настільки ретельно та широко проводили аналіз зарубіжного досвіду із запобігання та протидії злочинності у сфері житлового будівництва шляхом дослідження іноземних джерел.

Звідси, **метою** даного дослідження є виявлення та аналіз досвіду Іспанії та Швеції, як країн, визнаних розвиненими, із запобігання та протидії злочинності у сфері житлового будівництва.

Під час проведення дослідження застосовано традиційні загальнонаукові методи, такі як **індукція та дедукція, аналіз та синтез**; додатково було використано поширений у західних наукових колах метод вивчення та узагальнення попередніх наукових досліджень.

Виклад основного матеріалу. Іспанія. Цікавим видається той факт, що хоча ми умовно і відносимо досвід розвинених країн у сфері житлового будівництва як ідеал для переймання нами досвіду, все ж, внаслідок вивчення доктринальних досліджень іспанських науковців, доходимо до однозначного висновку про те, що галузь житлового будівництва в Іспанії має цілий ряд проблем та недоліків [1, с. 17–21], рівень незаконності у розглядуваній сфері є високим [1, с. 24–25]. Ключовими проблемами у даній галузі називаються наступні: вихід за межі дозволених у ліцензії обсягів будівництва (за площею, кількістю поверхів тощо), використання низькоякісних матеріалів при будівництві, застосування неадекватних конструктивних рішень тощо [1, с. 23]; однак, мабуть, найсуттєвішими з проблем все ж слід визнати так звану «піратську урбанізацію» [1, с. 26–28] та завершення виконання будівництва всупереч відкликанню наданої будівельної ліцензії [1, с. 25]. У свою чергу, «піратська забудова» виражена у кількох аспектах: по-перше, всупереч здійсненню будівництва відсутня забудова мікрорайону, тобто, має місце відсутність планування житлової забудови; по-друге, має місце відсутність інституційної координації між державним та муніципальним, з одного боку, та приватним будівельним секторами, з іншого [1, с. 70].

Із способів забезпечення належного функціонування ринку житлового будівництва, зокрема щодо питань протидії незаконній забудові, перш за все робиться акцент на інституційній складовій, де ключова роль у Іспанії відводиться муніципальній владі, в особі мера та муніципального куратора, які у своїй діяльності щодо реалізації житлової забудови керуються структурно-містобудівними нормативами [1, с. 41–42].

Муніципальний голова (мер) уповноважений особисто або через своїх представників на реалізацію функцій із нагляду та контролю за перебігом виконання будівельних робіт задля досягнення максимального дотримання містобудівних дозволів та норм; вище згадані нагляд та контроль реалізуються через проведення періодичних перевірок на час та по факту завершення будівництва житлових об'єктів, результати яких фіксуються в протоколах за підписами перевіряючої та відповідальної за виконання робіт осіб [1, с. 47–50].

Що стосується міського куратора, то ним є державна посадова особа, відповідальна за видачу вивчення інформації щодо видачі ліцензій на здійснення містобудівних умов (що включають здійснення будівництва, поділ, знесення об'єктів житлового будівництва тощо), призначена на посаду на 5-річний термін. Фактично задачами куратора визначаються оцінкою наявних житлових елементів у підвідомчій території, визначення потенційних можливостей та конфліктних особливостей різноманітних економічних, екологічних, культурних, соціальних детермінант, що мають вплив на розвиток підвідомчої території з метою правильної оцінки поточної ситуації, а також ефективного прогнозування розвитку підвідомчої території у подальшому [1, с. 57–58].

Однак, проблематика житлового будівництва в іспанській доктрині та судовій практиці розглянута не лише під призвою адміністративно-правових норм, але також і з точки зору екологічного права, як галузь людської діяльності, що має суттєвий вплив на навколишнє середовище. У дослідженні Ізабель Алькараз Абеллан у якості прикладу вище зазначеного згадуються рішення Конституційного суду Іспанії від 26 червня 2011 року № 102/1995 [2, с. 51] та постанова провінційного суду Таррагони від 9 березня 2018 року [2, с. 93–94]; в останній, крім іншого, вагому роль відведено питанню співвідношенню державного втручання до регулювання ринку житлового будівництва, а кримінально-правового регулювання – до адміністративно-правових відносин. Ці питання, розглядувані нами вище, є дуже важливими для оцінювання наявної сис-

теми регулювання ринку житлового будівництва, а також формування ідеальної моделі такого ринку.

Так, говорячи про іспанський досвід, маємо справу з домінуванням колективного підходу, домінуванням соціальних потреб над індивідуальними; тобто, має місце позитивне ставлення до активної участі держави у забезпеченні функціонування ринку житлового будівництва, зокрема й із точки зору екологічно-правових відносин [2, с. 120], зокрема й через активну участь у міжнародно-правових договірних відносинах [2, с. 52].

Проте, не дивлячись на те, що в іспанській доктрині має підтримку загальний підхід до активної участі держави на ринку житлового будівництва, має місце дискусія про обсяги такої участі, зокрема й обсяги застосування покарань у розглядуваній сфері. З одного боку, має місце позиція виключення протиправної дії щодо несанкціонованого будівництва із числа кримінально-караних діянь через легалізацію «твору» у майбутньому; з іншого боку, має місце позиція, що вказаний об'єкт житлового будівництва не підлягає подальшій легалізації, оскільки кримінальне правопорушення вже було скоєним, а план міської забудови не може бути видозміненим під потреби даного об'єкту будівництва [2, с. 57]. Дана проблематика тісно пов'язана з питанням розрізнення «несанкціонованих» об'єктів будівництва (тобто, таких, що прямо суперечать вимогам законодавства) та «не дозволених» – тобто, об'єктів житлового будівництва, стосовно яких не було надано адміністративного дозволу на зведення, однак в цілому вони відповідають вимогам законодавства. Фактично, «не дозволени» об'єкти житлового будівництва є такими, на думку ряду іспанських науковців, що відповідають вимогам для подальшої їх легалізації [2, с. 56, 154].

У іспанській науці теж присутня дискусія щодо меж кримінально-правового втручання у регулювання адміністративно-правових відносин, зокрема й у сфері житлового будівництва. При цьому здебільшого іспанські науковці виправдовують кримінально-правове втручання до зазначеної сфери [2, с. 92–93]. Більше того – іспанськими дослідниками висловлюються пропозиції щодо ширшого втручання держави до сфери житлового будівництва у зв'язку з її суспільною важливістю [2, с. 124].

Окрему увагу пропонуємо звернути на одну з альтернативних санкцій за розглядувану протиправну діяльність – спеціальне позбавлення права зайняття професійною діяльністю на певний строк ініціаторам протиправного будівництва, будівельникам або технічним керівникам, що самовільно реалізують урбанізаційні, будівельні роботи [2, с. 140]. Також передбачається у якості цивільно-правового заходу знищення об'єкту протиправної забудови [2, с. 256].

Окремо зупинимось на досвіді Іспанії із запобігання та протидії корупції у сфері житлового будівництва. У дослідженні з вказаного питання, проаналізованому нами, виявлено особливий акцент саме на корпоративній протидії корупційним проявам всередині компаній-забудовників, оскільки досягнення певного рівня розвитку та корпоративної організації підприємствами, організаціями спричиняє собою формування відповідного рівня автономності. З цього моменту можемо говорити про те, що внутрішня етична культура співробітників та керівництва має вагому роль у функціонуванні компанії-забудовника на ринку житлового будівництва [2, с. 263–264]. У даному дослідженні згадуються наступні заходи із запобігання та протидії корупції на внутрішньому (корпоративному) рівні у сфері житлового будівництва: (1) керівництво у функціонуванні вимогами стандартів якості, зокрема, стандарту ISO 37001, що напяму покликаний для протидії корупційним проявам через формування культури доброчесності, транспарентності всередині компанії-забудовника [2, с. 261–262]; (2) налагодження ефективної системи контролю та нагляду всередині компанії-забудовників [2, с. 264]. Зокрема, вказується, що повноваження із

спостереження за діяльністю керівництва компанії-забудовника може бути делеговане третім особам, із числа яких акцент робиться на офіцерів з комплаєнс або відділу комплаєнс [2, с. 269]. Також значний акцент робиться на функціональність внутрішніх звітних каналів, завдяки яким працівники можуть повідомити про факти порушень з боку інших працівників або керівництва профільну особу або структуру (наприклад, відділ з комплаєнс), при цьому безпека особи-викривача має гарантуватись [2, с. 269–270]; (3) проведення регулярних навчань програмам з доброчесності для керівників та рядових співробітників компанії-забудовника [2, с. 265]; (4) проведення регулярних аудитів з ризиків при функціонуванні компанії-забудовника, оцінювання ефективності проведених навчань програмам з доброчесності [2, с. 265].

Швеція. Досвід Швеції є теж надзвичайно корисним, зокрема у контексті організації процесу організації та здійснення будівництва житлових об'єктів, а також щодо аспекту запобігання та протидії корупційним аспектам у ході здійснення господарської діяльності компаніями-забудовниками.

Вважаємо важливим розглянути організаційні аспекти здійснення будівництва в розглядуваній країні. Для цього пропонуємо звернути увагу на пакет важливих документів, на яких ґрунтується будівельний процес:

1. Основоположні документи загального значення: (1) *загальний план муніципалітету*, у якому акцентується увага на принципах довгострокового розвитку муніципалітетів; (2) *нормативи про розподіл муніципальних земель*, прийняття яких є обов'язковим для всіх муніципалітетів, що мають справу із розподілом муніципальних земель. У вказаних нормативах серед іншого зазначається ціль, яку муніципалітет планує досягнути через передачу призначених для будівництва земельних ділянок [3, с. 1–2, 7–8].

2. Документи, що формуються у кожному конкретному випадку: (1) *детальний будівельний план*, у якому, по-перше, визначаються права та обов'язки сторін договірних відносин (муніципалітету та компанії-забудовника), по-друге, з метою досягнення прозорості процесу зведення майбутнього об'єкту житлового будівництва. Характерною рисою детального будівельного плану у Швеції є те, що, не дивлячись на його формування або безпосередньо муніципалітетом (якщо земельна ділянка перебуває у його власності), або спільно муніципалітетом та компанією-забудовником (якщо земельна ділянка перебуває у приватній власності компанії-забудовника), його прийняття не є можливим без винесення на громадське обговорення. Наслідком цього є те, що середні строки на підготовку задовільного детального будівельного плану складають 2,5 роки [3, с. 1–2; 4, с. 22–23, 29]; (2) *муніципальні маркові покажчики*, які тісно пов'язані з детальним будівельним планом або окремими його частинами. Фактично, даним документом закріплюються всі вимоги муніципалітету до майбутнього об'єкту житлового будівництва, що буде зведений конкретною компанією-забудовником. Однак, муніципальні маркові покажчики мають значення виключно у тому випадку, коли землю під житлову забудову володіє муніципалітет [4, с. 23, 28]; (3) *будівельний дозвіл*, який надається зазвичай у рамках детального будівельного плану [4, с. 23–24]; (4) *різного роду угоди, що укладаються у процесі формування детального будівельного плану та зведення об'єкту житлового будівництва*. Однією з таких угод є угода про маркування, яка закріплює, по-перше, вибір муніципалітетом конкретної компанії-забудовника, по-друге, прийняття та згоду компанії-забудовника із встановленими муніципалітетом умовами маркування. Останні, у свою чергу, поділяються на загальні (такі, що найчастіше визначені в політично прийнятих документах) та специфічні (тобто такі, що стосуються точкових аспектів виконання договірних зобов'язань – наприклад, використання / невикорис-

тання певної техніки, реалізація дотримання конкретної екологічної чи якоїсь іншої програми тощо) [4, с. 33, 38].

Також вважаємо за необхідне присвятити окрему увагу розгляду таких важливих організаційних питань щодо житлового будівництва, що пропонується нам досвідом Швеції: (1) питання вибору компанії-забудовника; (2) питання методики розподілу земельних ділянок для здійснення житлового будівництва.

1. *Вибір компанії-забудовника.* Процедура вибору належної компанії-забудовника здійснюється, у залежності від характеру проекту та організації муніципалітету, компетентним відомчим комітетом, виконавчим комітетом муніципалітету або міською радою; якщо ж, наприклад, земля належить муніципальному підприємству, то дане рішення приймає його правління [4, с. 48]. Ключовим принципом здійснення компетентним органом місцевого самоврядування такого вибору є ненадання підтримки окремим компаніям-забудовникам, за виключенням окремих випадків (наприклад, у випадку згоди компанії-забудовника на реалізацію житлового будівництва у «неблагополучних» районах) [3, с. 10]. У ході вибору відповідної компанії-забудовника муніципалітету керуються формальними (визначеними у маркувальній політиці кожного з муніципалітетів) та неформальними критеріями. До числа перших можуть належати наступні: економічна спроможність компанії-забудовника на реалізацію даного та подальших житлового-будівельних проектів; відповідність у реалізації проектів якісним критеріям та екологічним вимогам; відсутність у компанії-забудовника невикористаних будівельних прав, що, припускаємо, означає завершення зведення всіх об'єктів житлового будівництва тощо. У той самий час, до числа неформальних критеріїв можемо віднести, наприклад, готовність компанії-забудовника здійснення житлової забудови у економічно менш вигідних місцях, що можемо розцінити як стягнення певної «соціальної плати» з них [4, с. 39–40].

2. *Розподіл земель під здійснення житлового будівництва.* Не дивлячись на відсутність законодавчого закріплення методики розподілу земель під житлову забудову, у муніципальному житлово-будівельному досвіді Швеції склалася практика застосування двох ключових методів, таких як: (1) метод «анонсованої анкети»; (2) метод «прямої анкети». Метод «анонсованої анкети» фактично являє собою організацію тендеру стосовно проведення майбутньої житлової забудови, коли щодо неї зацікавлені дві або більше компанії-забудовника; підґрунтям даного методу є три ключові типи оцінювальних критеріїв компанії-забудовників, що використовуються у якості альтернативи: а) критерій готовності сплатити найвищу ціну за надання земельної ділянки під житлову забудову однією з компаній-забудовників; б) поєднання цінового критерію з іншими, зокрема, з оцінкою проектною документацією; в) фіксування ціни на земельну ділянку, коли до уваги беруться лише інші критерії оцінювання. Що ж стосується методу «прямої анкети», то він застосовується по відношенню до конкретної компанії-забудовника у окремих випадках, наприклад: а) лише одна компанія-забудовника зацікавлена у здійсненні житлової забудови на конкретній муніципальній земельній ділянці, а муніципалітет вважає надану пропозицію прийнятною для реалізації; б) визначення та анонсування через загальні муніципальні плани та програми розвитку районів конкретних районів, що підлягають житловій забудові, та запрошення компанії-забудовників до реалізації житлової забудови на таких земельних ділянках; в) у випадку безпосереднього звернення муніципалітету до конкретної компанії-забудовника з метою здійснення житлової забудови у економічно непривабливих районах тощо [3, с. 8–9; 4, с. 43–45].

Тепер пропонуємо перейти до проблематики запобігання корупційним проявам у галузі житлового будівництва, досліджуючи досвід Швеції. Перше, що слід від-

мітити, це констатацію того факту, що навіть у Швеції галузь будівництва (у тому числі й житлового будівництва) є найбільш корумпованою галуззю господарювання [5, с. 38]. Однією з найпоширеніших форм корупційних проявів є так звані мути, які фактично являють собою надання подарунку, послуги тощо, представникові компанії-забудовника з метою досягнення конкретного результату (дій чи бездіяльності) з боку такої компанії-забудовника [5, с. 14–15].

Звідси, з метою ефективного запобігання та протидії корупційним проявам у сфері житлового будівництва, рядом шведських дослідників було запропоновано наступні заходи: (1) прийняття корпоративних етичних та поведінкових кодексів усередині компаній-забудовників [5, с. 19–22]; (2) проведення регулярних корпоративних аудитів [5, с. 19–20]; (3) налагодження комунікаційної системи з метою уможливлення отримання анонімних повідомлень від працівників щодо потенційних порушень [5, с. 19–20]; (4) здійснення реєстрації повного штату працівників компаніями-забудовниками [5, с. 19–20].

Крім того, цими ж дослідниками було проведено опитування серед шведських компаній-забудовників, а також працівників (у тому числі й колишніх) житлово-будівельної галузі, з метою виявлення якомога ефективніших практик щодо запобігання та протидії корупційним проявам у галузі житлового будівництва. Шведськими вченими у якості результатів проведеного опитування було встановлено, що найефективнішими (на думку респондентів) засобами запобігання та протидії є наступні: (1) регулярне інформування своїх працівників щодо етичної та антикорупційної політики компанії-забудовника, зокрема й у формі проведення регулярних зустрічей працівників задля обговорення даних питань [5, с. 24–25]; (2) систематичне проведення навчань власних працівників із питань етики [5, с. 26–27]; (3) здійснення глибокого контролю за власними співробітниками, зокрема й через вимушене порушення приватності працівників (наприклад, читання керівництвом особистих листувань працівника), з метою виявлення потенційних порушень [5, с. 24–26]; (4) впровадження практики прозорості та звітності у діяльності компанії-забудовника [5, с. 24–25]; (5) практика відмови або ж практика обмеження числа використовуваних підрядників до числа двох у ході господарської діяльності з метою запобігання потенційним порушенням [5, с. 25]; (6) регулярне проведення аудиту контрагентів компанії-забудовника перед початком кожної нової закупівлі (внаслідок виявлення певних потенційних

порушень з боку конкретного контрагента останній має бути викреслений зі списку контрагентів компанії-забудовника) [5, с. 25]; (7) практика обов'язкового підписання між компанією-забудовником та її контрагентом етичної угоди [5, с. 25–27]; (8) прийняття на корпоративному рівні етичних кодексів та кодексів поведінки [5, с. 26–27]; (9) створення та функціонування у складі компанії-забудовника етичної ради, компетентної розглядати профільні справи, а також гарячих ліній для анонімних повідомлень працівниками про потенційні порушення [5, с. 26–27]; (10) ліквідація поширеної у галузі будівництва (у тому числі й житлового будівництва) у Швеції культури «мачо», за якої мало хто із суб'єктів готовий змінювати свої способи ведення справ [5, с. 27–28]; (11) збільшення рівня конкуренції на ринку житлового будівництва [5, с. 27–28].

Висновок. Вважаємо, що проведене нами достатньо ретельно вивчення досвіду Іспанії та Швеції із запобігання та протидії злочинності у сфері житлового будівництва надає можливість сформулювати і висунути кілька наукових гіпотез, які стануть основою подальших досліджень:

1. Відповідно до результатів проведеного дослідження, на прикладі Іспанії та Швеції, можемо припустити, що високий рівень економічного розвитку країни не тягне за собою одночасного високого рівня розвитку окремих сфер діяльності, у тому числі й ринку житлового будівництва. Про це можна ствердно говорити, керуючись прикладом розглянутих Іспанії та Швеції.

2. На підставі попереднього припущення, висуваємо чергову гіпотезу про те, що рівень організованості та злагодженості будь-якої сфери господарської діяльності країни може значною мірою залежати від національного характеру даної нації, тобто, від її ментальності. Так, керуючись такою установкою, не складно здогадуватись, що холодний та стриманий характер північних націй (наприклад, шведів) є значно сприятливішим для організації та налагодження сфер господарської діяльності, ніж запальний та порівняно більш хаотичний характер південних націй (наприклад, іспанців).

Переконані в тому, що пошуки відповідей на вище наведені питання у рамках подальших досліджень (при цьому – навіть не обмежуючись рамками сфери житлового будівництва) можуть значним чином посприяти більш глибокому розумінню внутрішніх процесів у кожній з галузей господарювання (зокрема й на національних ринках житлового будівництва), внаслідок чого – більш ретельно сплановані тактичні та стратегічні заходи щодо здійснення запобігання та протидії злочинності.

ЛІТЕРАТУРА

1. Araujo, Ana Mejia. Alternativas de solución frente a la construcción de vivienda ilegal en el municipio de Valledupar. Trabajo de grado presentado para optar al Título de magister en Derecho para el Urbanismo y el Desarrollo Territorial Sostenible. Bucaramanga, 2018. 82 p.
2. Isabel M^a Alcaraz Abellán. La construcción ilegal como delito. Universidad Católica de Murcia. Escuela internacional de doctorado. Programa de Doctorado en Ciencias Sociales. Murcia, noviembre de 2020. 279 p.
3. Leo Bjorklund. Kommunernas prissättning av kommunal mark vid markanvisningar för bostäder. En granskning av Gävle kommun och Stockholm kommun. Akademin för teknik och Miljö. 2017. 35 s.
4. Carl Caesar, Thomas Kalbro, Hans Lind. Bäste herren på täppan? En ESO-rapport om bostadsbyggande och kommunala markanvisningar. Rapport till Expertgruppen för studier i offentlig ekonomi. 2013:1. 133 s.
5. Sukaina Didi, Maria Hager, Tarek Khalayli, Rebecca Pehrson, Ida Sokhi, Jonathan Wallin. Oegentligheters påverkan i samhällsbyggnadsbranschen. En rapport som sammanställer affäretikens, korruptionens och mutors roll i branschen. Chalmers university of technology. 2020. Gothenburg, Sweden. 69 s.