

Спеціалізована вчена рада
Д 79.051.04 Національного
університету «Чернігівська
політехніка»

ВІДГУК

опонента **Тульчинської Світлани Олександрівни**,
на дисертаційну роботу **Євтушенка Юрія Вікторовича** за темою:

«ФІНАНСОВИЙ МЕХАНІЗМ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ»,

представлену на здобуття наукового ступеня
доктора економічних наук за спеціальністю
08.00.08 – гроші, фінанси і кредит

Детальний аналіз дисертації Євтушенка Ю.В. на тему «Фінансовий механізм розвитку житлового будівництва в Україні» дозволяє сформулювати наступні узагальнені висновки щодо актуальності дослідження, ступеня його обґрунтованості, основних наукових положень, висновків, рекомендацій, наукової новизни, практичного значення, а також загальної оцінки роботи.

Актуальність теми дисертації

У сучасних умовах соціального та економічного розвитку України питання забезпечення розбудови сфери житлового будівництва є особливо гострими та актуальними, що обумовлюється насамперед наслідками військової агресії, значними руйнуваннями житлового фонду, умовами макрофінансової нестабільності, в якій забезпечити стабільність функціонування зазначеної сфери вкрай складно. Це актуалізує питання удосконалення сформованої моделі фінансового механізму розвитку житлового будівництва в країні, адаптації її до поточних реалій функціонування фінансової системи. Окреслене також вимагає опису наявних джерел фінансування житлового будівництва, їх потенціалу використання, розробки напрямків стимулювання його розвитку з

урахуванням дефіциту фінансових можливостей держави, наявності регіональної диспропорції у будівництві житлового фонду, нової соціальної реальності. Окреслене засвідчує актуальність теми дисертаційної роботи Євтушенка Ю.В., її своєчасність та підтверджує важливість проведення нових наукових досліджень в обраному дисертантом напрямі.

Зв'язок теми дисертації з науковими програми, планами, темами

Актуальність теми підтверджується виконанням у межах науково-дослідної тематики Національного університету «Чернігівська політехніка» досліджень 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.

Ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій, їх достовірність

Основні положення й висновки дисертаційного дослідження Євтушенка Ю.В. відповідають чинним вимогам Міністерства освіти і науки України, що висуваються до дисертаційних робіт. У дисертації успішно

досягнуто поставлену мету, яка полягає в узагальненні теоретико-методологічних засад функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва та розробці прикладних рекомендацій щодо його трансформації в сучасних умовах.

Дисертація складається з п'яти розділів.

У *першому розділі* автором поглиблено категоріальний апарат у напрямку наукових досліджень, які стосуються функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва, зокрема, розглянуто сутність таких дефініцій: «фінансове забезпечення», «фінансовий механізм», розглянуто зміст і специфічні риси фінансового механізму розвитку житлового будівництва та форми фінансування будівництва житла.

У *другому розділі* автором 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.

У *третьому розділі* проведено ґрунтовне дослідження стану житлового фонду та процесів фінансового забезпечення його відновлення і розвитку, конкретизовано актуальні тенденції функціонування галузі будівництва та її фінансування.

У *четвертому розділі* 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 *п'ятому розділі* розроблено концептуальні підходи до розуміння сутності адаптивного фінансового механізму такого розвитку, запропоновано напрями його трансформації в сучасних умовах, розроблено практичні рекомендації щодо підвищення рівня фінансового забезпечення галузі будівництва та сфери житлової нерухомості, конкретизовано

особливості трансформації зазначеного механізму в умовах становлення цифрової економіки.

У процесі дослідження дисертантом використано сукупність наступних методів та підходів: контент-аналіз, абстрагування та систематизація, системний підхід, системно-інтеграційний підхід, спостереження, аналіз, синтез, статистичні методи, інституціональний підхід, евристичні методи, логічне узагальнення, моделювання, історико-логічний метод, індукція, дедукція, економетричні та графоаналітичні методи.

Новизна наукових положень і висновків, сформульованих у дисертації

Дисертантом отримані наступні основні наукові результати:

- обґрунтовано сутність 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» (с. 36-39);

- розширено концептуальні засади дослідження сутності таких категорій: «фінансовий механізм розвитку житлового будівництва», «фінансовий механізм державно-приватного партнерства у сфері житлового будівництва» (с. 58-60, *рис. 1.4*);

- поглиблено теоретичні аспекти щодо визначення змісту кредитного фінансування житлового будівництва, виокремлення особливостей використання цієї форми фінансування, її переваг та недоліків (с. 83-86, *рис. 1.8*);

- сформульовано 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 для проведення дослідження, а саме: системний, системно-інтеграційний та інституційний. У межах методики

запропоновано розраховувати індекс капітальних інвестицій у розвиток житлового будівництва (с. 99-102, рис. 2.2);

– 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 (с. 126-130, рис. 130);

– сформульовано концепцію системно-інтеграційної парадигми трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва, зміст якої 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 (с. 139-141, рис. 141);

– 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 (с. 265-268);

– поглиблено 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 (с. 270-274);

– визначено 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 (с. 294-296, рис. 4.10);

– обґрунтовано теоретико-прикладні положення формування та функціонування адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва, що здійснено через конкретизацію сутності та визначення особливостей статичної моделі адаптивного фінансового механізму, опису його структури (с. 319-323, рис. 5.4);

– запропоновано напрями активізації розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва, які були виокремлені на основі результатів економетричного моделювання впливу макрофінансових чинників на функціонування такої системи (с. 329-330);

– обґрунтовано концептуальні аспекти розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва в умовах становлення цифрової економіки, що реалізовано через визначення наслідків цифрової трансформації зазначеної системи та її окремих компонентів, конкретизації напрямів застосування інформаційно-комунікаційних технологій у сфері фінансування об'єктів житлової нерухомості (с. 343-345, рис. 5.8).

Практичне значення наукових результатів дисертаційної роботи

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 (№ 110д9/9-2024/254817 від 15.11.2024); Департаменту економічного розвитку Чернігівської обласної військової адміністрації (№ 05.02-31/1991 від 13.12.2024 р.); АТ «Райффайзен Банк Аваль» (№ Д1-В34/47/3712 від 11.10.2024 р.); АТ «А-БАНК» (№ F16A16-RF38-BAP7-1638 від 16.10.2024 р.); ТОВ «ІНЕКС РЕАЛ» (№ 128 від 23.12.2024 р.); ТОВ «АГРОБУД-ВМ» (№ 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.).

Повнота відображення наукових положень дисертації в опублікованих автором працях

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.

Дискусійні положення до дисертаційної роботи

У цілому відзначаючи позитивні сторони дисертації Євтушенка Ю.В., водночас потрібно висловити деякі зауваження, побажання й дискусійні положення:

1. У підрозділі 1.2 дисертації необхідно було більшу увагу приділити питанню розгляду основних методів фінансового механізму розвитку житлового будівництва, конкретизації їхньої сутності та особливостей використання в різних умовах розвитку національної економіки (с. 58-59, рис. 1.4)

2. При розгляді факторів, що впливають на процес трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва, доцільно було б також виокремити саме інституціональні чинники, враховуючи що в подальшому, у четвертому розділі дисертації автор детально розглядає інституціональну платформу забезпечення зазначеного розвитку (с. 70, табл. 1.4).

3. На с. 89 дисертації автор наводить наступні нестандартні джерела фінансування житлового будівництва, а саме: краудфандинг, краудінвестинг, краудлендинг, фандрайзинг. Доцільно було також більше уваги приділити

аналізу потенціалу використання цих джерел фінансування в Україні з урахуванням поточної ситуації у фінансовій системі країни, і у сфері житлового будівництва.

4. У підрозділі 2.2 при розгляді системи фінансового забезпечення житлового будівництва виокремлено окремі рівні функціонування такої системи, а саме: національний, регіональний та мікрорівень (с. 127, рис. 2.8). Необхідно було б більше уваги приділити дослідженню особливостей стимулювання фінансового забезпечення житлового будівництва на регіональному рівні та аналізу можливих напрямків підтримки економічних суб'єктів, які залучені до будівництва житлового фонду.

5. У четвертому розділі дисертації варто було більше уваги приділити зарубіжному досвіду стимулювання розвитку житлового будівництва в країні, проаналізувати соціальні та економічні передумови для використання різних підходів та моделей з метою підтримки такого розвитку.

6. У підрозділі 4.2 при обґрунтуванні сутності житлової політики, опису її ролі у формуванні і реалізації системи фінансової політики розвитку житлового будівництва доцільно було б розглянути організаційно-економічний механізм розробки, удосконалення житлової політики, дослідити методи інструмент її реалізації (с. 270-274).

7. У підрозділі 5.2 при дослідженні особливостей розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва в умовах цифрової економіки (с. 344, рис. 5.8) доцільно було б більше уваги приділити особливостям застосування різних цифрових технологій у розвитку такої системи, описати переваги, недоліки їх використання.

Водночас висловленні зауваження та пропозиції мають рекомендаційний характер і не знижують загальної високої оцінки наукового дослідження, яке в межах визначених мети та завдань є цілісним і ґрунтовним, а також не применшують наукової новизни та практичної цінності отриманих результатів, які є достовірними.

Загальний висновок

Дисертаційна робота Євтушенка Юрія Вікторовича на тему «Фінансовий механізм розвитку житлового будівництва в Україні» є оригінальним, самостійно виконаним, завершеним науковим дослідженням. Наукові положення, висновки та пропозиції всебічно обґрунтовані, є достовірними і характеризуються науковою новизною та практичною спрямованістю.

Дисертація виконана на високому теоретично-методологічному рівні, стиль викладу матеріалу логічний та послідовний, висновки і пропозиції достатньо обґрунтовані. Зміст реферату ідентичний основним положенням, висновкам і рекомендаціям, що містяться у дисертаційній роботі.

Представлена дисертаційна робота відповідає вимогам п. 6, 7, 8, 9 «Порядку присудження та позбавлення наукового ступеня доктора наук», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 листопада 2021 р. № 1197, а її автор, Євтушенко Юрій Вікторович, заслуговує присудження наукового ступеня доктора економічних наук за спеціальністю 08.00.05 – гроші, фінанси і кредит.

Опонент,
завідувачка кафедри
економіки і підприємництва
Національного технічного
університету України
«Київський політехнічний інститут
ім. Ігоря Сікорського»
доктор економічних наук, професор

ПІДПИС ЗАСВІДЧУЮ:

