

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ЧЕРНІГІВСЬКА ПОЛІТЕХНІКА»

ЄВТУШЕНКО ЮРІЙ ВІКТОРОВИЧ

УДК 332.834(477)(043.5)

**ФІНАНСОВИЙ МЕХАНІЗМ РОЗВИТКУ
ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ**

Спеціальність: 08.00.08 – гроші, фінанси і кредит

Реферат
дисертації на здобуття наукового ступеня
доктора економічних наук

Чернігів – 2025

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана в Національному університеті «Чернігівська політехніка» Міністерства освіти і науки України.

Науковий консультант: доктор економічних наук, професор
Забаштанський Максим Миколайович,
Національний університет «Чернігівська політехніка»
Міністерства освіти і науки України,
директор Навчально-наукового інституту
природокористування та гуманітарних наук.

Опоненти: доктор економічних наук, професор
Алексєєнко Людмила Михайлівна,
Івано-Франківський навчально-науковий інститут
менеджменту Західноукраїнського національного
університету Міністерства освіти і науки України,
в.о. завідувачки кафедри управління та адміністрування;

доктор економічних наук, професор
Васильєва Тетяна Анатоліївна,
Сумський державний університет Міністерства освіти і
науки України,
професорка кафедри фінансових технологій і
підприємництва;

доктор економічних наук, професор
Тульчинська Світлана Олександрівна,
Національний технічний університет України «Київський
політехнічний інститут ім. Ігоря Сікорського»,
завідувачка кафедри економіки і підприємництва.

Захист відбудеться «13» червня 2025 р. о 11:00 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 79.051.04 у Національному університеті «Чернігівська політехніка» Міністерства освіти і науки України за адресою: 14035, м. Чернігів, вул. Шевченка, 95, корпус 1, 335 аудиторія.

З дисертацією можна ознайомитися в бібліотеці Національного університету «Чернігівська політехніка» Міністерства освіти і науки України за адресою: 14035, м. Чернігів, вул. Шевченка, 95.

**Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради,
доктор економічних наук, професор**



М. В. Дубина

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Забезпечення житлових потреб громадян є невід’ємною умовою підвищення якості життя і виконання державою власних функцій, які покладені на неї суспільством. Протягом усіх років незалежності України проблема забезпечення житлом громадян завжди залишалася актуальною і, на жаль, невирішеною. Відсутність стабільно впроваджуваної моделі житлової політики, її неефективність лише поглиблювало наявну проблему. Важливою складовою її невирішення також і є брак дієвих механізмів залучення довгострокових фінансових ресурсів до сфери житлового будівництва, їхня стабільність та захист.

Військова агресія 2014 року спричинила значні трансформації в економічній та соціальній системі країни. Повномасштабне вторгнення супроводжувалося виникненням та поширенням надскладних викликів для українського суспільства, загибеллю великої кількості як військових, так і цивільних громадян, руйнуванням житлового фонду, критичної інфраструктури, масовим виїздом громадян за кордон, знищенням підприємств, закладів освіти, медичних установ. Безумовно, надалі важливою умовою відновлення економічного потенціалу країни є активний розвиток галузі будівництва, зокрема житлового, для забезпечення відповідних умов життя громадян, які втратили власне житло й потребують вирішення житлової проблеми. Це своєю чергою вимагатиме зміни положень житлової політики, підходів до пошуку необхідних фінансових ресурсів для відновлення житлового фонду в країні, що також повинно супроводжуватися трансформацією діючого фінансового механізму розвитку житлового будівництва з урахуванням сучасних викликів економічної турбулентності, соціальної напруженості, наслідків агресії, результатів становлення цифрової економіки. З огляду на окреслене, питання подальшого розвитку зазначеного механізму в сучасних умовах стають актуальними та потребують проведення додаткових досліджень у цьому напрямку з метою поглиблення і обґрунтування нових теоретичних, методологічних і прикладних положень його трансформації.

Теоретико-методологічні основи функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва в Україні, а також його окремі складові у своїх працях вивчали такі вітчизняні вчені: Л. Алексеєнко, О. Барановський, В. Березовський, З. Варналій, Т. Васильєва, Т. Васильців, Т. Говорушко, О. Гудзь, Б. Данилишин, М. Дубина, І. Єпіфанова, Т. Єфіменко, М. Забаштанський, І. Запатріна, К. Захожай, С. Іванюта, Т. Качала, О. Кириленко, О. Ковпак, С. Кондратова, Н. Корень, М. Крупка, Е. Лібанова, В. Лойко, І. Макарчук, В. Мельник, С. Мочерний, О. Непочатенко, В. Ніколаєв, О. Оболенський, О. Олійник, С. Онишко, О. Парубець, В. Полуянов, О. Попело, Н. Приказюк, А. Роговий, О. Рожко, В. Савченко, І. Чугунов, С. Тульчинська, а також закордонні науковці: І. Бал, А. Вольф, Ж. Гастон, Д. Даймонд, А. Естач, Ф. Клівленд, С. Кульман, Г. Лессе, С. Ліндберг, Р. Масгрейв, Г. М’юнк, Дж. Паллот, Б. Поттер, М. Робінсон, А. Роуз, С. Сабо, П. Самуельсон, М. Скотт, М. Стерк, М. Хакбарт, М. Цинцер, Е. Юлій.

Зважаючи на численні наукові праці зазначених учених, які присвячені концептуальним та практичним засадам удосконалення фінансового механізму,

дослідженню фінансових відносин розвитку житлового будівництва, зауважимо, що теоретичні, методологічні та прикладні положення розвитку фінансового механізму житлового будівництва в Україні з урахуванням сучасних викликів залишаються недостатньо вивченими та вимагають уточнення і поглиблення. Подальшого наукового обґрунтування потребують наявні трансформації фінансових відносин між учасниками житлового будівництва в сучасних реаліях, методологічні підходи до дослідження інструментарію фінансового забезпечення житлового будівництва в умовах макрофінансової нестабільності, науково-концептуальні засади щодо розуміння взаємодії між рівнем забезпечення потреб населення в житлі та соціально-економічним розвитком держави, прикладні положення для обґрунтування стратегічних орієнтирів відновлення, експлуатації, розвитку житлового фонду. Актуальність, складність, практична важливість та соціальна значущість, недостатня опрацьованість зазначених проблем зумовили вибір теми дисертаційної роботи, визначили її мету, завдання, структуру та зміст.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційну роботу виконано на кафедрі фінансів, банківської справи та страхування Навчально-наукового інституту бізнесу, економіки та адміністрування Національного університету «Чернігівська політехніка» за такими темами: «Розробка механізму фінансування інноваційного відновлення стратегічно важливих секторів економіки України у післявоєнний період (номер державної реєстрації 0123U104318, 2023-2026 рр.), у межах якої автором поглиблено теоретико-прикладні положення функціонування адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва; «Стратегічні детермінанти розвитку ринку фінансових послуг в умовах цифровізації національної економіки» (номер державної реєстрації 0123U104317, 2023-2026 рр.), де дисертантом обґрунтовано концептуальні положення розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва в умовах становлення цифрової економіки; «Теоретико-прикладні положення розвитку ринку кредитних послуг в умовах макроекономічної нестабільності та повоєнного відновлення економіки» (номер державної реєстрації 0123U104319, 2023-2026 рр.), у межах якої автором розглянуто сутність, переваги та недоліки використання кредитного фінансування житлового будівництва в сучасних умовах.

Мета й завдання дослідження. *Метою дослідження є узагальнення теоретико-методологічних засад функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва та розробка прикладних рекомендацій щодо його трансформації в сучасних умовах. Для досягнення визначеної в дисертаційній роботі мети поставлені такі наукові та практичні завдання:*

- обґрунтувати сутність фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва;
- дослідити зміст фінансового механізму та особливості його функціонування у сфері житлового будівництва;
- визначити та розглянути основні форми фінансування житлового будівництва;
- розробити методологічні положення дослідження трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва;
- конкретизувати сутність системи фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва;

- обґрунтувати системно-інтеграційну парадигму трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва;
- описати актуальні тенденції розвитку сфери житлового будівництва та стан її фінансування в Україні;
- з'ясувати зміст житлової політики та її роль у реалізації державної фінансової політики в сучасних умовах;
- поглибити організаційно-економічні аспекти функціонування і трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва;
- конкретизувати основні інститути та інституції, які формуються в сучасних умовах трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва;
- обґрунтувати сутність адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва;
- розробити напрями активізації фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва;
- дослідити тенденції та виявити особливості трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва в умовах нестабільності.

Об'єктом дослідження є процес функціонування та трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва.

Предметом дослідження є сукупність теоретичних, методологічних та прикладних положень функціонування і трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва в сучасних умовах.

Методи дослідження. У роботі використано сукупність загальних та спеціальних методів наукового пізнання, які ґрунтуються на сучасних теоретико-методологічних підходах, що дало змогу забезпечити досягнення поставленої мети та вирішити сформульовані завдання, зокрема: *метод контент-аналізу* – для обґрунтування сутності категорій «фінансове забезпечення», «фінансовий механізм», «фінансовий механізм розвитку житлового будівництва»; *методи абстрагування та систематизації* – для опису основних фінансових інструментів стимулювання розвитку житлового будівництва; *системний підхід* – для опису теоретико-методологічних положень функціонування системи фінансового забезпечення житлового будівництва; *системно-інтеграційний підхід* – для обґрунтування нової парадигми трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва в сучасних умовах; *методи спостереження, аналізу, синтезу, статистичні методи* – у процесі вивчення тенденцій економічного розвитку України та сучасних реалій житлового будівництва; *інституціональний підхід* – для розробки інституціональної платформи розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва в умовах дефіциту фінансових ресурсів, цифровізації та економічної турбулентності; *евристичні методи, логічного узагальнення, моделювання* – для обґрунтування політики протидії ризикам фінансування розвитку житлового будівництва та забезпечення макроекономічної рівноваги; *історико-логічний метод* – у процесі вивчення етапів формування житлової політики; *методи узагальнення, індукції, дедукції* – для визначення основних детермінантів розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва в Україні; *економетричні методи* – для обґрунтування впливу макроекономічних чинників на функціонування сфери житлового будівництва;

графоаналітичні методи – для наочного представлення отриманих під час дослідження результатів.

Інформаційну базу дослідження становили нормативно-правові й законодавчі акти України, аналітична інформація науково-дослідних установ щодо розвитку житлового будівництва в сучасних реаліях, наукові праці провідних вітчизняних та закордонних учених і практиків, статистичні матеріали та звітні дані Державної служби статистики України, Міністерства фінансів України, Національного банку України, Міністерства економіки України, матеріали інформаційно-аналітичних бюлетенів, ресурсів мережі Інтернет, авторські напрацювання.

Наукова новизна дослідження полягає в обґрунтуванні теоретико-методологічних положень функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва в Україні та розробці практичних рекомендацій щодо його трансформації. Найбільш важливими науковими результатами, що містять елементи наукової новизни, є:

вперше:

- сформульовано концепцію системно-інтеграційної парадигми трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва, обґрунтування якої зумовлено зміною світоглядних імперативів до здійснення стимулювання такого розвитку, а зміст полягає у трансформації наукових та прикладних підходів до формування моделі зазначеного механізму з урахуванням сучасного інституціонального простору його функціонування та нових поведінкових патернів суб'єктів, гармонійного поєднання їхніх інтересів і задоволення потреб в умовах соціальних та економічних шоків на основі дотримання принципів цілісності, взаємоузгодженості, адаптивності, стійкості та сталості;

- досліджено на основі використання методології системного підходу особливості функціонування системи житлового будівництва та системи фінансового забезпечення, конкретизовано онтологічні засади їхнього розвитку, що дозволило обґрунтувати зміст системи фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва, визначити компоненти такої системи, описати їхній взаємозв'язок та виокремити основні передумови й напрями розбудови зазначеної системи;

- сформульовано інституціональну платформу розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва в умовах дефіциту фінансових ресурсів, цифровізації та економічної турбулентності, у межах якої обґрунтовано основні інститути та інституції, їх взаємозв'язок та механізм формування в сучасному суспільному просторі; це дало змогу конкретизувати структурні зрушення у функціонуванні будівельної галузі та розвитку житлового будівництва, визначити базові проблеми їхнього фінансування;

- запропоновано концептуальний підхід до обґрунтування фінансової політики сфери житлового будівництва в умовах воєнного стану, згідно з яким трансформація фінансових можливостей усіх учасників відбувається за рахунок виокремлення трьох типів фінансової політики, а саме: стимулюючої, поміркованої, стримуючої; це дозволило сформувати відповідне фінансове середовище, обґрунтувати доцільність поєднання різних фінансових інструментів,

що у підсумку сприятиме нарощенню фінансового та інвестиційного потенціалу розвитку житлового будівництва, визначатиме стан житлового фонду країни;

удосконалено:

– методичний підхід до проведення дослідження трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва, у межах якого виокремлені методи такого дослідження, базові принципи, яких необхідно дотримуватися при його здійсненні; це дало можливість конкретизувати основні наукові підходи, що доцільно використовувати для розуміння причин, сутності та наслідків зазначеної трансформації, серед яких виокремлено такі: системний, системно-інтеграційний та інституційний. У межах методики запропоновано розраховувати індекс капітальних інвестицій у розвиток житлового будівництва, який базується на врахуванні тенденцій зміни індексу капітальних інвестицій, які залучені до сфери житлового будівництва, та індексу виробництва житлових будівель;

– наукові підходи до розробки та впровадження житлової політики, що реалізовано через дослідження підходів до розгляду її сутності, етапів формування (I етап – до 1917 р.; II етап – 1917-1990 рр.; III етап – 1991-2022 рр.; IV етап – 2022 р. і до тепер), напрямів фінансового забезпечення реалізації, ролі в загальній моделі фінансової політики держави, що дало можливість обґрунтувати алгоритм розробки та провадження фінансової політики розвитку системи житлового будівництва в умовах економічних та соціальних шоків;

– теоретико-прикладні положення формування та функціонування адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва, що, на відміну від інших підходів, здійснено через конкретизацію сутності та визначення особливостей статичної моделі адаптивного фінансового механізму, опису його структури й дало можливість виокремити основні цілі функціонування такого механізму, обґрунтувати його морфологію та базові принципи, дотримання яких забезпечить досягнення зазначених цілей;

– напрями активізації розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва, які, на відміну від інших підходів, були виокремлені на основі результатів економетричного моделювання впливу макрофінансових чинників (офіційний курс валюти; рівень середньої заробітної плати; рівень інфляції; обсяг іпотечних кредитів) на функціонування такої системи; це дозволило конкретизувати найбільш пріоритетні з позиції їх впровадження напрями стимулювання економічної діяльності суб'єктів господарювання;

– концептуальні аспекти розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва в умовах становлення цифрової економіки, що, на відміну від подібних підходів, реалізовано через обґрунтування наслідків цифрової трансформації зазначеної системи та її окремих компонентів, визначення напрямів застосування інформаційно-комунікаційних технологій у сфері фінансування об'єктів житлової нерухомості (автоматизація кредитування, електронний документообіг, фінансовий консалтинг, краудфандинг, інформаційна безпека, інформаційний менеджмент);

набули подальшого розвитку:

– наукові положення обґрунтування сутності категорії «фінансове забезпечення», що здійснено через використання методології контент-аналізу та виокремлення наступних підходів до розгляду її змісту: процесний, системний, комплексно-комунікативний, методичний; це дозволило визначити сутність категорії «фінансове забезпечення житлового будівництва» і запропонувати розглядати її як складний процес залучення і використання фінансових ресурсів, які необхідні для реалізації проєктів житлового будівництва з метою стимулювання соціально-економічного розвитку країни, її регіонів, галузей національного господарства та окремих економічних суб'єктів;

– теоретичні аспекти визначення змісту кредитного фінансування житлового будівництва, виокремлення особливостей використання цієї форми фінансування, її переваг та недоліків, що дозволило конкретизувати напрями стимулювання іпотечного кредитування, обґрунтувати інституційні засади розвитку такого виду кредитування для активізації функціонування системи фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва;

– концептуальні засади дослідження сутності категорій: *«фінансовий механізм розвитку житлового будівництва»*, зміст якої запропоновано розуміти як процес розподілу та перерозподілу фінансових ресурсів між основними суб'єктами такого механізму з метою підвищення ефективності їх використання, задоволення житлових потреб населення; це дало можливість конкретизувати сформовану модель функціонування зазначеного механізму з визначенням його мети, завдань, методів, інструментів, важелів і обґрунтувати у подальшому науково-прикладні положення його трансформації в сучасних умовах; *«фінансовий механізм державно-приватного партнерства у сфері житлового будівництва»*, яку запропоновано розглядати як систему фінансових відносин між органами державної влади та приватними партнерами з приводу формування, розподілу та використання фінансових ресурсів, функціонування якої спрямоване на задоволення спільних інтересів суб'єктів такої системи при реалізації проєктів у зазначеній сфері: створення доходу для приватних інвесторів та нових стимулів до розвитку національної економіки, підвищення задоволення житлових потреб громадян; це дало можливість обґрунтувати особливості та напрями використання державно-приватного партнерства у сфері житлового будівництва;

Практичне значення отриманих результатів. Наукові положення, методологічні, методичні та практичні результати досліджень за темою дисертаційної роботи впроваджені та використовуються в діяльності: Підкомітету Верховної Ради України з питань соціального захисту і реабілітації осіб з інвалідністю та регулювання діяльності їх підприємств і громадських об'єднань, у частині врахування пропозицій автора щодо підвищення ефективності функціонування інституційної моделі державного регулювання удосконалення фінансового механізму розвитку житлового будівництва (110д9/9-2024/254817 від 15.11.2024); Департаменту економічного розвитку Чернігівської обласної військової адміністрації, при розробці Стратегії сталого розвитку Чернігівської області на період до 2027 року, зокрема використаний концептуальний підхід автора щодо обґрунтування напрямів удосконалення фінансової політики сфери житлового будівництва в умовах воєнного стану (05.02-31/1991 від 13.12.2024 р.); АТ «Райффайзен Банк Аваль», при розробці та удосконаленні методологічного

забезпечення процесу управління кредитно-інвестиційними ризиками розвитку житлового будівництва (Д1-В34/47/3712 від 11.10.2024 р.); АТ «А-БАНК», у частині використання запропонованих дисертантом напрямків підвищення ефективності функціонування системи фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва (F16A16-RF38-BAP7-1638 від 16.10.2024 р.); ТОВ «ІНЕКС РЕАЛ», у частині використання пропозицій автора щодо поглиблення в сучасних умовах взаємодії між будівельними компаніями, органами державної влади та місцевого самоврядування, громадськими організаціями та міжнародними партнерами (№ 128 від 23.12.2024 р.); ТОВ «АГРОБУД-ВМ», щодо врахування у своїй роботі наукових результатів, які отримані здобувачем, у напрямку обґрунтування векторів розвитку іпотечного кредитування (№ 4 від 3 січня 2025 р.).

Авторські розробки використовуються в навчальному процесі Національного університету «Чернігівська політехніка» під час викладання таких освітніх компонент: «Фінанси», «Фінансова архітектура», «Кредитний менеджмент», «Ринок кредитних послуг» (довідка 202/08-1886/ВС від 30.08.2024 р.).

Особистий внесок здобувача. Усі наукові положення, висновки й рекомендації, які виносяться на захист, одержані автором самостійно. З наукових праць, опублікованих у співавторстві, у дисертації використано ідеї та положення, які є результатом особистої роботи здобувача. Авторський внесок у працях, опублікованих у співавторстві, конкретизовано у списку публікацій.

Апробація результатів дисертації. Теоретичні, науково-методичні та практичні результати дисертації доповідалися на таких науково-практичних конференціях: Економіка та підприємництво в умовах сучасних викликів (м. Житомир, 01 лютого 2023 р.); Юність науки 2023: соціально-економічні та гуманітарні аспекти розвитку суспільства (м. Чернігів, 25-26 квітня 2023 р.); Розвиток підприємництва як фактор зростання національної економіки (м. Київ, 22 листопада 2023 р.); Новітні технології сучасного суспільства (м. Чернігів, 19 грудня 2023 р.); Менеджмент та маркетинг як фактори розвитку бізнесу (м. Київ, 17-19 квітня 2024 р.); Юність науки 2024: соціально-економічні та гуманітарні аспекти розвитку суспільства (м. Чернігів, 25-26 червня 2024 р.); Глобалізаційні аспекти інноваційного розвитку економіки (м. Одеса, 18 жовтня 2024 р.); Економіко-правові аспекти господарювання: сучасний стан, ефективність та перспективи (м. Одеса, 4-5 жовтня 2024 р.); Сталий розвиток економіки: тренди та перспективи (м. Умань, 15 жовтня 2024 р.).

Публікації. За результатами дослідження опубліковано 37 наукових праць, з яких: 24 статті в наукових виданнях (з них: 4 – у зарубіжних наукових виданнях (Web of Science та Scopus); 20 – у наукових фахових виданнях України; 9 тез доповідей та матеріалів міжнародних науково-практичних конференцій). Загальний обсяг наукових праць становить 47,8 д.а., з яких 42,2 д.а. належить особисто автору.

Структура та обсяг роботи. Дисертація складається зі вступу, п'яти розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Повний обсяг дисертації викладено на 441 сторінці комп'ютерного тексту, з них 349 сторінок основного тексту, що включають 41 таблицю і 89 рисунків. Список використаних джерел включає 430 найменування на 51 сторінці, додатки викладено на 20 сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **вступі** дисертаційної роботи обґрунтовано актуальність теми, зв'язок її з науковими програмами, планами, темами, сформульовано мету та завдання, об'єкт і предмет дослідження, окреслені його методи, розкрито наукову новизну, теоретичну та практичну цінність отриманих результатів.

У *першому розділі* дисертаційної роботи **«Теоретичні положення забезпечення фінансування житлового будівництва»** поглиблено категоріальний апарат у напрямку наукових досліджень, які стосуються функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва, розглянуто зміст і специфічні риси такого механізму та форми фінансування будівництва житла.

Вагома увага приділена обґрунтуванню сутності дефініції «фінансове забезпечення», що здійснено через детальний аналіз наукових концепцій до розгляду вченими змісту цієї категорії. У підсумку було виокремлено окремі підходи до розгляду сутності дефініції «фінансове забезпечення», а саме: процесний, системний, комплексно-комунікативний, методичний. Детальний аналіз зазначених підходів дозволив аргументувати доцільність використання саме процесного підходу для розуміння такої дефініції і запропонувати розглядати її наступним чином: фінансове забезпечення – складний процес залучення, використання фінансових ресурсів та управління ними, які необхідні для розвитку економічних суб'єктів, господарських процесів, галузей і сфер національної економіки.

У подальшому на основі отриманих результатів аналізу змісту категорії «фінансове забезпечення», дослідження особливостей функціонування сфери житлового будівництва, конкретизовано зміст дефініції «фінансове забезпечення житлового будівництва» і запропоновано розглядати її як складний процес залучення і використання фінансових ресурсів, які необхідні для реалізації проектів житлового будівництва з метою стимулювання соціально-економічного розвитку країни, її регіонів, галузей національного господарства та окремих економічних суб'єктів.

У дисертації розглянуто сутність фінансового механізму розвитку житлового будівництва, що здійснено через детальний аналіз наукових підходів до трактування змісту дефініції «фінансовий механізм». З'ясовано, що в сучасних реаліях без зміни принципів, окремих методів та інструментів такого механізму забезпечити його ефективну роботу в умовах макроекономічної нестабільності, дефіциту фінансових ресурсів, становлення цифрової економіки неможливо. Запропоновано розглядати такий механізм як сукупність заходів, методів та інструментів, які необхідно використовувати з метою формування сприятливого середовища для руху фінансових ресурсів між економічними суб'єктами в процесі фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва, досягнення сукупності соціальних, економічних цілей на основі використання необхідних ресурсів та дотримання базових принципів такого механізму. Схема сучасної моделі фінансового механізму розвитку житлового будівництва представлена на рис. 1.

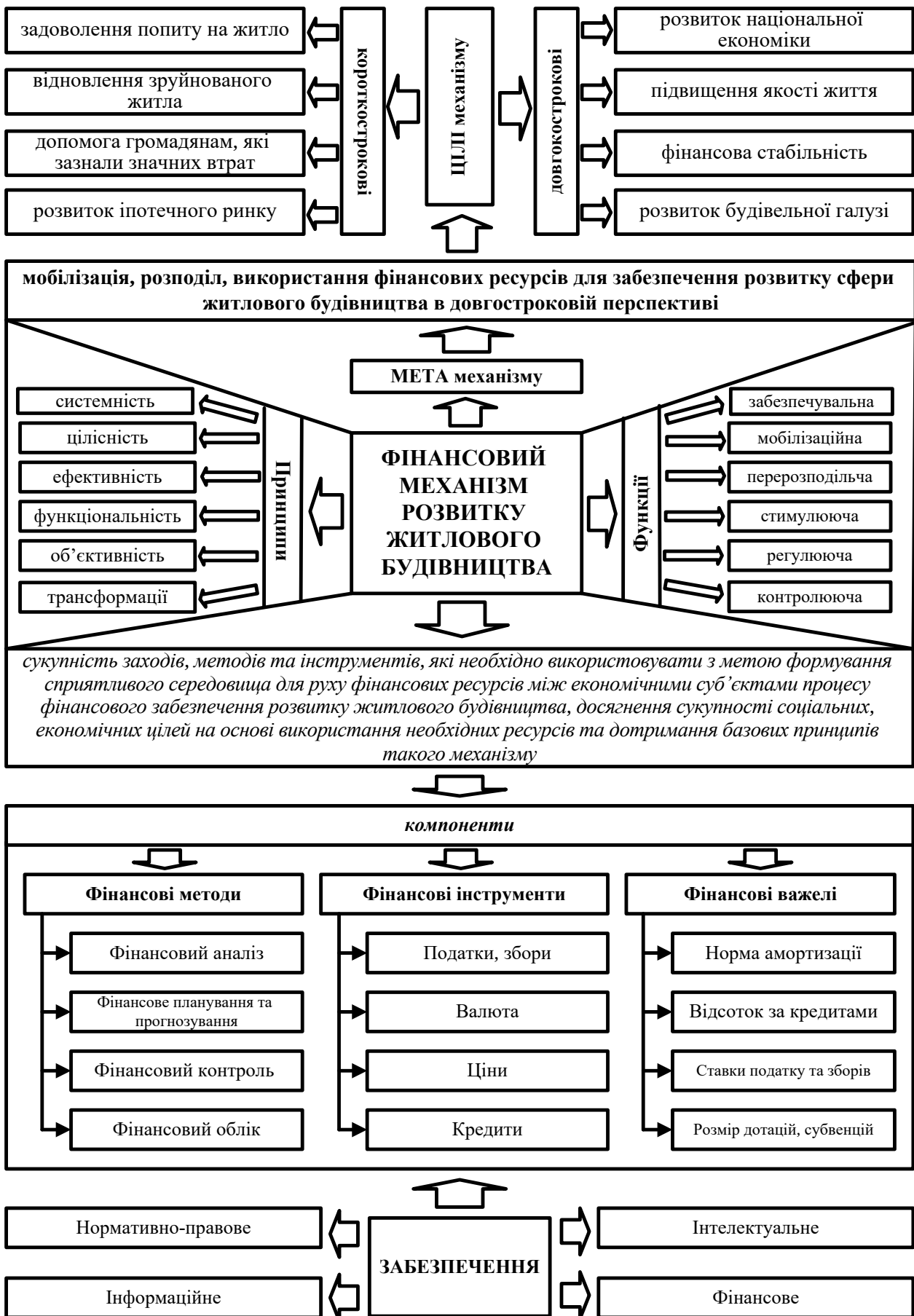


Рис. 1. Модель фінансового механізму розвитку житлового будівництва

Джерело: складено автором.

Детальний розгляд сутності фінансового механізму розвитку житлового будівництва дозволив конкретизувати його мету, методи, інструменти, важелі, принципи. Це надалі дало можливість провести дослідження основних форм фінансування, які доцільно в сучасних умовах використовувати для стимулювання розвитку будівельної галузі, що реалізовано через опис складових процесу фінансування економічних об'єктів та вивчення класифікації зазначених форм (ознаки: за джерелами фінансування, за умовами платності, за строками залучення фінансування, за формою власності, за економічною сутністю, за способом використання, за суб'єктом залучення, за цілями фінансування, за належністю фінансових ресурсів).

З-поміж усіх форм фінансування житлового будівництва виокремлено такі: самофінансування, пайове фінансування, кредитне фінансування, бюджетне фінансування, змішане фінансування. Встановлено, що використання зазначених форм повинно бути зумовлено реальними тенденціями економічного та соціального розвитку країни. Відповідно, з'ясовано, що у сфері житлового будівництва найбільш активно використовується саме кредитне фінансування. У дисертації розглянуто сутність такого кредитування, особливості його здійснення, переваги та недоліки цієї форми фінансування. Запропоновано кредитне фінансування житлового будівництва розглядати як процес залучення фінансових ресурсів кредитних установ як потенційними власниками об'єктів житлової нерухомості, так і забудовниками – суб'єктами господарювання, які беруть участь у будівництві зазначених об'єктів. У подальшому детальний розгляд сутності цієї дефініції на основі використання суб'єктного підходу (з позиції власників житлової нерухомості, з позиції будівельних компаній) дозволив сформулювати можливі напрями активізації іпотечного кредитування.

У другому розділі дисертаційної роботи «**Методологічні положення трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва**» розроблено методичні аспекти дослідження зазначеного механізму, використано системний підхід до розуміння сутності фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва й розроблено системно-інтеграційну парадигму здійснення трансформації такого механізму в різних економічних та соціальних умовах.

Для забезпечення можливості вивчення сучасного стану та особливостей трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва розроблено відповідні методичні положення, у межах яких описано основні методи наукового пізнання, які варто використовувати в процесі дослідження такого механізму. Серед усіх фундаментальних наукових підходів, які доцільно використовувати для здійснення зазначеного дослідження, визначено такі:

1) *системний підхід* – для опису функціонування системи фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва як основи для забезпечення ефективної роботи фінансового механізму такого розвитку, визначення її сутності, складових, функцій та принципів;

2) *системно-інтеграційний підхід* – для обґрунтування важливості оновлення сформованої парадигми функціонування усталеної моделі фінансового механізму розвитку житлового будівництва з урахуванням зміни поведінкових патернів суб'єктів зазначеного механізму, важливості

забезпечення гармонійного поєднання їхніх інтересів і задоволення наявних потреб в умовах соціальних та економічних шоків;

3) *інституційний підхід* – для опису зміни інституціонального простору, у якому сьогодні функціонує та змінюється фінансовий механізм розвитку житлового будівництва в умовах дефіциту фінансових ресурсів, цифровізації та економічної турбулентності.

На рис. 2 представлено схему дослідження трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва.

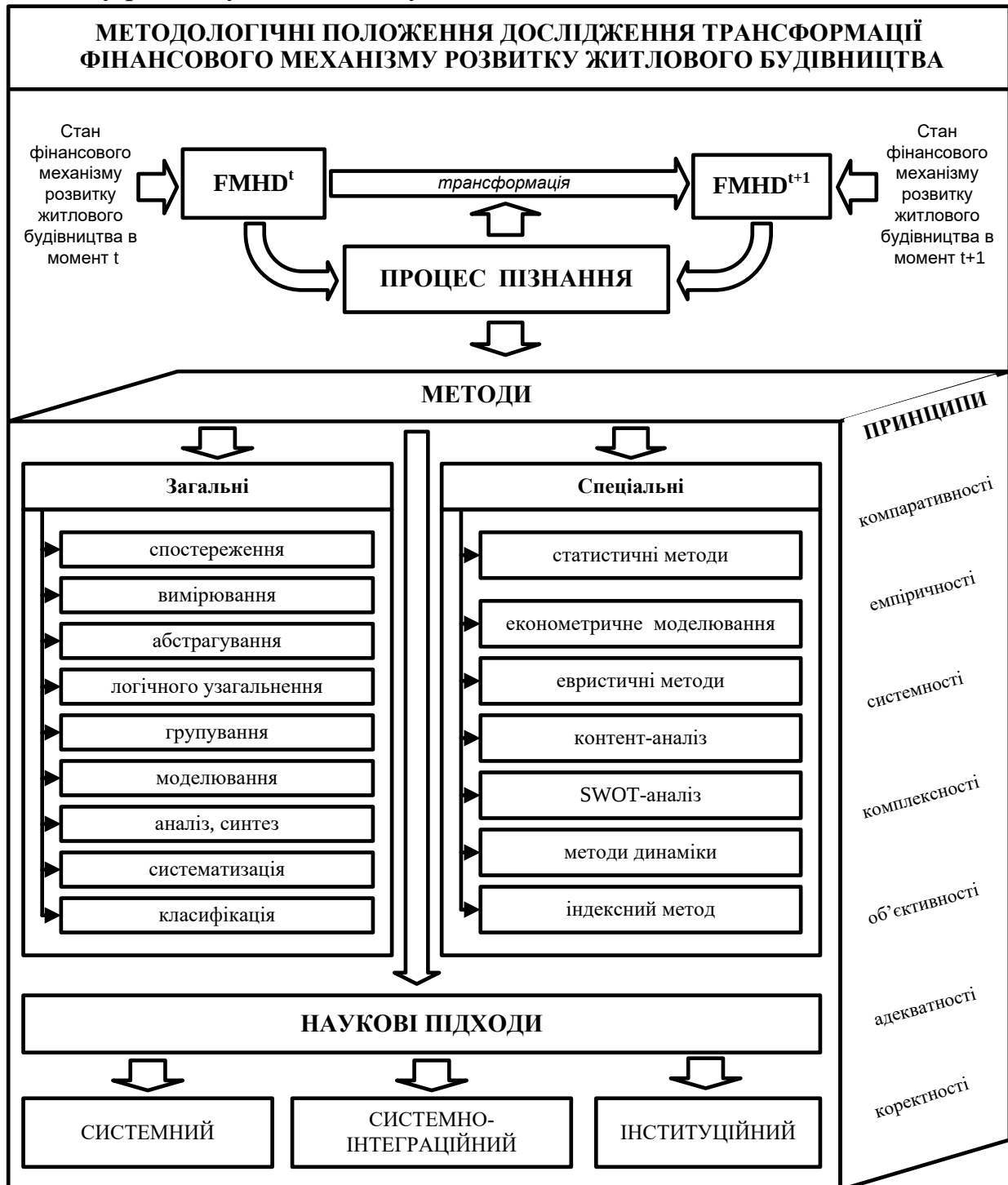


Рис. 2. Схема дослідження трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва

Джерело: складено автором.

Для детального аналізу сучасних трендів фінансування житлового будівництва та опису руху фінансових ресурсів між економічними суб'єктами, які залучені до цього процесу, у дисертації важлива увага приділена обґрунтуванню сутності системи фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва, оскільки лише наявність зазначеного забезпечення дає змогу підтримати ефективність функціонування фінансового механізму такого розвитку. Це реалізовано через використання методології системного підходу.

У дисертації проведено дослідження змісту, компонентів та особливостей функціонування системи фінансового забезпечення, системи житлового будівництва як окремих об'єктів пізнання, яким притаманні власні специфічні ознаки функціонування, властивості та компоненти. Це, у свою чергу, дозволило обґрунтувати зміст категорії «система фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва» (рис. 3).



Рис. 3. Сутність системи фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва

Джерело: складено автором.

У процесі розгляду особливостей функціонування системи фінансового забезпечення житлового будівництва було встановлено, що таку систему можна розглядати на різних рівнях взаємодії економічних суб'єктів у процесі розвитку житлового будівництва, а саме:

1) *макрорівень* – сукупність усіх економічних суб'єктів, які відіграють провідну роль у функціонуванні будівельної галузі через акумулювання, розподіл та використання різних джерел фінансових ресурсів з метою отримання економічних і соціальних ефектів для розвитку національного господарства;

2) *мезорівень* – сукупність суб'єктів, які взаємодіють між собою з метою стимулювання економічної діяльності у сфері житлового будівництва на певній території шляхом пошуку, залучення та використання відповідних фінансових ресурсів;

3) *мікрорівень* – сукупність компонентів, які у своїй взаємодії формують належний рівень фінансування діяльності будівельних компаній, інших, залучених до сфери житлового будівництва, підприємств з метою отримання прибутку та забезпечення стабільності власного розвитку.

Схема системи фінансового забезпечення житлового будівництва наведена на рис. 4.

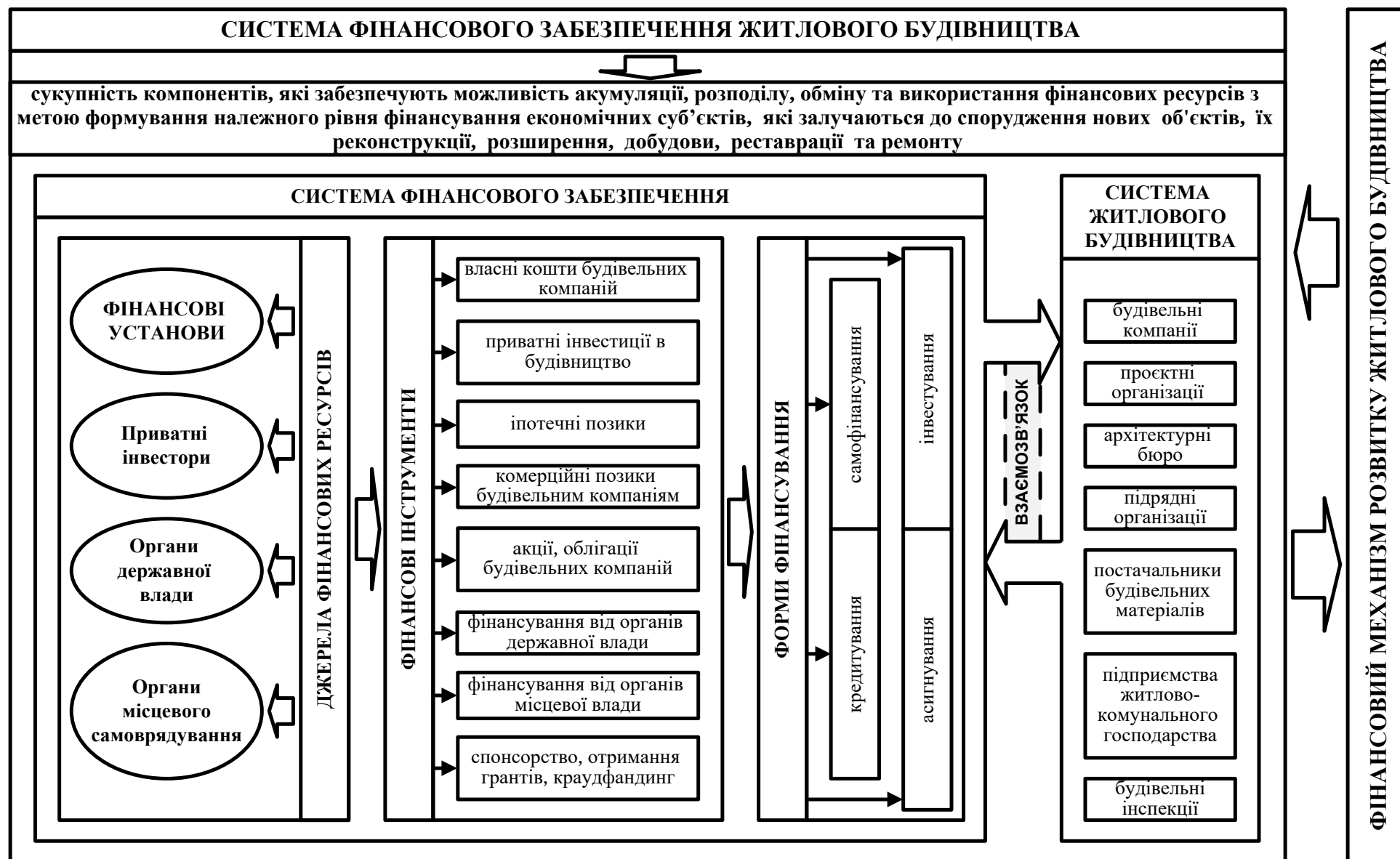


Рис. 4. Система фінансового забезпечення житлового будівництва на макрорівні

Джерело: складено автором.

Детальний аналіз системи фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва, її компонентів, основних суб'єктів, їхньої ролі в такому будівництві, сучасного економічного стану зумовили доцільність перегляду сформованої парадигми фінансування житлової нерухомості та функціонування відповідного механізму. У зв'язку з цим у дисертації використано концепцію системно-інтеграційного підходу як окремого інструменту проведення дослідження. Сутність цього підходу полягає у тому, що досліджуваний об'єкт розглядається як цілісне системне утворення, у якому основні компоненти пов'язані сукупністю зв'язків, що відбуваються у процесі поступової їхньої інтеграції в цілісну систему, гармонійної взаємодії, координації.

У результаті обґрунтовано необхідність формування системно-інтеграційної парадигми трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва, причинами чого визначено такі: нові поведінкові патерни суб'єктів зазначеного механізму; нові умови економічного та соціального забезпечення таких суб'єктів; непередбачені та турбулентні демографічні, міграційні процеси; нова реальність регіональної асиметрії попиту та пропозиції на ринку житлової нерухомості; об'єктивізація необхідності побудови нового житла у зв'язку зі значними масштабами його руйнування; потреба в проведенні комплексних робіт з відновлення територіальних громад. На рис. 5 представлено концептуальні положення системно-інтеграційної парадигми трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва.

У дисертації також приділено увагу розробці методики емпіричного аналізу сучасного стану фінансового механізму розвитку житлового будівництва. Зокрема визначено окремі етапи реалізації такого аналізу, серед яких виокремлено наступні: аналіз економічного та соціального середовища; дослідження трендів у діяльності будівельних підприємств; оцінка сучасного стану житлового будівництва; параметричний аналіз його фінансування в умовах турбулентності зовнішнього середовища. Запропоновано розраховувати індекс капітальних інвестицій у розвиток житлового будівництва в певний період t за формулою (1):

$$I_{hc}^{efs} = \frac{I_{CI}^t}{I_{HF}^t} = \frac{CI^t}{CI^{t-1}} \bigg/ \frac{HF^t}{HF^{t-1}}, \quad (1)$$

де I_{hc}^{efs} – індекс капітальних інвестицій у розвиток житлового будівництва;

I_{CI}^t – індекс залучення капітальних інвестицій до сфери житлового будівництва в момент t ;

I_{HF}^t – індекс виробництва житлових будівель у момент t ;

CI – капітальні інвестиції в моменти $t, t-1$;

HF – обсяг виробництва житлових будівель у моменти $t, t-1$.

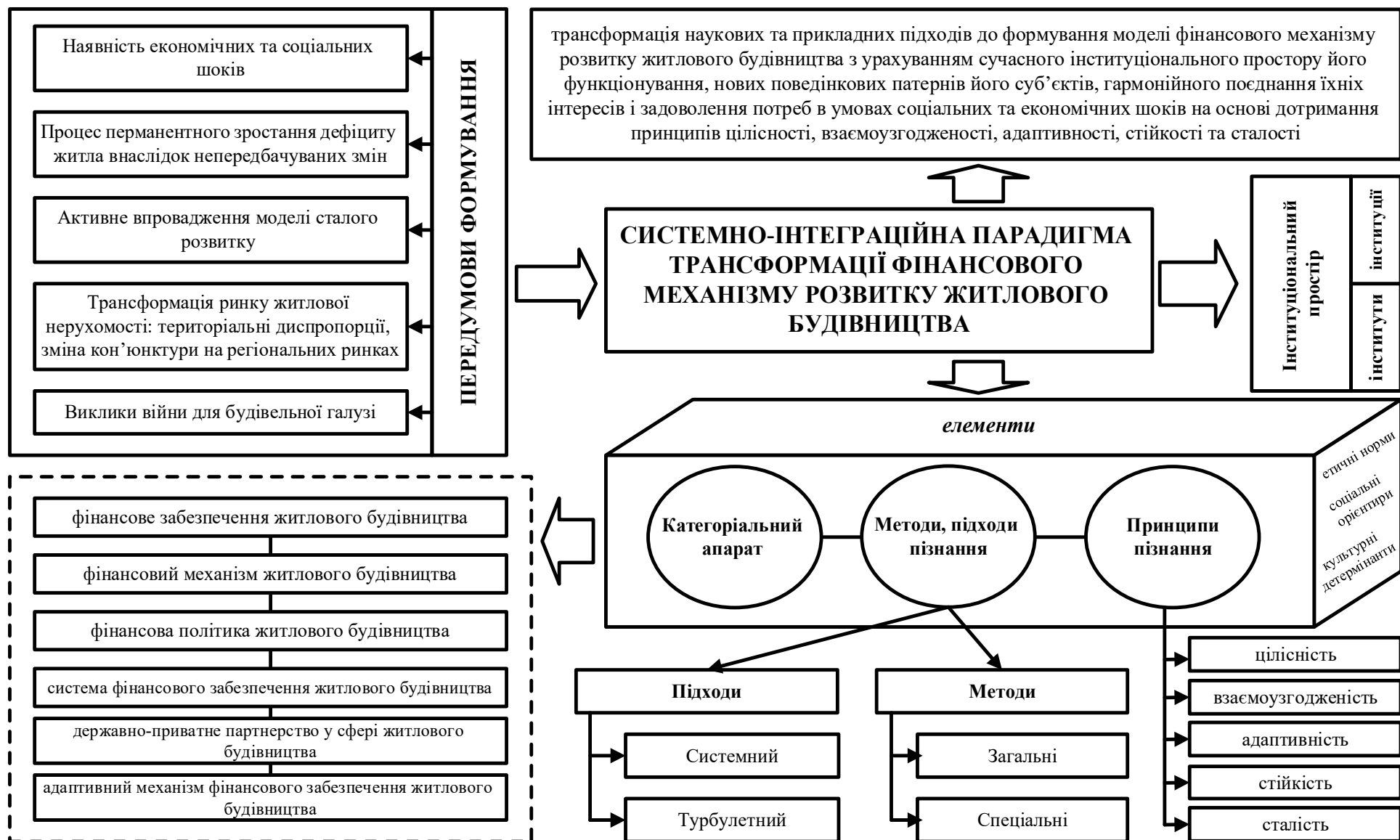


Рис. 5. Системно-інтеграційна парадигма трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва
Джерело: складено автором.

У третьому розділі дисертації «Сучасні тенденції фінансування житлового будівництва в Україні» проведено ґрунтовне дослідження стану житлового фонду та процесів фінансового забезпечення його відновлення і розвитку, конкретизовано актуальні тенденції функціонування галузі будівництва та її фінансування.

Проведено аналіз сучасних тенденцій розвитку житлового будівництва в Україні. Відповідна інформація представлена на рис. 6.

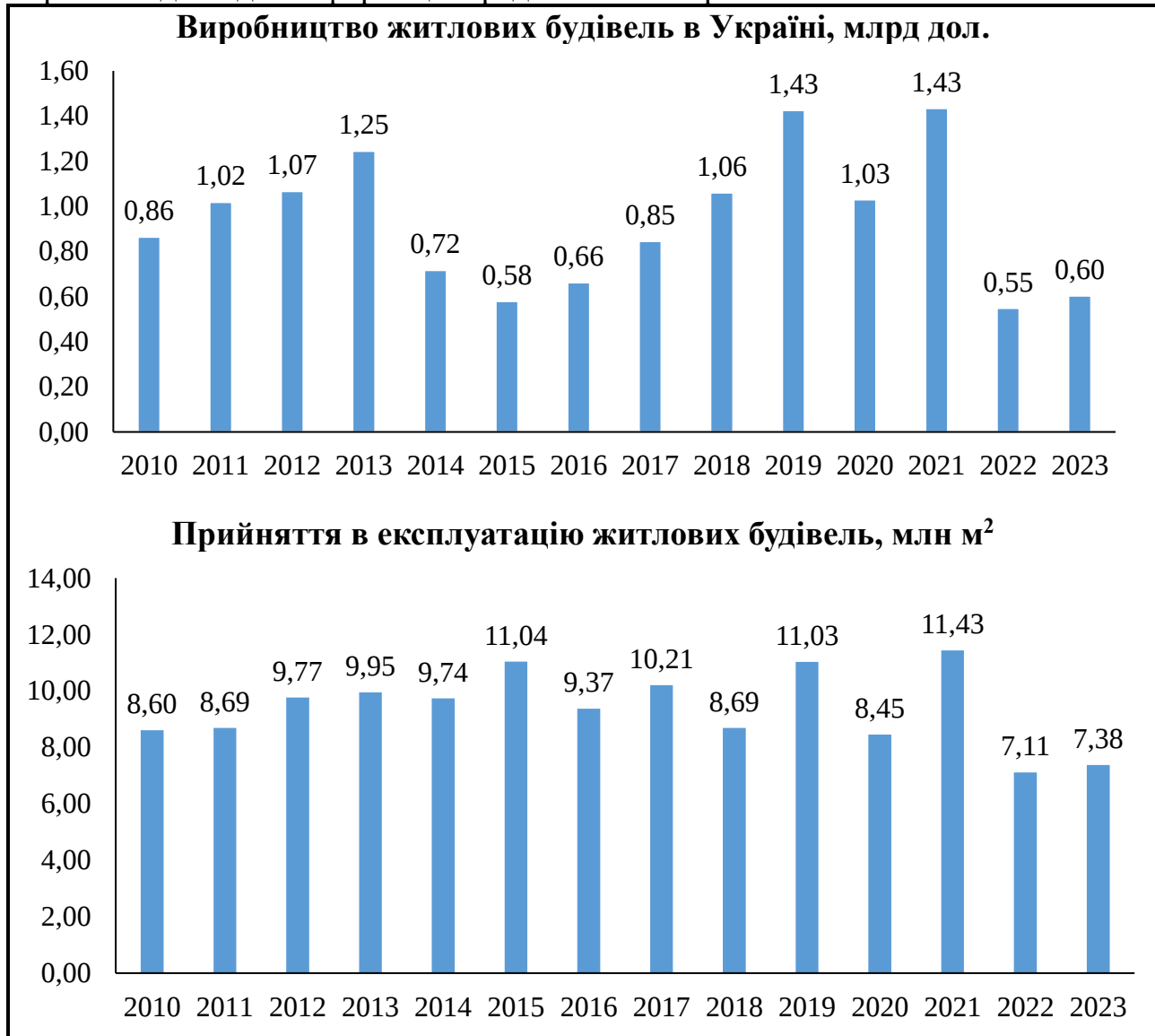


Рис. 6. Динаміка показників, які характеризують стан житлового будівництва в Україні

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

З даних рис. 6 можна зробити висновок, що протягом 2010-2023 рр. виробництво житлових будівель у країні відбувалося досить нерівномірно, і несистемно. Фінансово-економічні кризи впливали на цей процес досить сильно. У 2022 р. спостерігаємо спад цього показника до його значення у 2015 р. Також війна негативно вплинула й на обсяг будівництва нового житлового фонду. У 2023 р. було прийнято в експлуатацію 7,38 млн м², хоча до війни цей показник становив 11,43 млн м².

На рис. 7 наведено дані про обсяги капітальних інвестицій, які були залучені до сфери житлового будівництва.

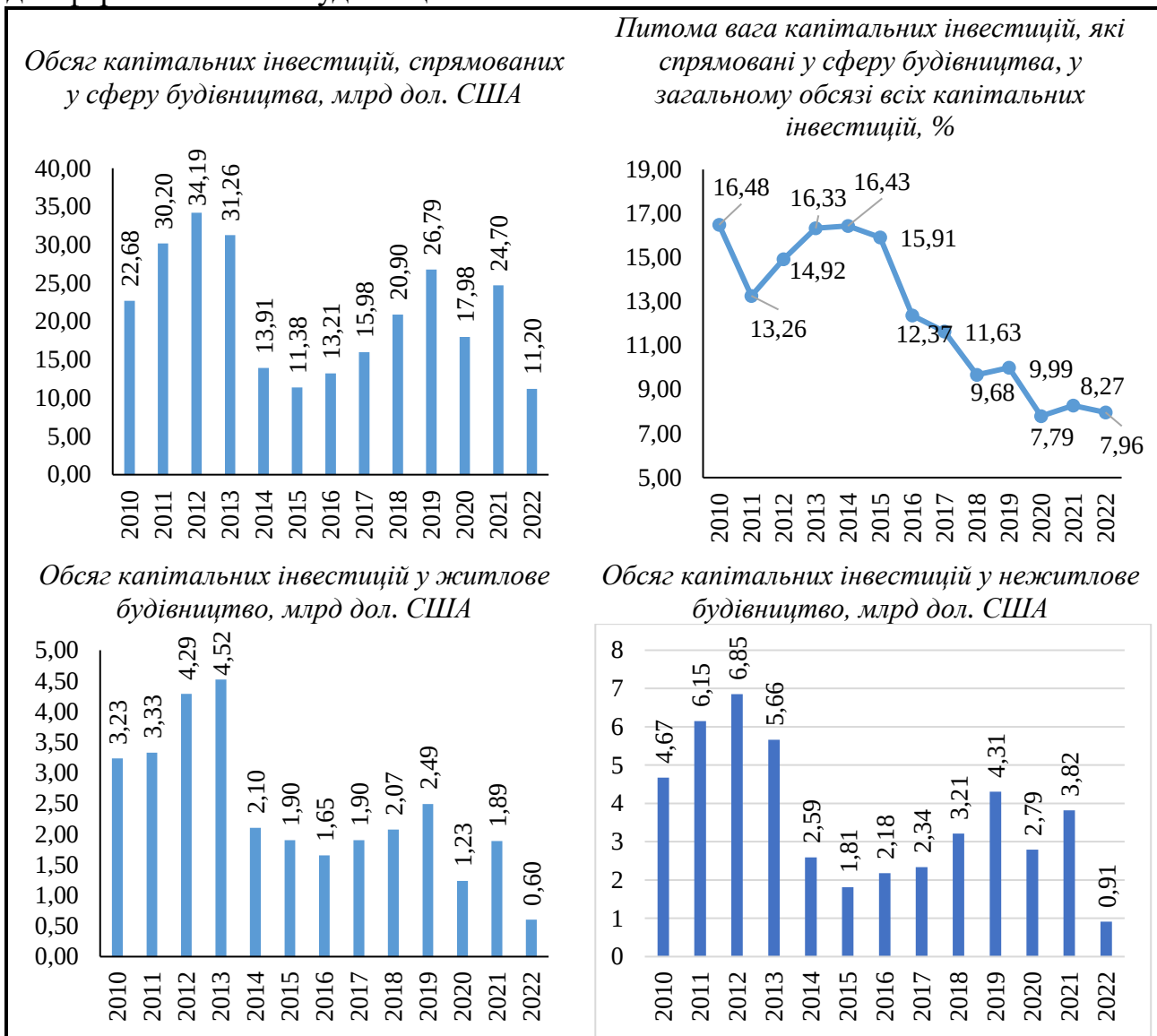


Рис. 7. Обсяг капітальних інвестицій, спрямованих у сферу житлового будівництва

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

З даних рис. 7 можна констатувати, що протягом 2010-2022 рр. обсяг капітальних інвестицій, який спрямовувався у сферу житлового будівництва, поступово зменшувався. У 2010 р. цей показник становив 16,48 %, у 2021 р. – 8,27 %, а у 2022 р. – 7,96 %. Цілковито доцільно зауважити, що повоєнне відновлення країни сприятиме залученню додаткових обсягів капітальних ресурсів у будівельну галузь для відновлення як житлової, так і нежитлової нерухомості. Також спостерігаємо різке зниження обсягів капітальних інвестицій, які були спрямовані на будівництво житлових і нежитлових об'єктів. При цьому до війни більше таких інвестицій вкладалося у спорудження нежитлового будівництва.

Розглянемо детальніше динаміку індексу капітальних інвестицій у розвиток житлового будівництва, результати визначення якого наведено на рис. 8.

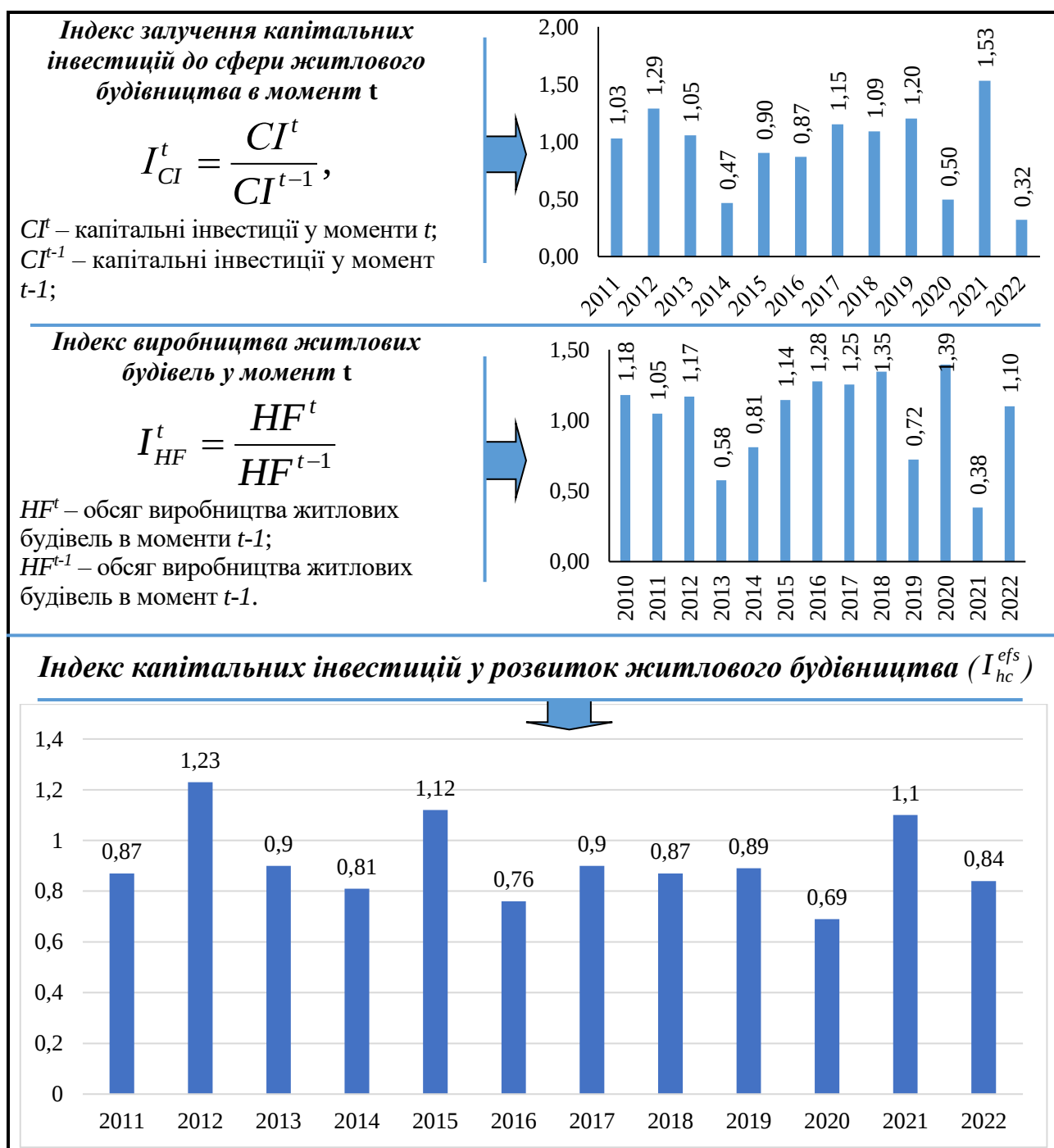


Рис. 8. Результати розрахунку індексу капітальних інвестицій у розвиток житлового будівництва
Джерело: складено автором.

Таким чином з даних рис. 8 можна зробити висновок, що залучення реальних обсягів капітальних інвестицій у країні завжди залежить від макроекономічного стану, стабільності монетарної політики та основних макрофінансових параметрів. Це особливо спостерігається при аналізі показника індексу залучення капітальних інвестицій до сфери житлового будівництва, який дуже сильно реагує на виникнення глибоких кризових явищ в економіці країни (2014 р.; 2020 р.; 2022 р.). Показник індексу виробництва житлових будівель

також показує подібний вектор, хоча його коливання не відбувається настільки суттєво.

Дані індексу капітальних інвестицій у розвиток житлового будівництва засвідчують відхилення індексу залучення капітальних інвестицій від індексу виробництва житлових будівель. Зауважимо, що у 2022 р. цей індекс був більше за 1, а це значить, що темпи збільшення капітальних інвестицій перевищили темпи створення житлових будівель. Це можна пояснити тим, що у 2022 р. у багатьох регіонах країни, особливо на заході України, почався активний розвиток житлового будівництва. Фінансові ресурси вже були акумульовані, але здебільшого житлові будівлі не побудовані й не введені в експлуатацію. Показник індексу капітальних інвестицій у розвиток житлового будівництва у 2022 р. є не типовим за своїм значенням, оскільки в інших періодах спостерігається саме обернена ситуація: індекс виробництва житлових будівель постійно перевищував індекс залучення капітальних інвестицій, хоча перевищення було незначним.

У четвертому розділі дисертаційної роботи **«Інституціональні засади фінансування розвитку житлового будівництва»** розглянуто сутність та особливості формування житлової політики держави, її роль у реалізації фінансової політики, досліджено питання використання державно-приватного партнерства для стимулювання такого розвитку, розроблено інституціональну платформу розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва.

У дисертації проведений аналіз сутності фінансової політики держави, її базових принципів, оскільки цілком зрозуміло, що від раціональності такої політики буде залежати й ефективність використання коштів, спрямованих на розвиток житлового будівництва. Фінансову політику запропоновано розглядати як сукупність заходів, які здійснюються органами державної влади для організації мобілізації фінансових ресурсів, їх розподілу, перерозподілу й використання з метою виконання державною власних функцій, які визначені в чинному законодавстві. Серед принципів фінансової політики були виокремлені такі: синергетичної взаємодії, фінансової самодостатності, узгодженості інтересів, поступального розвитку, інноваційного фінансового стимулювання, фінансової стійкості та захисту, фінансової прозорості та соціальної відповідальності. Також обґрунтовано типи фінансової політики, які доцільно використовувати в різних умовах економічного й соціального розвитку країни, функціонування сфери житлового будівництва. Серед них виокремлено такі: стимулююча, поміркована, стримуюча (рис. 9). Раціональне використання цих типів фінансової політики дозволить підвищити ефективність використання фінансових методів та інструментів залучення інвестиційних ресурсів для розвитку житлового будівництва в Україні, відновлення житлового фонду.

У процесі дослідження фінансової політики вагома увага приділена питанням розробки та реалізації житлової політики держави. Ретроспективний аналіз її формування в Україні дозволив виокремити основні етапи в її впровадженні: I етап – до 1917 р.; II етап – 1917-1990 рр.; III етап – 1991-2022 рр.; IV етап – 2022 р. і до тепер. У дисертації обґрунтовано, що житлова політика – невід’ємна складова економічної, а отже, і фінансової політики держави, яка являє собою сукупність дій органів державної влади та місцевого

самоврядування, що в сукупності дозволяють створити умови для будівництва, продажу, отримання на безкоштовній основі, житла громадянами.

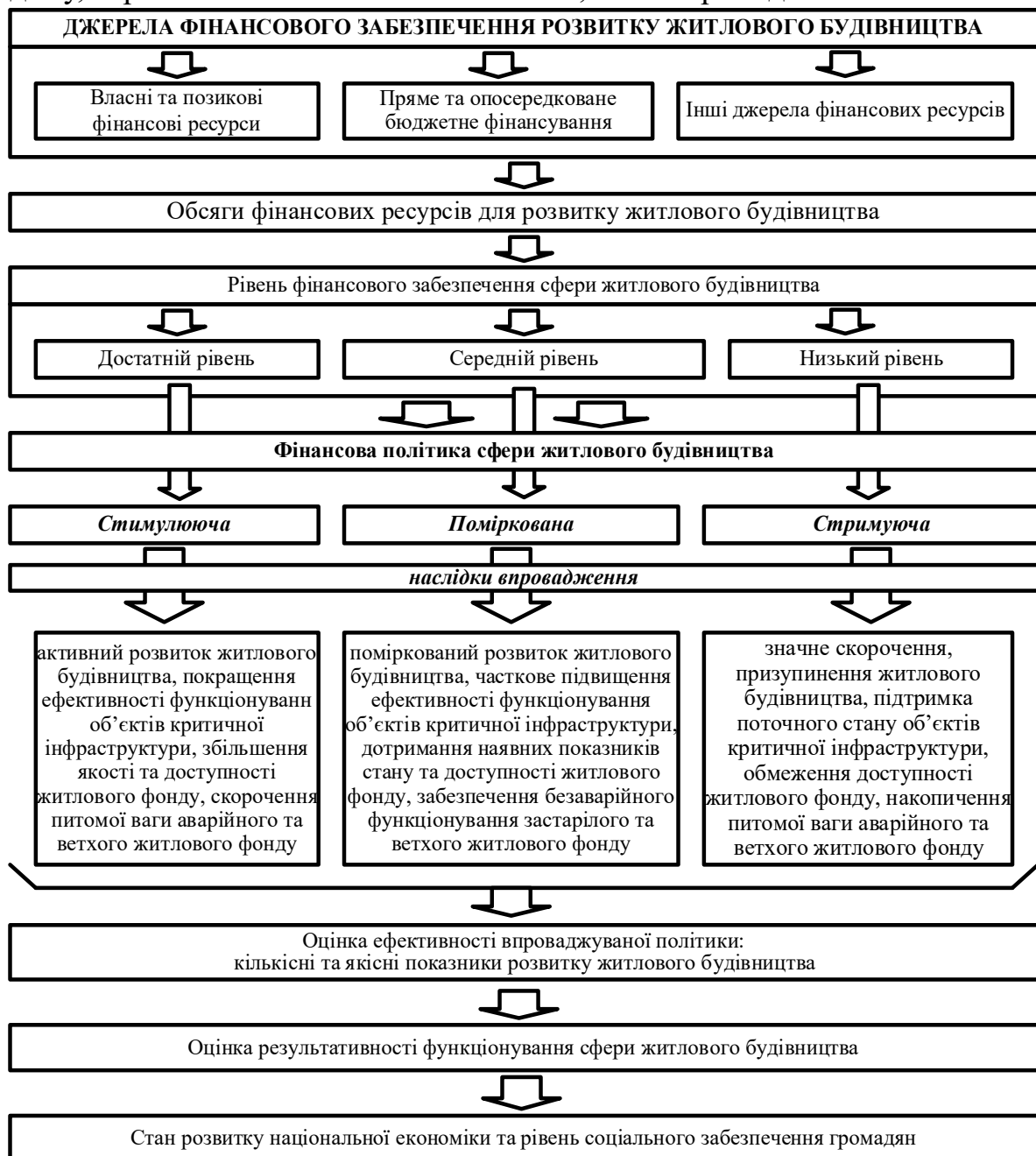


Рис. 9. Роль фінансового забезпечення у стимулюванні розвитку житлового будівництва

Джерело: розроблено автором.

Визначено, що в сучасних умовах в Україні є нагальна потреба в перегляді фінансової політики, враховуючи сучасний стан публічних фінансів, з метою визначення реальних можливостей держави в підтримці розвитку сфери житлового будівництва. З іншого боку, є об'єктивна потреба у відновленні зруйнованого війною житлового фонду, створенні умов для повернення громадян до свого житла, як із-за кордону, так і з інших територій країни. Така ситуація вимагає вже перегляду положень житлової політики й узгодження її цілей із завданнями фінансової політики країни. Питання розвитку житлового будівництва є економічно та соціально складними та потребують вирішення.

Для пошуку та залучення додаткових фінансових ресурсів з метою розвитку житлового будівництва, оскільки фінансові можливості держави обмежені й повинні використовуватися для підтримки громадян, які зазнали найбільш втрат від військової агресії, необхідно використовувати інші доступні способи залучення таких ресурсів, підтримувати форми співпраці для реалізації спільних проєктів із приватними компаніями. Це доцільно здійснювати через активне використання механізму державно-приватного партнерства. У дисертаційній роботі розглянуто сутність та морфологію фінансового механізму такого партнерства, визначено, що такий механізм являю собою систему фінансових відносин між органами державної влади та приватними партнерами щодо формування, розподілу та використання фінансових ресурсів, функціонування якої спрямоване на задоволення спільних інтересів суб'єктів такої системи у процесі реалізації проєктів у зазначеній сфері: створення доходу для приватних інвесторів та нових стимулів для розвитку економіки, задоволення житлових потреб громадян.

Активне використання фінансового механізму державно-приватного партнерства в сучасних умовах вимагає залучення до приватних структур міжнародних компаній, фондів, які у співпраці з органами державної влади та територіальними громадами реально зможуть співпрацювати на взаємовигідних умовах і отримувати очікувані результати від такої співпраці. Крім побудови та реконструкції нового житлового фонду, в Україні є потреба у відновленні об'єктів критичної інфраструктури, яка була повністю зруйнована на території значної кількості територіальних громад. Залучення міжнародних партнерів дозволить зменшити участь держави у фінансуванні складних та масштабних проєктів з відновлення і перенаправити фінансові ресурси в ті проєкти, які менш інвестиційно привабливі для приватних компаній. Використання державно-приватного партнерства в сучасних умовах є також одним зі способів прискорити процеси відновлення країни, відбудови житлового фонду, а отже, і поступово вирішувати соціальні проблеми населення територій, які найбільше постраждали від війни.

Значні соціальні та економічні деформації, які сьогодні спостерігаємо в українському суспільстві після початку війни, сприяли і трансформації сформованого до військової агресії інституціонального простору розвитку житлового будівництва, функціонування фінансового механізму для підтримки такого розвитку. Виникнення нових інститутів, інституцій, зміна моделей поведінки громадян на ринку житлової нерухомості привели до створення нової інституціональної платформи, врахування особливостей якої є важливою умовою розробки дієвих моделей фінансової, житлової політики. Їх створення і реалізація без урахування нових тенденцій функціонування такої платформи не дозволить забезпечити ефективний розвиток житлового будівництва, враховуючи значні трансформаційні зміни в українському суспільстві та наслідки війни.

У дисертаційній роботі сформульовано нову інституціональну платформу формування дієвої системи фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва, яка розроблена з урахуванням таких викликів: дефіцит фінансових ресурсів, цифровізація та економічна турбулентність. У межах такої платформи визначено нові інститути та інституції, їх взаємозв'язок та механізми формування і трансформації в сучасному суспільному просторі (рис. 9).

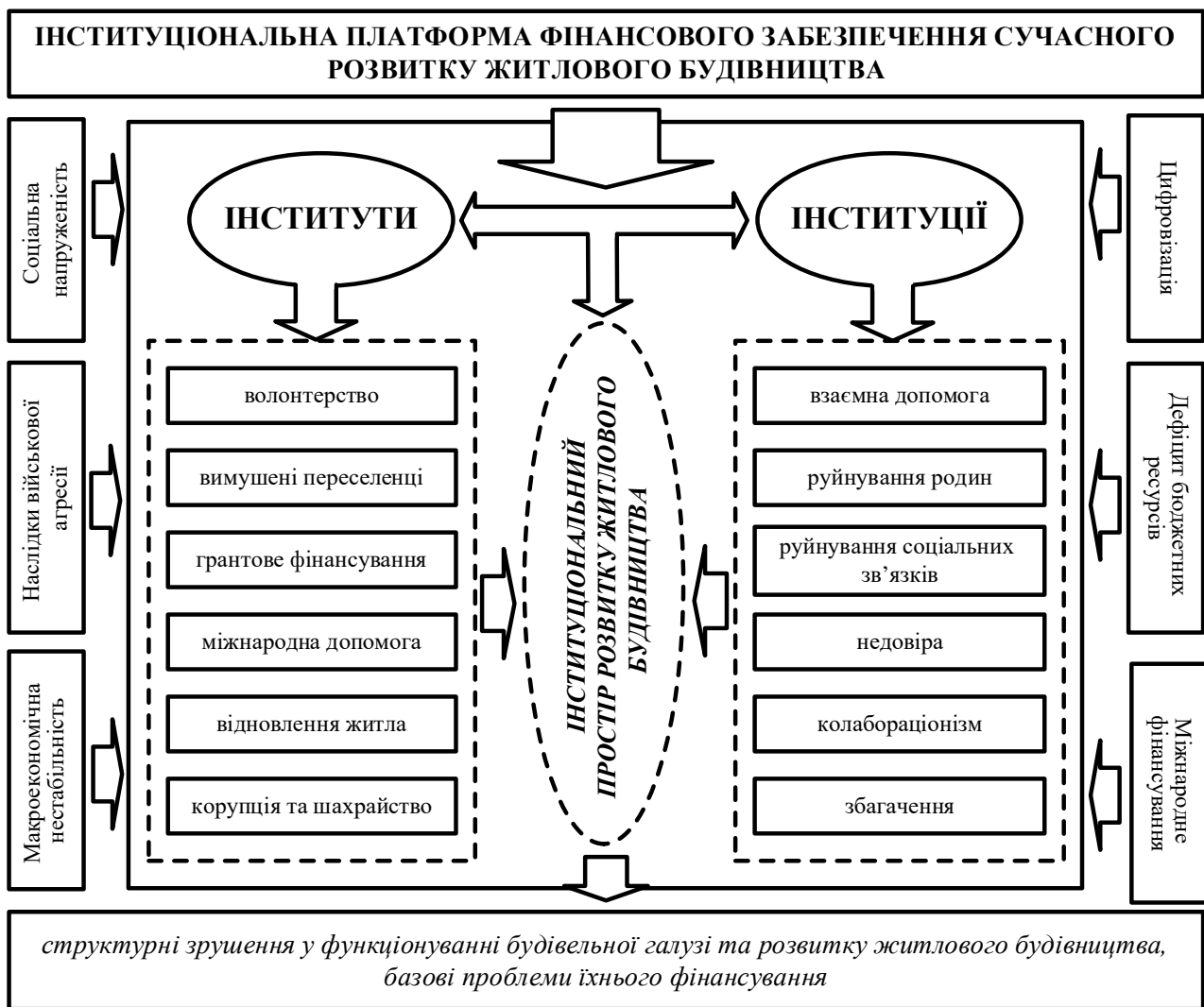


Рис. 9. Інституціональна платформа фінансового забезпечення сучасного розвитку житлового будівництва

Джерело: розроблено автором.

У *п'ятому розділі* дисертаційної роботи «**Науково-прикладні положення удосконалення фінансового механізму розвитку житлового будівництва в Україні**» розроблено концептуальні підходи до розуміння сутності адаптивного фінансового механізму такого розвитку, запропоновано напрями його трансформації в сучасних умовах, визначено практичні рекомендації щодо підвищення рівня фінансового забезпечення галузі будівництва та сфери житлової нерухомості.

У дисертації на основі результатів аналізу сучасного стану розвитку житлового будівництва в Україні, дослідження інституціональних трансформацій, які відбулися внаслідок військової агресії в суспільстві та впливають на функціонування будівельної галузі, сфери такого будівництва, розгляду прикладних положень адаптації економічних систем до зовнішніх викликів було розроблено адаптивний фінансовий механізм розвитку житлового будівництва. Також було визначено мету такого механізму, його складові, принципи, дотримання яких забезпечить досягнення зазначених цілей. Схема такого механізму представлена на рис. 10.

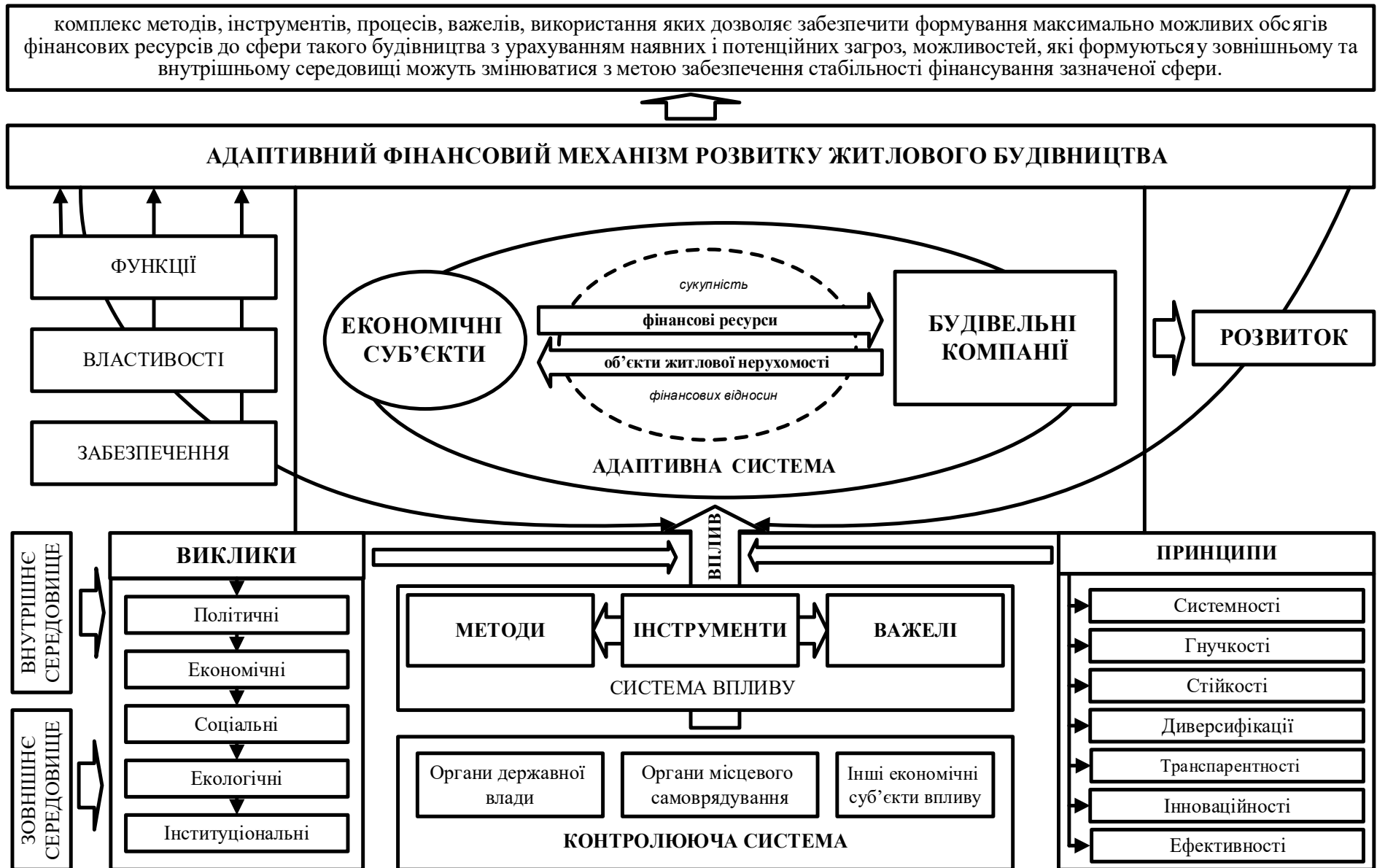


Рис. 10. Адаптивний фінансовий механізм розвитку житлового будівництва

Джерело: складено автором.

Серед принципів адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва було обґрунтовано *принцип інноваційності*, дотримання якого стає важливою складовою забезпечення фінансування такого будівництва в сучасних умовах становлення цифрової економіки. Сутність цього принципу полягає в необхідності швидкого реагування на нові технології, фінансові продукти, способи залучення фінансових ресурсів, їх використання, контроль, застосування цифрових технологій фінансовими установами для прискорення прийняття рішень щодо надання коштів будівельним компаніям, їхнім клієнтам, підвищення рівня доступності фінансових послуг.

Також у дисертації визначено та систематизовано основні напрями активізації розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва і прискорення трансформації фінансового механізму його розвитку. Ці напрями було визначено через використання економетричного моделювання та оцінювання впливу макрофінансових чинників (офіційний курс валюти; рівень середньої заробітної плати; рівень інфляції; обсяг іпотечних кредитів) на функціонування сфери житлового будівництва, а саме на зміну показника виробництва житлових будівель в Україні. Результати моделювання представлено на рис. 11. Відповідно визначено такі напрями: розвиток системи іпотечного кредитування; розробка та впровадження програм соціального житла; активізація використання механізмів державно-приватного партнерства; розробка та впровадження механізмів гарантування інвестицій приватних осіб; підтримка реалізації проєктів зеленого будівництва; розробка та впровадження програм реновації житлового фонду; розвиток інституційної системи фінансування розвитку житлової нерухомості; стимулювання розробки та використання цифрових технологій у сфері житлового будівництва; створення фондів житлового будівництва для відновлення українських міст, сіл та селищ; стимулювання залучення приватних інвестицій.

Становлення цифрової економіки значним чином впливає на господарську діяльність усіх економічних суб'єктів, які залучені як до сфери житлового будівництва, так і до її фінансування. Використання цифрових технологій в сучасних умовах може значним чином допомогти забезпечити раціональний розподіл наявних фінансових ресурсів для відновлення зруйнованого житла, сприяти підвищенню рівня транспарентності господарських відносин та руху таких ресурсів. Складність контролю за коштами в межах сфери житлового будівництва, що зумовлено залученням значної кількості суб'єктів господарювання до цієї сфери, призводитиме до зростання зловживань та шахрайських дій із грошовими ресурсами. Використання інформаційно-комунікаційних технологій може значно ускладнити процес їх нераціонального використання, що є важливим з урахуванням обмеженості таких ресурсів та необхідності швидкої побудови житлового фонду.

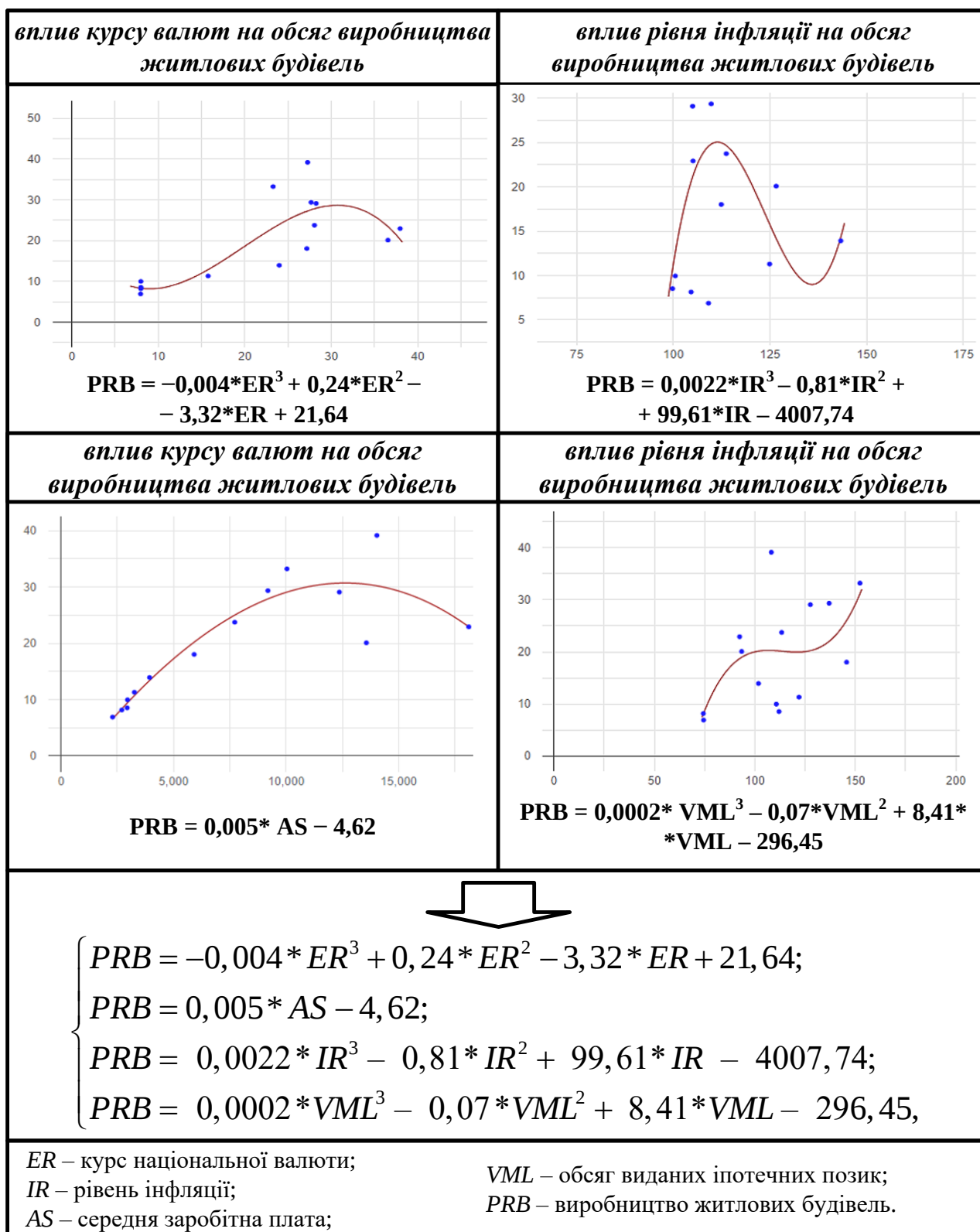


Рис. 11. Результати економетричного моделювання розвитку житлового будівництва в умовах макрофінансової нестабільності
 Джерело: складено автором.

У дисертаційній роботі проаналізовано наслідки впливу цифрових технологій на розвиток сфери житлового будівництва, визначено переваги та загрози використання таких технологій. Також конкретизовано їхні види та можливості використання на різних етапах операційної роботи будівельних

компаній, фінансових установ, які надають грошові кошти їм та їхнім контрагентам для здійснення поточної роботи, а клієнтам – для купівлі житла. Встановлено, що цифровізація будівельної галузі є об'єктивним процесом, який буде активно розвиватися в майбутньому, а тому в процесі економічного відновлення країни необхідно використати потенціал цифрових технологій для прискорення відновлення. Результати аналізу ролі цифрових технологій у розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва та трансформації механізму такого розвитку представлені на рис. 12.

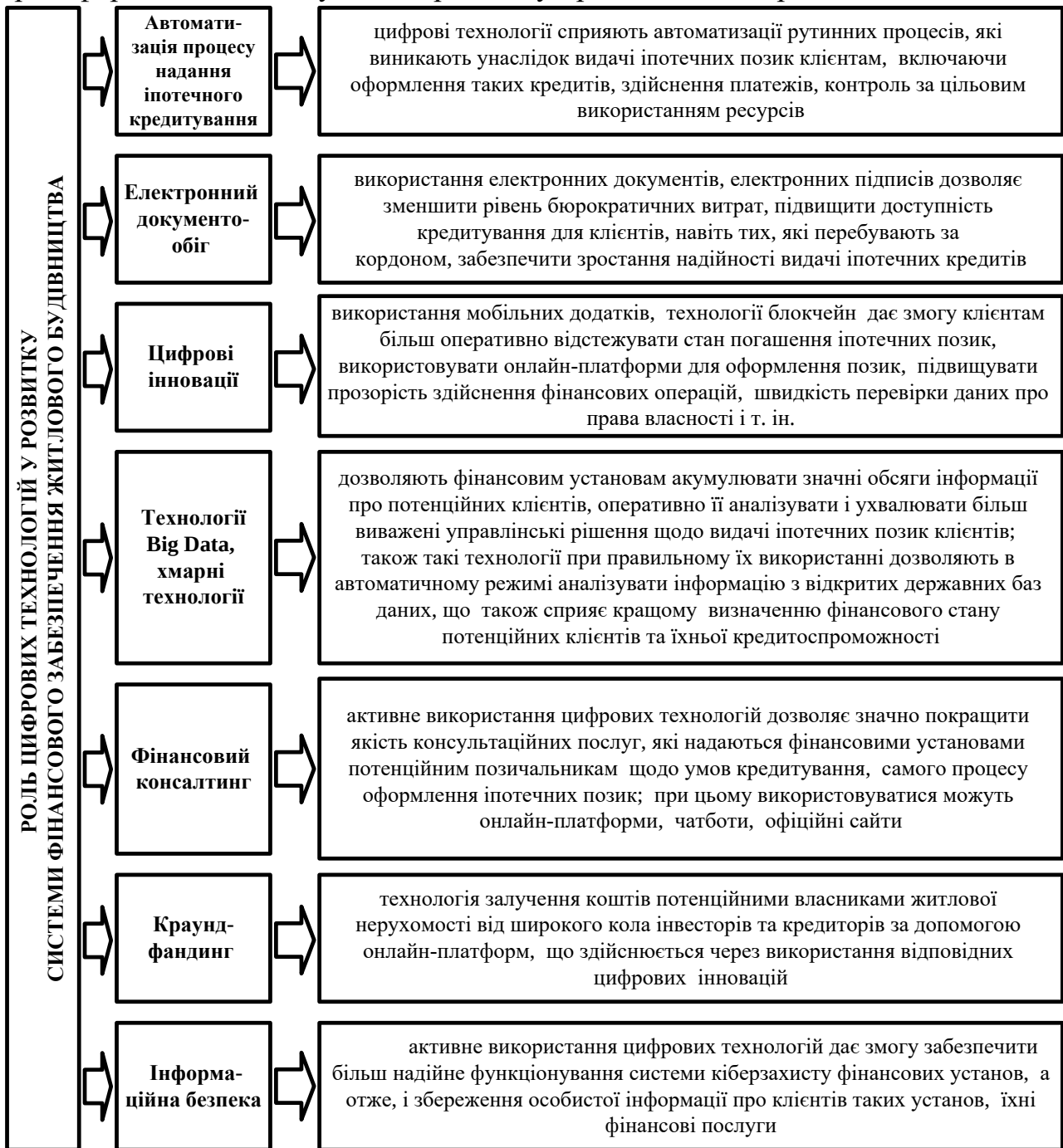


Рис. 12. Роль цифрових технологій у розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва

Джерело: складено автором.

Отже, поступове впровадження дієвих та нагальних заходів трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва сприятиме підвищенню обсягів фінансових ресурсів, які можуть бути залучені будівельними компаніями, їхніми клієнтами в процесі побудови нового житла та його купівлі. Використання представлених прикладних положень також сприятиме формуванню нових підходів до реалізації житлової політики держави з урахуванням наслідків військової агресії, цифровізації суспільства, нового економічного та соціального ландшафту, нових загроз національній безпеці.

ВИСНОВКИ

У дисертації поглиблено та обґрунтовано теоретико-методологічні засади та прикладні положення трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва в сучасних умовах. За результатами дослідження зроблено такі висновки.

1. На основі результатів контент-аналізу наукових концепцій до розуміння змісту категорії «фінансове забезпечення» виокремлено підходи вчених до трактування цієї категорії, а саме: процесний, системний, комплексно-комунікативний, методичний. З урахуванням цього обґрунтовано доцільність використання саме процесного підходу до розуміння зазначеної дефініції і визначити зміст категорії фінансове забезпечення житлового будівництва таким чином: як складний процес залучення і використання фінансових ресурсів, які необхідні для реалізації проєктів житлового будівництва з метою стимулювання соціально-економічного розвитку країни, її регіонів, галузей національного господарства та окремих економічних суб'єктів. Це надалі дозволило на основі методології системного підходу розглянути зміст зазначеного забезпечення як окремої, цілісної системи.

2. Поглиблено розуміння сутності дефініції «фінансовий механізм розвитку житлового будівництва», що здійснено через критичний аналіз наукових підходів до розуміння змісту дефініції «фінансовий механізм». Запропоновано розглядати зазначений механізм як процес розподілу та перерозподілу фінансових ресурсів між основними суб'єктами механізму з метою підвищення ефективності їх використання, задоволення житлових проблем населення. У подальшому на основі отриманих результатів розглянуто модель фінансового механізму розвитку житлового будівництва, визначено мету механізму, складові, функції, базові принципи ефективного функціонування.

3. Виокремлено й досліджено основні форми фінансування житлового будівництва, серед яких визначено такі: самофінансування, пайове фінансування, кредитне фінансування, бюджетне фінансування, змішане фінансування. Детальний розгляд сутності зазначених форм фінансування, переваг і недоліків їх використання в діяльності будівельних компаній та інших економічних суб'єктів, які залучені до сфери житлового будівництва, дозволив виокремити кредитне фінансування як найбільш пріоритетний і важливий напрям залучення фінансових ресурсів для розвитку окресленої сфери. Запропоновано кредитне фінансування житлового будівництва розглядати як

процес залучення фінансових ресурсів кредитних установ як потенційними власниками об'єктів житлової нерухомості, так і забудовниками, іншими суб'єктами господарювання, які беруть участь у будівництві зазначених об'єктів. Враховуючи пріоритетність кредитного фінансування сфери житлового будівництва в дисертаційній роботі конкретизовано потенційні напрями стимулювання іпотечного кредитування в Україні.

4. Конкретизовано методичні положення для дослідження трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва, у межах яких визначено базові методи, принципи пізнання (компаративності, емпіричності, системності, комплексності, об'єктивності, адекватності та коректності), основні наукові підходи (системний, системно-інтеграційний, інституціональний). Також запропоновано для дослідження стану фінансування сфери житлового будівництва використовувати індекс капітальних інвестицій у розвиток житлового будівництва, який визначається на основі аналізу індексу залучення капітальних інвестицій до сфери житлового будівництва та індексу виробництва житлових будівель.

5. Обґрунтовано на основі використання методології системного підходу сутність системи фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва й запропоновано таку систему розглядати як сукупність компонентів, які забезпечують можливість залучення, розподілу, обміну та використання фінансових ресурсів з метою формування належного рівня фінансування економічних суб'єктів, які беруть участь у спорудженні об'єктів, їх реконструкції, розширенні, добудови, реставрації та ремонту. У подальшому це дозволило виокремити різні рівні функціонування окресленої системи (макрорівень, мезорівень, мікрорівень), конкретизувати основних суб'єктів, особливості її функціонування в сучасних умовах, комплексно визначити базові детермінанти ефективного функціонування.

6. Сформульовано концепцію системно-інтеграційної парадигми трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва, сутність якої полягає у зміні поглядів на побудову традиційної моделі такого механізму. Обґрунтовано, що в сучасних реаліях зазначений механізм повинен змінюватися відповідно до нових викликів соціально-економічної реальності, зміни інституціонального простору, у якому здійснюють свою діяльність основні суб'єкти такого механізму. Турбулентність економічного середовища, яка поглиблюється надскладними наслідками військової агресії, змінює поведінку економічних суб'єктів як на ринку нерухомості, так і у сфері будівництва. Це трансформує усталену модель формування попиту і пропозиції на регіональних ринках нерухомості, сприяє виникненню диспропорції у його розвитку. Врахування положень зазначеної парадигми дає можливість розробити сукупність напрямів розвитку сфери житлового будівництва з урахуванням фінансових можливостей держави, економічних суб'єктів та нових джерел фінансування цієї сфери, раціонального використання фінансових ресурсів для відбудови зруйнованого житлового фонду, побудови нового житла з урахуванням необхідності вирішення складних соціально-економічних проблем у сучасному суспільстві.

7. Проведено дослідження сучасного стану розвитку будівництва в Україні та визначено основні тенденції фінансування сфери житлового будівництва, що реалізовано через аналіз динаміки сукупності макроекономічних показників. Встановлено, що економічна нестабільність, яка постійно супроводжується фінансовими кризами, негативно і швидко впливає на процес побудови житлового фонду. При цьому відновлення фінансування житлового будівництва у післякризовий період відбувається досить повільно в порівнянні з іншими галузями та сферами національного господарства. У роботі також визначено індекс капітальних інвестицій у розвиток житлового будівництва, який розрахований на результатах аналізу індексу залучення капітальних інвестицій до сфери житлового будівництва та індексу виробництва житлових будівель. Встановлено, що протягом тривалого часу темп виробництва житлових будівель залишався нижче за темп формування капітальних інвестицій, що засвідчує наявність фінансового потенціалу для розвитку сфери житлового будівництва в періоди макроекономічної стабільності. Це підтверджується даними індексу капітальних інвестицій у розвиток житлового будівництва у 2015 та 2021 рр.

8. Поглиблено теоретико-прикладні аспекти розробки й реалізації житлової політики, що здійснено через розгляд її сутності, етапів формування (I етап – до 1917 р.; II етап – 1917-1990 рр.; III етап – 1991-2022 рр.; IV етап – 2022 р. і до тепер) залежно від соціально-економічних умов функціонування суспільства. Це дало можливість обґрунтувати роль житлової політики в реалізації загальної фінансової політики держави, її вплив на розподіл і перерозподіл фінансових ресурсів у межах національної економіки. Також на основі результатів цього аналізу запропоновано концептуальний підхід до вибору моделі фінансової політики розвитку житлового будівництва залежно від наявного стану його фінансування. Виокремлено три типи такої політики: стимулююча, поміркована та стримуюча. Це дозволило обґрунтувати важливу роль фінансової політики у формуванні необхідних обсягів фінансового забезпечення розвитку зазначеного будівництва, визначити умови ефективності такої політики.

9. Розширено науково-прикладні положення використання механізму державно-приватного партнерства для підвищення ефективності фінансового механізму його розвитку. На основі конкретизації сутності такого механізму розглянуто його структуру, основних суб'єктів та його мету – задоволення спільних інтересів суб'єктів при реалізації проєктів у сфері житлового будівництва. Обґрунтовано, що в сучасних умовах надскладної фінансової ситуації в країні використання різних механізмів залучення фінансових ресурсів для відновлення житлового фонду дозволить прискорити процеси його розвитку, сприятиме диверсифікації джерел надходження коштів, раціональному використанню потенціалу будівельних компаній, покупців житлової нерухомості, допоміжних контрагентів, які залучені до процесу будівництва, органів державної влади та міжнародних партнерів і донорів.

10. Розроблено й описано інституціональну платформу розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва, яка трансформувалась у сучасних реаліях у результаті виникнення нових економічних та соціальних викликів, дефіциту фінансових ресурсів, складних міграційних процесів,

цифровізації економіки. Визначено, що в результаті трансформації відбулося формування нової інституціональної моделі розвитку житлового будівництва, сформувалися нові та змінилися існуючі інститути та інституції, які сьогодні впливають на функціонування сфери такого будівництва і значним чином визначають процес її фінансового забезпечення.

11. Розширено теоретико-прикладні положення формування та функціонування адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва, що здійснено через конкретизацію його сутності: комплекс методів, інструментів, процесів, важелів, використання яких дозволяє забезпечити формування максимально можливих обсягів фінансових ресурсів до сфери такого будівництва з урахуванням наявних і потенційних загроз, можливостей, які формуються у зовнішньому та внутрішньому середовищі, можуть змінюватися з метою забезпечення стабільності фінансування зазначеної сфери. Визначено також мету функціонування зазначеного механізму, його основних суб'єктів, функції та принципи. До сукупності його традиційних принципів було додано принцип інноваційності, дотримання якого є сьогодні актуальним для будівельних компаній, органів державної влади з урахуванням нових можливостей цифрових технологій, їх проникнення в господарські відносини. Швидке реагування на виклики, які сьогодні формуються в економічній та соціальній площині, у роботі фінансових установ, вимагають впровадження нових підходів до взаємодії між основними суб'єктами адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва для поглиблення між ними співпраці та прискорення обігу фінансових, інформаційних ресурсів, забезпечення зростання коштів, спрямованих у сферу такого будівництва.

12. Систематизовано й розширено сукупність напрямів активізації розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва, які були визначені з урахуванням результатів економіко-математичного моделювання впливу окремих макроекономічних чинників, а саме: офіційний курс валюти, рівень середньої заробітної плати, рівень інфляції, обсяг іпотечних кредитів, на обсяг виробництва житлових будівель. Серед зазначених напрямів виокремлено такі: розвиток системи іпотечного кредитування; розробка та впровадження програм соціального житла; активізація використання механізмів державно-приватного партнерства; розробка та впровадження механізмів гарантування інвестицій приватних осіб; підтримка реалізації проєктів зеленого будівництва; розробка та впровадження програм реновації житлового фонду; розвиток інституційної системи фінансування розвитку житлової нерухомості; стимулювання розробки та використання цифрових технологій у сфері житлового будівництва; створення фондів житлового будівництва для відновлення українських міст, сіл та селищ; стимулювання залучення приватних інвестицій.

13. Визначено особливості впливу цифрових технологій на функціонування системи фінансового забезпечення житлового будівництва, її окремих компонентів, що дало змогу конкретизувати напрями використання таких технологій (автоматизація кредитування, електронний документообіг, фінансовий

консалтинг, краудфандинг, інформаційна безпека, інформаційний менеджмент). Обґрунтовано, що цифрові технології надалі проникатимуть у сферу житлового будівництва, сприятимуть транспарентності взаємовідносин між будівельними компаніями, іншими підрядними організаціями та покупцями житлової нерухомості, відкритості інформації про роботу зазначених компаній.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Статті в зарубіжних наукових виданнях

1. Dubyna M., Parubets O., O Zelenska., **Yevtushenko Y.**, Muzyka V., Serdiuk D. Financial instruments to ensure sustainable development in the post-shock period of the national economy recovery. *Management Theory and Studies for Rural Business and Infrastructure Development*. 2023. Vol. 45(4). Pp. 390-398. DOI: <https://doi.org/10.15544/mts.2023.38>. (0,9 ум. друк. арк.). *Особистий внесок: визначено основні напрями застосування фінансових інструментів (0,4 ум. друк. арк.).*
2. Parubets O., Shyshkina O., Sadchykova I., **Yevtushenko Y.**, Tarasenko A., Potseluiko I. Dynamics of the Development of the Credit Services Market in the Conditions of Financial Instability: A Case of Ukraine. *International Journal of Sustainable Development and Planning*. 2023. Vol. 18, № 9. Pp. 2733-2745. DOI: <https://doi.org/10.18280/ijstdp.180912>. (1,5 ум. друк. арк.). *Особистий внесок: визначено особливості функціонування ринку кредитних послуг в умовах фінансової нестабільності (0,5 ум. друк. арк.).*
3. Yushkevych O., Sharko V., Stavroiani S., Makatora D., **Yevtushenko Y.** Innovative development of economic systems in the digitalization conditions. *Management Theory and Studies for Rural Business and Infrastructure Development*. 2024. Vol. 46(1). С. 23-30. DOI: <https://doi.org/10.15544/mts.2024.03>. (0,8 ум. друк. арк.). *Особистий внесок: описано вплив диджиталізації на розвиток економічних систем (0,4 ум. друк. арк.).*
4. Arefiev S., Filippov V., Shepelenko S., Zabashtanskyi M., Chorna T., **Yevtushenko Y.** Organizational and economic principles of activation of the attraction of investment resources in the development of economic systems. *Management Theory and Studies for Rural Business and Infrastructure Development*. 2024. Vol. 46(2). Pp. 131–138. DOI: <https://doi.org/10.15544/mts.2024.14>. (0,8 ум. друк. арк.). *Особистий внесок: обґрунтовано доцільність створення центрів інвестиційної активізації на місцевому та державному рівнях та деталізовано напрями їхньої діяльності з метою активізації інвестиційних процесів (0,4 ум. друк. арк.).*

Статті в наукових фахових виданнях:

5. Забаштанський М. М., Роговий А. В., **Євтушенко Ю. В.** Концептуальні засади функціонування організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду України. *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2022. № 4 (32). С. 97-108. DOI: [https://doi.org/10.25140/2411-5215-2022-4\(32\)-97-108](https://doi.org/10.25140/2411-5215-2022-4(32)-97-108). (0,8 ум. друк. арк.). *Особистий внесок: запропоновано систему принципів побудови організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду (0,6 ум. друк. арк.).*

6. Євтушенко Ю. Житлова політика: сутність та особливості фінансового забезпечення її реалізації. *Науковий вісник Полісся*. 2023. № 1(26). С. 60-69. DOI: [https://doi.org/10.25140/2410-9576-2023-1\(26\)-60-69](https://doi.org/10.25140/2410-9576-2023-1(26)-60-69). (0,55 ум. друк. арк.).

7. Садчикова І. В., **Євтушенко Ю. В.**, Сусленко С. В. Системні детермінанти сучасного розвитку кредитного ринку в Україні. *Бізнес Інформ*. 2023. № 9. С. 206-212. https://www.business-inform.net/article/?year=2023&abstract=2023_9_0_206_212 (0,8 ум. друк. арк.). *Особистий внесок: ідентифіковано основні детермінанти розвитку кредитного ринку України (0,4 ум. друк. арк.).*

8. Забаштанський М.М., **Євтушенко Ю.В.** Фінансовий механізм розвитку державно-приватного партнерства в Україні. *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2023. № 2(34). С. 165–173. DOI: [https://doi.org/10.25140/2411-5215-2023-2\(34\)-165-173](https://doi.org/10.25140/2411-5215-2023-2(34)-165-173). (0,55 ум. друк. арк.). *Особистий внесок: запропоновано авторський підхід до побудови фінансового механізму розвитку державно-приватного партнерства зі специфікацією проактивного спрямування на довготривалий період (0,35 ум. друк. арк.).*

9. Євтушенко Ю. В. Сучасні підходи до управління фінансовими ресурсами житлового будівництва в Україні. *Проблеми економіки*. 2023. № 1. С. 198-203. DOI: <https://doi.org/10.32983/2222-0712-2023-2-198-203>. (0,6 ум. друк. арк.).

10. Євтушенко Ю. В. Сучасні аспекти розвитку житлового будівництва в контексті забезпечення фінансової безпеки держави. *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2023. № 1(33) С. 176-183. DOI: [https://doi.org/10.25140/2411-5215-2023-1\(33\)-176-183](https://doi.org/10.25140/2411-5215-2023-1(33)-176-183). (0,5 ум. друк. арк.).

11. Роговий А. В., **Євтушенко Ю. В.** Теоретичні аспекти обґрунтування сутності кредитної послуги та особливості її надання фінансовими установами. *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2023. № 3 (35). С. 141-151. DOI: [https://doi.org/10.25140/2411-5215-2023-3\(35\)-141-151](https://doi.org/10.25140/2411-5215-2023-3(35)-141-151). (0,7 ум. друк. арк.). *Особистий внесок: визначено основні специфічні ознаки надання різних типів кредитних послуг фінансовими установами (0,5 ум. друк. арк.).*

12. Забаштанський М. М., **Євтушенко Ю. В.** Роль кредитно-інвестиційних інститутів у активізації розвитку підприємств житлового будівництва. *Трансформаційна економіка*. 2023. № 5(05). С. 41-46. DOI: <https://doi.org/10.32782/2786-8141/2023-5-7>. (0,65 ум. друк. арк.). *Особистий внесок: обґрунтовано роль кредитно-фінансових інституцій у розвитку підприємств житлового будівництва (0,4 ум. друк. арк.).*

13. Забаштанський М., **Євтушенко Ю.** Розвиток житлового будівництва на основі активізації банківського кредитування домогосподарств. *Економіка та суспільство*. 2023. № 58. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-58-69>. (0,6 ум. друк. арк.). *Особистий внесок: запропоновано підхід до побудови механізму банківського кредитування розвитку житлового будівництва в Україні (0,4 ум. друк. арк.).*

14. Євтушенко Ю. В. Фінансова політика розвитку житлового будівництва в Україні. *Трансформаційна економіка*. 2024. № 1(06). С. 11-15. DOI: <https://doi.org/10.32782/2786-8141/2024-6-2>. (0,6 ум. друк. арк.).

15. Євтушенко Ю. В. Фінансовий інструментарій розвитку житлового будівництва в Україні. *Причорноморські економічні студії*. 2024. № 86. С. 140-145. DOI: <https://doi.org/10.32782/bses.86-22>. (0,6 ум. друк. арк.).

16. Роговий А. В., **Євтушенко Ю. В.** Розвиток банківського кредитування домогосподарств в умовах цифрової трансформації ринку фінансових послуг та макроекономічної нестабільності. *Науковий вісник Полісся*. 2023. № 2(27). С. 228-238. DOI: [https://doi.org/10.25140/2410-9576-2023-2\(27\)-228-238](https://doi.org/10.25140/2410-9576-2023-2(27)-228-238). (0,55 ум. друк. арк.). *Особистий внесок: розкрито особливості трансформації банківського кредитування домогосподарств у процесі цифрової трансформації ринку фінансових послуг (0,35 ум. друк. арк.).*

17. Роговий А., **Євтушенко Ю.** Напрямки розвитку банківського кредитування домогосподарств у сфері житлового будівництва України в умовах цифрової економіки. *Економіка та суспільство*. 2024. № 59. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-59-128>. (0,6 ум. друк. арк.). *Особистий внесок: виокремлено особливості банківського кредитування житлового будівництва та формування потенціалу розвитку житлової сфери (0,4 ум. друк. арк.).*

18. Роговий А. В., **Євтушенко Ю. В.**, Півень Я. В. Фінансовий механізм розвитку державно-приватного партнерства в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2024. № 5. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6814.2024.5.38>. (0,6 ум. друк. арк.). *Особистий внесок: класифіковано ключові інструменти фінансового механізму державно-приватного партнерства та обґрунтовано систему принципів його реалізації (0,4 ум. друк. арк.).*

19. Євтушенко Ю. В. Інституційне забезпечення трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва в умовах нестабільності. *Актуальні проблеми розвитку регіональної економіки*. 2024. № 1 (20). С. 345–353. DOI: <https://doi.org/10.15330/apred.1.20.345-353>. (0,6 ум. друк. арк.).

20. Євтушенко Ю. В. Концептуальні підходи до розгляду сутності категорії «фінансове забезпечення». *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2024. № 1 (37). С. 283-287. DOI: [https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-1\(37\)-273-287](https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-1(37)-273-287). (1,1 ум. друк. арк.).

21. Євтушенко, Ю. Концептуальні положення трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва. *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2024. № 2(38). С. 190–210. DOI: [https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-2\(38\)-190-210](https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-2(38)-190-210) (0,9 ум. друк. арк.).

22. Євтушенко Ю. В. Система фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва. *Бізнес Інформ*. 2024. № 9. С. 364-372. DOI: <https://doi.org/10.32983/2222-4459-2024-9-364-372> (0,8 ум. друк. арк.).

23. Євтушенко Ю. В., Ломонос Р. І., Бессараб Р. Ф. Фінансові аспекти розвитку державно-приватного партнерства в Україні. *Бізнес Інформ*. 2024. №10. С. 742–742. DOI: <https://doi.org/10.32983/2222-4459-2024-10-742-742> (0,6 ум. друк. арк.). *Особистий внесок: обґрунтовано провідну роль державно-приватного партнерства в інфраструктурному розвитку національної економіки (0,4 ум. друк. арк.).*

24. Євтушенко Ю., Чередниченко І. Фінансовий механізм розвитку житлового будівництва: сутність та особливості функціонування в сучасних умовах. *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2024. № 3 (39). С. 260-271. DOI: [https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-3\(39\)-260-271](https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-3(39)-260-271) (0,5 ум. друк. арк.). *Особистий внесок: ідентифіковано наукові підходи до розгляду змісту фінансового механізму розвитку житлового будівництва (0,3 ум. друк. арк.).*

Публікації, що засвідчують апробацію матеріалів дисертації

25. Євтушенко Ю. В., Чередниченко І. С. Сучасні аспекти фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва в Україні. *Економіка та підприємництво в умовах сучасних викликів* : Всеукраїнська науково-практична конференція (Житомир, 01 лютого 2023). Житомир, 2023. С. 19-21 (0,1 друк. арк.). *Особистий внесок: визначено роль фінансового забезпечення у процесі розвитку житлового будівництва (0,05 ум. друк. арк.).*

26. Євтушенко Ю. В. Особливості побудови системи фінансових відносин в сфері житлового будівництва. *Юність науки 2023: соціально-економічні та гуманітарні аспекти розвитку суспільства* : Міжнародна науково-практична конференція студентів, аспірантів і молодих вчених (Чернігів, 25-26 квітня 2023 р.). Чернігів, 2023. С. 695-696. (0,1 друк. арк.).

27. Євтушенко Ю. В. Сутність фінансового забезпечення та його роль у розвитку суб'єктів підприємницької діяльності. *Розвиток підприємництва як фактор зростання національної економіки* : XXII Міжнародна науково-практична конференція (Київ, 22 листопада 2023 року). Київ, 2023. С. 33-34. (0,1 друк. арк.).

28. Євтушенко Ю. В., Ломонос Р. І. Сучасні модифікації моделі державно-приватного партнерства в Україні. *Новітні технології сучасного суспільства* : IV Міжнародна науково-практична конференція (Чернігів, 19 грудня 2023 р.). Чернігів, 2023. С. 186-188. (0,2 друк. арк.). *Особистий внесок: визначені сучасні моделі державно-приватного партнерства (1,0 ум. друк. арк.).*

29. Євтушенко Ю. В. Розвиток житлового будівництва як основа економічного відновлення країни. *Менеджмент та маркетинг як фактори розвитку бізнесу* : II Міжнародна науково-практична конференція (м. Київ, 17-19 квітня 2024 р.). Київ, 2024. С. 331-333 (0,2 друк. арк.).

30. Євтушенко Ю. В., Ломонос Р. І. Роль державно-приватного партнерства у інфраструктурному відновленні економіки держави. *Юність науки 2024: соціально-економічні та гуманітарні аспекти розвитку суспільства* : Міжнародна науково-практична конференція (Чернігів, 25-26 червня 2024 р.). Чернігів, 2024. С. 76-77. (0,1 ум. друк. арк.). *Особистий внесок: проведено оцінювання впливу державно-приватного партнерства на інфраструктурне відновлення економіки (0,05 ум. друк. арк.).*

31. Євтушенко Ю.В. Теоретико-методологічні положення використання приватно-державного партнерства у сфері житлового будівництва. *Економіко-правові аспекти господарювання: сучасний стан, ефективність та перспективи* : X Міжнародна науково-практична конференція (Одеса, 4-5 жовтня 2024 р.). Одеса, 2024. С. 165-166. (0,1 ум. друк. арк.).

32. Євтушенко Ю. В. Напрямки розвитку іпотечного кредитування в Україні. *Сталий розвиток економіки: тренди та перспективи*: Всеукраїнська науково-практична конференція з міжнародною участю (Умань, 15 жовтня 2024). Умань, 2024. С. 67-70. (0,1 ум. друк. арк.).

33. Євтушенко Ю.В. Сутність та особливості функціонування адаптаційного фінансового механізму розвитку житлового будівництва. *Глобалізаційні аспекти інноваційного розвитку економіки*: Всеукраїнська науково-практична конференція молодих вчених (Одеса, 18 жовтня 2024 р.). Одеса, 2023. С. 324-325. (0,1 ум. друк. арк.).

АНОТАЦІЯ

Євтушенко Ю. В. Фінансовий механізм розвитку житлового будівництва в Україні. – Кваліфікаційна наукова робота на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук за спеціальністю 08.00.08 – гроші, фінанси і кредит. – Національний університет «Чернігівська політехніка» Міністерства освіти і науки України, Чернігів, 2025.

Дисертація присвячена поглибленню теоретико-методологічних засад функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва та розробці прикладних рекомендацій щодо його трансформації в сучасних умовах.

У дисертації увага приділена обґрунтуванню сутності дефініції «фінансове забезпечення», виокремлено окремі підходи до трактування її сутності, а саме: процесний, системний, комплексно-комунікативний, методичний. Надалі на основі отриманих результатів конкретизовано зміст категорії «фінансове забезпечення житлового будівництва».

Розглянуто сутність фінансового механізму розвитку житлового будівництва, що здійснено через детальний аналіз наукових підходів до трактування змісту дефініції «фінансовий механізм». Також розроблено методичні аспекти дослідження такого механізму. Серед фундаментальних підходів здійснення такого дослідження запропоновано наступні: системний підхід, системно-інтеграційний підхід, інституційний підхід. Використання системного підходу дозволило визначити зміст системи фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва, обґрунтувати системно-інтеграційну парадигму трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва.

У дисертації розроблено методику емпіричного аналізу стану фінансового механізму розвитку житлового будівництва і запропоновано концептуальний підхід до обґрунтування фінансової політики у сфері житлового будівництва. Визначено, що трансформація фінансових можливостей усіх учасників відбувається за рахунок виокремлення трьох типів фінансової політики, а саме: стимулюючої, поміркованої, стримуючої. Поглиблено теоретико-прикладні положення розробки та впровадження житлової політики, напрямків фінансового забезпечення її реалізації.

Сформульовано інституціональну платформу розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва, у межах якої обґрунтовано інститути та інституції, їх взаємозв'язок та механізм формування. Розроблено підходи до розуміння адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва, запропоновано напрямки його трансформації в сучасних умовах, розроблено рекомендації для підвищення рівня фінансового забезпечення галузі будівництва, які виокремлено за допомогою економетричного моделювання впливу макрофінансових чинників на її функціонування.

У роботі поглиблено науково-прикладні аспекти розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва в умовах становлення цифрової економіки, що реалізовано через обґрунтування наслідків цифрової трансформації зазначеної системи, визначення напрямків застосування інформаційно-комунікаційних технологій у сфері фінансування об'єктів житлової нерухомості.

Ключові слова: адаптація, інститут, інституціоналізм, інституція, державно-приватне партнерство, житлова політика, житлове будівництво, житловий фонд, система фінансового забезпечення, реновація, фінансова політика, фінансовий механізм, форми фінансування, цифрова економіка.

ABSTRACT

Yu.V. Yevtushenko Financial mechanism for development of housing construction in Ukraine. – Qualification scientific work as a manuscript.

Doctoral thesis in Economics by specialty 08.00.08 – Money, Finances and Credit. – National University “Chernihiv Polytechnic” Ministry of Education and Science of Ukraine, Chernihiv, 2025.

The dissertation is devoted to deepening theoretical and methodological foundations of the financial mechanism of housing development and developing applied recommendations for its transformation in modern conditions.

In the dissertation, categorical apparatus is deepened with respect to scientific research on functioning of financial mechanism of housing development. In particular, attention is paid to substantiating the essence of the definition of “financial security”, which is carried out through detailed analysis of scientific concepts before scientists consider the content of this category. As a result, the author distinguishes separate approaches to the interpretation of its essence, namely: process, systemic, complex-communicative, and methodological. Subsequently, based on the results obtained, the content of the category “financial support for housing construction” is specified.

In the article, the essence of the financial mechanism for development of housing construction is considered, which is carried out through detailed analysis of scientific approaches to interpretation of the content of the definition of “financial mechanism”. This made it possible to specify the purpose, methods, tools, levers, principles of this mechanism, and to conduct a study of the main forms of financing that should be used in current environment to stimulate development of the construction industry.

Also, methodological aspects of studying financial mechanism of development of housing construction are elaborated. Among all main scientific approaches that should be used to study the state of this mechanism in modern conditions, the following are proposed: systemic approach, systemic integration approach, institutional approach. Using the systematic approach to understanding the essence of financial support for development of housing construction, it allowed to substantiate the content of the system of this support.

The need to form the systemic-integration paradigm of transformation of the financial mechanism for development of housing construction is substantiated, the reasons for which are as follows: new behavioural patterns of the subjects of this mechanism; new conditions of economic and social security of these subjects; unforeseen and turbulent demographic and emigration processes; new reality of regional asymmetry in supply and demand for residential property; objectification of the need to build new housing due to significant scale of its destruction; need for comprehensive work to restore territorial communities.

In the dissertation, the methodology of empirical analysis of current state of the financial mechanism of housing development is developed. Using this methodology, it was possible to conduct detailed research on current state of the housing stock and financial support for its restoration, to specify current trends in the construction industry and to determine the impact of the war on the state of housing construction.

In this dissertation, the author proposes the conceptual approach to substantiating the financial policy of housing construction under martial law, according to which transformation of financial capabilities of all participants occurs through allocation of three types of the financial policy, namely: stimulating, moderate, and restraining. This allowed deepening theoretical and applied provisions of development and implementation of the housing policy, as well as directions of financial support for its implementation.

In addition, the author formulates the institutional platform for development of the financial support system for housing construction in the context of financial resource shortages, digitalisation and economic turbulence, within which the main agencies and institutions, their interconnection and mechanism of formation in the modern social space are substantiated.

Conceptual approaches to understanding the essence of the adaptive financial mechanism for development of housing construction are developed, directions of its transformation in current conditions are proposed, practical recommendations are developed to improve financial support of the construction industry and residential real estate. Directions for intensifying development of the financial support system for housing construction were identified based on results of econometric modelling of the impact of macro-financial factors (official exchange rate; average wage; inflation; mortgage loans) on the operation of this system.

In this research, scientific and applied aspects of development of the financial support system for housing construction in the context of the digital economy are deepened, which is implemented by substantiating consequences of digital

transformation of this system and its individual components, and identifying areas of application of information and communication technologies in the sphere of financing residential real estate.

Keywords: adaptation, digital economy, financial mechanism, financial policy, financial support system, forms of financing, housing construction, housing policy, housing stock, institution, institutionalism, public-private partnership, renovation.