МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ЧЕРНІГІВСЬКА ПОЛІТЕХНІКА»

Кваліфікаційна наукова
праця на правах рукопису

ЄВТУШЕНКО ЮРІЙ ВІКТОРОВИЧ

УДК 332.834(477)(043.5)

ФІНАНСОВИЙ МЕХАНІЗМ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ

Спеціальність: 08.00.08 – гроші, фінанси і кредит

Подається на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

_____ В. Євтушенко

Науковий консультант: **Забаштанський Максим Миколайович**,
доктор економічних наук, професор

Чернігів – 2025

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.

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

У дисертації 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 дало можливість запропонувати розглядати зазначену дефініцію 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.

Поглиблено 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; *«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;

У роботі проведене дослідження основних форм фінансування. Розглянуто зміст кредитного фінансування житлового будівництва, виокремлено особливості 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;

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.

Використання методології системного підходу дозволило обґрунтувати особливості функціонування системи житлового будівництва та системи фінансового забезпечення, конкретизувати онтологічні засади їхнього розвитку. Це 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. Таку систему запропоновано 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, розширені, добудови, реставрації та ремонту. У подальшому виокремлено різні рівні функціонування окресленої системи (макрорівень, мезорівень, мікрорівень), конкретизовано основних суб'єктів, особливості її функціонування в сучасних умовах, комплексно визначено базові детермінанти ефективного функціонування.

Розроблено 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.

Обґрунтовано інституціональну платформу розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва в умовах дефіциту фінансових ресурсів, цифровізації та економічної турбулентності, у межах якої визначено основні інститути та інституції, їх взаємозв’язок та механізм формування в сучасному суспільному просторі. Встановлено, 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.

Проведено дослідження сучасного стану розвитку будівництва в Україні та визначено основні тенденції фінансування сфери житлового будівництва, що реалізовано через аналіз динаміки сукупності макроекономічних

показників. 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.

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. Такий підхід дозволив 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.

Поглиблено теоретико-прикладні положення 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.

Розширено 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 й дало можливість виокремити основні цілі функціонування такого механізму. Запропоновано такий механізм розглядати як 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.

Систематизовано та розширено напрями активізації розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва, які 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. Результати такого дослідження дозволили конкретизувати найбільш пріоритетні з позиції їх впровадження напрями стимулювання економічної діяльності суб'єктів господарювання в межах зазначеної системи.

Визначено особливості розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва в умовах становлення цифрової економіки, що 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).

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

Yevtushenko Yu. V. 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 thesis is devoted to generalisation of theoretical and methodological foundations of the financial mechanism of housing construction development and development of applied recommendations for its transformation in modern conditions.

In the thesis, the essence of the category "financial support" is substantiated, which is carried out using the content analysis methodology and allocating following approaches to considering its content as follows: process, systemic, complex-communicative, and methodological. This made it possible to propose considering this definition as a complex process of attracting and using financial resources necessary for implementation of housing construction projects to stimulate socio-economic development of the country, its regions, sectors of the national economy and individual economic entities.

Conceptual foundations of the study of the essence of categories are deepened, namely:*"financial mechanism for housing construction development"*, which is proposed to be understood as distribution and redistribution of financial resources between the main subjects of this mechanism to increase efficiency of their use and meet housing needs of the population; *"financial mechanism of public-private partnership in housing construction",* which is proposed to be viewed as the system of financial relations between public authorities and private partners regarding formation, distribution and use of financial resources, which is aimed at satisfying common interests of the subjects of this system in implementation of projects in this area, namely: generating income for private investors and new incentives for development of the national economy, improving satisfaction of housing needs of citizens; this made it possible to substantiate features and directions of using public-private partnerships in housing construction.

In this paper, the main forms of financing are studied. The content of credit financing of housing construction is considered, peculiarities of using this form of financing, its advantages and disadvantages are highlighted, which allowed to specify directions of stimulating mortgage lending, to substantiate the institutional framework for development of this type of lending to enhance functioning of the financial support system for the housing construction development;

The concept of the system-integration paradigm of transformation of the financial mechanism for the housing construction development is formulated, justification of which is due to the change in the worldview imperatives for stimulating this development, and the content is transformation of scientific and applied approaches to formation of the mechanism model, taking into account current institutional space of its functioning and new behavioural patterns of subjects, harmonious combination of their interests and meeting their needs in the face of social and economic shocks based on principles of integrity, coherence, adaptability, resilience and sustainability.

Using the methodology of the system approach, in the article, peculiarities of functioning of the housing construction system and the financial support system are substantiated, and ontological foundations of their development are specified. This made it possible to substantiate the content of the financial support system for the housing construction development, to identify components of this system, to describe their interconnection and to highlight the main prerequisites and directions for this system development. It was proposed by the author to consider this system as a set of components that provide possible attracting, distributing, exchanging and using financial resources to form appropriate level of financing of economic entities involved in the construction of facilities, their reconstruction, expansion, completion, restoration and repair. Subsequently, different levels of functioning of the outlined system (macro-level, meso-level, micro-level) are allocated, the main subjects, peculiarities of its functioning in modern conditions are specified, and the basic determinants of its effective functioning are comprehensively defined.

The methodical approach to study transformation of the financial mechanism of the housing construction development is developed in the article, which allocates methods of this study and basic principles that should be followed in its implementation. This made it possible to specify the main scientific approaches that should be used to understand causes, essence and consequences of this transformation, among which the following are highlighted: system, system-integration and institutional. Within the framework of the methodology, it is proposed to calculate the index of financial support for housing construction, which is based on trends in the index of capital investments involved in the housing construction sector and the index of production of residential buildings.

The institutional platform for development of the financial support system for housing construction in the context of the shortage of financial resources, digitalisation and economic turbulence, which identifies the main institutions and establishments, their interconnection and mechanism of formation in the modern social space. It is established that transformation resulted in formation of new institutional model for the housing construction development, formation of new and changes in existing institutions and establishments that today affect housing construction sector and significantly determine its financial support.

The study of the current state of construction development in Ukraine was conducted and the main trends in financing of housing construction were identified, which was implemented through the analysis of the dynamics of the set of macroeconomic indicators. In addition, in the paper, the index of financial support for housing construction was defined, which is calculated based on results of the analysis of the index of attracting capital investments in the housing construction sector and the index of production of residential buildings.

The conceptual approach to substantiating the financial policy of housing construction under martial law was proposed, according to which transformation of financial capabilities of all participants is carried out through allocation of three types of financial policy, namely: stimulating, moderate, and restraining. This approach has helped to create appropriate financial environment and to justify

feasibility of combining various financial instruments, which will ultimately help to increase financial and investment potential of housing development and determine the state of the country's housing stock.

Theoretical and applied provisions of the development and implementation of housing policy are deepened, which was implemented through the study of approaches to considering its essence, stages of formation (stage 1 - before 1917; stage 2 - 1917-1990; stage 3 - 1991-2022; stage 4 - 2022 and up to now), directions of financial support for implementation, the role in general model of the state's financial policy, which made it possible to substantiate the algorithm for developing and implementing financial policy of development of the housing construction system in the context of economic and social shocks.

Theoretical and applied provisions of formation and functioning of the adaptive financial mechanism for development of housing construction are expanded, which was carried out by specifying the essence and defining features of the static model of adaptive financial mechanism, describing its structure, and made it possible to identify the main objectives of the mechanism. It is proposed to consider this mechanism as a set of methods, tools, processes, levers, the use of which allows to ensure formation of the maximum possible amount of financial resources in construction, taking into account existing and potential threats, opportunities that are formed in the external and internal environment and can change to ensure stable financing of this sphere.

Directions for enhancing development of the financial support system for housing construction, which 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 functioning of this system, are systematised and expanded. Results of this study made it possible to specify the most priority directions of stimulating economic activity of business entities within the framework of the mentioned system from the point of view of their implementation.

Features of development of the financial support system for housing construction in the context of the digital economy are determined, which was implemented by substantiating consequences of digital transformation of the said system and its individual components, identifying areas of application of information and communication technologies in residential real estate financing (lending automation, electronic document management, financial consulting, crowdfunding, information security, information management).

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

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/ijsdp.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). C. 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. (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. (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. (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. (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. (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. (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. (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 (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 (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 Міжнародн науково-практичн 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: описано 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-практичнаконференція 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.).

ЗМІСТ

ВСТУП 20

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ПОЛОЖЕННЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФІНАНСУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА 31

1.1. Сутність фінансового забезпечення житлового будівництва та особливості його здійснення 31

1.2. Фінансовий механізм розвитку житлового будівництва: сутність та змістовні ознаки 49

1.3. Форми фінансування житлового будівництва 71

Висновки до розділу 1 93

РОЗДІЛ 2. МЕТОДОЛОГІЧНІ ПОЛОЖЕННЯ ТРАНСФОРМАЦІЇ ФІНАНСОВОГО МЕХАНІЗМУ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА 95

2.1. Методичні аспекти дослідження трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва 95

2.2. Система фінансового забезпечення житлового будівництва 113

2.3. Системно-інтеграційна парадигма трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва 131

Висновки до розділу 2 146

РОЗДІЛ 3. СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ ФІНАНСУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ 148

3.1. Аналіз сучасного стану розвитку житлового будівництва в Україні 148

3.2. Актуальні тренди функціонування системи фінансового забезпечення житлового будівництва 165

3.3. Основні тенденції фінансування житлового будівництва в Україні 209

Висновки до розділу 3 230

РОЗДІЛ 4. ІНСТИТУЦІОНАЛЬНІ ЗАСАДИ ФІНАНСУВАННЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА 234

4.1. Науково-концептуальні положення формування організаційно-економічного забезпечення розвитку житлового будівництва 234

4.2. Житлова політика: сутність та її роль у формуванні й реалізації системи фінансової політики розвитку житлового будівництва 255

4.3. Інституційне забезпечення функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва 286

Висновки до розділу 4 306

РОЗДІЛ 5. НАУКОВО-ПРИКЛАДНІ ПОЛОЖЕННЯ УДОСКОНАЛЕННЯ ФІНАНСОВОГО МЕХАНІЗМУ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ 308

5.1. Концептуальні положення трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва 308

5.2. Детермінанти активізації розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва в Україні 326

5.3. Моделювання розвитку житлового будівництва в умовах макрофінансової нестабільності 346

Висновки до розділу 5 362

ВИСНОВКИ 365

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ 371

ДОДАТКИ 422

ВСТУП

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 зазнали пошкодження або 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. Ґудзь, 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;

– поглиблення теоретико-прикладних положень 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 в межах зазначеної системи;

– 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 архітектоніка», «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.

РОЗДІЛ 1
ТЕОРЕТИЧНІ ПОЛОЖЕННЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФІНАНСУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

1.1. Сутність фінансового забезпечення житлового будівництва та особливості його здійснення

Розвиток економіки будь-якої країни не може в сучасних умовах відбуватися без належного фінансування. І це цілком зрозуміло. Саме наявність фінансових ресурсів, можливостей в економічних суб’єктів інвестувати в реальні проєкти стимулює та розбудову національного господарства. Питання створення належного фінансового забезпечення в межах національної фінансової системи завжди складні, оскільки потребують постійного аналізу, вивчення нових можливостей формування надходжень у розпорядження суб’єктам господарювання.

Звичайно, для різних типів економічних систем (макро-, мезо-, мікро-) механізми формування фінансових ресурсів абсолютно різні. При цьому базові принципи створення таких ресурсів, їх використання для забезпечення розвитку, постійне удосконалення процесу як формування, так і витрачання грошових коштів залишаються майже однаковими. Таким чином, дослідження питань формування фінансового забезпечення завжди є актуальними для всіх без винятку економічних суб'єктів, є невід’ємною складовою пошуку нових напрямів розвитку господарських систем різних типів. Це зумовлює необхідність постійного проведення теоретичних, методичних та прикладних положень здійснення такого забезпечення в сучасних, постійно змінних умовах. Також актуальними залишаються і питання щодо дослідження особливостей його формування в межах конкретних економічних систем, у межах функціонування окремих підприємств, які здійснюють свою діяльність у різних галузях та сферах національної економіки.

Житлове будівництво є одним із провідних напрямів економічної діяльності в межах галузі будівництва. Як засвідчує досвід розвинутих країн, стимулювання такого будівництва дозволяє створити умови для загального економічного розвитку країни, стимулює підвищення рівня такого розвитку в довгостроковій перспективі. Відповідно питанням стимулювання житлового будівництва в багатьох країнах приділяється вагома увага, враховуючи й важливість розвитку цієї галузі для підвищення якості життя громадян.

Однією з найбільш важливих передумов для розвитку житлового будівництва є наявність доступних для покупців нерухомості та економічних суб'єктів, які її будують, доступних фінансових ресурсів. Саме питання фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва в сучасних умовах є гострими та актуальними для України. Війна завдала значних руйнувань житловій нерухомості, відповідній інфраструктурі. Усе це вимагає відновлення житлового фонду в майбутньому, що неможливо здійснити без наявності фінансових ресурсів. Саме тому питання пошуку джерел таких коштів для країни є актуальними та складними, враховуючи поточні фінансові можливості країни.

Однак процес відновлення житлової нерухомості, побудови нових об'єктів є важливим для соціально-економічного розвитку країни, а тому питання пошуку нових напрямів формування фінансового забезпечення для розвитку житлового будівництва залишаються важливими й такими, які потребують наукового обґрунтування з урахуванням особливостей функціонування сформованого в країні економічного середовища для функціонування будівельних підприємств.

У межах поточного підрозділу дисертації основну увагу приділимо обґрунтуванню сутності фінансового забезпечення житлового будівництва, дослідженню різних форм та джерел залучення коштів до цієї сфери. Відповідно дослідження почнемо з визначення змісту загалом «фінансового забезпечення» як економічної категорії.

Зазначимо, що вітчизняними науковцями вже проведено досить ґрунтовні дослідження в напрямку опису сутності та особливостей здійснення фінансового забезпечення розвитку різних економічних систем.

Наприклад, у роботах М. Галабурди – при вивченні питання фінансового забезпечення економічної політики в Україні [62]; О. Москаля – під час дослідження фінансового забезпечення розвитку агропромислового виробництва регіону [240]; О. Колодізєва – при обґрунтуванні фінансового забезпечення інноваційного розвитку національної економіки [188]; Ю. Жукової – у процесі обґрунтування макроекономічного механізму фінансування науки в Україні [128]; Ю. Голуб – під час вивчення кредитної складової фінансового забезпечення діяльності суб'єктів господарювання [69]; Г. Кіщенко – під час аналізу особливостей фінансового забезпечення розвитку суб'єктів нафтового бізнесу [175]; М. Забаштанського – у результаті проведення дослідження фінансового забезпечення комунальної сфери [132]; О. Третякової – при розгляді питань щодо фінансового забезпечення розвитку малого підприємництва в Україні [356]; С. Онишко – у процесі обґрунтування механізм фінансового забезпечення інноваційного розвитку економіки України [254]; Т. Великсар – під час дослідження фінансового забезпечення системи соціального захисту населення України [46]; В. Костецького – у межах дослідження фінансового забезпечення діяльності підприємств міського електротранспорту [196]; А. Воронцової – для дослідження фінансового забезпечення розвитку системи освіти впродовж усього життя [57]; В. Мацьківа – під час обґрунтування особливостей фінансового забезпечення розвитку аграрної сфери України [230]; М. Піменової – при вивченні фінансового забезпечення державних програм ресурсоощадження в Україні [276]; І. Серватинської – у процесі дослідження фінансового забезпечення функціонування державних фондів соціального страхування [328]; Ю. Шевчук – у результаті проведення дослідження фінансового забезпечення розвитку медичного страхування [395]; О. Гнилянської – під час вивчення фінансово-економічного забезпечення виробничо-господарського процесу в м'ясопродуктовому підкомплексі АПК [67] та ін.

Проведемо аналіз наявних у науковій літературі підходів до розгляду змісту дефініції «фінансове забезпечення». Результати застосування контент-аналізу представлені в табл. 1.1.

Таблиця 1.1

Результати контент-аналізу наукових підходів до розгляду сутності категорії «фінансове забезпечення»

№ з/п	Сутність підходу	Джерело
1	2	3
1	Фінансове забезпечення – виділення певної суми фінансових ресурсів на розв'язання окремих завдань фінансової політики господарюючого суб'єкта	[396]
2	Фінансове забезпечення – система джерел і форм фінансування розвитку економічної і соціальної сфер суспільства	[321]
3	Фінансове забезпечення – узагальнюючий метод, функція інвестування через фінансові форми; сукупність економічних відносин, що виникають з приводу пошуку, залучення та ефективного використання фінансових ресурсів; процес організації фінансування на основі відповідної системи фінансування; покриття витрат на діяльність за рахунок фінансових ресурсів…	[265, с. 48]
4	Фінансове забезпечення – узагальнюючий метод інвестування через фінансові форми як конкретні прояви категорій фінансової сфери, зовнішнього вияву механізму та його структурних елементів	[66]
5	Фінансове забезпечення – економічні відносини між державою і суб'єктами господарювання стосовно мобілізації фінансових ресурсів домогосподарств, фірм, держави та зовнішніх запозичень у процесі реалізації соціальних і економічних цілей розвитку суспільства	[62]
6	Фінансове забезпечення – система джерел і форм фінансування розвитку економічної та соціальної сфер суспільства, котре здійснюється в трьох формах: самофінансування, кредитування, бюджетні асигнування	[152, с. 44]
7	Фінансове забезпечення – сукупність економічних відносин, що виникають із приводу пошуку, залучення і ефективного використання фінансових ресурсів та організаційно-управлінських принципів, методів і форм їхнього впливу на соціально-економічну діяльність територіальних одиниць та господарських суб'єктів	[240, с. 6]
8	Фінансове забезпечення – сума грошей на рахунку клієнта біржі з урахуванням прибутку або збитку за відкритими контрактами і комісії за цими контрактами, отриманої в разі їх ліквідації	[96]
9	Фінансове забезпечення – це сукупність організаційно-практичних, економічних заходів із приводу пошуку, залучення й ефективного використання всіх видів і форм фінансових ресурсів, що задовольняють процес розширеного відтворення на підприємствах із метою створення надійних умов функціонування та розвитку суб'єкта господарювання	[338]
10	Фінансове забезпечення – це сукупність економічних відносин, які виникають щодо пошуку, залучення та ефективного використання фінансових ресурсів та організаційно-управлінських принципів, методів і форм їхнього впливу на соціально-економічну життєдіяльність	[378, с. 9]
11	Фінансове забезпечення – сукупність економічних відносин, що виникають з приводу пошуку, залучення і ефективного використання фінансових ресурсів, а також організаційно-управлінських принципів, методів і форм впливу цих ресурсів на інноваційний розвиток національної економіки.	[188]

Продовження табл. 1.1

1	2	3
12	Фінансове забезпечення – один з двох методів фінансового впливу на соціально-економічний розвиток, який реалізується на основі відповідної системи фінансування та може здійснюватися у трьох формах: самофінансування, кредитування, зовнішнє фінансування	[129]
13	Фінансове забезпечення – сукупність заходів та умов, що сприяють сталому функціонуванню і розвитку суб'єкта господарювання шляхом покриття його витрат фінансовими ресурсами (з внутрішніх і зовнішніх джерел унаслідок здійснення руху таких ресурсів) залежно від обсягу виробництва та його фінансового становища; фінансове забезпечення відображає сутність економічних відносин, які виникають з приводу забезпечення суб'єкта господарювання достатньою кількістю необхідних фінансових ресурсів задля досягнення цілей його функціонування в конкретному інтервалі часу	[69]
14	Фінансове забезпечення – цілеспрямоване використання грошових коштів для покриття витрат суб'єктів господарювання, створення передумов для одержання прибутку, основу якого закладено у двох напрямках: фінансуванні та інвестуванні	[175]
15	Фінансове забезпечення – відносини з приводу формування та розподілу обсягу фінансових ресурсів, достатніх для виконання виробничих завдань, інвестиційно-інноваційного розвитку та підтримки фінансової стійкості суб'єктів господарювання	[132]
16	Фінансове забезпечення – взаємопов'язана сукупність джерел, форм і методів, що реалізують певну технологію фінансування розвитку об'єктів виробничої, соціальної чи будь-якої іншої сфери діяльності суб'єктів соціально-економічних відносин	[155, с. 312]
17	Фінансове забезпечення – один із методів фінансового механізму, покликаного забезпечувати розподільчі та перерозподільчі процеси з метою утворення доходів і фондів коштів, або як структурна підсистема фінансово-кредитного механізму, система джерел і форм фінансування розвитку економічної та соціальної сфер суспільства	[195, с. 137]
18	Фінансове забезпечення – процес акумуляції необхідних обсягів фінансових ресурсів з різних джерел для потреб збалансованого розвитку суспільства	[232]
19	Фінансове забезпечення – це структурна діяльність, яка враховує дві важливі системні складові частини: основну діяльність, яка насамперед реалізує головне стратегічне завдання підприємства у виробництві та реалізації робіт, товарів та послуг і спонукає до мобілізації, накопичення, перетворення та розподілу децентралізованих фінансових ресурсів з метою досягнення позитивного фінансового результату (функціональна підсистема), а також менеджерську діяльність, яка створює надійну та ефективну фінансову забезпеченість підприємства	[199]
20	Фінансове забезпечення – це механізм, який визначає джерела, принципи та форми функціонування та фінансування розвитку економічної та соціальної сфер суспільства, в тому числі галузі охорони здоров'я	[283, с. 44]
21	Фінансове забезпечення – визначена законодавством сукупність заходів, спрямованих на створення фінансової бази для досягнення певних цілей	[42]
22	Фінансове забезпечення – методи прямого організаційно-правового впливу, а також опосередкованого економічного стимулювання, що включає бюджетні, фіскальні та грошово-кредитні важелі активізації підприємницької діяльності та створення сприятливих умов для формування фінансових ресурсів підприємства відповідно до його цільової діяльності з урахуванням перспектив функціонування в конкурентному середовищі	[356]

Закінчення табл. 1.1

1	2	3
23	Фінансове забезпечення – діяльність з позиції реалізації неперервного характеру відтворювальних процесів за рахунок власних та залучених фінансових ресурсів із виокремленням механізму фінансового забезпечення, формування структури капіталу, планування і бюджетування та балансування грошових потоків	[30]
24	Фінансове забезпечення – цілісний процес, що охоплює власне фінансове забезпечення, можливості нагромадження і відтворення фінансових ресурсів, а також його регулятивний потенціал	[254]
25	Фінансове забезпечення – це метод фінансового механізму, з допомогою якого формують і використовують фонди коштів і який характеризує зміст впливу фінансів на різні аспекти економічного розвитку	[170]
26	Фінансове забезпечення – складова фінансового механізму, спрямованого на забезпечення розподільних та перерозподільних відносин з метою виконання соціально-економічних функцій усіх суб’єктів суспільних відносин	[412, с. 141]
27	Фінансове забезпечення – це сукупність економічних відносин, що опосередковані безперервністю відтворювальних процесів та тісно пов’язана з розподільчою функцією фінансів; елемент фінансового механізму, зв'язок з обсягом фінансових ресурсів, метод фінансування та функція забезпечення грошовими коштами	[189]
28	Фінансове забезпечення – це система фінансових відносин, які включають форми, методи, інструменти їх реалізації та виникають із приводу пошуку, залучення й розподілу фінансових ресурсів для створення належних умов для ефективного функціонування та соціально-економічного розвитку суб’єктів господарювання, територій, держави та суспільства загалом	[241]
29	Фінансове забезпечення – це метод фінансового механізму, який визначає джерела і форми фінансування господарської діяльності суб’єктів економічних відносин для досягнення певних результатів і наміченої мети.	[166]
30	Фінансове забезпечення розвитку економіки – сукупність заходів, спрямованих на мобілізацію необхідного обсягу фінансових ресурсів з внутрішніх та зовнішніх джерел для реалізації державних програм та проєктів, формування сприятливого середовища розвитку економічної системи держави та підтримки її стабільного функціонування тощо; це фінансування соціально-економічної сфери держави через ефективне використання цільових грошових фондів	[50]

Джерело: систематизовано автором.

Інформації табл. 1.1 засвідчує, що є значна кількість підходів до розгляду сутності категорії «фінансове забезпечення». На наше переконання, для кращого розуміння їхнього змісту, доцільно їх систематизувати в декілька груп.

Дослідження змісту основних концепцій трактування «фінансового забезпечення» як окремої економічної категорії дає можливість виокремити такі підходи до розгляду її сутності: *процесний, системний, комплексно-комунікативний, методичний.* Розглянемо їхню сутність детальніше.

Процесний підхід – трактування фінансового забезпечення як окремого процесу, сутність якого полягає в акумулюванні необхідних ресурсів, інвестицій для стимулювання розвитку певного економічного суб'єкта. Наприклад, С. Онишко зауважує, що «фінансове забезпечення – цілісний процес, що охоплює власне фінансове забезпечення, можливості нагромадження і відтворення фінансових ресурсів, а також його регулятивний потенціал. Зважаючи на те, що економічну основу фінансового забезпечення становлять фінансові ресурси, головні його проблеми вбачають у їх відсутності» [254]. Подібний підхід також підтримує і Г. Кіщенко, яка зазначає, що «фінансове забезпечення – цілеспрямоване використання грошових коштів для покриття витрат суб'єктів господарювання, створення передумов для одержання прибутку, основу якого закладено у двох напрямках: фінансуванні та інвестуванні» [175].

Системний підхід – дослідження фінансового забезпечення як складної, цілісної системи окремих елементів, підсистем, які у взаємодії формують сукупність взаємопов'язаних компонентів, що сприяють формуванню і використанню фондів грошових коштів для підтримки функціонування та створення умов для розвитку окремих економічних об'єктів, систем і суб'єктів господарювання. Прихильниками такого підходу до розгляду сутності фінансового забезпечення є такі вчені: С. Салига, В. Гельман Л. Кирилова І. Зятковський, К. Шеремета, С. Кравченко, С. Марковський, О. Василик, О. Стефанишин, Ю. Голуб, В. Ільчук, Т. Шпомер та ін.

Наприклад, С. Я. Салига, В. М. Гельман, Л. І. Кирилова констатують, що «фінансове забезпечення – система джерел і форм фінансування розвитку економічної і соціальної сфер суспільства» [321]. З іншого боку, І. В. Зятковський зазначає, що «фінансове забезпечення – система джерел і форм фінансування розвитку економічної та соціальної сфер суспільства, котре здійснюється у трьох формах: самофінансування, кредитування, бюджетні асигнування» [152, с. 44]. С. Кравченко, С. Марковський зауважують, що «фінансове забезпечення – це структурна діяльність, яка

враховує дві важливі системні складові частини: основну діяльність, яка насамперед реалізує головне стратегічне завдання підприємства у виробництві та реалізації робіт, товарів та послуг і спонукає до мобілізації, накопичення, перетворення та розподілу децентралізованих фінансових ресурсів з метою досягнення позитивного фінансового результату (функціональна підсистема), а також менеджерську діяльність, яка створює надійну та ефективну фінансову забезпеченість підприємства» [199].

Комплексно-комунікативний підхід – підхід, за яким фінансове забезпечення розглядається як сукупність відносин, які виникають між економічними суб’єктами у процесі пошуку, залучення та використання фондів грошових коштів з метою їх використання для розвитку окремих економічних систем. Саме в межах цього підходу фінансове забезпечення передусім розглядається як результат господарських відносин, які виникають між органами державної влади, суб’єктами підприємницької діяльності та домогосподарствами. Також цей підхід є найбільш поширеним серед науковців, до яких можна віднести таких: М. Галабурда, О. Москаль, М. Забаштанський, Л. Худолій, Н. Шевченко, О. Колодізєв.

Наприклад, М. Галабурда зауважує, що «фінансове забезпечення – економічні відносини між державою і суб’єктами господарювання стосовно мобілізації фінансових ресурсів домогосподарств, фірм, держави та зовнішніх запозичень у процесі реалізації соціальних і економічних цілей розвитку суспільства» [62]. О. Москаль стверджує, що «фінансове забезпечення – сукупність економічних відносин, що виникають із приводу пошуку, залучення та ефективного використання фінансових ресурсів та організаційно-управлінських принципів, методів і форм їхнього впливу на соціально-економічну діяльність територіальних одиниць та господарських суб'єктів» [240, с. 6]. М. Забаштанський пропонує фінансове забезпечення розглядати як «відносини з приводу формування та розподілу обсягу фінансових ресурсів, достатніх для виконання виробничих завдань, інвестиційно-інноваційного розвитку та підтримки фінансової стійкості суб’єктів господарювання» [132].

Методичний підхід – сутність підходу полягає в тому, що фінансове забезпечення досліджують як певний метод або сукупність методів, способів та механізмів акумулювання фінансових ресурсів з подальшим їх ефективним використанням для стимулювання різних видів економічних відносин. Прихильниками такого підходу є С. Гладій, Ю. Жукова, В. Костецький, О. Посилкіна, К. Кватернюк, О. Третякова та ін.

С. Гладій зауважує, що «фінансове забезпечення – узагальнюючий метод інвестування через фінансові фо рми як конкретні прояви категорій фінансової сфери, зовнішнього вияву механізму та його структурних елементів» [66]. У свою чергу, Ю. Жукова констатує, що «фінансове забезпечення – один із двох методів фінансового впливу на соціально-економічний розвиток, який реалізується на основі відповідної системи фінансування та може здійснюватися у трьох формах: самофінансування, кредитування, зовнішнє фінансування» [129]. О. Посилкіна розглядає фінансове забезпечення «механізм, який визначає джерела, принципи та форми функціонування та фінансування розвитку економічної та соціальної сфер суспільства» [283, с. 44]. К. Кватернюк трактує цю категорію так: «фінансове забезпечення – метод фінансового механізму, з допомогою якого формують і використовують фонди коштів і який характеризує зміст впливу фінансів на різні аспекти економічного розвитку» [170, с. 107].

Результати аналізу значної кількості наукових підходів учених до розгляду сутності категорії «фінансове забезпечення», їх систематизація в окремі групи дозволяють констатувати складну природу цієї категорії, тих фінансових відносин, які вона описує та конкретизує. Це також підтверджує відсутність єдиного підходу до розгляду сутності фінансового забезпечення, що також вказує та багатоаспектність змісту цієї категорії. Відповідно, враховуючи представлені концепції розгляду її сутності, визначимо окремі змістовні її ознаки, а саме:

– зв'язок із потоками фінансових ресурсів, їх формуванням та розподілом;

– об’єктивна необхідність для функціонування всіх без винятку суб’єктів господарювання;

– особливості забезпечення визначаються специфічними рисами економічної діяльності того суб’єкта, фінансове забезпечення розвитку якого розглядається;

– складна система різних підходів, методів, концепцій для забезпечення самого процесу формування фінансових ресурсів, їх використання;

– важливу роль у такому забезпеченні відіграє управлінська складова, тобто підсистема управління процесами використання джерел фінансових ресурсів, їх розподілу, використання, контролю за ефективністю витрачання;

– об’єктивна необхідність постійного пошуку шляхів підвищення ефективності такого розподілу, збільшення обсягів фінансових ресурсів, які залучаються та використовуються для розвитку економічного суб’єкта;

– складна залежність від багатьох чинників зовнішнього та внутрішнього характеру;

– невід’ємна складова функціонування фінансового механізму розвитку будь-якого суб’єкта господарювання;

– складна система фінансових взаємозв’язків між економічними суб’єктами;

– модель та базові принципи здійснення визначаються стратегічними напрямками розвитку різних економічних систем (специфіка таких систем визначає особливості їх стратегічного розвитку й це зумовлює вже формування відповідних концепцій до побудови механізму фінансового забезпечення такого розвитку);

– є напрямом здійснення впливу на діяльність суб’єкта господарювання з боку інших суб’єктів та підсистем та ін. [20; 32; 100; 106.]

Конкретизуємо тепер сутність фінансового забезпечення житлового будівництва. Для цього з початку розглянемо основні риси економічної діяльності цієї сфери національної економіки.

Житлове будівництво – невід’ємна складова розвитку будівельної сфери в межах національного господарства будь-якої країни. Ця галузь відіграє одну з найважливіших ролей не лише в економічному розвитку країни, але й у підвищення якості життя громадян, зростанні рівня їхнього соціального забезпечення.

Житлове будівництво можна розглядати з різних позицій: як процес, сферу або галузь національної економіки.

Якщо розглядати житлове будівництво як *певний процес*, то варто його визначати як сукупність дій, які необхідно виконати для зведення будівель, які призначені для проживання. Окреслений процес є складним і починається з моменту проєктування житлових будинків, підготовки відповідної документації, проведення будівельних робіт. Завершується цей процес введенням житлових будинків в експлуатацію. У межах такого процесу можуть, крім житлових будинків, також будуватися об'єкти інфраструктури, функціонування яких спрямоване на забезпечення комфортного життя власників житлової нерухомості (дорожня інфраструктура, соціальна інфраструктура, торгова інфраструктура, житлово-комунальна інфраструктура й ін.).

Якщо розглядати житлове будівництво як *сферу*, то варто зазначити, що вона охоплює всіх економічних суб'єктів, які долучаються до побудови житлових будинків на різних етапах їх спорудження та експлуатації. Наприклад, до таких суб'єктів можна віднести замовників, проєктні організації, будівельні підприємства, постачальників матеріалів, необхідних комплектуючих, житлово-комунальні служби.

Також житлове будівництво прийнято розглядати як підгалузь будівельної індустрії, у межах якої відбувається будівництво житлових об'єктів, їх обслуговування, будівництво інших цивільних споруд, експлуатація яких дозволяє забезпечити якісні умови проживання. Зауважимо, що сьогодні будівельні компанії досить ефективно поєднують зведення житлових будинків та будівництво відповідної інфраструктури, розглядаючи це як єдиний, цілісний інвестиційний проєкт. При цьому частину об'єктів такої інфраструктури розміщують у житлових комплексах (дитячі садочки, магазини, спортивні зали, перукарні, кафе й ресторани й т. ін.). На відміну від попередніх років, сьогодні покупці житлової нерухомості звертають значну увагу на інфраструктуру навколо. Це стимулює будівельні організації зважати на такі потреби клієнтів і приділяти увагу не лише якості будівництва самих житлових будинків, але і їх розміщенню, облаштуванню навколишньої території, побудові відповідної інфраструктури.

Підгалузь житлової нерухомості за своєю економічною сутністю є складною економічною системою, яка складається з низки різних напрямів економічної діяльності, які у свою чергу також представляють складні структуровані економічні підсистеми. Лише у взаємозв'язку всіх компонентів підгалузі житлового будівництва можливо забезпечити її функціонування і розвиток. На рис. 1.1 представлено структуру будівельної галузі та визначено в ній місце житлового будівництва.

З економічного погляду для житлового будівництва як окремої складової галузі будівництва притаманні свої особливості функціонування та розвитку. Серед таких особливостей можна виокремити такі:

– досить складна система регуляторного забезпечення, регламентація правил, норм та стандартів у сфері будівництва житлової нерухомості;

– важливість органів місцевого самоврядування в розвитку житлового будівництва, що вимагає конструктивної взаємодії з ними будівельних компаній;

– наявність значної кількості різних типів житлової нерухомості, що вимагає і різних підходів до планування будівництва та експлуатації об'єктів такої нерухомості;

– важливість поєднання будівництва житлових об'єктів із будівництвом відповідних інфраструктурних об'єктів;

– тривалість будівництва об'єктів житлової нерухомості;

– залежність будівельних компаній від ефективної співпраці з постачальниками будівельних матеріалів, комплектуючих [12; 22; 76; 130; 233; 116; 281; 324; 391].

Звичайно особливості економічного розвитку житлового будівництва впливають і на процеси фінансового забезпечення функціонування цієї складової будівельної галузі. Безпосередньо це проявляється насамперед у пошуку коштів, які використовуються для будівництва об'єктів житлової нерухомості, специфічних рисах здійснення своєї діяльності будівельними підприємствами, співпраці з місцевими органами влади, що пов'язано з виділенням земельних ділянок для спорудження зазначених об'єктів.

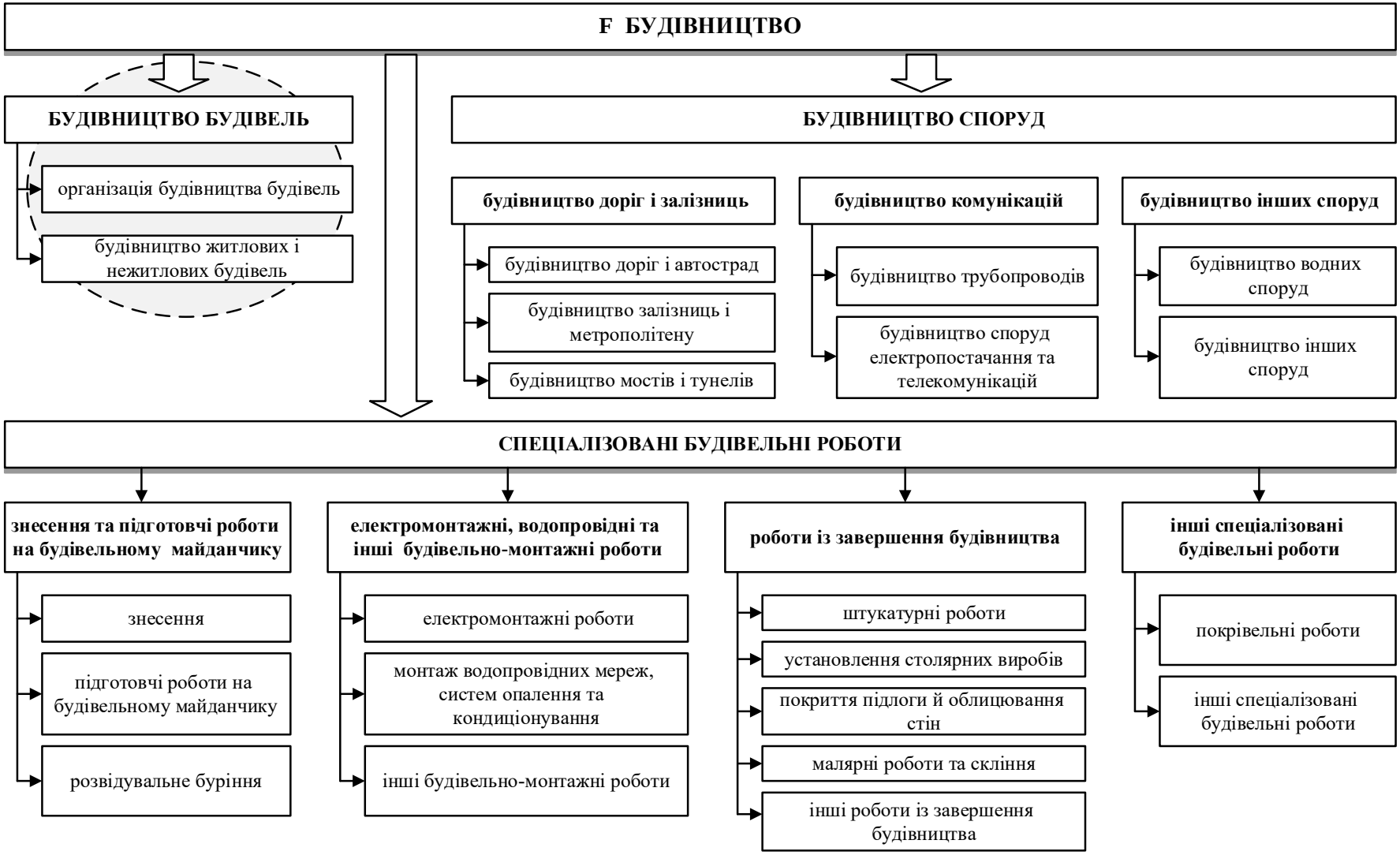


Рис. 1.1 – Структура будівельної галузі за КВЕД

Джерело: [176].

Аналізуючи специфічні риси економічного середовища, у якому взаємодіють усі суб'єкти господарювання, які залучені до сфери житлового будівництва, визначимо такі особливості фінансового забезпечення функціонування цієї сфери, а саме:

– довготривалий цикл операційної діяльності, що вимагає наявності довгострокових фінансових ресурсів для спорудження об’єктів житлової нерухомості;

– поєднання різних джерел фінансування на різних етапах будівництва житлової нерухомості, включаючи приватні інвестиції, власні фінансові ресурси будівельних компаній, позикові кошти;

– нестабільність у часі отримання доходів від майбутніх власників об'єктів житлової нерухомості; окремі з них роблять початковий внесок на етапі проєктування таких об'єктів, інші їх купують після введення в експлуатацію. Нежитлові приміщення, які розташовуються в об'єктах житлової нерухомості, можуть продаватися тривалий час;

– необхідність співпраці з фінансовими установами, які здійснюють розрахунково-касове обслуговування діяльності будівельних підприємств та інших підрядних організацій, забезпечують акумулювання коштів майбутніх власників об'єктів житлової нерухомості;

– можливості співпраці з органами державної влади, місцевого самоврядування щодо участі у відповідних державних програмах підтримки будівництва житлової нерухомості, програмах іпотечного кредитування, що вимагає від забудовників організації своєї роботи для підтримки продажу об'єктів з урахуванням умов фінансування таких програм;

– важливість здійснення якісного управління проєктами, починаючи від етапу їх планування і до експлуатації, що дозволяє обґрунтувати потенційні ризики, які можуть негативно впливати на економічний і, відповідно, фінансовий стан діяльності будівельних компаній;

– необхідність здійснення будівельними компаніями постійної модернізації власних виробничих потужностей, що вимагає відповідного фінансового забезпечення, пошуку шляхів залучення інвестиційних та кредитних коштів для цього та ін. [56; 132; 149; 152; 367].

Таким чином, враховуючи окреслені особливості фінансового забезпечення житлового будівництва, можна конкретизувати сутність такого забезпечення (рис. 1.2).

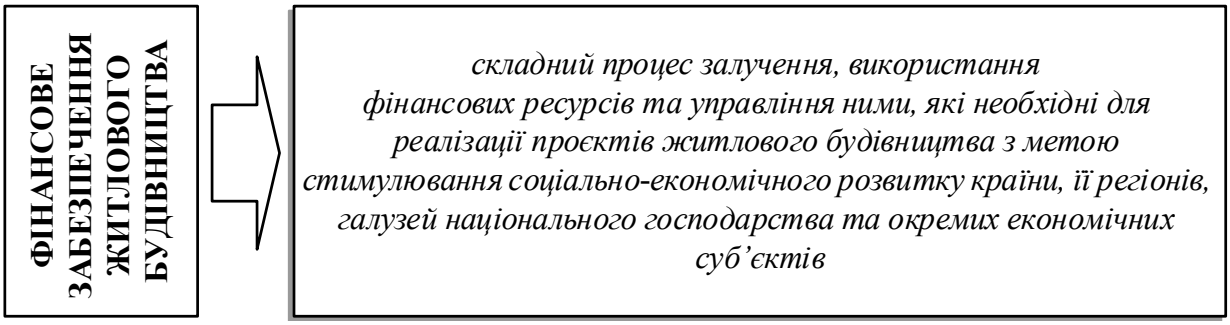


Рис. 1.2 – Сутність фінансового забезпечення житлового будівництва

Джерело: складено автором.

Складність розуміння сутності та особливостей фінансового забезпечення житлового будівництва полягає в тому, що таке забезпечення відіграє першочергову роль у розвитку загалом галузі будівництва, функціонуванні будівельних підприємств. Достатність фінансових ресурсів для їхньої економічної діяльності сприяє розвитку значної кількості економічних систем. Цю особливість фінансового забезпечення житлового будівництва найкращим чином можна обґрунтувати через виокремлення та опис окремих підходів до розгляду сутності такого забезпечення. Це своєю чергою дозволяє глибше зрозуміти його важливість для соціально-економічного розвитку країни. Розглянемо окремі з окреслених підходів [188; 328; 356].

Економічний підхід – з економічного погляду фінансове забезпечення житлового будівництва можна розглядати як важливу умову розвитку будівельної галузі загалом і відповідно стимулювання економічного розвитку національного господарства. У такому випадку акцент робиться на важливості стимулювання функціонування будівельних, підприємств, активізації

господарських відносин у суміжних до будівельної галузі сферах національної економіки, описі складних макроекономічних процесів, які дозволяють у підсумку прискорити темпи зростання ВВП.

Фінансовий підхід – сутність цього підходу полягає в детальному розгляді фінансового стану підприємств, які займаються зведення об'єктів житлового будівництва. У цьому випадку акцент при розгляді сутності такого забезпечення здійснюється на опис особливостей пошуку, використання та планування фінансових ресурсів зазначених підприємств, пошуку інструментів підвищення якості фінансового планування в короткостроковій та середньостроковій перспективі.

Соціальний підхід – фінансове забезпечення житлового будівництва розглядається як важливий напрям підвищення рівня соціального забезпечення громадян. Це відбувається на основі розробки відповідних державних програм, організації співробітництва з фінансовими установами, які долучаються до реалізації цих програм і безпосередньо надають фінансові ресурси для майбутніх власників об'єктів житлової нерухомості. Органи державної влади через стимулювання фінансового забезпечення житлового будівництва мають змогу також впливати на функціонування ринку нерухомості, сприяти залученню довгострокових фінансових ресурсів домогосподарств до фінансової системи країни, стимулювати розвиток державних банківських установ. Так у співпраці з органами місцевого самоврядування будівельні компанії можуть брати на себе зобов'язання щодо побудови об'єктів соціальної інфраструктури, що також позитивно впливає на якість життя громадян.

Операційний підхід – фінансове забезпечення житлового будівництва розглядається з позиції ефективного використання фінансових ресурсів у процесі будівництва та ведення в експлуатацію об'єктів житлової нерухомості. При цьому важлива увага приділяється питанням використання фінансових ресурсів на кожному етапі закупівлі будівельних матеріалів, оплати послуг підрядних організацій, аналізу виконання бюджету будівництва житлового об'єкта, збалансуванню наявних доходів та витрат у процесі такого будівництва.

Інституційний підхід – фінансове забезпечення житлового будівництва розглядається з позиції удосконалення та створення ефективної законодавчої бази здійснення житлового будівництва, пошуку механізмів залучення фінансових ресурсів до галузі житлової нерухомості насамперед зовнішніх інвестицій загалом у будівельну галузь, гарантування ефективного використання таких ресурсів, організації контролю з боку держави за спорудженням об'єктів житлової нерухомості. Забезпечення дієвої системи законодавчого регулювання у сфері будівництва, використання фінансових ресурсів різних суб'єктів господарювання в цій сфері, ефективної взаємодії між різними органами державної влади та місцевого самоврядування, які залучені до зазначеної сфери, є важливою умовою створення сприятливого економічного простору для розвитку житлового будівництва.

Аналіз окреслених підходів щодо розуміння сутності та специфіки здійснення фінансового забезпечення житлового будівництва лише підкреслює, що таке забезпечення є складним процесом, який вимагає реалізації сукупності етапів, починаючи від пошуку фінансових ресурсів і завершуючи оцінкою ризиків, які можуть виникати у процесі будівництва житлових об'єктів, взаємодії між значною кількістю економічних суб'єктів, що залучаються до такого будівництва.

Також специфікою функціонування сфери житлового будівництва є те, що одна організація або одне підприємство не може самостійно виконати весь спектр послуг та дій для побудови об'єктів житлової нерухомості. Лише при системній взаємодії всіх дотичних до сфери суб’єктів господарювання і формуються умови для розвитку сфери житлового будівництва. Це своєю чергою також вимагає від будівельних організацій та інших підрядних компаній побудови відповідної системи фінансового менеджменту, організації роботи у сфері ефективного управління дебіторською та кредиторською заборгованістю.

Фінансове забезпечення житлового будівництва, як уже зазначалось, є складним процесом і відіграє важливу роль у створенні умов для розвитку будівельної галузі й, відповідно, стимулювання соціально-економічного розвитку будь-якої країни. Саме наявність необхідних обсягів фінансових

ресурсів у цій галузі стимулює будівельні підприємства, компанії з управління активами розробляти та впроваджувати в експлуатацію об'єкти житлової нерухомості, тим самим задовольняючи попит на такі об'єкти. При цьому важливість такого забезпечення полягає в тому, що в межах фінансової системи, національної економіки виникає значна кількість синергетичних ефектів, які позитивно впливають на розвиток різних рівнів економічних систем (рис. 1.3).

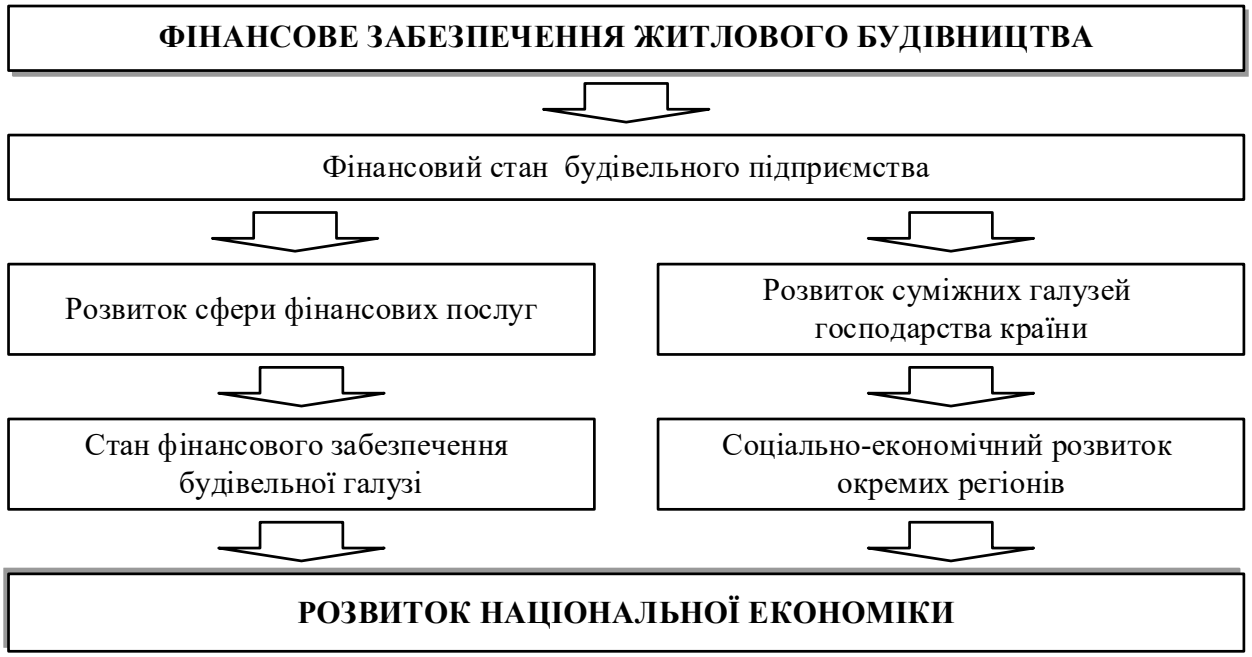


Рис. 1.3 – Вплив фінансового забезпечення житлового будівництва на розвиток різних економічних систем

Джерело: складено автором з урахуванням [359; 360; 365; 389].

Таким чином, побудова ефективної системи фінансового забезпечення житлового будівництва в країні дозволяє створити сприятливі умови для економічного розвитку країни, стимулює економічний розвиток окремих суб'єктів господарювання і в підсумку позитивно впливає на рівень соціального забезпечення громадян.

У межах поточного підрозділу дисертації основна увага була приділена вивченню змісту фінансового забезпечення житлового будівництва. Для цього проаналізовано сутність категорії «фінансове забезпечення», визначено особливості функціонування будівельної галузі як складової системи

національної економіки, її окремих компонентів, включаючи насамперед підгалузь житлового будівництва. При цьому увага також була приділена конкретизації особливостей здійснення фінансового забезпечення житлового будівництва, опису важливості створення умов для зростання обсягів доступних фінансових ресурсів для будівельних компаній, потенційних покупців об'єктів житлової нерухомості.

Проте також важливим для окресленого є розуміння самого процесу фінансового забезпечення житлового будівництва, специфічних рис його реалізації в різних умовах економічного середовища, у якому здійснюють свою діяльність будівельні підприємства. Для цього, на наш погляд, доцільно зазначений вид забезпечення розглянути як цілісну систему, якій притаманні свої компоненти, певна структура, окремі суб'єкти та зв'язки між ними. Ці питання будуть розглянуті в наступному підрозділі дисертації.

1.2. Фінансовий механізм розвитку житлового будівництва: сутність та змістовні ознаки

Розвиток національної економки будь-якої держави світу визначається глобальними змінами в різних сферах діяльності. Глобальні виклики, сучасні інновації, посилення взаємозалежностей між національними економіками держав світу сформували необхідність переосмислення ролі фінансової системи в забезпеченні життя та добробуту громадян.

Сучасні реалії функціонування більшості фінансових систем вимагають нових підходів до визначення ролі фінансів у функціонуванні окремих сфер національної економіки та галузей національного господарства. Такий підхід до визначення ролі фінансів у створенні достатніх умов для життєдіяльності суспільства визначає особливості фінансових відносин, які формують умови та можливості використання фінансових ресурсів, які спрямовуються на задоволення потреб громадян.

Розвиток фінансової думки щодо проблематики організації фінансових відносин у суспільстві пояснюється постійною трансформацією суспільних відносин, трансформацією фінансового механізму під впливом значної кількості чинників внутрішньої та зовнішньої дії. Потреба в дослідженні сутності такого механізму, специфіки його функціонування для окремих сфер національного господарства зумовлена такими чинниками:

– постійною трансформацією фінансової системи під впливом глобальних та непередбачуваних викликів, які формують нові загрози та можливості для її функціонування;

– цифровізацією сучасного світу, що передбачає впровадження нових фінансових інструментів та появи нових джерел фінансування, що дає новий поштовх для залучення фінансових ресурсів;

– необхідністю узгодження фінансових інтересів усіх представників фінансової системи щодо забезпечення її фінансової стабільності та створення можливостей для задоволення спільних потреб у фінансових ресурсах;

– низькою результативністю наявного фінансового інструментарію, який використовується для процесу формування і використання фінансових ресурсів з метою реалізації інтересів учасників фінансової системи;

– зміною суспільних потреб національної економіки в умовах непередбачуваних глобальних викликів, що змінює фінансові пріоритети всіх учасників фінансової системи та провокує зміну системи фінансових відносин;

– необхідністю пошуку нових інноваційних інструментів забезпечення фінансовими ресурсами з позиції вирішення нових фінансових проблем, які виникають у зв’язку з трансформаційними змінами та великим рівнем невизначеності функціонування всіх сфер діяльності в окремій державі [16; 52].

Визначені чинники свідчать про необхідність пошуку нових підходів до функціонування фінансової системи та її фінансового механізму, адже нині існуючий фінансовий механізм не може забезпечити високу результативність функціонування фінансової системи. Відповідно такий підхід до необхідності трансформації фінансового механізму вимагає зміни фінансової політики держави. Ще однією проблемою є те, що наразі Україна перебуває в складних

умовах, які зумовлені військовими діями та новими непередбачуваними викликами, які пов’язані зі зміною фінансових потреб усіх учасників фінансової системи та зі зміною підходів до процесу фінансування окремих сфер життєдіяльності суспільства. На нашу думку, несприйняття такої концепції розгляду необхідності трансформації фінансового механізму в сучасних умовах може негативно позначитися на ефективності функціонування фінансової системи держави та призвести до значних фінансових дисбалансів, і як наслідок, значних фінансових втрат для всіх її учасників. Це відповідним чином посилить вплив негативних факторів на процес функціонування світових та національних економік, що призведе до втрати фінансової макростабільності у світовому масштабі. Усе це зумовлює необхідність більш детального розгляду окремих фінансових категорій, які забезпечують ефективне функціонування фінансової системи та визначають особливості побудови фінансового механізму, який би дозволив створити умови для повноцінного задоволення фінансових інтересів усіх учасників фінансової системи шляхом постійного його адаптації до зовнішніх та внутрішніх викликів.

Варто більш детально вивчити думку науковців щодо сутності та специфіки функціонування фінансового механізму, а також звернути увагу на різні підходи щодо тлумачення його ролі у функціонуванні фінансової системи держави, у розвитку сфери житлового будівництва, оскільки цілком зрозуміло, що без ефективної роботи такого механізму забезпечити розвиток зазначеного виду будівництва неможливо.

Фінансовий механізм являє собою досить складну форму фінансових відносин у суспільстві, які визначають способи взаємодії при формуванні та використанні фінансових ресурсів з метою формування передумов для стійкого економічного розвитку. Структура фінансового механізму зумовлена багатьма факторами, зокрема типом економічної системи, станом національної економіки, рівнем життя, чинним законодавством та іншими особливостями побудови національної економіки.

Найбільший вплив на процес формування та функціонування фінансового механізму мають органи державної влади, адже саме вони встановлюють головні особливості функціонування цього механізму через регулювання фінансових відносин шляхом встановлення методів розподілу валового внутрішнього продукту, системи та моделі грошових накопичень, системи здійснення платежів, розробляючи політику формування та використання державних фінансів.

У науковій літературі поняття фінансового механізму трактується в різних аспектах, що визначає складність його адаптації до умов, які сформувалися. Більшість представників економічної науки розглядають фінансовий механізм як сукупність можливостей організації фінансових відносин в економічному просторі з метою формування сталих умов для забезпечення зростання валового внутрішнього продукту, зміцнення національної безпеки та розвитку фінансової системи держави.

Через фінансовий механізм держава через структуру відповідних органів визначає систему перерозподілу валового національного продукту, методи й можливості використання капіталу, механізми здійснення платежів, напрямки та форми використання фінансів державного бюджету. Саме це визначає складність побудови фінансового механізму, адже постійна трансформація фінансових відносин вимагає адекватного реагування на сучасні виклики й потребує використання значної кількості видів, методів та форми побудови відповідних відносин.

До складу фінансового механізму більшість представників наукової спільності належать такі елементи: фінансові методи; фінансові важелі; фінансові інструменти; інформаційне забезпечення; організаційне забезпечення; нормативно-правове забезпечення (табл. 1.2).

Таблиця 1.2

Структура фінансового механізму

Фінансові методи	Фінансові важелі	Фінансові інструменти	Інформаційне та організаційне забезпечення	Нормативно-правове забезпечення
Планування	Доходи	Система оподаткування	Стан національної економіки	Конституція України
Управління	Нагромадження	Амортизація	Стан окремих галузей	Закони України
Контроль	Податки	Рівень видатків	Стан фінансового ринку	Накази Президента України
Фінансове забезпечення	Обов'язкові платежі	Відсоткова ставка	Система звітності та контролю	Постанови КМУ
Регулювання	Трансферти	Штрафні санкції	Структура фінансових органів	Регулятивні акти міністерств
Аналіз	Стимули та санкції	Рівень доходів	Структура фінансових інститутів	Регулятивні акти органів місцевого самоврядування

Джерело: узагальнено автором з урахуванням [13; 91; 138; 168; 174].

З даних табл. 1.2 можна стверджувати, що фінансовий механізм має складну структуру, адже всі його методи, важелі, інструменти, та відповідне забезпечення взаємопов'язані між собою та є взаємозалежними від дії окремої складової. Саме це породжує необхідність постійної трансформації фінансового механізму для досягнення ефективності використання його складових для організації відповідних фінансових відносин у економічній та фінансовій системі національної економіки.

На думку багатьох учених, фінансовий механізм являє собою визначену сукупність вищезазначених методів і форм, інструментів та важелів акумуляції, формування та використанням фінансових ресурсів з метою забезпечення реалізації інтересів держави, суб'єктів господарювання та суспільства (табл. 1.3). Саме тому фінансовий механізм стає унікальним інструментом реалізації фінансової політики держави та дозволяє забезпечити реалізацію фінансових інтересів усіх суб'єктів національної економіки. Можливості фінансового механізму визначаються постійною його трансформацією під впливом господарського механізму та окремих його складових.

Таблиця 1.3

Сучасні погляди на трактування дефініції «фінансовий механізм»

Автори	Трактування
Фінансовий словник	«сукупність форм і методів створення та використання фондів фінансових ресурсів з метою забезпечення різноманітних потреб державних структур, господарських суб'єктів і населення". Відповідно до структури віднесено фінансове планування, фінансове прогнозування, фінансові показники, нормативи, ліміти і резерви, а також систему управління фінансами»
Б. Райсберг	«складова господарського механізму, сукупність фінансових стимулів, важелів, інструментів, форм і способів регулювання економічних процесів і відносин. До його структури віднесено ціни, податки, мита, пільги, штрафи, санкції, субсидії, процентну та облікову ставки, тарифи»
А. М. Поддерьогін	«як основа фінансового менеджменту, змістом якого досягнення стратегічних і тактичних цілей підприємства. Як складові виокремлено інформаційне, нормативне та правове забезпечення, а також фінансові методи й важелі»
В. М. Федосов, В. М. Суторміна,	«фінансовий механізм діє через функціонування двох ключових підсистем: фінансово-кредитного забезпечення і фінансово-кредитного регулювання.
В. М. Опарін	«фінансовий механізм варто трактувати як спосіб здійснення фінансової політики. Виділено три форми фінансового забезпечення: самофінансування, засноване на приватному, пайовому та акціонерному капіталі; кредитування; зовнішнє фінансування»
С. В. Льовочкін	«перший підхід: під фінансовим механізмом розуміють механізм функціонування самих фінансів, другий: цю категорію розглядають як сукупність методів і форм, інструментів, прийомів і важелів впливу на соціально-економічний розвиток»
М. М. Артус	Ефективне функціонування фінансового механізму можливо лише при синергетичній взаємозалежності всіх його складових на процес розширеного відтворення. Автор наголошує на необхідності на визначенні послідовності застосування інструментарію фінансового механізму, де спочатку діють фінансові методи; потім фінансові інструменти, а вже потім фінансові важелі.

Джерело: узагальнено автором на основі [42; 171; 347; 368; 372; 408].

Отже, робимо висновок, що саме фінансовому механізму надається головна роль у побудові системи фінансових відносин та фінансового забезпечення, що зумовлює його важливу значущість для врегулювання соціальних та економічних питань у межах національної економіки. Саме за ефективної дії фінансового механізму здійснюється справедливий розподіл валового внутрішнього продукту з урахуванням інтересів всіх представників національної економіки. На рівні держави фінансовий механізм є важливою

складовою фінансової системи, яка дозволяє реалізувати фінансові інтереси для всіх представників фінансових відносин. Ця унікальна значущість фінансового механізму визначається сукупністю інноваційних форм і методів акумуляції, формування та використання фінансових ресурсів на основі системно-синергетичного підходу, який формує відповідні методи та заходи фінансового характеру.

Проаналізуємо позиції відомих науковців щодо трактування їхнього розуміння фінансового механізму, його складових, їх взаємозв'язків та взаємозалежностей, ролі даного механізму у функціонуванні національної економіки, її господарського механізму та фінансової системи загалом.

Аналіз поглядів багатьох учених на сутність фінансового механізму дозволяє зробити декілька загальних висновків (табл. 1.3).

Цікавою є думка Б. Райсберга, який визначає фінансовий механізм як «складову господарського механізму, сукупність фінансових стимулів, важелів, інструментів, форм і способів регулювання економічних процесів і відносин. До його структури віднесено ціни, податки, мита, пільги, штрафи, санкції, субсидії, процентну та облікову ставки, тарифи». На нашу думку, визначати фінансовий механізм як складову господарського є не зовсім доцільно, адже фінансове забезпечення є основою для функціонування господарського механізму, яке можливо і є його складовою, проте виступає основою господарської діяльності та потребує особливої уваги, адже саме фінанси стають основною для реалізації будь-якої комерційної ідеї [171; 347; 368].

В. М. Федосов, В. М. Суторміна зазначають, що «фінансовий механізм діє через функціонування двох ключових підсистем: фінансово-кредитного забезпечення і фінансово-кредитного регулювання, поділяючи ці сфери на два фінансові процеси: процес кредитування, в основу якого покладено отримання прибутку, та процес регулювання, мета якого – контроль за динамікою економічних процесів у суспільстві [368].

Проте більшість науковців погоджуються з класичним визначенням фінансового механізму як визначеної сукупності методів і форм, інструментів та важелів акумуляції, формування та використанням фінансових ресурсів з метою забезпечення реалізації інтересів держави, суб'єктів господарювання та суспільства.

З цих позицій цікавим є погляд М. М. Артусу, який говорить проте, що ефективне функціонування фінансового механізму можливо лише при синергетичній взаємозалежності всіх його складових на процес розширеного відтворення. У такому випадку вчений акцентує увагу на складових фінансового механізму, а саме:

- до фінансових методів відносить фінансове прогнозування і планування, ціноутворення, оподаткування, інвестування, фінансування, страхування, стимулювання, кредитування, фінансовий контроль;
- до фінансових інструментів віднесено засоби, що застосовуються для виконання пріоритетів фінансової політики — державний бюджет, фінансове планування, податки, збори, грошовий капітал, фінансові ресурси, стимули, санкції, форми фінансового контролю;
- до фінансових важелів відносить ставки, норми тощо [321; 368; 408].

Відповідно такий підхід вимагає більшість детального розгляду складових фінансового механізму для визначення їхнього впливу на процес організації фінансових відносин.

Виходячи з ролі фінансового механізму в організації фінансових відносин, варто поглянути на нього з двох позицій, які розкривають його сутність та зміст.

Перша позиція полягає в тому, що під фінансовим механізмом розуміють процес формування, розподілу та використання фінансових ресурсів, тобто процес фінансування певної діяльності з метою отримання прибутку. Забезпечення ефективності та результативності руху фінансових потоків забезпечується певними методами, інструментами, важелями впливу. Тобто

фінансовий механізм ототожнюється з внутрішньою системою організації фінансових процесів на безпосередньому об’єкті.

Друга позиція полягає в тому, що фінансовий механізм розглядається як сукупність фінансових інструментів, які безпосередньо впливають на можливості та перспективи розвитку суб’єкта фінансових відносин. Саме завдяки фінансовому механізму створюють можливості для формування високого рівня конкурентоспроможності та здатності протидіяти зовнішнім викликам і загрозам.

Згідно із заявленими позиціями можна охарактеризувати декілька концептуальних підходів до трактування сутності та ролі фінансового механізму в організації фінансових відносин, як визначають його складність побудови та функціонування, особливо в сучасних умовах ведення господарської діяльності. На нашу думку, фінансовий механізм розвитку житлового будівництва можна розуміти з таких позицій:

– як механізм організації фінансових відносин, який здатний забезпечити можливість формування, розподілу використання фінансових ресурсів;

– як механізм забезпечення та фінансування відповідної діяльності, який забезпечує умови для повноцінного та безперебійного функціонування;

– як механізм управління фінансовими ресурсами з метою забезпечення результативності їх використання;

– як механізм управління фінансами на рівні суб’єктів господарювання або національної економіки;

– як механізм фінансового менеджменту, мета якого полягає у формуванні системи фінансового управління діяльності [31; 51; 52].

Отже, наведені підходи до розуміння сутності фінансового механізму є досить протилежними, що зумовлює складність його побудови та функціонування в сучасних умовах. Виділимо найбільш поширені думки щодо сутності фінансового механізму, зокрема:

– побудови системи управління фінансовими ресурсами окремого економічного суб’єкта;

– організації фінансових відносин щодо формування, розміщення та використання фінансових ресурсів;

– як складової фінансового менеджменту, тобто загальної системи управління;

– як важливої складової фінансової системи, що забезпечує управління фінансами як на рівні держави, так і окремих суб’єктів господарювання.

Створення умов для розвитку сфери житлового будівництва через трансформацію фінансового механізму залишається важливим пріоритетом для держави, адже вирішує важливу соціальну складову – задоволення потреб у житлі. Це сприятиме збереженню населення, зростанню народжуваності, що позитивно позначиться на розвитку національної економіки.

Головна проблема стимулювання розвитку сфери житлового будівництва полягає в тому, що можливість його забезпечення визначається виключно фінансовим потенціалом держави, населення та представників будівельної сфери. У цих умовах, які склалися для всіх учасників ринку нерухомості, постало питання пошуку нових підходів до подолання сучасних викликів.

Таким чином, враховуючи представлені вище підходи до розгляду сутності категорії «фінансовий механізм», особливостей розвитку сфери житлового будівництва в сучасних умовах, пропонуємо фінансовий механізм розвитку житлового будівництва розглядати як сукупність заходів, методів та інструментів, які необхідно використовувати з метою формування сприятливого середовища для руху фінансових ресурсів між економічними суб’єктами процесу 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. 1.4.

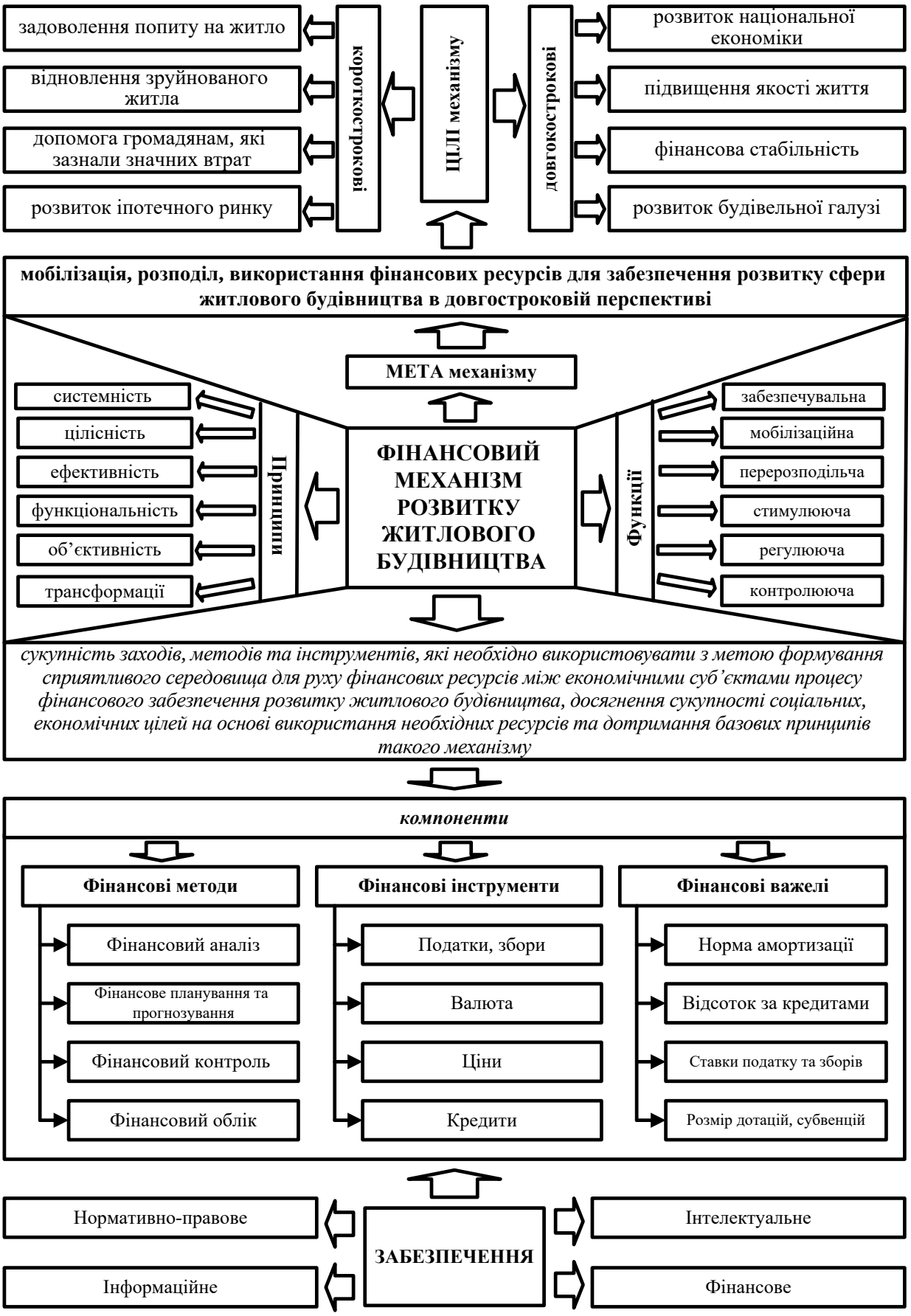


Рис. 1.4 – Модель фінансового механізму розвитку житлового будівництва

Джерело: складено автором з урахуванням [99; 105; 117; 119].

Сутність проблеми функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва зумовлено, на нашу думку, такими причинами:

– як наслідок існування попереднього режиму в Україні не вдалось забезпечити всі потреби в житлі для її населення;

– більшість житла будувалося як житло низької якості, що на сьогодні вимагає капітальних інвестицій на його відновлення;

– обсяги житлового будівництва, які забезпечуються як за рахунок приватного капіталу, так і державної фінансової підтримки;

– відсутність ефективної державної підтримки будівництва сформувало умови для його доступності в попередніх роках, проте при будівництві не враховували витрати на його енергозабезпеченість та появу сучасних будівельних матеріалів;

– відсутність повноцінної державної фінансової підтримки призвели до перекладання проблем фінансування будівельної сфери на приватний капітал, що через дефіцит житла сформувало високі ціни на нерухомість та позбавило цю сферу дешевих фінансових ресурсів [180; 186; 210].

Усе це вимагає переосмислення проблем функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва, адже формування якісного ринку житла в державі вимагає синергетичної дії великої кількості факторів, серед яких варто виділити такі:

– сучасні тенденції ринку нерухомості, що особливо актуально в умовах військових дій, що спричиняє зміну ціни до її суттєвого зростання в більш безпечних районах, що призводить до вектора інвестування в західні регіони держави;

– рівень життя населення, його можливості інвестування в нерухомість протягом тривалого періоду часу;

– політика у сфері житлового будівництва, яка формуються на різних рівнях влади, тобто підтримка держави та місцевих органів влади;

– можливості використання сучасних інструментів фінансового та банківського сектору у сфері іпотечного кредитування;

– значне скорочення населення нашої держави внаслідок військових дій на масової еміграції в інші держави може створити додаткові виклики для розвитку житлового будівництва;

– відсутність податкових преференцій при зростаючому попиті на житло внаслідок бойових дій в окремих регіонах може сформувати значні фінансові диспропорції на ринку житла [182; 183; 207].

Враховуючи високу соціальну значущість та значний синергетичний ефект функціонування сфери житлового будівництва, варто зазначити такі аспекти.

По-перше, майбутній розвиток сфери житлового будівництва та ефективність функціонування її фінансового механізму визначатиметься використання нестандартних та інноваційних підходів, що зумовлено сучасними викликами та воєнними діями.

По-друге, значний вплив на функціонування цієї сфери буде здійснювати рівень життя населення та можливості фінансової підтримки з боку держави та місцевої влади, що з огляду на сьогоднішні умови важко прогнозувати.

По-третє, суттєво вплине на процес фінансування будівництва та стан фінансової системи й національної економіки загалом.

Усі ці умови визначають можливості та потенціал розвитку житлового будівництва, і як наслідок, впливають на ефективність функціонування його фінансового механізму.

З цих позицій розвиток житлового будівництва можна буде забезпечити за умови поєднання оптимальних для всіх представників фінансових відносин на ринку нерухомості попиту, ціни та пропозиції (рис. 1.5).

У сьогоднішніх умовах, на думку багатьох представників фінансової науки, для ефективного функціонування фінансової системи держави не вистачає ефективних фінансово-кредитних механізмів, які б дозволили зберегти наявний потенціал національної економіки. В умовах воєнної агресії та високої невизначеності, зростання фінансових видатків держави на оборони, знижується активність у цій сфері, що зумовлює необхідність трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва та обґрунтування нових принципів та функцій його функціонування.

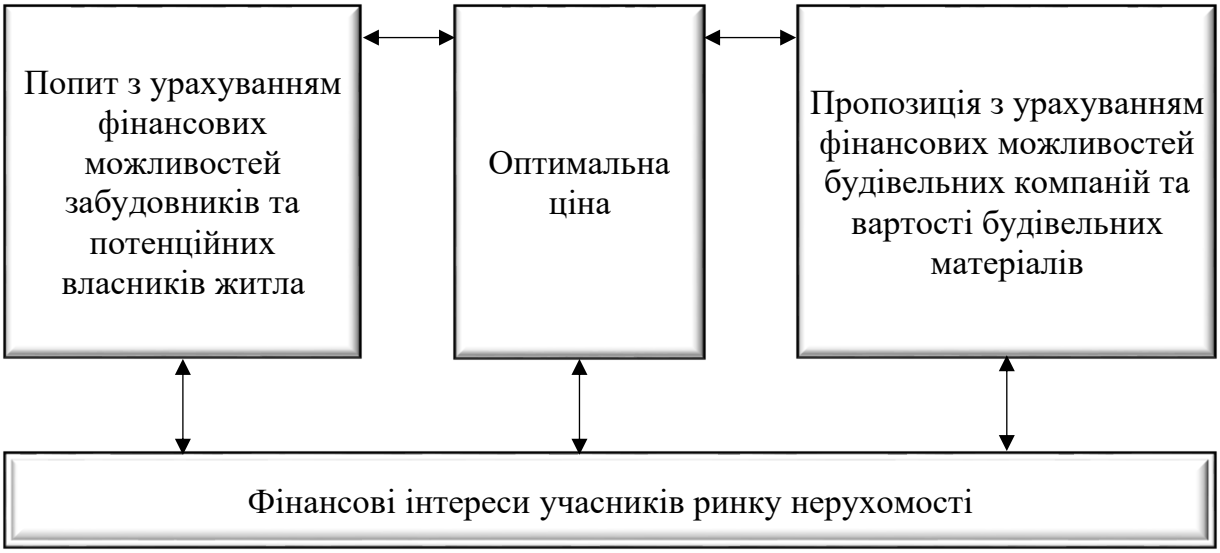


Рис. 1.5 – Умови розвитку житлового будівництва в умовах сучасних викликів

Джерело: сформовано автором.

Виходячи з позиції, що фінансовий механізм розвитку житлового будівництва є основою для формування фінансових відносин на ринку житла, варто зазначити, що всі його складові впливають на процеси, які відбуваються у сфері будівництва і визначають результативність роботи та перспективи розвитку. Водночас, на думку багатьох науковців, фінансовий механізм є складовою економічного механізму, через синергію з яким він впливає на інші сфери національної економіки. Тому результативність функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва полягає у формуванні таких фінансових відносин, які б сприяли реалізації всіх фінансових інтересів в даній сфері, а також сприяли розвитку даної сфери. Усе це зумовлює постійну трансформацію фінансового механізму. Адже зі змінами потреб всіх учасників житлового будівництва необхідно шукати нові форми взаємовідносин, що обумовлено поточними викликами. Саме тому дія фінансового механізму розвитку житлового будівництва повинна бути направлена на пошук нових стабільних джерел фінансування будівництва житла, а також забезпечення фінансової стабільності в країні

На думку багатьох науковців, для вирішення окресленого необхідна чітка державна політика, метою якої є створення умов для збільшення інвестицій в житлове будівництво, що дозволить збільшити обсяги житла, яке пропонується на ринку, та відповідно сформує конкурентні ціни на ринку нерухомості. Варто створити умови, при яких забудовники будуть пропонувати велику кількість житла по прийнятних цінам, а не орієнтуватися на невелику кількість житла для громадян, які можуть заплатити високу ціну за елітну нерухомість. Отже, саме так державна політика запустить фінансовий механізм інвестування, який полягатиме в збільшенні пропозиції, і як наслідок, притоку фінансових ресурсів у сферу житлового будівництва. Варто сформувати соціально орієнтовану політику фінансової підтримки житлового будівництва, що створило додаткові ефекти для національної економіки, зокрема стимулювало розвиток інших галузей, які виробляють необхідні матеріали для процесу будівництва житла.

Розглянемо склад учасників фінансових відносин у сфері житлового будівництва, адже саме їх інтереси та фінансові можливості є визначальними при побудові ефективного фінансового механізму розвитку житлового будівництва. Отже, до основних суб’єктів фінансових відносин у сфері житлового будівництва варто віднести:

1. Держава як суб’єкт фінансових відносин у сфері житлового будівництва формує базис для його функціонування шляхом встановлення правил та норм для функціонування ринку нерухомості як важливої складової національної економіки;

2. Інвестор як суб’єкт фінансових відносин, який має потребу в житлі та може здійснити інвестиції у його будівництво за рахунок власних або залучених фінансових ресурсів;

3. Забудовник як суб’єкт фінансових відносин, який у співпраці з іншими представниками різних галузей забезпечує процес проєктування, будівництва та здачу в експлуатацію житлового фонду.

Врахування їхніх інтересів досить важливе для побудови фінансового механізму розвитку житлового будівництва.

Сфера житлового будівництва являє собою сукупність процесів виробництва та використання продукції та ресурсів будівельного комплексу держави. Відповідно сфера житлового будівництва включає в себе такі елементи:

– суб'єкти, які здійснюють процес будівництва;

– будівельні об'єкти як основний результат процесу будівництва;

– інфраструктура житлового будівництва, яка забезпечує можливість процесу житлового будівництва;

– держава, як регулятор функціонування сфери житлового будівництва [319; 344].

За будь-яких умов забезпечення функціонування фінансового механізму розвиту житлового фонду повинно базуватися на сукупності принципів. Саме дотримання принципів функціонування фінансового механізму, розвитку житлового будівництва дозволяє створити умови для ефективного функціонування сфери житлового будівництва в довгостроковій перспективі та забезпечити можливість держави в реалізації її соціальної функції – забезпечення населення житлом у повному обсязі на прийнятних умовах.

На думку багатьох науковців, серед таких принципів варто виділити такі:

– принцип системності передбачає те, що фінансовий механізм розвитку житлового будівництва має системний характер і розглядається як цілісна система, кожна складова якої має взаємозв'язки і функціонування кожної складової має визначальний вплив на ефективність функціонування механізму загалом;

– принцип цілісності передбачає, що всі складові фінансового механізму перебувають у взаємозалежності й від їхньої ефективної роботи залежать можливості розвитку сфери житлового будівництва. Саме цей принцип підкреслює важливість повної взаємодії між усіма складовими фінансового механізму та передбачає синергетичний ефект від реалізації цілей та завдань фінансового механізму розвитку житлового будівництва;

– принцип ефективності передбачає, що фінансовий механізм розвитку сфери житлового будівництва повинен бути побудований таким чином, щоб враховував усі фінансові інтереси його учасників, саме такий підхід забезпечить ефективність його функціонування протягом тривалого часу та створить умови для розвитку сфери житлового будівництва;

– принцип функціональності полягає в тому, що фінансовий механізм розвитку житлового будівництва забезпечує функціональну організацію житлового будівництва та забезпечує його взаємодію з іншими сферами діяльності та державними органами;

– принцип об’єктивності передбачає, що побудова фінансового механізму розвитку житлового будівництва повинна відбуватися відповідно до реальних умов та стану держави, тобто враховувати всі реалії сьогодення, особливо з урахуванням ситуації, у якій перебуває сучасна національна економіка України;

– принцип трансформації передбачає, що фінансовий механізм розвитку житлового будівництва повинен перебудовуватись під впливом трансформації фінансової системи та фінансових відносин з метою відповідності існуючим умовам, тобто передбачається зворотний зв'язок із зовнішнім середовищем, що дозволить врахувати всі виклики та загрози для функціонування сфери житлового будівництва [41; 235].

Отже, на нашу думку, реалізація принципів, на яких побудовано фінансовий механізм розвитку житлового будівництва, сприятиме стратегічному розвитку цієї сфери в довгостроковому періоді. Особливо важливою складовою цього механізму повинна стати концепція вартості житлового фонду, яка передбачає, на наше переконання, три важливі складові:

– перша складова полягає у визначенні вартості утримання житла, що передбачає розрахунок витрат на утримання житла в період його використання, адже це має велике значення для його власників, тому що в багатьох випадках витрати на утримання житла в багато разів перевищують його початкову вартість. З цих позицій майбутній власник житла буде формувати свій запит для будівництва житла відповідного типу, який би забезпечив для нього

прийнятні умови щодо утримання житла, а отже, забудовники визначили який тип житла необхідний запитам ринку з урахуванням ціни його будівництва та вартості утримання;

– друга складова полягає у визначенні вартості будівництва такого житла і відповідності тим критеріям, які визначили потенційні власники. На цьому етапі важлива складова полягає в оцінці потенціалу будівельних компаній забезпечити відповідне попиту будівництво житла з урахуванням їхніх можливостей та відповідних технологій;

– третя складова полягає у фінансових та виробничих можливостях майбутніх власників житла та будівельних організацій, тобто з погляду будівельників забезпечити високий інноваційний рівень при будівництві житла з метою оптимізації витрат на його будівництво та утримання, з погляду майбутніх власників, чи готові вони заплатити за житло, яке буде оптимальним з погляду витрат на його купівлю та утримання.

На наше переконання, саме реалізація такої концепції утримання житла в Україні дозволить підвищити ефективність функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва, адже це максимально сприятиме реалізації фінансових інтересів усіх учасників цього процесу, включаючи державу, адже сприятиме економії ресурсів усіх типів та видів.

Використання такого підходу формує важливі передумови для створення передумов для стратегічного розвитку житлового будівництва в Україні, адже це дозволяє поєднати довгострокові інтереси будівельних компаній та майбутніх власників житла, які, враховуючи спільні інтереси, отримують житло відповідної якості за ціну, яка влаштовує всіх учасників цього ринку. Великим вигодонабувачем тут виступає і держава, яка на основі конкурентного ринку допомагає будувати житло відповідної якості за оптимальну ціну, яка складається на певний момент на ринку нерухомості.

На сьогодні проблема забезпечення житлом громадян України залишається дуже складною. До загальної проблеми низького рівня доступності житла додалися і проблеми, які сформували військові дії держави-

агресора, що дуже загострило наявні проблеми. Значними викликами для сфери житлового будівництва в Україні були та залишаються такі:

– низька купівельна спроможність більшості громадян нашої держави;

– висока вартість залучення фінансових ресурсів для інвестування в будівельну сферу;

– високі ризики, які пов’язані з будівельною сферою, що зумовлено тривалим технологічним та фінансовим циклом;

– відсутність державної підтримки сфери житлового будівництва (особливо в період військових дій);

– низька пропозиція на ринку житла формує неконкурентні ціни, що зменшує доступність житла для більшості громадян нашої держави;

– відсутність чіткої державної політики у сфері житлового будівництва та відсутність контролю з боку держави щодо дотримання будівельних норм та якісної організації фінансових відносин [28; 44; 124; 319].

Отже, сучасна ситуація пов’язана зі значними фінансовими ризиками інвестування в будівництво житла, браком підтримки з боку держави, високою вартістю фінансових ресурсів, які спрямовуються у сферу житлового будівництва.

На нашу думку, фінансовий механізм розвитку житлового будівництва повинен вирішувати такі завдання:

– забезпечити ефективну організацію фінансових відносин у сфері житлового будівництва для всіх учасників з метою забезпечення їхніх потреб та задоволення фінансових інтересів;

– сформувати умови для активного залучення фінансових ресурсів у сферу житлового будівництва;

– сприяти пошуку нових форм та методів фінансування житлового будівництва з урахування розвитку фінансових технологій та цифровізації національної економіки;

– посилити роль держави у стимулюванні розвитку сфери житлового будівництва з метою забезпечення прав громадян на власне житло;

– зменшити фінансові ризики інвестування у сферу житлового будівництва з метою підвищення її інвестиційної привабливості;

– сформувати умови для залучення у сферу житлового будівництва сучасних будівельних технологій та інновацій різного характеру.

З цих позицій варто розглянути функції фінансового механізму розвитку житлового будівництва та визначити їхній зміст.

Забезпечувальна функція – полягає у створенні відповідних умов для формування, розподілу та використання фінансових ресурсів у державі для забезпечення її сталого розвитку та збільшення валового внутрішнього продукту з метою нарощення багатства нації. З позиції житлового будівництва така функція його фінансового механізму полягає в забезпечення фінансовими ресурсами цієї сфери та створення умов для її стратегічного розвитку в довгостроковому періоді. Відповідна функція, крім фінансового забезпечення функціонування сфери житлового будівництва, реалізує ще один важливий аспект – формує фінансові ресурси для забезпечення житлом громадян, а отже, частково реалізує право на житло, що є соціальною функцією держави.

Мобілізаційна функція – фінансовий механізм дозволяє забезпечити акумулювання коштів економічних суб’єктів у межах фінансової системи країни й залучити їх до розвитку сфери житлового будівництва, а отже, і національної економіки.

Перерозподільча функція – сутність функції полягає в перерозподілі коштів у межах системи житлового будівництва між проєктами, будівельними компаніями, які можуть ефективніше використовувати фінансові ресурси й задовольнити попит клієнтів.

Стимулююча функція – у межах фінансового механізму можуть відбуватися заходи підтримки окремих будівельних компаній, клієнтів щодо їхньої господарської діяльності; використання методів та інструментів такого механізму дає можливість стимулювати розвиток сфери житлового будівництва в окремих регіонах, територіях, для окремих категорій громадян.

Регулююча функція – полягає у створенні відповідних фінансових відносин, за яких усі представники цієї сфери мають можливість реалізувати наявний фінансовий потенціал. З погляду фінансового механізму розвитку житлового будівництва сутність цієї функції полягає в тому, що в сучасних умовах на ринку житла повинні бути сформовані такі умови, за яких держава, будівельні компанії та майбутні власники житла можуть реалізувати свої фінансові інтереси з високою ефективністю. Лише за таких умов може бути сформований базис саме для розвитку житлового будівництва з урахуванням сучасних викликів та в умовах військової агресії щодо нашої держави.

Функція контролю – за допомогою використання фінансового механізму розвитку житлового будівництва можна забезпечити ефективне використання фінансових ресурсів, підтримку фінансової дисципліни, мінімізувати нераціональне використання коштів.

Саме таке тлумачення функцій фінансового механізму розвитку житлового будівництва, на нашу думку, вдало розкриває його природу, адже забезпечуються такі цілі його ефективного функціонування:

– забезпечуються відповідні джерела фінансування, які дозволяють організувати процес житлового будівництва на умовах, прийнятних для всіх учасників;

– будується житло відповідного типу та виду, що відповідає сучасним тенденціям у сфері житлового будівництва та відповідним технологіям;

– формуються фінансові відносини на ринку житлового будівництва, які дозволяють повною мірою забезпечити наявні фінансові інтереси держави, представників будівельних компаній та майбутніх інвесторів, а також потенційних власників житла;

– формуються передумови для реалізації соціальної функції держави, зокрема права громадян на власне житло з відповідними джерелами фінансування, зокрема коштів бюджетів усіх рівнів;

– вирішується питання інфраструктурного розвитку окремих територій, адже за рахунок будівництва нового житла вирішуються питання їхнього інфраструктурного розвитку, що дозволяє створити додаткові можливості щодо розвитку відповідних міст чи регіонів, адже наявність житлового фонду

та забезпечення високої якості проживання громадян може створити умови для притоку робочої сили та розвитку бізнесу в майбутній перспективі.

Проте концептуальні засади фінансового механізму розвитку житлового будівництва свідчать про його складу структуру, що зумовлює існування значних перешкод для досягнення його мети і задач. Цей фінансовий механізм включає велику кількість складових, які, будучи взаємопов'язаними, визначають умови існування інших. Відповідно в сукупності є значна кількість чинників, які впливають на трансформацію та розвиток зазначеного механізму (табл. 1.4).

Таблиця 1.4

Фактори, що впливають на процес трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва

Група факторів	Фактори
Світові	Цикл економічного розвитку, світові кризи, ціни на будівельні матеріали, рівень світових технологій та можливість доступу до них, відкритість національної економіки, стабільність світової економіки, новітні загрози та можливості.
Політичні	Форма правління, умови для ведення бізнесу, дотримання прав власників, політика уряду щодо економічно-соціального положення громадян у державі, система оподаткування, антимонопольне законодавство, підтримка конкурентного середовища, політика щодо соціальних питань, політика влади щодо земельних питань та регуляторної політики.
Економічні	Розмір валового внутрішнього продукту загалом та на одного жителя, рівень купівельної спроможності, демографічна ситуація в державі та країнах-сусідах, структура та обсяги споживчого попиту, рівень нагромаджень, схильність до інвестицій, активність бізнесу та громадян, політика держави та комерційних банків у сфері накопичень та кредитування, ціни на нерухомість загалом та окремим регіонам.
Психологічні	Ставлення до наявності власного житла, культура життя, звички, культурні традиції, психологічний характер громадян, схильність до постійної міграції всередині країни та в інші країни світу.
Науково-технічні	Індекс розвитку науково-технічного прогресу національної економіки, спроможність економіки та громадян до освоєння сучасних технологій, розробка та впровадження інноваційних розробок.
Виробничі	Тривалість операційного циклу будівництва, використання енергоефективних технологій, рівень якості житла та будівельних матеріалів, можливості диверсифікації бізнесу.

Джерело: узагальнено автором з урахуванням [4; 5; 417; 418; 421; 424; 425; 427; 429].

Тому варто при функціонуванні фінансового механізму розвитку житлового фонду формувати його таким чином, щоб забезпечити максимальну відповідність теперішнім умовам та глобальним викликам, адже саме в такому випадку можна б досягти його ефективного функціонування.

1.3. Форми фінансування житлового будівництва

Розвиток житлового будівництва залежить від багатьох чинників. Враховуючи складність процесу будівництва, залежність функціонування цієї галузі від економічної стабільності в країні, політичної ситуації, рівня соціального забезпечення громадян, створити сприятливі умови для розбудови сфери житлового будівництва дуже складно. При цьому одним із найбільш важливих чинників розвитку цієї сфери є доступність фінансових ресурсів як для будівельних підприємств як економічних суб'єктів, так і для потенційних покупців житлової нерухомості. Питання забезпечення сфери житлового будівництва необхідним обсягом фінансування є стратегічно важливими і складними у їх вирішенні, оскільки фінансові можливості органів державної влади, місцевого самоврядування завжди є обмеженими, а для залучення коштів приватних інвесторів необхідно створити в країні сприятливі умови і, що найголовніше, забезпечити наявність довіри цих суб'єктів господарювання до роботи будівельних компаній, фінансових установ і загалом державних інститутів.

У сучасних умовах проблема пошуку необхідних джерел фінансових ресурсів для розвитку житлового будівництва є гострою і не до кінця вирішеною для багатьох країн світу. Серед таких країн є і країни, які за рівнем економічного розвитку посідають перші місця в рейтингах соціально-економічного розвитку. Це лише підтверджує те, що регулювання фінансового забезпечення житлового будівництва є дуже складним завданням, яке вимагає впровадження комплексної системи заходів для поступового досягнення цілей у стимулюванні такого виду будівництва.

Достатній рівень фінансування житлової нерухомості пов'язаний не лише з важливістю надання можливостей домогосподарствам придбати власне житло, стати власниками житлової нерухомості. Це також значним чином впливає на функціонування всього ринку нерухомості, у тому числі і вторинного ринку, ринку оренди житла. Недостатні обсяги будівництва

житлової нерухомості завжди призводять до підвищення цін на житло, що негативно впливає на соціальний і економічний розвиток міст, окремих регіонів, оскільки значно підвищує вартість життя для тих громадян, які тимчасово проживають в інших містах і на інших територіях країни. З подібними проблемами сьогодні стикаються, наприклад, такі економічно розвинені країни, як Канада, Велика Британія. Недостатні обсяги фінансування житлової нерухомості, а відповідно, і обсяги побудови житла призвели до того, що вартість оренди в найбільших містах цих країн стала досить високою. Це в підсумку негативно впливає на економічний розвиток таких міст. Придбання власної житлової нерухомості стає надскладним для багатьох громадян, оскільки вартість житла протягом останніх двадцяти років зросла в декілька разів. При цьому доходи громадян підвищуються значно нижчими темпами, ніж зростає вартість житлової нерухомості.

Наведені приклади функціонування ринку нерухомості в окремих країнах світу засвідчують лише те, що питання фінансування житлової нерухомості не є простими й не пов'язані виключно з будівництвом житла в країні і його продажем. Важливу роль відіграє також сукупність інших економічних відносин, які формуються та розвиваються внаслідок активізації ринку житлового будівництва, збільшення обсягів доступного житла для домогосподарств. Особливу роль впровадження ефективної моделі фінансового забезпечення житлового будівництва відіграє в розвитку міст, приміських територій, оскільки дозволяє як розширювати територію таких поселень, так і залучати активне населення до економічного життя в таких містах.

Питання фінансування в сучасній фінансовій науці є одним із визначальних. Фінансування є об'єктивно необхідним для розвитку будь-якого економічного суб'єкта в сучасних ринкових умовах функціонування країни. Воно пов'язане з діяльністю органів державної влади, місцевого самоврядування, окремих галузей національного господарства, конкретних економічних суб'єктів, до яких можна віднести домогосподарства, суб'єктів підприємницької діяльності різних типів та масштабів виробництва.

У попередньому підрозділі дисертації нами основна увага була приділена конкретизації сутності системи фінансового забезпечення житлового будівництва. Цілком зрозуміло, що фінансування цієї сфери економіки відбувається в результаті виникнення і розвитку складної системи фінансових відносин, які виникають між тими економічними суб'єктами, що мають фінансові ресурси й бажання їх вкладати в житлову нерухомість, та тими суб'єктами господарювання, які мають можливість будувати таку нерухомість і продавати її іншим економічним суб'єктам. При цьому використовуються різні джерела фінансування зазначеної сфери, різні фінансові інструменти. Для акумуляції коштів економічних суб’єктів з метою їх використання в подальшому у сфері житлової нерухомості використовуються різні форми фінансування. Саме сутність таких форм, їх види та особливості застосування для стимулювання будівництва житлової нерухомості й будуть розглядатися в поточному підрозділі дисертації.

Розпочнемо дослідження з розгляду сутності фінансування та його основних аспектів.

У переважній більшості випадків учені розглядають фінансування як процес забезпечення різних економічних суб'єктів, господарських систем необхідними обсягами фінансових ресурсів для забезпечення їх функціонування та розвитку в довгостроковій перспективі. Безпосередньо фінансування пов'язано з виникненням та розвитком фінансових відносин між різними економічними суб'єктами, які виникають у процесі руху грошових коштів між цими суб'єктами. У переважній більшості випадків фінансування здійснюється з багатьох джерел, використання кожного з яких завжди пов'язане з певною специфікою здійснення фінансових відносин.

Для фінансування притаманними є такі аспекти:

1) суб'єкти фінансування – сукупність суб'єктів господарювання, між якими виникають відносини щодо тимчасової передачі коштів одними економічними суб'єктами, які мають такі ресурси і не планують їх

використовувати для власної діяльності, іншим економічним суб'єктам, які потребують таких ресурсів для забезпечення власної діяльності, впровадження проєктів, реалізації заходів для подальшого їхнього розвитку;

2) джерела фінансування – сукупність різних можливостей залучення фінансових ресурсів для їх подальшого використання з метою забезпечення поточної діяльності й подальшого розвитку конкретних економічних суб'єктів або систем;

3) форми фінансування – методи залучення фінансових ресурсів, які можуть використовуватися для формування необхідних обсягів коштів з метою забезпечення стабільної і ефективної діяльності, розвитку економічних суб'єктів та господарських систем;

4) цілі фінансування – фінансування здійснюється переважно з метою досягнення певних цілей, які можуть бути стратегічними, тактичними, оперативними, короткостроковими й довгостроковими;

5) терміни або строки фінансування – період, на який відбувається залучення фінансових ресурсів для досягнення певної мети; терміни можуть бути різними, і досить часто визначаються особливістю тих форм фінансування, які використовуються для залучення необхідних коштів;

6) умови фінансування – сукупність різних узгоджених правил, які обговорюються між економічними суб'єктами у процесі формування між ними фінансових відносин, і яких ці суб'єкти повинні дотримуватися, поки такі відносини між ними існують; серед основних умов фінансування варто виділити в першу чергу вартість залучення фінансових ресурсів (відсоткові ставки), графік погашення або повернення таких коштів, права, обов'язки сторін, дії кожної з них внаслідок виникнення непередбачуваних обставин, наявність застави та дії з нею.

Варто зауважити, що в переважній більшості випадків фінансування як процес, який супроводжується виникненням фінансових відносин між економічними суб'єктами, супроводжується також оформленням відповідних угод, що зумовлюють виникнення правовідносин між ними.

Фінансування є ключовою умовою формування фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва й відображає фактично всі етапи пошуку, залучення та використання фінансових ресурсів економічними суб'єктами, які залучені до сфери такого будівництва. При цьому специфіка функціонування такої сфери зумовлює і особливості формування процесу фінансування будівництва нових житлових споруд, визначає специфіку та зміст основних аспектів цього процесу.

З одного боку, загальні риси фінансування як об'єктивного процесу, який відбувається між економічними суб'єктами, є притаманними і сфері житлового будівництва, у якій такі суб'єкти також вступають між собою у правові та фінансові відносини. Проте, з іншого боку, саме специфіка здійснення житлового будівництва змінює як сам процес фінансування, так і формує особливості його реалізації при залученні фінансових ресурсів для такого будівництва. Для опису зазначених особливостей розглянемо спочатку загалом існуючі форми фінансування, які використовують економічні суб'єкти в процесі залучення необхідних коштів для власного функціонування і розвитку.

Форма фінансування – це загалом методи, за допомогою яких економічні суб'єкти залучають кошти інших суб'єктів господарювання, які мають ці ресурси та готові їх передати в розпорядження іншим економічним суб'єктам для реалізації проєктів, розширення господарської діяльності, підтримки фінансового стану, задоволення інших фінансових потреб таких суб'єктів. На сьогодні вже відомі різні форми фінансування, які використовуються суб'єктами господарювання у своїй діяльності. Такі види можна класифікувати за різними ознаками, що дозволяє краще розуміти їхній зміст та доцільність використання для досягнення визначених цілей. На рис. 1.6 наведено схему класифікації форм фінансування.

Таким чином, є значна кількість форм фінансування, які використовуються економічними суб'єктами для залучення ресурсів з різних джерел з метою створення умов для власного розвитку. Безпосередньо кожний із таких суб'єктів використовує обов'язково окремий набір форм фінансування, поєднання яких дозволяє забезпечити оптимальні умови для залучення коштів.

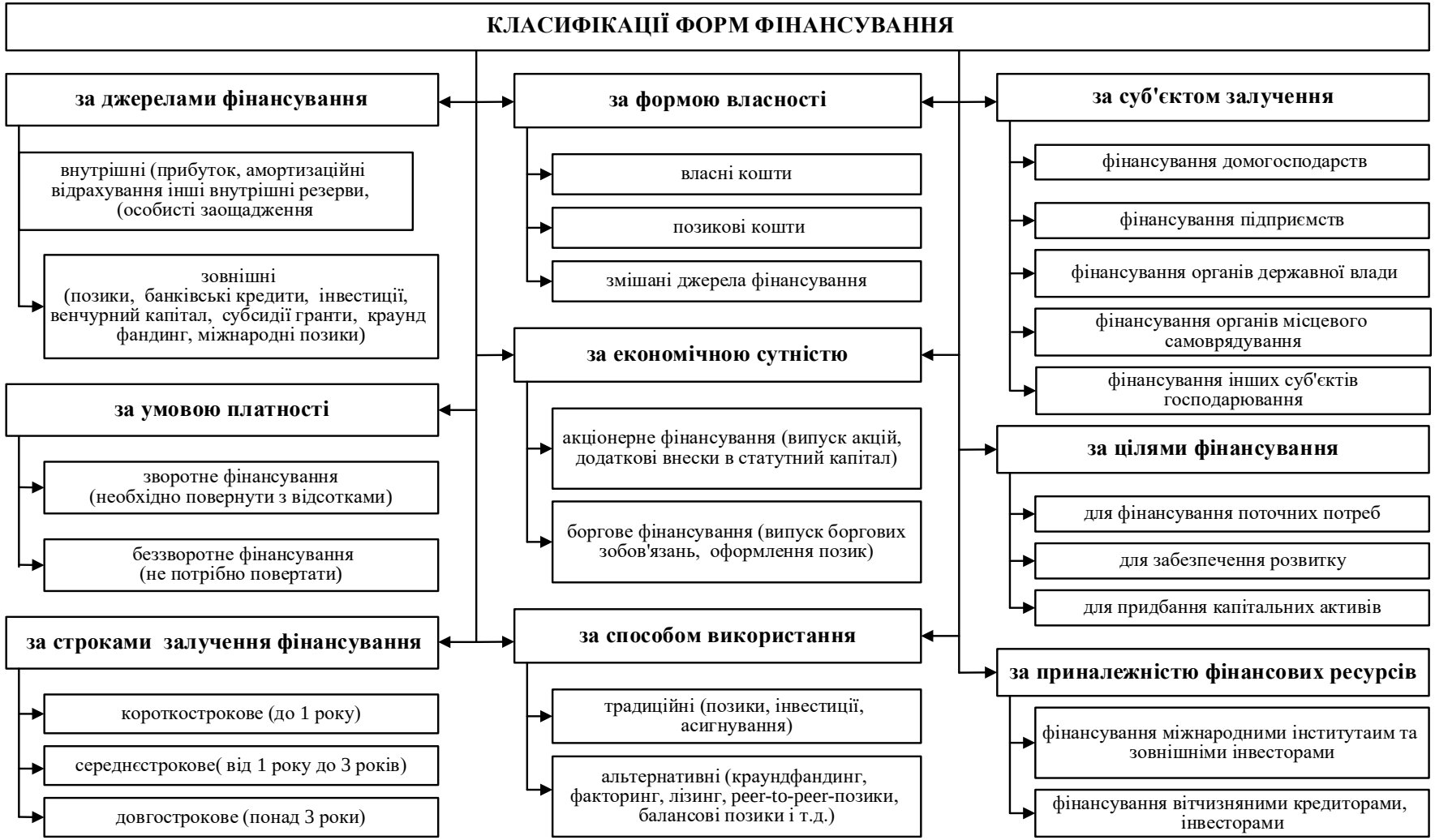


Рис. 1.6 – Схема класифікації форм фінансування

Джерело: складено автором на основі [128, с. 64; 340; 349, с. 338; 322, с. 230-231; 411, с. 160; 163].

Житлове будівництво також на сьогодні вимагає значних ресурсів і значною мірою залежить від ефективності процесу фінансування. Загалом таке фінансування являє собою систему різних форм, методів, джерел, принципів, за допомогою яких відбувається рух грошових коштів від одних економічних суб'єктів до тих суб'єктів господарювання, які здійснюють свою діяльність у сфері будівництва житлової нерухомості. Саме забезпечення забудовників необхідними фінансовими ресурсами, капіталом є одним із найбільш складних завдань у напрямку формування ефективного процесу їх фінансування.

Звичайно фінансування житлового будівництва залежить від типу житлової системи, від способу забезпечення потреби суспільства в житлі. Розрізняють житлові системи, що базуються на механізмі державного забезпечення житлом на ринкових умовах. Більшість житлових систем належать до змішаного типу, коли ринковий механізм забезпечення житлом не виключає державної чи комунальної участі. Як показує досвід більшості країн, житловий комплекс є об'єктом економічного та адміністративного регулювання з використанням різних форм фінансування [367]. Форми фінансування житлового будівництва включають сукупність методів та прийомів, використання яких дозволяє залучати кошти для будівництва житлової нерухомості. До таких методів належать самофінансування, пайове фінансування, кредитне фінансування, бюджетне фінансування і змішане фінансування [337].

На рис. 1.7 представлено теоретичні положення сутності та особливостей використання зазначених методів фінансування житлового будівництва.

Відповідно, враховуючи окреслене, можна стверджувати, що є значна кількість різних форм фінансування житлового будівництва, використання яких у сукупності дозволяє за наявності сприятливих ринкових умов для розвитку будівельної галузі створити всі умови для залучення в достатньому обсязі фінансових ресурсів для активізації економічної діяльності у сфері такого будівництва.

Рис. 1.7 – Форми фінансування житлового будівництва

Джерело: складено автором на основі [337; 390, с. 171; 270, с. 5-6; 406].

Якщо розглядати джерела фінансування житлового будівництва, то варто зазначити, що серед них можливо виокремити такі:

1) кошти домогосподарств, які можуть бути як власними заощадженнями цих економічних суб'єктів, так і позиковими ресурсами, які вони залучають від фінансових установ, інших економічних суб'єктів;

2) кошти суб'єктів підприємницької діяльності, які також можуть бути як власними доходами, так і позиками, які такими суб'єктами отримані від банківських, небанківських фінансових установ, інших економічних суб'єктів за допомогою використання різних фінансових інструментів, включаючи, наприклад, випуск цінних паперів;

3) кошти органів державної влади та місцевого самоврядування – ресурси, які перебувають у розпорядженні зазначених державних інститутів, акумулюються в межах їхніх бюджетів; використовуються такі кошти у вигляді асигнувань, бюджетного фінансування, фінансування за кошти позабюджетних фондів, інших соціальних фондів;

4) інші джерела фінансування, наприклад, кошти міжнародних організацій, міжнародних фінансових інститутів, міжнародна допомога урядів інших країн [367; 355; 6; 161, с. 293].

Враховуючи представлені на рис. 1.7 форми фінансування житлового будівництва, розглянемо їхню сутність, особливості використання, переваги та недоліки. Розпочнемо з дослідження самофінансування як однієї із зазначених форм.

Самофінансування – це процес досягнення фінансового результату підприємства – суб'єкта господарювання за рахунок власних, залучених і позичених фінансових ресурсів без участі коштів інших власників та державних структур [374, с. 534].

Самофінансування – це фінансова стратегія управління суб'єкта підприємницької діяльності власними доходами й надходженнями у грошовій формі відповідного цільового призначення (фінансовими ресурсами) з метою акумулювання капіталу, достатнього для фінансування розширеного відтворення [373].

С*амофінансування житлового будівництва* полягає у використанні власних коштів будівельними компаніями для реалізації проєктів житлової нерухомості. Такими коштами можуть бути як фінансові ресурси, які акумульовані самою компанією, а також кошти з інших джерел.

До переваг використання самофінансування як форми фінансування житлового будівництва можна віднести такі:

– фінансова незалежність, відсутність необхідності залучати зовнішні джерела фінансування, здійснювати оплату їхньої вартості;

– зниження фінансових ризиків, оскільки зміна економічної ситуації в країні може негативно впливати на умови кредитування, інші способи залучення коштів;

– відсутність необхідності проходити перевірку фінансових установ щодо підтвердження надійності, платоспроможності;

– здійснення загального контролю за реалізацією проєкту, що супроводжується також і відповідальністю за вчасність його реалізації;

– зниження витрат, оскільки, крім відсутності плати за користування позикою, не потрібно оплачувати додаткові витрати, які пов'язані з видачою, банківським обслуговуванням;

– наявність власних фінансових ресурсів дозволяє підвищити рівень стабільності проєкту та вчасність його реалізації та ін. [373, с. 339; 30].

Також самофінансуванню притаманні і власні недоліки, а саме:

– обмеженість у фінансуванні, власних коштів може не вистачити для завершення будівництва й ведення в експлуатацію об'єктів житлової нерухомості;

– необхідність брати на себе всі фінансові ризики, які можуть виникати під час реалізації проєкту;

– недостатність власних ресурсів на певному етапі може негативно вплинути на вчасність завершення будівельних робіт;

– витрачання коштів на один об'єкт може негативно вплинути на можливості забудовника інвестувати ресурси в купівлю земельних ділянок, замовлення кошторисної документації для побудови таких об'єктів нерухомості;

– вкладення значних фінансових ресурсів в один об'єкт значно послаблює рівень фінансової стійкості забудовника та ін.

Проте, на наше переконання, у складних економічних умовах, у яких перебуває наша держава, використання цього методу фінансування будівництва житла має свій сенс, та може бути використано для реалізації невеликих за масштабом проєктів, що дозволить спростити частково процес формування фінансових відносин усіх учасників та забезпечити фінансування необхідних витрат для будівництва житлового фонду. Це особливо актуально в умовах військової агресії, коли можливості залучити інші джерела практично відсутні, а фінансові ризики інвестування в будівництво житла знаходяться на високому рівні. Ще одним із плюсів цього методу фінансування є стабільність

джерел фінансових надходжень, що дозволяє уникати касових розривів та не формувати ризик банкрутства забудовника, що призводить до виникнення недобудов, і як наслідок, значних фінансових втрат для всіх учасників процесу житлового будівництва.

Розглянемо тепер сутність пайового фінансування, його переваги та недоліки використання у сфері житлового будівництва.

Пайове фінансування – колективне об’єднання грошових ресурсів потенційних власників об'єктів житлової нерухомості та їхні вкладення у спорудження таких об’єктів. На думку більшості економістів, цей вид фінансування використовується для великих проєктів, мета яких полягає в пошуку невеликих за розмірами капіталів для реалізації проєкту житлового будівництва.

Особливості пайового фінансування житлового будівництва:

– здійснюється з метою акумуляції значних обсягів фінансових ресурсів для побудови об’єктів житлової інфраструктури;

– використовується для реалізації тривалих, довгострокових проєктів;

– може бути пов’язаним із випуском цінних паперів та організацією їх обігу;

– після будівництва об’єкта житлової нерухомості пайовики отримують право власності на ту частину, яка була ними профінансована;

– можливість здійснення контролю за забудовником, що дозволяє уникнути неправильного витрачання коштів та зберігати графік будівництва;

– усі ризики розподіляють між собою учасники, які спільно фінансують спорудження об’єкта житлової нерухомості;

– учасники можуть використовувати різні способи отримання власних коштів, які ними використовуються для участі у фінансуванні, серед яких також можуть використовуватися позики і т. ін. [231; 216, с. 160].

Серед переваг пайового фінансування насамперед доцільно виокремити такі:

– залучення фінансових ресурсів від декількох інвесторів дозволяє збільшити можливості для реалізації різних за масштабністю проєктів;

– здійснюється більш якісне управління фінансовими ризиками, оскільки вони розподіляються між усіма інвесторами;

– наявність достатніх обсягів фінансових ресурсів сприяє вчасній реалізації проєкту;

– підвищується рівень доступності інших джерел залучення фінансових ресурсів, враховуючи, що кошти інвестуються колективом різних інвесторів;

– залучення декількох інвесторів може сприяти підвищенню довіри до забудовника, до проєкту, сприяти більш швидкій реалізації об'єктів нерухомості;

– можливе залучення досвіду інших інвесторів, учасників як до процесу фінансування житлового будівництва, так і до самого будівництва об'єктів житлової нерухомості, введення їх в експлуатацію;

– економія на витратах, які необхідно здійснювати при залученні позик банківських установ, інвестиційних компаній.

До недоліків пайового фінансування варто віднести такі:

– зменшення обсягу прибутку, оскільки він розподіляється між усіма інвесторами;

– складність ухвалення управлінських рішень, оскільки треба знаходити спільні рішення між усіма інвесторами;

– ускладнена процедура оформлення пайового фінансування, опису всіх зобов'язань та прав інвесторів, які залучаються до фінансування;

– можливість зменшення впливу на процес забудови, оскільки інші інвестори також можуть втручатися в операційну діяльність;

– залежність від фінансового стану всіх інвесторів, їхньої спроможності вчасно виконувати свої фінансові зобов'язання;

– виникнення нових фінансових та ринкових ризиків, які притаманні проєктам, що фінансуються декількома інвесторами та ін.

У сучасних умовах, у яких перебуває Україна, реалізація такого методу фінансування перебуває під значним питанням, адже при досить високих

інвестиційних та фінансових ризиків залучити велику кількість інвесторів досить складно. Проте в умовах, коли ефективно працює фондовий ринок, є стабільний попит на житло, а репутація забудовників перебуває на високому рівні, цей метод фінансування має свої чисельні переваги й може бути використаний для реалізації проєктів житлового будівництва.

Кредитне фінансування – це процес отримання позики від кредитної установи, яку отримує позичальник за умови повернення виданих йому фінансових ресурсів та дотримання таких принципів: поверненості, строковості, платності, забезпеченості та цільового використання [306; 128, с. 66].

Кредитне фінансування житлового будівництва – 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. Цей вид фінансування є досить поширеним у сфері будівництва й дозволяє в цій сфері розвивати фінансові відносини навіть попри відсутність необхідних сум фінансових ресурсів для будівництва в учасників таких відносин.

Серед особливостей кредитного фінансування житлового будівництва можна виокремити такі:

– забудовники можуть отримувати такі позики для реалізації різних об'єктів житлової нерухомості при наявності застави, у ролі якої можуть бути вже готові об'єкти нерухомості забудовника, земельні ділянки або інші активи;

– потенційні клієнти можуть отримувати іпотечні позики з урахуванням застави майбутнього об'єкта нерухомості, або вже наявних активів у таких клієнтів;

– іпотечне кредитування є найбільш поширеним способом залучення позикових коштів до сфери житлового будівництва, і дає змогу громадянам отримувати власне житло без наявності всієї необхідної суми для його придбання;

– фінансові установи використовують різні способи кредитування як потенційних власників об'єктів нерухомості, так і забудовників (різні типи іпотеки, кредитні лінії, комерційний кредит, лізинг і т. ін.);

– органи державної влади досить часто намагаються підтримати кредитування у сфері житлового будівництва шляхом погашення частини відсотків, надання пільгових позик будівельним компаніям;

– кредитне фінансування є ризикованим видом позик для фінансових установ, оскільки одразу видаються значні обсяги фінансових ресурсів, а тому банківські та інші установи детально аналізують як фінансовий стан позичальників, так і будівельних компаній та ін. [426, с. 130-131; 164, с. 168-169; 333, с. 421].

Переваги та недоліки кредитного фінансування житлового будівництва представлені на рис. 1.8.

Проте всі зазначені переваги та недоліки не заперечують універсальність банківського кредиту як швидкого та доступного методу фінансування житлового будівництва. Важливою також перевагою даного методу фінансування є використання податкових преференцій як фінансового інструменту стимулювання кредитних операцій, зокрема зниження оподаткованого прибутку за рахунок збільшення операційних витрат. Проте треба зважити всі ризики та чітко оцінити чи варто ризикувати заради такої економії.

На підтримку такого методу фінансування будівництва житла виступає той факт, що в процесі оцінки кредитної угоди всі етапи будівництва проходять ретельну оцінку з боку кредитора, що дозволяє провести незалежний аналіз бізнес-проєкту з будівництва житла та зробити висновки про його доцільність, економічність, реальність. Саме банки можуть більш точно оцінити рівень фінансового ризику й ухвалити рішення про найдоцільніший метод фінансування житлового будівництва.

Бюджетне фінансування – сукупність грошових відносин, пов’язаних із розподілом і використанням коштів централізованого грошового фонду держави, які реалізуються шляхом безповоротного й безоплатного надання бюджетних коштів юридичним і фізичним особам на проведення заходів, передбачених бюджетом. Основою для бюджетного фінансування є затверджений бюджет та бюджетний розпис. Процес бюджетного фінансування здійснюється у встановленому Бюджетним кодексом України порядку [80, с. 37].

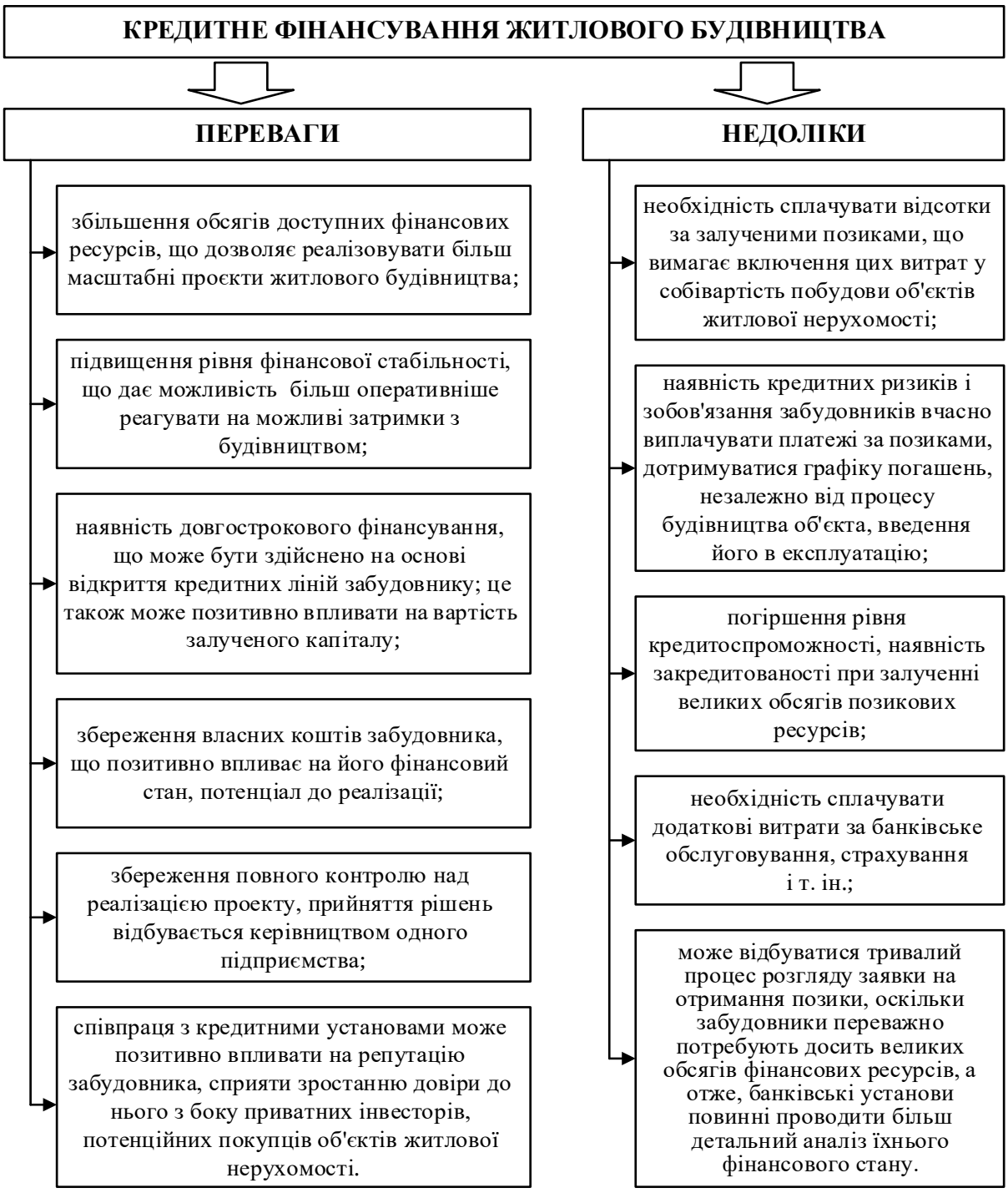


Рис. 1.8 – Переваги та недоліки використання кредитного фінансування житлового будівництва

Джерело: складено автором на основі [410, с. 31-32; 93, с. 77-78; 92, с. 55-56].

Бюджетне фінансування житлового будівництва – процес виділення фінансових ресурсів з бюджетів різних рівнів для будівництва об’єктів житлової нерухомості з метою переважно реалізації державою власної соціальної функції.

При цьому рішення про виділення таких коштів можуть ухвалюватися як на рівні органів державної влади шляхом приймання різних програм із забезпечення житлом різних категорій громадян (молоді сім’ї, військові, переселенці, інвалідів і т. ін.), так і на рівні органів місцевого самоврядування.

Бюджетне фінансування передбачає як пряме фінансування житлового будівництва шляхом надання субсидій та дотацій з бюджетів відповідних рівнів, або державного кредиту, так і непряме фінансування, яке полягає в державній підтримці проєктів житлового будівництва шляхом виділення земельних ділянок, підготовку інфраструктури, технічну підтримку процесів житлового будівництва. У сучасних умовах використання вказаного методу суттєво ускладнено, що зумовлено дефіцитом фінансових ресурсів у державі.

Серед переваг використання бюджетного фінансування житлового будівництва можна виокремити такі:

– стабільне надходження фінансових ресурсів протягом певного періоду;

– зменшення залежності від непрогнозованих джерел фінансування;

– значно менші відсотки за залучення таких коштів, або держава взагалі може виступати в ролі покупця житлової нерухомості;

– можливість реалізації складних і дороговартісних проєктів, які поєднують у собі побудову також соціальної інфраструктури, інших видів інфраструктури, що значно підвищує вартість і об'єктів нерухомості, які розташовуються поряд з такою інфраструктурою;

– долучення будівельних компаній до моделі сталого розвитку, підтримки соціальних проєктів, задоволення потреб соціально незахищених категорій громадян.

До недоліків використання такого типу фінансування доцільно віднести такі:

– низька гнучкість бюджетного фінансування та чітко визначений механізм його надання;

– можливі затримки в наданні фінансових ресурсів, що може бути пов'язано з політичними подіями в країні, фінансовими можливостями держави;

– можлива зміна підходів до фінансування в результаті зміни політичної влади, зміни уряду, національної економічної політики в країні;

– обмеженість фінансових можливостей органів державної влади та місцевого самоврядування;

– можливі корупційні зловживання, які можуть негативно впливати на вчасність надання фінансових ресурсів, якість перевірки їх використання, введення в експлуатацію об'єктів житлової нерухомості.

Головним недоліком даного методу фінансування знову ж таки є обмеженість фінансових ресурсів держави, що негативно позначається на темпах житлового будівництва за рахунок державних коштів, а значна кількість програм, у яких використовувався державний кредит як джерело фінансування в періоди фінансових криз перебували у складній фінансовій ситуації.

На нашу думку, незважаючи на зростаючий попит на соціальне житло, держава, яка перебуває в стані війни, не зможе забезпечити достатній рівень фінансування будівництва житла за ранок коштів держави. Проте в умовах зростання економіки цей спосіб фінансування через перерозподіл валового внутрішнього продукту на потреби громадян має високий вплив на подальше зростання національної економіки та розвиток сфери житлового будівництва. У більшості випадків кошти держави виділяються в тих випадках, коли об’єкт житлового будівництва має високе соціальне значення та вирішує проблеми життєдіяльності міста, регіону чи держави загалом.

Змішане фінансування житлового будівництва – процес залучення фінансових ресурсів для реалізації об’єктів житлової нерухомості одночасно з різних джерел. На нашу думку, змішане фінансування є процесом пошуку оптимального поєднання переваг та недоліків попередньо розглянутих методів, що дозволяє більш ефективно та оперативно використати можливості та переваги з метою подолання кризових явищ для забезпечення ефективного процесу житлового будівництва.

Переваги та недоліки змішаного фінансування житлового будівництва представлені на рис. 1.9.

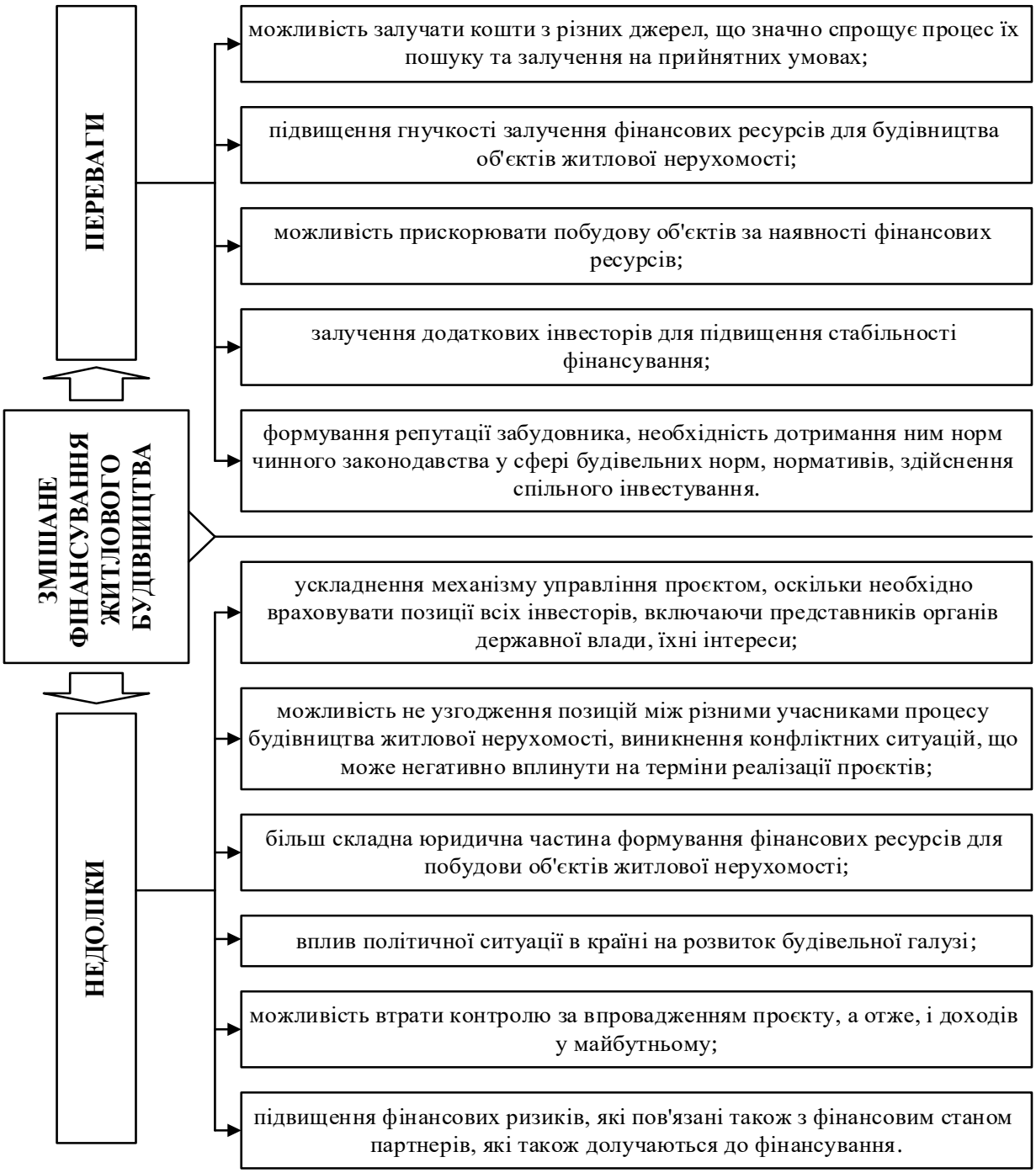


Рис. 1.9 – Переваги та недоліки змішаного фінансування житлового будівництва

Джерело: складено на основі [161, с. 293; 351, с. 31; 393].

Сучасна трансформація фінансової системи та ринку фінансових послуг в умовах розвитку цифровізації національних економік сприяє розвитку нових видів фінансових відносин. Серед таких джерел фінансування, які виникли в останні роки, варто виділити такі:

– краудфандинг;

– краудінвестинг;

– краудлендинг;

– фандрайзинг.

Краудфандинг розглядається представниками наукової спільноти як метод фінансування нових проєктів через пошук зацікавлених осіб з метою реалізації інноваційних ідей у різних сферах, зокрема це може бути підприємницька діяльність, а також проєкти соціального характеру. Особливістю краудфандингу є те, що він формує новий підхід до організації фінансових відносин у фінансовій системі, коли зацікавлені особи створюють фінансовий потенціал для проєкту, який їх зацікавив.

Тому в сучасних умовах краудфандинг має тенденцію до розширення механізмів фінансування традиційного бізнесу, зокрема і сфери житлового будівництва, адже сам підхід дозволяє не лише розширити склад джерел фінансування, а також створити додаткові фінансові інструменти для інноваційних проєктів, що може дозволити будувати житло з використанням більш сучасних технологій чи з використання нових матеріалів, зокрема реалізації технології друку окремих деталей. Краудфандинг може допомогти у створенні ділових центів, діяльність яких сприятиме інноваційному розвитку окремих територій, що сприятиме економічному розвитку та буде формувати попит на житло, і як наслідок стимулювати розвиток сфери житлового будівництва.

Сутність краудінвестингу як різновиду краудфандингу полягає в тому, що компанія яка має потребу в фінансуванні, розміщує публічну інформацію про проєкт, який має можливість за умови фінансової підтримки реалізувати. Фінансові відносини при краудінвестингу будуть на добровільній співпраці, а питання фінансових ризиків і дохідності обговорюється при визначенні фінансових зобов’язань. Саме такий підхід дозволяє в деяких випадках отримати швидкі фінансові ресурси на певний термін, якщо проєкт дуже цікавий з погляду розвитку, зокрема й у сфері житлового будівництва.

Особливістю краудлендингу є те, що до фінансування компаній залучають приватні капітали або кошти фізичних осіб, що є цікавою технологією для сфери житлового будівництва. Фінансовий інтерес усіх учасників цього процесу полягає в пошуку можливості задовольнити фінансові інтереси, через менші ставки, відстрочення, фінансові пільги.

Схожим методом фінансування проєктів також можна визначити фандрайзинг, сутність якого полягає в пошуку зовнішніх джерел для фінансування свої діяльності або реалізації конкретних проєктів.

Враховуючи описані вище основні форми фінансування житлового будівництва, зважаючи на умови та специфічні риси їх використання, можна виокремити загальні особливості процесу фінансування житлового будівництва, тобто використання різних форм такого фінансування. Серед них можна визначити такі:

– фінансування вимагає залучення довгострокових фінансових ресурсів, оскільки будівництво житлових об'єктів у часі триває довго, починаючи від декількох місяців і до декількох років;

– тривалість інвестиційних проєктів зумовлює також складність здійснення фінансового планування, враховуючи змінність макроекономічної ситуації в країні, зміну цін на будівельні матеріали, інші комплектуючі, які необхідні для побудови об'єктів житлової нерухомості;

– для фінансування житлового будівництва притаманною є значна кількість фінансових ризиків, настання яких може негативно вплинути на фінансовий стан суб'єктів, які виступили інвесторами або кредиторами; це насамперед пов'язано зі складністю прогнозування, як уже зазначалося, зміною кредитної політики банківських установ, що може відбуватися також відповідно до зміни моделі грошово-кредитної політики;

– здійснення житлового будівництва досить сильно залежить від розвитку ринку фінансових послуг, особливо діяльності банківських установ, які у переважній більшості країн виступають основними кредиторами будівництва об'єктів житлової нерухомості, надають позики громадянам на придбання власного житла;

– важливим для формування ефективного процесу фінансування житлового будівництва є врахування поточних і планування потенційних тенденцій на ринку нерухомості, врахування місцевих особливостей функціонування такого ринку, аналіз попиту, пропозиції; саме детальний розгляд економічної ситуації на зазначеному ринку дозволяє будівельним компаніям більш чітко визначити вартість майбутнього житла й тим самим спрогнозувати власні потенційні доходи, витрати та майбутню рентабельність власної діяльності;

– важливість репутації будівельних компаній не лише для потенційних покупців об'єктів житлової нерухомості, але і фінансових установ, які в обов'язковому порядку при видачі позики для придбання власного житла будуть перевіряти також фінансовий стан будівельних компаній з метою правильної оцінки власних кредитних ризиків;

– для фінансування будівельних компаній також притаманним є цільовий характер використання залучених від інших економічних суб'єктів ресурсів, оскільки кошти залучаються під будівництво нових об'єктів житлової нерухомості, про які на початковому етапі залучення коштів є інформація, місце їх розташування, зовнішній вигляд, планування тощо;

– кожний проєкт побудови житлової нерухомості є здебільшого індивідуальним проєктом, створення якого вимагає кожного разу особливого підходу до розрахунку потенційних доходів, можливих видатків, врахування законодавчих норм, пошук можливих джерел фінансування коштів і т. ін.;

– фінансування проєктів житлової нерухомості їхніми потенційними власниками може відбуватися поступово шляхом внесення окремих сум протягом певного періоду; будівельна компанія в такому випадку може надавати своїм клієнтам платежі на виплат, створювати відповідні графіки оплати, що безпосередньо впливає і на її фінансові можливості в той або інший проміжок часу;

– фінансування здебільшого відбувається з багатьох джерел залучення коштів, об'єкти житлової нерухомості не завжди всі продаються на етапі початку їх будівництва, будівельні компанії використовують досить складний підхід до продажу об'єктів нерухомості, побудови об'єктів для розвитку соціальної інфраструктури з метою їх подальшого продажу або здачі в оренду [58].

Таким чином, враховуючи представлені особливості процесу фінансування житлового будівництва можна стверджувати, що такий процес являє собою комплексний механізм, який вимагає високого рівня координації, взаємозв'язку між усіма учасниками проєктів (забудовник, інвестор, органи державної влади або місцевого самоврядування, які надають дозвіл на будівництво, виділяють необхідні земельні ділянки, покупець та страхова компанія), створення детального фінансового плану проєкту з урахуванням можливих фінансових ризиків, виникнення яких може негативно вплинути на реалізацію такого проєкту.

Отже, у межах поточного підрозділу дисертаційної роботи було детально розглянуто основні форми фінансування житлового будівництва, які сьогодні найчастіше використовується для будівництва нових об'єктів житлової нерухомості. Важлива увага приділена опису сутності та специфічних рис процесу фінансування такого типу будівництва, що дозволило визначити суб'єктів такого фінансування, його джерела, форми, цілі, терміни та умови. Детальний розгляд сутності форми фінансування дав можливість виокремити типи таких форм: за джерелами фінансування, за умовою платності, за строками залучення фінансування, за формою власності, за економічною сутністю, за способом використання, за суб'єктом залучення, за цінами фінансування, за належністю фінансових ресурсів.

Здійснення класифікації форм фінансування дозволило виокремити такі форми фінансування житлового будівництва: самофінансування, пайове фінансування, кредитне фінансування, бюджетне фінансування та змішане фінансування. Такий підхід також дозволив розглянути сутність кожної з таких окреслених, виокремити переваги та недоліки їх використання для активізації економічної діяльності у сфері житлового будівництва.

Отже, загалом у першому розділі дисертаційної роботи увага була сфокусована на розгляді сутності фінансового забезпечення житлового будівництва, що здійснено через аналіз змісту категорії «фінансове забезпечення», визначення наукових підходів до розгляду її змісту, конкретизацію особливостей економічних відносин, які виникають у сфері житлового будівництва.

Для поглиблення теоретичних положень щодо здійснення фінансування об'єктів житлового будівництва також у поточному розділі дисертації увага була приділена визначенню форм такого фінансування, детальному розгляду їхньої сутності та особливостей використання. Проте цілком зрозуміло, що для глибшого розуміння особливостей фінансового забезпечення житлового будівництва необхідно також дослідити зміст і структуру фінансового механізму розвитку такого будівництва. Відповіді на ці питання будуть розглядатися в наступному розділі дисертації.

Висновки до розділу 1

1. Використано методологію контент-аналізу для пошуку наукових концепцій щодо розгляду сутності категорії *«фінансове забезпечення»*, що дозволило виокремити такі підходи, які використовуються вченими для розгляду зазначеної категорії: *процесний, системний, комплексно-комунікативний, методичний*. У підсумку, враховуючи результати дослідження особливостей функціонування сфери житлового будівництва, обґрунтовано сутність дефініції «фінансове забезпечення розвитку житлового будівництва» і запропоновано розглядати її зміст так: 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.

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 такого 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 такого механізму, складові, функції, базові принципи ефективного функціонування.

3. Поглиблено теоретичні положення здійснення фінансування об'єктів житлової нерухомості, що реалізовано через опис самого процесу фінансування, його компонентів, до яких віднесено такі: суб'єкти фінансування, джерела фінансування, форми фінансування, цілі фінансування, терміни та строки фінансування, умови фінансування. Це дозволило надалі обґрунтувати основні форми фінансування, переваги та недоліки їх використання в контексті активізації розвитку житлового будівництва.

4. Систематизовано основні форми фінансування економічних систем за такими класифікаційними ознаками: за джерелами фінансування, за умовою 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. Це дозволило глибше обґрунтувати особливості використання форм фінансування у сфері розвитку житлового будівництва.

5. Визначено основні форми фінансування житлового будівництва (самофінансування, пайове фінансування, кредитне фінансування, бюджетне фінансування, змішане фінансування), проаналізовано переваги і недоліки їх використання для формування належних обсягів фінансового забезпечення такого типу будівництва.

6. Досліджено зміст кредитного фінансування житлового будівництва через виокремлення особливостей використання такої форми фінансування, обґрунтування її ролі у стимулюванні розвитку зазначеного типу будівництва. Відповідно кредитне фінансування – 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.

Основні положення розділу, результати дослідження і висновки опубліковані у наукових працях автора [100; 102; 103; 106; 119;111;103].

РОЗДІЛ 2
МЕТОДОЛОГІЧНІ ПОЛОЖЕННЯ ТРАНСФОРМАЦІЇ ФІНАНСОВОГО МЕХАНІЗМУ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

2.1. Методичні аспекти дослідження трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва

Фінансовий механізм розвитку житлового будівництва за своєю природою є складним об'єктом дослідження, оскільки відображає складну сукупність економічних, фінансових відносин, які виникають у процесі створення житлового фонду, його продажу для різних суб'єктів господарювання. Проте для детального розгляду стану такого механізму, визначення перспектив його розвитку, проблемних ситуацій, які сьогодні існують у напрямку фінансування житлового фонду, важливим є використання певної сформованої методики проведення аналізу окресленого механізму. Відповідно ці питання будуть розглядатися в межах поточного розділу дисертації.

Методика є невід'ємною складовою проведення будь-якого дослідження і об'єктивно формує системно, упорядковано процес поступової реалізації вивчення різних об'єктів і дає змогу це здійснювати через використання значного спектра різних методів наукового дослідження. Також невід'ємною складовою процесу пізнання є сукупність базових принципів, використання яких дає змогу забезпечити правильне застосування сукупності методів для вивчення конкретного об'єкта або системи.

Цілком логічно, що особливості використання методики визначаються безпосередньо сутністю того об'єкта, який планується досліджувати, і зумовлені також його взаємодією з іншими системами, об'єктами зовнішнього середовища, врахування їхнього впливу на досліджуване явище. В економічній науці методика відіграє ключову роль в отриманні нових знань, поглиблені вже

сформованих знань про об'єкти та системи. Методика дає змогу конкретизувати процес дослідження господарських систем з урахуванням їхньої природи, сучасного стану, можливих перспектив розвитку.

Розглянемо детальніше сутність «методики» як окремої наукової категорії. На рис. 2.1 представлені окремі наукові підходи до розгляду змісту цієї категорії.

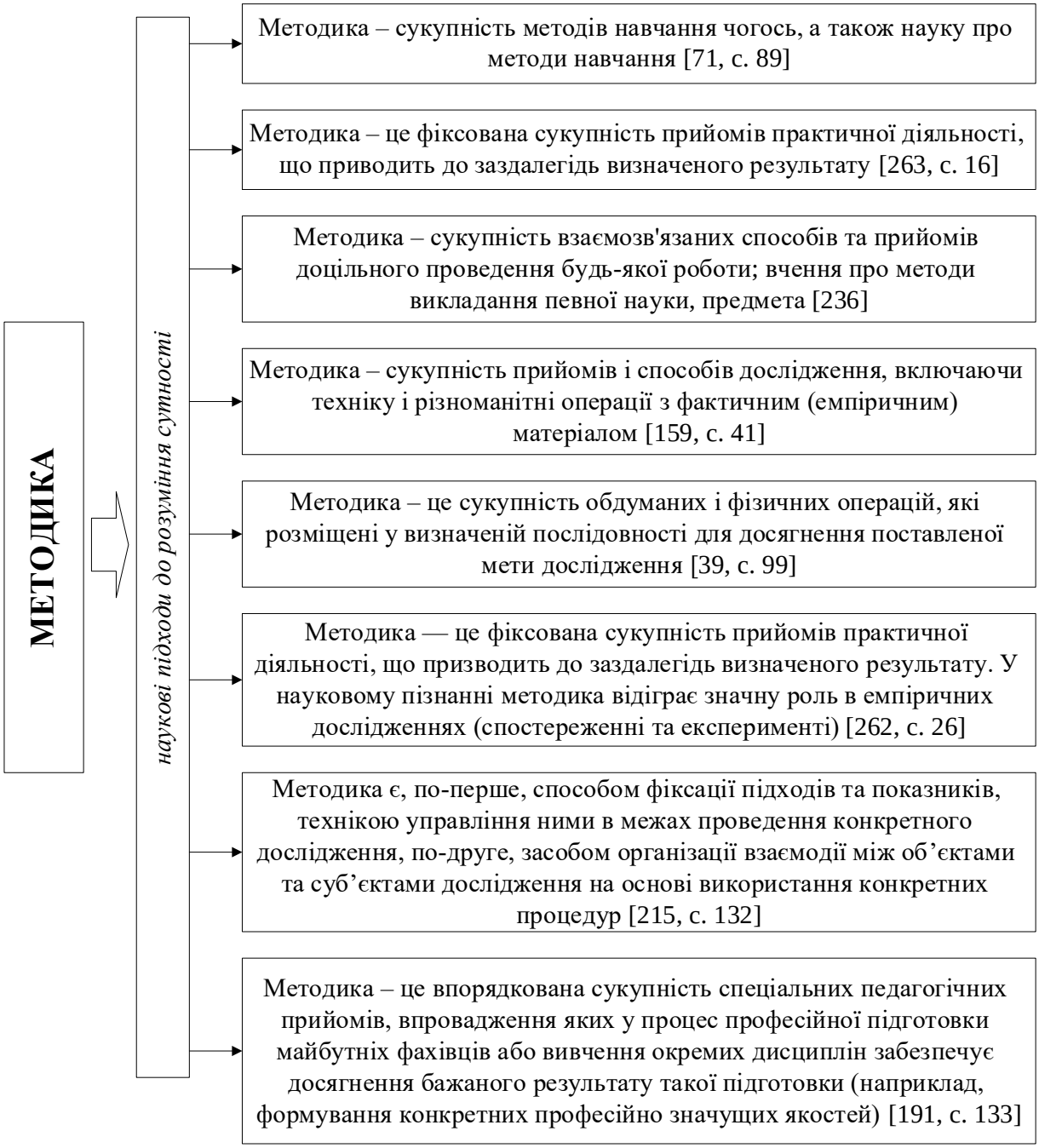


Рис. 2.1 – Наукові підходи до розгляду сутності категорії «методика»

Джерело: систематизовано автором

Таким чином, аналізуючи дані на рис. 2.1, можемо конкретизувати наступні особливості методики, тобто її змістовні ознаки як універсальної наукової категорії. Серед них варто визначити такі:

– це сукупність методів прийомів способів проведення дослідження;

– вимагає конкретизації сукупності методів та обґрунтування доцільності використання різних їх типів для дослідження конкретного об'єкта;

– відображає зв'язок між суб'єктом дослідження та об'єктом вивчення, що відбувається через використання принципів і сукупності методів;

– є невід'ємною складовою теорії науки, насамперед методології як окремої науки про здійснення наукових досліджень;

– вимагає чіткої послідовності, поступового використання спектра методів для системного дослідження сутності конкретного об'єкта, особливостей його функціонування, аналізу середовища для розуміння потенційних векторів його розвитку або трансформації в майбутньому.

Враховуючи окреслені змістовні ознаки методики, визначимо особливості її розробки та використання для дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва. Цілком зрозуміло, що такому розвитку притаманні свої специфічні ознаки, які і визначають сам процес дослідження функціонування і трансформація зазначеного механізму. Серед таких особливостей доцільно виокремити такі:

– методика дослідження повинна враховувати складну природу зазначеного механізму, види економічної діяльності суб'єктів, які залучені до створення житлового фонду, ті фактори, які впливають на їхню роботу;

– важливо зважати на те, що трансформація такого механізму відбувається у результаті впливу не лише економічних, соціальних, політичних чинників, але і інституційних, які також визначають модель економічної поведінки як покупців, так і виробників об'єктів житлового будівництва;

– фінансовий механізм функціонує як окрема система, яка складається зі значної кількості компонентів, їхніх зв'язків, що зумовлює важливість

дослідження такого механізму як цілісного об'єкта, що дає змогу більш вичерпно описати всі аспекти його функціонування і трансформації;

– методика повинна враховувати особливості функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва у зовнішньому економічному просторі, у якому формується значна кількість чинників, які можуть як позитивно, так і негативно впливати на зазначений механізм;

– методика повинна також передбачати дослідження взаємозв'язків між параметрами, які характеризують фінансовий механізм та показників зовнішнього середовища, що доцільно робити через використання методів моделювання;

– методика повинна передбачати чіткість вивчення механізму, починаючи від методів, які використовуються для обґрунтування теоретичних положень його існування, враховуючи аналітичні підходи до вивчення такого механізму, розробку прикладних аспектів його трансформації з урахуванням поточних економічних, політичних, соціальних умов та ін.

Зважаючи на визначенні особливості створення методики для дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва, визначимо базові методи які доцільно використовувати для проведення такого дослідження і принципи, яких необхідно дотримуватися при його реалізації. Зазначимо, що дотримання окреслених принципів є невід'ємною складовою процесу пізнання об'єктів, систем, оскільки дозволяє забезпечити насамперед якість результатів, які отримуються в процесі дослідження, їх об'єктивність та відповідність реальним поточним тенденціям функціонування зазначеного механізму. Саме об'єктивність отриманих даних про його роботу дає змогу сформулювати прикладні аспекти подальшого розвитку такого механізму з урахуванням наявних сучасних викликів.

На рис. 2.2 представлено методологічну основу для проведення дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва.

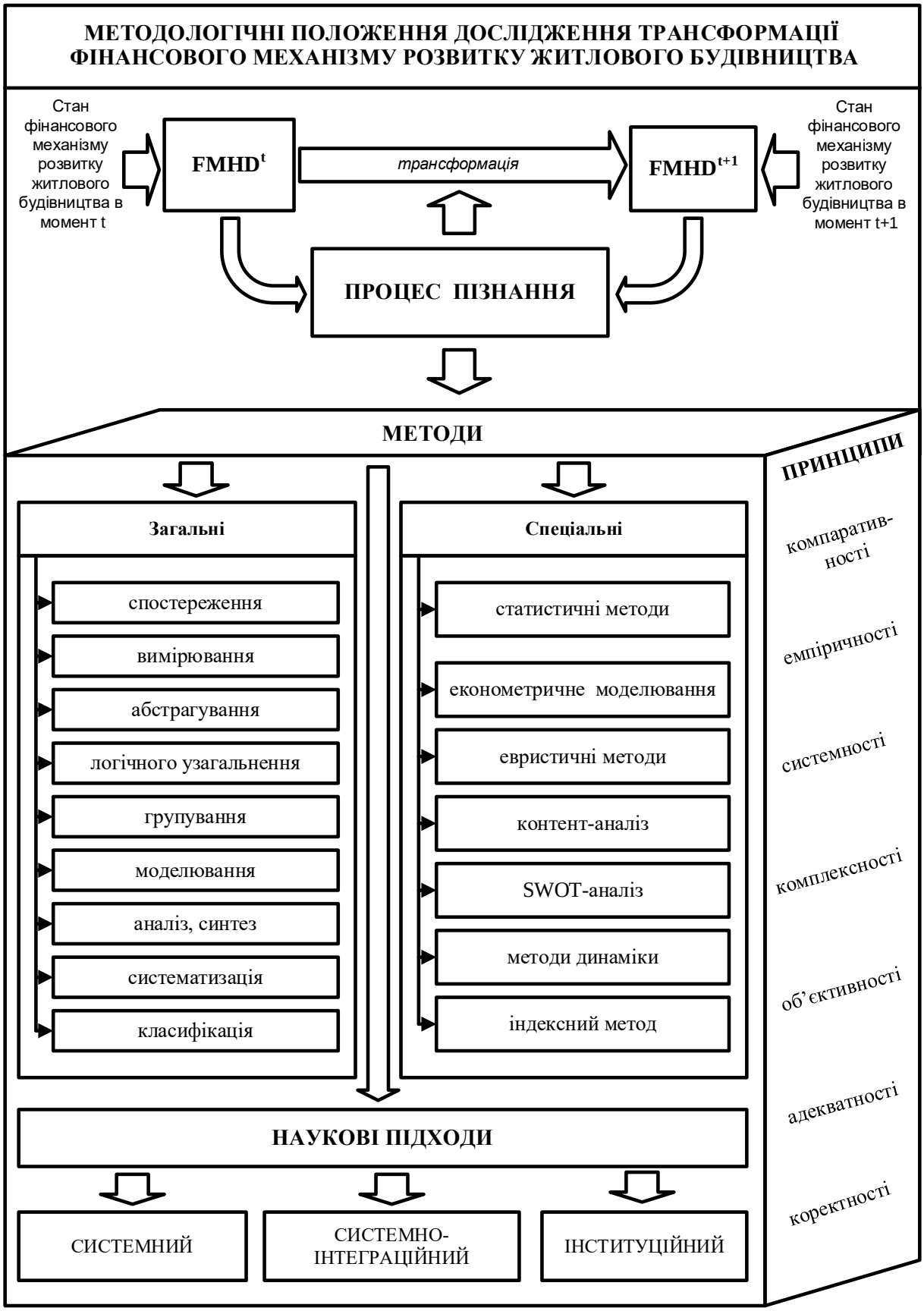


Рис. 2.2 – Схема дослідження трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва

Джерело: складено автором.

Таким чином на рис. 2.2 представлено методологічно основу для дослідження стану фінансового механізму розвитку житлового будівництва. Безпосередньо визначено, що за допомогою використання спектра методів, при дотриманні основних принципів їх застосування, дослідник може реалізувати процес пізнання і таким чином проаналізувати стан такого механізму в певний період t, дослідити трансформації, які відбулися в його структурі, і який стан цей механізм має вже в періоді t + 1. Для проведення детального аналізу зазначеного механізму важливим є оперування інформацію про минулий його стан, наявність ретроспективних даних про формування і функціонування такого механізму.

Розглянемо більш детально основні принципи проведення дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва. Їх сукупність та опис наведені в табл. 2.1.

Таблиця 2.1

Принципи дослідження трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва

Назва принципу	Сутність
1	2
Компаративності	дослідження повинно відбуватися на основі даних, які є зіставними, порівнюваними і відображають схожі тенденції функціонування фінансового механізму розвитку житлового періоду в різні періоди
Емпіричності	сутність принципу полягає в необхідності реалізації емпіричного дослідження стану фінансового механізму розвитку житлового будівництва, що базується на аналізі статистичної інформації, яка відображає як поточний стан такого механізму, так і його функціонування в минулому
Системності	фінансовий механізм розвитку житлового будівництва доцільно розглядати як цілісну систему, оскільки це дає можливість розкрити структуру такого механізму як складного економічного об'єкта дослідження, визначити взаємозв'язки між його основними компонентами, встановити вплив різних чинників на його загальне функціонування
Комплексності	полягає у групуванні всіх отриманих результатів дослідження в єдину систему знань про функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва, яка є логічно побудованою і поступово в ній розкриваються всі теоретичні, методичні та прикладні аспекти такого механізму
Об’єктивності	дослідження механізму повинна проводитися на реальних фактах, які дозволяють отримати актуальну інформацію про фінансовий механізм розвитку житлового будівництва. Сформовані нові знання повинні відповідати правилам логіки, будуватися на вже наявних знаннях про функціонування такого механізму і враховувати об'єктивні умови діяльності економічних суб'єктів, які залучені до зазначеного механізму.

Закінчення табл. 2.1

1	2
Адекватності	дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва повинно відбуватися відповідно до поставлених завдань, враховувати обмеження реалізації такого дослідження. Дослідження повинно проводитися з урахуванням реального стану такого механізму.
Коректності	дослідження повинна відбуватися з урахуванням доцільності використання різних методів пізнання, загальноприйнятих підходів до конкретизації категорій, визначення особливостей об'єктів, систем, які розглядаються в межах дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва

Джерело: складено автором.

У розрізі методики дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва також виокремлено окрім загальних і спеціальних методів пізнання, окремі наукові підходи, застосування яких дозволяє глибше зрозуміти сутність такого механізму, його структуру та особливості впливу різних чинників на ефективність його функціонування. Серед таких підходів визначено такі: системний, системно-інтеграційний та інституційний. Розглянемо зміст таких підходів та особливості їхньої методології для дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва.

У науковій літературі термін «підхід» є загальновживаним і використовується в усіх без винятку наук. Є декілька концепцій до розуміння змісту цієї категорії. Представимо декілька з них:

1) підхід – сукупність способів, прийомів розгляду чого-небудь, впливу на кого-, що-небудь, ставлення до кого-, чого-небудь [274];

2) підхід – стратегічний напрям, який визначає всі компоненти системи навчання: його цілі, завдання, зміст, шляхи і способи їх досягнення, діяльність учителя й учня тощо [90, с. 207];

3) підхід – є одним з основних компонентів парадигми та розглядається як сукупність взаємозалежних наукових методів. Він об’єднує різноманітні методи, певним чином пов’язані між собою, серед яких одні або кілька є основними, а всі інші підпорядковуються їм та мають допоміжний характер [77, с. 66];

4) підхід – спосіб концептуалізації знань, визначається якоюсь ідеєю, концепцією і центрується на основних для нього одній або більше категоріях;

це певна позиція, думка, що зумовлює дослідження, проєктування, організацію того чи іншого явища, процесу (у нашому випадку – вищої медичної освіти) [317, с. 527-258].

Таким чином, можна стверджувати, що підхід, а в нашому випадку науковий підхід, – це певна позиція до проведення наукових досліджень, яка полягає у формуванні сукупності методів, принципі в концепцію проведення конкретного наукового дослідження. Для кожного наукового підходу притаманними є свої методи, які гармонійно поєднані між собою і дозволяють відобразити онтологічні риси досліджуваного об'єкта, його частини або процесу його трансформації, розвитку. Також для наукового підходу притаманною є своя методологічна база, використання якої і дозволяє науковцям поетапно, поступово проводити дослідження різних об'єктів. Вибір окремих підходів до проведення такого дослідження обумовлюється специфікою самого об'єкта дослідження, наявністю інформації про його функціонування та доцільністю вивчення конкретного об'єкта з урахуванням сучасних реалій розвитку науки.

Розглянемо детальніше сутність системного підходу та особливості його використання для дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва і взагалі процесів фінансування такого виду будівництва.

Використання системного підходу полягає в дослідженні об'єктів, явищ як систем, тобто цілісних утворень, які об'єднані певною єдиною метою функціонування. Такий підхід є універсальним засобом дослідження, використовується в багатьох науках і дозволяє комплексно, поетапно отримувати нові знання і методично, логічно їх оприлюднювати. Системний підхід у сучасних реаліях досліджень досить активно використовується і для вивчення економічних систем різних типів, рівнів. Вагому увагу вчені йому приділяють і в процесі вивчення стану, перспектив розвитку галузей, секторів національного господарства. Значний рівень популярності застосування цього підходу зумовлений насамперед його простотою та універсальним характером. Такий підхід можна застосовувати до дослідження різних систем, особливо він

корисний при вивченні економічних систем, які за своїм змістом є складними макросистемами, що складаються з великої кількості компонентів, взаємозв'язків, мають тісну взаємодію з іншими суб'єктами. Також системний підхід в економічній науці дозволяє описати взаємозв'язки, які можна лише уявити, враховуючи специфіку тих або інших економічних об'єктів, які досліджуються. На рис. 2.3 представлена окремі підходи до розуміння змісту системного підходу, які на сьогодні трапляються в науковій літературі.

СИСТЕМНИЙ ПІДХІД

- Системний підхід – один із головних напрямів методології спеціального наукового пізнання та соціальної практики, мета і завдання якого полягає у дослідженнях певних об`єктів як складних систем; сприяє формуванню відповідного адекватного формулювання суті досліджуваних проблем у конкретних науках і вибору ефективних шляхів їх вирішення [41, с. 55]
- Системний підхід – комплексному дослідженні великих та складних об’єктів, дослідження їх як єдиного цілого із узгодженим функціонуванням усіх елементів і частин. При цьому підході часто застосовують декомпозицію – розподілення об’єкта (системи) на системи нижчого рівня (підсистеми), які досліджуються автономно з обов’язковим урахуванням подальшого узгодження цілей кожної підсистеми із загальною метою системи. По суті, декомпозиція є операцією аналізу системи [258, с. 25]
- Системний підхід — сукупність загальнонаукових методологічних принципів (вимог), в основі яких лежить розгляд об’єктів як систем [24, с. 36]
- Системний підхід — це сукупність загальнонаукових методологічних принципів (вимог), в основі яких лежить розгляд об’єктів як систем. До числа цих вимог належать:
  а) виявлення залежності кожного елемента від його місця і функцій у системі з урахуванням того, що властивості цілого не можна звести до суми властивостей цих елементів; б) аналіз того, наскільки поведінка системи зумовлена як особливостями її окремих елементів, так і властивостями її структури;
  в) дослідження механізму взаємодії системи і середовища;
  г) вивчення характеру ієрархічності, притаманного цій системі;
  д) забезпечення всебічного багатоаспектного опису системи;
  є) розгляд системи як динамічної цілісності, що розвивається [303, с. 33]

Рис. 2.3 – Наукові підходи до розгляду сутності категорії «системний підхід»

Джерело: складено автором.

Таким чином, можна охарактеризувати особливості використання системного підходу для дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва, розгляду такого механізму як складної макросистеми, яка складається зі значної кількості компонентів, включаючи економічних суб'єктів, які залучені до процесу житлового будівництва, його фінансування, придбання житлової нерухомості. Серед таких особливостей можна виокремити такі:

– фінансовий механізм являє собою сукупність методів, важелів, інструментів, які при їхньому гармонійному поєднанні дозволяють створювати умови для економічних суб'єктів, які залучені до сфери житлового будівництва;

– підхід дає змогу конкретизувати саме суб'єктів цього механізму та визначити ті системи, компоненти, які формують зовнішнє щодо такого механізму середовища і таким чином конкретизувати потенційні загрози та ризики, що можуть формуватися в такому середовищі й негативно впливати на функціонування механізму;

– системний підхід дає можливість комплексно виконати емпіричний аналіз стану фінансового механізму розвитку житлового будівництва, поступово аналізуючи наявні дані про функціонування його окремих компонентів, комплексні показники, які характеризують цей механізм у конкретний період часу;

– системний підхід дозволяє при розгляді окресленого механізму як системи виокремити в його межах окремі підсистеми, які своєю чергою можуть також трансформуватися в результаті впливу чинників не лише на рівні органів державної влади, але й на рівні органів місцевого самоврядування, власників, менеджменту, окремих будівельних підприємств;

– системний підхід дозволяє також більш комплексно підійти до аналізу поведінкових аспектів функціонування фінансового механізму житлового розвитку житлового будівництва, тобто вивчення особливостей формування економічної поведінки будівельних компаній, фінансової поведінки домогосподарств, які залучаються до процесу придбання житлової нерухомості. Це дає можливість глибше зрозуміти мотиви, потреби

зазначених суб'єктів, вплив на які сприятиме активізації сфери житлового будівництва і його фінансування;

– системний підхід дозволяє комплексно підійти до формулювання мети, оперативних, стратегічних цілей функціонування і трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва й поетапно аналізувати дієвість впроваджуваних заходів щодо досягнення таких цілей;

– системний підхід також дає змогу визначити можливі диспропорції у функціонуванні фінансовому механізму розвитку житлового будівництва, конкретизувати наявні суперечності між діяльністю економічних суб'єктів, які залучені до такого механізму, виявити можливі напрямки їх вирішення.

Таким чином, застосування системного підходу до дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва дозволяє насамперед побудувати чітко, логічно обґрунтований процес пізнання змісту, особливостей побудови такого механізму, передумов забезпечення його трансформації і розвитку в майбутньому. Застосування такого підходу дає змогу забезпечити принцип системності дослідження, логічності викладення матеріалу про результати вивчення такого механізму.

За своєю структурою системний підхід також можна представити у вигляді складної системи, оскільки при його використанні й поетапному застосуванні вчений використовує значну кількість інших методів, підходів які у сукупності й формують методологічну базу системного підходу. При цьому кожний із таких методів дає змогу окремо дослідити певні аспекти, напрямки функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва. Особливого значення застосування таких методів набуває в період, коли проводиться дослідження розвитку такого механізму в специфічних умовах функціонування фінансової системи, які спостерігаємо сьогодні, у період військової агресії. Одним із таких компонентів системного підходу є системно-інтеграційний підхід. Розглянемо його зміст детальніше. Для цього проведемо дослідження змісту поняття «інтеграція» та сутності інтегративного підходу як методу дослідження. У табл. 2.2 представлено концепції розгляду сутності «інтеграції» як універсальної наукової категорії.

Таблиця 2.2

Концептуальні підходи до розгляду сутності категорії «інтеграція»

Сутність підходу	Джерело
Інтеграція – об’єднання будь-яких елементів в одне ціле, а також поєднання та координація дій різних частин цілісної системи; процес взаємозближення і взаємодії окремих структур	[157]
Інтеграція – процес об’єднання, взаємопроникнення або стан відбудови, поповнення, відновлення в ціле раніше ізольованих частин	[10, с. 9-10]
Інтеграція – взаємозв’язок змістового, процесуального, ставленнєвого аспектів громадянської та історичної освіти, інших освітніх галузей, необхідний для формування в дитини цілісної картини світу та різнобічного розвитку особистості	[224, с. 126]
Інтеграція – логічне поняття, що означає стан пов'язаності окремих диференційованих систем і функцій системи, організму загалом, а також процес, що веде до такого стану	[269, с. 91]
Інтеграція – процес розвитку, пов’язаний з об’єднанням у ціле різних елементів і частин, які перестають існувати самостійно; із соціологічної сторони – одна зі сторін процесу розвитку, пов’язана з об’єднанням у ціле раніше різнорідних частин або елементів, які можуть існувати в межах уже сформованої системи. У цьому випадку підвищується рівень її цілісності та організованості, або з’являється нова система з раніше не пов’язаних між собою елементів; з психологічної сторони – процес, за допомогою якого частини з’єднуються у ціле на особистісному рівні	[317, с. 524]
Інтеграція – процес взаємодії, об’єднання, взаємовпливу, взаємопроникнення, взаємозближення, відновлення єдності двох або більше систем, результатом якого є утворення нової цілісної системи, яка набуває нових властивостей та взаємозв’язків між оновленими елементами системи	[156, с. 8]

Джерело: систематизовано автором.

Отже, враховуючи представлені в таблиці 2.2 підходи до розуміння сутності інтеграції, можна конкретизувати, що цю категорію доцільно розглядати як процес взаємодії між окремими об'єктами в результаті якого відбувається формування нового об'єкта дослідження, який набуває нових властивостей, умов для ефективного функціонування і розвитку. Інтеграція за своєю природою є складним об'єктом, який постійно відбувається в економічних системах і досить часто визначає ефективність їхнього функціонування.

Питання дослідження системно-інтеграційного підходу на сьогодні є недостатньо глибоко вивчені науковцями, оскільки більша частина з них усе ж таки використовує системний підхід до проведення наукових досліджень. Проте існують підходи до розуміння сутності системно-інтеграційного

підходу. При цьому окремі науковці увагу приділяють конкретизації і змісту «інтеграційного підходу» як окремого методу для проведення наукових досліджень. Наприклад, О. І. Амоша під час дослідження удосконалення системи управління інноваціями в контексті пошуку напрямів прискорення структурних реформ зауважує, що «інтеграційний підхід до управління спрямований на дослідження і посилення взаємозв'язків між окремими підсистемами й елементами системи управління, між стадіями життєвого циклу об'єкта управління, між рівнями управління по вертикалі, а також між суб'єктами управління по горизонталі [7, с. 200]. В. О. Рудий-Трипольський зауважує, що «інтегративний підхід забезпечує цілісну єдність при вивченні складних об’єктів і процесів. Ця єдність фіксується спочатку лише на рівні наукових фактів, понять, законів; потім виявляється в загальній формі, результативність якої визначається формуванням узагальнених знань (понять, законів, загальних теорій), розумінням наукової картини світу й у результаті – цілісного наукового світогляду» [317, с. 529].

Деякі науковці використовують методологію системно-інтеграційного підходу для глибшого вивчення процесу поєднання окремих підсистем, компонентів, об'єктів у єдину систему, новий об'єкт для подальшого дослідження. Наприклад, Є. Цікало стверджує, що «досягнення системної інтеграції в управлінні підприємствами ґрунтується на застосуванні концептуального підходу, зміст якого представлено: симбіозом кібернетичного і синергетичного підходів до управління; поєднанням інтеграції і самоорганізації в динамічному управлінні; рефлексією підприємств, які взаємодіють у пошуку інтегрованих рішень як взаємовигідних; інтеграційним базисом системи управління; уніфікованими управлінськими елементами для реалізації інтеграційного базису на основі стандартизації систем управління і звітності, що набувають інтегративної статусності. Базові теоретичні положення з реалізації концептуального підходу ґрунтуються на якісному підсиленні управлінського процесу інтеграційним процесом, завдяки втіленню управлінськими рішеннями інтеграційних ознак, комплементарних на інформаційно-економічному рівні із

самоорганізаційними ознаками управління. Набуття таких ознак (у реальному часі) перетворюватиме рішення, управлінський процес загалом та систему управління в інтегровані [380, с. 127-128].

Таким чином, проаналізувавши сутність понять «інтеграція», «інтегративний підхід», «системно-інтеграційний підхід», можемо виокремити змістовні ознаки та особливості використання саме системно-інтеграційного підходу в економічних дослідженнях, серед них виокремимо передусім такі:

– полягає в міждисциплінарності, поєднанні окремих систем з метою глибшого розуміння об'єкта дослідження;

– спрямований на дослідження економічних систем як складових систем вищого рангу, що зумовлює здатність розглядати такі системи як складові інших об'єктів, з одного боку, так і вивчати їхню структуру та інтеграційні процеси між компонентами, які сприяють досягненню основної мети функціонування економічної системи;

– полягає в залученні знань з інших сфер для більш розширеного опису особливостей функціонування конкретної системи, розгляді інших аспектів її функціонування у відкритому економічному середовищі, що особливо є важливим при дослідженні такої системи в умовах турбулентності, непрогнозованості;

– дозволяє аналізувати вплив окремих компонентів певної системи один на одного, описати як зміна однієї складової може позитивно або негативно впливати на інші компоненти, і як це загалом впливає на ефективність функціонування основної системи;

– підхід також дозволяє аналізувати, враховуючи, що економічні системи є відкритими до впливу зовнішнього середовища, вплив конкретних чинників на функціонування компонентів, системи загалом на її діяльність;

– є важливим при розробці перспективних напрямків розвитку окремих систем, впровадження яких вимагає узгодження інтересів, поєднання мотивів основних економічних суб'єктів, які відіграють ключову роль у функціонуванні таких систем.

Отже, використання системно-інтеграційного підходу для дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва полягає передусім у тому, що зовнішнє середовище, у якому сьогодні такий механізм функціонує, формує нові виклики для сфери житлового будівництва, що особливо актуальним є для України. Військова агресія сформувала нові інститути й нові виклики для всіх економічних суб'єктів, які залучені до такого механізму. Значні втрати обумовлюють і зміну економічного простору, у якому відбуваються ті процеси, які не були притаманні до війни сфері житлового будівництва. Серед них варто виокремити такі:

– окупація частини України;

– значні руйнування житлового фонду;

– виїзд громадян за територію країни;

– велика кількість внутрішньо переміщених осіб;

– високий попит на житлову нерухомість у більш безпечних регіонах країни.

Окреслене дає змогу зробити висновок, що сформована до війни модель розвитку житлового будівництва в сучасних умовах не може бути ефективною, оскільки в її межах не враховуються об'єктивні, актуальні потреби громадян у житлі, потреби будівельних компаній у підтримці. Є також необхідність стимулювання розвитку сфери будівництва для задоволення значного попиту громадян на житло, що дозволить і зменшити вартість його. Відповідно перед сферою житлового будівництва сьогодні існують значні виклики, з якими не стикалися інші країни, які мають більші фінансові можливості для здійснення реального й ефективного втручання в окреслені процеси через фінансовий механізм. Зазначене зумовлює поступову зміну й основної парадигми функціонування моделі фінансового механізму розвитку житлового будівництва. Ця модель детальніше буде описана в підрозділі 2.3 дисертаційної роботи.

Розглянемо сутність інституційного підходу до вивчення фінансового механізму розвитку житлового будівництва. Інституційний підхід на теперішній час посідає важливе місце не тільки в економічних, але й в

юридичних дослідженнях. Завдяки використанню інституційного підходу стає можливим розкриття особливостей розвитку та формування ключових соціальних інститутів, а відтак і норм, які створюються для впорядкування відносин у цій сфері [181, с. 126]. Використання такого підходу в цьому контексті зумовлено такими передумовами та причинами (рис. 2.4).

Рис. 2.4 – Особливості використання інституційного підходу для дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва

Джерело: складено автором.

Представимо декілька концепцій розуміння змісту інституційного підходу:

1) інституційний підхід – методологія наукового пізнання та практичної діяльності, яка розглядає механізми взаємодії та зв'язки суб'єктів суспільних відносин, оцінює їхню поведінку у процесі виконання норм (формальних і неформальних) і дає оцінку ефективності структур (інститутів) [354];

2) інституційний підхід є формою і способом наукового вивчення історичної реальності. Інституційний підхід у сучасній юриспруденції є однією з форм організації міждисциплінарних досліджень, орієнтованих на вирішення завдань у межах право- і державознавства, шляхом аналізу особливостей формування, розвитку, трансформації та взаємодії інститутів [181, с. 125];

3) інституційний підхід – необхідна умова для трансформації діючих елементів старої системи в систему нового якісного рівня; дає змогу надати розширену характеристику взаємовідносинам між суб'єктом господарювання і зацікавленими особами, обґрунтувати та сформувати оптимальну збалансовану модель задоволення двосторонніх потреб [192, с. 53].

Таким чином, використання інституційного підходу в дослідженні фінансового механізму розвитку житлового будівництва дає змогу описати зміни інституціонального простору, у якому такий механізм сьогодні існує з урахуванням нових викликів та можливостей держави для підтримки зазначеного розвитку.

Основними напрямами системної, структурної модернізації економіки України в сучасних умовах є дефіцит фінансових ресурсів і розбалансування системи публічних фінансів, що обумовлюється військовою агресією, зростанням державного боргу, залученням значних обсягів фінансової допомоги від партнерів, цифровізацією економічних відносин, активним впровадженням цифрових технологій у функціонування всіх без винятку господарських систем, включаючи галузь будівництва, сферу фінансування житлового будівництва. Застосування інституційного підходу для дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва дає можливість реалізувати таке:

– дослідити інституційну основу для функціонування такого механізму, що включає аналіз чинного законодавства, яке регламентує економічні відносини у сфері житлового будівництва;

– визначити перелік неформальних інститутів, які існують у сфері житлового будівництва, можуть формувати бар'єри для його подальшого розвитку, стримувати можливості отримання фінансування для придбання житлової нерухомості;

– конкретизувати наявні інституційні перешкоди в забезпеченні ефективного функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва;

– проаналізувати вплив окремих інституційних чинників на розвиток зазначеного механізму;

– конкретизувати напрямки створення нових інститутів, впровадження яких стимулюватиме ефективний розвиток, трансформацію фінансового механізму житлового будівництва.

Отже, у межах поточного підрозділу дисертаційної роботи вагома увага приділена формуванню методологічної основи для дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва. Вагома увага приділена опису основних наукових підходів, які варто використовувати для проведення зазначеного дослідження. На наше переконання, використання системного, системно-інтеграційного й інституційного підходів дозволяє найкращим чином описати стан зазначеного механізму з метою пошуку нових імпульсів до трансформації його для відновлення житлового фонду в Україні, створення житлової нерухомості, узгодження потреб економічних суб'єктів, які залучені до такого механізму. Використання системного підходу дає можливість також більш чітко зрозуміти сам процес фінансування сфери житлового будівництва, описати такий процес, його основних учасників, тобто розглянути як цілісну систему. Окреслене буде досліджено в наступному підрозділі дисертації.

2.2. Система фінансового забезпечення житлового будівництва

Розвиток житлового будівництва є дійсно важливим для економічного розвитку країни, підвищення рівня соціального забезпечення громадян. Активний розвиток цієї сфери національного господарства дозволяє стимулювати економічну діяльність різних суб'єктів господарювання, які не тільки займаються будівельною справою, але й надають послуги будівельним компаніям, мають відношення до діяльності цих економічних суб'єктів. На сьогодні науковцями вже доведено, що створення нових робочих місць у будівельній галузі сприяє створенню приблизно восьми нових робочих місць у суміжних галузях.

Розвиток житлового будівництва залежить від значної кількості різних чинників, починаючи від загальної стабільності політичної ситуації в країні, завершуючи ефективною взаємодією будівельних компаній, суміжних підприємств з органами місцевого самоврядування. Відповідно й забезпечити ефективний розвиток цього виду будівництва можливо лише через формування сприятливих загальних умов для здійснення економічної діяльності в цій галузі будівництва. Це вимагає комплексного підходу до стимулювання такої діяльності. Відповідно до теоретичного погляду це також вимагає розуміння загальної системи житлового будівництва, визначення основних суб'єктів господарювання, від ефективної роботи яких залежить подальший розвиток цієї системи.

Забезпечити розвиток житлового будівництва без належного рівня фінансового забезпечення діяльності основних суб'єктів, які відіграють ключову роль у такому розвитку, неможливо. Питання фінансування сфери житлового будівництва є одним із найбільш важливих та гострих. Відповідно й уряди більшості розвинутих країн світу, і самі будівельні компанії постійно шукають нові джерела залучення фінансових ресурсів як для стимулювання будівельної галузі загалом, так і для розвитку житлового будівництва в країні. Це у свою чергу також вимагає впровадження заходів, які б стимулювали

фінансові установи, приватних інвесторів вкладати власні ресурси в розвиток житлового будівництва, кредитування та інвестування будівельних компаній і потенційних покупців житлової нерухомості.

Розглядати систему фінансового забезпечення житлового будівництва можливо лише через використання системного підходу до розгляду такого забезпечення як цілісного об'єкта, якому притаманні всі властивості системності.

У попередньому підрозділі дисертації нами вже було визначено системний підхід як один із магістральних підходів, який, на думку вчених, доцільно використовувати для розгляду фінансового забезпечення як економічної категорії. Цілком погоджуємося з науковцями, що застосування цього підходу є доцільним і раціональним для конкретизації такого забезпечення, враховуючи його складність та багатоаспектність у частині пошуку й активізації джерел фінансових ресурсів для розвитку окремих типів економічних систем.

Активне використання системного підходу вченими пов'язано з наявністю значної кількості переваг використання цього методу в порівнянні з іншими методами пізнання. Такі методи також використовуються для дослідження економічних систем, але виступають допоміжними прийомами для більш ґрунтовного опису вже особливостей і властивостей функціонування конкретної системи.

Серед переваг системного підходу, на наш погляд, доцільно виокремити такі:

– можливість розглядати досліджуваний об'єкт як єдину, цілісну систему, що дозволяє конкретизувати всіх суб'єктів або окремі компоненти, які безпосередньо складають такий об'єкт або у взаємозв'язку створюються умови для його розвитку;

– можливість визначити взаємозв'язки між основними компонентами системи, що дає змогу виокремити складові такої системи й конкретизувати основні, найбільш важливі центри активізації її економічної діяльності;

– можливість виокремлення окремих економічних систем або суб'єктів господарювання, з якими досліджувана система взаємодіє і які формують зовнішній простір щодо такої системи, що дозволяє обґрунтувати більш докладно вплив екзогенних чинників на функціонування такої системи;

– можливість визначення найбільш важливих стосовно забезпечення стабільності функціонування такої системи компонентів, підтримка й розвиток яких є ключовими для довгострокового розвитку такої системи, її можливостей протидіяти негативним впливам внутрішніх та зовнішніх чинників;

– можливість більш комплексно підходити до процесу стратегічного розвитку економічної системи, визначати напрями такого розвитку, формувати систему показників, які дозволяють аналізувати досягнення визначених тактичних і стратегічних цілей, що дозволяє під час аналізу визначати слабкі місця в реалізації стратегії розвитку окремих систем та розробляти заходи їх усунення;

– можливість проведення комплексного оцінювання стану системи в певний момент часу, дослідження динаміки функціонування такої системи, що дає змогу зрозуміти сучасні тенденції в розвитку такої системи, впроваджувати заходи подальшого розвитку окремих її компонентів з метою досягнення в подальшому стратегічних цілей її функціонування та ін.

Ключовим поняттям, яке використовується при теоретичному та методологічному опису системного підходу як окремого засобу пізнання об'єктів, які досліджуються науковцями, є поняття системи.

Система є універсальною категорією, яка використовується вченими для пояснення властивостей системності, цілісності, комплексності окремих об'єктів. Фактично цю категорію використовують для конкретизації результатів використання системного підходу, унаслідок застосування якого вченими формується певний цілісний, комплексний об'єкт, який можна вивчати в подальшому.

У науковій літературі є значна кількість наукових підходів до розгляду сутності системи, враховуючи активне використання системного підходу для дослідження різних об'єктів у межах значної кількості наук. У переважній

більшості випадків систему розглядають як сукупність взаємопов'язаних елементів, які утворюють єдине ціле, конкретний об'єкт, який функціонує з метою досягнення певної, визначеної і єдиної для його мети. Є також значна кількість видів систем, оскільки, як уже зазначалося, цю категорію використовують для опису різних об'єктів дослідження. У межах економічної науки прийнято розглядати економічні системи, особливості їхнього формування, функціонування, властивості таких систем.

Отже, у межах економічної науки система – це цілісний об'єкт, якому притаманна значна кількість структурних компонентів, що взаємодіють між собою, формуючи складну сукупність господарських відносин, функціонують з метою досягнення конкретної основної мети існування такої системи, взаємодіючи з елементами зовнішнього середовища, використовуючи сукупність необхідних ресурсів для забезпечення власного розвитку.

До характерних ознак, властивостей економічних систем, на наше переконання, належать такі:

– складна структура, якій притаманні різні рівні та різні за складністю компоненти;

– складна система відносин між компонентами, якій притаманні як вертикальні, так і горизонтальні зв'язки;

– умовна цілісність, оскільки економічні системи за своєю природою є макросистемами, їх визначення є суто наочним і залежить від того об'єкта, який досліджує вчений; при вивченні досить суміжних за своєю природою економічних систем, їхній компонентний склад може відрізнятися;

– наявність значної кількості функцій та властивостей, які притаманні кожній економічній системі, і залежать від її природи функціонування і особливостей економічних відносин, які така система відображає;

– наявність єдиної стратегічної мети розвитку економічної системи, виконання якої можливе лише через досягнення досить значної кількості підцілей; для реалізації такої мети необхідно розробити та впровадити переважно значний комплекс заходів стимулювання економічних відносин між основними компонентами такої системи;

– система активно взаємодіє з іншими економічними системами, різними суб'єктами, які відіграють здебільшого вагому роль у її функціонуванні;

– економічна система піддається впливу зовнішніх чинників, які впливають як на її загальний розвиток, так і на функціонування окремих її компонентів. Це вимагає постійного аналізу зовнішнього середовища з метою виявлення потенційних ризиків і загроз, які можуть виникати в такому середовищі й негативно впливати на процес функціонування конкретної економічної системи;

– для економічних систем притаманний певний рівень самоорганізації і саморозвитку, що дозволяє внаслідок часткового руйнування такої системи або окремих її компонентів, відновлювати її розвиток, впроваджувати нову модель функціонування з урахуванням тих трансформацій, які відбулись у ній унаслідок реагування на загрози, що призвели до порушення нормального стану її функціонування;

– економічна система передусім пов'язана з рухом матеріальних, фінансових та інформаційних ресурсів, якими обмінюються її компоненти і які надходять до неї із зовнішнього середовища і відповідно від неї до окремих систем такого середовища;

– економічні системи, функціонуючи у досить змінному зовнішньому середовищі, постійно адаптуються до нових умов, які формуються в такому середовищі;

– економічні системи можливо розвивати шляхом створення окремих стимулів активізації функціонування їхніх компонентів, взаємозв'язків між ними, покращуючи функціонування зовнішнього середовища щодо таких систем та ін.;

– економічні системи за своєю природою є досить складними й пізнати вичерпано їх неможливо; саме тому при використанні системного підходу науковці активно одночасно використовують метод абстрагування, акцентуючи увагу в розвитку таких систем на найбільш важливих їхніх компонентах, які при власному розвитку мають найбільший вплив на загальний розвиток таких систем.

Для кращого розуміння сутності та особливостей формування фінансового забезпечення житлового будівництва, на наше переконання, використання саме системного підходу дозволяє це реалізувати. До основних переваг застосування цього підходу для вивчення зазначеного типу забезпечення розвитку житлового будівництва належать такі:

– багатоаспектність сфери житлового будівництва та складність пошуку й дослідження основних джерел фінансування діяльності всіх економічних суб'єктів, які залучені до процесу фінансового забезпечення житлового будівництва;

– можливість за допомогою проведення комплексного дослідження розглядати взаємозв'язок між основними економічними суб'єктами, які залучені до сфери будівництва, і описувати сутність та особливості формування між ними фінансових відносин, визначати роль кожного із них у процесі фінансового забезпечення житлового будівництва;

– можливість детальніше описувати взаємозв'язок між сферою будівництва та фінансовою сферою держави, визначати роль фінансових установ у процесі фінансового забезпечення житлового будівництва;

– можливість ґрунтовніше визначати сукупність ризиків, насамперед економічних та фінансових, які можуть виникати в межах системи фінансового забезпечення житлового будівництва, впроваджувати узгоджені заходи протидії негативним наслідкам виникнення таких ризиків;

– можливість докладніше визначати сутність і особливості формування фінансового забезпечення житлового будівництва в межах економічних суб'єктів різних рівнів системи такого забезпечення (національний, регіональний, мікроекономічний);

– можливість ефективніше використовувати фінансові ресурси для стимулювання розвитку окремих компонентів системи житлового будівництва, що дозволяє отримати швидше більші ефекти від розвитку такої системи; це позитивно згодом буде впливати і на розвиток інших її компонентів;

– можливість здійснення в межах різних типів економічних систем, які пов'язані з розвитком житлового будівництва, планування, контролю, моніторингу за рівнем фінансового забезпечення таких систем, раннє виявлення потенційних проблем у цьому напрямку;

– можливість комплексно аналізувати особливості формування фінансових відносин між основними економічними суб'єктами, які залучені до сфери житлового будівництва, розуміти вузькі місця у фінансовому забезпеченні функціонування таких суб'єктів;

– можливість аналізувати подібні до житлового будівництва економічні системи й використовувати вже апробовані заходи, інструменти покращення фінансового забезпечення для стимулювання будівельної галузі загалом;

– можливість використання світового досвіду комплексного стимулювання житлового будівництва, застосування сучасних інновацій у сфері його фінансового забезпечення;

– можливість підвищення транспарентності функціонування всіх економічних суб'єктів, які залучені до сфери житлового будівництва, оприлюднення інформації про їхній фінансовий стан, стан державного фінансування цієї сфери та ін.

Таким чином, використання системного підходу дозволяє забезпечити гнучкість управління фінансовими ресурсами, які спрямовуються на розвиток житлового будівництва, підвищити ефективність використання таких ресурсів, забезпечити транспарентність їх формування в межах фінансової системи країни. Також системний підхід дозволяє глибше зрозуміти особливості функціонування системи житлової нерухомості та описати взаємозв'язки між будівельними компаніями, які виступають основними компонентами такої системи, та іншими економічними суб'єктами, які відіграють важливу роль у діяльності цих компаній. У переважній більшості випадків дослідженню фінансових відносин між окресленими економічними суб'єктами в науковій літературі не завжди відводиться вагома роль. Проте в сукупності в процесі їх

взаємодії відбувається досить значний обіг фінансових ресурсів, які однозначно відіграють важливу роль у формуванні фінансового забезпечення житлового будівництва.

Для розгляду сутності системи фінансового забезпечення житлового будівництва, на наше переконання, доцільно розглянути зміст системи фінансового забезпечення та сутність і особливості функціонування системи житлового будівництва. Безпосередньо окреслені системи відіграють важливу роль у функціонуванні системи будівельної галузі в країні. Синтез окремих компонентів таких систем загалом формує основу системи фінансового забезпечення житлового будівництва.

Проведемо спочатку дослідження змісту та структури системи житлового будівництва.

У попередньому розділі дисертації нами було представлено систему будівельної галузі, що було реалізовано на основі аналізу КВЕД. У межах такої системи було окремо виокремлено підсистему житлового будівництва. Проте цілком логічним є те, що така підсистема також за своєю природою є складною, макроекономічною системою, якій притаманні власні особливості формування, функціонування, трансформації та розвитку. На рис. 2.5 представлено систему житлового будівництва, яка функціонує у відкритому економічному просторі та взаємодіє з іншими економічними системами та суб’єктами.

Представлена система житлового будівництва є досить умовною, оскільки врахувати всі компоненти й усіх суб'єктів, які беруть участь у розвитку такої системи, дуже складно. Загалом у цьому і проявляється особливість використання системного підходу до розгляду економічних об'єктів: визначити ґрунтовно й вичерпано всі компоненти та описати детально відносини між ними в межах певної системи, до якої вони належать, досить складно, і здебільшого неможливо. Це пов'язано з тим, що всі економічні суб'єкти у своєму розвитку взаємодіють зі значною кількістю інших суб'єктів господарювання, які, у свою чергу, також розвиваються на основі підтримки взаємодії з іншими

економічними суб'єктами. Саме тому в межах зазначеної на рис. 2.5 схеми виокремлено насамперед основні компоненти системи житлового будівництва, які відіграють найбільшу роль в ефективному її розвитку.

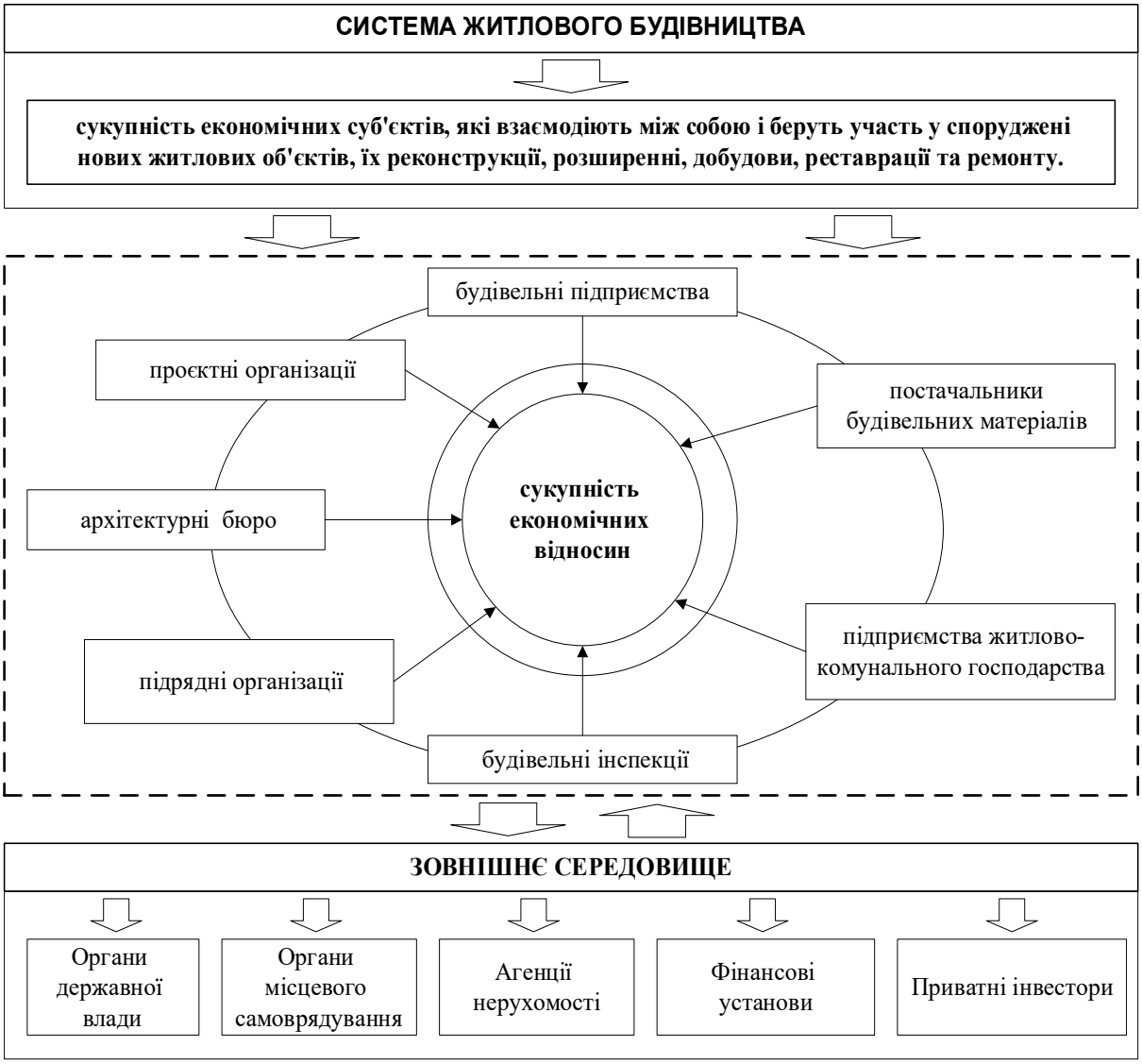


Рис. 2.5 – Система житлового будівництва

Джерело: складено автором.

Розглянемо тепер сутність системи фінансового забезпечення. У попередньому розділі дисертації нами було детально розглянуто зміст категорії «фінансове забезпечення». Було констатовано, що значна кількість науковців розглядає цю категорію з позиції системності, тобто використовуючи системний підхід до розгляду її природи. Також було представлено декілька прикладів розгляду фінансового забезпечення як окремої системи. Авторами такого підходу

до конкретизації сутності фінансового забезпечення як системи було визначено таких: С. Салига, В. Гельман, І. Зятковський, С. Кравченко, С. Марковський.

Представимо ще декілька підходів науковців до розгляду фінансового забезпечення як окремої, цілісної системи, а саме:

1) фінансове забезпечення – це «система фінансових відносин, які здійснюються за допомогою залучення та використання фінансових ресурсів» [79];

2) фінансового забезпечення – це «система джерел і форм фінансування розвитку економічної і соціальної сфер суспільства. Воно здійснюється в трьох формах: самофінансування, кредитування, бюджетні асигнування» [150, с. 44];

3) фінансове забезпечення – це «система джерел фінансування, що включає кошти державного та місцевих бюджетів; кошти страхових фондів; кредити; власні кошти юридичних і фізичних осіб; добровільні внески; інші кошти» [167, с. 99-104];

4) фінансове забезпечення – це «система джерел і форм фінансування розвитку економічної та соціальної сфери» [38, с. 49; 45];

5) фінансове забезпечення – це «система заходів, що забезпечує формування відповідних обсягів фінансових ресурсів та їх ефективного використання на певній території суб’єктами господарювання та державою за допомогою вдосконаленого фінансового механізму» [246];

6) фінансове забезпечення – це «система цілеспрямованих і взаємопов’язаних процесів на етапах пошуку, залучення та використання фінансових ресурсів, які реалізуються окремими суб’єктами фінансових відносин відповідно до визначених потреб в обсягах фінансування певного рівня відтворення матеріально-технічної бази виробництва з метою отримання фінансового чи будь-якого іншого ефекту» [155, с. 312].

Також у значній частині наукових праць система фінансового забезпечення розглядається в контексті дослідження конкретних економічних об’єктів. Наприклад, О. Яцух, вивчаючи сутність та зміст фінансового забезпечення діяльності сільськогосподарських підприємств, пропоную таке

забезпечення розглядати як «систему організації та здійснення фінансових відносин, спрямованих на формування ефективного механізму залучення в діяльність галузевих підприємств фінансових ресурсів і їх використання з метою отримання максимального прибутку та виконання фінансово-економічних і соціальних функцій як суб’єкта господарювання в системі суспільно-економічних відносин країни та світу [412, с. 135].

Аналізуючи представлені вищі концепції дослідження сутності системи фінансового забезпечення, можна конкретизувати, що така система являє собою *цілісну сукупність компонентів, які у взаємодії між собою забезпечують можливість залучення, розподілу, обміну та використання фінансових ресурсів з метою формування належного рівня фінансування розвитку окремих економічних об'єктів*. Отже, функціонування системи фінансового забезпечення безпосередньо пов'язано з рухом фінансових ресурсів між економічними суб'єктами, що відбуваються за допомогою використання фінансових інструментів, відповідних механізмів їх використання. На рис. 2.6 представлена схема зазначеної системи.

Цілком логічним допустити, що в межах різних економічних об'єктів система фінансового забезпечення є такою, яка відповідає основним специфічним рисам економічної діяльності, які ці об'єкти виконують. Відповідно для будь-якого підприємства система фінансового забезпечення буде відрізнятися від системи фінансового забезпечення розвитку конкретного регіону або галузі, або загалом національної економіки. При цьому зрозуміло, що система фінансового забезпечення відіграє одну з найбільш важливих ролей у функціонуванні й розвитку окремих типів економічних систем і без такого забезпечення будь-який суб'єкт господарювання не може розвиватися в сучасних ринкових умовах. Впровадження заходів активізації довгострокового та стабільного розвитку будь-якої економічної системи завжди супроводжується розробкою фінансового плану підтримки такого розвитку в довгостроковій перспективі.

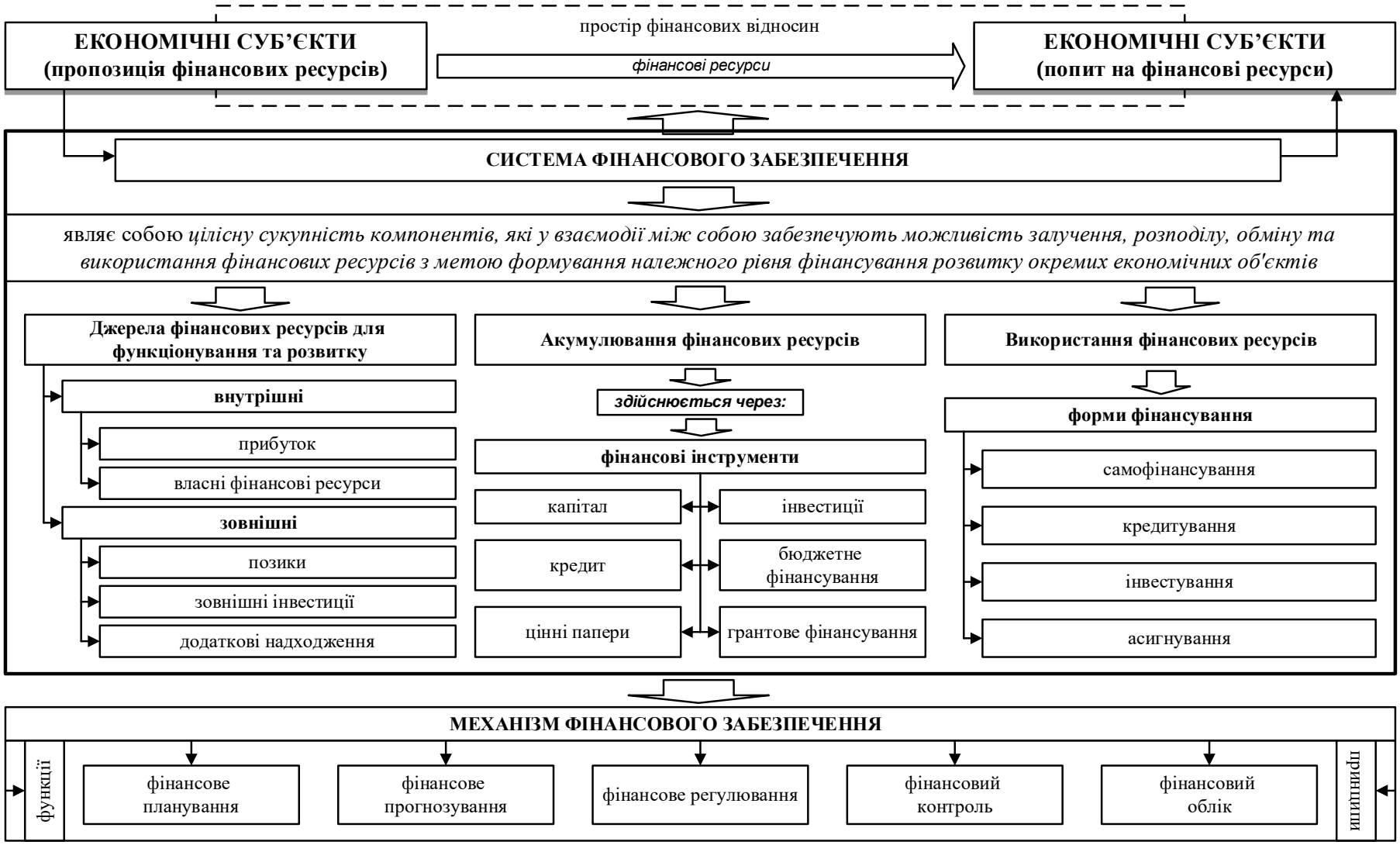


Рис. 2.6 – Схема системи фінансового забезпечення

Джерело: складено автором на основі [271, с. 80-81; 155, с. 313; 412, с. 136; 87].

Безпосередньо фінансування є одним із найбільш важливих чинників розвитку й системи житлового будівництва. Без наявності фінансових ресурсів ще на початкових етапах проєктування майбутніх житлових об'єктів побудова будь-яких з них неможлива.

Фінансове забезпечення житлового будівництва пов'язане з: пошуком джерел фінансових ресурсів, їх залученням для реалізації розроблених проєктів житлових об'єктів; управлінням використанням фінансових ресурсів; дотриманням норм чинного законодавства у сфері як житлового будівництва, так і формування фінансового забезпечення його розвитку.

Важливу роль при цьому відіграють питання ефективного фінансового планування, оскільки реалізація житлових об'єктів супроводжується значною кількістю взаємовідносин між будівельними компаніями та іншими економічними суб'єктами, які опосередковуються зокрема й фінансовими відносинами. Саме тому забезпечити ефективне залучення та використання фінансових ресурсів при будівництві об'єктів житлової нерухомості є складним завданням, враховуючи постійну змінність вартості послуг сторонніх організацій, зміну ціни на комплектуючі та будівельні матеріали, номенклатура яких у галузі будівництва є значною. Тривалість побудови житлової нерухомості також впливає на процес фінансового управління, оскільки вимагає впровадження складніших систем ризик-менеджменту, управління фінансовими ризиками.

Отже, враховуючи представлені вище результати дослідження сутності та особливостей функціонування системи житлового будівництва, системи фінансового забезпечення, розглянемо зміст категорії «система фінансового забезпечення житлового будівництва» (рис. 2.7).

Як уже зазначалося, для різних типів економічних систем притаманним є і своя система фінансового забезпечення. Саме в цьому полягає складність стимулювання розвитку житлового будівництва, оскільки такий розвиток пов'язаний із наявністю достатніх обсягів фінансових ресурсів для

зазначеного типу будівництва. У цьому процесі активну роль, крім будівельних компаній та потенційних майбутніх власників об'єктів житлової нерухомості, відіграють також органи державної влади та місцевого самоврядування. Ці інститути також зацікавлені в розвитку житлового будівництва. Проте при цьому мають власні стратегічні цілі, для досягнення яких необхідно розвивати цей вид будівництва. Відповідно для будівельних компаній, органів місцевого самоврядування та органів державної влади притаманними є різні джерела фінансових ресурсів, які можуть ними використовуватися для стимулювання житлового будівництва.

Рис. 2.7 – Схема системи фінансового забезпечення житлового будівництва

Джерело: складено автором.

Отже, можемо визначити окремі рівні в структурі системи фінансового забезпечення такого будівництва. На рис. 2.8 представлена схема таких рівнів.

Рис. 2.8 – Окремі рівні системи фінансового забезпечення житлового будівництва

Джерело: складено автором з урахуванням [362; 405; 407].

Розглянемо детальніше особливості формування та функціонування саме національної системи фінансового забезпечення житлового будівництва. На сьогодні цілком зрозуміло, що забезпечити розвиток такого будівництва в будь-якій країні можливо лише через впровадження механізмів стимулювання економічної діяльності будівельних компаній та створення сприятливих умов для розвитку ринку житлової нерухомості з поступовим залученням фінансових ресурсів потенційних власників об'єктів житлової і нежитлової

нерухомості. У країнах, у яких держава відіграє важливу роль у регулюванні економічних відносин, саме органи державної влади мають всі можливості, включаючи методи та інструменти регулювання, створювати умови для розвитку сфери житлового будівництва.

До особливостей функціонування саме національної системи фінансового забезпечення житлового будівництва варто віднести такі:

– тісний взаємозв'язок з основними тенденціями макроекономічного стану країни, станом функціонування фінансової системи;

– здатність використовувати широкий спектр методів та інструментів державного регулювання для стимулювання розвитку будівельної галузі, зокрема і сфери житлового будівництва;

– функціонує частково з метою підвищення рівня соціального забезпечення громадян шляхом надання пільгових іпотечних позик, здійснення компенсації відсотків за кредитами на купівлю житла;

– включає в себе всі процеси формування, акумулювання, використання та контролю за фінансовими ресурсами, які залучаються до сфери житлового будівництва;

– здатність одночасно впливати на функціонування всіх економічних суб'єктів, які залучені до розвитку сфери житлового будівництва, фінансового забезпечення цієї сфери;

– ефективно функціонує лише через організацію дієвої системи взаємодії між органами державної влади, місцевого самоврядування, які мають здатність впливати на функціонування будівельної галузі та безпосередньо розвиток житлового будівництва;

– функціонування зумовлене складною системою нормативно-правових актів, які регламентують процеси виникнення та розвитку фінансових відносин у сфері житлового будівництва;

– поєднання функцій контролю за дотриманням законодавчих норм і стандартів якості в галузі будівництва з необхідністю стимулювання розвитку цієї галузі і сфери житлового будівництва;

– повинна функціонувати з урахуванням необхідності збереження коштів приватних інвесторів, які були спрямовані у сферу житлового будівництва в разі шахрайських дій з боку будівельних компаній, що вимагає від органів державної влади впровадження механізмів контролю за діяльністю таких компаній, інших суміжних економічних суб'єктів;

– включає значну кількість державних будівельних компаній, які на сьогодні також активно розвиваються у сфері житлового будівництва; підтримка їх функціонування може бути одним з інструментів стимулювання розвитку таких підприємств і загалом збільшення обсягів фінансового забезпечення будівельної галузі;

– враховує, крім економічної, також і соціальну складову розвитку сфери житлового будівництва, що здійснюється через використання спеціальних методів та інструментів підтримки соціально незахищених верст населення, багатодітних сімей; це може здійснюватися через викуп житлової нерухомості й передачі її у власність окремим домогосподарствам.

На рис. 2.9 представлено схему національної системи фінансового забезпечення житлового будівництва.

Для національної системи фінансового забезпечення житлового будівництва притаманною є складна структура, складна система відносин між економічними суб'єктами, які відіграють ключову роль у розвитку такого виду будівництва і загалом будівельної галузі. При цьому важлива також роль відводиться фінансовим установам, які функціонують у державі, і мають змогу надавати фінансові ресурси як будівельним компаніям, так і потенційним власникам об'єктів житлової і нежитлової нерухомості.

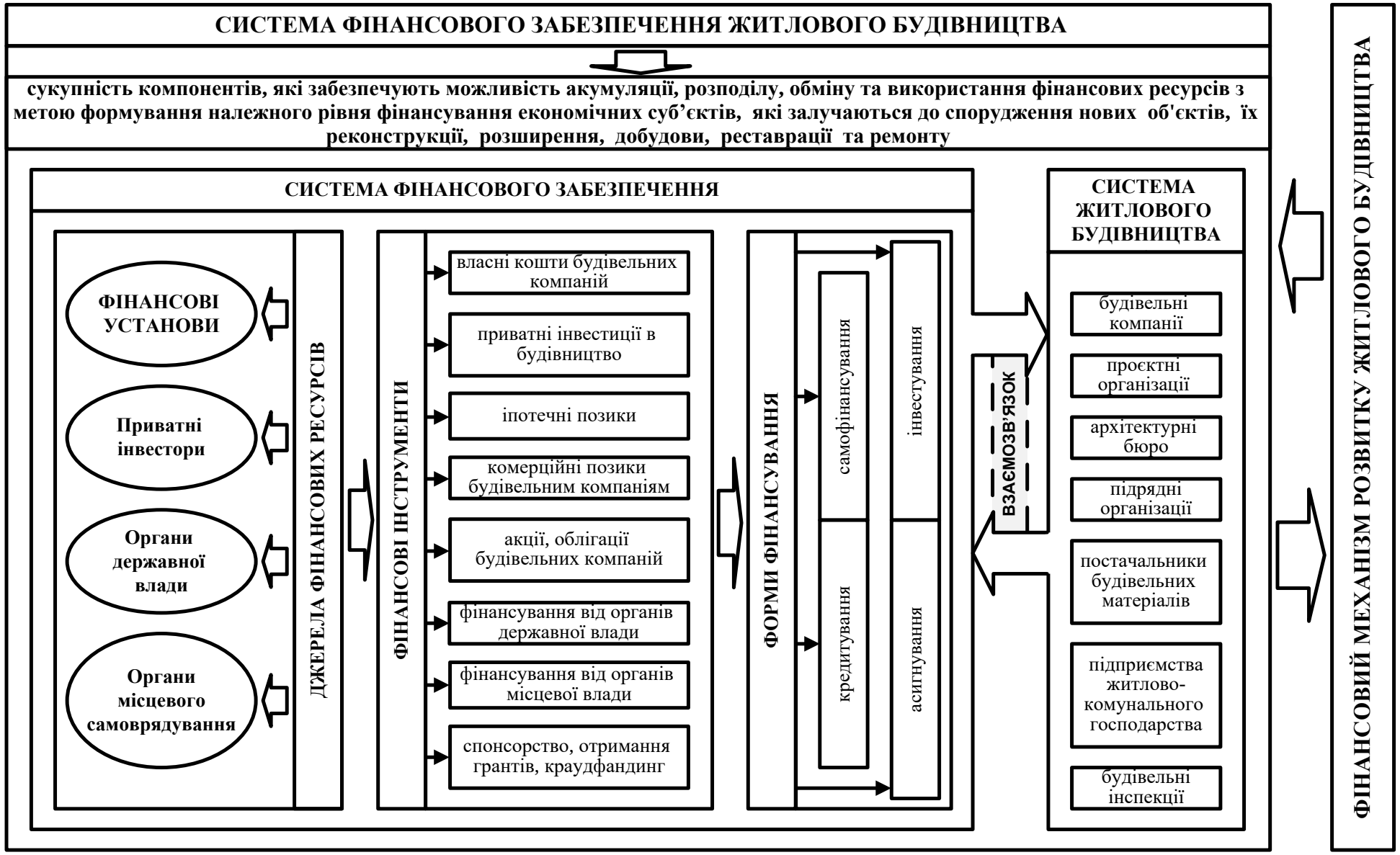


Рис. 2.9 – Схема національної системи фінансового забезпечення житлового будівництва

Джерело: побудовано автором з урахуванням [87, с. 143; 104; 265; 369].

130

Отже, у межах поточного підрозділу дисертації було розглянуто сутність та особливості функціонування системи фінансового забезпечення житлового будівництва. Це реалізовано через застосування системного підходу до дослідження змісту такого забезпечення. У результаті було обґрунтовано сутність та розглянуто структуру системи житлового будівництва та системи фінансового забезпечення і на основі отриманих від такого аналізу результатів визначено особливості функціонування системи фінансового забезпечення житлового будівництва, конкретизовано морфологічну будову такої системи, рівні її функціонування. Проте для більш глибокого розуміння процесів, які відбуваються в напрямку трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва, доцільно увагу приділити дослідженню інституціонального простору, який сьогодні формується в цій сфері, вивченню неформальних чинників, які здійснюють потужний вплив на сферу такого будівництва сьогодні, в умовах нестабільності економічного середовища та військової агресії. Ці питання будуть розглянуті в наступному підрозділі дисертації.

2.3. Системно-інтеграційна парадигма трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва

Сучасні нові виклики, які сьогодні існують перед нашою країною, обумовлюють перегляд сформованої до війни економічної політики, вимагають зміни підходів до формування нових імпульсів економічного розвитку, створення нової моделі соціального забезпечення громадян, враховуючи наслідки військової агресії. Відповідно змін вимагає і сформована модель фінансового механізму розвитку житлового будівництва, враховуючи складну ситуацію в цій сфері.

Цілком зрозуміло, що відновлення України у післявоєнний період супроводжуватиметься відбудовою житлового фонду, його оновленням. Внутрішня міграція громадян до західних регіонів країни вже зумовила активний розвиток житлового будівництва в цих регіонах. Однак відбудови потребуватимуть і східні регіони країни, цілі міста та значна частина поселень, що повністю сьогодні зруйновані. Відповідно необхідність зміни фінансового механізму житлового будівництва вимагає і розробки нових наукових підходів до її обґрунтування з урахуванням нових обставин, у яких сьогодні функціонують всі економічні суб'єкти, що залучені до сфери житлового будівництва. Отже, у поточному підрозділі дисертації розглянемо такі наукові підходи, сформулюємо новий погляд для реалізації дослідження трансформації зазначеного механізму в сучасних реаліях.

Наша країна сьогодні зіштовхується з викликами, з якими інші країни зіштовхувалися в період Другої світової війни. Проте тоді для їхнього економічного розвитку були притаманні абсолютно інші зовнішні умови. Реальність функціонування господарства нашої країни актуалізує питання обґрунтування шляхів виходу зі сформованої кризи, створення нових імпульсів для швидкого отримання результатів. Незважаючи на військову агресію частина регіонів країни сьогодні намагається активно розвиватися, використовуючи потенціал релокованих підприємств, створювати умови для нових суб'єктів господарювання, функціонування яких пов'язано зі здійсненням нових видів економічної діяльності, передусім у військовій сфері.

Наслідки війни для економіки України є складними. Конкретизувати вплив військової агресії на економічний розвиток досить непросто, враховуючи тривалість війни і незрозумілість наслідків її завершення. Окреслене обумовлює необхідність розробки нових наукових підходів до трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва з урахуванням фінансового потенціалу держави, можливостей економічних суб'єктів, соціальних викликів та нових стратегічних напрямків відновлення

національного господарства країни. Відповідно зміни вимагає сформована парадигма розвитку сфери житлового будівництва, яка до війни була основана на ринковому механізмі будівництва житлового фонду, який полягав передусім у поєднанні інтересів будівельних компаній, допоміжних підприємств, які залучені до спорудження об'єктів житлового будівництва, та потенційних власників таких об'єктів. Держава також брала певну участь у стимулюванні розвитку сфери житлового будівництва, але ця участь була опосередкованою і полягала в підтримці окремих верств населення для зниження вартості фінансових ресурсів, які необхідні були їм для придбання власного житла. У певні періоди органи державної влади купували об'єкти житлової нерухомості для різних категорій громадян. Проте поточна ситуація вимагає зміни стратегії розвитку житлового будівництва, оновлення житлової політики з урахуванням нових реалій.

Таким чином розглянемо концептуальні положення оновлення сформованої парадигми трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва. Для цього спочатку обґрунтуємо сутність «парадигми» як наукової категорії, що дозволить нам більш обґрунтовано конкретизувати причини її зміни у сфері житлового будівництва та напрямки оновлення підходів до стимулювання розвитку такої сфери. На рис. 2.10 представлені окремі наукові підходи до розуміння сутності дефініції «парадигма».

Таким чином можемо конкретизувати, що парадигма являє собою світоглядне уявлення про майбутній розвиток конкретних об'єктів, яке будується на результатах використання нових методів, підходів, до їхнього дослідження, які у свою чергу можуть базуватися на інших нових дослідженнях учених, у різних напрямках функціонування сучасного суспільства.

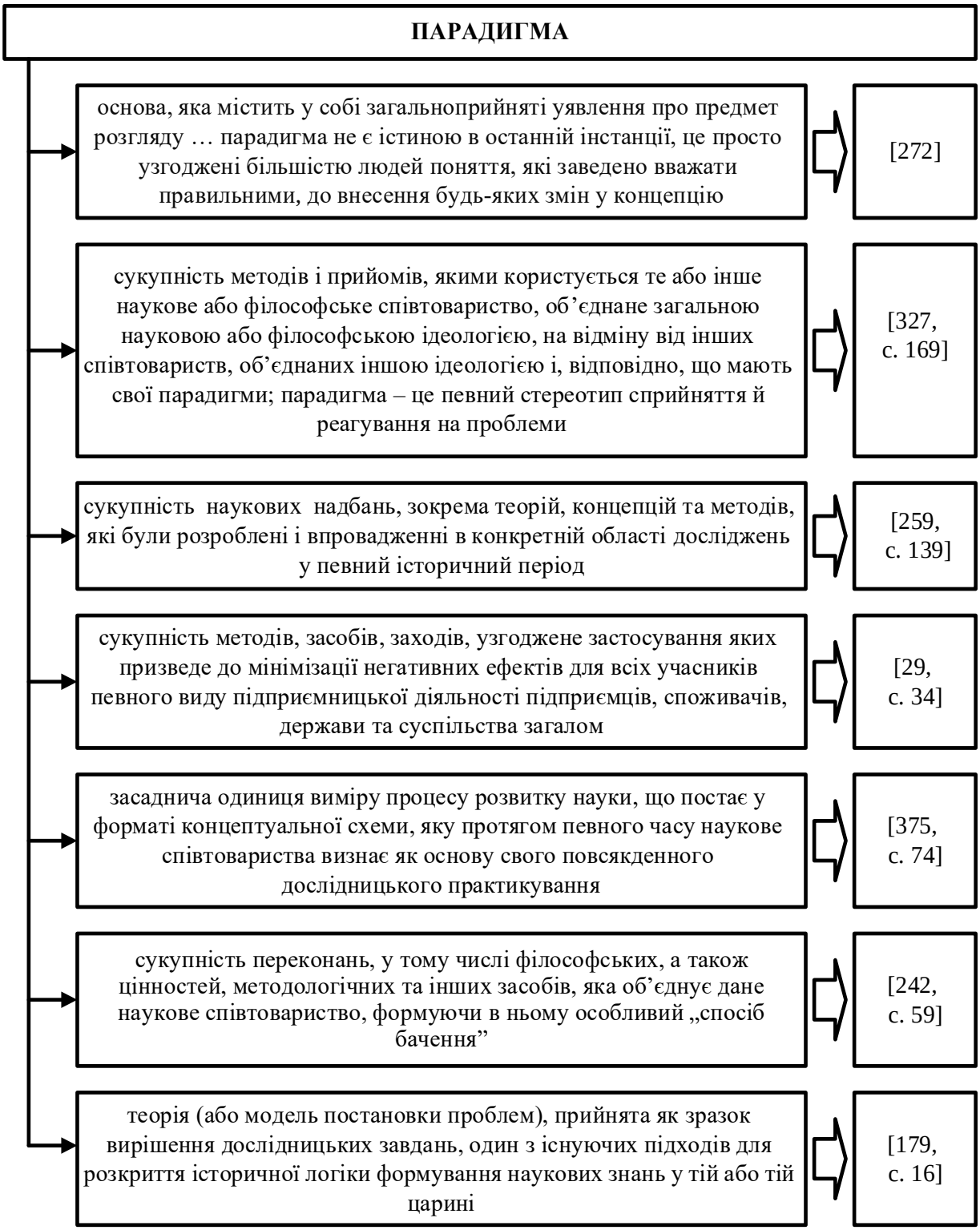


Рис. 2.10 – Наукові концепції щодо розгляду сутності категорії «парадигма»

Джерело: систематизовано автором.

Для «парадигми» як наукової категорії притаманні такі змістовні ознаки:

– являє собою світоглядне уявлення про проведення наукового дослідження певного об'єкта, яке базується на досягнутих на певний момент знаннях про здійснення такого дослідження;

– не є сталою концепцією, а змінюється відповідно до нових результатів наукових досліджень, винайдення нових методів і підходів для вивчення об'єктів, систем навколишнього середовища, суспільства;

– являє собою узгодженість поглядів значної кількості вчених щодо причин, особливостей, закономірностей, принципів розвитку та функціонування конкретних об'єктів, підсистем;

– являє сукупність методів, підходів, які використовуються вченими для проведення досліджень, і які об'єднані загальною концепцією реалізації таких досліджень, дотриманням сукупності певних історично сформованих принципів його здійснення;

– являє результат реалізації значної кількості наукових досліджень, який є сукупністю наукових знань, які використовуються для проведення досліджень у різних напрямках функціонування суспільства;

– являє узгоджений концептуальний підхід до проведення досліджень, використання якого відбувається тривалий час, до винайдення нових наукових знань, які змінюють уявлення про способи, методи реалізації такого дослідження;

– виступає частиною теорії, методології, які використовуються в процесі обґрунтування сутності та специфічних особливостей проведення дослідження конкретного об'єкта, системи, явища, процесу та ін.

У науковій літературі сьогодні вченими розроблена значна кількість видів парадигм, сутність яких полягає у використанні окремих підходів як магістральних напрямків реалізації досліджень у певній сфері. Саме на основі окремих наукових підходів вчені обґрунтовують парадигмальні положення доцільності використання саме цих методів для вивчення окремих об'єктів. Як і зазначалось раніше, у цьому контексті підхід варто розглядати як сукупність уставлених методів, способів, принципів реалізації

дослідження таких об'єктів. Серед найбільш поширених типів парадигм, які сьогодні використовуються в наукових дослідженнях, варто виокремити «системну парадигму», «системно-синергетичну парадигму», «синергетичну парадигму», «інтеграційну парадигму», «еволюційну парадигму», «інформаційну парадигму» та ін. В економіці найбільш поширеними серед науковців є концепції використання системної, синергетичної та системно-синергетичної парадигм.

Враховуючи методологічні положення, які були обґрунтовані в підрозділі 2.1 дисертації і стосувалися проведення дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва, вважаємо, що в сучасних реаліях таке дослідження варто здійснювати на основі використання оновленої системно-інтеграційної парадигми. Саме застосування системно-інтеграційного підходу як одного з основних напрямків, способів проведення аналізу зазначеного механізму зумовлює важливість формування відповідної парадигми, що підтверджується низкою об'єктивних причин. Такі причини визначають не лише важливість дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва як цілісної системи, якій притаманні окремі компоненти, але й важливість використання інтеграційного підходу для опису взаємозв'язків між такими компонентами, що змінюються в результаті нових реалій, викликів, що сьогодні існують у розвитку соціальної і економічної сфери України.

Розглянемо сутність «системно-інтеграційної парадигми» як наукової категорії детальніше.

Системна парадигма являє собою концептуальний підхід у науці, у відповідності до якого досліджувані об'єкти вивчаються як окремі частини систем вищого рангу, і як цілісні утворення, які також сформовані на основі взаємовідносин між окремим компонентами. Основна ідея системної парадигми полягає у тому, що досліджувати окремі об'єкти доцільно виключно як відокремлені системи, що дає змогу комплексно описати такі об'єкти, обґрунтовуючи їхній компонентний склад, можливі взаємозв'язки

між основними елементами, функції, властивості, принципи та більш чітко визначати трансформацію таких об'єктів у результаті впливу ендогенних та екзогенних чинників.

Інтеграційна парадигма полягає у важливості поєднання окремих знань про об'єкти, які досліджуються з різних наук, об'єднання окремих елементів підсистем у загальне ціле для дослідження їхньої взаємодії, опису особливостей розвитку у результаті інтеграції між собою. Цей вид парадигми насамперед визначає базові підходи до вивчення взаємозв'язків між економічними системами, іншими об'єктами, які формуються в суспільному просторі.

В. Кобильченко, досліджуючи інтегративну парадигму як теоретико-методологічний орієнтир сучасної спеціальної психології, зауважує, що «методологічний фундамент інтегративного підходу складається з методологічних принципів цілісності, розвитку, нелінійного детермінізму, багатомірності істини, позитивності, співвіднесеності, онтологічного плюралізму. Ці методологічні правила вказують, яких шляхів і засобів «наукового» пізнання варто уникати (негативна евристика) і якими варто рухатися (позитивна евристика) … інтегративний підхід – це творчий і багатомірний синтез концепцій як у теоретико-методологічному, так і в дослідницькому й психотехнічному контекстах [179, с. 22].

О. Карпенко, вивчаючи інноваційно-інтеграційну парадигму кластеризації транспортно-логістичних підприємств, зауважує, що «така парадигма передбачає об’єднання та концентрацію зусиль транспортно-логістичних підприємств, наукових й освітніх організацій, а також владних структур для встановлення тісних взаємозв’язків з метою розбудови транспортної інфраструктури, реалізації транзитного потенціалу України, задоволення потреби в перевезеннях у повному обсязі, надання послуг високої якості, забезпечення безпеки перевізного процесу, зменшення негативного впливу транспорту на довкілля, підвищення економічної, соціальної, науково-технічної та екологічної ефективності транспортно-логістичних підприємств» [165, с. 211].

Таким чином, можемо констатувати, що в роботах науковців інтеграційна парадигма досить часто розглядається з однієї сторони як система знань, які інтегровані з різних сфер науки, що зумовлено специфікою об'єкта дослідження або особливостями функціонування зовнішнього середовища щодо такого об'єкта, з іншого – як концептуальний підхід до дослідження складного процесу інтеграції між різними об'єктами, системами, процесами, вивчення якого дозволяє отримати нові знання про такі об'єкти та обґрунтувати закономірності їх функціонування і розвитку.

На наше переконання, використання саме системно-інтеграційної парадигми для дослідження трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва обумовлюється такими причинами:

– фінансовий механізм розвитку житлового будівництва є складним об'єктом дослідження, у якому поєднується значна кількість різних компонентів, які взаємодіють між собою, взаємодіють з іншими елементами зовнішнього середовища, самостійно трансформуються і в поєднанні з іншими компонентами визначають стан такого механізму, а отже, і особливості його функціонування в конкретний період;

– фінансовий механізм розвитку житлового будівництва розвивається, змінюється у результаті зміни стану економічних суб'єктів, які відіграють ключову роль в такому механізмі, а саме будівельні компанії, допоміжні компанії, які залучаються до будівництва житлового фонду, покупці об'єктів житлової нерухомості, органи державної влади. Усі окреслені суб'єкти формують власні підходи до здійснення своєї економічної діяльності, формують відповідні моделі фінансової, економічної поведінки. Відповідно дослідити такі моделі можна через залучення знань з інших наук;

– фінансовий механізм розвитку житлового будівництва в сучасних умовах повинен змінюватися для адаптації до стану соціальної, економічної систем у країні, що і вимагає зміни сформованої парадигми для дослідження такого механізму й вимагає використання соціальних, правових методів для його проведення;

– фінансовий механізм розвитку житлового будівництва є практичним аспектом реалізації фінансової політики держави та її невід'ємного компонента – житлової політики, а це вимагає врахування основних напрямків реалізації такої політики, яка будується з урахуванням сучасного стану системи публічних фінансів, розвитку окремих галузей, сфер господарства, які мають здатність впливати на розвиток сфери житлового будівництва;

– фінансовий механізм розвитку житлового будівництва в сучасних реаліях повинен розвиватися з урахуванням потенційно нових джерел фінансування (міжнародна допомога, інноваційні методи залучення фінансових ресурсів, благодійна допомога, фінансування іноземних країн) та складних умов забезпечення житлом громадян (відновлення міст, а отже, і побудова соціальної інфраструктури, житлово-комунальної інфраструктури, забезпечення потреб громадян у житлі, які його втратили, проте не планують повертатися до тих місць проживання, де вони мешкали раніше);

– фінансовий механізм розвитку житлового будівництва функціонує в умовах значного дефіциту фінансових ресурсів, насамперед держави, збільшення яких не передбачається в середньостроковій перспективі й не може бути значною мірою використано для відновлення зруйнованого в країні житла; це актуалізує процес пошуку реально нових можливостей використання інших методів залучення інвестицій у цю сферу, наприклад, використання механізму державно-приватного партнерства;

– фінансовий механізм розвитку житлового будівництва повинен трансформуватися з урахуванням нових викликів, а саме: демографічних наслідків війни, процесів міграції населення до великих міст;

– фінансовий механізм розвитку житлового будівництва повинен відновлюватися на основі використання новітніх цифрових технологій, активне застосування яких дозволяє оптимізувати використання ресурсів і це вимагає залучення нових знань щодо застосування таких технологій, їхньої адаптації до стану житлового будівництва, складних наслідків війни;

Таким чином, використання системно-інтеграційної парадигми обумовлюється складністю фінансового механізму розвитку житлового будівництва як цілісного об'єкта дослідження, який є невід'ємною складовою фінансового механізму держави й полягає в реалізації фінансової та житлової політики. Багатоаспектність передумов трансформації такого механізму визначає і важливість залучення знань із різних сфер для обґрунтування потенційних напрямків відновлення житлового фонду.

Враховуючи окреслене, можемо обґрунтувати необхідність формування системно-інтеграційної парадигми трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва, причинами чого визначені 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 у проведенні комплексних робіт з відновлення територіальних громад.

На рис. 2.11 представлено концептуальні положення системно-інтеграційної парадигми трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва**.**

Отже, враховуючи сутність та специфічні риси використання «системної парадигми», «інтеграційної парадигми», запропоновано *системно-інтеграційну парадигму трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва* розглядати як зміну наукових та прикладних підходів до формування моделі фінансового механізму розвитку житлового будівництва з урахуванням сучасного інституціонального простору його функціонування, нових поведінкових патернів його 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.

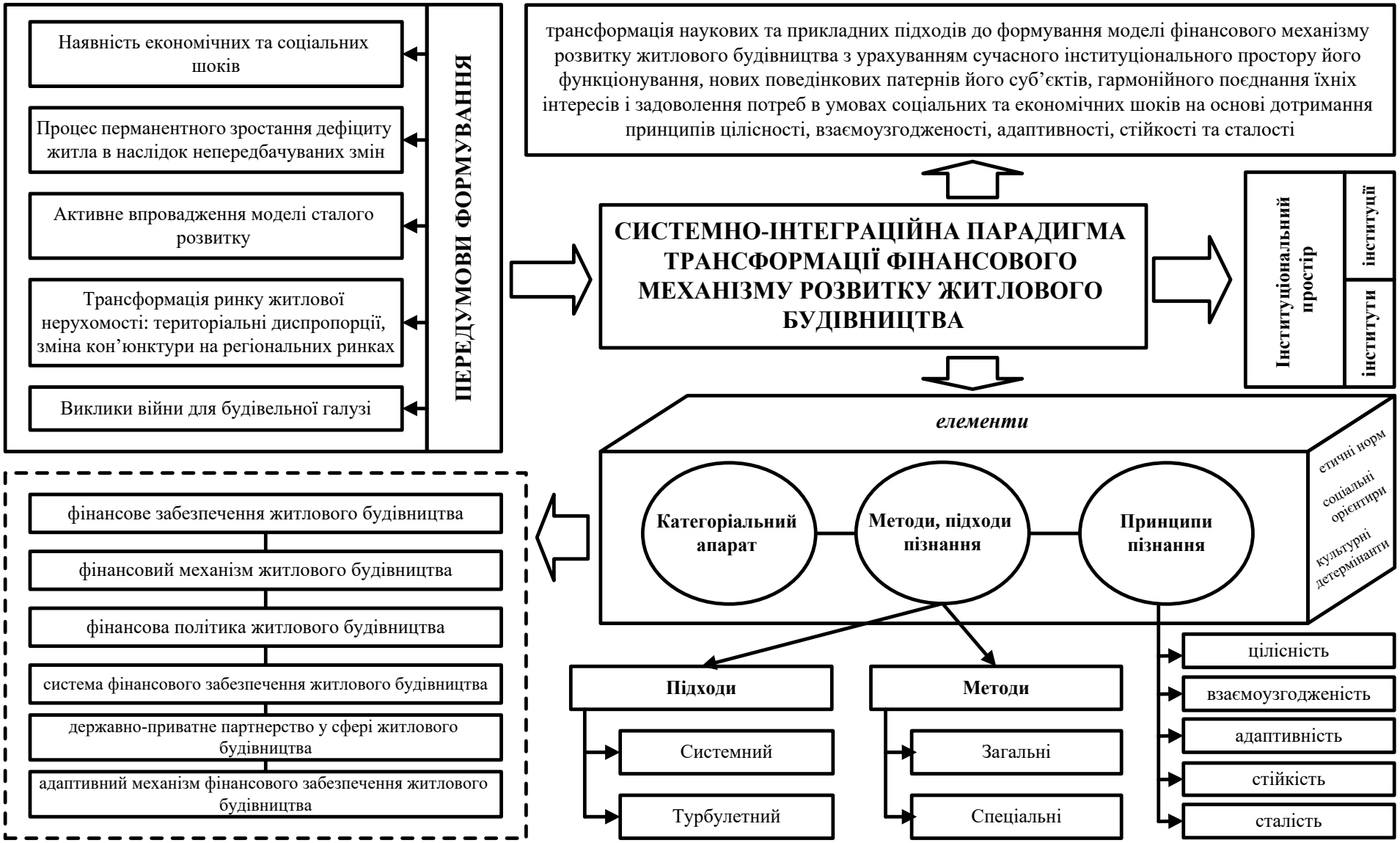


Рис. 2.11 – Системно-інтеграційна парадигма трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва

Джерело: складено авторо з урахуванням [19; 33; 36; 422; 428; 430].

Невід'ємною складовою дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва є реалізація емпіричного аналізу для з'ясування сучасного стану такого механізму та окремих його компонентів. Використання такого аналізу є важливим для детального вивчення поточних тенденцій у функціонуванні зазначеного механізму і його реалізація дозволяє визначити в цілому і перешкоди, які сьогодні стримують розвиток житлового будівництва й ускладнюють роботу фінансового механізму підтримки такого розвитку. Найбільшими перешкодами у функціонуванні такого механізму є наслідки військової агресії для України. Проте й у довоєнний період сфера житлового будівництва зіштовхувалася зі значною кількістю перешкод та бар'єрів, які не дозволяли забезпечити її активний розвиток. Значна кількість урядів завжди намагалися стимулювати цю сферу, проте колосального імпульсу до розвитку національної системи, на жаль, отримати не вдавалося.

Емпіричний аналіз сучасного розвитку фінансового механізму житлового будівництва за своєю сутністю є складним процесом дослідження, оскільки вимагає вивчення стану значної кількості компонентів, які в сукупності формують зазначений механізм. При цьому є певні обмеження, які не дозволяють забезпечити об'єктивність або вичерпність результатів такого аналізу. Серед обмежень можна насамперед виокремити такі:

– недостатня кількість показників, параметрів, які б характеризували загалом сферу фінансування житлового будівництва;

– досить обмежена кількість даних, яку надають будівельній компанії та субпідрядні підприємства про власну діяльність;

– наявність тіньових процесів у сфері житлового будівництва не дозволяє вичерпно проаналізувати стан функціонування такої сфери, основні бар'єри у її розвитку;

– відсутність методичних підходів до оцінки моделі економічної поведінки будівельних компаній, покупців об'єктів житлової нерухомості;

– складність поєднання інформації про різні джерела фінансування розвитку житлового будівництва в країні, оскільки використання різних фінансових інструментів не дозволяє зіставити дані про таке фінансування;

– відсутність відкритої інформації від банківських установ про надання пільгових іпотечних позик клієнтам, існує лише інформація про загальні обсяги іпотечного кредитування;

– недостатньо даних про покупців об'єктів житлової нерухомості, їх території проживання, доходів і т. ін.;

– враховуючи масштабність фінансового механізму розвитку житлового будівництва, інколи досить складно описати кореляційні зв'язки між його компонентами, оскільки вплив окремих з них на інші є досить складним і глибоким, що не дозволяє чіткіше зрозуміти ті чинники, стимулювання впливу яких дозволяло б отримувати більший ефект як для сфери житлового будівництва, так і для його фінансування.

Емпіричний аналіз фінансового механізму розвитку житлового будівництва в нашому розумінні полягає в реалізації таких етапів.

1. Проведення макроекономічного аналізу економічного і соціального середовища, у якому функціонують будівельні компанії, економічні суб'єкти, які є потенційними покупцями об'єктів житлової нерухомості. У цьому контексті вагому увагу доцільно приділити питанням дослідження сучасних тенденцій економічного розвитку країни, провести аналіз загальноприйнятих параметрів, визначити їх динаміку, а саме: рівень інфляції, офіційний курс національної валюти, розмір ВВП, рівень середньої заробітної плати, безробіття тощо.

2. Проведення детального аналізу сучасного стану діяльності будівельних підприємств у країні, що доцільно здійснювати за допомогою вивчення трендів в офіційній статистичній інформації, яка надається Державною службою статистики України. У цьому контексті варто звернути увагу на загальноприйняті показники, які характеризують розвиток окремої галузі національного господарства, тобто обсяг виробленої продукції, кількість працівників, які залучені до цієї сфери, обсяг реалізованої продукції і т. ін.

3. Аналіз стану сфери житлового будівництва в країні, що доцільно здійснювати через аналіз доступної статистичної інформації про функціонування такої сфери. У відкритому доступі на сьогодні є інформація про кількість діючих суб'єктів господарювання, які здійснюють свою діяльність у цій сфері, обсяг виробленої цими суб'єктами продукції, кількість зайнятих у ній працівників. Також важливим є дослідження тенденції залучення інвестиційного ресурсу зазначеними суб'єктами.

4. Аналіз стану фінансування сфери житлового будівництва з урахуванням турбулентності зовнішнього середовища. У цьому контексті доцільно увагу приділити передусім ролі банківських установ та інших фінансових посередників у забезпеченні розвитку будівельної сфери, наданні іпотечних позик економічним суб'єктам. Важливим також є дослідження обсягів фінансування цієї сфери на рівні органів державної влади, місцевого самоврядування. Проте така інформація не завжди є у відкритому доступі й не завжди є зіставною з наявними даними про фінансування житлового будівництва.

З метою поглиблення аналітичної складової дослідження процесу фінансового забезпечення житлового будівництва, яке є результатом ефективного функціонування фінансового механізму розвитку такого будівництва, пропонуємо визначати індекс капітальних інвестицій у розвиток житлового будівництва. Такий параметр доцільно визначати в конкретний період *t* і здійснювати це за такою формулою

$$I_{hc}^{efs} = \frac{I_{CI}^{t}}{I_{HF}^{t}}, \tag{2.1}$$

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;

У свою чергу індекс залучення капітальних інвестицій до сфери житлового будівництва пропонуємо розраховувати за наступною формулою

$$I_{CI}^{t} = \frac{CI^{t}}{CI^{t-1}}, \tag{2.2}$$

де CI^{t} – капітальні інвестиції у моменти t;

CI^{t-1} – капітальні інвестиції у моменти $t-1$;

Відповідно індекс виробництва житлових будівель доцільно визначати, використовуючи таку формулу:

$$I_{HF}^{t} = \frac{HF^{t}}{HF^{t-1}} \tag{2.3}$$

де HF^{t} – обсяг виробництва житлових будівель у моменти $t-1$;

HF^{t-1} – обсяг виробництва житлових будівель у моменти $t-1$.

Таким чином, використовуючи запропонований вищий показник, можемо констатувати в певний період рівень фінансового забезпечення житлового будівництва. При цьому визначення такого показника дає змогу зрозуміти, якими темпами змінювався показник залучення капітальних інвестицій до сфери житлового будівництва і якими темпами також збільшувався або зменшувався обсяг виробництва житлових будівель. Аналіз цих двох показників дає змогу конкретизувати наявність у сфері житлового будівництва дефіциту фінансових ресурсів або їх нестачі у порівнянні з поточними темпами будівництва об'єктів житлової нерухомості.

Отже, у межах поточного підрозділу дисертаційної роботи вагома увага приділена питанням обґрунтування доцільності використання системно-інтеграційної парадигми для дослідження фінансового механізму розвитку житлового будівництва. Визначено, що застосування саме такого підходу дає змогу глибше і більш всестороннє описати як з теоретичної, так і з методологічної сторін сутність такого механізму й особливості його функціонування у відкритому економічному середовищі. Також було визначено причини зміни сформованої парадигми дослідження зазначеного механізму, серед яких

основними є наслідки військової агресії, які призвели до невідворотних змін у поточному стані житлового фонду й зумовлюють об'єктивну необхідність його відновлення в результаті значних руйнувань та знищення.

Також у цьому підрозділі увага приділена методиці проведення емпіричного аналізу стану фінансового механізму розвитку житлового будівництва, запропоновано розраховувати індекс капітальних інвестицій у розвиток житлового будівництва, використання якого дає змогу більш глибоко зрозуміти стан і тенденції залучення фінансових ресурсів до сфери житлового будівництва з урахуванням поточного стану її функціонування.

Висновки до розділу 2

1. 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). Це також здійснено на основі результатів дослідження змісту таких категорій як «метод», «методика», «підхід», «системний підхід».

2. 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, розширені, добудови, реставрації та ремонту.

3. Встановлено, що систему фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва можна розглядати на різних рівнях взаємодії економічних суб’єктів у процесі розвитку житлового будівництва, а саме: макрорівень, мезорівень, мікрорівень. Обґрунтовано їхню сутність.

4. Використано з урахуванням результатів пізнання сутності дефініцій «інтеграція», «інтеграційний підхід» концепцію системно-інтеграційного підходу як окремого інструменти проведення дослідження, який запропоновано розглядати як комплексний метод, у межах якого 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.

5. Сформульовано концепцію системно-інтеграційної парадигми трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва, сутність якої полягає у зміні поглядів на побудову традиційної моделі такого механізму. 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.

6. Розроблено методичні положення здійснення емпіричного аналізу сучасного стану фінансового механізму розвитку житлового будівництва. Зокрема визначено окремі етапи реалізації такого аналізу, серед яких виокремлено такі: макроекономічний 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.

Основні положення розділу, результати дослідження і висновки опубліковані у наукових працях автора [103; 104; 111; 117; 118].

РОЗДІЛ 3
СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ ФІНАНСУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ

3.1. Аналіз сучасного стану розвитку житлового будівництва в Україні

Житлове будівництво виступає однією з провідних галузей національної економіки, результативне функціонування якої, з одного боку, забезпечує покриття потреби її населення в житловому фонді, а з іншого – формує передумови функціонування ринку житла, стимулювання необхідних інструментів прогресивного розвитку національної економіки. Високий рівень інтеграції сфери житлового будівництва у структуру національної економіки зумовлений такими факторами:

- значним рівнем прямого та опосередкованого залучення трудових ресурсів у процесі здійснення житлового будівництва;
- високою залежністю процесів житлового будівництва від результативності функціонування суміжних галузей економіки, які здійснюють ресурсне забезпечення сфери житлового будівництва;
- наявністю прямої залежності обсягів та якості житлового будівництва, темпів оновлення застарілого житлового фонду від купівельної спроможності населення, стану національної економіки, обсягів фінансових ресурсів держави (програм державної підтримки), спрямованих на покриття потреби населення в соціальному житлі;
- технічною необхідністю та супроводом належного функціонування житлового фонду, що пов’язано з його належним забезпеченням відповідними комунальними послугами (водопостачання, водовідведення, постачання електроенергії, постачання теплової енергії, ліфтове обслуговування, утримання прибудинкової території), послугами безпеки (пожежна, охорона громадського порядку) та іншими.

Сфера житлового, житлово-цивільного будівництва є складовою частиною галузі будівництва, у структурі якої також перебувають промислове та транспортне будівництво (рис. 3.1).

Рис. 3.1 – Ключові складові сфери будівництва України

Джерело: розроблено автором з урахуванням [18; 102; 285].

У термінологічному словнику-довіднику з будівництва та архітектури за загальною редакцією Р. А. Шмига «житлово-цивільне будівництво є галуззю капітального будівництва, яка охоплює спорудження житлових будинків, гуртожитків, готелів, підприємств торгівлі і громадського харчування, шкіл та інших навчальних закладів, медичних, дитячих, культурно-освітніх закладів, спортивних споруд, адміністративних будівель, підприємств побутового обслуговування населення і комунального господарства» [350].

Високий рівень інтеграції сфери житлового будівництва у структуру національної економіки зумовлений її провідною роллю у процесі забезпечення населення країни послугами з життєзабезпечення, посиленням національної безпеки країни (рис. 3.2). З цих позицій її результативне функціонування вимагає залучення відповідного обсягу трудових ресурсів. Так, станом на початок 2022 року у сферу будівництва було залучено 226,3 тис. осіб, що становить 3,17 % загального обсягу трудових ресурсів країни.

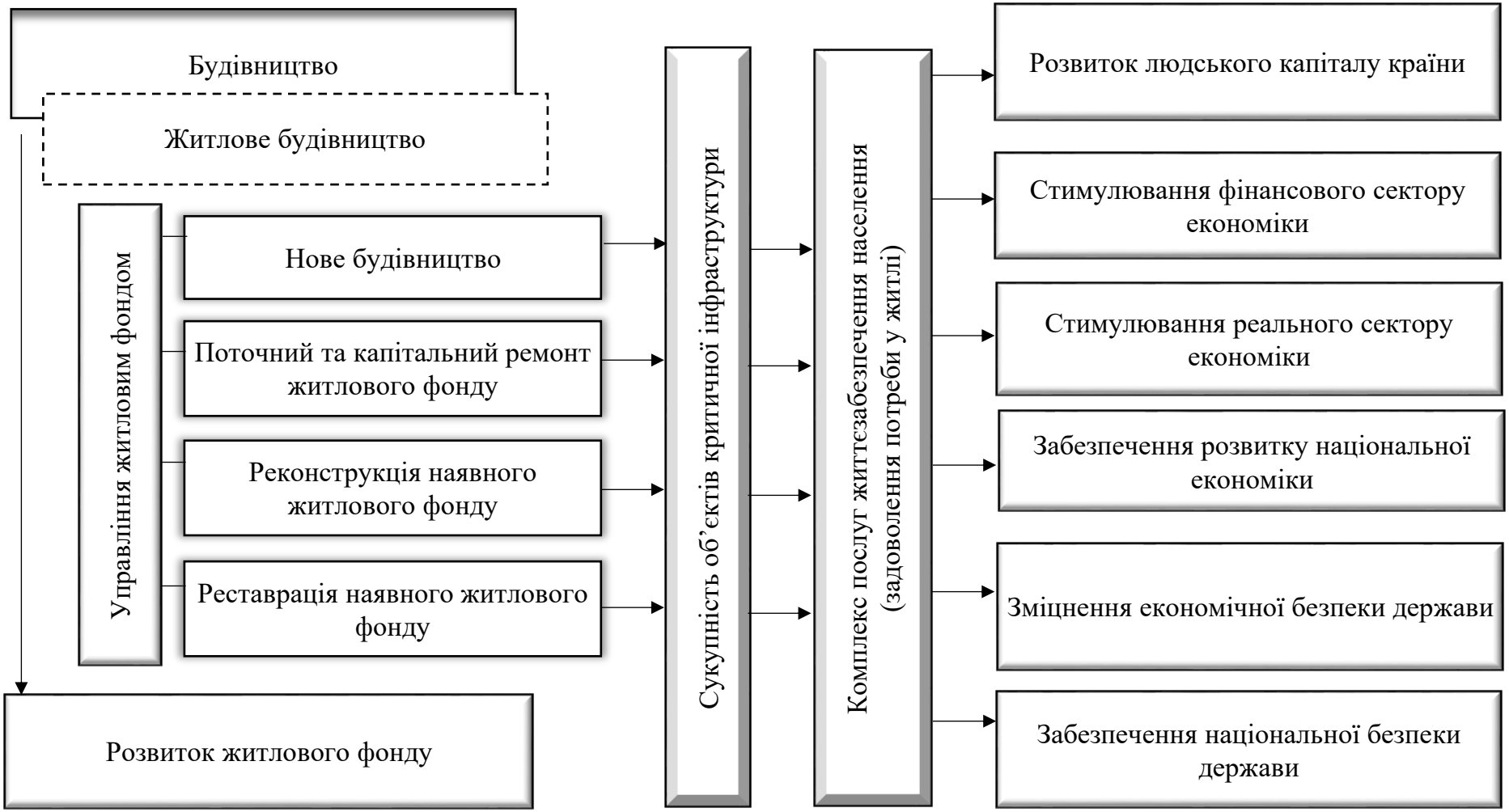


Рис. 3.2 – Місце сфери житлового будівництва в забезпеченні національної безпеки держави

Джерело: розроблено автором з урахуванням [118; 218; 278; 304].

В. І. Кравченко, К. В. Паливода, В. А. Полянченко, досліджуючи процеси розвитку житлового будівництва, наголошують на необхідності виокремлення категорії житлова економіка. При цьому, на їхню думку, житлова економіка виступає специфічною сферою людської діяльності, дія якої спрямована на задоволення ключової потреби людини – потреби в житлі. При цьому, на думку авторів, потребу в житлі вони ототожнюють із першочерговими фізіологічними, матеріальними, соціальними та духовними потребами людини. Водночас житлова економіка за своїми ознаками належить до мезоекономіки, оскільки враховує тенденції мікроекономіки та формує траєкторію майбутнього макроекономічного розвитку.

В. І. Кравченко, К. В. Паливода, В. А. Полянченко наголошують на доцільності дослідження в межах житлової економіки таких категорій, як еволюція та економічна сутність житла, житлові потреби та житлові реформи, житлова політика та ринок житла, фінансування та управління житловим фондом, іпотечне кредитування та ресурсне забезпечення тощо [198].

З урахуванням широти охоплення категорії та процесів саме результативність здійснення житлової економіки визначає наявний стан житлового фонду, який у кожної країни має власну історію формування та розвитку, а також визначається значним переліком факторів внутрішнього та зовнішнього середовища.

Поряд з тим, вважаємо за необхідне наголосити на провідній ролі комунального господарства у трансформації об’єктів житлового будівництва в житловий фонд (рис. 3.3). На нашу думку, об’єкти житлового будівництва без відповідного супроводу комунальними послугами не мають змоги в повному обсязі забезпечити покриття потреби її користувачів у відповідних послугах на довгострокову перспективу. Це в черговий раз підкреслює істотну роль та значення сфери житлового будівництва у функціонуванні національної економіки, формування передумов прискореного економічного розвитку.

Рис. 3.3 – Місце комунального господарства у розвитку житлового фонду країни

Джерело: розроблено з урахуванням [65; 68; 132; 217; 247].

Водночас, враховуючи підсвідоме прагнення людини до максимального рівня задоволення власних потреб, покращення житлових умов здебільшого залишаються одними з найбільш пріоритетних, а їх вирішення перебуває в площині наявних фінансових можливостей.

Поділяємо досить поширене твердження, що стан житлового фонду країни безпосередньо корелюється зі станом національної економіки, середнім рівнем доходів її громадян, рівнем їхньої купівельної спроможності. Поряд з тим, хочемо зазначити, що є значні часові розбіжності в реагуванні сфери житлового будівництва на виникнення та скорочення попиту на житловому ринку. Так, в

умовах нестабільного попиту, забезпечення темпів зростання житлового будівництва є досить довготривалим процесом, що зумовлено технологічними особливостями (підготовка проєктно-кошторисної документації, отримання дозволів та виконання регуляторних умов), необхідністю формування (збільшення) відповідного ресурсного потенціалу (людського, матеріального, фінансового тощо). Абсолютно зворотна реакція спостерігається в разі різкого скорочення попиту на житло, послуги житлового будівництва, що переважно може бути спровоковано наслідками економічних криз, дією наслідків непередбачуваних факторів, явищ та процесів. За цих умов сфера житлового будівництва стає найбільш вразливою, оскільки перебуває в стані повної або часткової неспроможності забезпечувати виробничий процес, що в кінцевому підсумку має негативний вплив на стан житлового фонду (рис. 3.4).

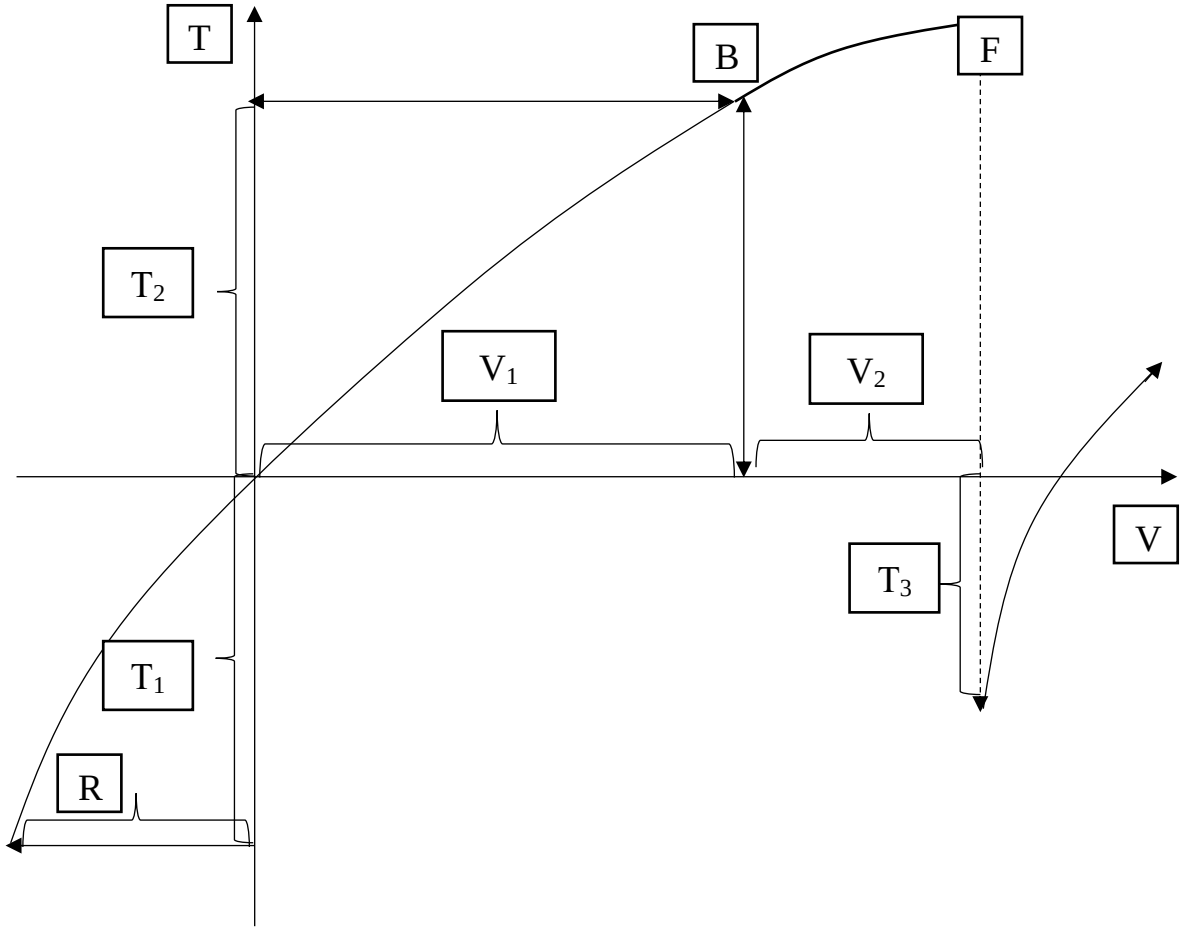


Рис. 3.4 – Модель графічної інтерпретації наявності часових розривів у процесах житлового будівництва

Джерело: розроблено автором

На рис. 3.4: Т – вісь часу;

Т1 – час необхідний для проведення підготовчих (технологічних) процесів;

Т2 – час необхідний для створення n - продукції житлового будівництва;

Т 3 – час необхідний для відновлення сфери житлового будівництва та можливості початку створення нової n - продукції;

V – вісь обсягів виробництва продукції житлового будівництва;

V1 – обсяг ресурсів необхідних для створення n-продукції житлового будівництва;

V2 – додатковий обсяг продукції (виробничий потенціал) житлового будівництва;

R – обсяг ресурсів необхідний для підготовки процесів функціонування об’єктів сфери житлового будівництва;

B – точка біфуркації житлового будівництва, спроможність поєднання процесів виробництва та здачі послуг житлового будівництва;

F – можлива точка падіння (призупинення) темпів житлового будівництва.

У запропонованій моделі графічної інтерпретації наявності часових розривів у процесах житлового будівництва доведена необхідність забезпечення їх безперервності. Таке твердження обґрунтовано досить високою складністю виробничих процесів у сфері житлового будівництва, високою фондоємністю та значною потребою в ресурсному забезпеченні на всіх етапах виробництва послуг житлового будівництва. Крім того, хочемо наголосити про наявність часового лагу між початком процесу виробництва n-продукції житлового будівництва, а також можливістю її фактичного отримання та використання. На запропонованій лінії, лише відрізок B-F відображає можливості забезпечення паралельних процесів, або всіх етапів процесу житлового будівництва від підготовки, проєктування, будівництва та здачі об’єкта замовнику.

Водночас тривалість цього відрізку залежить від багатьох факторів, які прямо чи опосередковано визначають можливості житлового будівництва. Серед факторів прямої дії ми розглядаємо такі: купівельна спроможність населення, розвиток ринку іпотечного кредитування, співвідношення попиту

та пропозиції на житловому ринку, вартість та якість пропозиції на житловому ринку, наявність механізмів державного стимулювання розвитку житлового фонду, прогнозованість тенденцій соціально-економічного розвитку країни, інші. До факторів опосередкованої дії слід віднести: наявність та доступність ресурсного забезпечення (матеріали, технології, фахівці), інші.

Виникнення кризових явищ в економіці, або не прогнозованість тенденцій соціально-економічного розвитку через дію зовнішніх факторів значною мірою позначається на процесах функціонування сфери житлового будівництва, що може спричиняти не лише падіння обсягів виробництва, але і призупиняти його взагалі. Точка F на рисунку 3.4 є умовним початком кризових процесів, представлена для розуміння траєкторії подальшого розвитку сфери житлового будівництва. Рівень падіння обсягів виробництва буде визначатись глибиною негативної дії факторів – кризи, відповідним чином буде визначатись обсяг часу та ресурсів, необхідних для відновлення процесів житлового будівництва, виходу на попередні темпи будівництва.

Вважаємо за необхідне зазначити, що тимчасове зупинення та відновлення процесів житлового будівництва спричинятимуть збільшення середньої вартості відповідних послуг, уповільнять наявні процеси на житловому ринку.

Водночас хочемо наголосити на фундаментальній ролі процесів задоволення потреби населення в житлі у забезпеченні розвитку національної економіки, підвищенні рівня соціально-економічного розвитку суспільства. Вирішення наявної житлової потреби населення виступає вагомим інструментом стимулювання механізму житлового будівництва, забезпечує стимулювання активності на житловому ринку, що своєю чергою впливає на темпи оновлення та покращення абсолютних та якісних показників житлового фонду. Вищеперераховані процеси є глибоко інтегрованими в усі економічні та інвестиційні процеси держави, синергетична дія яких приводить до стимулювання розвитку національної економіки, позитивно впливає на рівень соціально-економічного розвитку населення держави (рис. 3.5).

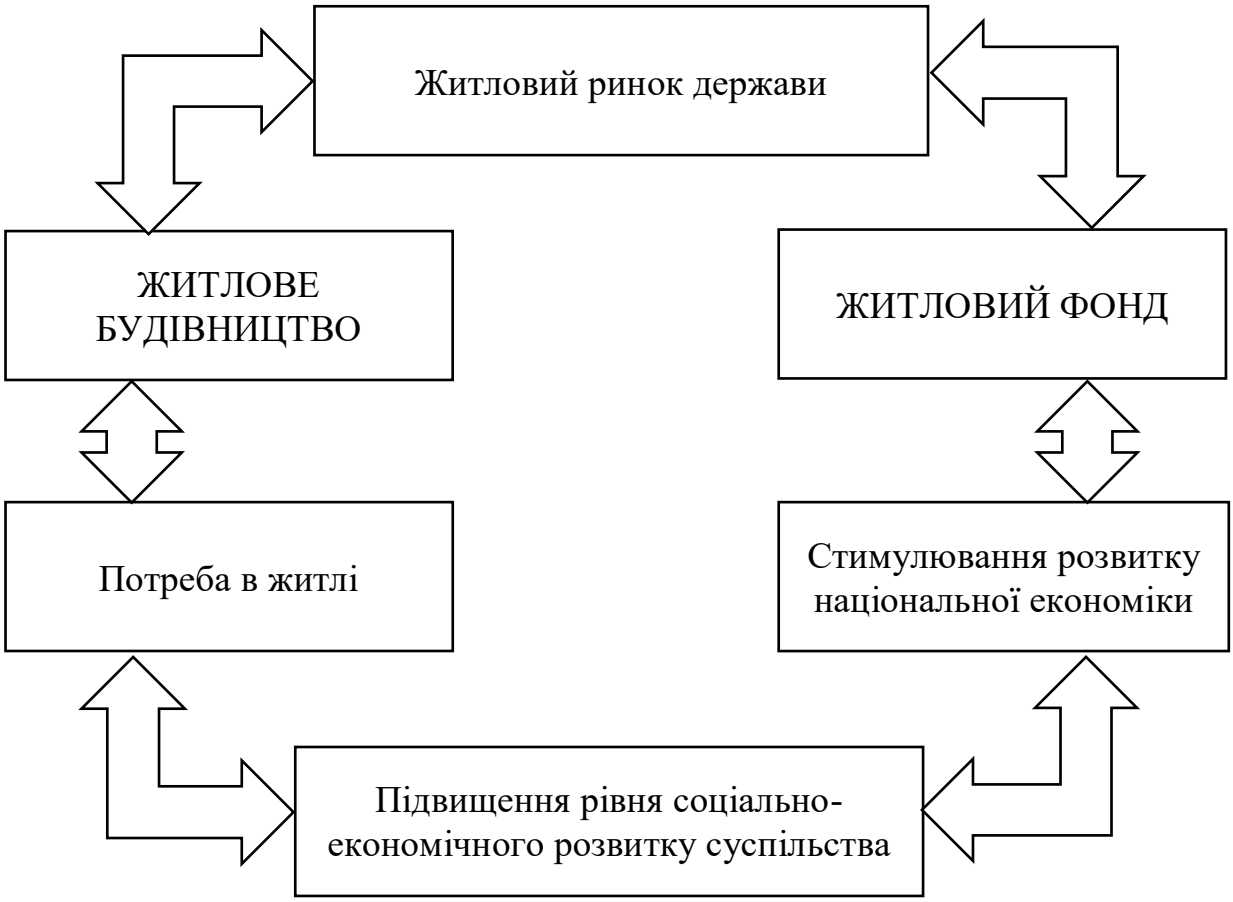


Рис. 3.5 – Концептуальний підхід до обґрунтування сутності парадигми розвитку житлового будівництва

Джерело: розроблено автором з урахуванням [103; 147].

Парадигма сфери житлового будівництва полягає в тому, що наявні у населення потреби в житлі за рахунок відповідних економічних інструментів забезпечують стимулювання національної економіки, позитивно впливають на рівень соціально-економічного розвитку суспільства, що у свою чергу формує нові можливості населення, а отже, і нові потреби в забезпеченні житлом. Така парадигма забезпечує не лише задоволення потреби населення в житлі, але й також виступає основою для розвитку держави, гарантування її національної безпеки.

На теперішній час житловий фонд країни характеризується певною сукупністю показників, ключові з яких у динаміці за 1995-2001 роки відображено в таблиці 3.1, рис. 3.6 та 3.7.

Таблиця 3.1

Динаміка ключових показників стану житлового фонду України за 1995-2021 рр.

Період	Загальна площа, млн м^2	У середньому на одну особу, м^2	Кількість квартир, тис.
1995	978,3	19,2	18303
1996	995,2	19,7	18565
1997	1002,6	20,0	18784
1998	1008,4	20,2	18858
1999[1]	х	х	х
2000	1015,0	20,7	18921
2001	1026,1[2]	21,0	18960
2002	1031,7	21,3	19023
2003	1035,7	21,6	19049
2004	1040,0[3]	21,8	19075
2005	1046,4	22,0	19132[3]
2006	1049,2	22,2	19107
2007	1057,6	22,5	19183
2008	1066,6	22,8	19255
2009	1072,2	23,0	19288
2010	1079,5	23,3	19322
2011	1086,0	23,5	19327
2012	1094,2	23,7	19370
2013	1096,6	23,8	19368
2014[4]	966,1	22,6	16785
2015	973,8	22,9	16886
2016	977,9	23,1	16912
2017	984,8	23,3	16987
2018	993,3	23,7	17100
2019	1011,4	24,2	17380
2020[5]	1014,8	24,5	17408
2021	892,1	21,8	15516

[1] Розробка звітності за 1999 рік не здійснювалась.

[2] Починаючи з 2001 року загальна площа визначається з урахуванням літніх приміщень зі встановленими знижувальними коефіцієнтами.

[3] Починаючи з 2004 року до загальної площі житлового фонду та з 2005 року до кількості квартир уключено дані підприємств-банкрутів та тих, що повністю припинили діяльність.

[4] Починаючи з 2014 року без урахування тимчасово окупованої території АРК, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

[5] Різниця у показниках за 2020 рік, у порівнянні з попередніми звітними періодами, пов’язана зі змінами у методології проведення державного статистичного спостереження, у зв’язку з чим не звітували одиниці із середньою кількістю працівників менше ніж 10 осіб.

Рис. 3.6 – Динаміка загальної площі житлового фонду України за 1995-2021 рр.

Джерело: складено автором на основі даних Державної служби статистики України.

Рис. 3.7 – Динаміка загальної кількості квартир, наявних у житловому фонді України за 1995-2021 рр.

Джерело: складено автором на основі даних Державної служби статистики України.

Проведений аналіз динаміки ключових показників стану житлового фонду України свідчить про його поступове скорочення протягом 1995-2021 років. На жаль, військова агресія проти нашої країни спричинила необхідність обмеження публічного розміщення статистичних даних, що призвело до відсутності у вільному доступі окремих показників. Водночас наявні дані свідчать про поступове скорочення загальної площі житлового фонду з 978,3 млн м^2 у 1995 році до 892,1 млн м^2 у 2021 році. Найбільший обсяг житлового фонду в країні спостерігався у 2013 році – 1096,6 млн м^2. Проте початок війни з боку російської федерації призвів до тимчасової окупації території АРК, м. Севастополя та частини територій у Донецькій та Луганській областях. У результаті військової агресії та тимчасової окупації території нашої країни обсяг житлового фонду скоротився на 130,5 млн м^2.

Скорочення загального обсягу житлового фонду спричинило аналогічну динаміку фактичної кількості квартир. Так, якщо у 1995 році чисельність квартир становила 18303 тис. од., то вже у 2021 році їх кількість зменшилась до 15516 тис., що зумовлено вищезгаданими подіями. На початку війни в результаті тимчасової окупації АРК, м. Севастополя та частини територій у Донецькій та Луганській областях чисельність квартир скоротилась на 2583 тис. од.

Також слід зауважити, що протягом аналізованого періоду середній обсяг м^2, який припадав на одного громадянина, має позитивну тенденцію. Так, якщо у 1995 році вказаний показник становив 19,2 м^2, то вже у 2021 році він збільшився до 21,8 м^2. Звичайно, об’єктивне трактування такої динаміки цього показника вимагає дослідження його складових, таких як чисельність населення, кількість введеного та виведеного житлового фонду. Хочемо зазначити, що найбільшого значення цей показник зазнав у 2013 році – 23,8 м^2. Відповідно до Житлового кодексу України визначено, що мінімальний обсяг забезпечення житловим фондом на одну людину повинен становити – 13,56 м^2, з яких не менше 9 м^2 повинна становити житлова площа [125].

Розподіл житлового фонду на загальну та житлову площу вимагає його більш детального дослідження (табл. 3.2, рис. 3.8).

Таблиця 3.2

Загальна характеристика житлового фонду України на 01.01.2022 р.

Назва показника	на 1 січня 2022 року
Кількість житлових будинків, од.	**8 089 381**
Загальна площа житлових приміщень, м^2	**892 146 499**
у житлових будинках	880 290 611
у гуртожитках	11 762 524
у нежитлових будівлях	93 364
Житлова площа житлових приміщень, м^2	**560 228 750**
у житлових будинках	553 500 572
у гуртожитках	6 665 422
у нежитлових будівлях	62 756

Джерело: складено автором на основі даних Державної служби статистики України.

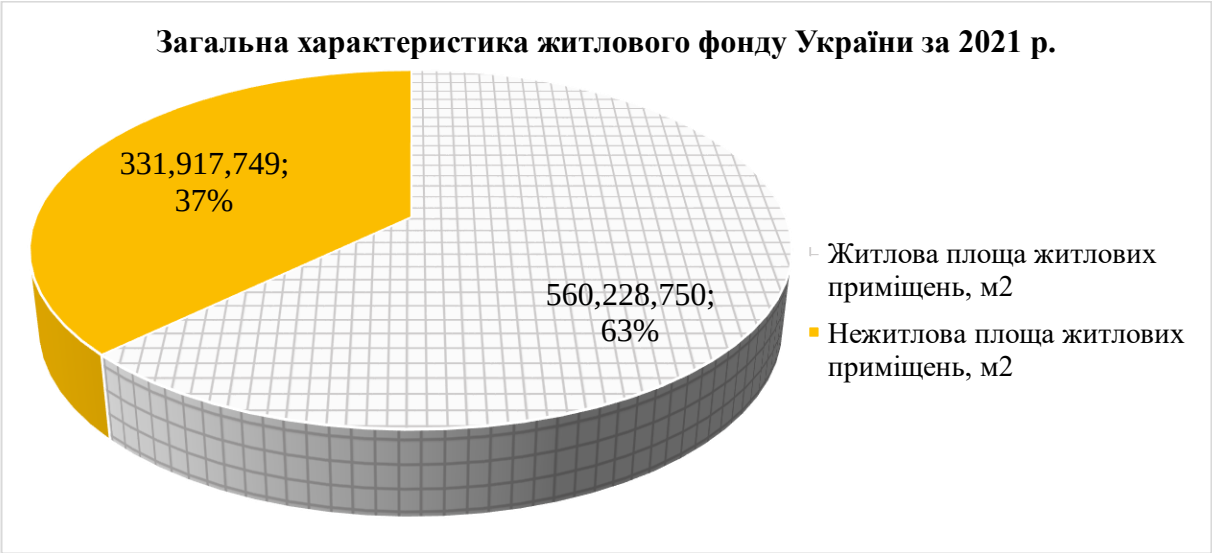


Рис. 3.8 – Співвідношення житлової та нежитлової площі житлового фонду України за 2021 рік

Джерело: складено автором на основі даних Державної служби статистики України.

Станом на початок 2022 року в Україні налічувалось 8,09 млн житлових будинків, які формували загальний житловий фонд держави. Проте обсяг загального житлового фонду не дає можливості здійснити оцінювання його якісних характеристик. Наявність у житлового фонду притаманних усім матеріальним об’єктам властивостей втрати якісних характеристик у результаті фізичного та морального зносу призводить до того, що частина

наявного житлового фонду визнається ветхим або аварійним. Це своєю чергою призводить не лише до втрати вартісних характеристик такого житла, але також формує загрози для перебування там громадян, негативно впливає на загальний обсяг житлового фонду (табл. 3.3).

Таблиця 3.3

Динаміка ветхого та аварійного житлового фонду України за 2018-2021 рр.

Назва показника	Кількість житлових будинків, од.	Загальна площа житлових приміщень, м^2	Кількість осіб, які мають реєстрацію місця проживання в житлових будинках, осіб
2018			
Ветхий житловий фонд	45539	3284636	59793
Аварійний житловий фонд	16799	1020518	13282
2019			
Ветхий житловий фонд	46139	3317905	56799
Аварійний житловий фонд	17099	1052936	11560
2020			
Ветхий житловий фонд	45598	3 326 464	54803
Аварійний житловий фонд	17254	1 011 359	11663
2021			
Ветхий житловий фонд	38 775	4 096 549	31 261
Аварійний житловий фонд	16 252	899 130	10 705

Джерело: складено автором на основі даних Державної служби статистики України.

Водночас, якщо ветхе житло ще може бути ревіталізоване за рахунок капітального ремонту, то аварійне житло переважно потребує знесення, оскільки його використання в подальшому несе загрози життя для його мешканців.

До ветхого житла зазвичай належать житлові будинки, у яких надземні конструктивні елементи, фундамент (або будинок загалом) обмежено виконують свої функції та фізичний знос (у грошовому розрахунку) будинку становить 61-80 %.

При цьому аварійними прийнято визнавати житлові будинки, у яких надземні конструктивні елементи, фундамент (або будинок загалом) не відповідають вимогам безпечної експлуатації або частково зруйновані та фізичний знос (у грошовому розрахунку) будинку становить 81-100 %.

Висока питома вага аварійного та ветхого житла, на нашу думку, може свідчити про наявність ознак системної кризи у житловій політиці держави,

яка своєю чергою формує загрозу для ефективного функціонування ринку житла в країни, послаблює потенціал національної безпеки держави. Динаміка фактичних обсягів ветхого та аварійного фондів протягом 2018-2021 років відображена на рис. 3.9.

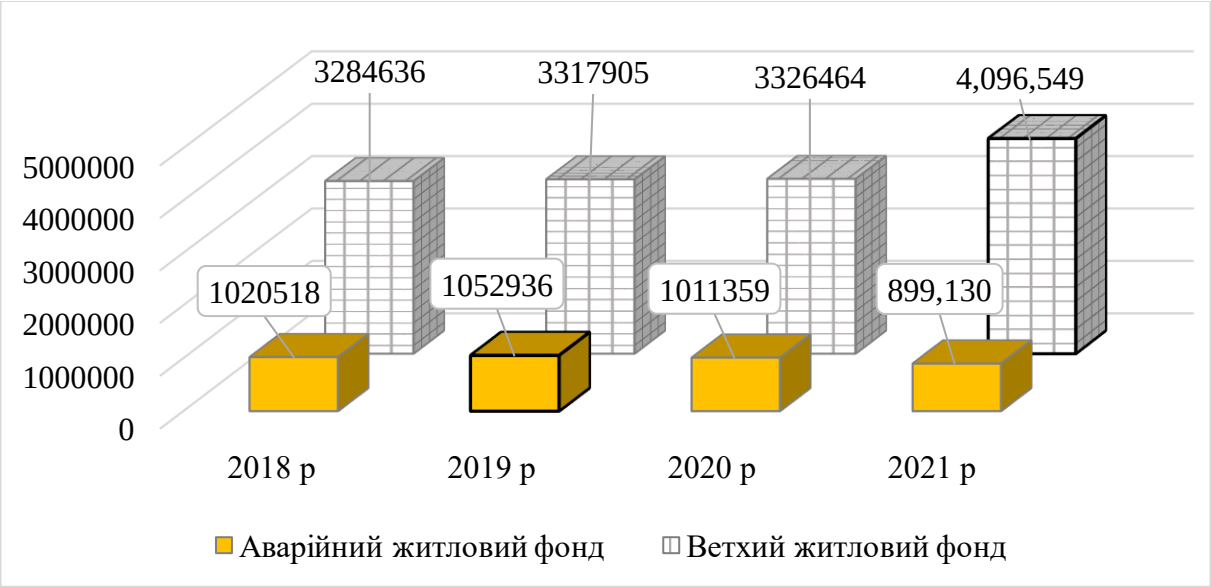


Рис. 3.9 – Динаміка аварійного та ветхого житлового фонду України за 2018-2021 рр.

Джерело: складено автором на основі даних Державної служби статистики України.

Наведена динаміка ветхого та аварійного житлового фонду протягом 2018-2021 років свідчить про поступове наростання загроз належного функціонування житлового фонду, що насамперед пов'язано зі зростанням обсягів ветхого житла, абсолютний обсяг якого у 2021 році перевищив 4 млн м^2. Так, станом на кінець 2021 року в житловому фонді наявно 4 096 549 м^2 ветхого житлового фонду, питома вага якого становить 0,4 %. Питома вага аварійного житлового фонду у 2021 році становить 0,1 %, що в абсолютному розмірі становить 899 130 м^2. Попри низьку питому вагу ветхого та аварійного житлового фонду слід звернути увагу на те, що вона охоплює досить велику кількість будинків (рис. 3.10).

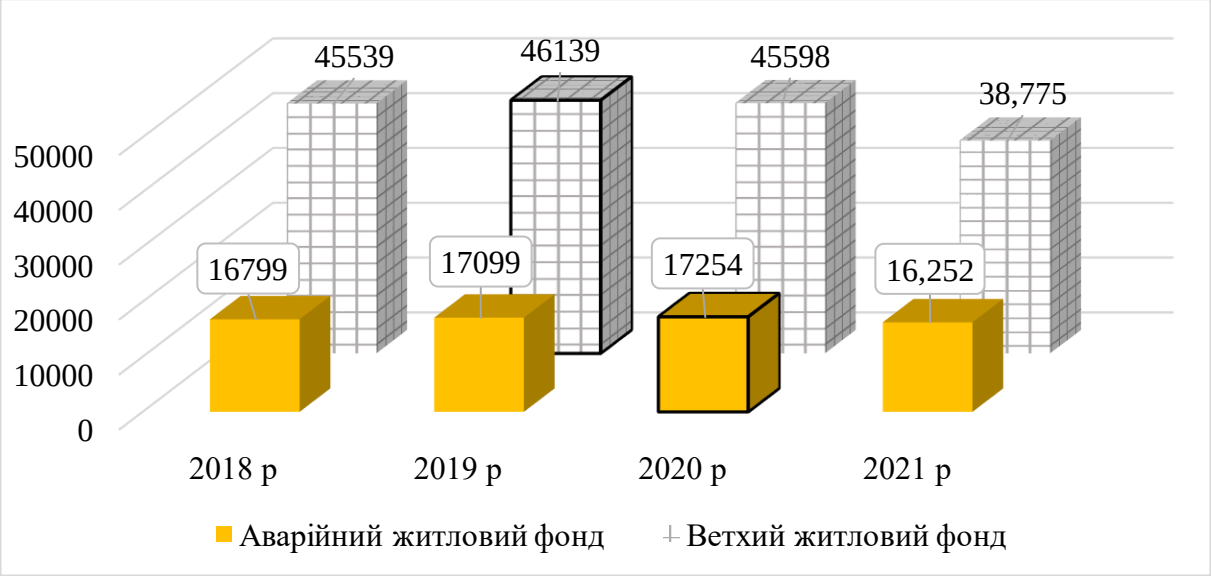


Рис. 3.10 – Динаміка фактичної кількості будинків, житловий фонд яких віднесено до аварійного та ветхого, од.

Джерело: складено автором на основі даних Державної служби статистики України.

Відповідно до наведених даних, бачимо, що понад 55 тис. будинків станом на початок 2022 року перебували у стані аварійного житла, що вимагало застосування комплексного підходу до розвитку житлового фонду.

У спадок від Радянського Союзу нашій державі дістався житловий фонд будинків перших масових серій (60-70-х років забудови), орієнтовний обсяг якого становить близько 72 млн м². Водночас можемо констатувати, що через свої технічні характеристики нині він повністю вичерпав свій ресурс, а отже, потребує оновлення чи модернізації [27].

Проведене дослідження аналізу технічного стану житлового фонду України М. К. Сухоносом, Т. Г. Молодченко, М. Прасол у 2014 році дало можливість стверджувати, що переважна більшість житлового фонду країни має понад 50 років експлуатаційного використання, а понад 60 % будинків потребували капітального ремонту. Заслуговує на увагу обґрунтоване авторами припущення щодо наявності прямої залежності фізичного зносу від віку будинку, а також якості його експлуатації (рис. 3.11).

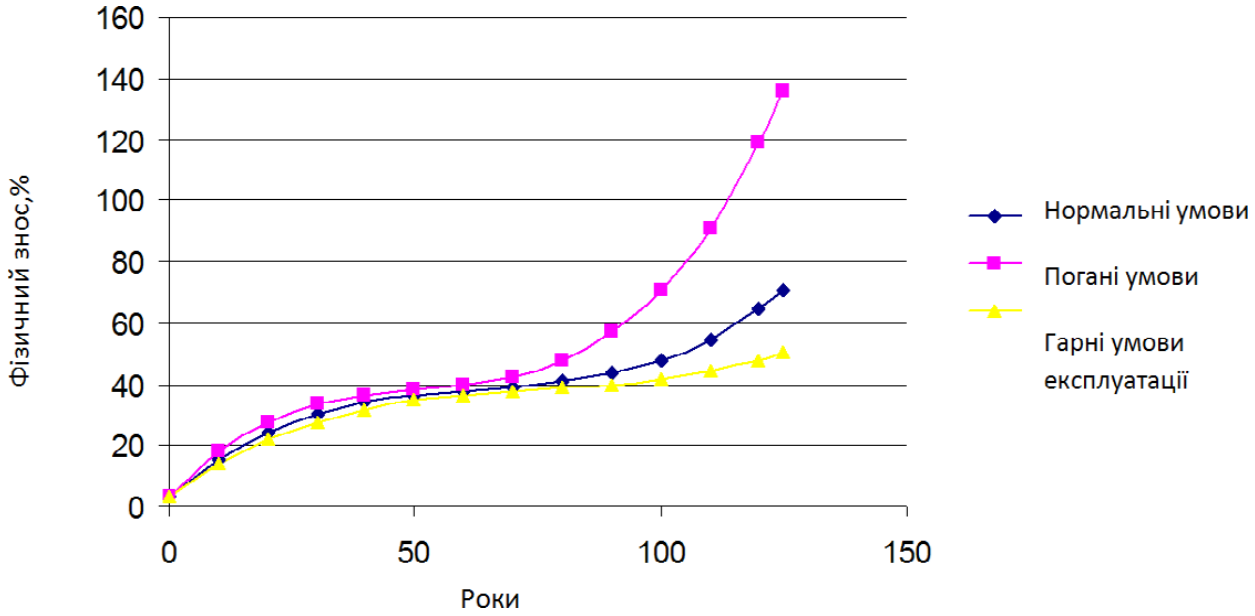


Рис. 3.11 – Графічне відображення залежності фізичного зносу житлового фонду від віку та якості експлуатації

Джерело: [383].

На жаль, зробити достовірні висновки щодо якості експлуатації житлового фонду України досить складно, що зумовлено необхідністю узагальнення відповідної інформації по кожному будинку. Проте досить застарілий житловий фонд, а також значний середній термін його експлуатації в країні вже на початку незалежності нашої держави актуалізували питання пошуку новітніх підходів до його оновлення та модернізації.

Суттєвою перепоною на шляху розвитку житлового будівництва в країні залишалась відсутність відповідного фінансового механізму, спроможного забезпечити збалансування спроможності його потенційних споживачів та інтересів суб’єктів житлового будівництва. Саме тому пошук можливостей забезпечити збалансування інтересів усіх учасників процесів житлового будівництва залишається одним зі стратегічних напрямів розвитку держави, збереження її людського капіталу та посилення національної безпеки.

3.2. Актуальні тренди функціонування системи фінансового забезпечення житлового будівництва

Повномасштабна військова агресія проти нашої країни з боку російської федерації вплинула на всі сфери життєдіяльності суспільства, здійснила деструктивний вплив на функціонування реального та фінансового секторів економіки, змістила траєкторію стратегічного розвитку країни.

Необхідність забезпечення протидії повномасштабній військовій агресії з перших днів повномасштабної війни сформувала першочергову пріоритетність державних видатків на військові потреби, забезпечення правопорядку, зміцнення державного кордону, а також гарантування соціальних виплат населенню. За цих умов забезпечення стабільності фінансової системи держави, акумулювання достатнього обсягу фінансових ресурсів для повноцінного функціонування держави та виконання покладених на неї функцій набуло ще більшого значення. Водночас обмеженість фінансових ресурсів, з одного боку, а також постійно зростаючи військові та соціальні потреби – з іншого, на фоні значної тривалості військових дій, сформували необхідність не лише пошуку наявних резервів фінансової системи, але й пошуку шляхів нарощення ефективності функціонування національної економіки. Забезпечення протидії повномасштабній військовій агресії проти нашої країни можливо здійснювати лише за умови поєднання зусиль, спрямованих на відновлення можливостей національної економіки, пошук можливих фінансових резервів та цільове використання наявних фінансових ресурсів.

Крім того, за даними Київської школи економіки, з початку повномасштабного вторгнення інфраструктура держави зазнала прямих збитків майже на 155 млрд дол. США. При цьому слід зауважити, що найбільших збитків зазнав саме житловий фонд, обсяг яких збільшується практично щоденно.

Систематичні обстріли житлової інфраструктури призвели до того, що станом на початок 2024 року обсяг зруйнованих та пошкоджених житлових будівель перевищив 250 тис. будинків. У їхній структурі найбільшого руйнування зазнав приватний житловий фонд – 222 тис. будинків, 27 тис. багатоквартирних будинків було пошкоджено чи зруйновано, зазнали руйнувань 526 гуртожитків.

За попередньою оцінкою загальна сума прямих збитків від руйнувань об’єктів житлової інфраструктури станом на початок 2024 року становить 58,9 млрд дол. США, що на 4,8 млрд дол. США більше у порівнянні з 2023 роком (табл. 3.4).

Таблиця 3.4

Попередня оцінка збитків, завданих інфраструктурі за галузями національної економіки на 01.01.2024 р.

Галузі національної економіки	Обсяг прямих збитків (млрд дол. США)
Житлові будівлі	58,9
Інфраструктура	36,8
Активи підприємств, промисловість	13,1
Енергетика	9,0
АПК, земельні ресурси	8,7
Освіта	6,8
Житлово-комунальне господарство	6,5
Лісовий фонд	4,5
Транспортні засоби	3,1
Охорона здоров’я	3,1
Торгівля	2,6
Культура, туризм, спорт	2,4
Адміністративні будівлі	0,5
Цифрова інфраструктура	0,5
Соціальна сфера	0,2
Фінансова сфера	0,04
Загальна сума прямих збитків	154,9

Джерело: складено за даними Київської школи економіки (https://kse.ua).

Найбільших руйнувань житлової інфраструктури зазнали саме східні регіони, серед яких слід виділити Донецьку, Луганську, Харківську, Чернігівську та Херсонську області. Також до регіонів зі значними обсягами руйнувань на цей час належить і Київська область. Значні обсяги руйнувань

житлового фонду (на 58,9 млрд дол. США) посилюються значними руйнуваннями в житлово-комунальному господарстві – 6,5 млрд дол. США, що в сукупності з іншими суттєво перешкоджають повноцінному функціонуванню економіки, загострюють потребу суспільства в житлі [143] (рис. 3.12).

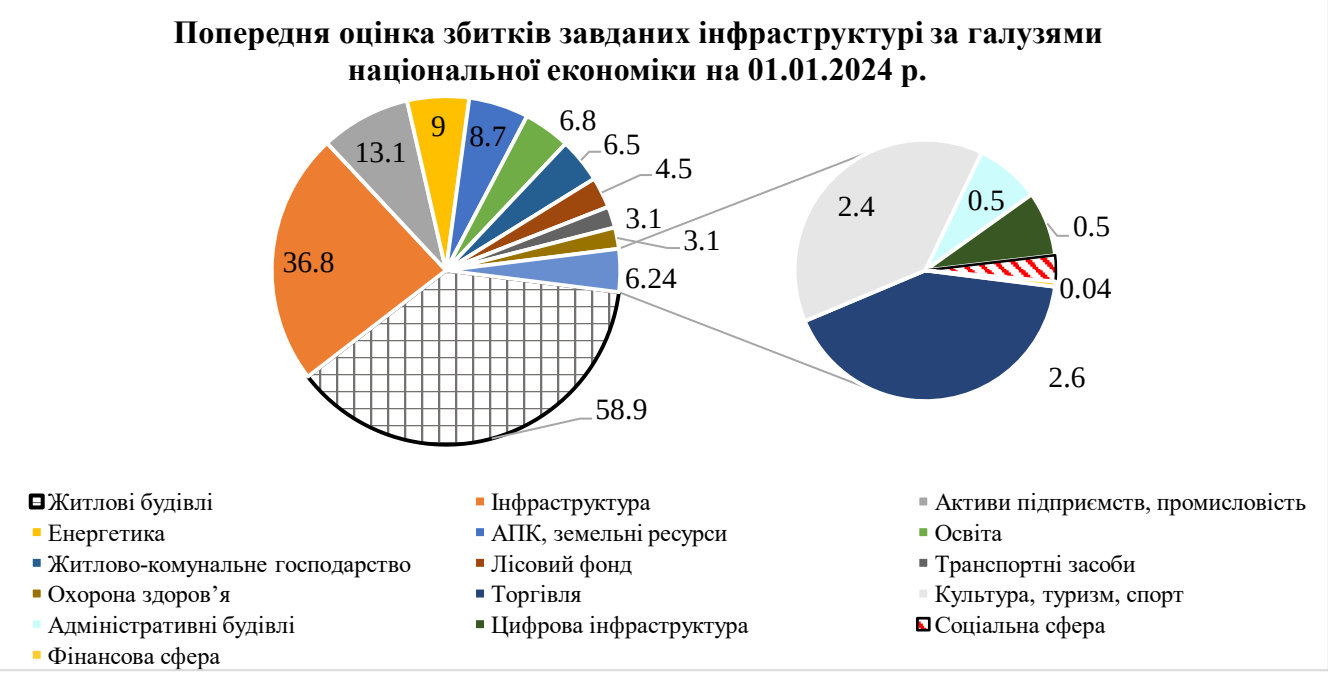


Рис. 3.12 – Попередня оцінка збитків завданих інфраструктурі за галузями національної економіки на 01.01.2024 р.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України https://www.ukrstat.gov.ua/

Масштабні руйнування інфраструктури на суму понад 36,8 млрд дол. США стримують забезпечення повноцінного функціонування реального сектору економіки, спричиняють регіональні дисбаланси за рахунок переміщення населення, суб'єктів господарювання та капіталу. Крім того, слід зауважити, що станом на початок 2024 року зафіксовано руйнування або пошкодження 78 приватних підприємств, а також 348 державних. Значні руйнування житлових та інфраструктурних об'єктів спричинили посилені міграційні процеси як усередині країни, так і за її межами. За різними оцінками експертів та вчених, протягом 2022-2024 років фактичне населення, яке проживає на території нашої держави, скоротилось приблизно з 40 до 30 млн

людей. За цих умов вагомим завданням держави залишається пошук можливостей їх повернення в країну, що можливо здійснити за умови забезпечення їхніх базових потреб у: безпеці, житлі, праці тощо. Саме тому, попри військові дії, забезпечення результативного функціонування сфери житлового будівництва, пошуку нових підходів до побудови відповідного фінансового механізму його функціонування має перебувати в площині підвищеної уваги органів державної та місцевої влади, профільних суб'єктів господарювання.

У процесі власного функціонування сфера житлового будівництва вирішує багато завдань, з-поміж яких: розвиток житлового фонду, стимулювання ринку праці шляхом залучення значної частини населення у процеси житлового будівництва, стимулювання розвитку суміжних галузей національної економіки, наповнення бюджетів відповідних рівнів податковими надходженнями, інше [82; 83; 297; 298; 300].

Водночас війна внесла власні корективи у процеси житлового будівництва, що першочергово мало відображення на розподілі обсягів виробленої будівельної продукції за характером будівництва (табл. 3.5).

Таблиця 3.5

Розподіл обсягів виробленої будівельної продукції (%) за характером будівництва за 2013-2023 рр.[1]

Рік	**Усього, %**	Нове будівництво[2]	Ремонт (капітальний та поточний)	Реконструкція та технічне переоснащення
2013	100	81,2	18,8	х
2014	100	82,4	17,6	х
2015	100	80,1	19,9	х
2016	100	80,9	19,1	х
2017	100	73,2	26,8	х
2018	100	72,8	27,2	х
2019	100	74,2	25,8	х
2020	100	36,0	36,9	27,1
2021	100	29,6	45,1	25,3
2022	100	36,6	38,8	24,6
2023	100	36,3	42,9	20,8

[1] Дані наведено без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

[2] За 2013-2019 роки нове будівництво з урахуванням обсягів робіт із реконструкції та технічного переоснащення.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України.

Наявні статистичні дані в таблиці 3.5 дають можливість зробити висновок про зміну пріоритетів у функціонуванні сфери житлового будівництва з нового будівництва на проведення поточних та капітальних ремонтів. Так, питома вага капітальних і поточних ремонтів збільшилась з 18,8 % у 2013 році до 42,9 % у 2023 році. Також хочемо зазначити, що не зважаючи на військові дії в країні, питома вага нового будівництва в структурі загальних обсягів виробленої будівельної продукції у 2023 році залишається досить значною – 36,3 %. Спостерігається тенденція до скорочення обсягів робіт, спрямованих на реконструкцію та переоснащення до 20,8 % у 2023 році. Вважаємо, що населення відкладає ці роботи на майбутнє, здійснення яких відтерміновано в часі, що зумовлено багатьма причинами: наявністю ризику втрати житла в умовах військових дій, економічною нестабільністю та зниженням купівельної спроможності, соціальною невизначеністю та іншими.

Враховуючи надзвичайну чутливість сфери житлового будівництва до соціально-політичних процесів, економічних коливань, початок повномасштабного військового вторгнення до нашої країни призвів до значного уповільнення всіх будівельних процесів на території країни, особливо на початку 2022 року, про що свідчать наявні індекси будівельної продукції (табл. 3.6).

Наявні індекси будівельної продукції відображають зміну обсягів виробленої будівельної продукції. Так, найбільше скорочення динаміки будівельної продукції у 2022 відбулось при виробництві інженерних споруд – 33,1, нежитловому будівництві – 37,0, у будівлях – 38,2 %. Індекс будівельної продукції в житловому будівництві зазнав найменшого падіння серед видів будівельної продукції і становив 40,2.

Усвідомлення важливості відновлення процесів будівництва, незважаючи на масштабні бойові дії, дозволило у 2023 році суттєво покращити ситуацію. Так, у 2023 році загальний індекс будівельної продукції збільшився з 35,2 до 122,6, що певною мірою дозволяє нам зробити припущення про майже повноцінне відновлення будівельних процесів.

Таблиця 3.6

Індекси будівельної продукції за видами у 2011-2023 роках

(у % до попереднього року)

Рік	Будівництво, усього	Будівлі	У тому числі		Інженерні споруди/
			житлові	нежитлові	
2011	120,0	114,9	101,7	122,1	124,4
2012	92,7	93,9	93,5	94,1	91,7
2013	89,0	96,6	111,3	90,0	82,8
2014	79,6	79,6	103,5	66,3	79,7
2015	87,5	91,7	98,9	85,8	83,7
2016	117,5	120,8	117,8	123,7	114,0
2017	126,4	121,5	116,3	126,1	131,7
2018	108,6	103,5	100,9	105,7	113,6
2019	123,6	119,1	104,8	130,3	127,7
2020	105,6	93,7	83,5	100,3	115,6
2021	106,8	110,0	119,2	105,1	104,6
2022	35,2	38,2	40,2	37,0	33,1
2023	122,6	110,2	95,4	120,0	132,9

***** - дані наведено без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України.

Загальне значення індексу будівельної продукції у 2023 році перевищило навіть 2021, 2020 роки, що зумовлено значною потребою держави у відбудові інженерних споруд та покращенні житлового фонду. У структурі загального індексу будівельної продукції найбільшого зростання індекс будівництва інженерних споруд – 132,9, що викликано необхідністю збереження державного суверенітету та протидії агресору. Індекс будівництва будівель у 2023 році становив 110,2, при цьому в житловому будівництві – 95,4, нежитловому – 120.

Помісячний аналіз індексу будівельної продукції підтверджує висловлене припущення про надзвичайно високу чутливість сфери будівництва до будь-яких системних змін у соціально-економічних процесах (табл. 3.7). Так, якщо протягом січня-лютого 2022 року індекс будівельної продукції становив 89,5, то одразу після початку повномасштабного вторгнення в березні 2022 року він становив – 24,3.

Таблиця 3.7

Індекси будівельної продукції у 2011-2023 роках, (%)

Місяць	Місяць (період) до відповідного місяця (періоду) попереднього року												
	2023	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**
Січень	53,1	103,8	88,1	104,6	115,0	105,1	146,3	96,3	67,3	103,4	83,7	118,6	117,9
Лютий	69,0	76,9	90,8	96,2	129,7	102,1	114,4	113,8	73,1	99,7	92,3	105,4	117,1
Січень-лютий	60,4	89,5	89,5	100,0	122,6	103,5	127,6	105,8	70,3	101,4	88,1	111,5	117,5
Березень	233,1	24,3	91,3	89,5	138,4	103,2	122,2	112,1	69,1	106,0	79,3	104,7	120,6
Січень-березень	87,6	62,9	90,2	95,5	129,0	103,4	125,4	108,3	69,8	103,2	84,4	108,5	118,8
Квітень	190,6	23,4	115,8	85,4	138,8	102,5	117,3	125,8	67,9	87,8	87,6	111,8	128,0
Січень-квітень	104,0	49,8	97,4	92,4	131,8	103,1	123,0	113,1	69,3	98,4	85,4	109,5	121,4
Травень	162,4	28,8	94,1	98,8	125,1	108,9	136,4	112,8	77,7	87,6	74,3	116,1	125,6
Січень-травень	114,0	44,3	96,5	94,0	130,0	104,6	126,1	113,0	71,1	95,9	82,5	111,2	122,4
Червень	138,6	23,7	123,8	101,5	110,9	115,1	141,2	113,4	84,0	78,8	82,2	98,4	130,8
Січень-червень	118,4	38,5	102,9	95,7	125,3	107,0	129,3	113,1	73,5	92,2	82,4	108,1	124,3
Липень	115,8	32,0	102,8	103,4	122,8	116,9	129,0	121,1	81,7	74,7	96,7	85,6	113,0
Січень-липень	119,0	37,2	102,9	97,2	124,8	108,8	129,3	114,5	74,8	88,9	84,8	103,6	121,9
Серпень	122,9	34,0	113,1	111,8	117,8	105,9	133,3	121,1	91,4	67,6	93,5	87,5	119,6
Січень-серпень	119,6	36,6	104,6	99,4	123,7	108,3	129,9	115,5	76,9	85,4	86,1	100,8	121,5
Вересень	126,0	28,6	113,0	114,2	122,6	107,5	121,0	127,8	92,0	73,1	86,6	91,3	115,4
Січень-вересень	120,9	35,1	106,0	101,7	123,5	108,2	128,5	117,3	78,9	83,6	86,1	99,3	120,5
Жовтень	108,7	41,1	88,9	114,5	122,8	112,3	122,0	115,4	96,5	72,1	88,5	85,2	128,4
Січень-жовтень	119,3	35,9	103,6	103,3	123,4	108,7	127,6	117,1	80,9	82,1	86,4	97,3	121,5
Листопад	115,8	36,5	102,2	110,9	128,9	109,3	120,1	118,5	96,5	77,4	97,5	76,5	127,0
Січень-листопад	119,3	36,0	103,4	104,3	124,1	108,8	126,6	117,3	82,6	81,6	87,6	94,6	122,2
Грудень	135,1	32,2	123,5	112,5	120,9	107,3	125,2	118,6	125,9	67,1	99,4	80,6	108,2
Січень-грудень	122,6	35,2	106,8	105,6	123,6	108,6	126,4	117,5	87,5	79,6	89,0	92,7	120,0

* - Дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя, за 2014-2021 роки без урахування частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях, за 2022-2023 роки без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України (додаток Б).

Порушення виробничих ланцюгів між суб'єктами господарювання, а також галузями національної економіки спричинили синергетичний ефект, результат якого в підсумку подолати протягом 2022 року виявилось неможливим. Так, у травні 2022 року індекс будівельної продукції становив – 28,8; у червні – 23,7; у вересні – 28,6; у грудні – 32,2. Суттєве пожвавлення будівельних процесів відбулось уже на початку 2023 року, що забезпечило зростання індексу до 233,1 у березні, 190,4 у квітні, 122,9 у серпні та 135,1 у грудні відповідного року (рис. 3.13).

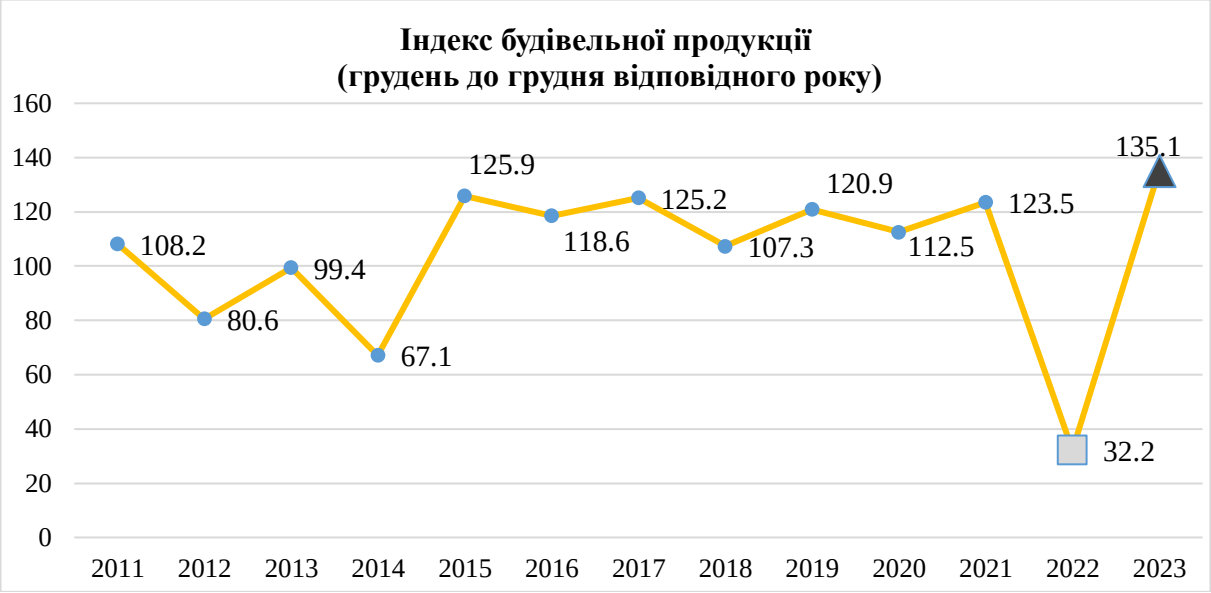


Рис. 3.13 – Динаміка індексу будівельної продукції за 2011-2023 рр.

* - Дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя, за 2014-2021 роки без урахування частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях, за 2022-2023 роки без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України [81]

Водночас, з урахуванням методики обрахунку індексів будівельної продукції, для більш детального дослідження доцільним є аналіз динаміки фактичного обсягу її виготовлення. Наведене схематичне відображення динаміки індексу будівельної продукції свідчить про активізацію будівельної галузі у 2015-2021 роках. Намагання забезпечити розвиток житлового фонду, активізувати ринок житла та прискорити суміжні галузі національної економіки були тимчасово зупинені у 2022 році з початком повномасштабного вторгнення на територію нашої країни (табл. 3.8).

Таблиця 3.8

Загальна площа житлових будівель на початок будівництва за видами у 2018-2023 роках[1, 2]

Рік	Загальна площа житлових будівель, м^2	Темп приросту до 2018 року, %	У тому числі		
			будинки одноквартирні	будинки з двома та більше квартирами	гуртожитки
2018	12873616	100,0	417597	12442252	13767
2019	14700707	114,19	290183	14362898	47626
2020	7514310	58,37	384138	7120737	9435
2021	12714908	98,77	356542	12340397	17969
2022	6668984	51,80	130065	6528517	10402
2023	4205318	32,67	164599	4033659	7060

[1]Дані за 2018-2021 роки наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

[2]Дані за 2022-2023 роки наведено без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

Наведені статистичні дані в таблиці 3.8 свідчать, що протягом 2018-2023 років зростання абсолютних обсягів площі житлових будівель на початок будівництва спостерігається лише у 2019 році, темп приросту яких проти 2018 року становив 114,19 %. Водночас треба зазначити, що у 2023 році обсяг загальної площі житлових будівель на початок будівництва скоротився на 67,33 %, що зумовлено вищезгаданими причинами (рис. 3.14).

Тут також слід зауважити, що темп падіння обсягів будівництва багатоквартирних будинків (67,58 %) випереджає темп падіння обсягів будівництва приватних будинків – 60,59 %. Загальна площа житлових будівель на початок будівництва в гуртожитках скоротилась майже вдвічі – з 13767 м^2 у 2018 році, до 7060 м^2 у 2023 році. Зростання загальної площі житлових будівель на початок будівництва у 2023 році порівняно з 2022 роком відбулось виключно за приватними будинками з 130 065 м^2 до 164 599 м^2, або на 126,55 %.

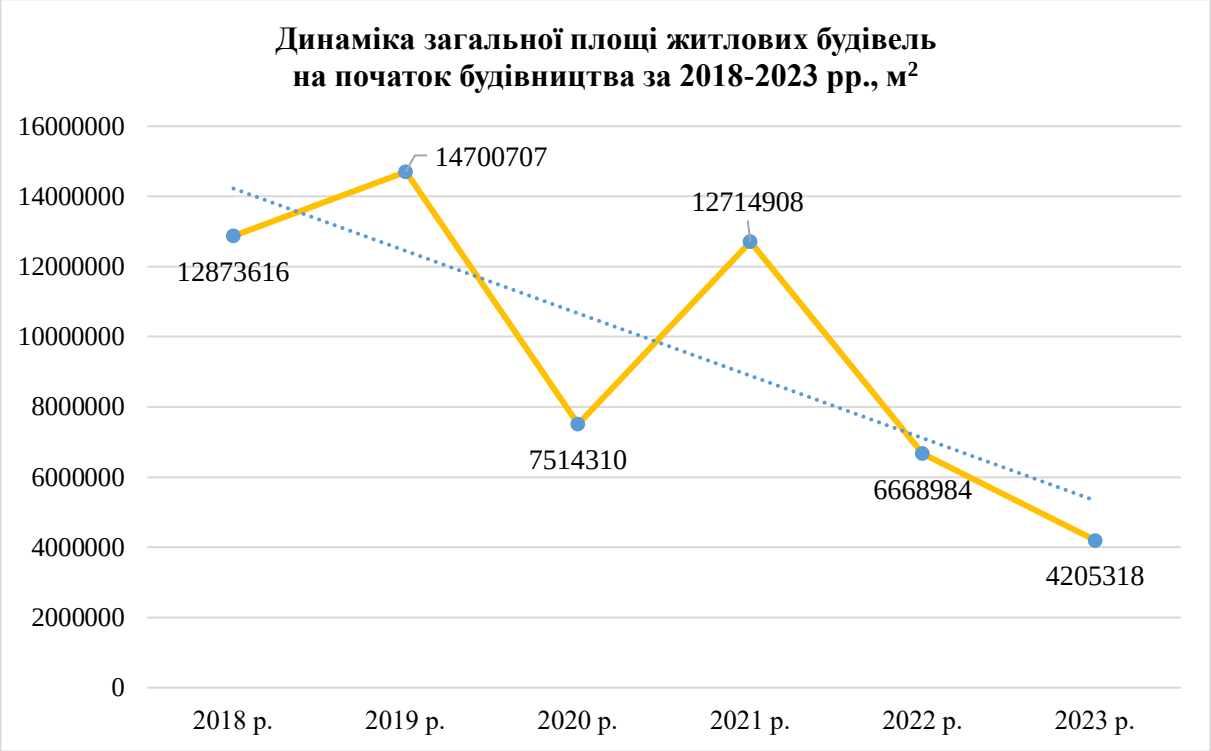


Рис. 3.14 – Динаміка загальної площі житлових будівель на початок будівництва за 2018-2023 рр.

* - Дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя, за 2014-2021 роки без урахування частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях, за 2022-2023 роки без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України [81]

Визначена загальна тенденція до скорочення загальної площі житлових будівель на початок будівництва не є характерною для всіх територій у регіональному розрізі. Намагання населення захистити власне життя спричинило значні міграційні процеси не лише за кордон, але й усередині країни. Зусилля сфери житлового будівництва задовольнити потреби населення в житловому фонді дозволили забезпечити позитивні темпи зростання загальної площі житлових будівель на початок будівництва у 2023 році порівняно з 2018 роком. Серед регіонів із позитивним темпом зростання за визначений період слід зазначити такі: Закарпатська область – 174,3 %, Івано-Франківська – 112,56 %, Хмельницька – 141,74 %, а також Чернівецька – 198,09 % (табл. 3.9).

Таблиця 3.9

Загальна площа житлових приміщень на початок будівництва по регіонах України у 2018-2023 р.

Регіон	Загальна площа житлових будівель, м^2					
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Україна	12873616	14700707	7514310	12714908	6668984	**4205318**
Вінницька	332720	156010	120348	214744	129969	230614
Волинська	171404	206927	90025	179401	425185	103321
Дніпропетровська	241486	334018	290413	682186	155722	116080
Донецька	4254	к/с	26297	47811	-	-
Житомирська	84439	64476	47682	113938	70020	66274
Закарпатська	146891	167768	146447	210655	142749	256032
Запорізька	92305	27928	41734	192995	68814	к/с
Івано-Франківська	416689	748748	461123	244551	204427	469035
Київська	2558873	1883804	1820588	2787073	1867707	616164
Кіровоградська	37367	к/с	3066	31437	2559	2406
Луганська	1823	к/с	2827	3173	-	-
Львівська	1223896	1353221	946056	1108730	1012973	870373
Миколаївська	18335	72296	75530	63512	1666	к/с
Одеська	1544541	1269707	656534	1159377	265317	120436
Полтавська	183598	182425	109422	163482	72556	57036
Рівненська	108177	81780	164987	171867	194086	62684
Сумська	102030	46352	34185	99821	61798	к/с
Тернопільська	383768	214049	152273	323261	258797	109995
Харківська	617589	627400	181909	702232	214382	131144
Херсонська	31914	62776	57482	70254	10729	-
Хмельницька	220923	257659	323213	553797	330875	313144
Черкаська	131213	97848	70632	200874	138791	110934
Чернівецька	113791	219966	131207	251884	60036	225409
Чернігівська	105718	201888	170290	158156	101515	к/с
м. Київ	3999872	6407101	1390040	2979697	878311	299442

к/с - дані не оприлюднюються з метою виконання вимог Закону України "Про офіційну статистику".

[1] Дані наведено без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України.

Серед регіонів із найгіршими показниками динаміки загальної площі житлових будівель на початок будівництва за 2018-2023 рр. опинились: Кіровоградська область – 6,44 %, Одеська область – 7,8 %, а також м. Київ – 7,49 %.

Відсутність статистичних даних по тимчасово окупованих територіях Луганської, Донецької області та АРК не дозволяє чітко визначити динаміку цього показника, проте, на наш погляд, ситуація там найбільш складна.

Незважаючи на відсутність безпосередніх бойових дій на території окремих областей, у 2022 році падіння обсягів загальної площі житлового будівництва на початок будівництва відбулось по всій території країни. Значні військові загрози, а також неможливість спрогнозувати поведінку учасників ринку житла сформували умови невизначеності, у яких функціонування суб'єктів господарювання сфери будівництва є дуже ускладненим або неможливим. Лідерами з будівництва житлових приміщень в абсолютному розмірі у 2023 році стали Львівська область – 870 373 м^2 (20,69 % від загального обсягу), Київська область – 616 164 м^2 (14,65 % від загального обсягу), Івано-Франківська область – 469 035 м^2 (11,15 % від загального обсягу), Хмельницька область – 313 144 м^2 (7,44 % від загального обсягу).

Фактичне загальне зменшення обсягів будівництва житла на території країни, спричинене повномасштабним військовим вторгненням на територію нашої країни, сформувало передумови до зміни підходів до системи фінансового забезпечення житлового будівництва.

На жаль, нові безпекові чинники негативно вплинули на платоспроможність та рівень життя населення, що своєю чергою спричинило певні трансформації і на ринку житлової нерухомості. Значні руйнування житлового фонду на території країни, а також міграційні процеси в інші країни здійснили трансформацію потреб у забезпеченні житлом. Так, з одного боку, міграція населення в межах країни посилила попит на житло в окремих регіонах, проте з іншого – зубожіння населення, а також наявність системних ризиків її придбання суттєво посилили попит на орендоване житло, або купівлю житла невеликої житлової площі.

У структурі житлового фонду протягом 2018-2023 років кількість житлових будинків, прийнятих в експлуатацію, скоротилась з 103 141 од. до 89 255 од., або на 13,47 %. Водночас питома вага приватного сектору та багатоквартирної забудови залишилась практично незмінною. Так, питома вага будівництва приватних будинків становить у середньому – 25 %, та 75 % залишається на багатоквартирні будинки (табл. 3.10; рис. 3.15).

Таблиця 3.10

Кількість квартир у житлових будинках на початок будівництва за видами у 2018-2023 роках[1, 2]

Рік	Усього, одиниць	Прийняті в експлуатацію	У тому числі / прийняті в експлуатацію			
			будинки одноквартирні	прийняті в експлуатацію	будинки з двома та більше квартирами	прийняті в експлуатацію
2018	166991	103141	30778	26554	136213	76587
2019	188964	125986	25472	37741	163492	88245
2020	112109	96504	22526	27624	89583	68880
2021	170754	151720	26590	28287	144164	123433
2022	98386	92593	13318	18281	85068	74312
2023	66831	89255	20606	23046	46225	66209

[1]Дані за 2018-2021 роки наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

[2]Дані за 2022-2023 роки наведено без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України

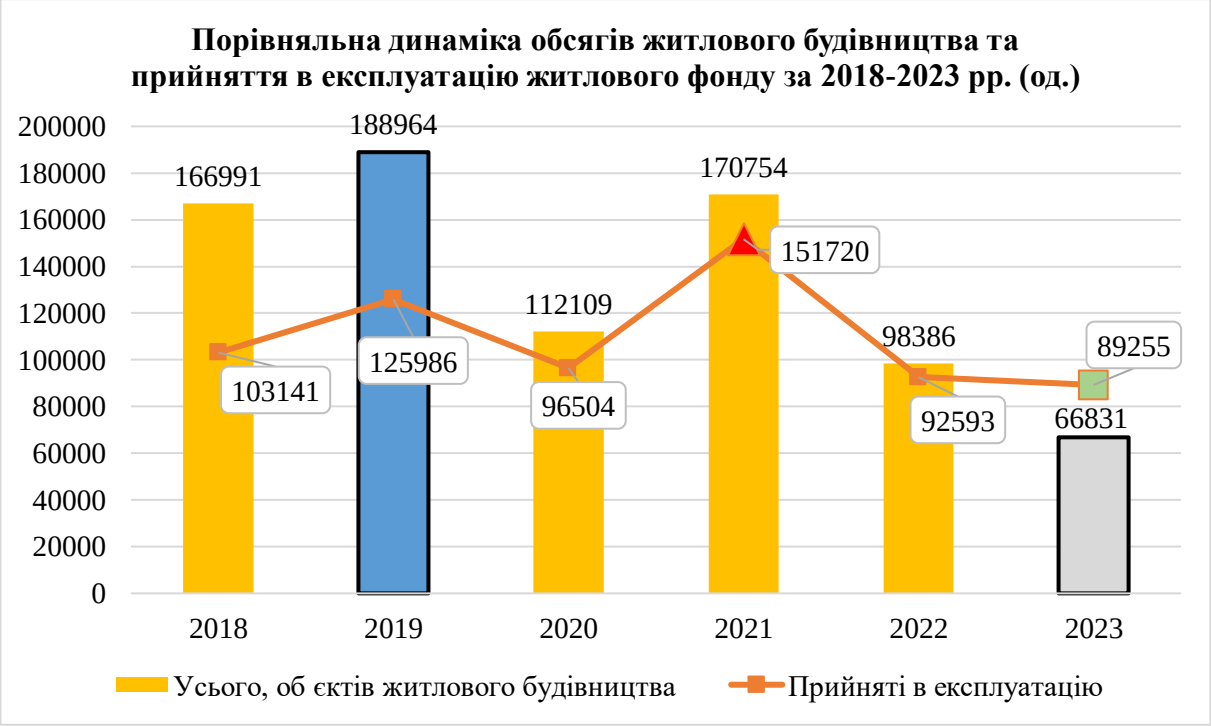


Рис. 3.15 – Порівняльна динаміка обсягів житлового будівництва та прийняття в експлуатацію житлового фонду за 2018-2023 рр.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України [81]

У 2023 році вперше за останні роки обсяг прийнятого в експлуатацію житлового фонду перевищив обсяг житлового фонду на початок будівництва на 133,55 %, що дозволяє зробити висновок про значне зменшення обсягів прийнятого в експлуатацію житлового фонду у майбутніх періодах.

Так, незважаючи на наявність досить значної потреби населення у житловому фонді відповідного обсягу та якості, динаміка загальних площ житлових будівель прийнятих в експлуатацію поступово скорочується (табл. 3.11).

Таблиця 3.11

Загальна площа житлових будівель, прийнятих в експлуатацію, за видами у 2018-2023 роках[1, 2, 3]

Період	Загальна площа житлових будівель	В тому числі					
		будинки одноквартирні	у % до загального обсягу	з двома та більше квартирами	у % до загального обсягу	гуртожитки	у % до загального обсягу
2018	8689356	4247660	48,9	4434586	51,0	7110	0,1
2019	11029327	5847163	53,0	5176389	46,9	5775	0,1
2020	8451221	4271823	50,5	4172313	49,4	7085	0,1
2021	11433790	4351564	38,0	7051835	61,7	30391	0,3
2022	7110224	2783504	39,1	4320519	60,8	6201	0,1
2023	7380752	3482538	47,2	3886163	52,6	12051	0,2

[1]Дані за 2018-2021 роки наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

[2]Дані за 2022-2023 роки наведено без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

[3]З урахуванням загальної площі прийнятих в експлуатацію житлових будівель відповідно до Порядку (наказ Мінрегіону від 03.07.2018 № 158 (зі змінами)).

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України

Так, протягом 2018-2023 років обсяг загальної площі житлових будівель, прийнятих в експлуатацію, скоротилась з 8 689 356 до 7 380 752 м^2, або на 15,06 %. При цьому слід наголосити, що скорочення відбулось практично за всіма видами житлових будівель, крім гуртожитків. Так, обсяг загальної площі приватних будинків скоротився з 4 247 660 до 3 482 538 м^2 протягом

аналізованого періоду, що у відсотковому відношенні становить 18,02 %. Обсяг загальної площі багатоквартирних будинків скоротився з 4 434 586 до 3 886 163 м^2, або на 12,37 % (рис. 3.16).

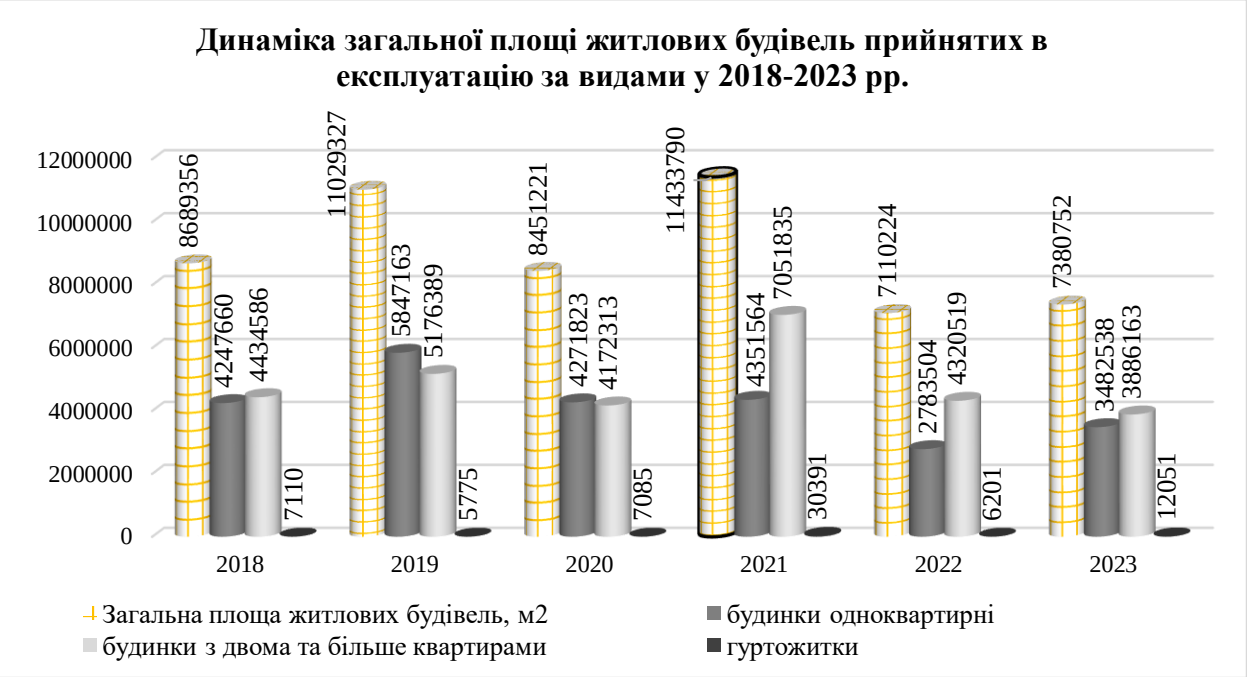


Рис. 3.16 – Загальна площа житлових будівель прийнятих в експлуатацію за видами у 2018-2023 роках

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України [81]

Аналіз регіонального розрізу динаміки загальної площі житлових приміщень, прийнятих в експлуатацію протягом 2018-2023 років дозволяє зробити наступні висновки. Визначальним фактором обсягу житлового фонду, який будується та передається в експлуатацію, залишається чисельність населення, яке перебуває на тій чи іншій території. Водночас слід зазначити, що рівень соціально-економічного розвитку регіону, середній рівень доходів та платоспроможності населення в регіоні також залишаються серед визначальних факторів ринку житла. До початку повномасштабного вторгнення чисельність населення по регіонах мала таку структуру (табл. 3.12).

Таблиця 3.12

Чисельність населення по регіонах (за оцінкою)

на 1 лютого 2022 року та середня чисельність у січні 2022 року[1]

Регіон	Наявне населення		Постійне населення	
	на 1 лютого 2022 року	середня чисельність у січні 2022 року	на 1 лютого 2022 року	середня чисельність у січні 2022 року
Україна	**41130432**	**41148884**	**40960795**	**40979247**
Вінницька	1507738	1508626	1500653	1501541
Волинська	1020770	1021063	1018042	1018335
Дніпропетровська	3093151	3094818	3089842	3091509
Донецька	4056405	4057888	4043520	4045003
Житомирська	1177564	1178298	1178333	1179067
Закарпатська	1243721	1244098	1240888	1241265
Запорізька	1636322	1637392	1635533	1636603
Івано-Франківська	1350565	1351193	1347839	1348467
Київська	1795542	1795310	1789763	1789531
Кіровоградська	902275	902993	895860	896578
Луганська	2101653	2102287	2097056	2097690
Львівська	2476113	2477123	2457743	2458753
Миколаївська	1090492	1091157	1089777	1090442
Одеська	2349749	2350571	2338689	2339511
Полтавська	1350564	1351424	1342726	1343586
Рівненська	1140902	1141343	1139842	1140283
Сумська	1034364	1035068	1032172	1032876
Тернопільська	1020953	1021333	1017702	1018082
Харківська	2596250	2597606	2580614	2581970
Херсонська	1000370	1000984	998938	999552
Хмельницька	1227474	1228152	1224311	1224989
Черкаська	1159200	1159972	1155571	1156343
Чернівецька	889928	890193	886863	887128
Чернігівська	957665	958490	949123	949948
м. Київ	2950702	2951502	2909395	2910195

[1] Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим і м. Севастополя. Розрахунки (оцінки) чисельності населення здійснено на основі наявних адміністративних даних щодо державної реєстрації народження і смерті та зміни реєстрації місця проживання.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України

Військова агресія проти нашої країни спричинила міграцію населення з прифронтових територій, змусила значну частину громадян через загрозу власному життю залишити житло, а також сформувала відповідні зміни у функціонуванні ринку житла (табл. 3.13).

Таблиця 3.13

Загальна площа житлових приміщень, прийнятих в експлуатацію, по регіонах у 2018-2023 рр.

Регіон	Загальна площа житлових будівель, м^2							
	2018	Питома вага,%	2019	2020	2021	2022	2023	Питома вага,%
Україна	**8689356**	**100**	**2019**	**8451221**	**11433790**	**7110224**	**7380752**	**100**
Вінницька	223899	2,6	11029327	321537	365873	404515	658558	8,9
Волинська	371290	4,3	287392	355583	341228	274584	316277	4,3
Дніпропетровська	283525	3,3	437309	258993	374115	181978	235123	3,2
Донецька	40584	0,5	414258	47312	47969	3683	5597	0,1
Житомирська	146281	1,7	63125	154201	195896	117651	111886	1,5
Закарпатська	428736	4,9	195730	390975	416083	309252	364224	4,9
Запорізька	68246	0,8	506918	52636	61498	19155	21528	0,3
Івано-Франківська	404164	4,7	90296	505602	509176	493298	526064	7,1
Київська	1541015	17,7	752903	1732765	2041661	1456997	1387605	18,8
Кіровоградська	48028	0,6	1861046	58202	55746	34347	32427	0,4
Луганська	15975	0,2	71399	15530	6644	706	-	-
Львівська	897323	10,3	20920	1015702	1211489	720552	769494	10,4
Миколаївська	51302	0,6	1292196	61897	59586	35484	33478	0,5
Одеська	567842	6,5	1087227	525092	1038857	694306	294506	4,0
Полтавська	202547	2,3	216972	197212	159541	235907	141859	1,9
Рівненська	319285	3,7	351811	293057	270753	244185	231914	3,1
Сумська	96886	1,1	110415	61605	118847	41960	52319	0,7
Тернопільська	261055	3,0	411297	309388	516717	183136	216607	2,9
Харківська	528854	6,1	381592	315131	604271	43045	260642	3,5
Херсонська	95067	1,1	120983	100264	89413	7562	2217	0,03
Хмельницька	324952	3,7	323579	279532	341643	282660	230638	3,1
Черкаська	131273	1,5	172846	111237	175211	93523	166813	2,3
Чернівецька	287520	3,3	490224	327269	373665	220658	235798	3,2
Чернігівська	97853	1,1	142890	95625	96260	102999	71346	1,0
м. Київ	1255854	14,5	1113986	864874	1961648	908081	1013832	13,7

к/с - дані не оприлюднюються з метою виконання вимог Закону України «Про офіційну статистику».

[1] Дані наведено без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України [81]

Наявність значних військових ризиків будівництва, а також експлуатації житлового фонду на прифронтових територіях призвело до значного скорочення загальної площі житлових приміщень, прийнятих в експлуатацію на відповідних територіях. Так, питома вага житлових приміщень, прийнятих в експлуатацію, протягом 2018-2023 років у загальному обсязі скоротилась у таких регіонах, як Донецька область (з 0,5 до 0,1 %), Запорізька область (з 0,8 до 0,3 %), Сумська область (з 1,1 до 0,7 %), Харківська область (з 6,1 до 3,5 %), Херсонська область (з 1,1 до 0,3 %), а також Луганська область, статистичні дані по якій наразі відсутні.

Водночас значна потреба в житловому фонді для внутрішньо переміщених людей суттєво посилила потребу в житловому фонді в інших регіонах. Так, відбулось зростання питомої ваги житлових приміщень, прийнятих в експлуатацію, протягом 2018-2023 років у загальному обсязі в таких регіонах, як Вінницька область (з 2,6 до 8,9 %), Івано-Франківська область (з 4,7 до 7,1 %), Черкаська область (з 1,5 до 2,3 %).

Окремо треба зазначити, що якщо Київська область у 2023 збільшила питому вагу в загальному обсязі площі житлових приміщень, прийнятих в експлуатацію, у порівнянні з 2018 роком (з 17,7 до 18,8 %), то у м. Києві ситуація протилежна, оскільки цей показник зменшився (з 14,5 до 13,7 %) за аналогічний період.

Незважаючи на активну фазу бойових дій, які досі тривають на території нашої країни, розробка новітньої стратегії відновлення житлового фонду, підготовка відповідного нормативного забезпечення для його здійснення повинна здійснюватися вже зараз. Сформовані тенденції руйнування житлового фонду, критичної інфраструктури та міграції населення одразу після припинення військових дій повинні бути компенсовані відповідними діями влади, спрямованими на максимально швидке усунення наслідків війни. Післявоєнна відбудова регіонів потребуватиме значних ресурсів, вагоме значення серед яких займатимуть саме трудові ресурси, залучення яких можливе за умови забезпечення їхніх потреб, у тому числі житлових.

На жаль, протягом останніх років чисельність наявного та постійного населення поступово скорочувалась (таблиця 3.14).

Таблиця 3.14

Динаміка чисельності наявного та постійного населення України за 1990-2022 рр.

(тис. осіб, на 1 січня відповідного року)

Рік	Чисельність наявного населення			Чисельність постійного населення		
	усього	у тому числі		усього	у тому числі	
		міське	сільське		чоловіки	жінки
1990	51 838,5	34 869,2	16 969,3	51 556,5	23 826,2	27 730,3
1991	51 944,4	35 085,2	16 859,2	51 623,5	23 886,5	27 737,0
1992	52 056,6	35 296,9	16 759,7	51 708,2	23 949,4	27 758,8
1993	52 244,1	35 471,0	16 773,1	51 870,4	24 046,3	27 824,1
1994	52 114,4	35 400,7	16 713,7	51 715,4	23 981,1	27 734,3
1995	51 728,4	35 118,8	16 609,6	51 300,4	23 792,3	27 508,1
1996	51 297,1	34 767,9	16 529,2	50 874,1	23 591,6	27 282,5
1997	50 818,4	34 387,5	16 430,9	50 400,0	23 366,2	27 033,8
1998	50 370,8	34 048,2	16 322,6	49 973,5	23 163,5	26 810,0
1999	49 918,1	33 702,1	16 216,0	49 544,8	22 963,4	26 581,4
2000	49 429,8	33 338,6	16 091,2	49 115,0	22 754,7	26 360,3
2001	48 923,2	32 951,7	15 971,5	48 663,6	22 530,4	26 133,2
2002[1]	48 457,1	32 574,4	15 882,7	48 240,9	22 316,3	25 924,6
2003	48 003,5	32 328,4	15 675,1	47 823,1	22 112,5	25 710,6
2004	47 622,4	32 146,4	15 476,0	47 442,1	21 926,8	25 515,3
2005	47 280,8	32 009,3	15 271,5	47 100,5	21 754,0	25 346,5
2006	46 929,5	31 877,7	15 051,8	46 749,2	21 574,7	25 174,5
2007	46 646,0	31 777,4	14 868,6	46 465,7	21 434,7	25 031,0
2008	46 372,7	31 668,8	14 703,9	46 192,3	21 297,7	24 894,6
2009	46 143,7	31 587,2	14 556,5	45 963,4	21 185,0	24 778,4
2010	45 962,9	31 524,8	14 438,1	45 782,6	21 107,1	24 675,5
2011	45 778,5	31 441,6	14 336,9	45 598,2	21 032,6	24 565,6
2012	45 633,6	31 380,9	14 252,7	45 453,3	20 976,7	24 476,6
2013	45 553,0	31 378,6	14 174,4	45 372,7	20 962,7	24 410,0
2014	45 426,2	31 336,6	14 089,6	45 245,9	20 918,3	24 327,6
2015[2]	42 929,3	29 673,1	13 256,2	42 759,7	19 787,8	22 971,9
2016[2]	42 760,5	29 585,0	13 175,5	42 590,9	19 717,9	22 873,0
2017[2]	42 584,5	29 482,3	13 102,2	42 414,9	19 644,6	22 770,3
2018[2]	42 386,4	29 371,0	13 015,4	42 216,8	19 558,2	22 658,6
2019[2]	42 153,2	29 256,7	12 896,5	41 983,6	19 455,3	22 528,3
2020[2]	41 902,4	29 139,3	12 763,1	41 732,8	19 343,5	22 389,3
2021[2]	41 588,4	28 959,6	12 628,8	41 418,7	19 195,4	22 223,3
2022[2]	41 167,3	28 693,7	12 473,6	40 997,7	19 007,0	21 990,7

[1] За даними Всеукраїнського перепису населення на 5 грудня 2001 року

[2] Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим і м. Севастополя.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України

Так, за даними офіційних статистичних джерел протягом 1990-2022 років чисельність наявного населення скоротилась на понад 10 млн осіб – з 51 838,5 до 41 167,3, а темп приросту становить 79,41 %. Ці тенденції були спричинені багатьма факторами, ключовими серед яких є такі: перевищення смертності над народжуваністю, міграція населення та інші.

Скорочення населення супроводжувалось і зміною його структури. Так, якщо у 1990 році в структурі населення перебувало 67,26 % міського населення та 32,74 % сільського, то вже на початок 2022 року це співвідношення становило 69,7 та 30,3 % відповідно (рис. 3.17).

Рис. 3.17 – Динаміка співвідношення міського та сільського населення України за 1990-2022 рр., тис. осіб

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України [81]

Фактичне співвідношення міського та сільського населення має безпосередній вплив на територіальний розподіл житлового будівництва, певним чином визначає динаміку розвитку житлового будівництва. Наявна статистична інформація, на жаль, обмежується проміжком до 2018 року, проте вона демонструє, що обсяг житлової площі в міських та сільських поселеннях приблизно корелюється з розподілом відповідної чисельності населення за територіальною ознакою (табл. 3.15).

Таблиця 3.15

*Динаміка прийняття в експлуатацію загальної площі житла та кількість збудованих квартир за 2010-2018 рр.**

Показники	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018[3]
Усього									
Прийняття в експлуатацію загальної площі, тис. м^2	8604	8685	9770	9949	9741	11044	9367	10206	8689
у тому числі									
у міських поселеннях	5738	6366	6778	6685	6645	7465	6503	7274	5652
у сільській місцевості	2866	2319	2992	3264	3096	3579	2864	2932	3037
Кількість збудованих квартир, тис.	71	77	83	93	105	120	113	126	103
у тому числі									
у міських поселеннях	52	61	63	67	77	89	85	99	76
у сільській місцевості	19	16	20	26	28	31	28	27	27
На 1000 населення									
Прийняття в експлуатацію загальної площі, м^2	198	201	227	232	227	259	220	241	206
у тому числі									
у міських поселеннях	193	215	229	226	225	254	222	249	194
у сільській місцевості	209	170	221	243	232	269	217	223	233
Кількість збудованих квартир	1,6	1,8	1,9	2,2	2,5	2,8	2,6	3,0	2,4
у тому числі									
у міських поселеннях	1,8	2,1	2,1	2,3	2,6	3,0	2,9	3,4	2,6
у сільській місцевості	1,4	1,2	1,5	1,9	2,1	2,4	2,1	2,1	2,1

[1] Дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та за 2014-2018 роки також без частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

[2] З урахуванням загальної площі прийнятого в експлуатацію житла відповідно до порядків (накази Мінрегіону України від 03.07.2018 № 158, від 24.04.2015 № 79, від 19.03.2013 № 95 та від 24.06.2011 № 91) та Тимчасового порядку (постанова КМУ від 09.09.2009 № 1035).

[3] Дані наведено по житлових будівлях нового будівництва.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України

Виходячи з даних таблиці 3.15 можна зробити висновок, що незважаючи на значно більший обсяг житлового фонду, який приймається в експлуатацію у міських поселеннях, фактичний обсяг житла на 1000 населення у міський та сільський території залишається практично пропорційним (рис. 3.18).

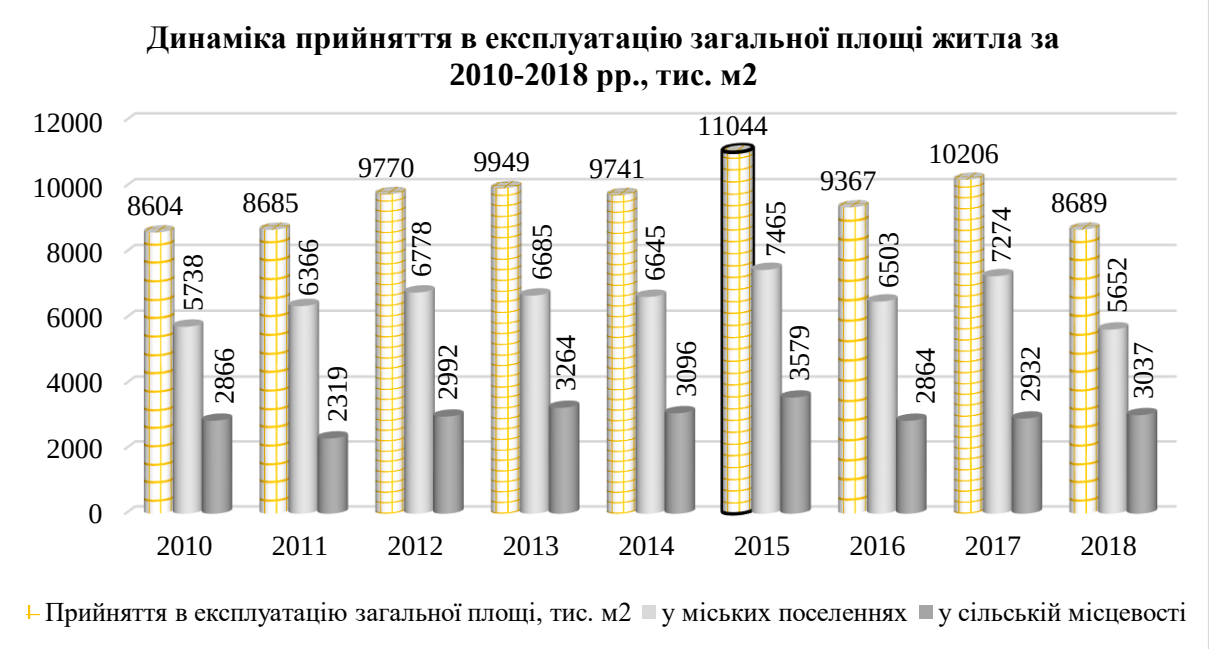


Рис. 3.18 – Динаміка прийняття в експлуатацію загальної площі житла за 2010-2018 рр., тис. м^2

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України [81].

На рис. 3.19 представлено інформацію про показники, які характеризують стан житлового будівництва. Показник виробництва житлових будівель був виміряний у мільярдах доларів. Таким чином, можемо констатувати, що протягом 2010-2023 рр. виробництво житлових будівель у країні відбувалося досить нерівномірно, а отже, і несистемно. Досить чітко простежується вплив фінансових криз та часу рецесії економіки України на розвиток житлового будівництва. Наприклад, спостерігаємо зменшення цього показника у 2014-2015 рр., у 2020 р. (COVID), у 2022-2023 рр. Звичайно такий стан також обумовлюється значною девальвацією національної валюти. Проте це спостерігалося у 2014-2015 рр. та у 2022-2023 рр. Це свідчить, що макроекономічна нестабільність у країні досить суттєво впливає на розвиток

сфери житлового будівництва і що найбільш важливе, це швидкість реагування суб'єктів на таку нестабільність досить швидка. Покупці одразу відкладають покупку житла і не бажають ризикувати власними коштами, а будівельні компанії різко втрачають обігові кошти й не мають змоги продовжувати власну роботу.

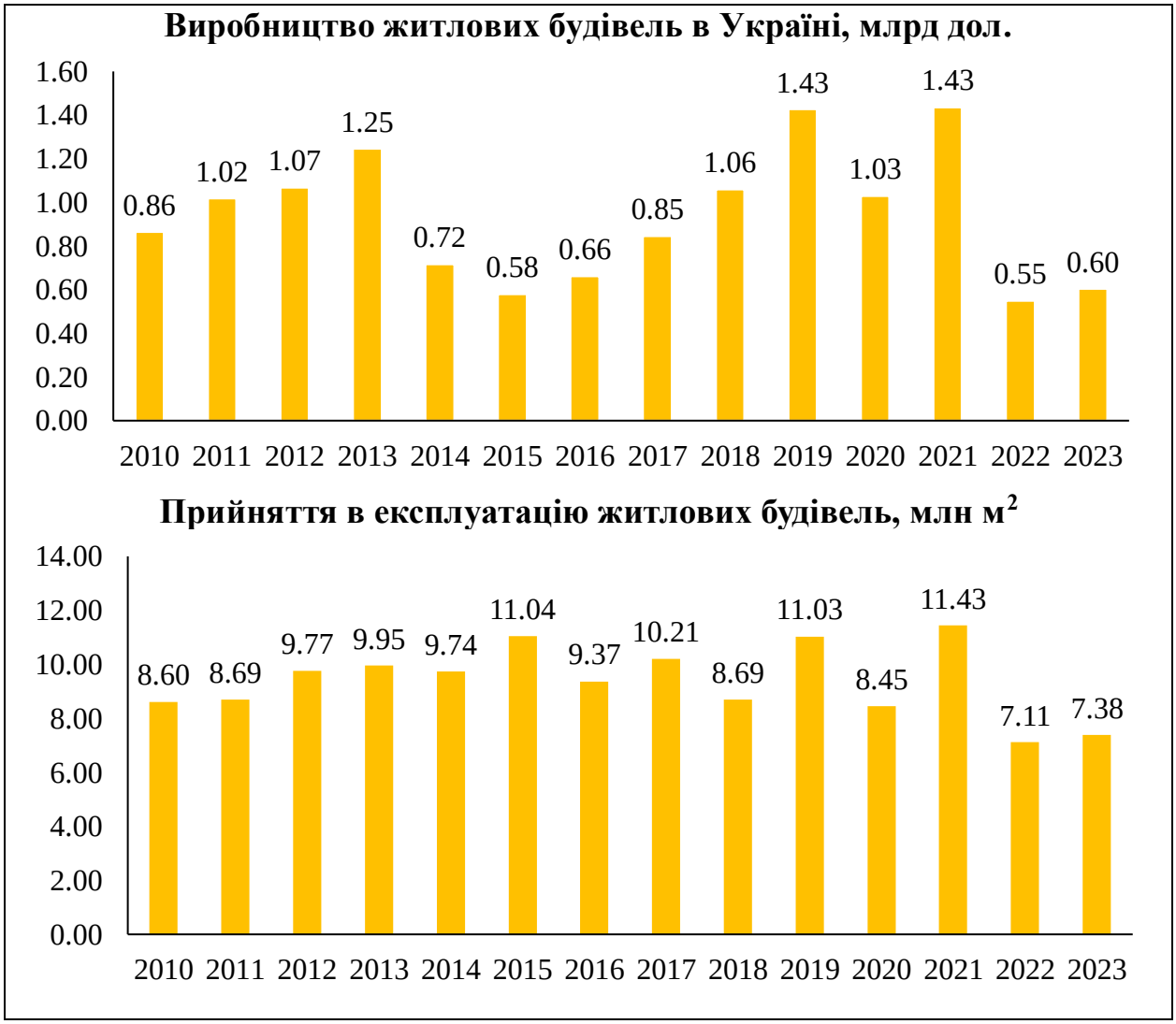


Рис. 3.19 – Динаміка показників, які характеризують стан житлового будівництва в Україні

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України [81].

Слід зазначити, що якщо динаміка прийнятого в експлуатацію житлового фонду корелюється з чисельністю населення за територіально ознакою, то кількість збудованих квартир у міських поселеннях значно перевищує даний показник у сільській місцевості (рис. 3.20).

Рис. 3.20 – Динаміка кількості збудованих квартир за 2010-2018 рр., тис. од.

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

Слід зазначити, що попри суттєві зміни в чисельності населення, суттєвих змін за статтю у структурі населення не спостерігається. Протягом аналізованого періоду в структурі населення за статевою ознакою переважають жінки, хоча ця перевага є відносно незначною. Так, якщо у 1990 році питома вага чоловіків у структурі населення становила 46,21 %, то на початок 2022 року цей показник становить 46,36 %.

Аналогічна ситуація спостерігається і за показником питомої ваги жінок у структурі населення, який становить 53,78 та 53,63 % за відповідний порівнюваний період (рис. 3.21).

Рис. 3.21 – Динаміка структури населення України за статтю у 1990-2022 рр.

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

Проте, незважаючи на поступове скорочення чисельності населення, питання забезпечення житлом відповідного обсягу та якості залишається надзвичайно гострим та важливим, оскільки значна частина житлового фонду є морально та фізично застарілою. Початок військової агресії проти нашої країни у 2014 році спричинив різке скорочення населення країни з 45 426,2 млн осіб до 42 929,3 млн осіб, що було зумовлено тимчасовою окупацією частини території держави. Невтішні прогнози в частині чисельності населення в найближчій перспективі, на жаль, посилюються відносно низькою середньою тривалістю його життя (табл. 3.16).

Таблиця 3.16

Середня очікувана тривалість життя населення при народженні за 1990-2021 рр.

Період	Обидві статі	Чоловіки	Жінки
1990	70,42	65,60	74,82
1991	69,56	64,62	74,21
1992	68,97	63,81	73,98
1993	68,29	63,16	73,35
1994	67,66	62,39	72,95
1995	66,79	61,22	72,54
1996	67,08	61,52	72,80
1997	67,66	62,23	73,19
1998	68,50	63,17	73,84
1999	68,07	62,62	73,61
2000	67,72	62,10	73,53
2001	67,89	62,32	73,63
2002[1]	68,32	62,70	74,13
2003[1]	68,24	62,64	74,06
2004[1]	68,22	62,60	74,05
2005[1]	67,96	62,23	73,97
2006[1]	68,10	62,38	74,06
2007[1]	68,25	62,51	74,22
2008[1]	68,27	62,51	74,28
2009[1]	69,29	63,79	74,86
2010[1]	70,44	65,28	75,50
2011	71,02	65,98	75,88
2012	71,15	66,11	76,02
2013	71,37	66,34	76,22
2014[2]	71,37	66,25	76,37
2015[3]	71,38	66,37	76,25
2016[3]	71,68	66,73	76,46
2017[3]	71,98	67,02	76,78
2018[3]	71,76	66,69	76,72
2019[3]	72,01	66,92	76,98
2020[3]	71,35	66,39	76,22
2021[3]	69,77	65,16	74,36

[1] Дані розраховано за два суміжні роки.

[2] Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та адміністративних даних частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

[3] Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та даних по Донецькій і Луганській областях.

Так, протягом 1990-2021 рр. середня очікувана тривалість життя при народженні скоротилась з 70,42 до 69,77 року. При цьому слід зазначити, що відбулось скорочення середньої тривалості життя як чоловіків (з 65,6 до 65,16

року), так і жінок (з 74,82 до 74,36 року) за аналогічний період. Тривалість життя жінок протягом усього періоду дослідження значно перевищує тривалість життя чоловіків (рис. 3.22).

Рис. 3.22 – Порівняльна динаміка тривалості життя чоловіків та жінок в Україні за 1990-2021 рр. (роки)

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

Для порівняння, відповідно до відкритих статистичних даних, середня тривалість життя громадян Європейського Союзу станом на початок 2022 року становить 80,1 року. При цьому середня тривалість життя жінок становить 82,9; а чоловіків – 77,2 року відповідно, що значно перевищує середню тривалість життя українців. Графічна візуалізація тривалості життя населення за країнами світу представлено рис. 3.23.

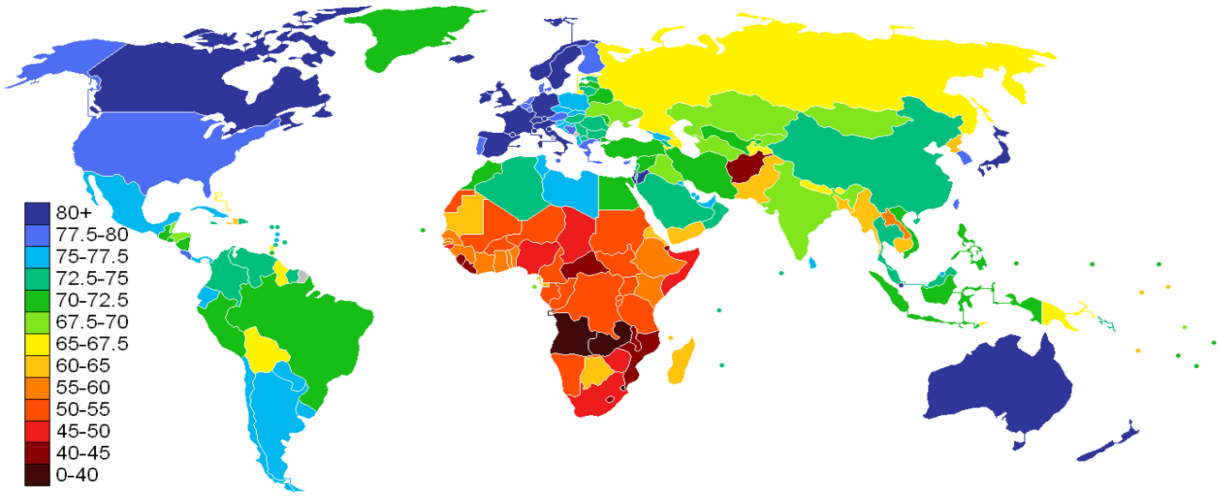


Рис. 3.23 – Графічна візуалізація тривалості життя населення за окремими країнами світу

Джерело: CIA World Factbook.

Враховуючи те, що саме чисельність населення є одним з визначальних факторів розвитку житлового будівництва, виступаючи, з одного боку, як замовник даної послуги, а з іншого – як виконавець, дослідження якісного стану людського капіталу держави набуває особливого значення. Водночас у процесі дослідження людського капіталу, доцільно проводити його аналіз за окремими віковими групами (табл. 3.17).

Скорочення чисельності населення, а також порівняно низька середня тривалість життя громадян в нашій країні сформована рядом причин, переважна більшість яких сформована на основі економічних факторів. Неспроможність населення задовольнити наявні потреби, покриття яких би забезпечувало відповідний рівень життя спричиняють часткову міграцію населення, сприяють поступовому старінню нації, що значно ослаблює потенціал національної економіки. Враховуючи те, що житлове будівництво спрямоване на задоволення потреб наявного населення, зміна його чисельності, а також структури має прямий вплив на динаміку та результативність функціонування профільних суб’єктів господарювання. Проведений аналіз розподілу постійного населення нашої держави за окремими віковими групами підтверджує попередньо висловлені прогнози в частині старіння нації.

Таблиця 3.17

Розподіл постійного населення України за окремими віковими групами за 1990-2022 рр. (тис. осіб)

Всього населення по роках		0-14 р.	0-15 р.	0-17 р.	16-59 р.	15-64 роки	18 р. і старше	60 р. і старше	65 р. і старше
1990	51 556,5	11 084,2	11 814,3	13 305,0	30 291,4	34 297,7	38 251,5	9 450,8	6 174,6
1995	51 300,4	10 528,7	11 248,4	12 668,1	30 595,7	33 810,6	38 632,3	9 456,3	6 961,1
2000	49 115,0	8 781,0	9 571,9	11 116,0	29 353,4	33 515,1	37 999,0	10 189,7	6 818,9
2001	48 663,6	8 373,3	9 144,8	10 740,7	29 259,4	33 446,3	37 922,9	10 259,4	6 844,0
2002[1]	48 240,9	7 949,9	8 743,7	10 307,0	29 154,6	33 312,4	37 933,9	10 342,6	6 978,6
2003	47 823,1	7 569,5	8 315,9	9 878,6	29 314,5	33 060,2	37 944,5	10 192,7	7 193,4
2004	47 442,1	7 246,3	7 966,1	9 503,3	29 514,6	32 826,5	37 938,8	9 961,4	7 369,3
2005	47 100,5	6 989,8	7 664,8	9 129,2	29 656,3	32 603,5	37 971,3	9 779,4	7 507,2
2006	46 749,2	6 764,7	7 408,3	8 802,0	29 812,1	32 417,4	37 947,2	9 528,8	7 567,1
2007	46 465,7	6 606,4	7 218,1	8 536,1	29 799,8	32 256,2	37 929,6	9 447,8	7 603,1
2008	46 192,3	6 501,1	7 071,0	8 325,7	29 738,5	32 184,5	37 866,6	9 382,8	7 506,7
2009	45 963,4	6 476,2	7 005,0	8 186,3	29 586,0	32 169,8	37 777,1	9 372,4	7 317,4
2010	45 782,6	6 483,6	6 982,6	8 081,1	29 328,6	32 130,2	37 701,5	9 471,4	7 168,8
2011	45 598,2	6 496,0	6 975,7	8 003,3	29 090,1	32 137,0	37 594,9	9 532,4	6 965,2
2012	45 453,3	6 531,5	6 993,1	7 971,6	28 842,2	31 993,3	37 481,7	9 618,0	6 928,5
2013	45 372,7	6 620,6	7 047,7	7 990,4	28 622,9	31 846,8	37 382,3	9 702,1	6 905,3
2014	45 245,9	6 710,7	7 120,1	8 009,9	28 372,5	31 606,4	37 236,0	9 753,3	6 928,8
2015[2]	42 759,7	6 449,2	6 816,0	7 614,7	26 613,3	29 634,7	35 145,0	9 330,4	6 675,8
2016[2]	42 590,9	6 494,3	6 856,3	7 614,0	26 317,4	29 327,7	34 976,9	9 417,2	6 768,9
2017[2]	42 414,9	6 535,5	6 887,0	7 615,6	25 982,0	29 011,9	34 799,3	9 545,9	6 867,5
2018[2]	42 216,8	6 530,5	6 895,7	7 609,3	25 641,3	28 719,0	34 607,5	9 679,8	6 967,3
2019[2]	41 983,6	6 481,0	6 862,8	7 579,7	25 293,7	28 468,0	34 403,9	9 827,1	7 034,6
2020[2]	41 732,8	6 386,8	6 786,5	7 533,9	24 968,1	28 199,5	34 198,9	9 978,2	7 146,5
2021[2]	41 418,7	6 279,8	6 678,2	7 459,7	24 618,9	27 927,7	33 959,0	10 121,6	7 211,2
2022[2]	40 997,7	6 119,9	6 550,4	7 348,5	24 294,9	27 646,7	33 649,2	10 152,4	7 231,1

[1] За даними Всеукраїнського перепису населення на 5 грудня 2001 року.

[2] Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим і м. Севастополя.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України.

Крім того, відбулись значні зміни за окремими віковими групами постійного населення. Найбільш загрозливою ситуація є з віковою групою 0-14 років, яка протягом аналізованого періоду скоротилась на 4964,3 тис. осіб, а питома вага в загальній структурі населення зменшилась з 21,49 до 14,92 %. Досить схожа ситуація із віковою групою 0-15 років питома вага якої скоротилась з 22,91 до 15,97 %, а також у віковій групі 0-17 років – скорочення питомої ваги з 25,8 до 17,92 %.

До найбільш продуктивної вікової частини населення з погляду створення доданої вартості та стимулювання національної економіки належить вікова група від 16 до 59 років. За цією віковою групою чисельність населення також має негативну динаміку на 6651,0 тис. осіб протягом аналізованого періоду. Виключенням із загальної динаміки є дві вікові групи населення: 60 років і старше (збільшення загального обсягу чисельності на 701,6 тис. осіб, зростання питомої ваги з 18,33 до 24,76 %), а також віковій групі 65 років і старше (збільшення загального обсягу чисельності на 1056,5 тис. осіб, зростання питомої ваги з 11,97 до 17,63 %) (рис. 3.24, 3.25, 3.26).

Рис. 3.24 – Діаграма чисельності населення України за віковими групами у 1990 році

Джерело: складено автором за даними державної Служби статистики України.

Рис. 3.25 – Діаграма чисельності населення України за віковими групами у 2022 році

Джерело: складено автором за даними державної Служби статистики України.

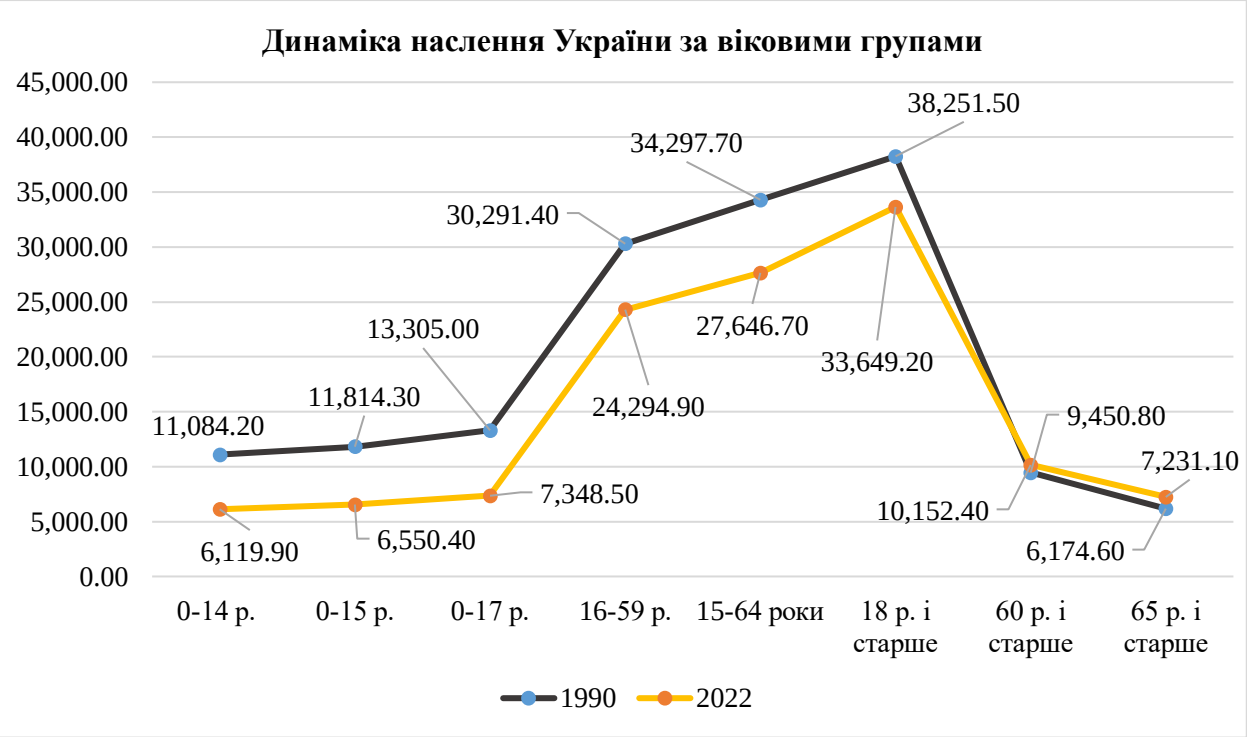


Рис. 3.26 – Діаграма динаміки чисельності населення України за віковими групами

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

У світовій практиці визначено, що працездатним населенням є населення у віці 15-64 роки, при цьому чим більший даний показник, тим вагоміший потенціал нарощення національного доходу в країні. Нині показник працездатного населення досить суттєво відрізняється по країнах, що зумовлено структурою населення, рівнем соціально-економічного розвитку, політичними особливостями та культурними цінностями, а також іншими факторами. Водночас, на думку А. М. Колота, О. А. Грішнової, О. О. Герасименко, цей показник не повинен бути меншим за 65 %, оскільки в такому випадку це формуватиме додаткові перешкода розвитку національної економіки певної країни [94].

Станом на кінець 1990 року показник працездатного населення становив 66,52 %, але вже у 2022 році він збільшився до 67,43. Незважаючи на незначне підвищення цього показника, потенціал його зростання в майбутньому на цей час відсутній, оскільки відбулось значне падіння чисельності населення за віковими групами до 15 років. Повномасштабна військова агресія суттєво посилила сформовані тенденції поступової втрати людського потенціалу. За цих умов сфера житлового будівництва опинилась в ситуації зменшення попиту на оновлення та ремонт житлового фонду, а наявна потреба в житловому фонді частково компенсується вже наявним. Звичайно, масштабні руйнування на території нашої країни житлової та критичної інфраструктури суттєво збільшили чисельність населення з гострою потребою у житлі, проте вирішення цього питання перебуває у площині відповідного фінансового забезпечення, пошуку можливих джерел фінансових ресурсів, необхідних для покриття цієї потреби.

Поряд з тим, необхідність збереження державного суверенітету зумовила необхідність залучення значної частини населення до служби у Збройних силах України, що спричинило не лише загострення потреби у людському капіталі суб’єктів житлового будівництва, але також і в суміжних сферах національної економіки, посилило орієнтацію сфери житлового будівництва на використання імпортних будівельних матеріалів. Говорити

про повноцінне відновлення сфери житлового будівництва, суміжних галузей національної економіки можна буде лише після остаточного завершення бойових дій на території нашої країни. Водночас повноцінне відновлення національної економіки потребуватиме робочої сили, а отже, питання повернення наших громадян з-за кордону набуває особливого, майже комплексного стратегічного значення.

Проте говорити про повернення населення без формування відповідних умов неможливо. До цих умов передусім належать такі як: безпека, зайнятість та конкурентоспроможний рівень заробітної плати, доступ до соціальних послуг, забезпечення житлом та комунальними послугами. Слід наголосити на тому, що формування перерахованих вище умов повинно мати послідовно випереджальний характер, тобто умови повинні бути сформовані зараз, що дозволить у майбутньому розраховувати на повернення наших громадян, посилення потенціалу людського капіталу. На цей час ми маємо значний виклик, який постав перед національною економікою, оскільки саме від результативності її функціонування визначатимуться темпи повноцінного відновлення держави. Необхідність забезпечення результативного функціонування галузей економіки та окремих суб’єктів господарювання, вимагає ефективних управлінських рішень, врахування ресурсного потенціалу на регіональному рівні, забезпечення максимальної ефективності та цільового використання наявного ресурсного забезпечення. Особливу роль у відбудові нашої країни та збереженні її суверенітету в сучасних умовах займає міжнародна військова, фінансова, технічна допомога. Використання новітніх технологій, спрямованих на відновлення житлової та критичної інфраструктури, дозволяють не лише значно прискорити цей процес, але також і забезпечать суттєве підвищення якості відповідних процесів. Сьогодні обсяг виробленої будівельної продукції протягом 2014-2023 років поступово зростає (табл. 3.18).

Таблиця 3.18

Обсяг виробленої будівельної продукції за видами у 2014-2023 роках (млн грн)

Показники	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**Темп приросту до 2014 р., %**
Будівництво	**51108,7**	**57515,0**	**73726,9**	**105682,8**	**141213,1**	**181697,9**	**202080,8**	**258073,6**	**114943,8**	**162725,5**	318,3
Будівництво (млн дол. США)	**3242,94**	**2480,16**	**2711,54**	**3766,32**	**5144,38**	**7666,58**	**7150,77**	**9488,00**	**3143,98**	**4183,17**	128,9
Будівлі	24856,5	28907,5	38106,4	52809,6	66791,6	83589,3	80625,6	102894,3	50172,5	63886,2	257,0
житлові	11292,4	13908,8	18012,8	23730,0	29344,8	33208,8	29083,6	39147,9	20072,2	22307,8	197,5
нежитлові	13564,1	14998,7	20093,6	29079,6	37446,8	50380,5	51542,0	63746,4	30100,3	41578,4	306,5
з них											
будівлі транспорту та засобів зв'язку	-	-	-	392,5	550,5	737,8	769,6	668,8	536,9	605	-
будівлі промислові та склади	-	-	-	-	10363,2	13414,6	15971,8	19848,4	10249,0	12198,1	-
Інженерні споруди	26252,2	28607,5	35620,5	52873,2	74421,5	98108,6	121455,2	155179,3	64771,3	98839,3	376,5
транспортні споруди	6998,6	7232,9	9819,5	19001,0	27428,3	33532,4	67857,8	90093,0	23773,1	37157,1	530,9
трубопроводи, комунікації та лінії електропередачі	5683,4	7443,0	9809,2	12805,3	15950,5	20583,4	21945,0	26804,7	15626,9	22369,6	393,6
комплексні промислові споруди	10632,6	10436,3	11685,2	16186,7	24291,0	36638,8	25333,1	30746,3	22665,0	35271,7	331,7
інші інженерні споруди	2937,6	3495,3	4306,6	4880,2	6751,7	7354,0	6319,3	7535,3	2706,3	4040,9	137,5

* - дані наведено без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

Так, протягом 2014-2023 років загальний обсяг виготовленої будівельної продукції суттєво зростав, темп приросту якого становить 318,3 %. Найбільше зростання відбулось у 2019-2021 роках, фактичне значення якого у 2021 році сягнуло 258 073,6 млн грн, а темп приросту в порівнянні з 2014 роком становив 504,95 %. З початком повномасштабного вторгнення на територію нашої країни відбулось вагоме, майже двократне, падіння обсягів виробленої будівельної продукції – з 258 073,6 млн грн до 114 943,8 млн грн, або на 55,47 %. Водночас, попри активну фазу бойових дій, а також з урахуванням життєвої необхідності виготовлення будівельної продукції для військових потреб, потреб національної економіки, протягом 2023 року обсяги дещо зросли, а їх темп приросту становив 141,56 %. Невідомі раніше виклики спричинили певні трансформації й у структурі виробленої будівельної продукції.

Так, питома вага будівель у структурі будівельної продукції скоротилась з 48,63 % у 2014 році до 39,26 у 2023 році. При цьому, попри зростання в абсолютному розмірі з 11 292,4 млн грн у 2014 році до 22 307,8 млн грн у 2023 році, питома вага житлових будівель у загальному обсязі виробленої будівельної продукції скоротилась з 22,09 до 13,07 % відповідно (рис. 3.27).

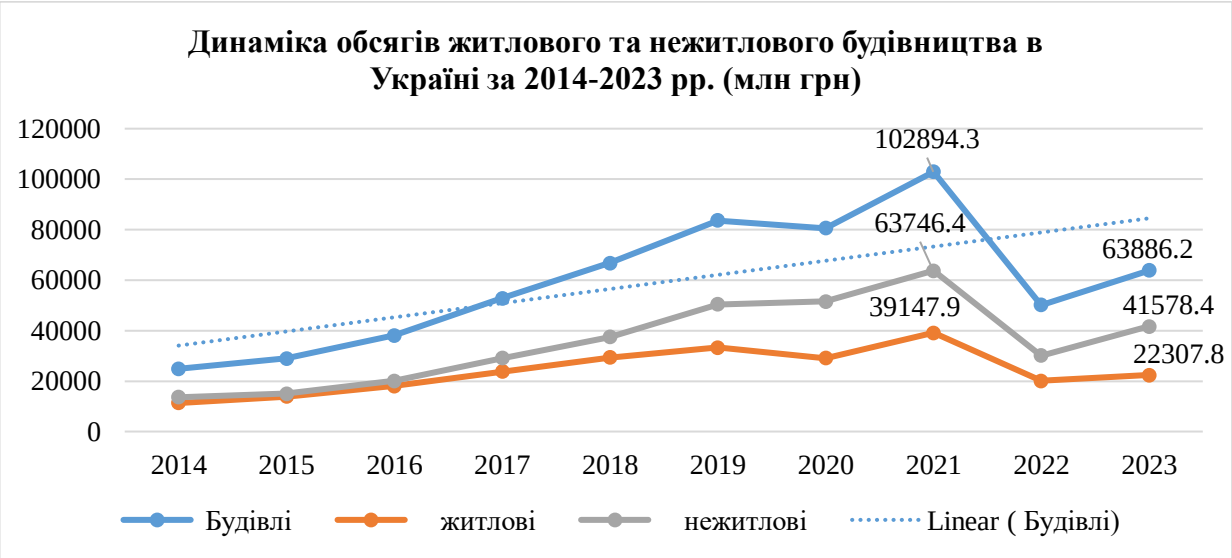


Рис. 3.27 – Діаграма динаміки обсягів житлового та нежитлового будівництва в Україні за 2014-2023

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

Питома вага нежитлового будівництва дещо скоротилась з 26,54 до 25,55 % протягом аналізованого періоду. При цьому абсолютне значення цього виду будівництва зросло з 13 564,1 млн грн до 41578,4 млн грн відповідно. Значну увагу в процесі виготовлення будівельної продукції було приділено створенню інженерних споруд, питома вага яких зазнала поступового зростання – з 51,37 % у 2014 році до 60,73 % у 2023 році.

При цьому таке зростання було спричинено поступовим збільшенням виготовлення всіх її складових: транспортних споруд на 530,92 %; трубопроводів, комунікацій та ліній електропередачі на 393,6 %; комплексних промислових споруд на 331,73 % у 2023 році порівняно з 2014 роком (рис. 3.28).

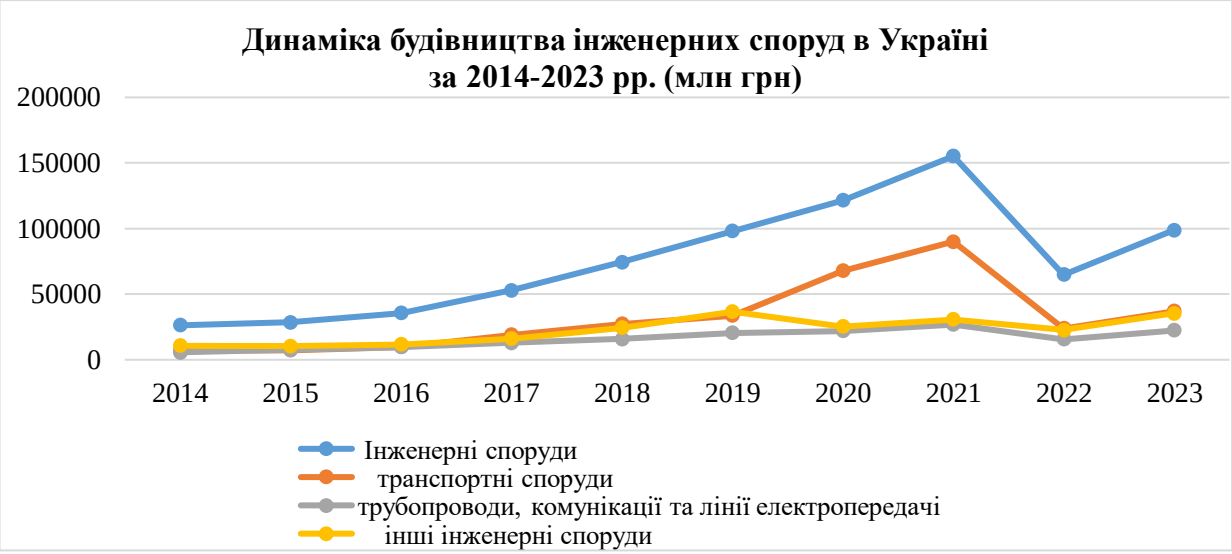


Рис. 3.28 – Діаграма динаміки обсягів житлового та нежитлового будівництва в Україні за 2014-2023

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

Попри позитивну динаміку обсягів виробленої будівельної продукції протягом 2014-2023 років, приведена вартість загального обсягу будівельної продукції до долара США демонструє нам зовсім іншу тенденцію. Протягом аналізованого періоду фактичний обсяг виготовленої продукції збільшився з 3242,94 млн дол. США (2014 р.) до 4183,17 млн дол. США (2023 р.), темп зростання якого становить лише 128,99 %. Найбільшого значення обсяг виготовленої будівельної продукції сягнув у 2021 році – 9488,0 млн дол. США (рис. 3.29).

Рис. 3.29 – Порівняльна динаміка обсягів виробленої будівельної продукції в Україні за 2014-2023

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

З початком повномасштабного вторгнення обсяг виробленої будівельної продукції виражений у доларах США суттєво знизився. Так, у 2022 році абсолютне скорочення у порівнянні з 2021 роком становило 6344,02 млн дол. США, а темп приросту – 33 %. Протягом 2023 року ситуація дещо покращилась, проте абсолютна різниця у порівнянні з 2021 роком залишилась суттєвою – 5304,83 млн дол. США, а темп приросту відповідно – 44 %. Найбільшу питому вагу в обсягах виготовленої продукції займають інженерні споруди, питома вага яких поступово зростає протягом аналізованого періоду з 51,36 % у 2014 році до 60,74 % у 2023 році, що зумовлено необхідністю належного функціонування об’єктів транспортних сполучень (автомагістралей, залізниць, водотоків тощо), а також об’єктів критичної інфраструктури (трубопроводів, комунікацій, ліній електропередачі).

Водночас, якщо обсяги виготовлення нежитлових споруд приведені до долара США мають позитивну тенденцію з 860,67 млн дол. США у 2014 році до 1068,85 млн дол. США у 2023 році, а темп їх зростання становить 124 %, то обсяги житлового будівництва мають іншу тенденцію (рисунок 3.30).

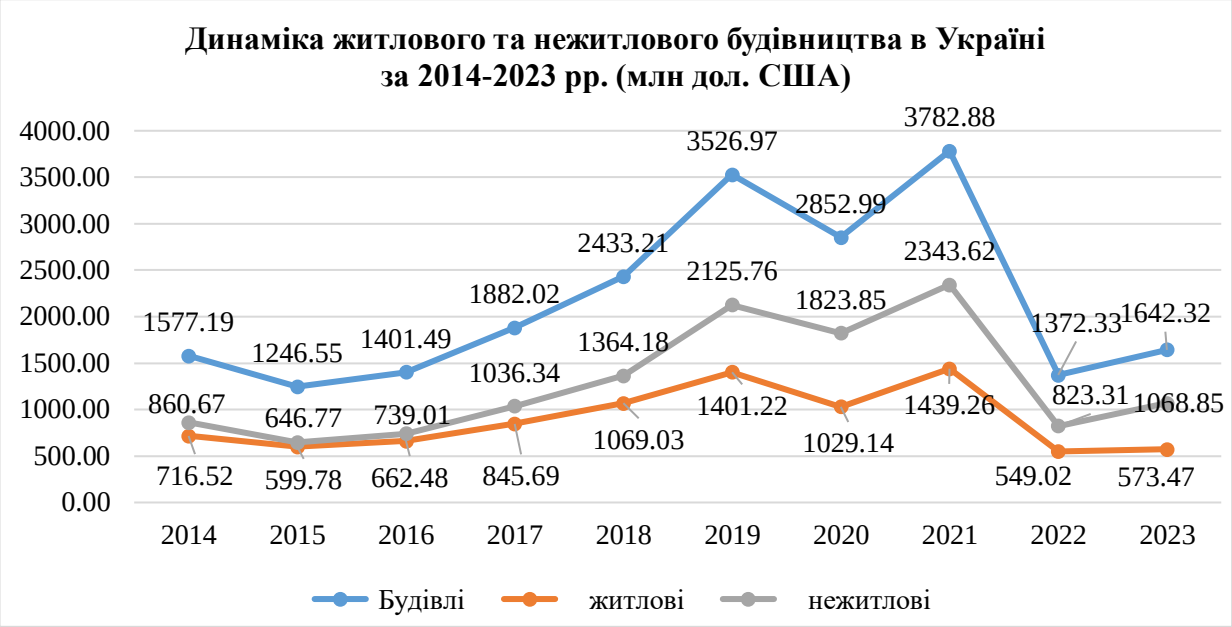


Рис. 3.30 – Діаграма динаміки обсягів житлового та нежитлового будівництва в Україні за 2014-2023

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

Скорочення обсягів виготовлення житлових споруд з 716,52 млн дол. США у 2014 році до 573,47 млн дол. США у 2023 або на 20 % негативно позначається на стані житлового фонду країни, спричиняє подальше накопичення його фізичного зносу. При цьому, слід наголосити, що потреба в оновленні житлового фонду країни є набагато більшою за обсяги її виготовлення навіть у найбільш результативні роки. Так, у 2021 році обсяг виготовлення житлового будівництва становив 1439,26 млн дол. США, що в двічі перевищує аналогічний показник 2014 року, це виступає свідченням того, що населення країни має значну потребу в розвитку житлового фонду, приведення у відповідність житлового фонду до наявних потреб.

Хочемо наголосити на тому, що житловий фонд не обмежується виключно житловою площею, він є розглядається в синергетичній сукупності з критичною інфраструктурою, а також іншими нежитловими приміщеннями, наявність яких забезпечує функціонування відповідної інфраструктури необхідної для функціонування громади. Обсяг площі нежитлових будівель, як правило, корелюється з площею житлової забудови (таблиця 3.19).

Таблиця 3.19

Загальна площа нежитлових будівель на початок будівництва за видами в Україні у 2018-2023 роках[1, 2]

Роки	Загальна площа нежитлових будівель, м^2	У тому числі						
		готелі, ресторани та подібні будівлі	будівлі офісні	будівлі торговельні	будівлі транспорту та засобів зв'язку	будівлі промислові та склади	будівлі для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення	будівлі нежитлові інші
2018	3832437	355790	224407	648942	103569	974592	429767	1095370
2019	5307329	490570	595560	1128043	148654	1029047	736071	1179384
2020	3791885	333412	262137	1165037	76088	946290	284702	724219
2021	6241656	793509	437986	1702427	158765	1714314	449180	985475
2022	2538074	197567	231316	860963	47996	843723	111392	245117
2023	2866693	127176	171391	732321	69484	1183579	114846	467896

[1]Дані за 2018-2021 роки наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

[2]Дані за 2022-2023 роки наведено без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України

Так, протягом 2018-2023 рр. загальна площа нежитлових будівель скоротилась на 965,7 тис. м^2, або на 25,2 %, що переважно зумовлено зменшенням площі будівель для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення на 314,9 тис. м^2, будівель готелів та ресторанів – на 228,6 тис. м^2, офісних будівель – на 53,01 тис. м^2, будівель транспорту та зв'язку – на 34,08 тис. м^2, а також інших нежитлових будівель – на 627,4 тис. м^2.

У структурі нежитлових будівель на початок будівництва найбільшу питому вагу займають промислові будівлі та склади, яка за аналізований період зросла з 25,43 до 41,28 % (рис. 3.31).

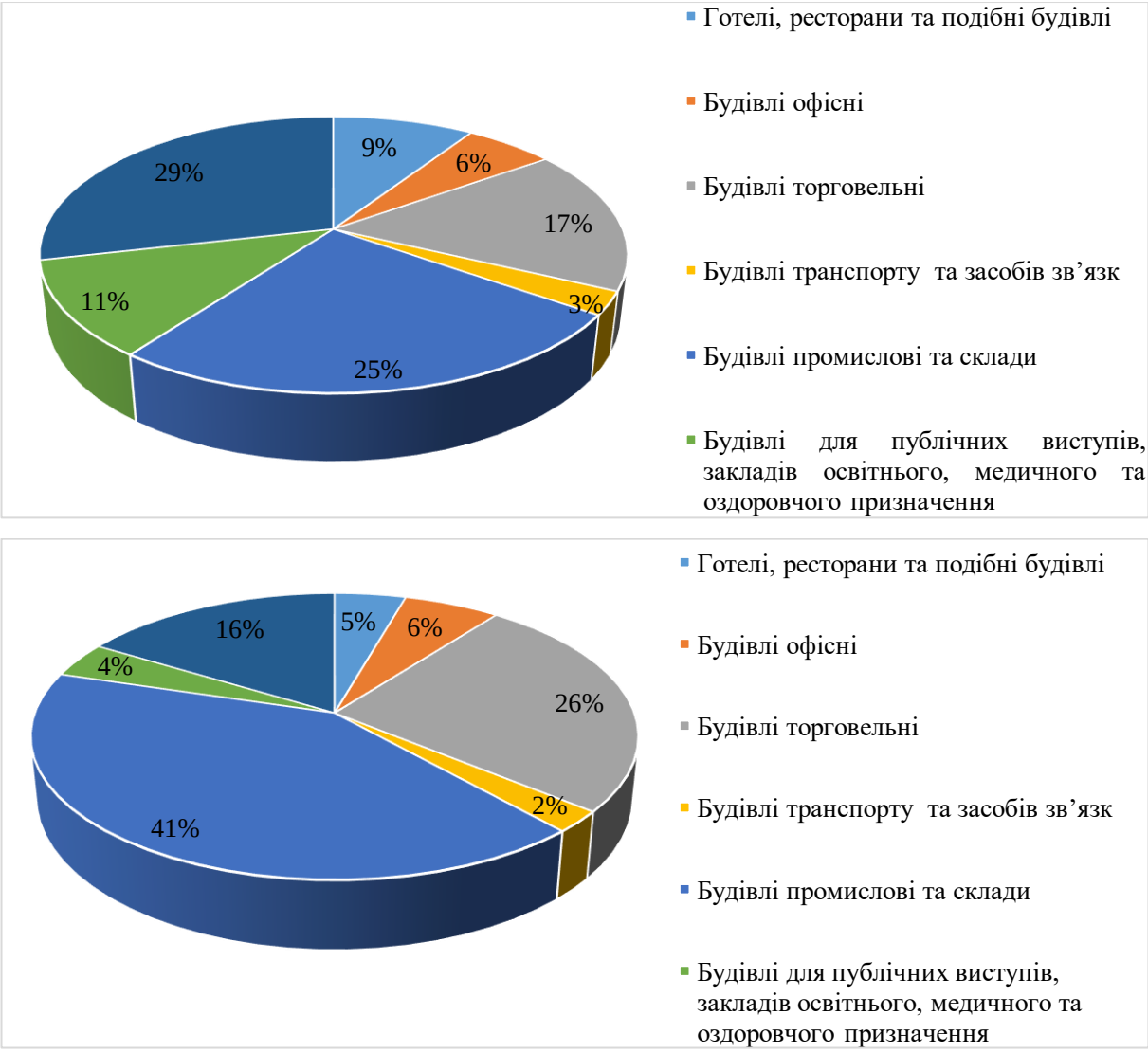


Рис. 3.31 – Структура нежитлових будівель України на початок будівництва за видами у 2018 та 2023 роках

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

Швидка реакція суб'єктів ринку житла на високий рівень ризику, спричинений повномасштабною військовою агресією, призвів до швидкого падіння платоспроможного попиту на нові об'єкти житлового та нежитлового призначення, суттєво обмежив доступ усіх учасників цих процесів до кредитних фінансових ресурсів, що в підсумку призвело до значного падіння його обсягів (рис. 3.32).

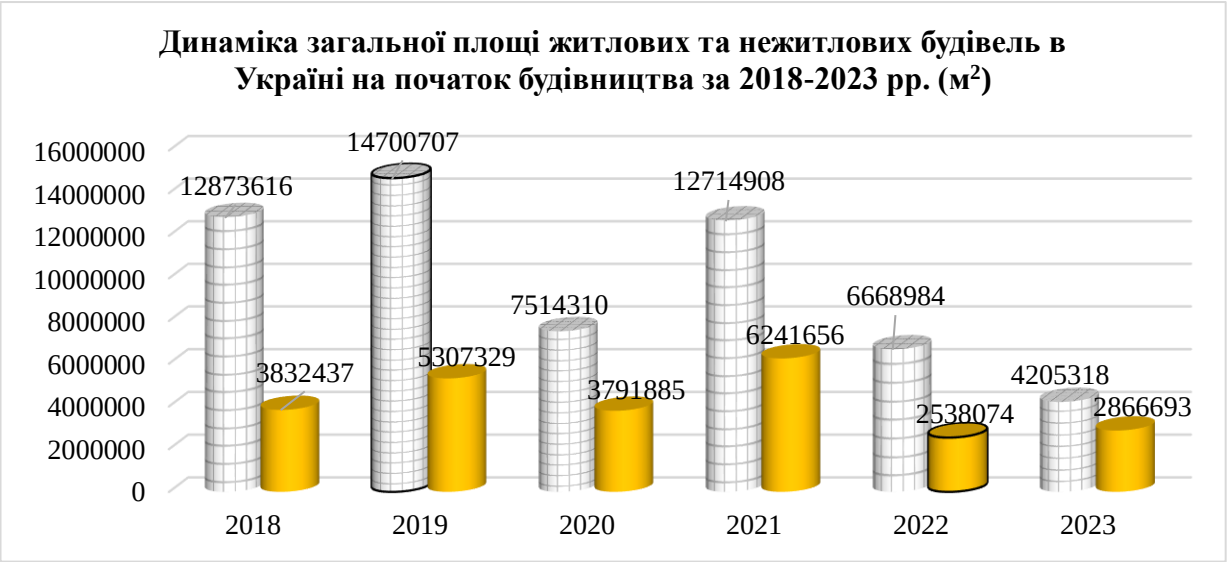


Рис. 3.32 – Динаміка загальної площі житлових та нежитлових будівель в Україні на початок будівництва за 2018-2023 рр. (м^2)

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

Зрозуміло, що регіональна реакція на вищезгадані процеси мала суттєві відмінності. Високий рівень загрози житлового будівництва на сході країни спричинив його орієнтацію на інші регіони країни, проте говорити про повне призупинення житлового будівництва на сході та півночі країни буде теж не правильно, оскільки житлове будівництво триває в тих регіонах, де дозволяє безпекова ситуація. Водночас потреба в забезпеченні будівництва об'єктів нежитлового будівництва з початком військової агресії суттєво посилилась у всіх регіонах (табл. 3.20). Аналіз даних таблиці 3.20 свідчить, що найбільший обсяг площі об'єктів нежитлового будівництва у 2023 році сформовано в Київській – 685 708 м^2 (23,91 %), Львівській – 582 141 м^2 (18,56 %), а також Житомирській – 221 190 м^2 (7,73 %) областях.

Таблиця 3.20

Загальна площа нежитлових приміщень на початок будівництва за видами по регіонах у 2023 р.

Регіон	Загальна площа нежитлових будівель, м^2	У тому числі						
		готелі, ресторани та подібні будівлі	будівлі офісні	будівлі торговельні	будівлі транспорту та засобів зв'язку	будівлі промислові та склади	будівлі для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення	будівлі нежитлові інші
Україна	**2866693**	**127176**	**171391**	**732321**	**69484**	**1183579**	**114846**	**467896**
Вінницька	185211	782	10198	26816	632	44829	10195	91759
Волинська	118972	к/с	13405	20644	6082	51384	к/с	23362
Дніпропетровська	107126	к/с	6597	32970	к/с	54086	к/с	10566
Донецька	1247	-	-	к/с	-	-	к/с	к/с
Житомирська	221690	к/с	к/с	84616	3278	92187	к/с	26110
Закарпатська	105310	16480	3578	44984	1831	26415	4028	7994
Запорізька	5095	-	к/с	3856	-	к/с	-	к/с
Івано-Франківська	137920	49016	6763	44802	к/с	32724	к/с	к/с
Київська	685708	8431	24471	192482	4990	384373	38256	32705
Кіровоградська	49189	к/с	к/с	7596	к/с	20501	-	18470
Луганська	-	-	-	-	-	-	-	-
Львівська	532141	17724	56120	129415	18117	205364	20080	85321
Миколаївська	5572	-	к/с	2759	-	к/с	к/с	-
Одеська	73231	9905	к/с	10356	к/с	20940	6045	16377
Полтавська	66623	к/с	1966	29001	к/с	9429	к/с	20065
Рівненська	100433	к/с	7926	20845	к/с	44575	к/с	12208
Сумська	20005	-	к/с	2626	к/с	10162	1720	3786
Тернопільська	112092	к/с	11361	18071	к/с	27983	к/с	53108
Харківська	32214	-	к/с	2151	к/с	24361	1877	1952
Херсонська	-	-	-	-	-	-	-	-
Хмельницька	133911	к/с	3152	16736	4562	78512	к/с	27137
Черкаська	62113	к/с	к/с	15760	к/с	23119	к/с	5303
Чернівецька	65877	к/с	к/с	22371	-	28210	к/с	к/с
Чернігівська	27609	-	85	к/с	к/с	2679	-	21040
м. Київ	17404	-	к/с	к/с	…	-	-	к/с

к/с - дані не оприлюднюються з метою виконання вимог Закону України «Про офіційну статистику».

[1] Дані наведено без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України

Найменший обсяг площі об’єктів нежитлового будівництва у 2023 році сформовано в Донецькій області – 1247 м^2 (0,04 %), Запорізька область – 5095 м^2 (0,18 %), Миколаївська область – 5572 м^2 (0,19 %), Сумська область - 20005 м^2 (0,7 %). У структурі нежитлового будівництва протягом 2023 року найбільшу питому вагу займають промислові будівлі та склади – 41,29 %, які переважно сформовані в Київській області.

Також треба зазначити, що будівництво готелів та ресторанів протягом 2023 року відбувалось переважно в Івано-Франківській області – 49016 м^2 (38,54 %), Львівській області – 17724 м^2 (13,94 %), Закарпатській області – 16480 м^2 (12,96 %), а також Одеській області – 9905 м^2 (7,79 %).

Переважна більшість офісних будівель протягом 2023 року було побудовано у Львівській області – 56120 м^2 (32,74%), Київській області – 24471 м^2 (14,28 %), а також Волинській області – 13 405 м^2 (7,82 %). Найбільша кількість торгівельних будівель протягом 2023 року була створена у Київській області – 192 482 м^2 (26,28 %), Львівській області – 129 415 м^2 (17,67 %), а також Житомирській області – 84 616 м^2 (11,55 %).

Аналогічна ситуація у 2023 році склалась і по інших об’єктах нежитлового будівництва, що зумовлено необхідністю реагування на виклики сформовані повномасштабною військовою агресією проти нашої країни.

Забезпечення належної експлуатації та розвитку житлового фонду в нашій державі залишається одним з найбільш складних питань, вирішення якого вимагає системного підходу та реагування. Питання забезпечення населення житлом завжди перебуватимуть у центрі уваги, оскільки вони зачіпають повсякденне життя кожного громадянина, формують передумови до стабільного соціально-економічного розвитку держави. Наявність безпосередньої взаємозалежності стану житлового фонду, його якості та доступності для населення з показниками соціально-економічного розвитку держави обумовлюють необхідність віднесення темпів розвитку житлового будівництва до індикатора стану національної економіки.

До того ж саме будівництво, в тому числі житлове, виступає інструментом відновлення економіки після кризи, який досить часто використовують окремі держави. Саме будівництво, завдяки техніко-технологічним та економічним особливостям його здійснення забезпечує формування необхідного імпульсу розвитку національної економіки, який охоплює практично всі її складові. Складність техніко-технологічних процесів під час житлового будівництва формує необхідність розробки та залучення новітніх підходів та рішень, сприяє науковому прогресу та обміну інформацією між її учасниками, стимулює залучення до процесів виготовлення будівельних матеріалів та безпосередньо процесів будівництва значної частини реального сектору економіки, а також вагомої частини продуктивного населення.

Водночас здійснення житлового будівництва повинно супроводжуватись відповідною фінансовою політикою, реалізованою в межах фінансового механізму його розвитку. Саме відсутність фінансового забезпечення виступає однією з найбільш вагомих перешкод забезпечення розвитку житлового будівництва. Вважаємо за потрібне зазначити, що дослідження процесів та особливостей фінансового забезпечення сфери житлового будівництва необхідно розглядати виключно в межах відповідного фінансового механізму розвитку житлового будівництва, що обумовлено вагомими специфічними особливостями. Серед таких особливостей фінансового забезпечення сфери житлового будівництва насамперед слід виокремлювати такі: значні обсяги фінансових ресурсів необхідні для забезпечення повного циклу процесу житлового будівництва; значна тривалість вилучення коштів для забезпечення процесів житлового будівництва, що супроводжується досить тривалим терміном повернення інвестицій; безперервність процесів фінансування сфери житлового будівництва, інші. Провідна роль процесів фінансового забезпечення розвитку сфери житлового будівництва вимагає поглибленого дослідження його сучасного стану, а також можливих підходів удосконалення відповідного фінансового механізму.

3.3. Основні тенденції фінансування житлового будівництва в Україні

Ключовим завданням держави є формування належних умов існування суспільства, достатніх для забезпечення його наявних потреб, реалізація яких відбувається в межах законодавчо закріплених функцій. Спроможність суспільства задовольнити наявні в нього потреби у відповідному обсязі, визначає не лише стан людського капіталу в межах країни, але також впливає на продуктивність праці населення, визначає траєкторію майбутнього розвитку. Незважаючи на важливість усіх видів потреб суспільства у процесі власного життєзабезпечення, потреба в житлі не перестає посідати одне з ключових місць. Водночас вирішення потреби в житлі перебуває у площині відповідного фінансового забезпечення, спроможність акумулювання якого визначається результативністю функціонування національної економіки.

Достатність фінансового забезпечення сприяє підвищеній результативності здійснення економічних процесів, водночас ефективність процесів управління фінансовим забезпеченням, спроможність забезпечити досягнення певного результату, перебуває в межах відповідного фінансового механізму.

Дослідження процесів фінансового забезпечення житлового будівництва доцільно розглядати як на макроекономічному рівні, так і на рівні окремих суб’єктів господарювання. На макроекономічному рівні процеси фінансового забезпечення доцільно розглядати як фінансові відносини, спрямовані на забезпечення доступності джерел та обсягів фінансових ресурсів, необхідних для покриття потреби учасників даних відносин, забезпечення їх платоспроможності у процесі покриття потреби у житлі.

На локальному, або мікроекономічному рівні, фінансове забезпечення житлового будівництва доцільно розглядати як сукупність дій всіх учасників процесів житлового будівництва, спрямованих на формування умов безперервного та ефективного фінансування розвитку житлового будівництва, у межах відповідного фінансового механізму.

Інституціональний базис фінансового механізму розвитку житлового будівництва формується сукупністю інститутів та інституцій, взаємодія між якими відбувається в процесі здійснення фінансових відносин, які виникають між всіма учасника процесу будівництва та експлуатації житла, що в підсумку забезпечує стимулювання розвитку національної економіки [286; 287; 288; 289; 290; 291; 293; 294; 300;].

Обмеження рівня фінансового забезпечення, його нестача, унеможливлює процес ефективного функціонування житлового будівництва, формує передумови обмеженого розвитку національної економіки. За цих умов перед усіма учасниками сфери житлового будівництва постає завдання забезпечення достатності фінансових ресурсів, пошуку додаткових можливих джерел їх формування. Значний рівень глобалізації національної економіки, а також посилення трансформаційних процесів у всіх секторах економіки, спричинені масштабними викликами, у яких перебуває економічна система, доводять необхідність наукового переосмислення та подальшого поглиблення методологічних засад фінансового механізму розвитку житлового будівництва.

Функціонування сфери будівництва здійснює позитивний вплив на процес формування обсягу валового внутрішнього продукту, темпи зростання якого в результаті військової агресії проти нашої країни суттєво зменшились. Так, валова додана вартість (ВДВ) у 2022 році скоротилась у порівнянні з 2021 роком з 1 735 940 млн грн до 1 655 608 млн грн, або на 4,63 %. Водночас прорахована динаміка цього показника, виражена у доларах США, демонструє значно гіршу тенденцію, що зумовлено девальвацією національної грошової одиниці (таблиця 3.21).

Протягом 2023 року відбулась певна адаптація економіки до новітніх реалій, що за рахунок активної міжнародної підтримки дозволило в країні суттєво наростити обсяг ВДВ, вираженої у національній грошовій одиниці, обсяг якої навіть перевищив аналогічний показник 2021 року і становив 1 932 991 млн грн. Значення цього показника, виражене в доларах США, у 2023 році залишається на 22,14 % меншим за аналогічний показник 2021 року.

Таблиця 3.21

Динаміка валової доданої вартості за 2016-2023 рр. (у поточних цінах, млн грн)[1]

Показники	2016 р.	2017 р.	2018 р.	2019 р.	2020 р.	2021 р.	2022 р.	2023 р.	Темп росту до 2016 року, %
Валова додана вартість за ринковими цінами, у т. ч. за видами економічної діяльності:	722 912	891 515	1 049 495	1 112 771	1 310 577	1 735 940	1 655 608	1 932 991	267,39
Валова додана вартість за ринковими цінами, млн дол. США	**26 587**	**31 772**	**38 233**	**46 952**	**46 376**	**63 821**	**45 285**	**49 691**	**186,90**
Сільське, лісове та рибне господарство	104 893	109 268	138 142	130 318	175 872	301 840	226 936	195 929	186,79
Добувна промисловість і розроблення кар'єрів	42 267	53 940	63 309	50 806	62 745	93 699	58 145	69 645	164,77
Переробна промисловість	89 582	110 280	118 277	114 446	129 480	167 310	114 240	161 379	180,15
Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря	23 769	22 462	29 115	28 246	29 176	72 409	59 373	87 324	367,39
Водопостачання; каналізація, поводження з відходами	2 307	2 582	2 980	3 593	4 165	4 899	4 732	4 971	215,47
Будівництво	**19 328**	**25 701**	**31 494**	**40 910**	**49 948**	**63 936**	**28 941**	**42 540**	**220,10**
Будівництво млн дол. США	**711**	**916**	**1 147**	**1 726**	**1 767**	**2 351**	**792**	**1 094**	**153,84**
Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів	95 402	123 517	136 231	145 100	181 374	222 590	196 572	235 866	247,23
Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	43 906	52 016	63 093	70 243	74 076	85 016	59 898	84 457	192,36
Тимчасове розміщування й організація харчування	4 161	4 650	6 249	8 735	8 396	13 317	8 229	10 683	256,74
Інформація та телекомунікації	24 607	31 310	39 564	51 367	60 187	73 269	62 012	77 433	314,68
Фінансова та страхова діяльність	18 690	22 966	28 383	29 624	34 255	42 437	44 199	42 968	229,90
Операції з нерухомим майном	38 597	44 811	53 279	62 876	70 520	82 045	65 719	89 051	230,72
Професійна, наукова та технічна діяльність	18 197	23 546	30 718	39 670	38 985	44 587	26 297	36 736	201,88
Діяльність у сфері адмін. та доп. обслуговування	7 833	9 568	12 789	16 061	15 857	18 151	13 703	17 243	220,13
Державне управління й оборона; обов’язкове соціальне страхування	36 513	49 135	60 745	75 656	88 895	100 086	396 765	414 991	1136,56
Освіта	23 996	37 295	42 788	47 230	51 695	66 140	59 513	65 050	271,09
Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	18 499	24 245	23 726	26 804	34 715	38 579	39 512	45 032	243,43
Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок	4 212	5 433	6 241	7 351	7 478	9 879	7 798	8 709	206,77
Надання інших видів послуг	4 634	6 215	7 856	9 775	9 863	12 634	10 997	13 667	294,93
Податки на продукти	104 188	136 773	157 627	157 049	186 801	229 276	180 551	241 315	231,61
Субсидії на продукти	-2 669	-4 198	-3 111	-3 089	-3906	-6 159	-8 524	-11 998	449,53

* - складено автором за даними державної Служби статистики України, дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та з 2014 року – також без частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях; дані за 2022-2023 роки наведено без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

Питома вага сфери будівництва в обсягу ВДВ протягом аналізованого періоду коливається в межах від 2 до 4 %. Так, найменшої питомої ваги у загальному обсязі ВДВ сфера будівництва досягла у 2022 році – 1,75 %, найбільшої – 3,81 у 2020 році. Динаміка цього показника підтверджує значне падіння темпів економічного розвитку цієї сфери, засвідчує її недостатню спроможність забезпечувати потенціал майбутнього розвитку національної економіки. Варто також зазначити, що темпи приросту обсягу валової доданої вартості, вираженої у національній грошовій одиниці, мають кращу тенденцію в порівнянні з аналогічним показником сфери будівництва (рис. 3.33).

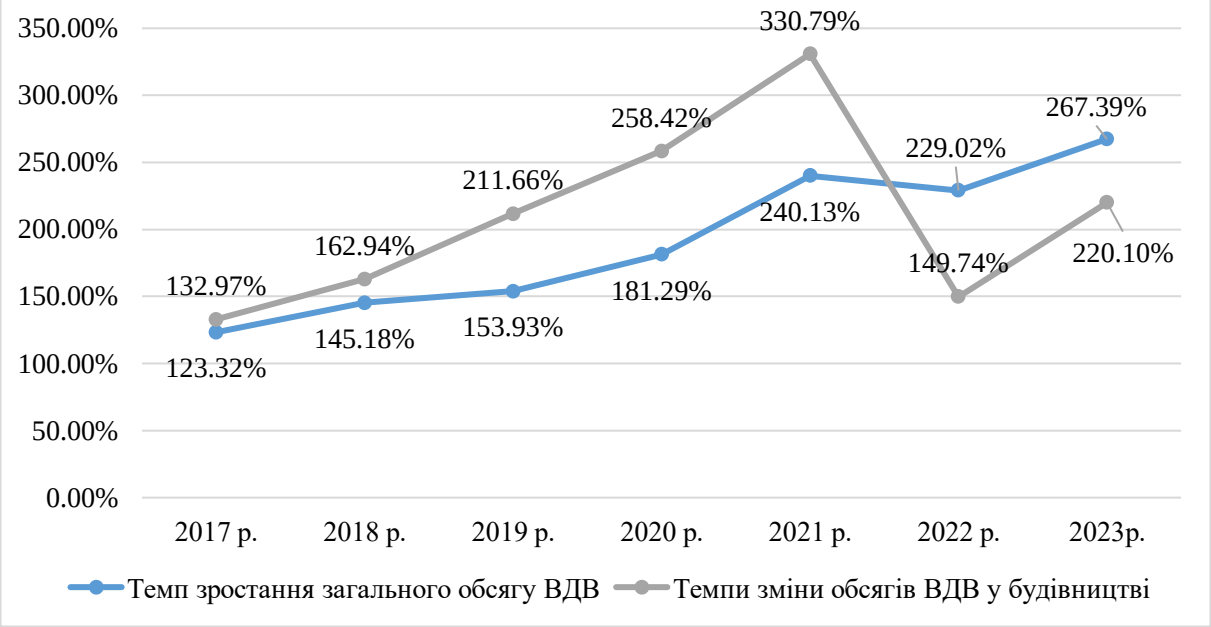


Рис. 3.33 – Графічне відображення динаміки темпів зміни валової доданої вартості в порівнянні з 2016 роком

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

Подальший розвиток житлового будівництва та генерації валової доданої вартості вимагатиме значних обсягів фінансових ресурсів, обсяг та можливі джерела формування яких значно обмежені. Залучення бюджетних фінансових ресурсів ускладнено значними поточними потребами, спрямованими на збереження державного суверенітету, дотримання соціальних гарантій перед населенням, значним обсягом державного боргу, сформованим протягом останніх років (табл. 3.22).

Таблиця 3.22

Динаміка окремих макроекономічних показників України за 2009-2023 рр. (млн грн)

Період	ВВП	Загальний борг	Зовнішній борг	Внутрішній борг	Державний борг/ВВП
2009	913 345	316 884,6	211 751,7	105 132,9	34,7%
2010	1 082 569	432 235,4	276 745,6	155 489,8	39,9%
2011	1 316 600	473 121,6	299 413,9	173 707,7	35,9%
2012	1 408 889	515 510,6	308 999,8	206 510,7	36,6%
2013	1 454 931	584 114,1	300 025,4	284 088,7	40,1%
2014	1 566 728	1 100 564,0	611 697,1	488 866,9	70,2%
2015	1 979 458	1 572 180,2	1 042 719,6	529 460,6	79,4%
2016	2 383 182	1 929 758,7	1 240 028,7	689 730,0	81,0%
2017	2 982 920	2 141 674,4	1 374 995,5	766 678,9	71,8%
2018	3 558 706	2 168 627,1	1 397 217,8	771 409,3	60,9%
2019	3 974 564	1 998 275,4	1 159 221,6	839 053,8	50,3%
2020	4 194 102	2 551 935,6	1 518 934,8	1 033 000,8	60,8%
2021	5 459 574	2 671 827,6	1 560 230,0	1 111 597,6	48,9%
2022	5 191 028	4 071 683,1	2 610 945,6	1 460 737,5	78,4%
2023	6 537 825	5 519 483,9	3 862 987,6	1 656 496,3	84,4%

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

Випереджальне зростання обсягів державного боргу над темпами збільшення ВВП протягом аналізованого періоду формують досить загрозливу ситуацію в країни, провокують втрату фінансового та економічного потенціалу, унеможливлюють ефективне функціонування національної економіки через обмеженість доступних фінансових ресурсів (рис. 3.34).

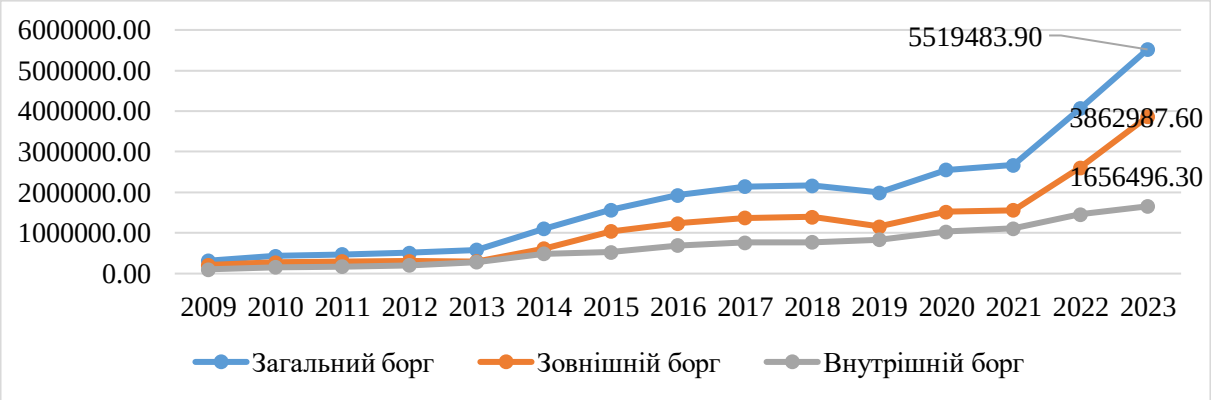


Рис. 3.34 – Динаміка та структура ключових складових обсягів державного боргу України за 2009-2023 рр.

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

Так, якщо протягом 2009-2023 темп росту ВВП становить 715,81 %, то аналогічний показник загального боргу становить 1741,8 %. Недостатня результативність функціонування національної економіки, а також неоптимальна політика управління державним боргом сформували загальну динаміку цього показника. Водночас повномасштабна військова агресія суттєво загострила цю проблему, спричинила майже двократне зростання обсягу державного боргу на фоні значних викликів перед національною економікою (рис. 3.35).

Рис. 3.35 – Питома вага державного боргу у валовому внутрішньому продукті України за 2009-2023 рр.

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

За цих умов питома вага державного боргу у ВВП країни досягла історичного максимуму – 84,4 % у 2023 році. Надзвичайно великий обсяг державного боргу країни поряд зі значними інфраструктурними руйнуваннями та втратою частини потенціалу реального сектору економіки вимагають від держави генерування всіх зусиль, спрямованих на відновлення економіки, пошуку технічної та фінансової підтримки від країн-партнерів. За цих умов фінансові можливості держави в частині швидкого будівництва та ревіталізації

житлового фонду є досить обмеженими, що вимагає пошуку новітніх підходів та удосконалення наявного фінансового механізму розвитку житлового будівництва. Обмеження фінансових можливостей держави на фоні зростаючої потреби у фінансових ресурсах протягом багатьох років, сформувало умови для недостатнього фінансування капітальних інвестицій, в тому числі і сфери будівництва (табл. 3.23). Так, в абсолютному вираженні обсяг капітальних інвестицій, спрямованих в економіку України державою, протягом 2010-2022 років збільшився зі 180 575,5 млн грн до 409 660 млн грн, а темп приросту становить 226,8 %. Водночас темп збільшення цього показника за аналогічний період у сфері будівництва становить лише 109,6 %. Слід зазначити, що якщо у 2010 році питома вага капітальних інвестицій, спрямованих у сферу будівництва, в загальному обсязі капітальних інвестицій становила 16,48 %, то вже у 2022 році вона скоротилась до 7,96 % (рис. 3.36).

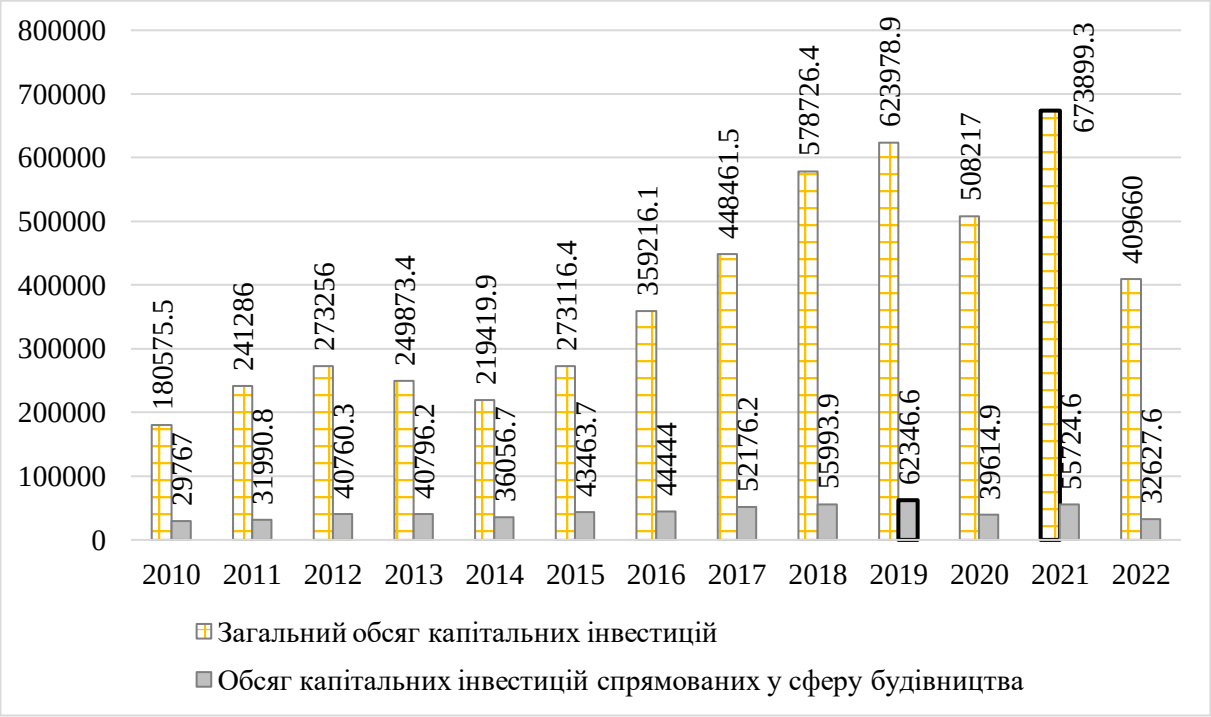


Рис. 3.36 – Динаміка капітальних інвестицій спрямованих у сферу житлового будівництва у загальному обсязі капітальних інвестицій України (млн грн)

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

Таблиця 3.23

Динаміка капітальних інвестицій за видами економічної діяльності за 2010-2022 роки (млн грн)

Вид економічної діяльності	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Усього	**180575,5**	**241286,0**	**273256,0**	**249873,4**	**219419,9**	**273116,4**	**359216,1**	**448461,5**	**578726,4**	**623978,9**	**508217,0**	**673899,3**	**409660,0**
Сільське господарство, лісове господарство та рибне господарство	11062,6	16466,0	18883,7	18587,4	18795,7	30154,7	50484,0	64243,3	66104,1	59129,5	50679,7	69950,3	51439,5
Промисловість	55384,4	78725,8	91598,4	97574,1	86242,0	87656,0	117753,6	143300,0	199896,0	254196,2	180537,4	242922,9	126112,6
Будівництво	**29767,0**	**31990,8**	**40760,3**	**40796,2**	**36056,7**	**43463,7**	**44444,0**	**52176,2**	**55993,9**	**62346,6**	**39614,9**	**55724,6**	**32627,6**
Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів	18550,4	24067,9	24531,6	22190,3	20715,7	20662,9	29956,8	33664,8	51817,6	44173,7	41684,8	58785,1	36719,4
Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	19322,4	25498,2	32413,0	18472,6	15498,2	18704,0	25107,8	37943,5	50078,3	43792,8	34884,6	43944,6	49532,9
Тимчасове розміщування й організація харчування	1033,2	1572,7	2264,9	1476,8	1482,0	1393,1	1477,9	2133,5	2675,1	2832,2	1951,2	2690,2	2183,6
Інформація та телекомунікації	8625,8	9730,0	10167,7	9864,0	8175,1	22975,0	15651,2	18395,2	29884,9	21063,4	22381,6	23858,6	16869,9
Фінансова та страхова діяльність	5861,5	5972,3	7353,3	6646,8	6214,5	6448,0	7678,7	8055,3	10652,3	11246,3	11979,3	10100,5	8906,8
Операції з нерухомим майном	9861,0	14598,9	12368,6	13550,4	11230,2	11899,0	19665,0	22505,6	27556,8	28147,2	19940,1	30668,7	14280,2
Професійна, наукова та технічна діяльність	4991,7	10491,9	9021,3	3621,3	2921,5	4065,2	6579,4	7965,3	10798,2	11912,4	11823,6	17125,9	6012,6
Діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування	2973,8	3928,8	4973,9	4013,9	3565,1	6535,2	10009,2	12747,3	11837,8	11741,1	8623,8	13162,6	6587,0
Державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування	7769,9	11437,6	11692,8	7546,2	5808,0	13942,4	22380,8	32843,9	44597,8	54305,5	62303,6	73982,9	36530,8
Освіта	1818,4	2090,7	1463,5	1030,5	820,9	1540,1	2257,3	3492,5	4460,0	4788,7	3740,2	3866,5	2008,6
Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	1920,1	2113,2	2707,2	1746,2	1223,9	2367,2	4479,0	6708,3	8138,8	9484,6	14835,6	21779,2	17412,9
Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок	976,7	1437,3	2598,0	2544,5	508,7	1044,3	969,9	1649,2	3663,2	4146,2	2772,8	4423,1	2152,6
Надання інших видів послуг	656,6	1163,9	457,8	212,2	161,7	265,6	321,5	637,6	571,6	672,5	463,8	913,6	283,0

[1] Дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України

Варто зазначити, що врахування фактору часу, наявних інфляційних коливань, присутніх в економіці країни протягом зазначеного періоду, повністю нівелюють наявне незначне зростання обсягу капітальних інвестицій, спрямованих у сферу будівництва.

Так, якщо обсяг капітальних інвестицій, спрямованих на сферу будівництва, у 2010 році становив 3720,875 млн дол. США, то вже у 2022 році він скоротився до 892,44 млн дол. США, тобто фактично маємо скорочення у понад чотири рази. На жаль, наявні темпи капітальних інвестицій у сфері будівництва мають аналогічні тенденції і у сфері житлового будівництва (табл. 3.24).

Так, обсяг капітальних інвестицій, спрямованих у житлові будівлі, збільшився з 25 753,7 млн грн у 2010 році до 51 502,4 млн грн у 2021 році, а темп приросту становить 200,0 %. Їхня питома вага у загальному обсязі капітальних інвестицій має аналогічну тенденцію до скорочення з 14,26 % у 2010 році до 7,64 % у 2021 році. Обсяг капітальних інвестицій, спрямований у нежитлові будівлі, є значно більшим – 37 156,6 млн грн у 2010 році, а також 104 262,4 млн грн у 2021 році, питома вага яких також має тенденцію до зменшення з 20,57 % у 2010 році до 15,47 % у 2021 році (рис. 3.37).

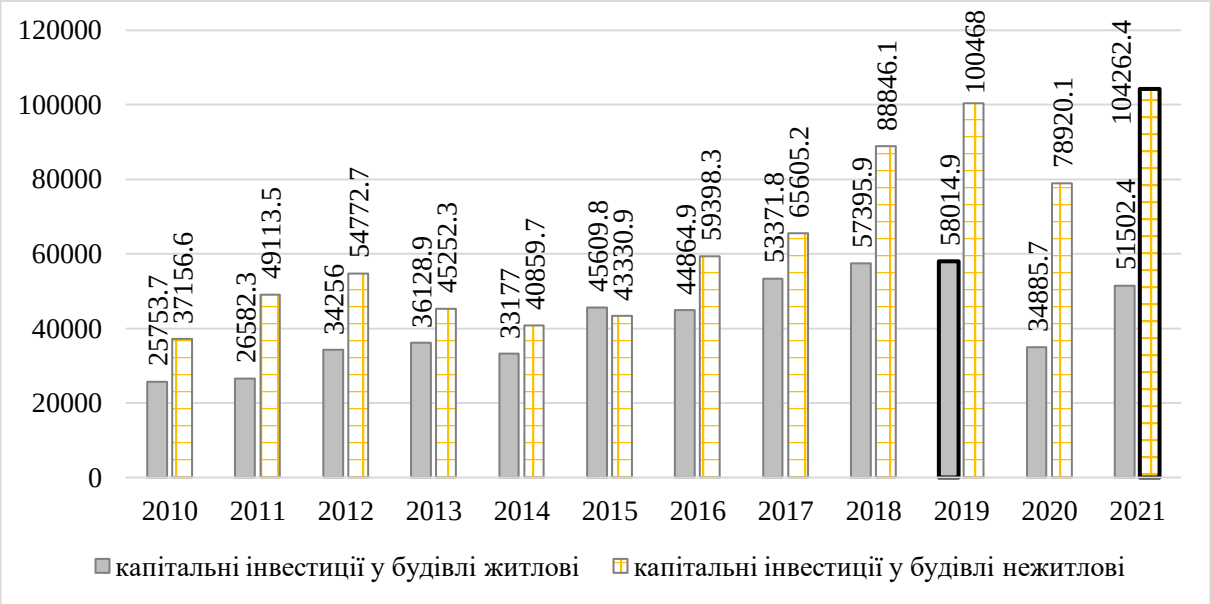


Рис. 3.37 - Порівняльна динаміка капітальних інвестицій, спрямованих у сферу житлового та нежитлового будівництва України (млн грн)

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

Таблиця 3.24

Динаміка капітальних інвестицій за видами активів за 2010-2021 роки (млн грн)

Показник	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Усього	**180575,5**	**241286,0**	**273256,0**	**249873,4**	**219419,9**	**273116,4**	**359216,1**	**448461,5**	**578726,4**	**623978,9**	**508217,0**	**673899,3**
інвестиції в матеріальні активи	173662,8	231910,2	264853,7	239393,6	212035,1	254730,9	347390,5	432039,5	542335,1	600568,1	483324,0	642801,5
будівлі житлові	25753,7	26582,3	34256,0	36128,9	33177,0	45609,8	44864,9	53371,8	57395,9	58014,9	34885,7	51502,4
будівлі нежитлові	37156,6	49113,5	54772,7	45252,3	40859,7	43330,9	59398,3	65605,2	88846,1	100468,0	78920,1	104262,4
інженерні споруди	39062,6	57935,2	61380,3	51844,2	46599,3	50948,7	67517,1	78563,5	111314,8	149153,5	127995,4	167821,7
машини, обладнання та інвентар	54059,2	71771,4	77015,4	79032,9	68948,8	84423,2	123133,3	154721,7	187650,4	198455,3	161636,6	207545,7
транспортні засоби	11025,3	17014,0	27015,9	16246,8	13830,4	19650,0	36685,7	60123,9	73926,2	65870,8	50074,6	72719,2
земля	1182,2	2270,1	1755,4	1018,6	999,3	1441,8	1915,8	1994,0	1673,1	2230,0	2298,5	3013,5
довгострокові біологічні активи рослин-ництва та тваринництва	1797,2	2889,9	1780,1	2358,4	2034,2	2762,6	3162,7	3727,9	4528,3	5999,8	5247,4	5823,9
інші матеріальні активи	3626,0	4333,8	6877,9	7511,5	5586,4	6563,9	10712,7	13931,5	17000,3	20375,8	22265,7	30112,7
інвестиції в нематеріальні активи	6912,7	9375,8	8402,3	10479,8	7384,8	18385,5	11825,6	16422,0	36391,3	23410,8	24893,0	31097,8
програмне забезпечення та бази даних	2802,4	3254,0	3409,1	3477,6	3207,3	4908,4	6315,5	8196,4	9476,4	10215,3	12411,1	16643,5

[1] Дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України

Обсяг капітальних інвестицій, приведений до вартості долара США, свідчить про значне зменшення обсягів капітальних інвестицій. Так, капітальні інвестиції в будівлі житлові скоротились з 3219,2 млн дол. США до 1893,4 млн дол. США протягом аналізованого періоду.

Аналогічна ситуація відбувається з обсягом капітальних інвестицій, спрямованих у нежитлові будівлі. Так, якщо у 2010 році їхній обсяг становив 4644,5 млн дол. США, то вже у 2021 році він становив 3833,1 млн дол. США, або 82,5 %.

На рис. 3.38 представлено більш поглиблену інформацію про обсяги капітальних інвестицій, які були спрямовані у сферу житлового будівництва.

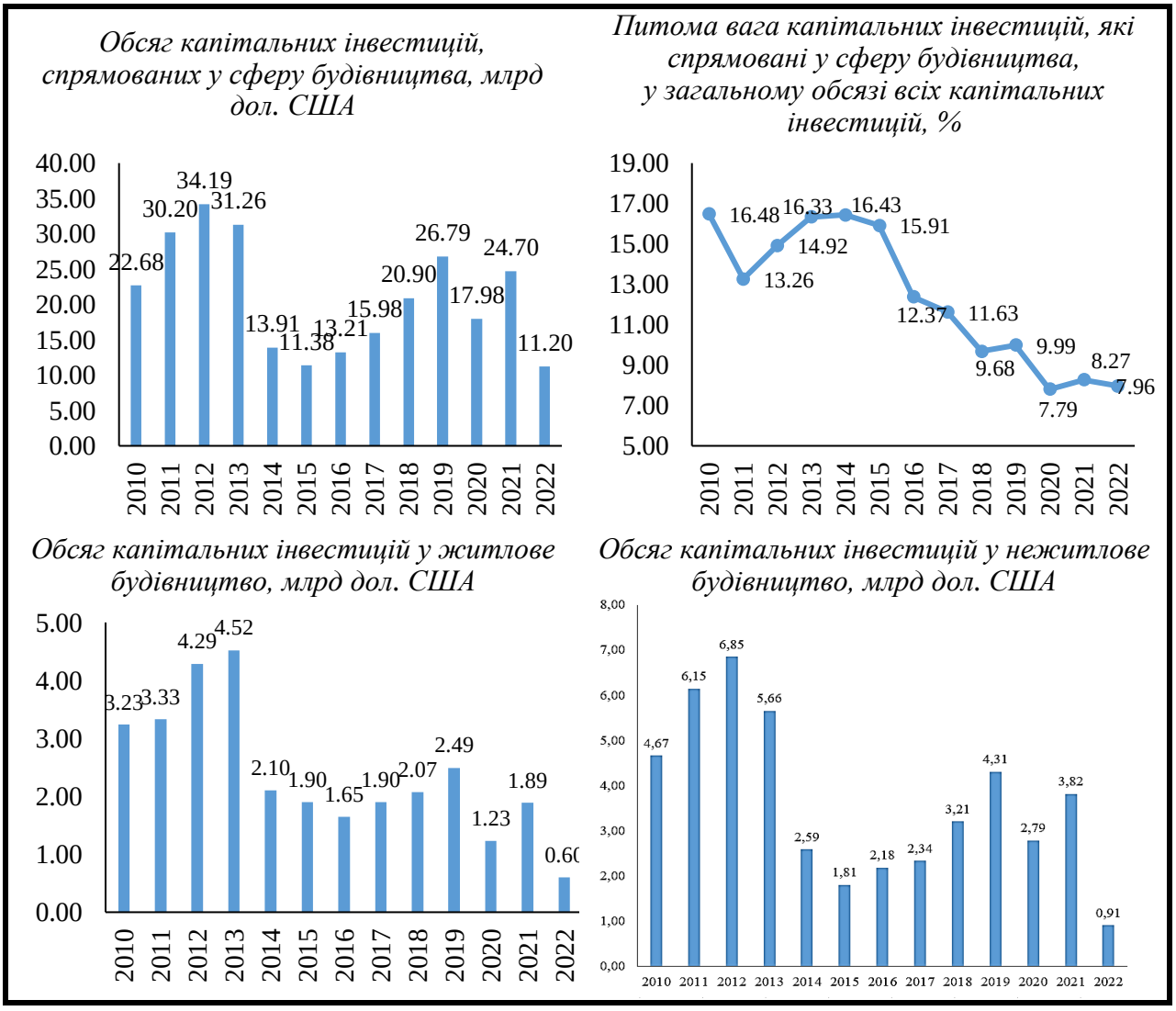


Рис. 3.38 – Обсяг капітальних інвестицій, спрямованих у сферу житлового будівництва

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

З даних рис. 3.38 можемо зробити висновок, що у 2010-2022 рр. обсяг реальних інвестицій у сферу будівництва поступово зменшується. Якщо у 2011 р. цей показник становив 30,2 млрд дол. США, то вже у 2020 р. – 17,98 млрд дол. США. Цілком зрозуміло, що у 2022-2024 рр. цей показник також є значно меншим від докризових даних. При цьому спостерігаємо і зменшення частки капітальних інвестицій, які вкладені в будівництво, у порівняння з іншими напрямами інвестування. У 2014 р. ця частка становила 16,43 %, а у 2022 – 7,96 %. Тобто робимо висновок, що в інші сфери національного господарства інвестицій вкладали більш активно. Звичайно така ситуація вплинула і на сферу житлового будівництва.

Після 2013 р. спостерігаємо різке зниження обсягів реальних інвестицій у сферу житлового будівництва, що насамперед зумовлено макроекономічною нестабільністю та різким зростанням курсу національної валюти щодо долара США. Так, у 2012 р. цей показник становив 3,33 млрд дол. США, у 2013 р. – 4,52 млрд дол. США. Починаючи з 2014 р. обсяг реальних інвестицій у сферу житлового будівництва так і не досяг цих показників. У 2021 р. – 1,89 млрд дол. США. Аналогічну ситуацію спостерігаємо і з інвестиціями у сферу нежитлового будівництва.

Обмеженість фінансових ресурсів у сфері житлового будівництва на фоні критично недостатнього обсягу капітальних інвестицій, призвело до унеможливлення оновлення житлового фонду в країні у відповідних обсягах, негативно позначилось на функціонуванні національної економіки. Окремо слід наголосити, що обмеженість фінансового забезпечення сфери житлового будівництва переважно призводить до зменшення доступності житлового фонду серед домогосподарств, спричиняє зростання його вартості.

Вважаємо наголосити на існування прямої взаємозалежності стану житлового фонду в країні від результативності функціонування національної економіки. Результативність функціонування національної економіки визначається динамічними процесами зовнішнього середовища, позицією країни на міжнародній арені, що своєю чергою визначає виклики та можливості для суб’єктів економічних відносин в середині держави. Висока

результативність національної економіки за рахунок ефекту мультиплікатора посилить доступність житлового фонду для його споживачів, сприятиме приділенню більшої уваги його якісним характеристикам, його розподілу на окремі сегменти: соціальне житло, житло індивідуального планування, житло преміального класу та інші. Порівняно низький рівень результативності функціонування національної економіки з провідними країнами світу, виступав фактором дестимулятором оновлення житлового фонду, що передусім було зумовлено низьким середнім рівнем доходів населення, а також достатньо високою середньою вартістю житла (додаток А).

Загальний обсяг доходів населення протягом 2012-2022 року має позитивну динаміку (додаток А). Так, якщо у 2012 році загальний обсяг доходів становив 1 457 864 тис. грн, то вже у 2022 році він становив 5 257 066 тис. грн, а темп приросту показника становить 360,6 %.

Водночас слід зазначити про аналогічне зростання і обсягу витрат та заощаджень з 1 457 864 тис. грн у 2012 році до 5 257 066 тис. грн у 2022 році, темп зростання яких становить відповідно 360,6 %. У структурі доходів населення найбільшу питому вагу займає заробітна плата – 52,32 % у 2022 році, а також соціальні допомоги та інші поточні трансферти, питома вага яких за відповідний період становила – 33,37 %.

Наявність значної питомої ваги соціальної допомоги та поточних трансфертів у структурі доходів населення є досить загрозливим фактором, оскільки це значно збільшує навантаження на державні фінанси, свідчить про недостатній рівень зайнятості населення та підтверджує наявне припущення, щодо низького рівня доступності житлового фонду в суспільстві. Попередній аналіз доходів населення показав досить вагоме його зростання протягом 2012-2022 років водночас його обсяг, виражений у доларах США, має дещо іншу тенденцію (рис. 3.39).

Порівняльна динаміка обсягу доходів населення протягом 2012-2022 років свідчить про їх скорочення протягом аналізованого періоду, зі 182 689,72 тис. дол. США у 2012 році до 143 792,83 тис. дол. США у 2022 році, а темп приросту становить 78,7 %.

Рис. 3.39 – Порівняльна динаміка доходів населення України за 2012-2022 рр.

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

У структурі витрат та заощаджень найбільшу питому вагу займають витрати, спрямовані на придбання товарів та послуг – 74,6 % у 2022 році. Слід зазначити, що за наведеною структурою доходів населення, можемо констатувати про поступове зубожіння населення протягом аналізованого періоду, оскільки рівень питомої ваги приросту фінансових активів скоротилась з 10,3 % у 2012 році до 1,3 % у 2021 році.

Низький рівень доходів населення не лише унеможливлює оновлення житлового фонду, але також спричиняє стримування темпів розвитку національної економіки, провокує поступову міграцію активної частини населення країни.

Так, середній рівень доходу в економіці станом на кінець 2023 року становить 19 231 грн. При цьому цей показник у сфері будівництва становить – 14 925 грн, що суттєво обмежує можливості формування трудового потенціалу в цій сфері. Найменший показник середньомісячної заробітної плати на кінець 2023 року зафіксовано у працівників сфери освіти – 13 500 грн, що унеможливлює їхню спроможність у самостійному оновленні власного житлового фонду.

Низька спроможність домогосподарств у частині формування доходів визначає структуру їх сукупних витрат (табл. 3.25).

Таблиця 3.25

Динаміка сукупних витрат домогосподарств України за 2010-2021 рр. (грн)

Стаття	2010	2011	2012	2013	2014[1]	2015[1]	2016[1]	2017[1]	2018[1]	2019[1]	2020[1]	2021[1]
Сукупні витрати в середньому за місяць у розрахунку на одне домогосподарство, грн	3073,3	3458,0	3592,1	3820,3	4048,9	4952,0	5720,4	7139,41	8308,6	9670,2	9523,6	11243,4
Структура сукупних витрат домогосподарств	**відсотків**											
Споживчі сукупні витрати	89,9	90,1	90,8	90,2	91,6	92,9	93,2	92,9	92,0	91,3	91,4	91,3
продукти харчування та безалкогольні напої	51,6	51,3	50,1	50,1	51,9	53,1	49,8	47,9	47,7	46,6	48,1	45,9
алкогольні напої, тютюнові вироби	3,4	3,4	3,5	3,5	3,4	3,3	2,9	3,1	3,4	3,2	3,5	3,0
непродовольчі товари та послуги, в тому числі	34,9	35,4	37,2	36,6	36,3	36,5	40,5	41,9	40,9	41,5	39,8	42,4
одяг і взуття	6,0	5,7	6,1	5,9	6,0	5,7	5,6	5,5	5,4	5,5	4,8	4,8
житло, вода, електроенергія, газ та інші види палива	9,2	9,6	9,9	9,5	9,4	11,7	16,0	17,0	15,2	14,6	14,4	15,2
предмети домашнього вжитку, побутова техніка та поточне утримання житла	2,3	2,2	2,3	2,3	2,3	2,0	1,7	2,0	2,1	1,8	2,2	2,2
охорона здоров'я	3,2	3,2	3,4	3,4	3,6	3,7	4,2	3,8	4,0	4,1	4,3	4,7
транспорт	3,7	4,0	4,3	4,3	4,3	3,7	3,6	3,7	3,7	4,8	4,0	4,5
зв'язок	2,7	2,6	2,8	2,8	2,8	2,4	2,3	2,4	2,6	2,8	3,4	3,4
відпочинок і культура	1,8	1,9	2,0	2,1	1,8	1,5	1,4	1,6	1,8	1,6	1,5	1,7
освіта	1,3	1,3	1,3	1,2	1,1	1,1	1,0	1,1	1,0	1,1	0,9	1,0
ресторани та готелі	2,4	2,5	2,5	2,5	2,3	2,0	2,2	2,3	2,4	2,6	1,6	1,8
різні товари і послуги	2,3	2,4	2,6	2,6	2,7	2,7	2,5	2,5	2,7	2,6	2,7	3,1
Неспоживчі сукупні витрати	10,1	9,9	9,2	9,8	8,4	7,1	6,8	7,1	8,0	8,7	8,6	8,7
Довідково: оплата житла, комунальних продуктів та послуг	7,6	8,0	8,3	8,0	8,1	10,2	14,7	15,4	13,9	13,0	12,9	13,8

[1]Без урахування частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України

Проведений аналіз даних табл. 3.25 дозволяє зробити висновок, що протягом аналізованого періоду питома вага споживчих сукупних витрат коливається в межах 90 %, а отже, відповідно питома вага неспоживчих сукупних витрат коливається в межах 10 %. При цьому слід зауважити, що в структурі споживчих сукупних витрат найбільшу питому вагу займають продукти харчування та безалкогольні напої – 45,9 % у 2021 році, а також непродовольчі товари – 42,9 % за аналогічний період.

При цьому слід зазначити, що частка витрат на харчування у структурі споживчих сукупних витрат країн ЄС протягом останніх років коливається в межах 12-17 % [74]. Значне перевищення питомої ваги витрат на харчування у структурі споживчих сукупних витрат у нашій країні підтверджує існування значних розбіжностей у рівні доходів з провідними країнами світу.

Слід також зазначити, що витрати на житло, воду, електроенергію, газ та інші види палива перебувають в межах 9-17 %, що зумовлює необхідність пошуку додаткових можливостей фінансового забезпечення розвитку житлового фонду.

Існуюча потреба в розвитку житлового будівництва та ревіталізації наявного житлового фонду кардинально загострилась з початком повномасштабного вторгнення на територію нашої країни, що суттєво змінило тенденції його фінансування. Повномасштабні військові дії на території країни, особливо її східної частини, призвели до значної внутрішньої та зовнішньої міграції населення, що в свою чергу спричинило різке падіння як вартості оренди житла, так і вартості самого житла (рис. 3.40).

Так, якщо в Харківській області вартість оренди знизилась на 53 %, м. Київ – на 39 %, в Одеській – на 38 %, Сумській та Чернігівській – на 32%, то надмірний попит на території західної України спричинив зростання вартості житла. Так, вартість оренди житла у Закарпатській області зросла на 34 %, Львівській – на 37 %, Івано-Франківській – на 24 %. При цьому в цих областях відбулось також і зростання вартості житла на 10 % в середньому.

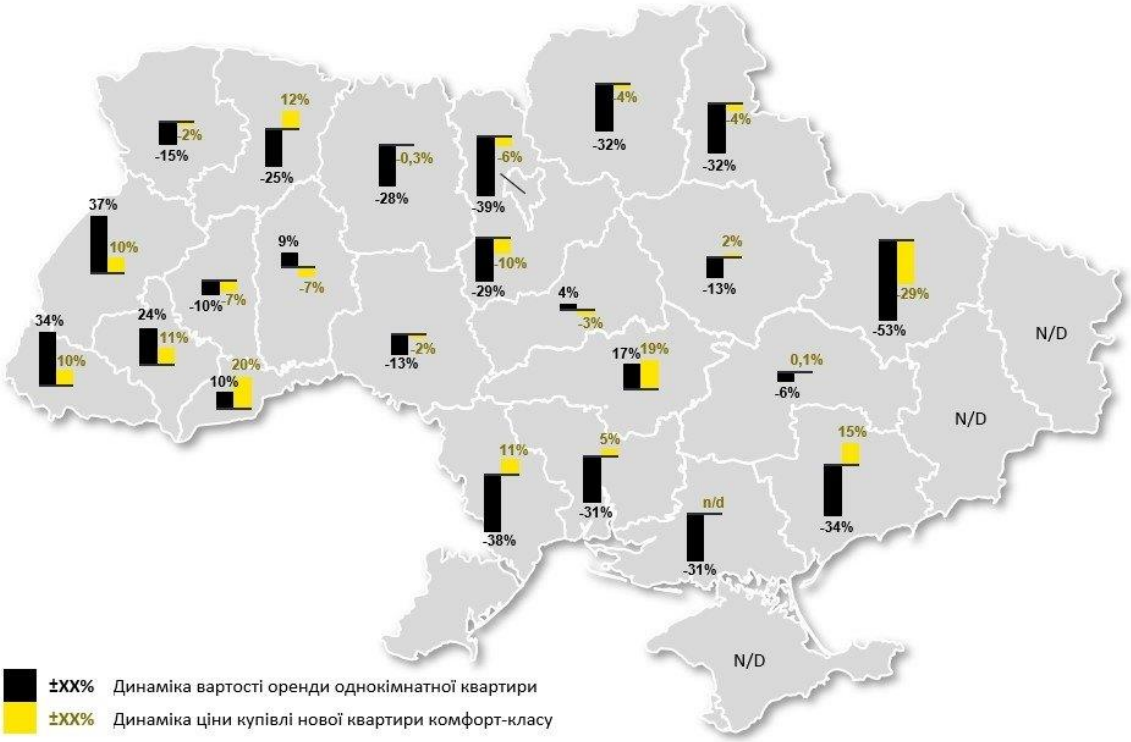


Рис. 3.40 – Динаміка середніх цін (в доларах США) на оренду та купівлю квартир по областях, грудень 2022-го до грудня 2021 року

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України

Невизначеність подальшої організації фінансових відносин, активні військові дії спричинили призупинення житлового будівництва у 2022 році, що в загальному підсумку призвело до значного падіння обсягів нової пропозиції на ринку житла (рисунок 3.41).

Так, падіння обсягів нової пропозиції на ринку житлової нерухомості спостерігалось майже в усіх регіонах, крім Полтавської області (+48 %), Вінницької області (+11 %), Чернігівської області (+7 %). Суттєвого скорочення в частині нової пропозиції на ринку житлової нерухомості зазнали більшість областей по всій країні, у тому числі і на заході. Так, падіння обсягів нової пропозиції у Тернопільській області становило – 65%, Львівській та Чернівецькій областях – 41%, Житомирській області – 40%, а середній рівень падіння обсягів нової пропозиції у 2022 році порівняно з 2021 становив – 38 %.

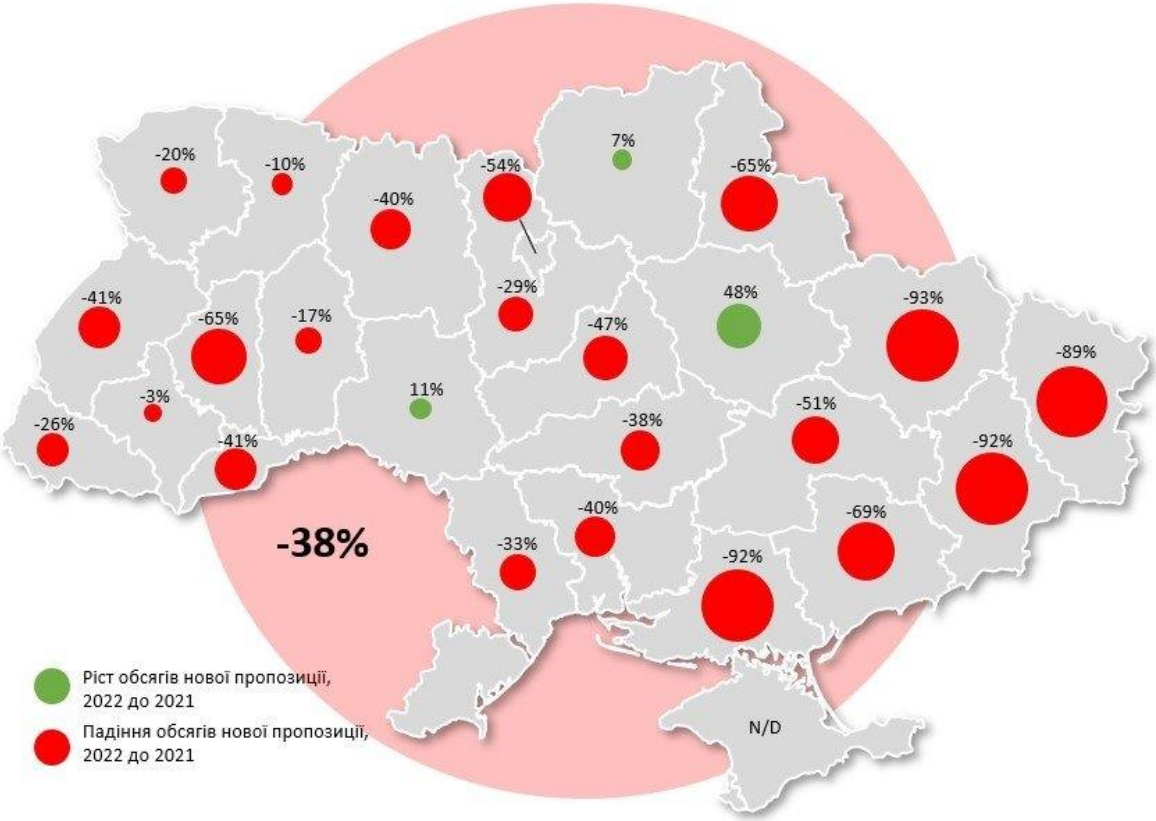


Рис. 3.41 – Динаміка обсягів нової пропозиції на ринку житлової нерухомості України, 2022-й до 2021 року

Джерело: Державна служба статистики, аналіз EY.

Повномасштабна військова агресія проти нашої країни спричинила у 2022 році завмирання і вторинного ринку житла. Так, у середньому кількість угод купівлі – продажу житла на вторинному ринку у 2022 році скоротилась на 69 % порівняно з 2021 роком (рис. 3.42).

Найбільше падіння кількості укладених угод спостерігалось у Херсонській області – 98 %, Донецькій області – 96 %, Запорізька область – 87 %, Миколаївській області -80%, Київській області – 77 %. Окремо хочемо зазначити про падіння кількості укладених угод купівлі-продажу житла на вторинному ринку і на території західної України. Так, у падіння обсягів транзакцій у Волинській області – 65 %, Рівненській області – 63 %, Тернопільська – 59 %, що обумовлено високим рівнем сукупного ризику.

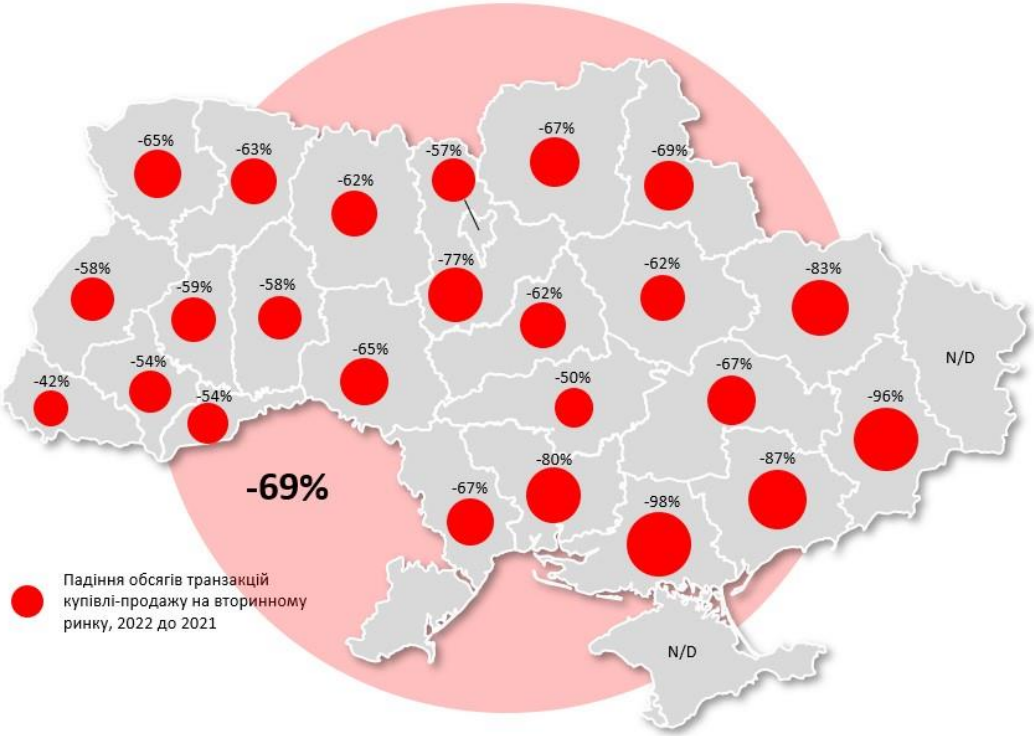


Рис. 3.42 – Динаміка кількості укладених угод купівлі-продажу житла на вторинному ринку України, 2022-й до 2021 року

Джерело: Міністерство юстиції України, аналіз EY.

Проаналізуємо використовуючи наступну формулу динаміку фінансування сфери житлового будівництва.

$$I_{hc}^{efs} = \frac{I_{CI}^{t}}{I_{HF}^{t}} = \frac{CI^{t}}{CI^{t-1}} \Big/ \frac{HF^{t}}{HF^{t-1}},$$

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 в момент t;

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

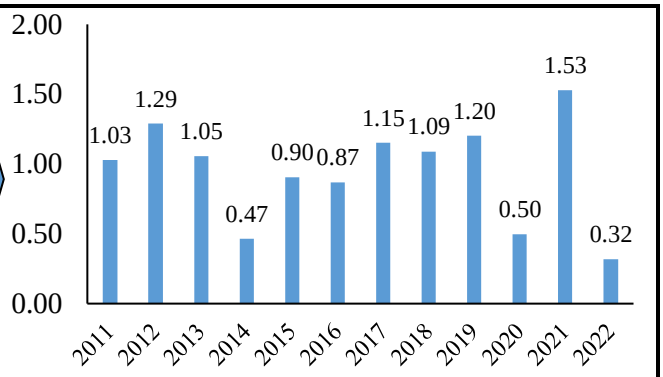
HF – обсяг виробництва житлових будівель в моменти *t, t-1*.

Результати розрахунку індексу фінансового забезпечення житлового будівництва представлені на рис. 3.43.

Індекс залучення капітальних інвестицій до сфери житлового будівництва в момент t

$$I_{CI}^{t} = \frac{CI^{t}}{CI^{t-1}},$$

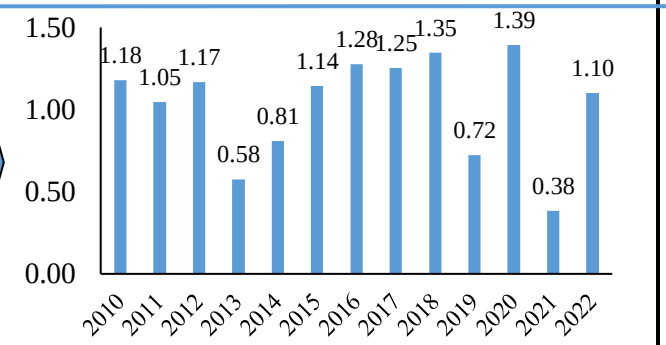
CI^{t} – капітальні інвестиції в моменти t;
CI^{t-1} – капітальні інвестиції в момент t-1;



Індекс виробництва житлових будівель у момент t

$$I_{HF}^{t} = \frac{HF^{t}}{HF^{t-1}}$$

HF^{t} – обсяг виробництва житлових будівель в моменти t-1;
HF^{t-1} – обсяг виробництва житлових будівель в момент t-1.



Індекс капітальних інвестицій у розвиток житлового будівництва (I_{hc}^{efs})

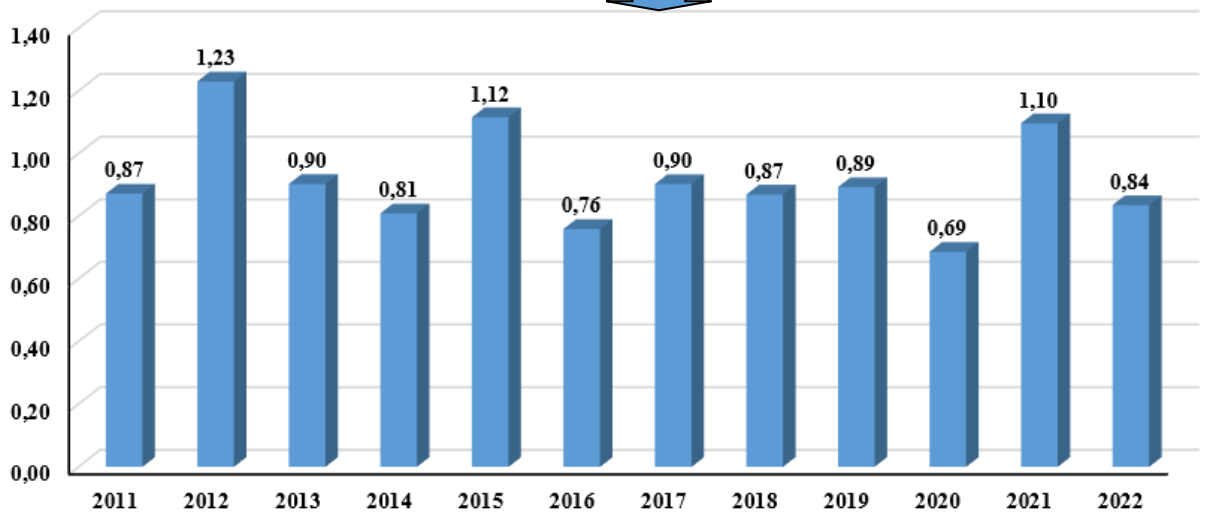


Рис. 3.43 – Результати розрахунку індексу капітальних інвестицій у розвиток житлового будівництва

Джерело: складено автором.

Таким чином, з даних рис. 3.43 можна зробити висновок, що залучення реальних обсягів капітальних інвестицій у країні значною мірою 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 навіть кризових явищ в економіці країни (2014, 2020 та 2022 рр.). Загалом це підтверджувалося і аналізом абсолютних значень цього показника. Проте дослідження саме індексу показує наскільки значним було відновлення капітальних інвестицій у 2021 р., і значний спад цього показника у 2022 р. Також значення цього індексу засвідчує різкий спад інвестицій у 2020 р., що може бути пов'язано із COVID-19 та тимчасовим зупиненням реалізації будівельними компаніями багатьох проєктів.

Показник індексу виробництва житлових будівель також показує подібний вектор, хоча його зростання і зменшення не відбувається настільки суттєво.

Дані індексу фінансового забезпечення житлового будівництва засвідчують саме наскільки індекс залучення капітальних інвестицій перевищує індекс виробництва житлових будівель. Спостерігаємо, що у 2022 р. цей індекс був більше 1, що значить, що темпи збільшення капітальних інвестицій перевищили темпи створення житлових будівель. Це можна пояснити тим, що у 2022 р. в багатьох регіонах країни, особливо в західній Україні почався активний розвиток житлового будівництва. Фінансові ресурси вже були акумульовані, але звичайно житлові будівлі не побудовані й не введені в експлуатацію. Показник індексу фінансового забезпечення житлового будівництва у 2022 р. є не типовим за своїм значенням, оскільки в інших періодах спостерігається як раз обернена ситуація: індекс виробництва житлових будівель постійно перевищував індекс залучення капітальних інвестицій, хоча перевищення було незначним.

Отже, у межах поточного розділу дисертаційної роботи значна увага приділена дослідженню сучасних тенденцій розвитку сфери житлового будівництва в Україні та стану фінансування цієї сфери. З'ясовано, що розвиток такої сфери є неоднорідним та стабільним, що пояснюється значним впливом поточної економічної ситуації в країні на роботу будівельних компаній, потенційних інвесторів, які вкладають свої кошти у придбання об'єктів житлової нерухомості. Проте сьогодні цілком зрозуміло, що і сфера житлового будівництва відіграє важливу роль у функціонуванні національної економіки, темпах її розвитку. Це актуалізує питання дослідження такого впливу та пошуку можливих напрямків стимулювання розбудови цієї сфери, обґрунтування заходів її стимулювання. Особливу роль при цьому повинні відігравати органи державної влади та місцевого самоврядування. При цьому також важливо враховувати наслідки війни для сфери житлового будівництва, які визначаються не лише економічними наслідками. Усі ці питання детальніше будуть розглянуті у наступному розділі дисертації.

Висновки до розділу 3

1. Житлове будівництво виступає однією з провідних галузей національної економіки, результативне функціонування якої з однієї сторони забезпечує покриття потреби її населення у житловому фонді, а з іншої сторони формує передумови функціонування ринку житла, стимулювання необхідних інструментів прогресивного розвитку національної економіки. Високий рівень інтеграції сфери житлового будівництва у структуру національної економіки зумовлений такими факторами: значним рівнем прямого та опосередкованого залучення трудових ресурсів у процесі здійснення житлового будівництва; високою залежністю процесів житлового будівництва від результативності функціонування суміжних галузей економіки; наявністю прямої залежності обсягів та якості житлового будівництва, темпів оновлення застарілого житлового фонду від купівельної

спроможності населення, стану національної економіки, обсягів фінансових ресурсів держави; технічною необхідністю та супроводом належного функціонування житлового фонду.

2. Доведено, що стан житлового фонду країни безпосередньо корелюється зі станом національної економіки, середнім рівнем доходів її громадян, рівнем їх купівельної спроможності. За допомогою моделі графічної інтерпретації наявності часових розривів у процесі житлового будівництва доведено наявність часового лагу в реагуванні сфери житлового будівництва на виникнення та скорочення попиту на житловому ринку. У сучасних умовах, сфера житлового будівництва стає найбільш вразливою, оскільки перебуває в стані повної або часткової неспроможності забезпечувати виробничий процес, що в кінцевому підсумку має негативний вплив на стан житлового фонду. Визначено, що наявні у населення потреби у житлі за рахунок відповідних економічних інструментів забезпечують стимулювання національної економіки, позитивно впливають на рівень соціально-економічного розвитку суспільства, що своєю чергою формує нові можливості населення, а отже, і нові потреби в забезпеченні житлом. Це забезпечує не лише задоволення потреби населення в житлі, але й також виступає основою для розвитку держави, гарантування її національної безпеки.

3. Проведений аналіз стану житлового фонду країни дозволяє стверджувати, що в спадок від Радянського Союзу нашій державі дістався житловий фонд будинків перших масових серій (60-70-х років забудови), орієнтовний обсяг якого становить близько 72 млн м². Водночас, через свої технічні характеристики, наразі можемо констатувати, що він повністю вичерпав свій ресурс, а отже, потребує оновлення чи модернізації Так, понад 55 тис. будинків станом на початок 2022 року перебували серед ветхого та аварійного житла, що вимагало застосування комплексного підходу до розвитку житлового фонду.

4. Встановлено, що суттєвою перепоною на шляху розвитку житлового будівництва в країні залишається відсутність відповідного фінансового механізму, спроможного забезпечити збалансування спроможності його потенційних споживачів та інтересів суб’єктів житлового будівництва.

5. Повномасштабна військова агресія проти нашої країни зі сторони російської федерації вплинула на всі сфери життєдіяльності суспільства, здійснила деструктивний вплив на функціонування реального та фінансового секторів економіки, змістила траєкторію стратегічного розвитку країни. Систематичні обстріли житлової інфраструктури призвели до того, що станом на початок 2024 року обсяг зруйнованих та пошкоджених житлових будівель перевищив 250 тис. будинків. У їхній структурі найбільшого руйнування зазнав приватний житловий фонд – 222 тис. будинків, 27 тис. багатоквартирних будинків було пошкоджено чи зруйновано, зазнали руйнувань 526 гуртожитків. За попередньою оцінкою загальна сума прямих збитків від руйнувань об’єктів житлової інфраструктури станом на початок 2024 року становить 58,9 млрд дол. США, що на 4,8 млрд дол. США більше у порівнянні з 2023 роком. Значні обсяги руйнувань житлового фонду на 58,9 млрд дол. США посилюються значними руйнуваннями в житлово-комунальному господарстві – 6,5 млрд дол. США, що суттєво перешкоджає повноцінному функціонуванню економіки, загострюють потребу суспільства в житлі.

6. Проведений аналіз дав можливість зробити висновок про зміну пріоритетів у функціонуванні сфери житлового будівництва з нового будівництва на проведення поточних та капітальних ремонтів, питома вага яких збільшилась з 18,8 % у 2013 році до 42,9 % у 2023 році. Спостерігається тенденція до скорочення обсягів реконструкції до 20,8 % у 2023 році. Усвідомлення важливості відновлення процесів будівництва, попри масштабні бойові дії, дозволило у 2023 році суттєво покращити ситуацію. Так, у 2023 році загальний індекс будівельної продукції збільшився з 35,2 до 122,6, що певною мірою дозволяє нам зробити припущення про поступове відновлення будівельних процесів.

7. 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. Доведено, що наявні програми розвитку та підтримки житлового будівництва певною мірою сприяють покриттю наявної потреби населення у житловому фонді, переважно в поточній перспективі. Проте значне обмеження фінансових ресурсів держави, вимагає пошуку інших додаткових ресурсів фінансового забезпечення, серед яких має бути міжнародна технічна допомога, а також міжнародні програми підтримки та відновлення.

Основні положення розділу, результати дослідження і висновки опубліковані у наукових працях автора [107; 115; 421; 424; 429].

РОЗДІЛ 4
ІНСТИТУЦІОНАЛЬНІ ЗАСАДИ ФІНАНСУВАННЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

4.1. Науково-концептуальні положення формування організаційно-економічного забезпечення розвитку житлового будівництва

Сучасні загрози та виклики, які постали перед нашою державою сьогодні, створили передумови для зміни напрямків соціально-економічного розвитку національної економіки, а також актуалізували проблеми, які пов’язані з необхідністю зміни підходів до трансформаційних змін у створенні умов для гарантування повноцінної життєдіяльності населення держави в умовах реальності.

Значні обсяги втрат інфраструктурних об’єктів житлового будівництва та промислових підприємств, спричинених активними бойовими діями на території нашої держави, сформували значні загрози для майбутнього функціонування всіх секторів національної економіки, функціонування фінансового сектору та можливостей держави щодо забезпечення повноцінної життєдіяльності суспільства.

Складність вирішення цієї проблеми полягає в тому, що, з одного боку, відновлення житлових об’єктів є досить складним та довготривалим процесом, з іншого – це питання потребує негайного вирішення з позиції забезпечення умов для життя населення, адже наявність житла є однією з базових потреб існування людини. Всі ці проблеми доповнюються питаннями наявності можливостей у будівельних компаній швидко відновити втрачені об’єкти, зважаючи на брак коштів та будівельних матеріалів.

Питання збереження та нарощення житлового фону в нашій державі набуває стратегічного значення. Його вирішення безпосередньо пов’язане зі зміною та удосконаленням функціонування організаційно-економічного

механізму розвитку житлового будівництва. Забезпечення ефективної роботи такого механізму дозволяє сформувати сприятливі умови для ефективної роботи будівельних організацій, органів державної влади, місцевих органів влади, громадян по відбудові національної економіки.

Своєчасність удосконалення та реалізації ефективного організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва створить умови не лише для повноцінного забезпечення життєдіяльності населення, відбудови житлового фонду, але і сприятиме активному поверненню громадян, які покинули нашу державу через військову агресію.

Саме тому забезпечити ефективну трансформацію фінансового механізму розвитку житлового будівництва без детального розгляду організаційних, економічних, соціальних умов для стимулювання такого будівництва дуже складно. Також варто враховувати, що процеси фінансування житлового будівництва досить тісно пов’язані з потоками інвестиційних, кредитних ресурсів, які відбуваються в межах фінансової системи країни. Відповідно це зумовлює вагому роль цих процесів і в забезпеченні розвитку національної економіки, а отже, і в забезпеченні стабільності її функціонування. Відповідно в межах поточного розділу дисертації вагома увага буде приділена саме питанням дослідження зовнішнього середовища, в якому сьогодні функціонує та трансформується фінансовий механізм розвитку житлового будівництва, оскільки цілком зрозуміло, що війна призвела до значних змін такого середовища, які не завжди помітні, проте відіграють важливу роль у подальшому розвитку різних економічних систем.

У межах поточного підрозділу роботи сфокусуємо увагу на питанні функціонування організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва, оскільки цілком зрозуміло, що фінансовий механізм такого розвитку є його невід’ємною частиною і відіграє ключову роль у забезпечення відновлення та збільшення обсягів житлового фонду.

Питання збереження, відновлення та розвитку житлового фонду перебуває в площині активного дослідження багатьох учених, адже вирішення вказаної проблеми потребує зокрема й детального обґрунтування сутності та основних складових організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва. З цих позицій є потреба в описі структури та основних складових такого механізму, визначенні відповідності його сучасним викликам та загрозам, оцінці спроможність забезпечити ефективний процес будівництва житла з урахуванням наявного потенціалу будівельних компаній та фінансових можливостей держави та громадян.

Ефективний та якісний розвиток людства протягом останніх десятиліть, підвищення цінності людини, її життя, повага до особистості, здавалося б унеможливили нові військові конфлікти між розвинутими країнами, геноцид окремих національностей, їх підкорення та придушення національної ідентичності. Проте війна між росією та Україною засвідчує, що у світі існує досить багато націоналістичних поглядів, рухів, примітивних бажань ведення війни для захоплення нових територій під надуманими та фальшивими приводами.

Неспроможність російської федерації сприйняти демократичний, проєвропейський курс нашої країни, бажання за будь-яку ціну заволодіти територією країни, все ж таки спричинили розв’язання повномасштабної військової агресії. Це поставило перед країною складні виклики, ключовими серед яких є збереження населення країни, гарантування громадянам мінімально необхідних для забезпечення життєдіяльності умов та ресурсів. Війна спричинила процеси значної міграції населення, як всередині країни, так і за її межі. Військові дії, недотримання країною агресором міжнародних умов та правил ведення війни, навмисне руйнування цивільної інфраструктури, загострили питання забезпечення громадян житлом, особливо тих з них, які залишили власне майно на окупованих територіях. Це варто враховувати при розробці напрямків трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва та дослідженні організаційно-економічних умов, в якому такий механізм змінюється.

Таким чином, розглянемо детальніше сутність організаційно-економічного механізму розвитку житлового механізму. Для цього спочатку проаналізуємо зміст категорії «організаційно-економічний механізм».

У науковому просторі термін «організаційний» є універсальним та використовується в межах досліджень різної спрямованості та специфіки. Взагалі означена категорія пов'язана з процесом організації чогось, формуванням певного явища та процесу, що відбувається не стихійно, а під наглядом певного суб'єкта, який і здійснює організацію. Термін «організаційний» походить від слова «організація», який в літературі в першу чергу пов'язують з категорією «організація виробництва», яку, наприклад, В. Микитюк розглядає як певним чином упорядковану й скоординовану в часі та просторі систему взаємодії провідних елементів виробничого процесу, тобто людей (працівників), знарядь і предметів праці; вона охоплює всі ланки виробництва (від робочого місця на окремому підприємстві до групи підприємств однієї або різних галузей виробничої сфери) [131; 219].

Цілком слушно зауважують С. М. Шкарлет, М. В. Дубина та А. В. Тарасенко, що сутність терміна «організаційний» можна розглянути через застосування двох підходів [397]:

1) процесний підхід – поняття «організаційний» являю процес, що характерний для економічних явищ, тобто можемо говорити про організацію виробництва, організацію діяльності, організацію збуту і т. ін.;

2) суб'єктний підхід – розгляд поняття «організаційний» як такого, що являє собою окремий суб'єкт господарювання, що функціонує в межах економічного простору держави, тобто у такому випадку говоримо про банки, страхові компанії та фондові біржі. Таким чином, автори наголошують «що організаційний – такий, що пов'язаний із діяльністю організацій – суб'єктів економіки, які функціонують у межах економічного простору та створені у формі суб'єктів господарської діяльності» [397].

А. Соколова пропонує розглядати організаційно-економічний механізм наступним чином: цілеспрямована та керована відкрита система

організаційних, економічних, правових, управлінських і регулювальних дій, способів і процесів, які впливають на порядок здійснення кооперативної діяльності в економіці України, що сприятиме досягненню очікуваних економічних, соціальних, екологічних та інших результатів [334].

Х. Л. Черевко зазначає, що «організаційно-економічний механізм є багатогранною економічною категорією, яка ще не має однозначного трактування в економічній літературі» [382]. Саме організаційний механізм означає, що такий механізм повинен використовуватися в межах конкретної організації, підприємства й полягає у залученні до його складу структурних одиниць: фінансових, маркетингових, збутових та виробничих підрозділів.

У свою чергу, Д. Ільницький, У. Палійчук, Р. Псюк, М. Мельницький, розглядаючи особливості функціонування організаційно-економічного механізму управління процесами енергозабезпечення діяльності підприємств з використанням нетрадиційних і відновлювальних джерел енергії, пропонують організаційно-економічний механізм розглядати таким чином: «сукупність організаційних і економічних важелів (кожному з яких властиві власні форми управлінського впливу), що впливають на економічні і організаційні параметри системи управління підприємством, формують та посилюють організаційно-економічний потенціал, дозволяють отримати конкурентні переваги та підняти ефективність діяльності підприємства [154].

Вищезазначене дає підстави стверджувати, що організаційно-економічний механізм розвитку житлового будівництва є багатогранною економічною категорією, яка описує сукупність відносин, які спрямовані на забезпечення безперервного процесу ефективної взаємодії всіх учасників такого механізму з метою максимального забезпечення власних потреб та інтересів шляхом створення, відновлення, реновації та управління наявними об’єктами житлової інфраструктури.

На наше переконання, для забезпечення ефективного функціонування організаційно-економічний механізм розвитку житлового будівництва повинен

бути побудованих на комплексі ключових принципів, серед яких слід виокремити такі:

- правове забезпечення – підпорядкування всіх учасників організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва вимогам вітчизняного та міжнародного законодавства, забезпечення можливості існування рівноправного функціонування об’єктів житлової інфраструктури різних форм власності;
- пріоритетне значення – пріоритетного забезпечення всіх необхідних умов функціонування критичної інфраструктури над житловою інфраструктурою;
- соціальна відповідальність – створення та гарантування державою умов для дотримання мінімальних соціальних стандартів забезпечення житлом;
- фінансова підтримка – підтримка органами державної та місцевої влади формування та впровадження програм по спільному фінансуванню проєктів розвитку житлового будівництва, у тому числі на засадах державно-приватного партнерства;
- децентралізація управління – сприяння перерозподілу функцій управління об’єктами житлового фонду державної власності серед органів місцевої влади, територіальної громади, домогосподарств;
- ефективність управління – забезпечення максимальної ефективності управління об’єктами житлової інфраструктури з метою збереження цілісності та функціонального призначення житлового фонду країни;
- інноваційний розвиток – покладення на всіх учасників організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва завдання щодо забезпечення оновлення житлового фонду з урахуванням новітніх інноваційних досягнень, спрямованих на гарантування безпеки його використання, посилення енергетичної ефективності, дотримання екологічних стандартів експлуатації;
- відповідальне управління та користування – забезпечення органами державної та місцевої влади контролю за управлінням, збереженням та

користуванням об’єктами житлового будівництва, притягнення до відповідальності осіб у разі порушення норм чинного законодавства [162; 225; 257; 264].

Реалізація вищезазначених принципів в практичній площині можлива лише за умови ефективної взаємодії складових організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва, синергетична взаємодія яких дозволяє забезпечити загальну ефективність його функціонування. На рис. 4.1 представлено схему зазначеного механізму [54; 86; 131].

Зауважимо, що аналізуючи теоретико-методологічні положення організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва, варто значну увагу звернути на ключову роль критичної інфраструктури в забезпеченні ефективного функціонування такого механізму, наявність та поточний стан якої впливає на якість житлового фонду та його відповідність прийнятним умовам забезпечення життєдіяльності громадян.

Питання забезпечення належного та безперебійного функціонування критичної інфраструктури завжди було надзвичайно актуальним та важливим, проте в умовах війни актуальність даного питання набула першочергового характеру. Відповідно до Закону України «Про критичну інфраструктуру» до об’єктів критичної інфраструктури належать об’єкти інфраструктури, системи, їх частини та їх сукупність, які є важливими для економіки, національної безпеки та оборони, порушення функціонування яких може завдати шкоди життєво важливим національним інтересам. Саме серед життєво важливих національних інтересів перебуває спроможність держави забезпечити власне населення необхідними потребами у житлових умовах [292].

При цьому слід зазначати, що якщо раніше під час розгляду цього питання ключова увага акцентується на достатності житлового фонду, необхідності його своєчасного оновлення та модернізації, то наразі суттєво загострилось питання забезпечення належних житлових умов, спроможність надання мінімального необхідного для задоволення життєвих потреб обсягу комунальних послуг.

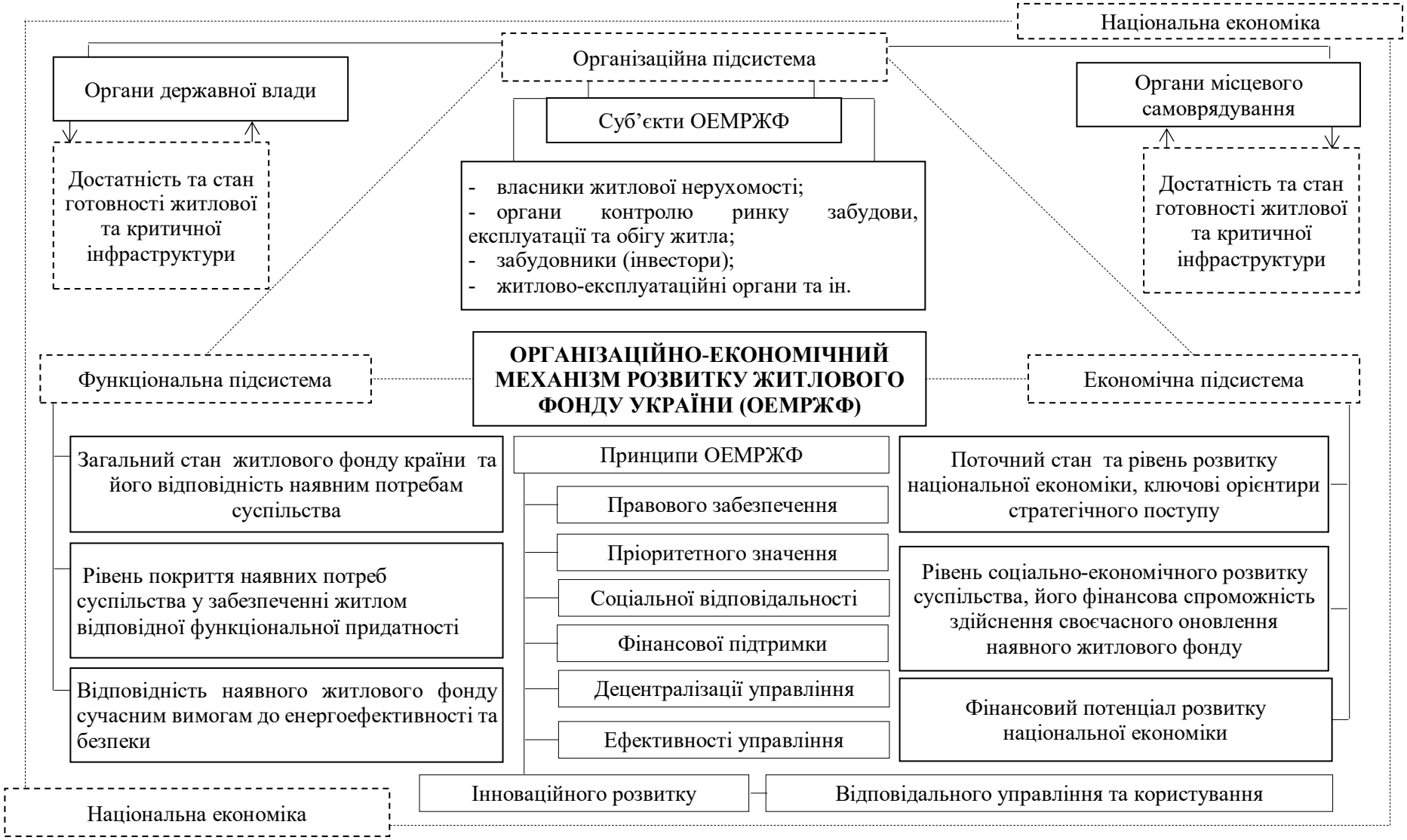


Рис. 4.1 – Організаційно-економічний механізм розвитку житлового будівництва України

Джерело: складено автором на основі [3; 14; 36; 78; 226; 227].

Крім того, існує вже нагальна потреба в диверсифікації можливих джерел забезпечення населення тепловою та електричною енергією, сприяння максимальної автономності житлових приміщень. Звичайно вирішення цього питання повинно мати комплексний характер, паралельно з питаннями гарантування безпеки мешканців кожної окремої будівлі. Саме тому це може бути досить тривалим процесом, проте лише системний підхід до його унормування дозволить посилити не лише енергетичну безпеку, але також сприятиме зростанню рівня національної безпеки [131; 65]. Саме за допомогою організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва забезпечується ефективне функціонування національної системи захисту критичної інфраструктури.

Дія організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва повинна носити системний та безперебійний характер, а також бути підпорядкована певній сукупності цілей. Їх сукупність представлена на рис. 4.2.

Так, першочерговим етапом забезпечення формування пріоритетних напрямів поточного та стратегічного розвитку організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва етапом повинна стати оцінка поточного стану житлового фонду, його спроможності виконувати покладені на нього функції з урахуванням можливостей відповідної критичної інфраструктури. Відсутність або неналежний стан об’єктів критичної інфраструктури першочергово впливатиме на формування не лише поточних, але і стратегічних напрямків розвитку житлового будівництва. При цьому необхідно акцентувати увагу на тому, що ефективність функціонування зазначеного механізму можна визначати як на загальнодержавному, так і регіональному, або локальному рівнях [219; 334].

На основі проведеного дослідження та узагальнення його результатів варто зробити висновок, що організаційно-економічний механізм розвитку житлового будівництва є основною для функціонування сфери житлового будівництва, ефективне функціонування якого визначає потенціал збереження

даної сфери, а також створює можливості для забезпечення якісних умов життєдіяльності суспільства, що має стати основою для досягнення стратегічних цілей розвитку національної економіки.

Рис. 4.2 – Забезпечення формування пріоритетних напрямів поточного та стратегічного розвитку організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва

Джерело: розроблено автором на основі [89; 122; 140; 268; 325].

Саме процес постійної трансформації організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва дозволить створити умови для його відповідності сучасним викликам і зможе забезпечити використання відповідного інструментарію для подолання загроз, з яким на відповідному етапі функціонування стикається сфера житлового будівництва. Це своєю чергою дозволить забезпечити високий рівень життя населення, зберегти людські ресурси, які в будь-якому випадку є основною для економічного розвитку та національної безпеки.

Важливим аспектом ефективного функціонування організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва є рівень ресурсного забезпечення, адже фактор ресурсів формує потенціал вирішення існуючих проблем. З цих позицій варто сказати, що в сучасних умовах наша держава не може забезпечити сферу житлового будівництва повною мірою фінансовими ресурсами, що визначає необхідність отримання допомоги донорів.

Також варто наголосити на необхідності використання сучасних будівельних технологій, які б позитивно впливали на енергоефективність сучасних будівель, що збільшило б енергонезалежність національної економіки, сприяло б залученню інвестицій у сферу житлового будівництва. Також це стимулювало розвиток технологічних процесів у багатьох галузях національного господарства України. На думку багатьох науковців, реалізація даних підходів зможе забезпечити ефективне функціонування організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва, що стане стимулом для розвитку національної економіки та дозволить підвищити якість будівництва, зменшити його вартість за рахунок використання сучасних технологій. Тому пошук новаторських шляхів трансформації організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва лежить у площині використання інноваційних технологій у всіх сферах з метою збереження та розвитку національної економіки.

Розглядаючи питання ресурсного забезпечення організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва, варто акцентувати увагу на фінансових можливостях для підтримки його ефективного функціонування. Достатній обсяг фінансових ресурсів формує умови для повноцінного функціонування сфери житлового будівництва, роботи будівельних компаній. У сучасних умовах гостро стоїть питання про посилання диверсифікації джерел фінансування для такого будівництва, адже в тій ситуації, у якій перебуває фінансова система України, забезпечити всі потреби цього механізму неможливо.

Акцентуючи увагу на можливих джерелах фінансування організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва, варто зосередити увагу більш прийнятних до використання, зважаючи на тенденції, які склалися після початку повномасштабного вторгнення в Україні. До початку війни основними інвесторами при будівництві житла виступали два суб'єкти: держава та населення. Сьогодні в зв'язку з переправленням коштів держави на фінансування армії при значній фінансовій підтримці інших держав, важко вирішити питання щодо підтримки розвитку житлового будівництва, незважаючи на зростаючі потреби у відбудові житлового фонду та відновлення відповідної інфраструктури.

Низька платоспроможність громадян суттєво посилилась, оскільки значна частина стала внутрішньо переміщеними особами, втратила своє майно, інша частина покинула територію держави. Значна частка населення України знаходиться в ситуації невизначеності. У підсумку все це позбавляє сферу житлового будівництва значного фінансового ресурсу громадян для її активного розвитку та відновлення.

Розглянемо більш детально роль фінансових ресурсів у процесі забезпечення ефективного функціонування організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва та визначимо можливі види фінансових ресурсів, які можуть для цього бути використані з урахуванням сучасних умов, у яких перебуває фінансова система та національна економіка України.

Питання підвищення ефективності управління фінансовими ресурсами завжди перебувало в центрі уваги суспільства, що передусім зумовлено їхнім визначальним впливом на спроможність задоволення наявних потреб та формування необхідних умов для здійснення певних видів діяльності. Стрімкий історичний розвиток суспільства не здійснив суттєвих трансформацій у частині завдань управління фінансовими ресурсами. При цьому можемо стверджувати, про певну схожість мети управління фінансовими ресурсами на різних рівнях управління як серед суб'єктів господарювання, так і на рівні окремих галузей національної економіки [211; 220; 377].

Так, наразі ключовим завданням під час управління фінансовими ресурсами залишається максимізація ефективності їх використання, забезпечення їх належного обсягу відповідної вартості та структури, достатньої для виконання поставлених завдань оперативного та стратегічного рівнів. Відповідно до вищезазначеного більш складний процес управління фінансовими ресурсами притаманний суб'єктам господарювання та регулюванню галузей економіки, функціонування яких передбачає значну фондоємність, а отже, і значно більшу потребу в необхідних обсягах таких ресурсів. Яскравим представником галузі економіки зі значною фондоємністю є саме будівельна галузь, яка на відміну від інших галузей потребує значних обсягів фінансових ресурсів як у частині основного, так і оборотного капіталу, а також характеризується значною тривалістю операційного циклу. Сукупність вищеперерахованих причин обґрунтували актуальність та сформували практичну необхідність проведення системного дослідження особливостей управління їхніми фінансовими ресурсами [201; 258].

Розглянемо детальніше з теоретичного погляду сутність фінансових ресурсів та особливості ними управління у сфері житлового будівництва.

Категорія «фінансові ресурси» завжди перебувала в центрі уваги науковців та практиків, що обумовлено її фундаментальним та методологічним значенням у процесі функціонування суб'єктів господарювання [120; 151; 241]. Проте, незважаючи на наявність багатьох підходів до трактування цієї категорії, наразі відсутній єдиний підхід до визначення її сутності.

На думку О. Д. Василика, фінансові ресурси – це «грошові фонди, що створюються в процесі розподілу, перерозподілу й використання валового внутрішнього продукту, який створюються упродовж певного часу в державі» [43].

І. В. Зятьковський пропонує під фінансовими ресурсами підприємств розуміти «сукупність грошових фондів цільового призначення, сформованих у процесі розподілу і перерозподілу валового внутрішнього продукту, створеного на підприємстві, якими воно розпоряджається на правах власності або повного господарського відання і використовує на статутні потреби» [151].

В. М. Родіонова, досліджуючи категорію «фінансові ресурси підприємства», зазначає, що це «грошові доходи й надходження, які перебувають у розпорядженні суб'єкта господарювання і призначені для виконання фінансових зобов'язань, здійснення витрат із розширеного відтворення і економічного стимулювання працівників» [316].

Досить цікавим є підхід С. І. Юрія та В. М. Федосова, які пропонують під фінансовими ресурсами розуміти «грошові кошти (власні і залучені), що перебувають у його розпорядженні та призначені для виконання фінансових зобов'язань і здійснення різного роду витрат (виробничих і споживчих)» [408].

Водночас у процесі дослідження особливостей організації фінансових відносин у сфері житлового будівництва більшість науковців уникають деталізації категорії «фінансові ресурси житлового будівництва», зупиняючись переважно на окремих складових категорії, таких як вартість, структура та джерела формування [70; 258; 371]. Враховуючи фундаментальні напрацювання науковців та практиків у частині дослідження категорії «фінансові ресурси» суб'єктів господарювання та галузей економіки, вважаємо за доцільне запропонувати науковій спільноті власне трактування категорії «фінансові ресурси житлового будівництва» – сукупність наявних у розпорядженні сфери житлового будівництва власних та позикових коштів, достатніх для формування її відповідного фінансового потенціалу, спрямованого на забезпечення

належного функціонування та розвитку житлової інфраструктури, протидії можливим ризикам та загрозам, задоволення інтересів усіх учасників ринку житлової нерухомості.

Проведені дослідження особливостей управління фінансовими ресурсами в науковій спільноті дозволило здійснити виокремлення значної кількості підходів, серед яких слід виділити декілька ключових: стратегічного управління, управління ризиками, забезпечення надійності, забезпечення ефективності, а також концепція, яка побудована на використанні системного підходу [42; 131; 136; 201; 332]. Звичайно, кожен із запропонованих підходів управління фінансовими ресурсами має свої переваги та дискусійні моменти щодо використання. Проте з урахуванням наявних глобальних викликів, які постали перед нашою країною загалом та сферою житлового будівництва зокрема, схиляємось до думки щодо доцільності застосування в процесі управління фінансовими ресурсами житлового будівництва також системного підходу. Його переваги дають змогу забезпечити ефективність процесу не лише трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва, але й забезпечити більш раціональне використання фінансових ресурсів. Застосування такого підходу дозволить отримати можливість забезпечення максимального ефекту розвитку житлового будівництва в довгостроковій перспективі за рахунок поєднання всіх наявних ресурсних складових. Поряд з цим, достатність усіх видів ресурсів сприятиме швидкому відновленню критичної інфраструктури з урахуванням новітніх інноваційних підходів до будівництва та енергозбереження.

Вагомою складовою забезпечення ефективності управління фінансовими ресурсами суб’єктів господарювання сфери житлового будівництва є розробка та практичне застосування відповідного алгоритму, що, крім визначеної мети, сприятиме виконанню ключових завдань його стратегічного розвитку, рис. 4.3.

Рис. 4.3 – Алгоритм управління фінансовими ресурсами суб'єктів господарювання житлового будівництва

Джерело: розроблено автором з урахуванням [9; 40; 75; 121; 234; 353].

Водночас вважаємо за доцільне запропонувати систему принципів, які будуть покладені в основу управління фінансовими ресурсами суб'єктів сфери житлового будівництва:

- достатність – загальний обсяг наявних фінансових ресурсів у суб'єктів господарювання, які здійснюють свою діяльність у сфери житлового будівництва, повинен бути в необхідному для стабільної роботи обсязі для безперервного виконання поставлених завдань оперативного та стратегічного рівня;
- мінімізація вартості – диверсифікація джерел формування фінансових ресурсів суб'єктів господарювання сфери житлового будівництва з метою зменшення загальної вартості позикового капіталу;
- ефективність – забезпечення спільної реалізації інтересів учасників сфери житлового будівництва, здійснення комплексу заходів, спрямованих на нівелювання можливих ризиків розвитку житлового будівництва;
- фінансовий моніторинг та реагування – динамічний фінансовий моніторинг тенденцій зовнішнього та внутрішнього середовища з метою виявлення та швидкого реагування на можливі кризові явища та загрози фінансовій рівновазі, розробка системи заходів для фінансової терапії і стабілізації;
- варіативність – адаптивність фінансової системи суб'єктів господарювання сфери житлового будівництва до можливих сценаріїв розвитку зовнішнього та внутрішнього середовища.

Динамічний розвиток суспільства нерозривно пов'язаний із будівництвом, функціонування якого на перших етапах було першочергово спрямоване на збереження життя людини, а згодом також і на забезпечення комфортних умов їх існування. Розвиток будівельної сфери постійно супроводжувався трансформацією архітектурних стилів, покращенням підходів до зведення житлових будинків, вдосконаленням конструктивних рішень, що стало можливим завдяки новітнім знанням, будівельним матеріалам та технічним інноваціям. Певною мірою можна стверджувати, що функціонування сфери

житлового будівництва виступало рушійною силою для еволюційного розвитку суспільства, що відбувалось як результат прагнення цієї сфери задовольнити постійно зростаючі потреби людини в побуті та комфорті. Спираючись на численні наукові напрацювання в частині ролі сфери житлового будівництва не лише в життєзабезпеченні суспільства, але також і в результативності функціонування національної економіки, наразі можемо наголосити на провідній ролі функціонування цієї сфери у формуванні майбутнього потенціалу розвитку держави.

Враховуючи надзвичайну важливість результативного розвитку сфери житлового будівництва, питання підвищеної уваги з боку держави до її функціонування залишається досить виправданим та обґрунтованим. Саме за допомогою державних профільних інституцій забезпечується дотримання законодавства у сфері містобудівної діяльності, дотримання наявних будівельних норм і стандартів, зберігається відповідність проєктної документації. Водночас саме держава залишається одним із найбільших замовників сфери житлового будівництва, виконуючи свою функцію щодо забезпечення населення житлом. Це у свою чергу формує імпульс для забезпечення результативності функціонування сфери житлового будівництва, що визначається рівнем активізації суміжних галузей економіки, обсягами фактичного житлового будівництва, чисельністю залучених субпідрядних організацій, рівнем зайнятості населення у цій сфері та ін.

Синергія вказаних процесів формує передумови посилення фінансової безпеки, збереження фінансового потенціалу для майбутнього розвитку. Необхідність приділення посиленої уваги саме до гарантування фінансової безпеки держави зумовлено її фундаментальним впливом на забезпечення оптимального стану фінансової системи та захист національних інтересів.

Розглянемо більш докладно роль сфери житлового будівництва в забезпеченні фінансової безпеки держави (рис. 4.4).

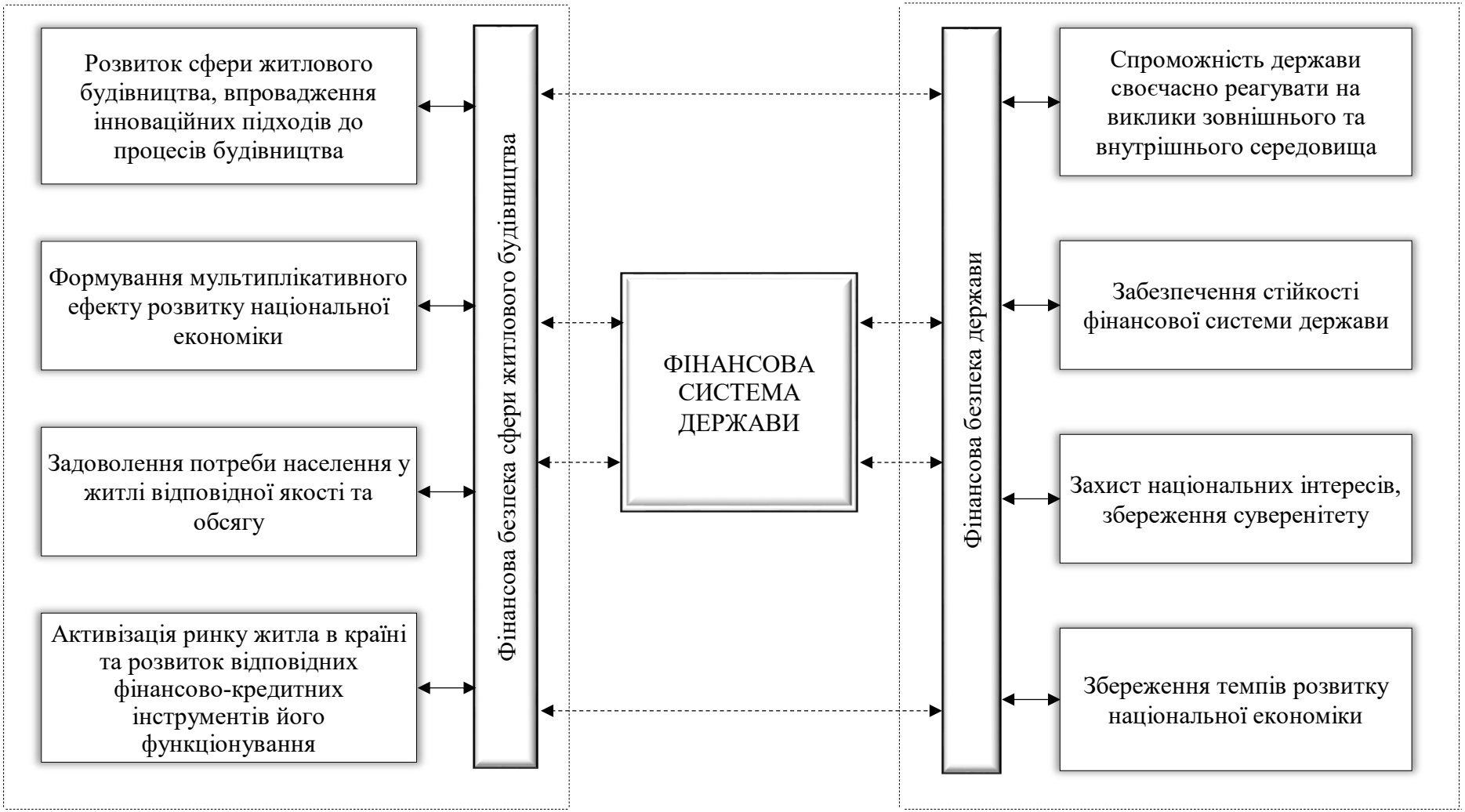


Рис. 4.4 – Роль сфери житлового будівництва у забезпеченні фінансової безпеки держави

Джерело: розроблено автором на основі [17; 24; 107; 139; 209; 284].

Наукова категорія «фінансова безпека держави» пройшла досить довгий еволюційний шлях, проте досить залишається в полі пильної уваги науковців та практиків.

Так, на думку О. Барановського, фінансову безпеку держави доцільно розглядати як «ступінь захищеності фінансових інтересів; рівень забезпеченості суб'єктів усіх рівнів управління фінансовими ресурсами; стан складових фінансового ринку; якості фінансових інструментів і послуг; стан фінансових потоків в економіці, що дозволяє вважати її одним із найважливіших системоутворюючих елементів економічної безпеки держав» [16].

В. Геєць, досліджуючи категорію «фінансова безпека держави», дійшов висновку, що такий вид безпеки – це стабільний розвиток фінансової системи країни та її стійкість до потенційно негативного впливу зовнішніх і внутрішніх шоків [64]. Досить схожим є трактування досліджуваної категорії у О. Василика, який пропонує таке її трактування: «фінансова безпека – це надійна захищеність фінансової системи від внутрішніх та зовнішніх загроз» [43].

З урахуванням наявних підходів до трактування цієї категорії, вважаємо за доцільне навести власне її трактування: фінансова безпека держави – спроможності держави здійснювати оперативне реагування на внутрішні та зовнішні загрози функціонування її фінансової системи з метою збереження темпів розвитку реального сектору економіки, захисту національних інтересів [88; 136].

Наявні значні інфраструктурні руйнування в країні, спричинені російською агресією, сформували проблеми для розвитку житлової інфраструктури, забезпечення ефективності функціонування сфери житлового будівництва, що вимагає термінової розробки комплексної системи заходів її розвитку, серед яких слід виділити такі:

– забезпечення населення країни доступними та якісно новими житловими умовами відповідно до міжнародних стандартів, сприяння екологічній та енергетичній ефективності житлового будівництва;

– розвиток дієвих та ефективних фінансово-кредитних інструментів для створення необхідних умов фінансування всіх учасників ринку житлового будівництва;

– активізація механізмів державно-приватного партнерства у процесі здійснення житлового будівництва, сприяння розвитку конкурентного середовища;

– залучення міжнародних партнерів для інфраструктурного відновлення та розвитку житлового будівництва;

– дотримання комплексного підходу в процесі забудови та відновлення житлових об’єктів, включаючи критичну та соціальну інфраструктуру [131; 309].

Відповідно до умов існування нашої держави, забезпечення глобальної безпеки постає одним із ключових питань, а в умовах сучасних викликів питання забезпечення фінансової безпеки виходить на перший план, адже проблема фінансової стійкості та незалежності є основою національної безпеки держави [408].

Сучасні загрози, перед якими постала наша країна, сформували необхідність здійснення належної протидії та реагування на поточну ситуацію. При цьому, попри задіяні колосальні людські та матеріальні ресурси, ліквідація наявних руйнувань набуває подекуди фрагментарного характеру, що зумовлено комплексом чинників, пов’язаних із безпековою ситуацією, технічною спроможністю, а також економічною доцільністю. Найвищою цінністю країни залишається її суспільство, кожен окремий громадянин, саме тому вагомим завданням держави, поряд зі збереженням її суверенітету, є задоволення потреб населення в комплексі послуг життєзабезпечення, ключове місце серед яких посідає потреба в житлі. Беручи за основу такий підхід, можна стверджувати, що саме результативне функціонування сфери житлового будівництва дозволяє здійснювати швидке реагування на новітні виклики, пов’язані зі збереженням та належним функціонуванням житлової інфраструктури, задовольняти потреби населення у житлі.

4.2. Житлова політика: сутність та її роль у формуванні й реалізації системи фінансової політики розвитку житлового будівництва

Питання забезпечення житлом протягом усього часу існування людства залишається одним із ключових, вирішення якого визначає не лише комфортність побутових умов, але й можливістю життєдіяльності та подальшого існування. Реалізуючи надважливу функцію щодо життєзабезпечення суспільства, за допомогою житлового фонду відбувається формування основ розвитку національної економіки, створюються умови для забезпечення макроекономічної стабільності, забезпечується зростання рівня соціально-економічного розвитку населення. Саме з цих позицій забезпечення населення достатнім обсягом житла належної якості на принципах економічної доступності, безпечності та енергоефективності залишається одним із ключових завдань держави.

Водночас, враховуючи наявність невідповідностей щодо наявних фінансових можливостей населення та середньої вартості житла в країні, пошук новітніх підходів до фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва набуває особливого значення та актуальності. Враховуючи макроекономічний вплив тенденцій житлової політики, існування деструктивних процесів спричиняє виникнення ускладнень у всіх сферах та галузях національного господарства. Саме тому з урахуванням важливості здійснення ефективної житлової політики в державі, дослідження особливостей фінансового забезпечення її реалізації, а також удосконалення відповідного фінансового механізму розвитку житлового фонду набуває особливого значення.

Питання дослідження особливостей взаємодії суспільства та держави в процесі запровадження дієвих механізмів задоволення житлових потреб громадян залишаються надзвичайно важливими з позицій забезпечення належних умов життєдіяльності суспільства, сприяння стабільності національної економіки, збереження стійкості фінансової системи до новітніх

викликів, спричинених військовою агресією російської федерації. Це зумовлює їх перебування в центрі прискіпливої уваги не лише науковців, але і практиків. Проте, незважаючи на наявність значних напрацювань за цією проблемою як теоретичного, так і прикладного характеру, новітні виклики, сформовані повномасштабною агресією, сформували необхідність подальших фундаментальних досліджень у цьому напрямі. З огляду на це, особливої ваги набуває необхідність дослідження особливостей формування та реалізації системи фінансової політики розвитку житлового будівництва, диверсифікації джерел фінансового забезпечення реалізації житлової політики. Це зумовлює і важливість розробки напрямків трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва як способу впровадження нових стратегічних положень такої політики. При цьому важливо також, щоб впровадження таких положень було суголосно до загальних принципів та векторів впроваджуваної в країні моделі фінансової політики. Розглянемо її сутність більш детально.

Фінансова політика є визначальною складовою економічної політики держави в будь-якій економічній системі держави і являє собою сучасний інструментарій, який включає в себе форми та методи формування та перерозподілу фінансових ресурсів національної економіки з метою забезпечення наявних потреб держави, суспільства та створення умов для збільшення валового внутрішнього продукту та зростання рівня їх задоволення.

На думку багатьох вчених, саме фінансова політика держави формує вирішальні передумови для розвитку національної економіки та повинна забезпечити відповідно сучасним викликам інструментарій вирішення фінансових проблем, які виникають. Особливо актуальним питання фінансової політики постають для нашої держави, адже та ситуація, у якій вона опинилася, є незвичною для інших економік. Саме тому для вирішення питань фінансування національної економіки в сучасних умовах повинна відбутися трансформація фінансової політики, що дозволить сформувати відповідний фінансовий механізм та створить у мови для його ефективного функціонування.

Представники фінансової думки в Україні, відомі вчені В. Федосов та В. Опарін трактують фінансову політику держави як загальний комплекс дій і заходів держави в межах наданих їй функцій і повноважень у сфері фінансів, яка, на їхню думку, повинна відповідати економічній і політичній ситуації, яка складається в певний історичний момент у конкретній країні. Такий підхід, на наш погляд, акцентує увагу саме на відповідності фінансової політики поточній ситуації в державі, а отже, це свідчить про необхідність процесу її постійного вдосконалення, особливо з огляду на ті умови, у яких наша держава перебуває в цей момент часу [408].

О. Василик визначав фінансову політику держави як складний комплекс заходів, методів та форм організації фінансових відносин щодо формування, розподілу та використання фінансових ресурсів для забезпечення її економічного й соціального розвитку. Такий підхід цікавий тим, що автор наголошує на важливості методологічного забезпечення розробки та реалізації фінансової політики, адже серед комплексу заходів визначає заходи, методи та форми, що, на наше переконання, дозволяють створити передумови для врахування всіх проблем у функціонуванні фінансової системи та знайти відповідний інструментарій фінансової політики для їх подолання. Це особливо актуально зараз, коли фінансово політика нашої держави вимагає пошуку нових заходів, форм та методів для подолання складної ситуації в економіці держави [408].

О. Данілов характеризує фінансову політику держави як складову соціально-економічної політики держави, метою якої є створення передумов для забезпечення збалансованого зростання фінансових ресурсів на всіх рівнях фінансової системи національної економіки країни, що, на думку науковця, сформує умови для покращання соціального й матеріального добробуту суспільства. На нашу думку, такий підхід до трактування сутності фінансової політики є цікавим з позиції спроби поєднання соціальної та економічної складової, який полягає в пошуку балансу між економічним розвитком та забезпеченням соціального захисту населення. Проте, зважаючи на ті реалії, у

яких опинилася наша держава, досягти збалансованого зростання буде дуже складно, адже виникли непередбачувані фінансові потреби, які потребують негайного фінансування. Це дозволяє стверджувати, що хоча фінансова політика є складовою соціально-економічної політики держави, на сьогодні обсяг фінансових ресурсів буде домінуючим при ухваленні рішення щодо заходів фінансової та соціально-економічної політики держави [372].

Цікавим з погляду дискусії щодо сутності фінансової політики є думка відомого науковця П. Юхименко, який визначає саме фінансову політику держави як підсистему її економічної політики та яка являє собою сукупність законодавчих і нормативних актів, бюджетно-податкових, інших фінансових інструментів, інститутів і заходів державної влади, що згідно із законодавством мають повноваження щодо формування й використання фінансових ресурсів держави та регулюють фінансово-кредитні потоки в секторах економіки відповідно до стратегічних і тактичних цілей державної економічної політики [347]. Як і О. Данілов, автор наголошує на взаємозв'язку економічної та фінансової політики держави, що не можна заперечити. Проте при визначенні сутності фінансової політики держави наголошуємо на необхідності виокремлення, крім заходів та методів, ще представників державної влади, які мають необхідні повноваження для формування та розподілу фінансових ресурсів та мають можливість регулювати фінансові потоки в окремих секторах економіки відповідно до стратегії розвитку держави. На нашу думку, це твердження більш повно розкриває сутність фінансової політики, особливо в умовах її постійної трансформації [372].

Варто звернути увагу і на думку О. Кириленко, яка, характеризуючи економічну сутність фінансової політики, визначає цю дефініцію як сукупність фінансових заходів, які виконує держава через фінансову систему. Авторка наголошує на тому, що фінансова політика являє собою сукупність заходів, які дозволяють фінансовій системі залучити для використання визначений обсяг фінансових ресурсів для досягнення певних задач функціонування держави. Проте, на наше переконання, таке спрощене трактування досліджуваної

дефініції як розширює значення цієї категорії, так і звужує його, адже вимагає більш детального розшифрування сутності даних заходів та ініціаторів їх розробки [171].

У таблиці 4.1 представлено ще декілька підходів науковців до розгляду сутності категорії «фінансова політика».

Таблиця 4.1

Порівняльна характеристика підходів до трактування категорії «фінансова політика»

Автор	Трактування категорії
І. О. Бланк	форма реалізації фінансової ідеології та стратегії підприємства в розрізі найбільш важливих аспектів фінансової діяльності на окремих етапах її здійснення
М. М. Забаш-танський	особлива системна діяльність щодо визначення сукупності форм, методів, інструментів, способів організації фінансових відносин з формування та розподілу фінансових ресурсів, оцінки її впливу на фінансово-майновий стан та реалізацію обраної фінансової стратегії
Ю. О. Єрешко, В. Р. Товмасян	цілеспрямована діяльність направлена на прийняття відповідальних рішень стосовно управління фінансами з метою досягнення та збереження фінансової стабільності, економічної безпеки і сталого розвитку підприємства; його стратегічних цілей і тактичних завдань, заснована на розробці альтернативних алгоритмів дій з чітким розподілом повноважень і відповідальності, що забезпечує вбудований контроль її імплементації
Міжнародний валютний фонд	фінансова політика стосується політики, пов'язаної з регулюванням, наглядом та контролем за фінансовою та платіжною системами, включаючи ринки та установи, з метою сприяння фінансовій стабільності, ефективності ринку та захисту клієнтів, активів та споживачів
Т. М. Сторожук, Д. Є. Сторожук	політику конкретного підприємства щодо управління грошовими потоками підприємства для покращення фінансового стану підприємства та досягнення цілей, визначених керівництвом
В. П. Чайковська	"політика, що визначається і проводиться роботодавцями підприємства в інтересах підприємства через фінансові відносини і механізми"

Джерело: складено автором на основі [26; 123; 131; 307; 341; 348; 381; 419].

З цих позицій, на нашу думку, сучасна фінансова політика національної економіки – це політика, яка дозволяє направити фінансові ресурси фінансової системи на задоволення відповідних потреб, які виникли внаслідок високого рівня невизначеності та непередбачуваності розвитку економіки. Саме такий

підхід дозволяє забезпечити фінансовими ресурсами відповідні програми відновлення нашої економіки, що дає можливість на достатньому рівні забезпечити потреби держави та суспільства, які значно змінилися під час військової агресії.

Основною метою фінансової політики в сучасних умовах з урахуванням тих викликів, які отримала економіка України, повинна полягати в пошуку нової моделі фінансової системи, яка дозволила зберегти наявний потенціал національної економіки та створити передумови для нарощення валового внутрішнього продукту та відновлення наявної інфраструктури.

Саме з цих позицій варто говорити про проблему відновлення інфраструктури національної економіки, яка була знищена або пошкоджена в процесі ведення військових дій. Важливим викликом для фінансової політики є відновлення житлового фонду, який був значно пошкоджений та втрачений в багатьох містах нашої держави. З огляду на вищезазначене, основними завданнями фінансової політики, на нашу думку, в сучасних умовах має бути:

- пошук максимального можливого обсягу фінансового забезпечення, який за існуючих умов може забезпечити держава та інвестори для фінансування наявних потреб;
- створення механізму оптимального розподілу обмежених фінансових ресурсів між галузями, сферами та окремими регіонами з метою збереження їхнього потенціалу та формуванню умов для швидкого відновлення;
- максимізація фінансового потенціалу на найбільш складних проблемах національної економіки, серед яких варто виділити проблему забезпечення та відновлення інфраструктури, яка б дала змогу не втрати потенціал нарощення валового внутрішнього продукту;
- пропозиція нової системи управління фінансами, виходячи з сучасних реалій для підвищення ефективності функціонування фінансової системи загалом [35; 241; 381].

Таким чином, фінансова політика держави в сучасних умовах – це сукупність фінансових інструментів, за допомогою реалізації яких відбувається

трансформація фінансових відносин у суспільстві, що дає змогу забезпечити ефективне залучення та використання фінансових ресурсів з метою задоволення нових потреб, створення умов для збільшення обсягу валового внутрішнього продукту та забезпечення якісного існування всіх громадян держави.

При формуванні відповідної фінансової політики необхідно визначити відповідні обмеження, які повинні бути покладені в її основу, виходячи з тих викликів, на які вона повинна забезпечити швидку та об'єктивну реакцію, відповідно до тих фінансових можливостей, у яких перебуває наша держава в сучасних умовах:

- фінансова політика повинна мати системний характер та формуватися на основі системно-синергетичного підходу, що дозволить врахувати всі особливості сучасних фінансових відносин у суспільстві;
- необхідно провести глибокий аудит стану фінансової системи держави, виявити структурні зрушення, визначити можливі перспективи залучення фінансових ресурсів з урахуванням можливості внутрішнього та зовнішнього фінансового ринку;
- доречним є дослідження досвіду зміни фінансової політики в державі, які перебували в схожих умовах, визначити пріоритетні сфери підтримки, виходячи з інструментарію подолання кризових явищ;
- аналіз та оцінка стану фінансової системи через визначення впливу на результати її функціонування великої кількості факторів, що могли змінити полярність та вектори впливу через зміну умов внутрішнього та зовнішнього середовища;
- врахування та обробка великої кількості додаткових джерел інформації, що дозволить більш якісно підійти до зміни у фінансовій політиці держави, але й вимагатиме високої кваліфікації при підготовці та реалізації конкретних заходів.

При цьому базовими принципами оцінки ефективності фінансової політики та заходів щодо її реформування повинні стати такі:

- принцип сталості, який варто розглядати як постійний процес створення умов для розвитку національної економіки, зростання валового

внутрішнього продукту, покращення умов життєдіяльності суспільства та окремих громадян;

- принцип раціональності, мета реалізації якого полягає в ефективному використанні обмежених фінансових ресурсів для гарантування можливості отримання набору благ та реалізації існуючих можливостей;

- принцип стимулювання, який полягає у створенні умов для збільшення обсягу та ефективності використання фінансових ресурсів у сучасних умовах та в майбутньому;

- принцип пріоритетності, який полягає у визначенні пріоритетних сфер розвитку національної економіки, без яких неможливе подальше економічне зростання;

- принцип відкритості, сутність якого полягає у відкритому доступі всіх представників фінансових відносин до фінансових ресурсів на умовах ефективного використання та прозорості їх залучення і розміщення;

- принцип ефективності, мета реалізації якого полягає в пошуку оптимального співвідношення між ефективністю використання та важливістю для національної економіки з погляду пріоритетності окремих галузей, сфер діяльності та ефектів для суспільства загалом.

Дотримання сукупності вказаних принципів дозволить поставити в основу фінансової політики відновлення національної економіки саме національні інтереси, реалізація яких дозволить зберегти наявний потенціал та створити ґрунтовні передумови для подальшого розвитку як фінансової системи, так і економіки держави взагалі.

Саме завдяки фінансовому механізму здійснюється фінансова політика держави, яка включає в себе декілька складових, дія яких спрямована на забезпечення державних інтересів у визначених сферах, зокрема це стосується податкової політики, бюджетної та грошово-кредитної політики. Вирішення завдань, які постають перед фінансовою політикою держави, здійснюється через митну політику, боргову політику, інвестиційну політику. Значний вплив фінансова політика держави також має на такі сфери, як страхування,

фінансовий ринок, система соціального захисту. Усе це дозволяє стверджувати, що фінансова політика держави здійснює системний вплив на всі складові національної економіки та визначає фінансові відносини, які в свою чергу вибудовують фінансовий механізм.

З найбільш найважливіших складових фінансової політики виділяють саме бюджетну, податкову та грошово-кредитну політику, реалізація яких дозволяє значним чином стимулювати економічні процеси в усіх сферах та галузях національного господарства.

Бюджетна політика являє собою сукупність фінансових заходів, які реалізуються органами державного управління щодо формування, розподілу та використання коштів державного бюджету з метою стимулювання економічного розвитку та досягнення державних інтересів в довгостроковому періоді. Таким чином, держава або стимулює розвиток окремих сфер шляхом збільшення державних витрат, або зменшує темпи їхнього розвитку, скорочуючи підтримку. Саме ця складова фінансової політики має стратегічний вплив на функціонування сфери житлового будівництва, адже завдяки державній підтримці ця сфера швидко розвивається, що дає можливість забезпечити житлом громадян нашої держави.

Податкова політика також є важливою складовою фінансової політики держави, мета якої полягає в реалізації державних інтересів у різних сферах розвитку національної економіки. Саме податкова політика визначає принципи перерозподілу валового національного продукту між усіма учасникам фінансової системи, вилучаючи частину їхніх доходів та спрямовуючи їх на вирішення проблем, які виникають у держави. Знову ж таки, податкова політика має визначальний вплив на функціонування всіх сфер національної економіки, адже визначений рівень оподаткування є або стимулятором, або дестимулятором для притоку капіталу та можливих сценаріїв дій. Оптимальна політика оподаткування через фінансовий механізм сприяє притоку фінансових ресурсів до фінансової системи, що позитивно позначається на фінансових можливостях усіх учасників фінансової системи і за сприятливої

фінансової політики дозволяє забезпечити розвиток національної економіки, створити умови для зростання валового внутрішнього продукту та забезпечити умови для довгострокового зростання національної економіки.

Грошово-кредитна політика має на меті забезпечити макрофінансову стабільність через реалізацію фінансових заходів, розроблених у межах відповідної фінансової політики щодо функціонування грошового обігу, процедури емісії грошової одиниці, інфляційних процесів, забезпечення стабільного валютного курсу, функціонування банківської системи та створення умов для ефективного функціонування фінансового ринку. Саме грошово-кредитна політика опосередковує рух фінансових ресурсів, формування та використання яких здійснюється через фінансовий механізм у межах, визначених фінансовою політикою держави.

На нашу думку, в основу формування фінансової політики та фінансового механізму має бути покладено принцип системності, який є базовим для досягнення фінансових інтересів держави. З огляду на те, що інструментарій фінансової політики є великим та постійно з’являються нові інструменти, можливості досягнення цілей відповідної політики є реальними з погляду підтримки економічного зростання та вирішення соціальних проблем. Реалізація відповідних заходів фінансового характеру повинна мати системний характер, адже визначає майбутні фінансові можливості та створює умови для макрофінансової стабільності на довгі роки. Тому це вимагає розуміння системності таких рішень, потребує врахування їх взаємозалежності та має синергетичний характер. Вдале застосування системи заходів фінансової політики може мати синергетичний вплив на результати функціонування фінансової системи та може створити нові фінансові можливості для всіх її учасників, які зможуть реалізувати свої фінансові інтереси. І навпаки, фінансові рішення, які не є чітко вибудовані та не мають системного характеру можуть завдати великої шкоди для функціонування фінансової системи, порушивши рівновагу і створити негативний вплив на протікання фінансових процесів.

Системні зміни у процесах функціонування національної економіки з початком воєнних дій спричинили фундаментальні трансформації руху грошових потоків, що доводить необхідність концептуального та методичного обґрунтування новітніх підходів до формування та використання фінансових ресурсів, запровадження відповідного типу фінансової політики для стимулювання розвитку сфери житлового будівництва. На рис. 4.5 представлено такі типи, які були виокремлені та обґрунтовані з урахуванням особливостей та рівня фінансового забезпечення сфери житлового будівництва. Раціональне використання цих типів фінансової політики дозволить підвищити ефективність використання фінансових методів та інструментів залучення інвестиційних ресурсів для розвитку цієї сфери Україні, відновлення житлового фонду.

Високий ризик втрати об’єктів житлового будівництва внаслідок бойових дій на території нашої країни призводить до суттєвого ускладнення пошуку позикових фінансових ресурсів, неготовності окремих фінансово-кредитних установ до кредитування об’єктів житлового будівництва, підвищеної вартості як кредитних ресурсів, так і відповідно майбутньої вартості житлового фонду.

Довготривалі військові дії на території нашої країни спричинили також формування відкладеного попиту на житловому ринку, що зумовлено факторами, ключовими серед яких є: втрата купівельної спроможності через зниження рівня доходів; врахування наявності високого рівня можливостей втрати житла. Саме за цих умов, надзвичайно важливу роль повинна відігравати держава, яка за допомогою програм підтримки сприятиме оновленню та збереженню житлового фонду.

Таким чином, враховуючи окреслені теоретико-методологічні положення щодо обґрунтування сутності «фінансової політики» як економічної категорії, особливостей її реалізації в різних умовах розвитку національного господарства, сформулюємо зміст поняття «фінансова політика розвитку житлового будівництва».

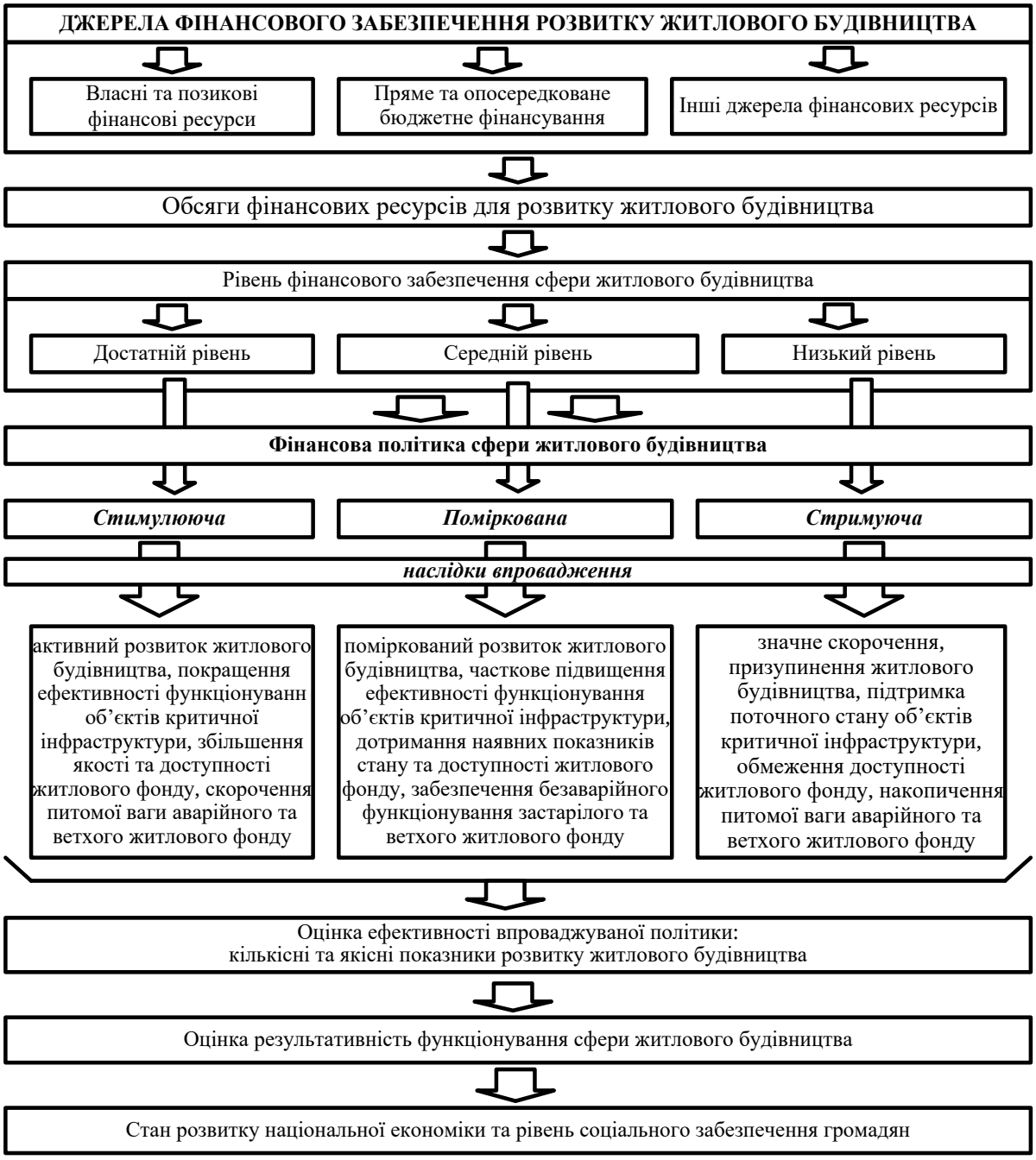


Рис. 4.5 – Роль фінансового забезпечення у стимулюванні розвитку житлового будівництва

Джерело: розроблено автором.

Отже, фінансова політика розвитку житлового будівництва – сукупність фінансових відносин суб'єктів житлового будівництва, спрямованих на задоволення загальних фінансових інтересів та динамічний (своєчасний) розвиток житлового фонду.

Головною метою фінансової політики сфери житлового будівництва України є підтримка належного рівня фінансового забезпечення, необхідного для забезпечення результативності її реалізації, безперервності процесів житлового будівництва, спрямованих на збереження та оновлення житлового фонду країни відповідно до наявних потреб суспільства.

Водночас слід зазначити, що реалізація фінансової політики відбувається на основі певного переліку правил або принципів її побудови. Певною мірою система таких принципів формування фінансової політики має загальний характер, а її реконфігурація переважно спрямована на врахування специфічних ознак побудови фінансових відносин як окремих суб'єктів господарювання, так і галузей економіки.

Серед ключових принципів фінансової політики розвитку житлового будівництва слід виділити такі:

- синергетична взаємодія – врахування наявності взаємного впливу рівня фінансового забезпечення, ефективності організації фінансових відносин суб'єктів господарювання сфери житлового будівництва та стану фінансової системи держави, формування майбутньої траєкторії розвитку;
- фінансова самодостатність – спрямування фінансової політики сфери житлового будівництва на гарантування необхідного рівня власного фінансового забезпечення, посилення фінансової збалансованості необхідного для формування багаторівневого потенціалу майбутнього розвитку;
- узгодженість інтересів – побудова фінансових відносин у сфері житлового будівництва повинна бути спрямована на максимальне врахування наявних фінансових інтересів усіх її учасників;
- поступальний розвиток – пріоритетне фінансування проєктів житлового будівництва, створених за допомогою новітніх підходів та технологій, спрямованих на підвищення якості й доступності житлового фонду;
- інноваційне фінансове стимулювання – розширення можливого переліку джерел фінансування сфери житлового будівництва за рахунок посилення наявних та впровадження новітніх фінансових інструментів;

- фінансова стійкість та захист – наявна фінансова політика суб'єктів господарювання у сфері житлового будівництва повинна бути спрямована на забезпечення постійного позитивного грошового потоку, збереження фінансового потенціалу для динамічного розвитку;

- фінансова прозорість та соціальна відповідальність – застосування підходів «фінансової прозорості» у процесі організації фінансових відносин, необхідних для врахування інтересів суспільства у процесі здійснення житлового будівництва, закріплення зобов'язань облаштування соціальної інфраструктури [62; 110; 111; 115; 141; 145; 205].

Наведений перелік принципів не є вичерпним, крім того, трансформована може бути не лише чисельність таких принципів, але також і їхнє змістовне наповнення з урахуванням впливу факторів внутрішнього та зовнішнього середовища, наявних цілей та траєкторії майбутнього розвитку сфери житлового будівництва. Саме наявна траєкторія стратегічного розвитку сфери житлового будівництва, а також відповідний тип її фінансової політики визначатимуть результативність функціонування цієї сфери в довгостроковій перспективі (рис. 4.6).

Практичне впровадження запропонованого алгоритму побудови фінансової політики розвитку житлового будівництва визначатиметься наявними фінансовими можливостями, поставленою метою та цілями стратегічного розвитку цієї сфери. Очевидним є той факт, що оновлення наявного житлового фонду, приведення його до міжнародних стандартів будівництва та безпеки, потребуватиме значного обсягу фінансових ресурсів, новітніх матеріалів та будівельних технологій [310; 313; 336].

За цих умов, як зазначалося, необхідним є впровадження типу фінансової політики «стійкого розвитку», спрямованої на максимальне стимулювання інноваційного розвитку житлового фонду та критичної інфраструктури.

Важливою з позиції розробки фінансової політики є врахування можливостей щодо забезпечення розвитку житлового будівництва в країні, аналіз спроможності стимулювання раціонально сформованої моделі житлової

політики, яка б враховували сучасні реалії економічного та соціального розвитку країни, потреби її громадян, стан розвитку окремих регіонів та галузей національної економіки. Враховуючи це, проведемо більш детально дослідження сутності житлової політики та особливостей її забезпечення в сучасних умовах.

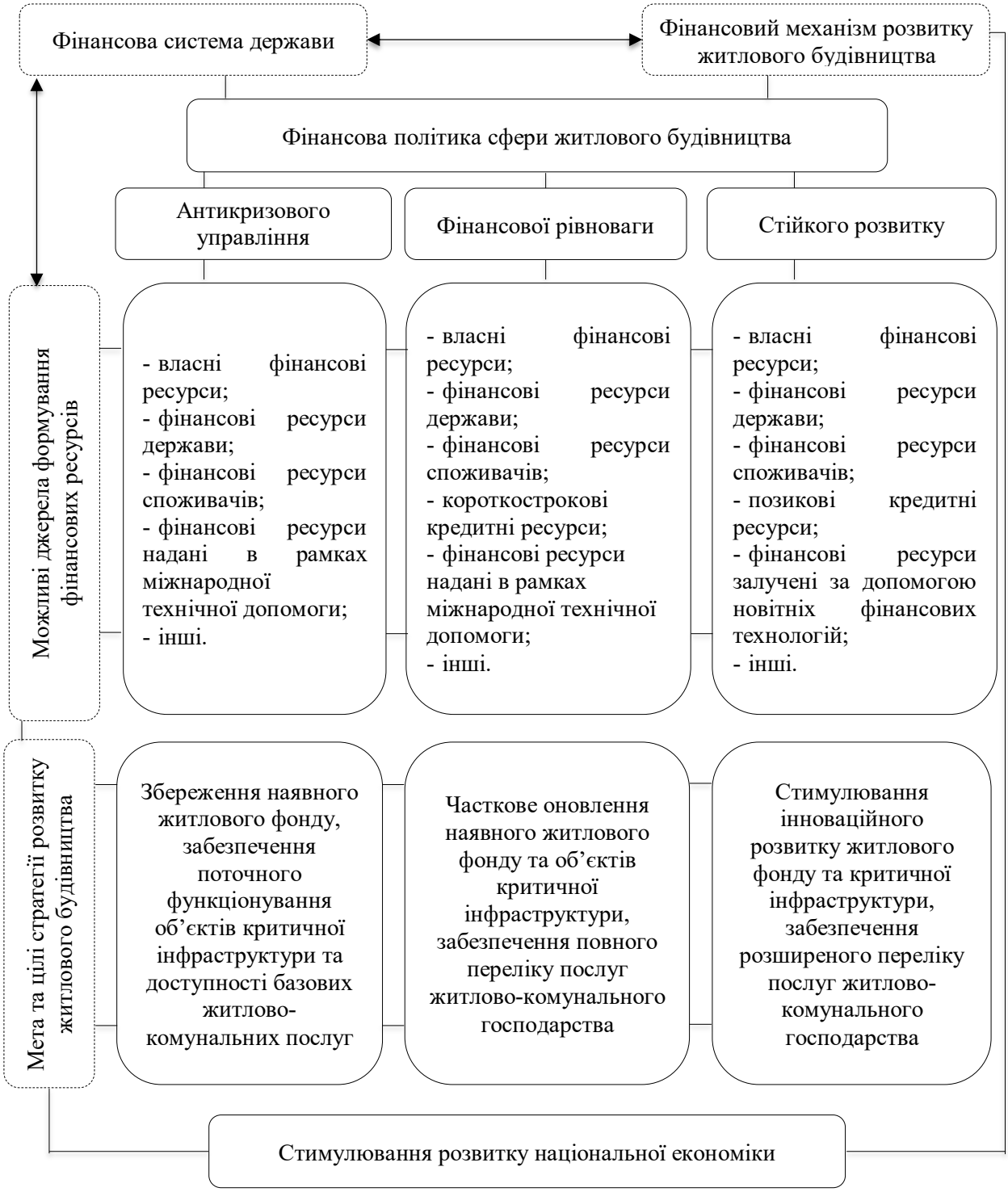


Рис. 4.6 – Алгоритм побудови фінансової політики розвитку житлового будівництва

Джерело: складено автором.

Шлях розвитку житлової політики переважної більшості країн пройшов декілька етапів, які були пов’язані зі становленням їх соціальної, економічної та політичної систем. Поступовий розвиток людства спричинив певне ранжування потреб кожного окремого індивідууму, спричинив суттєве зростання їх переліку. Звичайно, екзистенціальні потреби й надалі залишаються першочерговими, проте соціальні потреби та потреби розвитку почали набувати дедалі більшої ваги.

Водночас саме задоволення житлових потреб кожного окремого домогосподарства й досі перебуває серед однієї із ключових проблем, на врегулювання якої спрямовуються значні зусилля, що зумовлено віднесенням їх окремими науковцями до потреб існування. Звісно, вирішення житлового питання завжди було безпосередньо пов’язано з наявною економічною ситуацією, яка і визначала спроможність задовольнити наявні в суспільстві потреби.

Зміна політичного устрою у 1917 році спричинило набуття проблеми забезпечення житлом виключного соціального характеру, вирішення якого було покладено на державу. Проте наявний механізм забезпечення житлом переважно не наділяв його користувачів правом власності на житло, вони залишались наймачами.

Набуття Україною незалежності розпочало масштабні процеси приватизації майна, а отже, питання забезпечення житлом набуло не лише соціального, але й економічного характеру. Становлення державності сформувало основу для набуття державою регулятивних функцій у частині врегулювання питань вирішення потреб забезпечення житлом.

На сьогодні рівень задоволення житлових потреб кожного окремого господарства перебуває переважно в площині його наявних фінансових можливостей, а також визначає рівень життя людини, можливості його фізичного та духовного розвитку. Дослідження особливостей реалізації житлової політики дозволило здійснити періодизацію розвитку знань її провадження в державі (табл. 4.2).

Таблиця 4.2

Періодизація розвитку знань про етапи становлення та розвитку житлової політики в Україні

Період	Характеристика періоду
до 1917 року	Задоволення житлових потреб є виключно проблемою окремого домогосподарства, відсутність вимог до мінімально необхідних потреб у забезпеченні житлом. Відсутність державної політики спрямованої на вирішення житлових потреб суспільства.
1917-1990 рр.	Набуття проблеми забезпечення житлом виключно соціального характеру, вирішення якого було покладено на державу. Переважна відсутність права власності на об'єкти житлової нерухомості, спричинила суттєві обмеження функціонування фінансового механізму розвитку житлової політики. Наявність значних обмежень у суспільства в процесі задоволення власних житлових потреб. Значні обсяги будівництва соціального житла.
1991-2022 рр.	Трансформація житлової політики за рахунок активного поширення приватизаційних процесів, набуття нею ознак не лише соціального, але й економічного характеру. Встановлення прямої залежності вирішення житлових потреб суспільства від його наявних фінансових можливостей, економічної ситуації в країні. Поступове накопичення застарілого житлового фонду.
2022- дотепер	Значні руйнування житлової інфраструктури в результаті військової агресії, масштабне скорочення фактичного обсягу житлового фонду. Трансформація житлової політики і її спрямування на відновлення комплексних будівельних процесів територією країни заснованих на принципах: гарантування безпеки, енергетичної та екологічної безпеки, комплексного підходу, доступності та раціонального використання житлового фонду.

Джерело: розроблено автором на основі [59; 65; 86; 123; 173; 314; 307; 358; 383].

Сукупність вище згаданих питань визначають необхідність дослідження економічної категорії «житлова політика» як фундаментальної складової концептуальних засад проблеми забезпечення житлом суспільства. Разом з тим, багатогранність та важливість цієї категорії спричинили відсутність єдиного підходу до її трактування.

Відповідно до проєкту Закону України «Про основні засади державної житлової політики» державна житлова політика – це система взаємопов'язаних послідовних дій держави, спрямованих на створення умов, за яких громадяни матимуть змогу побудувати житло, придбати його у власність, наймати, а ті, що

потребують соціального захисту, отримати житло безоплатно або за доступну ціну від держави чи територіальної громади [280].

М. М. Габрель під житловою політикою держави (регіону, територіальної громади) пропонує розглядати загальні напрями, принципи й методи діяльності, що скеровані на досягнення визначеної мети в цій предметній сфері: покращення житлових умов і відносин, задоволення потреб мешканців, узгодження їх з ефективним функціонуванням містобудівних систем. Також науковець зазначає, що вона є частиною соціальної політики, а її завданнями є дослідження й оцінка житлових проблем, а також вирівнювання шансів мешканців на доступ до житла [59; 60].

Досліджуючи державну житлову політику в ринкових умовах В. О. Букіашвілі зазначає, що вона є системою єдиних заходів законодавчого й контролюючого характеру, що здійснюються правочинними державними установами, оскільки саме вона формує ідеї та погляди, а також створює умови для розвитку житлових відносин й основних елементів житлової системи [35].

З урахуванням наявних напрацювань науковців та практиків, вважаємо за доцільне запропонувати авторське трактування категорії «житлова політика» як безперервної системної діяльності держави та суспільства, спрямованої на формування умов та можливостей своєчасного й належного задоволення наявних житлових потреб.

М. Габрель у своїй статті «Житлова політика великих міст. Урбаністично-просторовий аспект» слушно зазначає, що житлова політика повинна узгоджувати три взаємопов’язані цілі: розвиток житлового будівництва разом з інфраструктурою та системою послуг; постійне підвищення якісних стандартів усіх компонентів житлового середовища; створення умов доступності житла і послуг для всіх суспільних груп. На думку автора, з метою проведення ефективної житлової політики недостатньо тільки збільшення державної ролі у врегулюванні житлового ринку й будівництві житла, а також обов’язковою необхідністю є наявність системної альтернативи, що дозволило б відмовитись від пріоритету показників прибутковості на користь

задоволення суспільних потреб [59; 60]. Підтримуючи думку науковця в частині необхідності взаємопов'язаного розгляду житлового будівництва разом з інфраструктурою та системою послуг, хочемо окремо звернути увагу на важливість формування умов для посилення енергоефективності кожної окремої будівлі, сприяння формуванню її ресурсної автономності функціонування в межах певних часових інтервалів, що зумовлено новітніми викликами, сформованими повномасштабною військовою агресією російської федерації на території нашої країни.

Попри те, що більшість серед порушених проблем уже досить тривалий час перебувають у площині прискіпливої уваги науковців та практиків, питання їх вирішення залишається актуальним, що, на наше переконання, зумовлено відсутністю відповідної системи фінансової політики розвитку житлового будівництва, спроможної сформувати належні обсяги фінансового забезпечення, необхідного для їх врегулювання. Саме пошук відповідних джерел фінансового забезпечення інноваційного оновлення житлового фонду в достатніх обсягах, формує необхідні умови забезпечення ефективної житлові політики.

Намагання держави вирішити проблеми фінансового забезпечення державної житлової політики спричинили окремі зрушення, проте це не дозволило вирішити проблему загалом. Серед окремих напрямів фінансового забезпечення реалізації державної житлової політики розглядались такі:

– розвиток системи адресної фінансової допомоги громадянам на придбання у власність земельних ділянок для будівництва житла, придбання житла у власність, капітального ремонту;

– сприяння розвитку ринку довгострокового іпотечного кредитування на будівництво, придбання житла та його капітальний ремонт;

– зниження ризиків на ринку фінансових послуг, зокрема шляхом створення системи цінних паперів, які надають право на придбання у власність житла;

– створення системи заходів для підвищення рівня доступності житла та доступності іпотечних житлових кредитів для громадян;

– удосконалення системи захисту прав громадян, які беруть участь у фінансуванні житлового будівництва;

– розроблення механізму відкриття та функціонування будівельно-ощадних рахунків для накопичення коштів на будівництво та/або придбання житла [116; 248; 149; 253; 299].

Комплексність проблеми забезпечення ефективності житлової політики вимагає диверсифікації трансформації наявної фінансової політики, структурування джерел фінансування житлового будівництва, їх поєднання з метою забезпечення максимального синергетичного ефекту. Парадигма цієї проблеми набуває ознак системно-рефлексивного характеру, і полягає в тому, що її комплексне вирішення перебуває в площині взаємозалежності від задоволення потреб усіх її учасників, впливу на рівень розвитку національної економіки, який в свою чергу безпосередньо залежить від доступності та якості житлової інфраструктури для її суспільства.

Повномасштабна військова агресія проти нашої країни спричинила поряд з іншими наслідками катастрофічне руйнування житлової інфраструктури на території нашої країни, що призвело до загибелі значної кількості населення. Масштабні руйнування житлового фонду обумовили його фактичне зменшення, а також переведення значної частини в категорію аварійного стану та потреби термінового відновлення. Сукупність таких системних порушень функціонування житлової інфраструктури унеможливи гарантування населенню відповідного рівня його життєзабезпечення, забезпечення доступності необхідних соціальних послуг, а також дають підстави визначити її стан як критичний. Саме тому, наразі в площині наукових досліджень перебуває нагальна потреба розробки новітніх підходів до управління житловим фондом у зазначених умовах. Проте, враховуючи фондомісткість цієї галузі, питання забезпечення належного функціонування житлової інфраструктури країни перебуває під впливом спроможності всіх її зацікавлених суб’єктів здійснити акумулювання необхідного обсягу ресурсів: матеріальних, фінансових, трудових. Звичайно, здійснити це в умовах війни лише за рахунок власних ресурсів буде

дуже складно, особливо в частині пошуку достатнього обсягу фінансових ресурсів, що спричинить значну тривалість цих процесів.

Саме тому питання достатності формування і реалізації системи фінансової політики, структурування можливих джерел фінансового забезпечення залишаються ключовими в процесі досягнення ефективності житлової політики держави.

Слід зазначити, що поступова поява новітніх матеріалів та технологічних рішень спрямованих на прискорення, удосконалення процесів будівництва здавалось зможуть вирішити проблему оновлення житлового фонду, забезпечення його достатності. Однак постійно зростаючі потреби населення в житловому будівництві, спрямовані не лише на задоволення базових вимог, але і розширення його функціональних та якісних характеристик, залишають проблему забезпечення населення житлом однією з ключових серед більшості країн світу. Значні руйнування житлової та критичної інфраструктури в нашій країні, які обумовлені повномасштабним вторгненням, спричинили ще більше загострення вказаної проблеми. У цих умовах питання розвитку житлового будівництва, пошуку можливих механізмів його стимулювання набули першочергового значення, вирішення якого визначатиме майбутню траєкторію соціально-економічного розвитку національної економіки.

Масштабні руйнування житлової та критичної інфраструктури нашої країни, спричинені повномасштабним військовим вторгненням російської федерації на територію нашої країни, спричинили необхідність розробки новітніх підходів до відновлення житлової інфраструктури, майбутнього проєктування будівництва житлового фонду. Окремої уваги потребує вивчення сучасних підходів до організації житлового будівництва в умовах воєнного стану, а також післявоєнної відбудови, формування відповідного державного регулювання, спрямованого на гарантування населенню права на житло.

Значні руйнування житлової, промислової та критичної інфраструктури сформували системні загрози належного забезпечення комплексної протидії військовій агресії, значно вплинули на результативність функціонування

національної економіки. Системне порушення виробничо-господарських процесів у країні, пов'язані з частковим або повним знищенням окремих суб'єктів господарювання, а також значне переміщення трудових ресурсів за межі території країни, негативно позначились на поточній результативності реального сектору економіки, послабили її наявний потенціал. Сукупність цих процесів вимагає пошуку новітніх підходів до підвищення ефективності використання обмеженого ресурсного потенціалу, стимулювання розвитку національної економіки з урахуванням новітніх загроз.

З цих позицій відновлення житлового будівництва, як однієї з ключових галузей національної економіки, набуває особливого значення. З одного боку, функціонування сфери житлового будівництва може відбуватись лише в синергетичній взаємодії з іншими галузями, що забезпечує загальний позитивний ефект. З іншого боку, саме сфера житлового будівництва формує необхідні для населення житлові умови, відсутність або низька якість яких унеможливіть формування необхідного для відбудови та розвитку національної економіки людського капіталу [86; 158]. Сукупність цих викликів сформували необхідність пошуку новітніх підходів до її функціонування, врахування наявних загроз у процесі побудови відповідної фінансової політики [197].

Водночас бюджетне фінансування може бути як пряме (спрямування частини фінансових ресурсів держави на розвиток житлового фонду), так і опосередковане (застосування можливих інструментів підтримки учасників сфери житлового будівництва у задоволенні власних інтересів).

У сучасних умовах держава, намагаючись відновити житлове будівництво, забезпечує інституційну підтримку житлової політики шляхом впровадження низки програм (таблиця 4.3).

Сукупність наведених в таблиці 4.3 програм розвитку та підтримки житлового будівництва певною мірою сприяють покриттю наявної потреби населення у житловому фонді, як правило у поточній перспективі. Водночас практична реалізація задекларованих програм перебуває в площині їх фінансового забезпечення. Так, за даними Міністерства розвитку громад,

територій та інфраструктури України за компенсацією пошкодженого житла звернулось понад 78,5 тис. громадян, з яких 4250 отримали житлові сертифікати за повністю зруйноване житло, а 1260 придбали нові оселі. Переважна більшість звернень припадає на Донецьку, Чернігівську, Харківську, Миколаївську та Київську області, а середня сума одного житлового сертифіката становить 1,8 млн грн.

Таблиця 4.3

Програми державної підтримки оновлення житлового фонду та розвитку житлового будівництва в Україні

Назва програми	Сутність програмних заходів розвитку житлового будівництва
Є-відновлення	Загальнодержавна програма із забезпечення житлом громадян, які частково або повністю втратили житло внаслідок збройної агресії РФ, надання компенсації за житло, що не підлягає відновленню; розміщене на неокупованій території та не в зоні активних бойових дій
Є-Оселя	Пільгове кредитування житла під 7 % для Ветеранів війни та членів їхніх сімей, ВПО та учасників бойових дій і громадян, які не мають власного житла
Є-сервіс	Захист громадян, які інвестували в будівництво житла в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (ЄДЕССБ), можливість реєстрації права власності на майбутні об’єкти нерухомості та уникнення шахрайства;
Житло для внутрішньо переміщених осіб від Державного фонду молодіжного кредитування	Забезпечення цільовим житлом на умовах оренди внутрішньо переміщених осіб (терміном до 1 року на пільгових умовах: 1 грн на рік з оплатою комунальних послуг)
	Надання пільгової іпотеки 3-6 % німецьким банком розвитку KFW за умовами надавачів грантів
	Fast Recovery plan нове будівництво, купівля готового житла у забудовників у найбільш безпечних областях;
	Генерування житлового фонду для внутрішньо переміщених осіб
Програма доступна іпотека	Загальнодержавна програма відкрита для всіх українців, передбачає можливість взяти кредит на придбання житла під 7% річних.
Надання компенсації за пошкоджене та знищене нерухоме майно	Забезпечення компенсації за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, формування Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України»
Створення державного фонду ліквідації наслідків збройної агресії	Спрямування коштів на ліквідацію наслідків збройної агресії, зокрема будівництво громадських будівель, критичної інфраструктури та житла;

Джерело: складено автором.

Значне обмеження фінансових ресурсів держави, які можуть бути спрямовані на розвиток житлового фонду, через необхідність протидії військовій агресії, а також надзвичайно висока вартість його відновлення вимагає пошуку інших додаткових ресурсів фінансового забезпечення. За цих умов, надзвичайно важлива роль у відновленні житлового будівництва та розвитку житлового фонду належить міжнародній технічній допомозі, а також міжнародним програмам підтримки та відновлення.

Нині без відповідної комплексної фінансової підтримки, залучення всіх можливих джерел фінансування, забезпечити швидке відновлення житлового фонду є практичне неможливим, а отже, питання побудови відповідного фінансового механізму розвитку житлового будівництва набуває особливого значення та актуальності.

Можливість формування певного рівня фінансового забезпечення сфери житлового будівництва дозволить застосувати відповідну житлову та фінансову політики. З цією метою нами виокремлено три типи фінансової політики у сфері житлового будівництва: стимулююча, поміркована, стримуюча. Зважаючи на масштабність інфраструктурних руйнувань, перебуванні значної частини житлового фонду в категорії «умовно пошкодженого», наявності значної чисельності населення, яке потребує удосконалення житлових умов, для нашої держави питання вибору типу фінансової політики для сфери житлового будівництва набуває категорії риторичного. Резильєнтність сфери житлового будівництва, або її спроможність до відновлення, на нашу думку, перебуває в безпосередній взаємодії зі спроможністю цієї сфери забезпечити постійний позитивний грошовий потік. Серед ключових патернів, які забезпечують належне функціонування системи фінансового забезпечення сфери житлового будівництва в умовах воєнного стану та післявоєнного відновлення, слід відзначити такі:

- державне стимулювання доступності кредитних фінансових ресурсів для всіх учасників процесу житлового будівництва;

- гарантування технологічної безпечності наявного житлового фонду, а також фонду який перебуває у процесі будівництва;

- збереження спільної відповідальності всіх учасників житлових відносин за належне та ефективне його використання;

- запровадження новітніх безпекових норм житлового будівництва з використанням принципу диверсифікації джерел забезпечення комунальних послуг об’єктами критичної інфраструктури;

- залучення страхового ринку як обов’язкового елементу процесів фінансового забезпечення сфери житлового будівництва;

- використання системного підходу у процесі житлового будівництва, в основі якого передбачено комплексне територіальне відновлення, або забудова окремих територій, забезпечення доступності прямих (комунальних послуг) та супутніх послуг (послуги обслуговування житла та збереження правопорядку) належного функціонування житлового фонду.

Роль держави у функціонуванні її суспільства завжди відігравало вирішальну роль не лише у суспільно-політичному житті, але також і гарантуванні мінімально необхідних умов життєдіяльності, сприянні економічному розвитку. Саме функціонування інституту державної влади забезпечує належне упорядкування та організацію життя населення, формує основу для стабільності розвитку суспільства. Водночас прагнення держави забезпечити системну, ефективну роботу всіх її структур та галузей, з одного боку, а також значний рівень глобалізації та розвитку технологій – з іншого, призвели до неспроможності держави своєчасно та комплексно реагувати на новітні виклики зовнішнього середовища. Ці обставини було сформовано багатьма причинами, проте ключовою серед них стала обмеженість у фінансових ресурсах, фінансова неспроможність держави в частині своєчасного впровадження новітніх технологій та практик, необхідних для гарантування належної якості та доступності товарів, робіт та послуг суб’єктів господарювання державної та муніципальної форми власності [86; 423].

У цьому контексті, поглиблення методологічного змісту з метою подальшого активного використання механізму розвитку державно-приватного партнерства, його адаптація до новітніх викликів сформованих повномасштабною військовою агресією російської федерації набуває особливої ваги, з урахуванням його спроможності забезпечити вагомі результати як в поточній, так і довгостроковій перспективі. До того ж значна обмеженість наявних фінансових ресурсів як на рівні суб'єктів господарювання, так і на рівні держави, спричиняють необхідність подальшої трансформації саме фінансового механізму державно-приватного партнерства в частині зміщення акцентів на залучення міжнародної фінансової допомоги та технічної підтримки.

Поступове накопичення об'єктами державної та комунальної власності фізичного та морального зносу спричинили невідповідність якості їхніх товарів, робіт та послуг зростаючим потребам суспільства. Крім того, накопичення зносу призводило до поступового зростання загроз неможливості забезпечення безперебійності їх надання, спричиняло збільшення їх вартості. Ці та інші причини виступили передумовою необхідності трансформації фінансового механізму функціонування об'єктів державної та муніципальної власності, подальшого розвитку фінансового механізму державно-приватного партнерства у сфері житлового будівництва [120; 144; 423].

Питання формування ефективного фінансового механізму розвитку державно-приватного партнерства в Україні як ключового драйвера забезпечення результативності національної економіки набуває дедалі більшої актуальності протягом останніх років. Водночас практична організація державно-приватного партнерства у сфері житлового будівництва перебуває в площині організації відповідних фінансових відносин, які виникають між всіма його учасниками.

Державно-приватне партнерство є одним із сучасних механізмів залучення інвестиційних ресурсів до національної економіки, що ґрунтується на співпраці органів влади та одного або кількох приватних підприємств. Така взаємодія забезпечується угодою про співробітництво між відповідними сторонами, яка передбачає об'єднання їх ресурсів, а також побудову відповідних фінансових відносин з розподілом відповідальності та результатів для тривалого партнерства на взаємовигідних умовах. Така співпраця спрямована на створення нових або модернізації наявних об'єктів інфраструктури, які потребують фінансування та подальшої експлуатації. Завдяки інтеграції фінансових, управлінських і технологічних можливостей, державно-приватне партнерство забезпечує підвищення ефективності проєктів, їх якісне виконання і утримання в довгостроковій перспективі. При цьому держава контролює стратегічні активи та послуги, а приватний сектор отримує стабільний результат від довгострокових контрактів [144].

Основна перевага такого підходу до воєнного та повоєнного відновлення України полягає в розподілі доступних джерел фінансування: від міжнародних фондів допомоги до приватних інвестицій. Зазначена модель організації фінансових відносин під час здійснення державно-приватного партнерства дозволяє прискорити весь процес, оскільки приватний бізнес зацікавлений у швидкій реалізації проєктів та отриманні доходів. Залучення фінансових ресурсів різних інвесторів дасть змогу відновити критичну та виробничу інфраструктуру, забезпечить стимулювання національної економіки до зростання результативності.

Фінансовий механізм державно-приватного партнерства має інституційну суть, оскільки проявляє такі характеристики: чітке правове регулювання взаємовідносин; участь держави як інституту влади; наявність чітко визначених принципів функціонування; динамічне середовище, у якому укладаються угоди; суспільна складова взаємодії; соціально-економічні змінні зовнішнього впливу. Враховуючи таку природу,

фінансовий механізм державно-приватного партнерства потребує якісного інституційного забезпечення для можливості ефективної реалізації власних цілей [127; 244].

Категорія «фінансовий механізм» перебуває під постійною увагою науковців та практиків досить тривалий час, що зумовлено її концептуальним значенням та фундаментальним практичним впливом на забезпечення загальної результативності функціонування як окремих суб'єктів господарювання і галузей, так і економіки країни в цілому. Поряд з тим, акцентування уваги на необхідності посилення взаємодії органів державної та місцевої влади з бізнес-структурами, вимагає деталізації окремих складових цієї категорії, а саме дослідження дефініції «фінансовий механізм державно-приватного партнерства».

Так, Б. С. Шулюк пропонує під фінансовим механізмом державно-приватного партнерства розуміти «сукупність фінансових форм, методів, важелів та інструментів організації фінансових відносин у сфері співпраці органів державної влади та приватного сектора з метою розробки, затвердження та реалізації проектів, спрямованих на соціально-економічний розвиток країни чи окремої території» [403].

На нашу думку, під фінансовим механізмом державно-приватного партнерства у сфері житлового будівництва слід розуміти 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 для розвитку економіки, підвищення задоволення житлових потреб громадян (рис. 4.7).

Рис. 4.7 – Фінансовий механізм розвитку державно-приватного партнерства у сфері житлового будівництва в Україні

Джерело: розроблено авторо на основі [112; 113; 114; 137; 144; 177; 190; 202; 206; 223; 245].

Активний розвиток державно-приватного партнерства в сучасних умовах ускладнений наявністю системних загроз функціонуванню нашої держави, що провокує виникнення значної кількості ризиків, які не притаманні звичним угодам для потенційних приватних партнерів. За цих умов, все більшого значення в процесі житлового будівництва для реалізації угод державно-приватного партнерства набуває участь саме іноземних партнерів, які, з одного боку, мають можливість генерації необхідних фінансових та матеріальних ресурсів, а з іншого – готові до сприйняття можливих ризиків їх реалізації [59; 131; 135; 370; 401].

В основу побудови новітнього фінансового механізму розвитку державно-приватного партнерства у сфері житлового будівництва повинні бути покладені такі принципи:

- сприяння зростанню загального обсягу фінансових ресурсів, спрямованих на реалізацію проєктів житлового будівництва на умовах державно-приватного партнерства, залучених як серед вітчизняних, так і з-поміж іноземних приватних партнерів;
- першочергове спрямування фінансових ресурсів, залучених у межах державно-приватного партнерства, на інфраструктурне відновлення та забезпечення результативного функціонування об’єктів критичної інфраструктури;
- збереження за державою частини права власності на житлові об’єкти, створені в процесі житлового будівництва на умовах державно-приватного партнерства, а також функції контролю за цільовим спрямуванням фінансових ресурсів, дотриманням управляючою компанією цільового призначення функціонування даних об’єктів;
- сприяння максимального залучення новітніх інноваційних фінансових, технічних та інформаційних технологій та рішень у процесі розвитку державно-приватних відносин житлового будівництва;
- забезпечення максимального врахування інтересів усіх учасників державно-приватних відносин житлового будівництва;

- розробка системи заходів уникнення та мінімізації наслідків можливих ризиків розвитку державно-приватного партнерства у сфері житлового будівництва [7; 127; 131; 244; 361].

З метою належного функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва на умовах державно-приватного партнерства в країні вкрай необхідно забезпечити на законодавчому рівні гарантування його учасникам чіткого дотримання умов наявних та майбутніх угод даної співпраці, встановлення додаткових державних гарантій щодо проєктів житлового будівництва та проєктів, спрямованих на відновлення критичної інфраструктури. Крім того, органи влади мають забезпечити надання повної підтримки на всіх етапах реалізації проєктів, формування системи заходів спрямованих на дотримання умов наявної угоди державно-приватного партнерства всіма її учасниками.

Значна обмеженість фінансових ресурсів держави, їх першочергове спрямування на збереження та гарантування суверенітету, посилює підґрунтя та формує необхідність для подальшого розвитку державно-приватного партнерства, набуття ним ваги одного з ключових інструментів розвитку сфери житлового будівництва. Водночас наявність прямої залежності практичної реалізації угод державно-приватного партнерства, їх кількості та обсягів від належної організації фінансових відносин, гарантування збереження інтересів всіх її учасників, поряд з розробкою системи заходів уникнення та протидії можливим ризикам, перебуває у площині відповідного фінансового механізму їх розвитку. Звичайно, мінливість умов зовнішнього середовища, наявність глобальних викликів, які постали наразі перед нашою країною, сформували умови, за яких процес трансформації фінансового механізму розвитку державно-приватного партнерства набуває ще більш динамічного характеру. Саме тому подальший розвиток та адаптація даного механізму до можливих викликів повинен відбуватись у площині його поточної практичної реалізації, що дозволить забезпечити генерацію необхідного обсягу ресурсів, необхідних для прискореного інфраструктурного розвитку національної економіки.

4.3. Інституційне забезпечення функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва

Всебічна глобалізація та подальший динамічний розвиток світової економіки суттєво посилив дієвість ринкових механізмів, спрямованих на формування ефективних інструментів задоволення більшості першочергових потреб суспільства. До того ж, попри зазначені трансформації, задоволення значної частини потреб суспільства залишається перебувати у площині підвищеної уваги органів державної влади та місцевого самоврядування, що зумовлено їхньою фундаментальною роллю у процесі життєзабезпечення суспільства. Серед таких потреб вагоме місце посідає потреба в забезпеченні житлом, вирішення якої вимагає напрацювання спільних механізмів, спрямованих на забезпечення поєднання якості та доступності житлового фонду для населення, з одного боку, а також результативності фінансово-господарської діяльності сфери житлового будівництва – з іншого. Складність, а також висока залежність результативності функціонування національної економіки від спроможності задовольнити потреби населення в житловому фонді формують необхідність трансформації інституційного забезпечення розвитку житлового будівництва. Також це зумовлено і зміною основних інститутів, інституцій, які відбувається в сучасних умовах і пов’язані з новою економічною та соціальною реальністю, у якій опинилися громадяни України.

Враховуючи значні інфраструктурні руйнування внаслідок військової агресії, наявність значних обсягів застарілого та зношеного житлового фонду, інституційне забезпечення відновлення житлового будівництва має бути першочергово спрямованим на трансформацію відповідного фінансового механізму, спрямованого на розширення фінансових можливостей усіх учасників цих процесів.

Ефективна реалізація житлової політики перебуває серед ключових завдань органів державної влади та місцевого самоврядування, що зумовлено необхідністю формування належних правових, організаційних та соціально-

економічних умов для реалізації права власності на житло. Відсутність належного забезпечення населення житловим фондом відповідної якості, спричиняє загострення соціального напруження в суспільстві, стимулює розвиток міграційних процесів, що в кінцевому підсумку негативно впливає на економічний розвиток держави та збереження людського капіталу.

Вирішення цієї проблеми полягає в забезпеченні розвитку ринку житла, ефективна діяльність якого можлива лише за умови існування відповідного інституційного забезпечення, спрямованого на врегулювання ключових аспектів функціонування всіх учасників такого ринку: нормативно-правових, економічних та соціальних.

Результативне функціонування ринку житла в країні має супроводжуватись активізацією розвитку фінансових відносин у його межах, рівень розвитку яких визначатиметься якісними показники стану житлового фонду. Саме тому, вирішення цього питання потребуватиме спільних зусиль держави, суб’єктів господарювання, які здійснюють свою діяльність у сфері житлового будівництва, та безпосередньо самих споживачів. При цьому варто враховувати, що всі окреслені суб’єкти функціонують у власному інституційному просторі, у межах якого формуються, змінюються та розвиваються інститути та інституції, які значним чином впливають на зазначених суб’єктів. Відповідно значний вплив вони здійснюють і на процеси пошуку та використання фінансових ресурсів для розвитку житлового будівництва, то на трансформацію фінансового механізму зазначеного розвитку. Таким чином, у межах поточного підрозділу дисертації поглибимо теоретико-методологічні підходи до розкриття ролі інституційного забезпечення в удосконаленні такого механізму, забезпеченні населення країни якісним та доступним житловим фондом.

Виникнення нових інститутів, інституцій, зміна моделей поведінки громадян на ринку нерухомості призвели до створення нової інституціональної платформи, врахування особливостей якої є важливою умовою розробки дієвих моделей фінансової, житлової політики. Їх створення і реалізація без врахування

нових тенденцій функціонування такої платформи не дозволить забезпечити ефективний розвиток житлового будівництва, враховуючи значні трансформаційні зміни в українському суспільстві та наслідки війни.

Динамічні зміни, які супроводжують наше суспільство протягом останніх років, спричинені не лише глобалізаційними, економічними або соціальними трансформаціями, а передусім військовою агресією проти нашої країни, сформували необхідність відповідної протидії новітнім викликам та загрозам спрямованої на збереження життя та здоров'я власного суспільства, гарантування державного суверенітету. Запровадження воєнного стану на території всієї країни кардинально змінило траєкторію соціально-економічного розвитку країни, спрямувало вагомі зусилля на пошук додаткових резервів збереження та посилення наявного потенціалу, що вимагає зміни підходів до інституційного забезпечення учасників відповідних процесів.

Попри значну кількість публікацій концептуального, методичного та методологічного характеру, спрямованих на висвітлення підходів щодо удосконалення інституційного забезпечення, на даний час відсутні загальноприйняті трактування категорій «інституційне забезпечення», «інституційне забезпечення фінансового механізму», «інституційне забезпечення фінансового механізму розвитку житлового будівництва». Розглянемо їх сутність детальніше.

О. Е. Вільямсон під інституційним забезпеченням пропонує розглядати «правила гри, які визначають контекст, у якому здійснюється економічна діяльність; базові політичні, соціальні та правові норми, які утворюють основу виробництва, обміну та розподіл» [48].

На думку О. Г. Сидорчук, О. О. Хандій, «інституційне забезпечення виступає системою інституцій та інститутів соціальної, нормативно-правової та економічної спрямованості» [330].

Заслуговує на увагу запропонований Г. В. Колєсніковою підхід щодо трактування інституційного забезпечення як «динамічного процесу формування формальними та неформальними утвореннями правил, які

впливають на поведінку учасників ринку; організаційне оформлення системи правил і норм, консолідованої у формі підприємств, інфраструктури, державних органів; закону та функцій-правил (ринок, ціноутворення, конкуренція, праця, власність, підприємництво)» [187].

А. А. Чухно у своїх наукових дослідженнях розглядає інституційне забезпечення як «сукупність формальних і неформальних інститутів, яка формує таку їх структуру, адекватну структурі економіки й суспільства, що відображає систему виробничих і суспільних відносин і є їх реалізацією» [387].

Важливість та фундаментальність впливу процесів інституційного забезпечення на функціонування більшості сфер життєдіяльності суспільства обумовили дослідження ролі такого забезпечення у функціонуванні окремих галузей національної економіки, зокрема і житлового будівництва.

В. В. Титок, досліджуючи інституційне забезпечення розвитку доступності житлового будівництва, пропонує розглядати його як «впорядковану сукупність нових і існуючих інституцій (традицій, норм, правил, нормативно-правових актів) та інститутів (державних та місцевих органів, підприємств і організацій, організаційних структур), а також заходи і дії державних і місцевих органів влади та інших учасників інвестиційно-будівельного процесу і громадськості, які впливають на розвиток доступності житла та ефективність реалізації державних програм зведення доступного житла» [352].

Трансформація інституційного середовища, в умовах перебування країни у воєнному стані, торкається всіх сфер життєдіяльності її суспільства, проте особливого значення вона набуває у процесах функціонування стратегічних галузей економіки, серед яких вагоме місце посідає сфера житлового будівництва.

Багатогранність та важливість для подальших досліджень у напрямку розвитку житлового будівництва в країні категорії «інституційним забезпеченням фінансового механізму розвитку житлового будівництва» вимагає окремого розкриття її сутності.

Враховуючи представлені вище теоретико-методологічні положення щодо конкретизації сутності окремих категорій у сфері інституційного забезпечення, результати проведених досліджень у цьому напрямку, на нашу думку, під інституційним забезпеченням фінансового механізму розвитку житлового будівництва слід розуміти впорядкування діяльності відповідних інститутів та інституцій в частині розробки, впровадження та застосування сукупності норм і правил фінансової поведінки учасників ринку житла, необхідних для задоволення їхніх фінансових інтересів, забезпечення достатнього обсягу та безперервного оновлення житлового фонду країни.

Серед особливостей інституційного забезпечення фінансового механізму розвитку житлового будівництва варто виокремити такі:

– обов’язкова участь органів державної влади та місцевого самоврядування у формуванні такого забезпечення;

– необхідність підтримки стабільності такого забезпечення в середньостроковій перспективі, оскільки часта зміна правил негативно впливають на ефективну роботу такого механізму;

– важливо враховувати соціальну компоненту підтримки розвитку зазначеного механізму, оскільки при активізації функціонування житлового будівництва в країні відбувається і підвищення якості життя громадян;

– доцільно використовувати широкий спектр методів та інструментів для формування ефективного інституційного забезпечення з метою створення необхідних обсягів фінансових ресурсів для розвитку житлового будівництва;

– доцільно враховувати наявні фінансові, організаційні й загалом економічні можливості при розробці такого забезпечення, оскільки це є головним для підтримки реального, забезпеченого відповідними ресурсами, розвитку фінансового механізму розбудови житлового будівництва в країні.

Спрямованість інституційного забезпечення на формування передумов організації фінансових відносин в рамках визначеного фінансового механізму визначає кількісні та якісні показники стану житлового фонду в країні, формує траєкторію її соціально-економічного розвитку (рис. 4.8).

Рис. 4.8 – Графічна інтерпретація залежності інституційного забезпечення фінансового механізму розвитку житлового будівництва та стану житлового фонду

Джерело: складено автором.

Обстоюємо власну думку щодо існування прямої залежності між рівнем інституційного забезпечення фінансового механізму розвитку житлового будівництва та потенційними можливостями оновлення і модернізації житлового фонду. Відповідно трансформація інституційного забезпечення сфери житлового будівництва повинна мати системний характер, визначати новітні підходи як до процесів організації фінансових відносин, так і до зміни будівельних норм та нормативів, підходів до відновлення і експлуатації наявного житлового фонду з метою максимального задоволення інтересів усіх учасників таких відносин.

За даними об’єднання організацій роботодавців України станом на січень 2024 року зазнали пошкодження чи повного руйнування понад 250 тис. житлових будівель, понад 12 млн громадян України перебувають поза межами

рідних населених пунктів, близько 6 млн осіб мають статус біженців за кордоном [267]. За цих умов, саме розвиток житлового будівництва, формування можливості реалізації конституційного права на забезпечення житлом громадян держави виступає вагомим інструментом повернення населення в країну, покращення умов для збереження та відновлення людського капіталу країни.

Ключова роль у процесі інституційного забезпечення фінансового механізму розвитку житлового будівництва повинна належати саме формальним, державним інститутам, що зумовлено їхнім провідним впливом на процес законотворчої діяльності [158; 348]. Важливість державного регулювання процесів розвитку житлового будівництва в сучасних умовах зумовлена системним впливом цієї галузі на стан національної економіки, рівень життєзабезпечення суспільства (рис. 4.9).

Поряд з тим, досить важливу роль відіграють і неформальні інституції, серед яких наукова спільнота розглядає економічну ментальність, певні стереотипи, установки, цінності, усталені звичаї та суспільні норми [310; 336].

Доцільно зазначити, що еволюція неформальних інститутів відбувається набагато швидше, на відміну від формальних, крім того, вони практично виступають домінантами майбутніх трансформацій інституційного середовища. Проте хочемо наголосити, що лише в процесі тісної взаємодії формальних та неформальних інституцій, ефективної роботи окремих інститутів, відбувається формування умов для функціонування належного інституційного середовища фінансового механізму розвитку житлового будівництва [409; 310].

При цьому зазначимо, що у будь-якому випадку інституційне забезпечення формує комплексне середовище, у якому функціонують усі економічні суб’єкти, які долучені до сфери житлового будівництва. При цьому одночасно вплив окремих інститутів та інституцій на їхню роль у розвитку такої сфери, стабільність функціонування для кожного із суб’єктів буде різною.

Рис. 4.9 – Роль інституційного забезпечення у трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва

Джерело: складено автором з урахуванням [131; 136; 197; 420; 416].

Варто розуміти, що загалом для сфери житлового будівництва в будь-який момент притаманне своє інституційне середовище, у якому вона функціонує. При цьому питання розвитку такої сфери залишається незрозумілим, поки не буде проведене відповідне дослідження з аналізом кількісних та якісних показників. Саме аналіз таких параметрів дає змогу проаналізувати і якість інституційного забезпечення, яке сформувалося в загальному суспільному просторі, а саме в межах господарських відносин, які пов'язані з процесом розвитку житлового будівництва.

Однак також варто розуміти, що інституційне забезпечення може бути змінене, зазнавати цілеспрямованого спливу з метою підвищення його якості. Проте значною мірою сформовані інститути та інституції в суспільстві формують загалом цілісну інституціональну платформу, у якій тісно переплітаються як інститути, так і інституції, тобто й окремі установи, і формальні, неформальні норми та правила, які складаються в суспільстві. Така платформа є наслідком складних процесів, які виникають, розвиваються, змінюються загалом у межах економічного, соціального простору держави. При цьому формуванню такої платформи притаманний і значний рівень хаосу і непередбачуваності. Досить складно охарактеризувати таку платформу щодо конкретних сфер, галузей економіки, враховуючи постійну зміну інститутів, інституцій в нестабільному економічному та соціальному середовищі. На рис. 4.10 представлено теоретико-методологічні положення функціонування інституціональної платформи фінансового забезпечення сучасного розвитку житлового будівництва. Взагалі така платформа віддзеркалює і ті процеси в суспільстві, які стосуються і трансформації фінансового механізму такого розвитку.

Серед основних тригерів, які стимулюють трансформації вже сформованої інституціональної платформи фінансового забезпечення сучасного розвитку житлового будівництва, нами виокремлено такі: дефіцит фінансових ресурсів, цифровізація та економічна турбулентність.

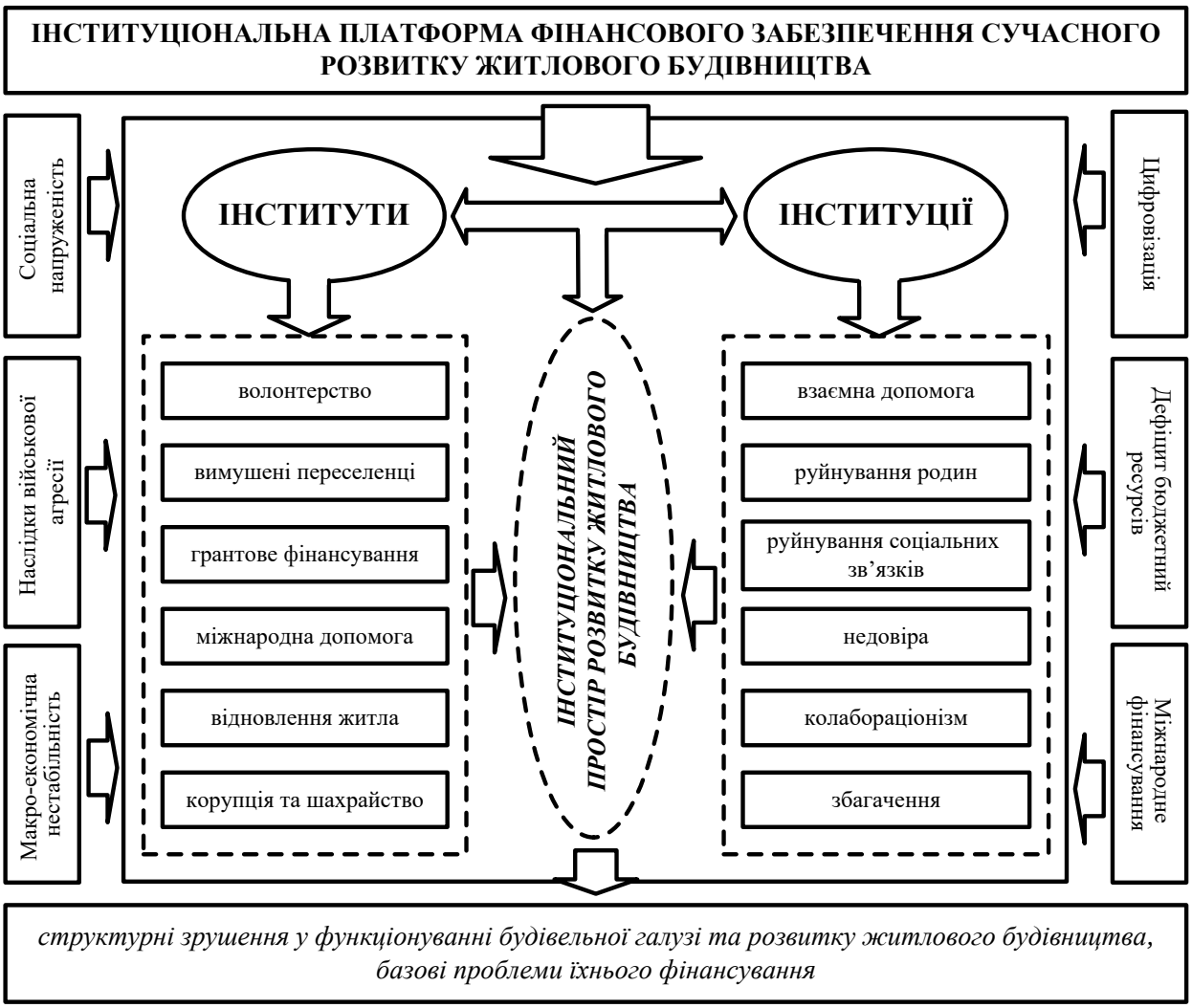


Рис. 4.10 – Інституціональна платформа фінансового забезпечення сучасного розвитку житлового будівництва

Джерело: розроблено автором з урахуванням [385; 392; 414; 415].

Таким чином, аналізуючи дані рис. 4.10, можемо констатувати виникнення нових норм, правил, які сьогодні вже сформовані в українському суспільстві та відіграють важливу роль у розвитку житлового будівництва. Особливо нові інституції, інститути мають здатність впливати на моделі економічної поведінки як будівельних компаній, так і інвесторів, відкриваючи для них нові можливості, використання яких не завжди є позитивним та правомірним. Війна завжди змінює соціальну палітру будь-якого суспільства, впливає на соціальну структуру суспільства, винагороджує одних громадян і робить ще біднішими інших. Війна призводить до значного руйнування соціальних, сімейних відносин, виникненню недовіри в суспільстві та

формуванню надмірної віри у Бога та долю. Загалом зміна сформованих світоглядних установок призводить до переосмислення багатьма громадянами власного життя, здобутків, цінностей. Усе це в сукупності формує в межах суспільства нові інституції, які поступово можуть перетворюватися в інститути, але це відбувається назавжди. Звичайно це впливає і на модель поведінки інвесторів, якими в переважній більшості випадків є громадяни, на ринку житлової нерухомості. Відповідно одним із найбільш важливих завдань держави є створення умов для формування в суспільстві конструктивних інституцій та інститутів, які б формули просторі довіри, наскільки це можливо в умовах війни.

Необхідність вирішення питання забезпечення житлом населення, удосконалення його можливих якісних та кількісних характеристик постійно супроводжують людство з початком його виникнення. Прагнення людини максимально задовольнити власні потреби, у тому числі ключову потребу в житлі, зумовлено необхідністю збереження життя, бажанням швидкого відновлення сил та енергії, захисту від можливих факторів зовнішнього впливу.

Динамічний прогрес становлення та розвитку людства сформував можливості поступового переходу в більшості країн світу від спільного проживання та володіння об’єктами житлової нерухомості до індивідуального. Саме прагнення суспільства до максимально комфортного задоволення потреби в житлі не лише виступало фактором розвитку і прогресу, стимулювало появу нових інструментів та технологій, але водночас формувало основу для розвитку економічних відносин. Процес житлового будівництва, не зважаючи на виникнення новітніх технологій та можливостей, залишається надзвичайно фондомістким. Це формує значну залежність процесів такого будівництва від спроможності відповідних суб’єктів господарювання здійснювати акумулювання належного обсягу ресурсів, необхідних для забезпечення ефективного процесу розширеного відтворення. Саме з цих позицій необхідність залучення до розвитку житлового будівництва фінансово-кредитних установ, які володіють необхідними для такого розвитку фінансовими ресурсами, набуває особливого значення.

Спроможність формувати належний обсяг фінансових ресурсів, забезпечувати позитивний рух грошового потоку стає визначальним чинником функціонування підприємств житлового будівництва. До того ж саме наявний фінансовий потенціал споживачів підприємств сфери житлового будівництва визначає якість та функціональність майбутніх об’єктів, можливість впровадження новітніх інноваційних smart-технологій під час проєктування і будівництва, загальну стратегію розвитку будівельної галузі та містобудування в країні. Необхідність вирішення сукупності порушених питань відносить їх виокремлення до рангу стратегічних пріоритетів державного управління.

На сьогодні час будівельна галузь формує своєрідне ядро технологічного устрою країни, майбутня динаміка якого визначатиметься значною мірою наявними технологіями та рівнем інноваційного розвитку сфери житлового будівництва. Дуалізм такого припущення можна пояснити такою залежністю. З одного боку, спроможність сфери житлового будівництва задовольняти будь-які потреби в будівництві інноваційного та багатофункціонального житла визначається рівнем професійної майстерності адміністративного та виробничого персоналу. З іншого боку, значно залежить від спроможності залучати та використовувати інноваційні технології у галузі будівництва. Сукупність зазначених факторів поряд з існуванням потреби в будівництві сучасного житлового фонду в потенційних споживачів формують умови для подальшого динамічного розвитку національної економіки. Особливо окреслене стає актуальним сьогодні, в умовах наявності постійно зростаючої потреби в житловому фонді, оскільки значний обсяг його є як фізично застарілим, так і зруйнованим [310; 345].

Не можемо повною мірою погодитись із досить поширеним твердженням, про недоцільності житлового будівництва під час воєнного стану. На нашу думку, процеси житлового будівництва можуть бути тимчасового припинені лише в межах лінії зіткнення, проте на інших територіях ці процеси мають відбуватись у режимі, максимально наближеному до звичного. Виконання цього завдання та збереження технологічного ланцюга виробництва вимагає

багатьох зусиль і подолання сукупності перешкод, ключовими серед яких слід виділити такі: обмеженість фінансових ресурсів, зниження попиту на житло та зростання собівартості будівництва, мобілізація частини працівників на службу до лав Збройних сил України та інші.

Гарантом існування та динамічності окреслених процесів у таких умовах може виступати лише держава, оскільки високі ризики інвестування та обмеженість фінансових ресурсів населення унеможливлює здійснення протягом тривалого часу ефективної діяльності будівельними підприємствами, що може негативно впливати на їх функціонування і розвиток, і в підсумку призводити до банкрутства та ліквідації.

Значна міграція населення з початком повномасштабних військових дій, а також необхідність створення умов для його повернення в майбутньому вимагатиме формування належних соціально-побутових умов, забезпеченість житлом серед яких відіграватиме ключову роль. Саме тому використання комплексного підходу до трансформації як технологічних процесів житлового будівництва, в частині посилення безпеки його мешканців, так і процесів організації фінансово-господарської діяльності суб’єктів господарювання цієї сфери, потребують подальшого вивчення та удосконалення [136].

Обмеженість фінансових ресурсів населення, необхідність спрямування переважної частини фінансових ресурсів держави на потреби армії, формує передумови для активного залучення кредитно-інвестиційних установ до фінансування розвитку сфери житлового будівництва. Спроможність цих установ акумулювати значні обсяги фінансових ресурсів, необхідні для функціонування суб’єктів господарювання в окресленій сфері, дозволяє значною мірою вирішити проблему її фінансового забезпечення. Водночас існує і підвищений рівень ризикованості вкладення фінансових ресурсів такими установами у сферу житлового будівництва, що зумовлено недостатнім рівнем забезпечення повернення фінансових ресурсів, порівняно невисоким рівнем рентабельності в порівнянні з іншими кредитними та інвестиційними

операціями. Крім того, поширена практика використання об'єкта будівництва як застави за позиковими фінансовими ресурсами в процесі житлового будівництва виступає додатковою перешкодою під час ухвалення рішень кредитно-фінансовими установами.

Вирішення окресленої проблеми в сучасних умовах можливо здійснити лише за умови страхування майбутніх об'єктів житлової інфраструктури та нерухомості, обладнання будівельних організацій, здоров'я та життя працівників. Водночас значна вартість страхового відшкодування в разі настання страхового випадку вимагає посиленої ролі держави в розвитку фінансових відносин у сфері житлового будівництва, що може відбуватись шляхом надання державних гарантій учасникам цього процесу, сприяння залученню міжнародної технічної допомоги та підтримки [98; 197; 336].

В Україні сьогодні створені різні кредитні та інвестиційні установи, які залучені, або можуть бути залучені до процесу фінансування розвитку сфери житлового будівництва. У табл. 4.4 представлено їх види та роль в активізації фінансових відносин у межах зазначеної сфери.

Таблиця 4.4

Кредитно-інвестиційні установи, які залучені до розвитку житлового будівництва в Україні

Вид кредитно-інвестиційного інституту	Роль у розвитку житлового будівництва
1	2
Банківські установи	– надають іпотечні позики домогосподарства та іншим економічним суб'єктам для придбання об'єктів житлової нерухомості; – надають позики будівельним компаніям для здійснення ними власної діяльності; – виступають посередниками в процесі реалізації державних програм підтримки іпотечного кредитування; – мають змогу вкладати власні кошти в цінні папери суб'єктів господарювання, які залучені до сфери житлового будівництва;
Інститути спільного інвестування	– мають здатність акумулювати кошти різних типів інвесторів з подальшим їх вкладенням в будівництва житлової нерухомості; – можуть співпрацювати з будівельними компаніями і тим самим сприяти прискоренню процесів фінансування сфери житлової нерухомості;

Закінчення таблиці 4.4

1	2
Страхові компанії та недержавні пенсійні фонди	– акумулюють кошти клієнтів, які можуть у подальшому вкладати в інвестиційні проєкти, у т.ч. і у сфері житлового будівництва на довгостроковій основі; – здійснюють страхування різних типів фінансових і нефінансових ризиків, які можуть виникати у сфері будівництва об'єктів житлової нерухомості;
Фонди фінансування будівництва	– акумулюють кошти потенційних інвесторів з подальшим їх використанням для будівництва об'єктів житлової нерухомості; – активно співпрацюють з іншими фінансовими компаніями у частині управління власними інвестиційними ресурсами, що забезпечує більш ефективне управління ними; – дозволяють зменшити ризики будівництва, розподіляючи їх між інвесторами та компаніями, які здійснюють управління відповідними ресурсами;
Міжнародні фінансові організації	– можуть надавати позики для будівництва житлової інфраструктури; – сприяти формуванню сприятливого інвестиційного клімату в країні, що позитивно впливатиме і на розвиток будівельної галузі.

Джерело: складено автором на основі [394; 312; 243].

Прагнення передових країн світ надати пряму фінансову, технічну та військову допомогу для протидії зовнішній військовій агресії вже зараз здійснює відчутний позитивний вплив на стан національної економіки, збереження державного суверенітету, забезпечення необхідного рівня фінансової стабільності. Масштабність військової агресії, обмеженість фінансових ресурсів формують передумови для залучення і непрямої фінансової допомоги, яка може бути надана у вигляді кредитування відповідних суб'єктів господарювання, більш активного залучення міжнародних страхових компаній для пільгового страхування об'єктів житлової та критичної інфраструктури (рис. 4.11).

Глобальні виклики, які постали перед нашою країною в сучасних умовах, спричинили своєрідну трансформацію парадигми ролі кредитно-інвестиційних установ у забезпеченні результативного функціонування суб'єктів господарювання сфери житлового будівництва. На нашу думку, за даних умов відбулось зміщення інтересів цих установ з виключно фінансової площини в бік поєднання фінансових та економічних інтересів з інтересами щодо посилення національної безпеки та збереження державного суверенітету.

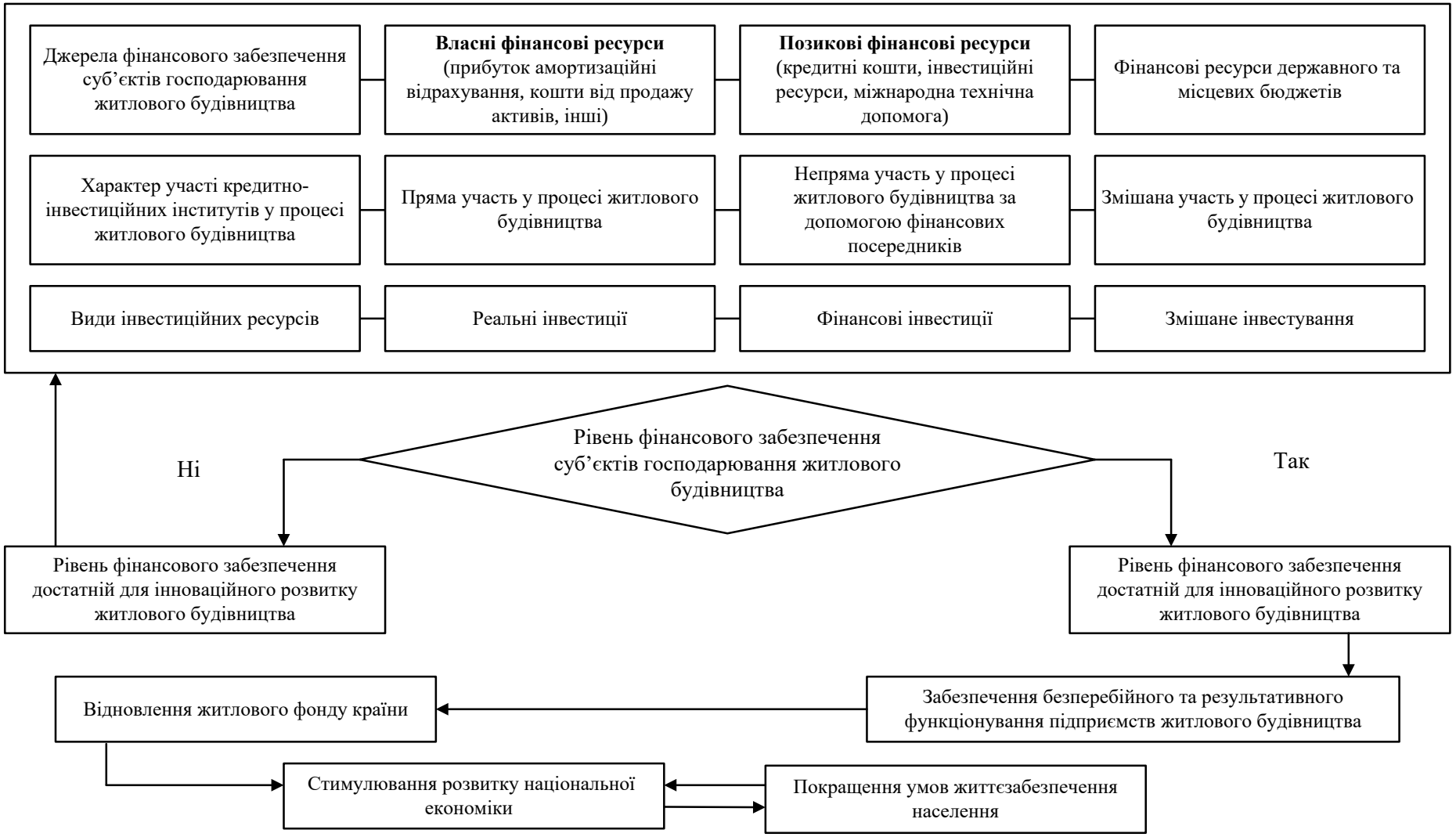


Рис. 4.11 – Роль кредитно-фінансових установ у розвитку житлового будівництва

Джерело: складено автором з урахуванням [134; 213; 295; 331; 343; 346; 400].

Значні руйнування житлової та промислової інфраструктури загострили також питання зміни підходів до містобудівного проєктування, спрямування ключової уваги на посилення безпеки життя населення, впровадження секторального підходу до забезпечення енергетичної безпеки.

Запроваджені в середині двадцятого століття підходи до містобудування передбачали впровадження комплексних рішень щодо вирішення питань забезпечення населення електроенергією, постачанням водою, газом та теплом [60; 86]. Цей підхід дозволив створити єдину систему життєзабезпечення населеного пункту, що сприяло зменшенню вартості відповідних послуг. Водночас значна вразливість критичної інфраструктури цієї системи, існування системних загроз забезпечення населення відповідними послугами посилило необхідність зміни підходів до містобудування в частині зміщення акцентів, спрямованих на збереження життя населення, забезпечення його відповідними послугами [203].

Впровадження кластерного або секторального підходу в процесі містобудування, створення можливостей автономного або резервного функціонування об’єктів критичної інфраструктури окремих районів міста, об’єктів житлового будівництва набуває важливого значення [131; 158].

Зауважимо, що на сьогодні у науковій літературі майже незаперечною залишається думка, що результативність функціонування та розвитку будь-якого суб’єкта господарювання, галузі національної економіки визначається їхньою спроможністю акумулювати достатній обсяг фінансових ресурсів, необхідних для забезпечення власного розширеного відтворення. Саме достатність фінансових ресурсів, здатність забезпечення позитивного руху грошового потоку протягом всього операційного циклу визначає результативність функціонування, спроможність суб’єктів господарювання впроваджувати інноваційні технології та формувати потенціал майбутнього розвитку. Водночас стрімкі глобалізаційні процеси, випереджаючий світовий економічний розвиток, повномасштабна військова агресія проти нашої країни, підвищили необхідність розширення ресурсної бази, посилення наявних

фінансових можливостей суб'єктів господарювання як важливого інструменту забезпечення стабільного розвитку реального сектору економіки. За цих умов посилюється роль банківської системи, спроможної забезпечити кредитними та інвестиційними ресурсами реальний сектор економіки країни, активізувати відтворювальні процеси в межах національної економіки з метою посилення зокрема і її військового потенціалу.

Акумулювання та перерозподіл фінансових ресурсів кредитно-інвестиційними установами спричиняє виникнення фінансових відносин, реалізація яких відбувається в рамках відповідних механізмів банківського кредитування, інвестиційного забезпечення. Серед окреслених механізмів, як засвідчує досвід функціонування вітчизняного фінансового ринку, саме кредитний механізм відіграє найбільш важливу роль. З урахуванням вагомості даного механізму для розвитку національної економіки, розглянемо його сутність більш детально.

А. М. Мороз пропонує наступне визначення кредитного механізму – «сукупності принципів, організаційних форм, методів і правил, встановлених законодавством і спрямованих на забезпечення управління кредитом» [239].

С. В. Мочерний визначає кредитний механізм як «сукупність принципів, організаційних форм, законодавчих норм, методів і правил, спрямованих на управління кредитом» [95].

Досить цікавим є підхід О. П. Орлюка, який наголошує на тому, що «кредитний механізм об'єднує систему взаємозв'язків, що стосуються акумуляції та мобілізації грошового капіталу між кредитними інститутами й різними секторами економіки; відносини, пов'язані з перерозподілом грошового капіталу між самими кредитними інститутами в межах діючого ринку капіталу; відносини між кредитними інститутами та клієнтами» [260].

П. Т. Саблук, досліджуючи категорію «кредитний механізм», визначає його як «сукупність процедур і правил взаємовідносин кредитора та позичальника з приводу одержання цінової вартості та тимчасового платного користування із системою гарантій вчасного повернення цієї вартості» [318].

Наявність вагомого наукового доробку, спрямованого на розкриття змісту «кредитного механізму» як категорії, підкреслює важливість такого механізму та відповідних кредитних відносин у функціонуванні національної економіки та її важливої складової – сфери житлового будівництва. Посилена потреба у формуванні належного обсягу фінансового забезпечення цієї сфери може бути вирішена саме за рахунок активізації кредитного механізму, а в реаліях економіки України – насамперед через використання відповідного механізму банківського кредитування [131; 310].

З урахуванням напрацювань науковців та практиків, вважаємо, що під механізмом банківського кредитування розвитку житлового будівництва слід розуміти систему фінансових відносин між всіма учасниками, задіяними в процесі кредитування житлового будівництва, функціонування якої спрямоване на задоволення спільних фінансових інтересів та оновлення житлового фонду (додаток В).

Наявні фінансові ресурси, сформовані банківською системою, повинні виступити фундаментом відновлення національної економіки, в тому числі за рахунок кредитування суб’єктів житлового будівництва. Водночас необхідно здійснювати окремий підхід до кредитування підприємств житлового будівництва та домогосподарств [197; 336]. Кредитування процесів житлового будівництва, в частині формування відповідного рівня фінансового забезпечення профільних підприємств, повинно стимулювати впровадження ними системного підходу до містобудування, який передбачатиме окрім житлового будівництва, забезпечення належного функціонування відповідної критичної та соціальної інфраструктури. Звичайно, це потребуватиме фінансової та нормативно-правової підтримки зі сторони органів державної влади та місцевого самоврядування.

Важливою складовою механізму банківського кредитування розвитку житлового будівництва є кредитування можливостей оновлення житлового фонду домогосподарствами. Водночас цей вид кредитування має носити

індивідуальний характер, спрямований на забезпечення доступності такого кредитного інструменту для переважної більшості домогосподарств. Звичайно, досягти цього без державної підтримки практично неможливо, саме тому, активна участь держави, залучення наявних інструментів страхового ринку в рамках відповідного механізму банківського кредитування житлового будівництва є надзвичайно важливим та необхідним.

З метою компенсації високих ризиків втрати житла в умовах воєнного стану, які поширюються на всіх учасників процесу житлового будівництва, до обов'язкових учасників механізму банківського кредитування житлового будівництва включено страхові компанії. Акумулювання страховими компаніями спільно з державою відповідного фонду фінансових ресурсів, а також гарантування відповідних компенсаційних виплат в разі настання страхового випадку, виступить вагомим важелем ухвалення рішення домогосподарствами в процесі оформлення кредитних угод на придбання та відновлення житла.

Таким чином в межах поточного підрозділу дисертації основна увага була сфокусована на розгляді інституційного забезпечення розвитку житлового будівництва, його ролі у трансформації фінансового механізму такого розвитку. Безпосередньо саме інститути та інституції формують новий простір, в якому розвиваються як будівельні компанії, так і потенційні власники житла. Врахування їхнього впливу на економічний та соціальний розвиток країни та суб'єктів господарювання є важливим для забезпечення ефективності такого розвитку. У сучасних реаліях врахування сформованого протягом останніх років інституціонального простору при впровадженні заходів розвитку житлового будівництва також є важливим аспектом забезпечення функціонування його фінансового механізму. Напрямки активізації розвитку цього механізму, його змін з урахуванням поточної ситуації в країні будуть розглянуті в наступному розділі дисертації.

Висновки до розділу 4

1. 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.

2. 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 наступні: стимулююча, поміркована, стримуюча. 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.

3. 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.

4. 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

5. Встановлено, що 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 піднесення. 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.

Основні положення розділу, результати дослідження і висновки опубліковані у наукових працях автора [99; 107; 108; 109; 110; 112; 113; 114; 116; 118; 421].

РОЗДІЛ 5
НАУКОВО-ПРИКЛАДНІ ПОЛОЖЕННЯ УДОСКОНАЛЕННЯ ФІНАНСОВОГО МЕХАНІЗМУ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ

5.1. Концептуальні положення трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва

На сьогодні сфера житлового будівництва дійсно перебуває у складних умовах власного розвитку, що зумовлено низкою різних причин. До війни ця сфера також розвивалася недостатніми темпами, щоб забезпечити загальний економічний розвиток держави та значним чином підвищити рівень соціального забезпечення громадян. Урядом було здійснено декілька спроб активізації сфери житлового будівництва в різні періоди незалежності країни. Проте значних успіхів у формуванні насамперед довгострокових і стабільних умов для здійснення такого будівництва в країні не було створено. Відповідно на сьогодні, враховуючи наслідки та виклики війни, окреслене питання залишається актуальним для нашої країни.

Війна, звичайно, негативно вплинуло також на можливості держави та здатність уряду стимулювати розвиток житлового будівництва для значної активізації його розвитку. На сьогодні передусім актуальними залишаються питання відбудови житлового фонду, надання об'єктів житлової нерухомості для тих громадян, які втратили власне житло, внутрішньо переміщеним особам. Незважаючи на значну підтримку урядів інших країн, міжнародних організацій питання забезпечення необхідними житловими умовами громадян, які втратили власне житло під час війни, залишається невирішеним і досить гострим.

У попередньому розділі дисертаційної роботи вагома увага була приділена інституційним положенням функціонування та розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва в Україні. Безпосередньо було обґрунтовано сутність сформованої моделі інституціонального

регулювання зазначеного розвитку. У межах поточного підрозділу дисертаційної роботи основна увага буде сфокусована на питаннях пошуку нових наукових концепцій і прикладних положень активізації функціонування системи фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва в Україні. Відповідно, дослідження розпочнемо з поглиблення концептуальних положень обґрунтування необхідності удосконалення діючого фінансового механізму забезпечення розвитку такого будівництва, зміни підходів до формування сприятливого економічного середовища для діяльності будівельних компаній та інших суб'єктів господарювання у сфері житлового будівництва.

На сьогодні в Україні дійсно вже накопичилась значна кількість перешкод і системних проблем у розвитку житлового будівництва та формування належних обсягів фінансових ресурсів для його підтримки. Серед основних таких перешкод доцільно виокремити такі:

– відсутність системного підходу до впровадження заходів щодо підвищення доступності кредитних ресурсів як для будівельних компаній, так і безпосередньо для покупців житлової нерухомості; у порівнянні з розвиненими країнами світу вартість кредитних ресурсів в Україні є надто високою, що, попри впровадження відповідних державних програм щодо стимулювання іпотечного кредитування, не дозволяє забезпечити розвиток житлового будівництва саме в довгостроковій перспективі;

– складна макроекономічна ситуація в країні, яка постійно супроводжується нестабільністю національної валюти, перманентним підвищенням інфляції, впровадження механізмів регулювання економічних процесів адміністративними методами; нестабільність макроекономічної ситуації в країні є вже періодичною і навіть до війни спостерігалися постійні етапи такої нестабільності, що негативно впливало на економічний розвиток країни;

– періодичні періоди політичної нестабільності, які в країні завжди негативно впливають на темпи економічного розвитку і, відповідно, функціонування різних галузей та секторів національної економіки; досить часто уряд використовує неринкові механізми регулювання економічних процесів,

застосовуючи адміністративні методи для підтримки окремих видів економічної діяльності в ручному режимі відповідно до політичного ландшафту та ситуації;

– недостатній рівень доходів громадян, що, безперечно, не спонукає до підвищення попиту на іпотечні кредити для купівлі нерухомості, особливо у великих містах країни; безпосередньо впроваджені урядом у 2023-2024 роках програми державної підтримки розвитку житлової нерухомості, загалом галузі будівництва є важливими й уже демонструють позитивні зміни в цих сферах. Проте база порівняння є надто незначною, щоб говорити про значні темпи стимулювання державою попиту громадян на об'єкти нерухомості, особливо зараз під час війни у межах всієї країни;

– недостатній рівень інвестиційної привабливості країни, що спостерігався і до війни, і, безумовно, сьогодні перебуває на найнижчому рівні; непривабливий інвестиційного клімату також негативно впливає на інвестування в будівельну галузь, інші суміжні до цієї галузі сектори економіки, що загалом також негативно впливає на загальний розвиток житлового будівництва в країні;

– недостатній рівень розвитку публічно-приватного партнерства, незначна кількість успішних кейсів його використання в житловій сфері;

– нестабільність макроекономічного розвитку також стримує формування в межах фінансової системи насамперед довгострокових кредитних та інвестиційних ресурсів, що негативно впливає на створення складних об'єктів житлової нерухомості в різних містах країни, для побудови яких треба тривалий час;

– концентрація потенційних клієнтів житлової нерухомості насамперед у великих містах країни сприяє розвитку сфери житлового будівництва саме в цих регіонах, що формує глибоку нерівномірність функціонування такої сфери в межах країни; на сьогодні ми спостерігаємо значне пожвавлення економічної діяльності будівельних компаній у західних регіонах країни, значне підвищення попиту громадян на об'єкти житлової нерухомості в цих регіонах;

– нестабільність законодавства, зміна правил ведення підприємницької діяльності з постійними змінами нормативно-правового забезпечення в

будівельній галузі, що також впливає на стабільний розвиток сфери житлового будівництва, може призводити до підвищення вартості об'єктів такого будівництва;

– складна демографічна ситуація в країні, де спостерігаємо поступове старіння населення; відповідно зменшення кількості економічно активних громадян призводить і до зменшення попиту на нові об'єкти житлової нерухомості, що в підсумку негативно впливає на розвиток всієї галузі будівництва і, отже, сфери житлового будівництва;

– високі операційні ризики, які притаманні для будівельних підприємств, необхідність здійснення неофіційних витрат для забезпечення стабільного розвитку таких підприємств (лобіювання виділення необхідних земельних ділянок, прискорення підключення об'єктів до житлово-комунальної інфраструктури, прискорення отримання необхідних документів для початку будівництва й ведення в експлуатацію готових об'єктів житлової нерухомості й ін.) [169; 172; 178; 185; 212; 329].

Звичайно окреслені перешкоди в розвитку житлового будівництва вимагають поступового вирішення. Проте переважна більшість з них є загальноекономічними й загальносоціальними для довгострокового розвитку України. При забезпеченні економічної та політичної стабільності вплив більшості з визначених перешкод поступово зменшувався, що стимулювало розвиток такого будівництва. Проте в умовах військової агресії забезпечити сприятливі умови для розвитку будівельної галузі дуже складно, підтримати її функціонування на рівні держави є ще більш складним завданням. Відповідно уряд використав інший механізм стимулювання розвитку сфери житлового будівництва, впровадивши програми підтримки іпотечного кредитування для населення. Проте такий захід не може забезпечити формування сприятливих загальноекономічних умов для розвитку житлового будівництва. Усе ж таки такий розвиток вимагає впровадження системних заходів, які дозволили б забезпечити його довгостроковий характер.

Удосконалення умов для здійснення економічної діяльності у сфері житлового будівництва на сьогодні пов'язане з наявністю необхідних обсягів

фінансових ресурсів для підтримки суб'єктів господарювання, які здійснюють таку діяльність. Враховуючи вже сформований в Україні фінансовий механізм розвитку житлового будівництва, який з теоретичного та методологічного погляду був детально описаний у другому розділі дисертації, стає зрозумілим, що без зміни такого механізму, його оновлення, трансформувати усталену модель фінансування житлового будівництва в країні дуже складно. Саме тому актуальним на сьогодні залишається питання трансформації зазначеного механізму, адаптації його до нових економічних, соціальних викликів, з якими сьогодні зіштовхується Україна.

Тож, важливим для розробки прикладних аспектів оновлення зазначеного механізму є теоретичне обґрунтування особливостей його адаптації до нових умов економічної реальності. Це вимагає проведення детального дослідження насамперед адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва. Розглянемо сутність такого механізму. Для цього детально проаналізуємо сутність адаптації як процесу трансформації, розвитку систем різної природи до умов зовнішнього світу, опишемо особливості адаптації саме фінансового механізму як окремого об'єкта дослідження до нових викликів, з якими стикається фінансова система країни.

Представимо декілька концепцій розгляду адаптації як об'єкта дослідження:

1) адаптація – процес цілеспрямованої зміни структури, властивостей і параметрів об’єкта у відповідь на зміни навколо нього [279, с. 175];

2) адаптація – це процес пристосування суб’єкта господарювання до невизначених умов зовнішнього середовища, який сприяє досягненню поставленої мети та забезпечує ефективність його діяльності загалом [302, с. 129-130];

3) адаптація – пристосування організму до певних умов існування, які постійно змінюються, що формувалося в процесі еволюційного розвитку, у більш вузькому – зміна чутливості органів чуття під впливом більш чи менш тривалої дії тих чи інших подразників, наприклад, пристосування ока до світла чи темряви [2];

4) адаптація – процес бажаного або вимушеного входження до будь-якої сфери діяльності особистості, успішність якого залежить від ступеня узгодженості умов з можливостями організму та психіки людини [25, с. 240];

5) адаптація (якщо вона трактується широко як єдність процесів акомодації та асиміляції – і якщо враховується залежність середовища від індивіда, в об’єктивному й суб’єктивному розумінні) може бути успішно застосована для характеристики активності суб’єктів, що перебувають на різних, у тому числі високих рівнях особистісного розвитку; у живому організмі є комплекс адаптивних реакцій; чим нижчий рівень організації, тим простіші регуляторні механізми (бактерії адаптуються в основному на молекулярному рівні шляхом виникнення мутацій) [1].

Таким чином, можна констатувати, що поняття адаптації є універсальним і цей термін використовується в різних науках з урахуванням їхнього змісту та об'єкта дослідження. В економічних дослідженнях адаптацію в більшості випадків прийнято розглядати як складний процес трансформації економічної системи для пристосування до умов зовнішнього середовища з метою пошуку шляхів забезпечення власного розвитку з урахуванням нових викликів, перешкод та можливостей, що формуються в новій економічній реальності.

В економічних дослідженнях процес адаптації притаманний фактично всім економічним об'єктам, системам, і без такого процесу забезпечити розвиток зазначених об'єктів неможливо. Досить швидка змінність економічного простору, у якому функціонують різні суб'єкти господарювання, об'єктивно вимагає від них постійного пристосування до таких умов, або використання внутрішніх механізмів протидії новим загрозам і перешкодам.

Безпосередньо адаптація пов'язана з процесами еволюції, трансформації, самоорганізації, організації, модернізації та пристосування економічних систем. Відповідно для цього такі системи повинні володіти певним рівнем внутрішньої здатності до адаптації і трансформації відповідно до нових умов здійснення господарської діяльності.

Прийнято розрізняти внутрішню і зовнішню адаптацію, оскільки зміни економічного простору, у якому функціонує економічна система, можуть відбуватися під впливом як ендогенних, так і екзогенних стосовно такої системи чинників. Особливості зазначених типів адаптації представлені на рис. 5.1.

Рис. 5.1 – Сутність та особливості зовнішньої та внутрішньої адаптації економічної системи

Джерело: складено автором на основі [386; 200, с. 415; 413, с. 349-351; 238].

Таким чином, можна виокремити особливості, які притаманні взагалі адаптації економічних систем до зовнішніх і внутрішніх викликів і змін. Серед них, на наше переконання, доцільно виокремити такі:

– наявність різних типів адаптації, які можуть відбуватися одночасно в процесі пристосування економічної системи до нових умов (психологічна, соціальна, організаційна, технічна і т. ін.);

– є критично важливою для забезпечення розвитку й довгострокового функціонування економічної системи з урахуванням постійних змін, які відбуваються в суспільстві, у межах національної економіки, соціальної системи;

– є динамічним процесом, який відбувається постійно відповідно до змін зовнішнього економічного середовища;

– вимагає наявності в економічній системі внутрішнього потенціалу до трансформації і постійної зміни з метою забезпечення стабільності власного функціонування;

– особливості проведення в межах економічних систем зумовлені специфічними рисами функціонування таких систем, їхнім компонентним складом та взаємодією із зовнішнім середовищем;

– не завжди гарантує виключно позитивні зміни у функціонуванні економічної системи і стабільний її розвиток у майбутньому;

– вимагає наявності сукупності ресурсів, використання яких і дозволяє забезпечити пристосування економічної системи до нових умов (людські, матеріальні, фінансові, інформаційні);

– може відбуватися еволюційно, тобто поступово відповідно до змін зовнішнього середовища, і революційно відповідно до кардинальних і швидких трансформацій, які відбуваються в такому середовищі;

– для адаптації притаманна певна мета, яка повинна поступово досягатися в процесі пристосування економічної системи до нових реалій, що дозволяє унормувати та спланувати процес адаптації та наслідки в її здійснення [278; 146, с. 154-155; 53; 153; 15, с. 163].

Безпосередня адаптація в межах економічних систем відбувається через адаптаційний механізм. Самовикористання компонентів такого механізму й дозволяє зазначеним системам змінюватися, розвиватися з урахуванням нових умов зовнішнього середовища, у якому вони функціонують. Розглянемо декілька наукових підходів до конкретизації сутності адаптаційного механізму:

1) *адаптаційний механізм* – цілісна система взаємозалежних між собою технічних, технологічних, економічних важелів, організаційно-розпорядницьких і соціально-психологічних методів у поєднанні із системою мотивації і відповідальності, що координують діяльність підприємства в нестабільному середовищі [63, с. 39];

2) *адаптаційний механізм* – сукупність інструментів, методів та важелів, які забезпечують адаптацію внутрішнього середовища функціонування бізнес-структур до зовнішніх, які спричинені Індустрією 4.0 та наслідками пандемії COVID-19 [279, с. 176];

3) *адаптаційний механізм* – це складне утворення, якому належать психофізіологічні та психоемоційні компоненти, інтелектуальні властивості та фрустраційні реакції, здібності, уміння, навички, отримані в результаті діяльності [398];

4) адаптаційний механізм – фундаментальна система інструментів і методів для управління конкретними процесами або об’єктами в рамках системи управління на всіх рівнях функціонування [143, с. 105].

На рис. 5.2 представлено концептуальні положення щодо сутності та особливостей функціонування адаптаційного механізму економічної системи.

Таким чином, враховуючи представлені вище концептуальні положення функціонування адаптаційного механізму, розглянемо особливості використання такого механізму в межах фінансової системи. У цьому контексті доцільно розглянути зміст, насамперед адаптаційного фінансового механізму, який відповідно враховує специфічні риси й методологічні положення функціонування загалом фінансового механізму як об'єкта дослідження і який є невід'ємною складової розвитку фінансової системи держави.

Рис. 5.2 – Концептуальні положення функціонування та розвитку адаптивного механізму економічної системи

Джерело: складено автором з урахуванням [61; 376; 184; 282, с. 79].

Цілком зрозуміло, що для різних економічних систем процес адаптації проходить з урахуванням специфіки їх функціонування, враховуючи масштаби діяльності та природу тих економічних відносин, які виникають у результаті створення та функціонування таких систем.

Наприклад, Т. Косова, Н. Арсенюк, П. Буй, досліджуючи адаптивний фінансовий механізм управління інвестиціями і кредитним портфелем підприємства зазначають, що такий механізм можна розглянути як інструмент реалізації гнучкої фінансової політики підприємства в частині управління активами і пасивами, ризикоорієнтованого прогнозування і планування, побудови системи моніторингу й контролю ключових індикаторів інвестиційної та кредитної діяльності [194, с. 104].

Отже, можна виокремити основні характерні риси адаптивного фінансового механізму як цілісного та окремого об’єкта дослідження, а саме:

– являє собою систему методів, інструментів та важелів, використання яких дозволяє пристосуватися до нових умов формування, залучення і використання фінансових ресурсів для розвитку економічної системи;

– механізм пов'язаний з процесом руху фінансових ресурсів між економічними суб'єктами, які також постійно намагаються адаптуватися до зміни зовнішнього середовища, в якому вони здійснюють свою діяльність;

– зумовлюється зміною грошово-кредитної та фіскальної політики держави: через вплив на функціонування фінансових установ також змінюються умови зовнішнього середовища, у якому здійснюють свою діяльність економічні суб’єкти або розвиваються окремі економічні системи;

– вимагає постійного моніторингу та реагування на можливі випадки виникнення фінансових ризиків, які можуть негативно впливати на функціонування економічних систем;

– постійно змінюється відповідно до нових інновацій, які відбуваються у сфері фінансових послуг, діяльності банківських і небанківських фінансових установ;

– дозволяє забезпечити максимально ефективне використання доступних фінансових ресурсів економічними суб’єктами при постійності зовнішнього середовища, у якому вони функціонують;

– вимагає залучення для забезпечення його ефективного функціонування якісних ресурсів, зокрема кадрових, матеріальних, інформаційних;

– вимагає постійного аналізу ефективності витрачених фінансових ресурсів на адаптацію економічної діяльності суб'єкта господарювання до нових зовнішніх умов [303, с. 16-17; 193, с. 28-29].

Детальний розгляд сутності та особливостей адаптивного фінансового механізму дозволяє обґрунтувати зміст адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва, враховуючи специфіку сфери такого будівництва, аналізуючи можливі ендогенні та екзогенні ризики які можуть виникати у діяльності будівельних компаній, потенційних власників об'єктів житлової нерухомості та інших економічних суб'єктів, які залучені до сфери такого будівництва.

На наш погляд, адаптивний фінансовий механізм розвитку житлового будівництва являє собою 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 в зовнішньому середовищі, можуть змінюватися з метою забезпечення стабільності фінансування зазначеної сфери.

На рис. 5.3 представлено сукупність особливостей, які притаманні для адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва.

Таким чином, аналізуючи дані рис. 5.3 можна стверджувати, що передусім побудова й ефективне використання адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва полягає у використанні сукупності методів таким чином, щоб забезпечити стабільність фінансування діяльності будівельних компаній у сфері такого будівництва саме в довгостроковій перспективі. Тривалість побудови об'єктів житлової нерухомості зумовлює і специфіку функціонування зазначеного механізму, оскільки в його межах повинні використовуватися методи та інструменти, які дозволяють аналізувати виникнення ризиків у довгостроковій перспективі, тобто глибше та системніше. Особливу роль зазначений механізм відіграє в періоди фінансової нестабільності, коли вся фінансова система зазнає дисипативного впливу зовнішніх чинників, які порушують її стабільний розвиток і негативно впливають на фінансове забезпечення суб'єктів господарювання.

Рис. 5.3 – Особливості адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва

Джерело: складено автором з урахуванням [194, с. 105-106; 9, с. 127; 404].

Ефективне використання адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва дозволяє досягти таких цілей:

1) підвищити фінансову стійкість будівельної галузі до впливу зовнішніх, непередбачуваних чинників;

2) забезпечити стійке фінансування об'єктів житлової нерухомості, вчасність введення в експлуатацію яких забезпечує підвищення репутації будівельних компаній і формує сприятливі умови для їх подальшого розвитку;

3) забезпечити зростання рівня доступності житла для громадян;

4) сприяти розвитку будівельної галузі й відповідно стимулювати зростання темпів економічного розвитку країни;

5) стимулювати розвиток територіальних громад, окремих регіонів країні в результаті активізації економічної діяльності.

На рис. 5.4 представлено схему адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва.

Таким чином, аналізуючи схему адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва, можемо стверджувати, що в Україні, враховуючи перманентні процеси макроекономічної нестабільності, складні політичні події, наслідки військової агресії, важливо для розвитку житлового будівництва застосовувати насамперед адаптивний фінансовий механізм такого розвитку, використання якого дає змогу врахувати ці складні економічні процеси, які відбуваються в країні, у процесі розвитку житлового будівництва, стимулювання діяльності будівельних компаній.

Адаптивний фінансовий механізм розвитку житлового будівництва також полягає у застосуванні методів акумулювання фінансових ресурсів, які в інших умовах використовувалися досить фрагментарно й нечасто. Наприклад, у сучасних умовах важливу роль у житловому будівництві відіграють міжнародні інвестиції, міжнародна донорська допомога, взагалі безповоротні фінансові ресурси економічних суб'єктів.

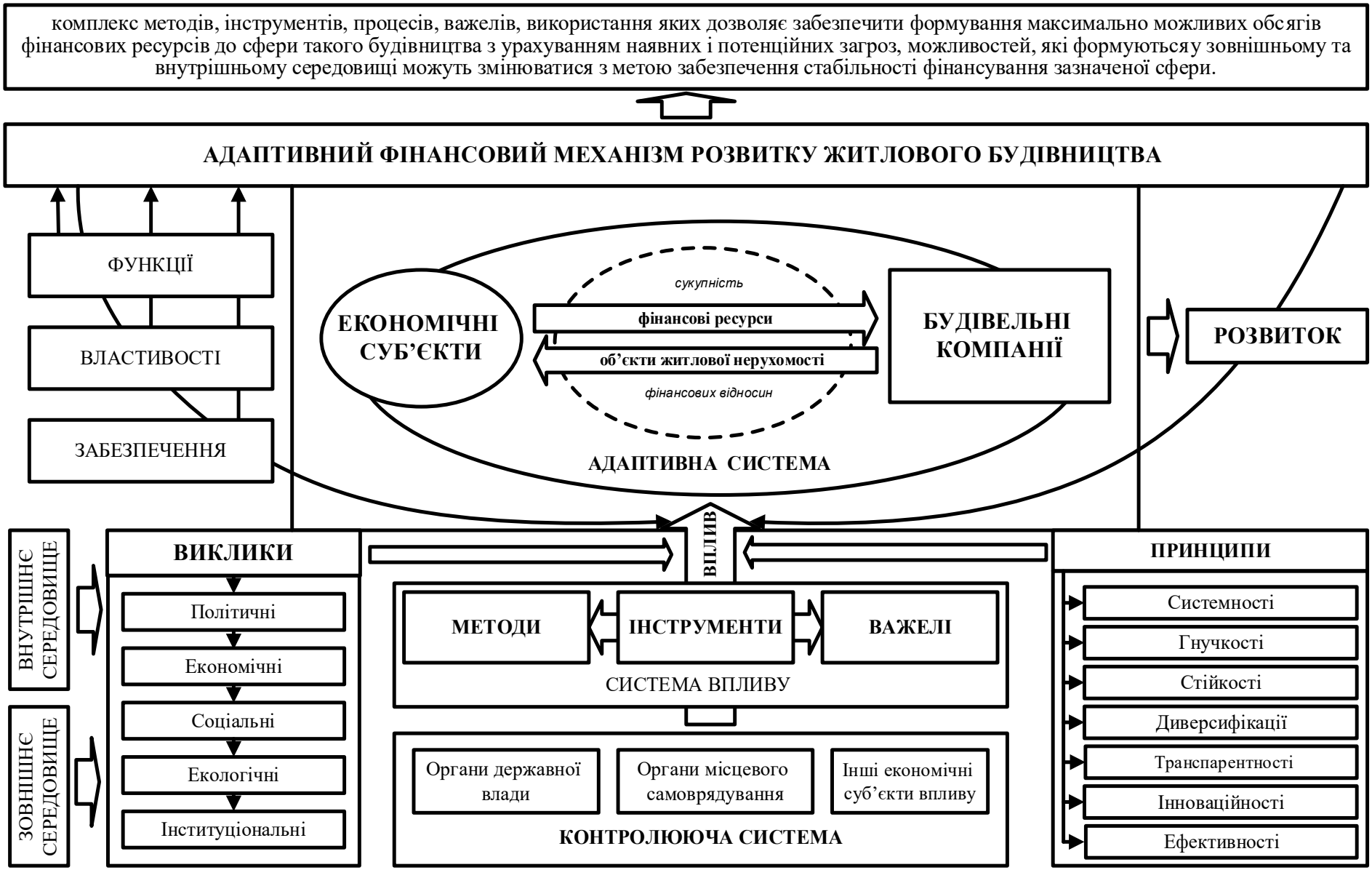


Рис. 5.4 – Адаптивний фінансовий механізм розвитку житлового будівництва

Джерело: складено автором на основі [282, с. 79; 14; 49, с. 301; 228, с. 107-108; 63; 326].

Цілком зрозуміло, що в умовах надскладної економічної ситуації, значних руйнувань житлового фонду, фінансовим механізм не може розвиватися за тими ж правилами і принципами, яких доцільно дотримувалися в процесі його використання в інший, мирний час, якому притаманні процеси поступового і стабільного економічного розвитку. Відповідно в контексті використання адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва важливим стає також дотримання принципів такого механізму, використання яких дає змогу максимально правильно й ефективно використати такий механізм для забезпечення фінансовими ресурсами розвитку житлового будівництва навіть в періоди значного дефіциту коштів, нестабільності їх надходження і загалом складної макроекономічної ситуації в країні.

На рис. 5.4 представлені основні принципи адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва. З-поміж них виділено такі.

Принцип системності – розгляд такого механізму як цілісної системи якій притаманні свої компоненти, їх взаємозв'язок, методи та інструменти протидії зовнішнім загрозам, пошуку нових джерел залучення фінансових ресурсів;

Принцип гнучкості – механізм повинен досить просто адаптуватися до тих змін, які відбуваються в зовнішньому середовищі, або можуть відбуватися за умови настання певних флуктуацій. Дотримання цього принципу обумовлюється також можливістю швидкого реагування підприємствами будівельної галузі та іншими суб'єктами господарювання, які залучені до сфери житлового будівництва, на нові виклики. Для цього функціонування таких суб’єктів повинно відбуватися з урахуванням формування необхідних фінансових резервів для їх використання в результаті погіршення фінансового стану.

Принцип стійкості – механізм повинен у підсумку сприяти зростанню рівня фінансової стійкості функціонування економічних систем або окремих суб'єктів господарювання, що може досягатися за рахунок більш ефективного використання власних або запозичених ресурсів, перегляду стратегії розвитку підприємства з урахування власних можливостей.

Принцип диверсифікації – механізм передбачає диверсифікацію джерел фінансових ресурсів для розвитку житлового будівництва, залучення ресурсів з різних джерел з урахуванням доцільності їх використання в тій або іншій ситуації, при різному впливі зовнішніх чинників на таке будівництво.

Принцип транспарентності – механізм передбачає забезпечення високого рівня інформаційної прозорості діяльності суб'єктів господарювання в будівельній галузі, впровадження державних програм розвитку житлового будівництва, процесу розподілу доступних фінансових ресурсів, які виділяються для зведення передусім соціального житла. Дотримання цього принципу позитивно впливає на формування репутації будівельних компаній, зростання довіри фінансових установ до їхньої діяльності, що може сприяти більш лояльному ставленню зазначених установ до фінансування таких компаній навіть у більш складні періоди його отримання;

Принцип інноваційності – механізм дозволяє досить швидко реагувати на нові технології, нові способи залучення фінансових ресурсів, їх використання, що значно прискорює процес обігу таких ресурсів між будівельними компаніями, їхніми клієнтами, підвищує рівень прозорості фінансових операцій і сприяє зростанню довіри між економічними суб'єктами, що залучені до сфери житлового будівництва. Забезпечення прозорості проведення фінансових трансакцій через використання сучасних фінансових технологій лише сприяє зростанню рівня транспарентності функціонування будівельних компаній, зменшує ймовірність залучення до будівельної галузі тіньових коштів з метою їх легалізації.

Принцип ефективності – механізм повинен забезпечувати ефективний розподіл фінансових ресурсів між економічними суб'єктами для розвитку житлового будівництва. При цьому враховуються поточні тенденції фінансового стану будівельних компаній, громадян, фінансові можливості органів державної влади та місцевого самоврядування.

Отже, перераховані вище принципи адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва є загальними правилами, підходами, дотримання яких дозволяє забезпечити розвиток такого будівництва в різних

умовах функціонування політичної, економічної та соціальної сфер. Звичайно для окресленого механізму на рівні окремих суб'єктів господарювання і на рівні системи житлового будівництва притаманні різні особливості його застосування. Проте перераховані принципи є загальними й визначають основу для ефективного та дієвого функціонування адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва.

Отже, у межах поточного підрозділу дисертації було проведено дослідження основних концептуальних положень розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва в Україні. Для цього було детально досліджено особливості функціонування адаптивного механізму такого розвитку, що реалізовано на основі аналізу особливостей процесу адаптації, обґрунтування специфічних рис функціонування адаптивного механізму, адаптивного фінансового механізму.

У підсумку було визначено, що використання адаптивного фінансового механізму є важливою частиною формування умов для загального розвитку сфери житлового будівництва, оскільки для нашої країни притаманними є перманентні зміни у функціонуванні різних економічних систем. При цьому періодично спостерігаються часи макроекономічної нестабільності, зниження економічної активності, кризові періоди. Усе окреслено завжди негативно впливає на розвиток будівельної галузі, зокрема сфери житлового будівництва. Відповідно вчасне виявлення потенційних ризиків і дієве реагування на них є єдино правильним, дієвим і основним способом формування сприятливих умов для розвитку житлового будівництва в країні, формування необхідних фінансових ресурсів для забезпечення такого розвитку. Забезпечити розбудову сфери житлового будівництва можливо безпосередньо через впровадження низки економічних, політичних заходів, реалізація яких дозволяє сформувати нові імпульси до подальшого функціонування системи фінансового забезпечення розвитку такого будівництва. Сутність і основні з окреслених заходи будуть розглянуті в наступному підрозділі дисертаційної роботи.

5.2. Детермінанти активізації розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва в Україні

Створення сприятливих умов для формування необхідних обсягів фінансових ресурсів для розвитку будівельної галузі й зокрема сфери житлового будівництва вимагає системної роботи й залучення значної кількості суб'єктів, які мають здатність впливати на розвиток такої галузі, серед яких варто виокремити насамперед органи державної влади, органи місцевого самоврядування, територіальні громади, фінансові установи та інші суб'єкти.

Безпосередньо розвиток житлового будівництва пов'язаний зі стратегічними основами розбудови всієї будівельної галузі в країні, які повинні відповідати загальнонаціональним векторам розбудови національної економіки. Саме це й зумовлює важливість узгодження основних цілей у розвитку сфери житлового будівництва з основними стратегічними цілями системи державного регулювання економічним розвитком країни.

На сьогодні цілком зрозуміло, що без активної підтримки органів державної влади забезпечити розбудову сфери житлового будівництва вкрай складно. Це пов'язано передусім із фінансовими потребами, які на сьогодні існують у будівельних компаній для забезпечення їхнього стабільного розвитку, у потенційних покупців об'єктів житлової нерухомості, враховуючи деструктивні чинники, які впливають на фінансовий стан громадян, серед яких насамперед варто виділити війну, її наслідки для економічного, соціального розвитку українського суспільства.

У попередньому підрозділі дисертації основна увага була приділена дослідженню концептуальних положень розвитку сфери житлового будівництва, її фінансування. Для цього було досліджено сутність адаптивного фінансового механізму такого розвитку й запропоновано окремі теоретико-методологічні підходи до перегляду умов та базових принципів функціонування такого механізму. Проте забезпечити реальний розвиток сфери житлового будівництва можливо передусім через впровадження низки

суто практичних заходів, реалізація яких дозволить у короткостроковій або довгостроковій перспективі створити сприятливі умови для розвитку будівельної галузі загалом і зазначеної сфери зокрема. Саме такі заходи будуть розглядатися в межах поточного підрозділу дисертаційної роботи.

Розглядаючи перспективні напрямки підвищення активізації функціонування системи фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва доцільно констатувати, що створення умов для такого розвитку є складним комплексним завданням, яке пов'язано не лише з удосконаленням умов для діяльності будівельних компаній у країні, але вимагає значних зусиль щодо стабілізації економічного стану, покращення інвестиційного клімату, формування сприятливих умов для залучення іноземних інвестицій і т. ін.

Підтримуємо позицію А. Богданенка, який зауважує, що серед основних напрямів державного управління інвестиційною діяльністю в житловому будівництві доцільно виокремити такі:

– створення сприятливого інвестиційного клімату для розвитку галузі будівництва в Україні;

– контроль за законністю здійснення інвестиційної діяльності у сфері житлового будівництва;

– забезпечення захисту інвестицій, вкладених у розвиток житлового будівництва;

– визначення умов для користування землею, водою та іншими природними ресурсами;

– розміщення державних замовлень у капітальному житловому будівництві;

– оптимізація податкового регулювання;

– покращення бюджетного регулювання, а саме надання бюджетних позик на розвиток різних напрямів житлового будівництва в регіонах і т. ін. [28].

Сучасний розвиток сфери житлового будівництва пов'язаний безпосередньо з тією надскладною ситуацією в країні, з якою сьогодні стикається українське суспільство. Уже зрозуміло, що наслідки військової агресії для нашої країни будуть дуже складними та значними за їхнім фінансовим виміром. Особливого руйнування зазнає сьогодні сфера житлової нерухомості, що зумовлено:

– постійним обстрілом українських міст, які супроводжуються руйнуванням житлового фонду, житлово-комунальної інфраструктури;

– руйнуванням цілих міст, сіл, селищ на території України, в межах яких на сьогодні не залишається жодного вцілілого об'єкта нерухомості, що в майбутньому вимагатиме відновлення і відповідно значних фінансових ресурсів;

– руйнуванням житлово-комунальної інфраструктури як у тих містах, які повністю сьогодні зруйновані агресором, так і на тих територіях, де не відбуваються активні військові дії;

– наявністю значної кількості осіб, які зазнали втрати власного житла на тих територіях, які сьогодні деокуповані ЗСУ (Чернігівська, Житомирська, Київська, Сумська, Харківська, Херсонська область);

– значною кількістю внутрішньо переміщених осіб, які не володіють власним житлом, змушені використовувати або соціальне житло, або самостійно його орендувати, що в підсумку призвело до значного зростання цін як на вторинному ринку житлової нерухомості, так і на ринку оренди житла [384; 126; 47; 250].

Таким чином, розбудова сфери житлової нерухомості вимагає системного підходу, впровадження заходів, які саме в комплексі дозволяють отримати очікувані результати від розвитку такої сфери й забезпечити умови для її ефективного функціонування в довгостроковій перспективі. На рис. 5.5 представлено окремі із запропонованих заходів, які, на наше переконання, є найбільш важливими для реалізації в сучасних умовах для розвитку житлового будівництва в Україні.

Більшість перерахованих на рис. 5.5 заходів на сьогодні є загальновідомими та значною мірою впроваджуються в розвинутих країнах світу. Проте безпосередньо розвиток житлового будівництва в Україні, як ми зазначали, сьогодні зумовлений передусім війною та її наслідками для функціонування та розвитку різних населених пунктів. Проте при цьому вже накопичені в цій сфері проблеми до початку війни також залишаються не вирішеними, а їхній вплив на функціонування зазначеної сфери лише посилюється.

Рис. 5.5 – Основні напрямки підвищення ефективності функціонування системи фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва

Джерело: складено автором на основі [399, с. 23; 301; 339; 37].

Відповідно при пошуку нових напрямів активізації житлового будівництва в Україні також варто враховувати такі особливості:

– значні обсяги застарілого житлового фонду в країні, термін експлуатації якого значно скорочується;

– низька фінансова платоспроможність населення для придбання нового житла, обслуговування іпотечних позик;

– старіння населення, серед якого значна кількість осіб проживає передусім у застарілому житловому фонді («хрущовки»);

– високий рівень зношеності об'єктів житлово-комунальної інфраструктури, недостатність коштів для їх модернізації та підтримки у стабільному робочому стані;

– фактично зупинка розвитку житлового будівництва у значній кількості районних центрів невеличких сіл, міст, особливо тих, які розташовані на значній відстані від великих міст;

– концентрація будівельного бізнесу насамперед у великих містах, що обумовлюється значною економічною привабливістю побудови об'єктів житлової нерухомості, проте здійснює і навантаження на міську комунальну інфраструктуру [305; 357; 308; 363].

Цілком зрозуміло сьогодні, що одним із найбільш важливих чинників, який впливає на обсяги фінансування сфери житлового будівництва, є розвиток іпотечного кредитування. У переважній більшості розвинутих країн саме цей вид фінансування є найпопулярнішим джерелом акумулювання та використання коштів будівельними компаніями для будівництва об'єктів житлової нерухомості. У попередніх підрозділах дисертації вже було акцентовано увагу на перевагах та недоліках використання кредитних ресурсів у будівництві зазначених об'єктів. Проте сьогодні цілком зрозуміло, що саме активізація іпотечного кредитування в Україні повинна стати основою для надходження фінансових ресурсів до будівельної сфери й таким чином сформувати фінансовий фундамент для розвитку житлового будівництва. Акумулювати фінансові ресурси іншим чином у великому обсязі буде доволі складно, враховуючи непостійність інших джерел фінансування, обмеженість самофінансування будівельних компаній, зниження обсягів фінансових ресурсів потенційних власників житлової нерухомості.

Для активізації іпотечного кредитування в Україні, на нашу думку, необхідно [409, с. 503; 133; 22; 364; 311; 315; 320; 101]:

1. Забезпечити макроекономічну стабільність у середньостроковій перспективі, що не означає, що в країні повинен бути бурхливий економічний розвиток, а всі макроекономічні показники демонструвати позитивні зміни. Навіть сьогодні, під час війни, у країні розвивається іпотечне кредитування, хоча спостерігається і девальвація національної валюти, і досить високі показники інфляції, спад обсягів залучених зовнішніх інвестицій. Проте стабільна політика Національного банку України, його здатність впроваджувати ефективну модель грошово-кредитної політики в країні підтримує впевненість фінансових установ щодо доцільності здійснювати іпотечне кредитування і можливості отримати дохід від цієї послуги.

2. Розвивати й надалі державні програми підтримки іпотечного кредитування, впроваджувати моделі компенсації відсотків за іпотекою, інші варіанти стимулювання зростання обсягів іпотеки. Знову ж, попри війну, впроваджені урядом України окремі програми підтримки іпотеки продемонстрували свою ефективність і мають попит серед громадян. Навіть попри несприятливу економічну ситуацію в країні, підвищення відсоткових ставок за позиками, громадяни намагаються отримати іпотечні кредити, оскільки частину кредитного ризику держава бере на себе. Це дозволяє громадянам сфокусуватися виключно на виплаті основного боргу за кредитом та відповідно тих відсотків, які не покриваються за державною програмою. Особливо важливими державні програми підтримки поточного кредитування є для тих громадян, які втратили власне житло, проте займаються активно економічною діяльністю, мають дохід вище середнього, але не володіють значними обсягами власних заощаджень для купівлі житлової нерухомості. У майбутньому, на наше переконання, важливим у контексті державної підтримки розвитку іпотечного кредитування є розширення цієї програми на більшу кількість категорій громадян, які зможуть ними скористатися. При цьому важливо підтримувати багатодітні сім'ї, сім’ї військових, особливо тих з них, які отримали поранення, частково є недієздатними. На наше переконання, держава повинна брати більше участі в допомозі отримати житло

тим сім'ям, які вирішили виховувати дітей, що втратили власних батьків під час війни. Тож у подальшому є необхідність у перегляді всієї системи державної підтримки іпотечного кредитування, враховуючи нову реальність функціонування соціальної сфери суспільства, нові категорії громадян, які потребуватимуть допомоги держави.

3. Активно стимулювати використання цифрових технологій у сфері іпотечного кредитування, що дозволить підвищити рівень інформаційної прозорості фінансового стану потенційних позичальників, будівельних компаній для фінансових установ, які ухвалюють рішення щодо видачі іпотечних позик. Це у свою чергу повинно сприяти зниженню кредитних ризиків таких установ і тим самим підвищувати їхню зацікавленість у наданні відповідних позик. Використання цифрових технологій також повинно значно спрощувати сам процес отримання іпотеки, перевірки можливостей потенційних позичальників отримувати такі позики. Також синхронізація інформаційних систем органів соціального забезпечення, фінансових установ дозволять підвищити рівень якості фінансових послуг саме для соціально вразливих категорій громадян, спростити процес отримання ними іпотечних кредитів та інших фінансових послуг.

4. Розвиток іпотечного кредитування ринку вторинного житла, що також стимулювало б і розвиток ринку житлової нерухомості, підвищило б доступність громадян до отримання власного житла. Враховуючи значну кількість тих громадян України, які виїхали за кордон і залишили тут власне житло, то саме використання іпотечного кредитування для придбання іншими громадянами таких об'єктів дозволило б частково й поступово вирішувати житлове питання. Насамперед це можливо для тих громадян, які втратили власне житло й не мають змоги взяти в іпотеку нове житло, яке є на порядок дорожчим, а отже, і початковий внесок і нараховані відсотки за іпотекою будуть досить високими. При цьому також нове житло потребуватиме і проведення додаткових ремонтних та будівельних робіт, щоб воно стало придатним для проживання. На вторинному ринку переважна більшість квартир та будинків уже придатні для проживання.

5. Стимулювати створення нових програм кредитування домогосподарств малих середніх підприємств у частині проведення ними енергомодернізації власних будинків, реалізація проєктів зеленого будівництва, проєктів утеплення, підвищення енергоефективності приватних будинків, окремих житлових комплексів. Крім іпотечного кредитування, також на рівні держави може відбуватися підтримка модернізації вже наявного житлового фонду, підвищення ефективності використання ресурсів для забезпечення нормального рівня життєдіяльності. В умовах дефіциту енергетичних ресурсів, складної енергетичної ситуації в країні, поступове стимулювання зменшення використання електроенергії дозволило б у довгостроковій перспективі підвищити рівень власної енергетичної безпеки в країні. Також впровадження проєктів зеленого будівництва та інших подібних проєктів сприяло б поступовому впровадженню моделі сталого розвитку українського суспільства, позитивно вплинуло б на екологічний стан у країні.

6. Надання позик або безповоротної фінансової допомоги територіальним громадам, органам місцевого самоврядування для реалізації інфраструктурних об'єктів на території майбутніх житлових комплексів, побудови таких об'єктів у регіонах, які зазнали найбільшого руйнування і потребують відновлення, у тому числі й модернізації вже наявної інфраструктури. Сьогодні цілком зрозуміло, що забезпечити розвиток житлового будівництва без модернізації наявної і побудови нової інфраструктури неможливо. У будь-якому випадку нові об'єкти житлово-комунальної інфраструктури в кожному місці поступово приєднуються до вже наявної системи такої інфраструктури, потенціал використання якої не є безмежним. Фінансові можливості органів місцевого самоврядування, окремих територіальних громад у частині модернізації житлово-комунальної інфраструктури досить часто є обмеженими, оскільки для такої модернізації необхідно витрачати значні кошти, тому що в переважній більшості випадків рівень зносу об'єктів такої інфраструктури є високим, а в багатьох випадках і критичним.

7. Розвиток міжнародної співпраці та залучення світового досвіду. Сьогодні цілком зрозуміло, що без міжнародної допомоги Україна не спроможна самостійно відновити зруйнований житловий фонд, відповідну інфраструктуру, відбудувати зруйновані війною міста. Більшість іноземних аналітиків, експертів говорять про те, що без допомоги західних розвинутих країн Україна буде досить тривалий період здійснювати відновлення зруйнованих міст, що може розтягнутися в часі на десятиліття. Саме тому актуальним на сьогодні є залучення міжнародних фінансових організацій до розвитку іпотечного ринку в країні, надання технічної, консультаційної підтримки, розробки концептуальних стратегічних документів щодо відновлення житлового фонду в країні з урахуванням сучасного його стану в різних регіонах країни. Цілком зрозуміло, що кожна з територій потребує розробки окремих стратегій відбудови, зокрема й відновлення житлового фонду.

8. Розвиток фінансових інструментів, ринку іпотечного кредитування та його інфраструктури. У довгостроковій перспективі в Україні доцільно створити ринок іпотечних цінних паперів, сприяти створенню відповідної інфраструктури для його функціонування. Актуальними залишаються питання щодо створення іпотечних агентств в Україні, які б відповідали за сек’юритизацію поточних кредитів і тим самим дозволяли фінансовим установам вивільняти додаткові власні ресурси для видачі іпотечних позик. Також перспективним є напрямок розробки фінансових інструментів щодо хеджування валютних ризиків.

У процесі розвитку іпотечного кредитування в Україні цікавим та корисним також є аналіз досвіду Польщі та Чехії у стимулюванні фінансових установ видавати позики економічним суб'єктам. На початковому етапі власного розвитку за основними макроекономічними параметрами ці країни були досить схожими з Україною. На початку 90-х років усі країни Східної Європи після розпаду Радянського Союзу зіштовхнулися з досить схожими за своєю сутністю проблемами й перешкодами. На початковому етапі й у Польщі, і в Чехії спостерігалися високі відсоткові ставки за іпотечними позиками. При

цьому рівень інфляції також постійно зростав. Однак поступово, як і в Україні, у цих країнах також пройшла стабілізація макроекономічного розвитку, відбулось реформування центральних банків, усієї фінансової системи. Це своєю чергою також стимулювало й розвиток ринків фінансових послуг, залучення іноземного капіталу до банківської і небанківської сфер. Поступово відсотки за іпотечними кредитами стали знижуватися, умови отримання таких позик також стали послаблюватися. У свою чергу, уряд Польщі, наприклад, намагався стимулювати розвиток житлового будівництва через впровадження державних програм. Однією з таких програм була програма «сім'я у власному житлі», яка полягала в тому, що уряд часткова компенсував відсотки за іпотечними позиками, які видавалися молодим сім'ям.

Після вступу Польщі до Європейського Союзу сфера житлового будівництва почала розвиватися ще активніше, оскільки підвищився рівень довіри зарубіжних інвесторів до цієї країни, що значно сприяло залученню фінансових ресурсів таких інвесторів до різних галузей і сфер національної економіки Польщі. Фінансові установи розширили спектр іпотечних позик, які видавалися вже для різних категорій громадян на придбання нового житла, або об'єктів нерухомості на вторинному ринку. Стабільно уряд Польщі також впроваджує програми для побудови соціального житла й підтримки соціально незахищених верств населення.

У Чехії у 1995 році був прийнятий закон «Про іпотечні банки», який забезпечив формування нормативно-правової бази для розвитку іпотечного кредитування в цій країні. Саме в цьому законі визначалися механізми іпотечного кредитування, особливості здійснення захисту прав кредиторів і позичальників. Уряд Чехії також у свій час після макроекономічної стабільності в країні розробив та впровадив низку державних програм, особливо у сфері підтримки будівництва житла для соціально незахищених верст населення, молодих сімей. У Чехії також активно використовувався ринок цінних паперів для стимулювання іпотечного кредитування. Зокрема випускалися іпотечні облігації, які дозволили банкам розширити власну фінансову базу для здійснення кредитування об'єктів житлової нерухомості.

Таким чином, досвід Польщі та Чехії ще раз підтверджує, що для розвитку житлового будівництва важливими залишаються передусім макроекономічна стабільність, активна роль держави в підтримці іпотечного кредитування, забезпеченні ефективного регулювання на рівні держави процесів, які відбуваються у сфері житлового будівництва, стимулюванні залучення зовнішнього інвестування до цієї сфери. Забезпечити таке залучення насамперед можливо через співпрацю з міжнародними фінансовими організаціями, іноземними будівельними компаніями, фінансовими установами, які мають потенціал для кредитування розвитку житлового будівництва в країні.

Отже, поступове впровадження окреслених заходів дозволить активізувати економічні відносини щодо здійснення приватно-державного партнерства у сфері житлового будівництва, сприятиме покращенню фінансового забезпечення розвитку такого будівництва й у підсумку позитивно впливатиме на загальний розвиток будівельної галузі в країні.

Безпосередньо забезпечити розвиток житлового будівництва в Україні без здійснення реновації житлового фонду в сучасних умовах вкрай складно. Звичайно на сьогодні більш актуальним є зведення нового житла, особливо для тих громадян, які зазнали його втрати під час війни. Проте загальна складна ситуація з якістю та терміном експлуатації житлового фонду в Україні поступово змушує уряд, органи місцевого самоврядування шукати нові шляхи модернізації житлової нерухомості, залучення інвестицій до цієї сфери з метою її розвитку, що в підсумку повинно призвести до підвищення якості житла, його доступності для громадян. У цій ситуації саме реновація існуючого житла є ключовим елементом оновлення житлового фонду в країні, враховуючи значну кількість застарілого житлового фонду, наявність цілих кварталів будинків, які були побудовані понад 50-60 років тому.

Проблема застарілого житла в Україні є однією з найгостріших соціально-економічних проблем і потребує свого першочергового вирішення. На цей час близько третини населення країни проживає у непридатних для життя будівлях

або у застарілому житловому фонді. Усю житлову забудову України за часом її зведення зазвичай поділяють на такі періоди: до 1919 р. збудовано 4,6 %, у період 1919–1945 рр. – 11,8 %, 1946–1960 рр. – 25,1 %, 1961–1970 рр. – 24,1 %, 1971–1980 рр. – 16,2 %, 1981–1990 рр. – 10,8 %, після 1991 р. – 7,4 %. При цьому, більшу частку житлового фонду України побудовано в період 1946–1980 рр. Тому, враховуючи фізичне зношення та моральне старіння будівель, постає нагальна потреба у визначенні підходів, виробленні ефективного механізму та дієвих методів реновації застарілого житлового фонду [85, с. 52-53].

Процес реновації є складним процесом, сутність якого полягає в забезпеченні інтенсивного розвитку житлового будівництва в країні, що відбувається не за рахунок розширення територій міських поселень, сіл, селищ і побудову нових кварталів на цій території, а за рахунок оновлення і модернізації вже створеного житлового фонду, покращення його якості.

Як засвідчує досвід колишніх радянських республік і країн, які входили до соціалістичного табору, процес реновації не простий за своєю реалізацією і вимагає розробки ґрунтовної нормативно-правової бази, злагодженої роботи органів державної влади, місцевого самоврядування, забезпечення ефективної співпраці з територіальними громадами. На рис. 5.6 представлено окремі концептуальні положення процесу реновації та його роль у розвитку житлового будівництва в країні.

Забезпечення здійснення реновації житлового фонду в Україні також доцільно реалізовувати з урахуванням досвіду інших країн, які вже мають напрацювання в цьому напрямку розвитку житлового будівництва. Зокрема цікавим є досвід країн Східної Європи, які на початку 90-х років також зіштовхнулися з великою кількістю старого житлового фонду, який необхідно було модернізувати відповідно до нових умов. У переважній більшості таких країн у свій час приймалися закони про термомодернізацію, які полягали у використання методів для здійснення утеплення будинків, встановлення енергоефективних вікон, модернізації систем опалення. З часом держава намагалася стимулювати громадян використовувати відновлювальні джерела

енергії, особливо використовувати сонячні панелі. В окреслених процесах провідну роль відіграв уряд, який поступово й системно впроваджував заходи щодо реновації житлового фонду. Були також розроблені окремі програми утеплення панельних будинків. Наприклад, програма “Panel Program” в Угорщині, яка була спрямована на модернізацію існуючих панельних будинків у країні, що відповідно вимагало традиційного проведення утеплення фасадів, заміну вікон, систем опалення і т. ін.

Рис. 5.6 – Концептуальні положення здійснення реновації житлового фонду

Джерело: складено автором на основі [273; 85, с. 57-58; 11, с. 226; 277, с. 37-38].

Також процес реновації у значній кількості країн Східної Європи полягав у відновленні історичних споруд, будинків, що здійснювалося безпосередньо за рахунок державної підтримки, надання пільгового кредитування або

повного державного фінансування реновації історично важливих архітектурних споруд.

У Німеччині проблему застарілого житлового фонду вирішили за рахунок реновації, під час якої 40–70 % коштів, необхідних на неї, отримували завдяки програмам державного кредитування реноваційних проєктів під низький відсоток. Це дозволило в досить стислі терміни реконструювати понад 90 тисяч панельних будинків по всій країні. Певну категорію панельних будинків розбирали, суцільні панелі дробили й використовували для будівництва доріг. У Німеччині основний критерій вибору між реконструкцією і знесенням – рівень фізичного зношення будівлі. Якщо він перевищував 60 %, його зносили, щоб побудувати на цій території новий. Якщо менше ніж 60 %, то допускалася реновація за допомогою надбудови додаткових поверхів, розширення площі квартир через перепланування, утеплення фасадів будинків і модернізацію системи теплопостачання, установки енергоефективних склопакетів тощо [252].

У країнах Балтії, зокрема в Латвії, реконструкцію застарілого житла проводили через комплексні капітальні ремонти п’ятиповерхівок. У них укріплювали фундамент, міняли комунікації, утеплювали фасади тощо. У цій країні сформувалася досить нетрадиційна модель фінансування реновації – значну частину таких робіт фінансували фонди ЄС та співвласники багатоквартирних будинків, які отримували пільгові кредити [252].

У Нідерландах використовуються державні та муніципальні програми реновації міської житлової забудови. Для цього створено фонд оновлення міст, який щорічно фінансується державою в розмірі близько 500 млн євро. Муніципалітети формують спеціальні програми ремонту та реновації будівель, що передбачають утеплення зовнішніх стін, ремонт покрівель (у тому числі з використанням традиційних для цієї країни покриттів – черепиці або очерету, в сільській місцевості), установку багатокамерних склопакетів, організацію енергоефективного освітлення, прокладання ресурсоощадних комунікацій тощо [85, с. 55-56].

Таким чином, для поступового впровадження механізму реновації житлового фонду в Україні в сучасних умовах, враховуючи війну, її наслідки для функціонування міст та інших поселень, необхідно:

– провести детальний аналіз стану існуючих житлових будинків і комплексів та можливостей їх реновації, оскільки у значній кількості випадків житловий фонд необхідно буде відбудовувати з початку;

– враховуючи масштаби відбудови доцільно розробити загальні правила та рекомендації щодо оцінки стану руйнувань, перелік умов, коли житловий фонд відновлюється шляхом реновації, та створити типові проєкти для реновації;

– використання різних джерел фінансування, у тому числі власні ресурси мешканців, міжнародну допомогу, застосування механізму публічно-приватного партнерства;

– розробити комплексні державні програми відбудови міст, які були повністю зруйновані, створення комплексного плану відбудови з поетапних його впровадженням; саме відбудова не лише окремих будинків або комплексів, а цілих міст вимагатиме й іншого підходу як до реновації, так і до повного їх відновлення;

– доцільно враховувати закордонний досвід реновації житлового фонду, який є колосальним, оскільки майже кожна з країн Європи зіштовхувалася з необхідністю модернізації житла;

– здійснювати підготовку відповідних кадрів, які вміють здійснювати фінансове планування, ефективно управляти проєктами, розуміють специфіку будівельних робіт, які необхідно провести в процесі реновації;

– доцільно також гармонійно планувати подальше використання та розвиток того житлового фонду, який буде модернізований;

– здійснювати просвітницьку роботу серед мешканців застарілого житлового фонду, роз’яснювати особливості проведення реновації, переваги, які вони можуть отримати від її проведення [273; 323; 384].

Для реалізації окресленого звичайно важливим є наявність фінансових ресурсів, використання яких дозволяє забезпечити реновацію житлового

фонду в довгостроковій перспективі. На рис. 5.7 представлено модель механізму фінансування реновації житлового фонду, яка може бути використана на початкових етапах її впровадження.

Отже, реновація житлового фонду в нашій країні є об'єктивно необхідною для подальшого розвитку житлового будівництва, відновлення якості житлового фонду, збільшення його обсягів. До цього необхідно використати спектр різних джерел фінансування, що вимагає формування сприятливих умов для залучення таких ресурсів, поєднання інтересів всіх зацікавлених у реновації економічних суб'єктів, врахування їхніх фінансових можливостей, вирішення організаційних питань.

Загалом враховуючи значні обсяги застарілого житлового фонду в Україні, поступове впровадження механізмів реновації такого фонду дозволили б створити досить потужний імпульс до розвитку житлового будівництва, залучити більшу кількість громадян до сфери такого будівництва, сприяти залученню іноземних інвестицій, оскільки здійснення реновації житлового фонду в нашій країні має колосальний потенціал до розвитку, здійснення бізнесу в цьому напрямку.

Попри необхідність реалізації значної кількості економічних напрямів для стимулювання розвитку житлового будівництва, формування необхідних для цього фінансових ресурсів, актуальними також залишаються питання використання сучасних можливостей цифрових технологій у забезпеченні такого розвитку, що є дійсно важливим, враховуючи постійну зростаючу роль таких технологій у функціонуванні економічних систем.

Цифрова економіка сьогодні активно розвивається в усьому світі. Безпосередньо інформаційно-комунікаційні технології вже проникли в діяльність усіх суб'єктів господарювання. Значний потенціал ці технології мають і у сфері житлового будівництва та його фінансового забезпечення. Передусім такі технології пов'язані з функціонуванням фінансових установ, насамперед комерційних банків.

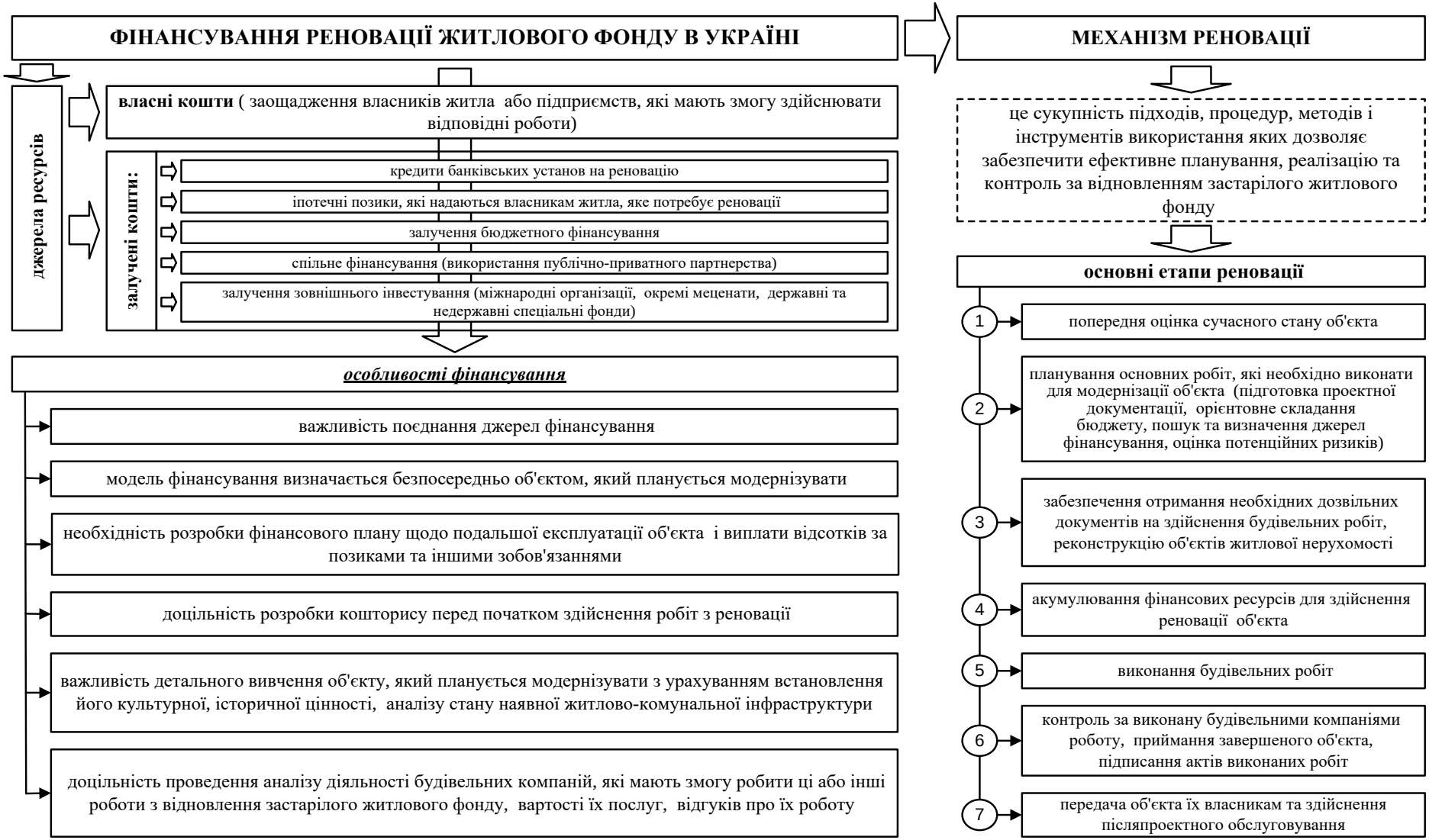


Рис. 5.7 – Модель фінансування реновації житлового фонду в Україні

Джерело: складено автором з урахуванням [252; 47; 342; 73; 296; 255; 256].

У сфері фінансування житлового будівництва цифрові технології можуть сприяти:

– швидкості опрацювання фінансової інформації та прискорити процес ухвалення управлінських рішень щодо видачі або відмови у видачі іпотечних позик;

– автоматизації процесів, що підвищує можливості фінансових установ швидко й у значних обсягах опрацьовувати заяви потенційних клієнтів;

– підвищенню якості надання послуг з іпотечного кредитування потенційних позичальників фінансовими установами;

– підвищити якість оцінки кредитоспроможності майбутніх позичальників, оцінки потенційних ризиків, які можуть виникати під час виплати іпотечних позик;

– розробці нових фінансових інструментів для акумулювання фінансових ресурсів з метою їх подальшого використання будівельними компаніями у власній діяльності. На рис. 5.8 представлено основні напрямки цифрової трансформації системи фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва.

Таким чином можна констатувати, що в сучасних умовах становлення цифрової економіки сфера житлового будівництва та особливо система її фінансового забезпечення постійно змінюється відповідно до нових можливостей цифрових технологій. Фінансові установи сьогодні поступово переходять до моделі цифрового розвитку, використовуючи максимально можливості зазначених технологій. Безпосередньо це впливатиме в подальшому й на процеси іпотечного кредитування. Уже сьогодні банківські установи застосовують інформаційні інновації для прискорення процесу надання іпотечних позик, прийняття рішень щодо їх видачі. Безпосередньо ці процеси відбуватимуться і надалі, оскільки цифровізація є об'єктивним процесом, який активно відбувається в усьому світі, поступово трансформуючи економічну та соціальні системи розвинутих країн.

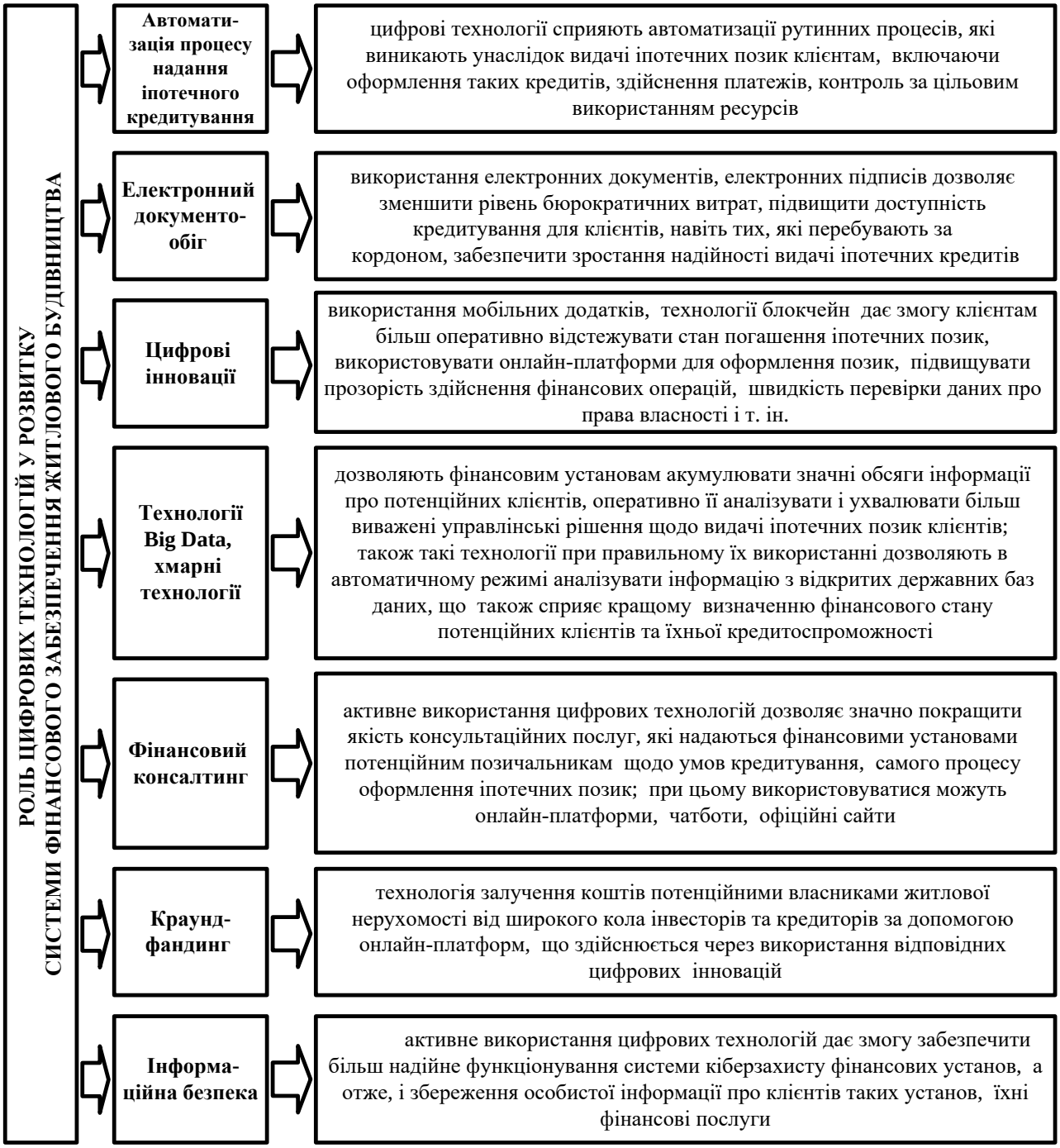


Рис. 5.8 – Розвиток системи фінансового забезпечення житлового будівництва в умовах цифрової економіки

Джерело: складено автором з урахуванням [229; 251; 379; 388; 364].

Отже, у межах поточного підрозділу дисертації основна увага була сфокусована на визначенні й обґрунтуванні детермінант активізації розвитку системи фінансового забезпечення житлового будівництва в Україні. Для цього було конкретизовано такі детермінанти й розкрито

основні напрямки їх впровадження в сучасних умовах економічного розвитку нашої країни. Детально також обґрунтовано важливість і можливі напрями активізації іпотечного кредитування в Україні як одного з найбільш поширених методів фінансового забезпечення активізації розвитку сфери житлового будівництва.

Значна увага була приділена дослідженню сутності приватно-державного партнерства та обґрунтуванню можливості використання цієї моделі співпраці між приватним бізнесом та органами державної влади, місцевого самоврядування у сфері житлового будівництва, підвищення ефективності функціонування об'єктів житлово-комунальної інфраструктури. Також розглянуто сутність та специфічні риси проведення реновації житлового фонду, проаналізовано світовий досвід реалізації такої реновації, визначені передумови використання цієї моделі модернізації житлового фонду. При цьому описано також модель фінансування реновації житлового фонду в Україні, визначено джерела фінансових ресурсів такої реновації, особливості процесу її фінансування. У підсумку також конкретизовано напрямки трансформації процесу фінансування розвитку житлового будівництва в Україні в умовах становлення цифрової економіки, що реалізовано через дослідження впливу сучасних цифрових технологій на окремі етапи процесу фінансового забезпечення будівництва об'єктів житлової нерухомості.

У наступному підрозділі дисертації увага буде сфокусована на дослідженні особливості розвитку житлового будівництва в умовах макроекономічної нестабільності.

5.3. Моделювання розвитку житлового будівництва в умовах макрофінансової нестабільності

Розвиток житлового будівництва залежить від багатьох чинників, більшість з яких є складно прогнозованою та виникає в межах функціонування суспільства. Особливо складно забезпечити стальний розвиток цього виду будівництва в умовах нестабільності економічного середовища, постійного виникнення складних процесів, які не впливають позитивно на економічну поведінку як будівельних компаній, так і потенційних клієнтів об’єктів житлової нерухомості.

У попередніх підрозділах п’ятого розділу дисертаційної роботи значна увага була приділена питанням пошуку нових концептуальних підходів, прикладних заходів для активізації розвитку житлового будівництва в Україні, підвищення обсягів фінансування цієї сфери. Як було з’ясовано, саме забезпечення макроекономічної стабільності є одним із найбільш важливих заходів формування умов для розвитку галузі будівництва й безпосередньо сфери житлової нерухомості. У поточному розділі роботи проведено більш детальний аналіз функціонування такої сфери в результаті впливу окремих видів макроекономічних та макрофінансових чинників. Серед таких чинників нами були обрані такі: офіційний курс національної валюти до долара США, рівень середньої заробітної плати, рівень інфляції та обсяг виданих банківськими установами іпотечних позик домогосподарствам. На наше переконання, окреслені чинники є найбільш важливими з позиції забезпечення макрофінансової стабільності в країні для розвитку сфери житлового будівництва та її функціонування [221; 264; 208].

Для проведення дослідження впливу окремих чинників на розвиток сфери житлового будівництва скористаємося статистичними даними, які надає Державна служба статистики України та Національний банк України. На рис. 5.9 представлено інформацію про зазначені показники.

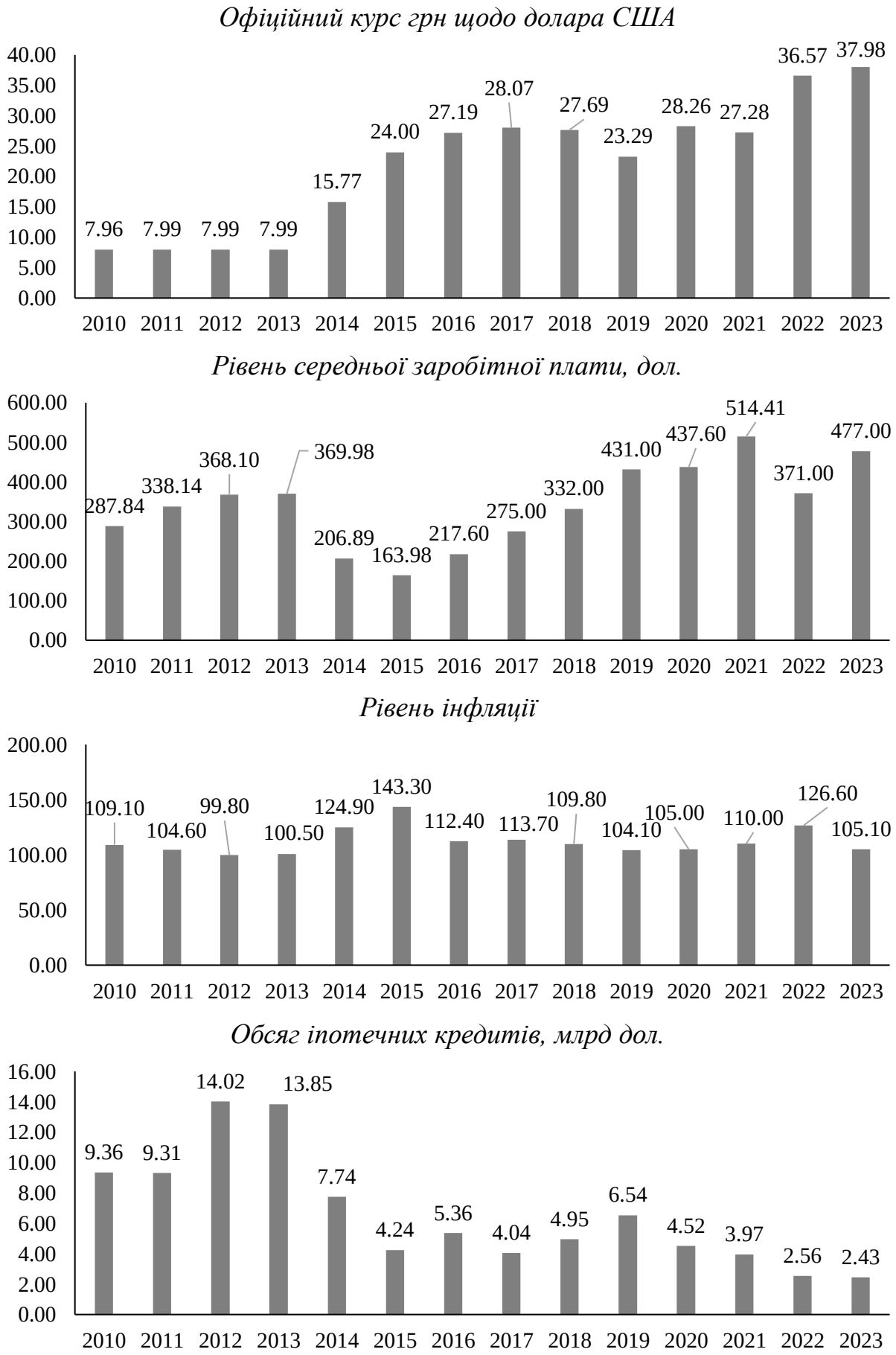


Рис. 5.9 – Основні макроекономічні показники в Україні у 2010-2023 рр.

Джерело: складено автором на основі [222; 335; 97].

Таким чином, використовуючи дані рис. 5.9 визначимо вплив кожного з окреслених показників на залежну змінну, яку при дослідженнях будемо вважати показник виробництва житлових будинків. Саме цей показник на наше переконання засвідчує рівень розвитку сфери житлового будівництва і його позитивна зміна свідчить про позитивні процеси як у зазначеній сфері, так і в частині її фінансування. Тренд зміни цього показника у 2010-2023 рр. представлено на рис. 5.10.

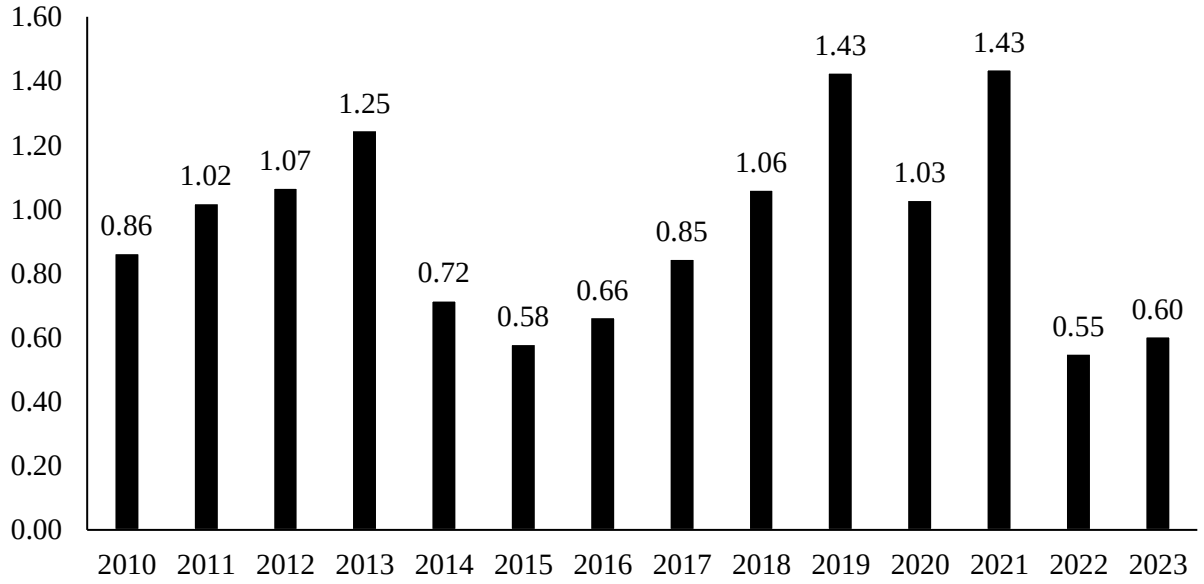


Рис. 5.10 – Виробництво житлових будівель, млрд дол.

Джерело: складено автором.

Таким чином, проаналізуємо та визначимо наступні моделі залежності:

1) вплив курсу валют на обсяг виробництва житлових будівель;

2) вплив рівня середньої заробітної плати на обсяг виробництва житлових будівель;

3) вплив рівня інфляції на обсяг виробництва житлових будівель;

4) вплив обсягу іпотечних кредитів на обсяг виробництва житлових будівель [366].

Для пошуку зазначених моделей використаємо методологію кореляційно-регресійного аналізу та побудуємо економетричні моделі залежності між двома макроекономічними показниками, один з яких виступає як незалежна

змінна, а інший як залежний фактор. Тобто використаємо методологію пошуку однофакторної регресійної моделі. Проте також необхідно визначити вид такої моделі: лінійна, нелінійна, що можна зробити на основі пошуку кожної з них, прорахунку залишків і обчислення коефіцієнтів кореляції, детермінації і порівняння їх для кожної з окреслених моделей.

У межах пошуку економетричної моделі впливу курсу валют на обсяг виробництва житлових будівель визначимо тип такої моделі, який найкращим чином описує залежність між зазначеними показниками. Результати онлайн-розрахунків різних типів економетричних моделей представлені в табл. 5.1.

Таблиця 5.1

Різновиди економетричних однофакторних моделей впливу курсу валют на обсяг виробництва житлових будівель

№ з/п	Тип моделі	Рівняння моделі	R^2	R	F	
					fact	norm
1	Лінійна	PRB^=0,672* ER + 4,8	0,47	0,68	10,8	4,75
2	Ступенева	$y = 1,5745 \cdot x^{0,8069}$	0,48	0,7	11,21	4,75
3	Квадратична	PRB^ = −0,042*ER^2 + 2,43*ER − 9,19	0,62	0,79	8,84	3,98
4	Кубічна	PRB^ = −0,004*ER^3 + + 0,24*ER^2 − 3,32*ER + 21.64	0,66	0,81	6,43	3,71
5	Гіперболічна	$y = 31,3114 - \frac{185,8497}{x}$	0,56	0,75	15,29	4,75
6	Показова	$y = 6,509 \cdot 1,0445^x$	0,31	0,56	5,34	4,75
7	Логарифмічна	PRB^ = −17,6087 + 12,6277ln ER	0,54	0,74	14,34	4,74
8	Експоненціальна	$y = e^{1,8732+0,0435^x}$	0,31	0,56	5,35	4,75
де ER – курс національної валюти; PRB – виробництво житлових будівель						

Джерело: складено автором за результатами розрахунків.

Таким чином, аналізуючи дані табл. 5.1, можемо стверджувати, що найкращим чином для опису впливу курсу валют (ER) на обсяг виробництва житлових будівель (PRB) підходить саме кубічна однофакторна регресійна модель (R = 0,81, що є найбільшим значенням). Тип такої моделі будемо використовувати в подальшому і для визначення економетричних рівнянь впливу інших макрофінансових показників на обсяг виробництва житлових будівель (AS – середня заробітна плата; IR – рівень інфляції; VML – обсяг виданих іпотечних позик).

Загалом в економічних дослідженнях досить часто використовують кубічну однофакторну модель, якщо необхідно зрозуміти наявність, або відсутність зв'язку між двома параметрами. Алгебраїчно цю модель можна записати в такому вигляді:

$$y = a_0 + a_1x^3 + a_2x^2 + a_3x + \varepsilon, \quad (5.1)$$

де y – значення залежної змінної, на яку здійснюється вплив;

x – значення незалежної змінної, яка здійснює вплив.

a_0, a_1, a_2, a_3 – окремі параметри моделі;

ε – відхилення.

Однак представлена модель за своєю сутністю є більш схематична та уявна, оскільки її використання для пошуку параметрів є ускладненим, враховуючи наявність відхилення, яке складно спрогнозувати. Саме тому вчені в економетриці досить часто використовують саме розрахункові моделі, які при їх пошуку можна записати у звичному з математичного погляду вигляді. Розрахункова однофакторна модель має такий вигляд:

$$\hat{y} = \hat{a}_0 + \hat{a}_1 * x^3 + \hat{a}_2 * x^2 + \hat{a}_3 * x, \quad (5.2)$$

де y – розрахункове значення залежної змінної, на яку здійснюється вплив;

x – фактичні значення незалежної змінної, яка здійснює вплив.

a_0, a_1, a_2, a_3 – розрахункові параметри моделі.

Зважаючи на формули (5.1) та (5.2) можна записати, що

$$\varepsilon = y - \hat{y}. \quad (5.3)$$

Загалом для визначення економетричного рівняння впливу одного чинника на інший важливо знайти саме параметри моделі, що відповідно й визначає специфіку моделі, яку шукають. У переважній більшості випадків це робиться за допомогою використання методу найменших квадратів, який є вже класичним підходом і активно використовується в економетриці.

Умовою використання методу найменших квадратів є визначення таких параметрів економетричного рівняння, які б дозволяли найкращим чином через таке рівняння відображати реальні властивості та специфічні риси

наявного впливу одного чинника на інший. Тобто параметри в економетричній моделі повинні бути такими, щоб відхилення в реальній моделі були найменшими з усіх можливих варіантів її побудови. У такому випадку доцільно записати, що

$$\varepsilon \to \min, \tag{5.4}$$

Отже, чим меншим є відхилення, тим розрахункова економетрична модель кращим чином відображає реальну. Таким чином, також доцільно записати, враховуючи умовні алгебраїчні вирази зазначених типів моделей, що

$$\sum_{i=1}^{n} \varepsilon = \sum_{i=1}^{n} (y_i - \hat{a}_0 + \hat{a}_1 * x^3 + \hat{a}_2 * x^2 + \hat{a}_3 * x), \tag{5.5}$$

де $\sum_{i=1}^{n} e$ – сума відхилень між реальною та розрахунковою економетричною моделлю.

Відхилення $\sum_{i=1}^{n} e$ можуть з математичного погляду бути як додатними, так і від'ємними, а тому їх прийнято визначати з подальшим піднесенням до другого ступеню.

$$\sum_{i=1}^{n} (y - \hat{a}_0 + \hat{a}_1 * x^3 + \hat{a}_2 * x^2 + \hat{a}_3 * x)^2 \to \min, \tag{5.6}$$

Відповідно використовуючи рівність (5.6) можна на основі математичних перетворень знайти параметри економетричної моделі a_0, a_1, a_2, a_3 *(або a, b, c, d…).* Для цього вважають, що мінімальне значення параметрів буде тоді, коли похідні досліджуваної функції дорівнюють нулю. Враховуючи такий підхід для кубічної однофакторної регресійної моделі, можна записати

$$\begin{cases} a_3 \sum x_i^3 + a_2 \sum x_i^2 + a_1 \sum x_i + n a_0 = \sum y_i; \\ a_3 \sum x_i^4 + a_2 \sum x_i^3 + a_1 \sum x_i^2 + a_0 \sum x_i = \sum x_i y_i; \\ a_3 \sum x_i^5 + a_2 \sum x_i^4 + a_1 \sum x_i^3 + a_0 \sum x_i^2 = \sum x_i^2 y_i; \\ a_3 \sum x_i^6 + a_2 \sum x_i^5 + a_1 \sum x_i^{34} + a_0 \sum x_i^3 = \sum x_i^3 y_i; \end{cases} \tag{5.7}$$

Розв'язуючи представлену систему рівнянь, можна знайти параметри кубічної однофакторної регресійної моделі (a_0, a_1, a_2, a_3).

Також будь-яка економетрична модель вимагає перевірки її на адекватність, тобто правильність побудови. Така перевірка є обов'язковою частиною кореляційно-регресійного аналізу. У переважній кількості випадків вона здійснюється на основі розрахунку окремих показників та параметрів. Найбільш поширені з них та способи їх визначення представлені в табл. 5.2.

Таблиця 5.2

Параметри верифікації економетричних моделей

Назва параметра	Формула розрахунку	Нормативні значення
Коефіцієнт детермінації (R^2)	$R^2 = \frac{\sum_{i=1}^{n}(\hat{y} - \overline{y_i})^2}{\sum_{i=1}^{n}(y_i - \overline{y_i})^2}$, де n – число спостережень у вибірці; y_i – фактичні значення залежної змінної; $\hat{y}_i$ – розрахункові значення незалежної змінної; $\overline{y}_i$ – середній показник розрахункових значень залежної змінної.	від 0 до 1
Коефіцієнт кореляції (R)	$R = \sqrt{1 - \frac{\sum(y_i - \hat{y}_i)^2}{\sum(y_i - \overline{y}_i)^2}}$,	від -1 до +1
Критерій Фішера (F-критерій)	$F = \frac{R^2}{1-R^2} \cdot \frac{n-k}{k-1}$, де R^2 – коефіцієнт детермінації; k – кількість параметрів оціночної моделі, $k = m+1$. m – число факторів у рівнянні регресії	$F_{факт.} > F_{табл}$ $F_{факт.}$ – розрахункове значення $F_{табл}$ – табличне значення

Джерело: систематизовано автором на основі [55; 84].

Таким чином знайдемо економетричну модель впливу курсу валют на обсяг виробництва житлових будівель. Для цього підставимо дані про ці показники у рівняння (5.7). У підсумку отримаємо окрему економетричну регресійну модель, а її алгебраїчний вигляд можна записати в такому вигляді:

$$\mathbf{PRB = -0{,}004*ER^3 + 0{,}24*ER^2 - 3{,}32*ER + 21{,}64,}$$

де ER – курс національної валюти;

PRB – виробництво житлових будівель.

Схематично її можна представити у вигляді графіка в системі координат, який відображає непряму залежність між двома показниками (рис. 5.11).

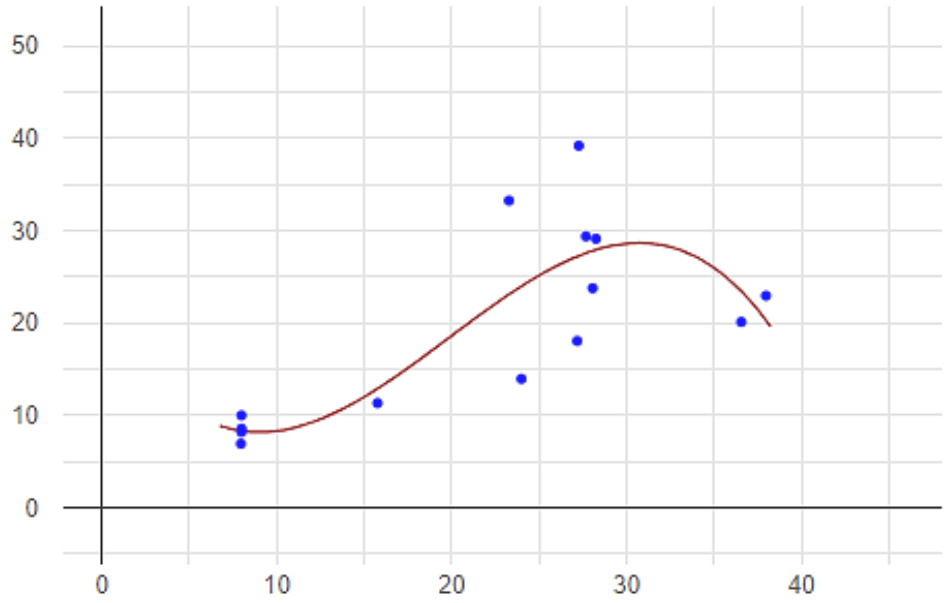


Рис. 5.11 – Графічне представлення рівняння економетричної моделі впливу курсу валют на обсяг виробництва житлових будівель

Джерело: складено автором за результатами розрахунків.

Використання графічного представлення економетричних моделей є досить зручним способом попередньої перевірки моделі на адекватність. Найкращим чином такий підхід використовувати саме в моделях лінійної регресії, оскільки в такому випадку одразу можна констатувати, наскільки пряма, що графічно відображає розрахункове рівняння, відхиляється від початкового, реального рівняння впливу одного чинника на залежну змінну.

У табл. 5.3 представлено результати верифікації економетричної моделі впливу курсу валют на обсяг виробництва житлових будівель.

Таблиця 5.3

Результати верифікації економетричної моделі впливу курсу валют на обсяг виробництва житлових будівель

Параметр	Значення	Нормативне значення	Результат моделювання
Коефіцієнт детермінації (R^2)	0,66	від 0 до 1	існує тісний зв’язок
Коефіцієнт кореляції (R^2)	0,81	від -1 до +1	існує тісний зв’язок
Критерій Фішера (F)	6,43	3,71	модель адекватна

Джерело: складено автором за результатами розрахунків.

Отже, враховуючи дані табл. 5.3, можемо констатувати, що отримане економетричне рівняння впливу показника курсу гривні щодо долара США на показник обсягу виробництва житлових будівель відображає реальну залежність одного параметра від іншого й таким чином саме курс офіційної валюти в Україні здійснює значний вплив на темпи розвитку сфери житлового будівництва, і зміна такого курсу не буде сприяти подальшому функціонуванню такої сфери. Відповідно девальвація значно впливає на вартість житла, оскільки його ціни всі в Україні прив'язані до долара США, а це своєю чергою підвищує вартість об'єктів житлової нерухомості для громадян, які отримують дохід у гривні. Отже, підвищення вартості житлової нерухомості на первинному ринку підвищує попит на об'єкти такої нерухомості на вторинному ринку та зменшує попит на купівлю нової житлової нерухомості, що в підсумку негативно впливає на всю сферу житлової нерухомості.

Знайдемо економетричну модель впливу рівня середньої заробітної плати на обсяг виробництва житлових будівель. Для цього також використаємо модель кубічної однофакторної регресійної моделі, оскільки у цьому випадку така модель також найкращим чином буде описувати особливість впливу незалежної змінної на залежну.

Аналогічно пошуку першої моделі економетричного рівняння підставимо в (5.7) вихідні дані для пошуку нового рівняння впливу. Отримуємо таку економетричну регресійну модель:

$$\mathbf{PRB = 0{,}005 * AS - 4{,}62,}$$

де AS – середня заробітна плата;

PRB – виробництво житлових будівель.

На рис. 5.12 представлено графічний вираз отриманої економетричної моделі залежності обсяг виробництва житлових будівель від впливу розміру середньої заробітної плати.

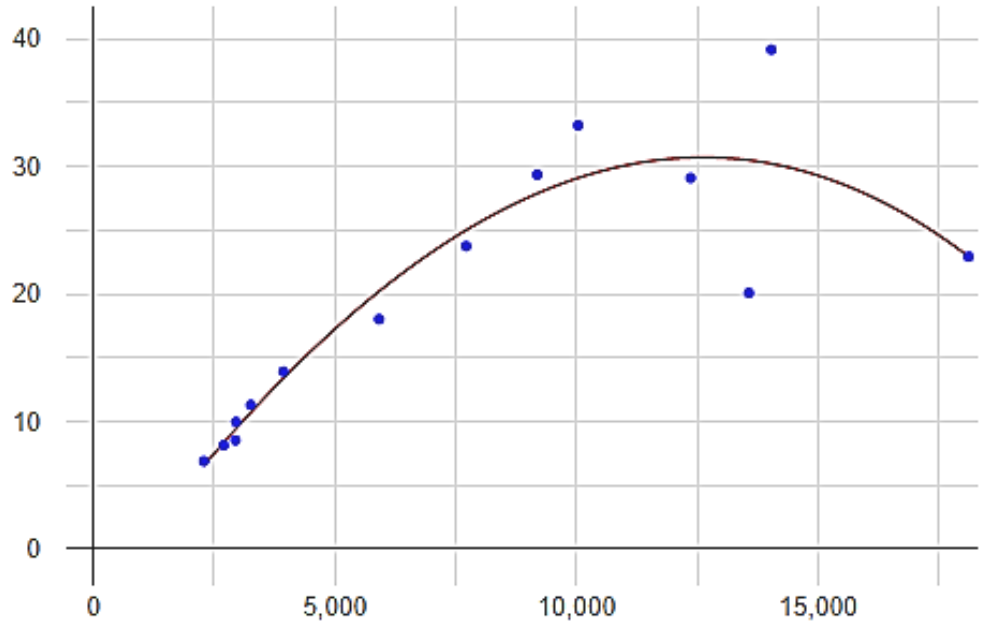


Рис. 5.12 – Графічне представлення економетричного рівняння впливу рівня середньої заробітної плати на обсяг виробництва житлових будівель

Джерело: складено автором за результатами розрахунків.

Таким чином для перевірки отриманої моделі на адекватність також використаємо методологію кореляційного аналізу та обчислимо такі показники: коефіцієнт детермінації, коефіцієнт кореляції та F-критерій. У табл. 5.4 представлено результати верифікації цієї економетричної моделі.

Таблиця 5.4

Результати верифікації економетричної моделі впливу рівня середньої заробітної плати на обсяг виробництва житлових будівель

Параметр	Значення	Нормативне значення	Результат моделювання
Коефіцієнт детермінації (R^2)	0,84	від 0 до 1	існує тісний зв’язок
Коефіцієнт кореляції (R)	0,92	від -1 до +1	існує тісний зв’язок
Критерій Фішера (F)	17,95	3,71	модель адекватна

Джерело: складено автором за результатами розрахунків.

Отже, враховуючи дані табл. 5.4, можемо констатувати, що загалом модель впливу рівня середньої заробітної плати на обсяг виробництва

житлових будівель є адекватною і такою, яка відображає реальний зв'язок між окресленими параметрами. У цьому випадку цілком зрозуміло, що зростання доходів громадян буде призводити за умови макроекономічної стабільності до підвищення попиту на об'єкти житлової нерухомості, а надалі до збільшення ціни на такі об'єкти, або розширення темпів розвитку житлового будівництва. Проте економетрична модель засвідчує, що такий зв'язок не просто існує, що взагалі є очевидним, але й досить потужним. Відповідно вплив на розмір середньої заробітної плати різними методами стимулюватиме підвищення попиту на житло.

Знайдемо економетричну модель впливу рівня інфляції на обсяг виробництва житлових будівель. Знову ж використаємо методологічні положення пошуку кубічної однофакторної регресійної моделі. Для цього підставимо дані про зазначені економічні показники до рівняння (5.7). У підсумку отримаємо регресійну модель:

$$\mathbf{PRB = 0{,}0022*IR^3 - 0{,}81*IR^2 + 99{,}61*IR - 4007{,}74,}$$

де IR – рівень інфляції;

PRB – виробництво житлових будівель.

Графічно представити вплив рівня інфляції на обсяг виробництва житлових будівель можна за допомогою графіка у двовекторній системі координат, враховуючи, що наша модель є однофакторною залежністю (рис. 5.13). Навіть із представленого графіка можна зробити висновок про незначний вплив рівня інфляції на темпи будівництва житлової нерухомості в країні. З графіка бачимо, що розрахункове рівняння загалом не описує ту залежність, яка існує в реальності між двома показниками і представлена на основі відомих вихідних даних. Проте для підтвердження нашої гіпотези доцільно провести перевірку отриманої розрахункової моделі на адекватність.

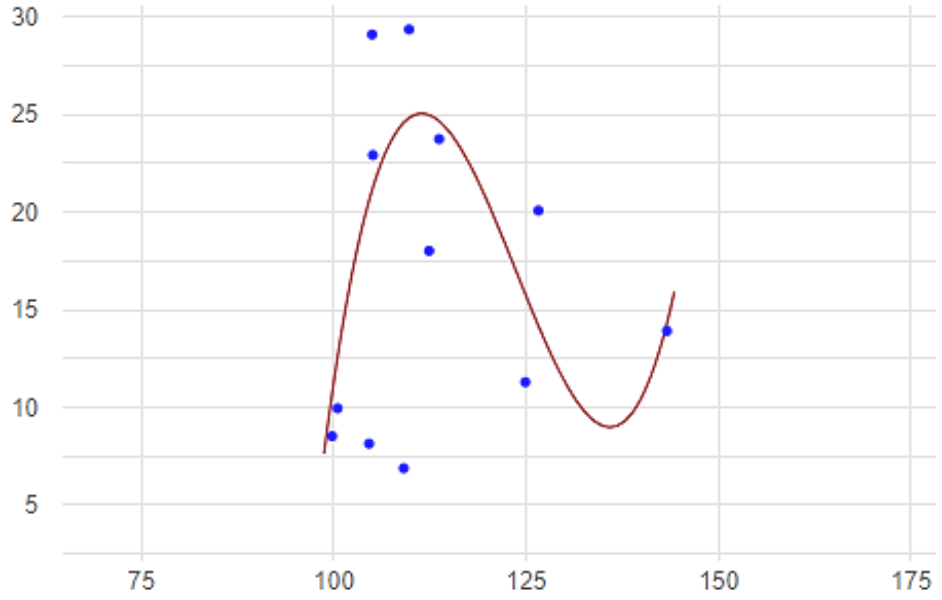


Рис. 5.13 – Графічне представлення економетричного рівняння впливу рівня інфляції на обсяг виробництва житлових будівель

Джерело: складено автором за результатами розрахунків.

У табл. 5.5 представлено результати верифікації економетричної моделі впливу рівня інфляції на обсяг виробництва житлових будівель.

Таблиця 5.5

Результати верифікації економетричної моделі впливу рівня інфляції на обсяг виробництва житлових будівель

Параметр	Значення	Нормативне значення	Результат моделювання
Коефіцієнт детермінації (R^2)	0,24	від 0 до 1	існує слабкий зв'язок
Коефіцієнт кореляції (R^2)	0,49	від -1 до +1	існує слабкий зв'язок
Критерій Фішера (F)	1,08	3,71	модель неадекватна

Джерело: складено автором за результатами розрахунків.

Отже, враховуючи дані табл. 5.5, можемо констатувати, що висунута нами гіпотеза про незначний вплив рівня інфляції на обсяг виробництва житлових будівель є правильної та підтверджується результатами розрахунків коефіцієнта детермінації, коефіцієнта кореляції та F-критерію. Перші два показники засвідчують незначну силу впливу, а критерій Фішера констатує загалом неадекватність побудованої моделі. Відповідно інфляція не відіграє

таку важливу роль у розвитку житлового будівництва як офіційний курс гривні, розмір середньої заробітної плати. Частково це можна пояснити поступовим характером інфляції, наслідки якої переважно не одномоментно усвідомлюються споживачами. При цьому зростання цін у сфері будівництва в наслідок інфляції також може відбуватися по-різному і не завжди в унісон зі зміною цін на інші товари та продукти.

Знайдемо економетричну модель впливу обсягу іпотечних кредитів на обсяг виробництва житлових будівель. У попередньому підрозділі дисертації нами зазначалося, що в цілому саме розвиток такого кредитування у переважній більшості розвинутих країн стимулює та підтримує розвиток сфери житлового будівництва на належному рівні. Проте забезпечити активізації фінансових установ щодо видачі таких кредитів можливо вже через використання складного механізму грошово-кредитної політики держави. Така політика вже повинна корелювати з національною економічною політикою. Таким чином, розвиток іпотечного кредитування в країні, його стимулювання пов’язане із загальною концепцією моделі державного регулювання, яка впроваджується, та стратегічними векторами розбудови національного господарства.

Для пошуку моделі впливу показника обсягу іпотечного кредитування на показник обсягу виробництва житлових будівель підставимо дані за цими показниками в рівняння (5.7). Відповідно отримаємо кубічну однофакторну регресійну модель:

$$\mathbf{PRB = 0{,}0002 * VML^3 - 0{,}07 * VML^2 + 8{,}41 * VML - 296{,}45,}$$

де VML – обсяг виданих іпотечних позик;

PRB – виробництво житлових будівель.

Графічно окреслене економетричне рівняння впливу обсягу іпотечних позик на обсяг виробництва житлових будівель можна представити у наступному вигляді (рис. 5.14).

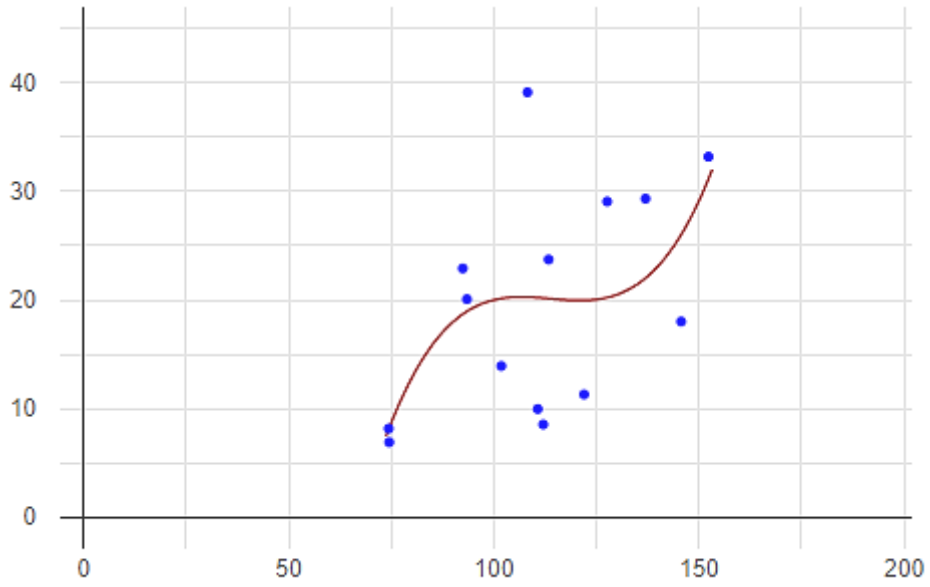


Рис. 5.14 – Графічне представлення економетричного рівняння впливу обсягу іпотечних кредитів на обсяг виробництва житлових будівель

Джерело: складено автором за результатами розрахунків.

У табл. 5.6 представлено результати верифікації економетричної моделі вплив обсягу іпотечних кредитів на обсяг виробництва житлових будівель.

Таблиця 5.6

Результати верифікації економетричної моделі впливу обсягу іпотечних кредитів на обсяг виробництва житлових будівель

Параметр	Значення	Нормативне значення	Результат моделювання
Коефіцієнт детермінації (R^2)	0,32	від 0 до 1	існує слабкий зв’язок
Коефіцієнт кореляції (R^2)	0,57	від -1 до +1	існує слабкий зв’язок
Критерій Фішера (F)	1,58	3,71	модель неадекватна

Джерело: складено автором за результатами розрахунків.

Отже, враховуючи дані табл. 5.6, можемо констатувати, що вплив показника обсягу іпотечного кредитування на обсяг виробництва житлових будівель є досить незначним. При цьому значення критерію Фішера свідчить, що отримана модель є неадекватною, тобто не відповідає існуючій у реальності моделі залежності між окресленими показниками. Таким чином, можна стверджувати, що в Україні в сучасних умовах обсяги іпотечного

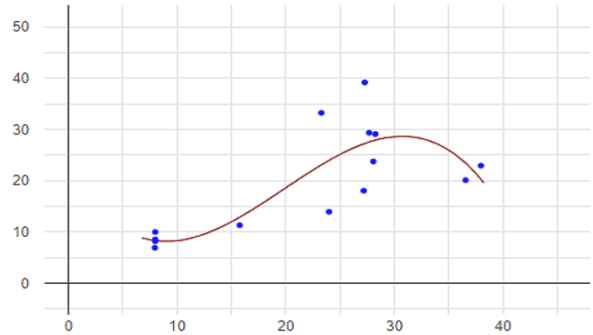
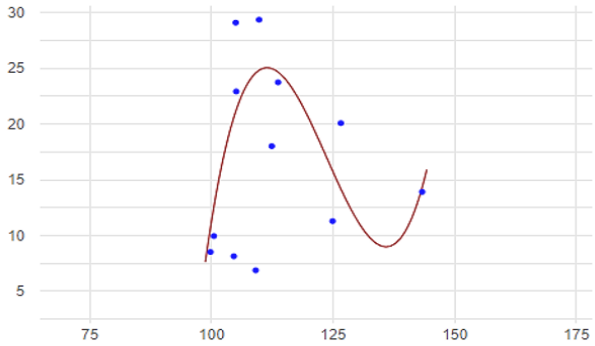
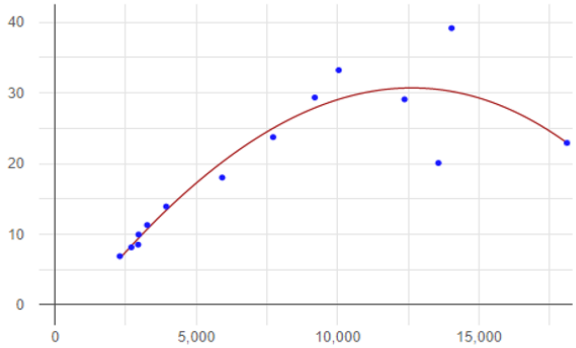
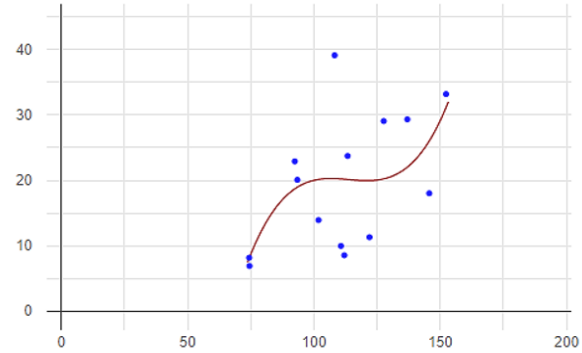
кредитування не відіграють важливої ролі у загальному розвитку житлового будівництва. Проте досвід іноземних країн свідчить, що повинно бути навпаки, щоб сфера такого будівництва почала активно і стабільно розвиватися.

В Україні є короткотерміновий досвід значного впливу іпотечного кредитування на сферу житлового будівництва у 2004-2007 роках. Саме у цей період вітчизняні комерційні банки та нові банківські структури з іноземним капіталом, якій вийшли на український ринок масово видавали іпотечні позики українцям. Фактично в той період іпотечне кредитування в кредитному портфелі, особливо банків з іноземним капіталом, займало одну з найбільших часток. Будівельні компанії, отримуючи значні обсяги фінансування активно почали будувати об’єкти житлової нерухомості, нові комплекси, насамперед у великих містах. Умови отримання іпотечних позик були простими, і здебільшого кредити видавалися в іноземній валюті, банки не приділяти належної уваги уважнішому оцінюванню рівня кредитоспроможності потенційних позичальників.

Світова фінансово-кредитна криза 2007-2008 рр. повністю зупинила іпотечне кредитування в Україні, яке зростало значними темпами. Комерційні банки отримали значні обсяги кредитної заборгованості в результаті видачі іпотечних позик навіть недостатньо кредитоспроможним клієнтам та девальвації гривні з 5,05 до 8,00 грн. Валютні позики позичальники просто не змогли виплачувати, що лише збільшило обсяги кредитної заборгованості. В Україні була одна з найглибших іпотечних криз серед європейських країн. Комерційні банки повністю зупинили видачу іпотечних позик на декілька років [8; 204].

Однак забезпечити відновлення житлового будівництва в Україні без розвитку іпотечного кредитування в сучасних реаліях не можливо. Цей вид позики варто розвивати і створювати всі умови для фінансової спроможності комерційних банків кредитувати відповідні запити їх клієнтів. Проте доцільно враховувати вже вітчизняний досвід щодо розвитку іпотечного кредитування та його перевагах і ризиках для діяльності фінансових установ і загалом фінансової системи країни.

Таким чином, у результаті економетричного моделювання впливу різних макрофінансових показників на розвиток сфери житлового будівництва отримали такі результати (рис. 5.15).

вплив курсу валют на обсяг виробництва житлових будівель	***вплив рівня інфляції на обсяг виробництва житлових будівель***
 **PRB = −0,004*ER^3 + 0,24*ER^2 − − 3,32*ER + 21,64**	 **PRB = 0,0022*IR^3 – 0,81*IR^2 + + 99,61*IR – 4007,74**
вплив курсу валют на обсяг виробництва житлових будівель	***вплив рівня інфляції на обсяг виробництва житлових будівель***
 **PRB = 0,005* AS − 4,62**	 **PRB = 0,0002* VML^3 – 0,07*VML^2 + 8,41* *VML – 296,45**

$$\begin{cases} PRB = -0,004*ER^3 + 0,24*ER^2 - 3,32*ER + 21,64; \\ PRB = 0,005*AS - 4,62; \\ PRB = 0,0022*IR^3 - 0,81*IR^2 + 99,61*IR - 4007,74; \\ PRB = 0,0002*VML^3 - 0,07*VML^2 + 8,41*VML - 296,45, \end{cases}$$

ER – курс національної валюти;
IR – рівень інфляції;
AS – середня заробітна плата;
VML – обсяг виданих іпотечних позик;
PRB – виробництво житлових будівель.

Рис. 5.15. Результати економетричного моделювання розвитку житлового будівництва в умовах макрофінансової нестабільності

Джерело: складено автором

Аналізуючи дані представленої системи рівнянь, можемо констатувати, що серед усіх чинників, вплив яких на обсяги виробництва житлових будівель були проаналізовані, саме офіційний курс гривні та рівень середньої заробітної плати здійснюють найбільший вплив на розвиток сфери житлового будівництва. Відповідно в процесі стимулювання темпів функціонування цієї сфери необхідно через систему державного регулювання впливати на позитивні зміни окреслених параметрів: через монетарний механізм забезпечувати відносну стабільність національної валюти та сприяти поступовому підвищенню середньої заробітної плати в країні.

Висновки до розділу 5

1. Досліджено сутність адаптації, її види, що здійснено на основі аналізу наукових підходів до розуміння сутності цієї категорії. Це дозволило обґрунтувати особливості зовнішньої та внутрішньої адаптації економічних систем до викликів, з якими вони зіштовхуються, та в подальшому поглибити розуміння змісту адаптивного механізму як економічної категорії.

2. Визначено сутність адаптивного механізму економічної системи, який запропоновано розуміти як сукупність методів, інструментів, важелів, базових принципів, використання яких дозволяє такій системі здійснювати власну трансформацію шляхом пристосування до нових викликів, загроз і можливостей, які формуються в межах зовнішнього щодо такої системи середовища. Також конкретизовано мету такого механізму, особливості його функціонування. Це дало можливість надалі розширити теоретико-методологічні положення функціонування адаптивного фінансового механізму як окремого об’єкта дослідження, конкретизувати його специфічні риси та особливості трансформації.

3. Обґрунтовано сутність та компонентний склад адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва, який запропоновано розглядати як 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. Аналіз запропонованого трактування сутності «адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва» дозволив обґрунтувати структурні компоненти такого механізму, описати взаємозв'язок між економічними суб'єктами, які залучені до сфери житлового будівництва, визначити базові принципи його функціонування і трансформації. 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 нові 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.

4. 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.

5. Конкретизовано основні напрямки активізації іпотечного кредитування в Україні серед яких виокремлено такі: забезпечення макроекономічної стабільності; розвиток державних програм підтримки іпотечного кредитування; стимулювання використання цифрових технологій; розвиток іпотечного кредитування ринку вторинного житла; розширення кількості програм кредитування домогосподарств, малих та середніх підприємств; підтримка органів місцевого самоврядування, територіальних громад щодо модернізації житлової інфраструктури; створення нової інфраструктури для побудови житлових комплексів; розвиток міжнародної співпраці й залучення світового досвіду відновлення і побудови житлового фонду; розвиток нових фінансових інструментів залучення ресурсів економічних суб'єктів для фінансування житлового будівництва в країні.

6. Досліджено концептуальні положення здійснення реновації житлового фонду, що здійснено через обґрунтування сутності реновації, її методів та переваг у використанні для модернізації житлового фонду. Це дало можливість обґрунтувати механізм реновації житлового фонду, конкретизувати джерела фінансових ресурсів реновації, визначити особливості її фінансування та виокремити основні етапи здійснення.

7. Поглиблено прикладні положення функціонування системи фінансового забезпечення житлового будівництва в умовах встановлення цифрової економіки. Це дало змогу конкретизувати напрями використання таких технології (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.

Основні положення розділу, результати дослідження і висновки опубліковані у наукових працях автора [101; 105; 108; 114; 117; 429].

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 окремі 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 сформулювати 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, розширені, 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 нові 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 технології (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 ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Адаптація – процес чи результат процесу? *Актуальні проблеми навчання та виховання людей з особливими потребами* : збірник наукових праць. Київ, 2012. № 9(11). URL: https://ap.uu.edu.ua/article/93.

2. Адаптація / Фармацевтична енциклопедія. URL: https://www.pharmencyclopedia.com.ua/ article/8896/adaptaciya.

3. Ажаман І. А., Сливка Д. О. Сучасні підходи до визначення організаційно-економічного механізму інноваційного розвитку житлового будівництва. *Ефективна економіка*. 2019. № 1. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6825.

4. Алексеєнко Л., Тулай О., Бабій С. Відновлення економіки: фінансування та дотримання принципів прозорості в умовах геополітичного протистояння. *Світ фінансів*. 2023. № 2. С. 106-124. DOI: 10.35774/sf2023.02.106.

5. Алексеєнко Л., Тулай О., Юркевич О. Фінансові інструменти макроекономічної політики Китаю: теоретико-прикладні аспекти. *Світ фінансів*. 2024. № 2(79). С. 144-156. URL: http://sf.wunu.edu.ua/index.php/sf/article/view/1700/1711.

6. Альтернативні джерела фінансування будівництва житлової нерухомості / Асоціація допомоги постраждалим інвесторам. URL: https://investhelp.com.ua/ru/content/alternativn%D1%96-dzherela-f%D1%96nansuvannya-bud%D1%96vnitstva-zhitlovo%D1%97-nerukhomost%D1%96.

7. Амоша О. І., Землянкін А. І., Підоричева І. Ю. Удосконалення системи управління інноваціями як умова прискорення структурних реформ в Україні. *Економіка України*. 2015. № 9. С. 49-65.

8. Андрушків І. П. Вплив фінансово-економічної кризи на вітчизняну банківську систему та основні заходи виходу. *Науковий вісник НТЛУ України.* 2010. Вип. 20.12. С. 128-133. URL: https://nv.nltu.edu.ua/Archive/2010/20_12/128_And.pdf.

9. Ареф'єва О. В., Калинюк В. Є. Теоретичне підґрунтя формування адаптивного управління фінансовою безпекою підприємства. *Економічний вісник*. 2022. № 3. С. 123-130. URL: https://ev.nmu.org.ua/docs/2022/3/EV20223_123-130.pdf.

10. Бабенко А. Л. Сутність і зміст понять «інтеграція» та «інтеграційне заняття». *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія : Педагогіка. Соціальна робота*. 2015. Вип. 37. С. 9-12. URL: https://surl.li/svrabl.

11. Балан О., Шерепера І. Аналіз ефективності проведення реновації житлового фонду на прикладі європейських країн. *Журнал європейської економіки*. 2017. Т. 14, вип. 2. С. 225-31, URL: http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/13324/1/%D0%91%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D0%BD%20%D0%9E..pdf.

12. Баланська О. І. Планування та регулювання ризиків інвестування у житлове будівництво : дис. ... канд. екон. наук : 08.00.03 / Нац. ун-т "Львів. політехніка". Львів, 2021. 237 с.

13. Баліцька В. В. Фінансовий механізм: науковий та практичний аспект дослідження. *Наука та наукознавство.* 2007. № 2. С. 7-12. URL: http://dspace.nbuv.gov.ua/bitstream/handle/123456789/49142/02-Balitska.pdf?sequence=1.

14. Банєва І. О. Організаційно-економічний зміст та структура адаптивного механізму в трансформаційний період розвитку сільськогосподарських підприємств. *Ефективна економіка*. 2012. № 11. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1592.

15. Банєва І. О. Складові економічного механізму адаптації аграрних підприємств до умов ринку. *Культура народов Причерноморья*. 2011. № 197, т. 1. С. 161-163. URL: http://dspace.nbuv.gov.ua/bitstream/handle/123456789/55253/54-Baneva.pdf?sequence=1.

16. Барановський О. І. Фінансова безпека в Україні (методологія оцінки та механізми забезпечення). Київ : КНТЕУ, 2004. 760 с.

17. Бардаш С. В., Лаговська О. А., Новак О. С. Роль похідних фінансових інструментів у забезпеченні фінансової безпеки держави. *Ефективна економіка*. 2021. № 1. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2021_1_23.

18. Бахур Н. В. Вплив будівельної сфери України на регіональний розвиток у воєнний час. *Ефективна економіка*. 2022. № 5. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=10306.

19. Безус В. О. Інноваційні інструменти управління розвитком житлово-комунального господарства міста : дис. … д-ра філос. / Національний технічний університет "Дніпровська політехніка". Дніпро, 2023. 276 с.

20. Бестужева С. Теоретико-методичні аспекти вибору форми фінансового забезпечення зовнішньоекономічної діяльності підприємства. *Економіка та суспільство*. 2023. № 47. URL: https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2147.

21. Биба В. В., Гаташ В. С. Стан та перспективи розвитку будівельної галузі України. *Збірник наукових праць [Полтавського національного технічного університету ім. Ю. Кондратюка]. Сер.: Галузеве машинобудування, будівництво*. 2013. Вип. 4(2). С. 3-9. URL: https://reposit.nupp.edu.ua/bitstream/PoltNTU/549/1/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%82%D1%8F_%D0%93%D0%B0%D1%82%D0%B0%D1%88%20%D0%92.%28%D0%B2%D0%B8%D0%BF%D1%80.%29.pdf.

22. Білецький І. В. Державне регулювання розвитку будівельного сектору житлової нерухомості в Україні : дис... д-ра екон. наук: 08.00.03 – Економіка та управління національним господарством / Одеський національний технологічний університет. Одеса, 2023. 456 с.

23. Бірта Г. О., Бургу Ю. Г. Методологія і організація наукових досліджень : навч. посіб. Київ : Центр учбової літератури, 2014. 142 с. URL: https://shron1.chtyvo.org.ua/Burhu_Yurii/Metodolohiia_i_orhanizatsiia_naukovykh_doslidzhen.pdf.

24. Блажевич О. Г. Напрями підвищення фінансової безпеки будівельних підприємств. *Культура народов Причерноморья.* 2011. № 215. С. 18-22. URL: http://dspace.nbuv.gov.ua/bitstream/handle/123456789/65127/05-Blazhevich.pdf?sequence=1.

25. Блажівський М. І. Поняття адаптації у сучасній науковій літературі. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. серія психологічна*. 2014. Вип. 1. С. 233-242. URL: https://dspace.lvduvs.edu.ua/bitstream/1234567890/1155/1/1-2014bmisnl.pdf.

26. Бланк І. А. Фінансовий менеджмент: навчальний курс. Київ : Ніка-Центр, Ельга, 2001. 528 с.

27. Бовш Л. А. Історичні передумови становлення житлового господарства в Україні. Архів оригіналу за 18 квітня 2012.

28. Богданенко А. І. Інвестиційна діяльність в житлове будівництво в Україні: теоретико-методологічний аналіз. *Сучасні виклики публічного управління :* матеріали конференції за міжнародною участю 28 грудня 2017 р. Київ : Видавничий дім “Персонал”, 2018. С. 23-24. URL: https://www.researchgate.net/publication/332446143_Investicijna_dialnist_v_zitlove_budivnictvo_v_Ukraini_teoretiko-metodologicnij_analiz.

29. Боднар І. В. Фінансова парадигма створення та функціонування internet-магазинів в Україні. *Інвестиції: практика та досвід.* 2009. № 9. С. 33-36. URL: http://www.investplan.com.ua/pdf/9_2009/12.pdf.

30. Болдуєва О. В. Цінні папери як механізм самофінансування діяльності підприємств в економіці України й за кордоном. *Економічний вісник НГУ.* 2010. № 2. С. 66-71. URL: https://ev.nmu.org.ua/docs/2010/2/EV20102_066-071.pdf.

31. Борисова І. С. Використання фінансового механізму в регулюванні ринкових відносин. *Наукові праці Полтавської державної аграрної академії*. 2011. Вип. 3. С. 225-231. URL: https://www.pdau.edu.ua/sites/default/files/nppdaa/3.2/225.pdf.

32. Бруханський Р. Фінансування житлового будівництва через випуск цільових корпоративних облігацій: особливості реалізації та обліково-аналітичне забезпечення. *Економіка та суспільство.* 2023. № 54. URL: https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2736.

33. Будівельно-інформаційне моделювання в управлінні вартістю життєвого циклу об'єктів: монографія/ [В. С. Куйбіда, В. П. Ніколаєв, Т. В. Ніколаєва, С.Б. Січний та ін.] ; за ред. В.П. Ніколаєва. Івано-Франківськ, 2018. 128 с.

34. Будівництво відновили 75 % ЖК в Україні, відновили продаж 82 % – «ЛУН». URL: https://interfax.com.ua/news/economic/925362.html.

35. Букіашвілі В. О. Житлова політика як елемент соціальної політики держави: аналіз вітчизняного та закордонного досвіду. *Економіка будівництва і міського господарства.* 2009. Т.5. № 3. С. 141-146.

36. Буркун І. Г. Організаційно-економічні засади функціонування регіонального ринку житлової нерухомості : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.05 / Харків. нац. акад. міськ. госп-ва. Харків, 2011. 20 с.

37. Буряченко А. Є., Гераймович Л. В. Світовий досвід фінансування розвитку інфраструктури міст. *Міжнародна економічна політика*. 2014. Вип. 1. С. 105-128. URL: http://iepjournal.com/journals/20/2014_6_Buriachenko_Geraymovych.pdf.

38. Бюджетний менеджмент : підручник / за заг. ред В. Федосова. Київ : КНЕУ, 2004. 864 с.

39. Важинський С. Е., Щербак Т. І. Методика та організація наукових досліджень : навч. посіб. Суми : СумДПУ імені А. С. Макаренка, 2016. 260 с. URL: https://pedagogy.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2017/03/vajinskii-posibnyk.pdf.

40. Вараксіна О. В., Перебийніс А. В. Управління фінансовими ресурсами як ключовий чинник формування конкурентоспроможності підприємства. *Науковий вісник Ужгородського національного університету : серія: Міжнародні економічні відносини та світове господарство*. 2020. Вип. 30. С. 28-31. URL: http://www.visnyk-econom.uzhnu.uz.ua/archive/30_2020ua/7.pdf.

41. Васечко Л. Співвідношення понять «фінансовий механізм», «механізм фінансування», «фінансове забезпечення», «фінансове регулювання». *Вісник Львівського університету. Серія економічна.* 2009. Вип. 41. С. 118–122.

42. Василик О. Д. Теорія фінансів : [підручник]. Київ: НІОС, 2000. 416 с.

43. Василик О., Мочерний С. Фінансова безпека. Економічна енциклопедія: у 3 т. Т.3 К.: Вид. центр «Академія», 2002. 952 с.

44. Васильєв О. В Сучасні форми залучення інвестицій у житлове будівництво. *Коммунальное хозяйство городов*. 2010. № 92. С. 75–79.

45. Великий тлумачний словник сучасної української мови : [250 000 сл. та словосполучень з дод. та доп.] / уклад. і голов. ред. В. Т. Бусел. – Київ; Ірпінь : ВТФ «Перун», 2009. 1736 с.

46. Великсар Т. І. фінансове забезпечення системи соціального захисту населення України : автореф. дис. … канд. екон. наук: спец. 08.00.08 – «Гроші, фінанси і кредит» / Одес. нац. екон. ун-т. Одеса, 2018. 22 с. URL: http://oneu.edu.ua/wp-content/uploads/2018/02/Avtoreferat-Veliksar-T.I.-1.pdf.

47. Вербицький І. Житло у проєкті Плану відновлення України: можливості і ризики. 2022. URL: https://cedos.org.ua/researches/zhytlo-u-proyekti-planu-vidnovlennya-ukrayiny-mozhlyvosti-i-ryzyky.

48. Вільямсон О. Е. Економічні інституції капіталізму: Фірми, маркетинг, укладання контрактів. Київ : Видавництво «АртЕк», 2001. 472 с.

49. Власенко В. Напрями формування адаптивного механізму управління грошовими потоками на підприємствах малого та середнього бізнесу в умовах відновлення національної економіки. *Modeling the development of the economic systems*. 2023. № 4. С. 297–304. URL: https://mdes.khmnu.edu.ua/index.php/mdes/article/view/293.

50. Вовчак О. Д., Миськів Г. В., Пасінович І. І. Фінансове забезпечення розвитку економіки: досвід Польщі та України. *Фінансово-кредитна діяльність: проблеми теорії та практики*. 2017. Вип. 2. С. 361-371. URL: http://surl.li/tjjag.

51. Вознюк М. А., Садов'як М. С. Сучасні особливості інвестування сфери житлового будівництва. *Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України*. 2016. Вип. 2(118). С. 57–60. URL: https://ird.gov.ua/sep/sep20162(118)/sep20162(118)_057_VoznyukM,SadovyakM.pdf.

52. Возняк Г. В. Сучасні механізми фінансування будівництва житла в Україні: проблеми та шляхи вирішення. *Бізнес Інформ*. 2019. № 8. С. 111-116. URL: https://www.business-inform.net/export_pdf/business-inform-2019-8_0-pages-111_116.pdf.

53. Войтун Т. В. Особливості формування системи забезпечення інноваційної адаптивності підприємства. *Економічний вісник Національного технічного університету України "Київський політехнічний інститут"*. 2015. № 12. С. 411-416. URL: https://ev.fmm.kpi.ua/article/view/45720/42027.

54. Волинський Г. Про деякі напрями реформування житлово-комунального господарства. *Економіка України*. 2009. № 8. С. 78-84.

55. Волошин О. Р., Галайко Н. В. Економетрія. Ч. 1: навч. посіб. Львів : Львівський державний університет внутрішніх справ, 2012. 192 с. URL: https://dspace.lvduvs.edu.ua/bitstream/1234567890/625/1/%D0%B5%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%82%D1%80%D1%96%D1%8F%20%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%96%D0%B1%D0%BD%D0%B8%D0%BA.pdf.

56. Воробйов Ю. М. Фінансове забезпечення діяльності будівельних підприємств. *Науковий вісник: Фінанси, банки, інвестиції.* 2012. № 1. URL: https://ta.cfuv.ru/wp-content/uploads/2015/07/166.pdf.

57. Воронцова А. С. Фінансове забезпечення розвитку системи освіти впродовж усього життя : автореф. дис. ... канд. екон. наук, спец.: 08.00.08 - гроші, фінанси і кредит / СумДУ. Суми, 2018. 25 с. URL: https://mev.biem.sumdu.edu.ua/wp-content/uploads/2021/04/aref_vorontsova.pdf.

58. Воскресенська Т. Обліково-аналітичні аспекти фінансування житлового будівництва в Україні. *Економіка та суспільство.* 2022. № 45. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-45-52.

59. Габрель М. Житлова політика великих міст. Урбаністично-просторовий аспект. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Серія: «Архітектура*. 2020. № 2 (4). С. 34-43.

60. Габрель М. М. 2004. Просторова організація містобудівних систем: монографія. Київ : А.С.С. 400 с.

61. Гавриш О., Раков А., Буйіч А. Адаптація як форма реакції економічної системи на зміни соціально-економічного характеру в умовах невизначеності. *Адаптивне управління: теорія і практика. Серія Економіка*. 2023. № 16(32). URL: https://amtp.org.ua/index.php/journal2/article/view/560/473.

62. Галабурда М. К. Фінансове забезпечення економічної політики в Україні : дис. … канд. екон. наук : спец. 08.01.01 / Київський національний економічний ун-т. Київ, 2003. 278 с.

63. Галицький О. М. Теоретико-методичні аспекти адаптивних моделей управління. *Агросвіт*. 2017. № 1-2. С. 39-43 URL: http://www.agrosvit.info/pdf/1-2_2017/9.pdf.

64. Геєць В. Концепція економічної безпеки України / Ін-т екон. прогнозування. Київ : Логос, 1999. 56 с.

65. Герасимчук З. В., Витрищук К. О. Організаційно-економічний механізм функціонування житлово-комунального господарства. *Економічний форум*. 2011. № 4. URL: http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/ekfor/2011_4/35.pdf.

66. Гладій С. Фінансовий механізм інвестування інноваційного розвитку: теоретико-методологічний підхід до управління. *Економіка та держава*. 2014. № 9. URL: http://www.library.tane/edu.ua/images/nauk_vydannya/gHL8ef.pdf.

67. Гнилянська О. В. Фінансово-економічне забезпечення виробничо-господарського процесу у м'ясопродуктовому підкомплексі АПК : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.03 / Львівська держ. фін. акад. Львів, 2015. 20 с. URL: https://lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2015/12/aref_gnylianska.pdf.

68. Головчак Г. В. Державне регулювання ринку житлово-комунальних послуг України : дис. ... канд. екон. наук : 08.00.03 / Львів. нац. ун-т ім. Івана Франка. Львів, 2017. 243, [6] арк.

69. Голуб Ю. О. Кредитна складова фінансового забезпечення діяльності суб'єктів господарювання : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.08 / Харківський національний економічний університет. Харків, 2011. 20 с.

70. Голубка Я. В., Нестерова С. В., Михальчинець Г. Т. Особливості фінансового забезпечення національних будівельних компаній. *Науковий вісник мукачівського державного університету. Серія: Економіка.* 2019. № 1(11). С. 117-123. URL: https://economics-msu.com.ua/web/uploads/pdf/Scientific%20Bulletin%20of%20MSU.%20Series%20Economics_2019_Issue_1(11)_117-123.pdf.

71. Гончаренко С. У. Методика як наука. Хмельницький : Вид-во ХГПК, 2000. 230 с. URL: https://lib.iitta.gov.ua/id/eprint/706565/1/%D0%9C%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BA%D0%B0%20%D1%8F%D0%BA%20%D0%BD%D0%B0%D1%83%D0%BA%D0%B0.pdf.

72. Гордієнко Л. Фінансовий механізм державно-приватного партнерства в умовах післявоєнного відновлення України. *Review of transport economics and management.* 2023. № 7(23). С. 135–144. URL: http://pte.diit.edu.ua/article/view/257892.

73. Горін Н. О. Міжнародний досвід повоєнної відбудови житлового фонду та вирішення житлових проблем ВПО. *Ukr. Socium*. 2023. № 1(84). С. 136-154. URL: https://ukr-socium.org.ua/wp-content/uploads/2023/05/136_154_No-1-85_2023_ukr.pdf.

74. Городняк І. В., Терендій А. Б. Споживання домогосподарств в країнах Центральної та Східної Європи. *Науковий вісник ужгородського національного університету*. 2019. Вип 1. С. 106-111.

75. Горчаківська, Г. В. Інвестиції як складова ефективної діяльності підприємств будівельного комплексу. *Економіка будівництва і міського господарства*. 2009. Том 5, № 3. С. 147-152. URL: http://donnasa.org/publish_house/journals/esgh/2009-3/03_gorchakovskaya.pdf.

76. Гуменна-Дерій М. Етапи здійснення контролю за фінансовими ресурсами в житловому будівництві. *Інститут бухгалтерського обліку, контроль та аналіз в умовах глобалізації. Міжнар. елек. науковий журнал*. 2022. Вип. 3-4. С. 16-26. URL: https://surl.li/jzggkw.

77. Гусарєв С. Д., Тихомиров О. Д. Юридична деонтологія (Основи юридичної діяльності) : навч. посіб. 3-тє вид., перероб. і доп. Київ : Знання, 2008. 495 с.

78. ДБНА.3.1-5:2016 Організація будівельного виробництва. Київ, 2016.

79. Дем'яненко М. Я. Фінансові проблеми становлення та розвитку аграрного ринку. Стенограма Дев'ятих річних зборів Всеукраїнського конгресу вчених економістів-аграрників 26-27 квітня 2007 року. Київ : ННЦ «Інститут аграрної економіки» УААН, 2007. 202 с.

80. Дем'янишин В. Г. Бюджетне фінансування та його особливості в сучасних умовах. *Світ фінансів*. 2007. Вип. 2(11). С. 34-48. URL: http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/26209/1/%D0%94%D0%95%D0%9C%E2%80%99%D0%AF%D0%9D%D0%98%D0%A8%D0%98%D0%9D.pdf.

81. Державна служба статистики України: офіційний сайт. URL: https://www.ukrstat.gov.ua/; http://uz.ukrstat.gov.ua/statinfo/bud/index.html.

82. Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб : Постанова Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 року № 495. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/495-2022-%D0%BF#Text.

83. Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану : Постанова Кабінету Міністрів України від 24.06.2022 № 722. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/722-2022-%D0%BF#Text.

84. Диха М. В., Мороз В. С. Економетрія: навчальний посібник. Київ : «Центр учбової літератури», 2016. 206 с. URL: https://elar.khmnu.edu.ua/server/api/core/bitstreams/133f29a8-f609-4338-848a-0fe2ef869be2/content.

85. Дорошенко Ю. О., Мережко А. В. Передумови реновації застарілого житлового фонду в Україні. *Теорія та практика дизайну*. 2020. № 20. URL: https://jrnl.nau.edu.ua.

86. Драган І. О. Модернізація житлово-комунального господарства в Україні: теорія, методологія, практика державного управління : [монографія]. Донецьк : Юго-Восток, 2010. 401 с.

87. Дропа Я. Б. Сутність і методи фінансового забезпечення соціально-економічного розвитку України. *Проблеми системного підходу в економіці*. 2019. № 1(69). С. 91-98. URL: http://www.psae-jrnl.nau.in.ua/journal/1_69_2_2019_ukr/15.pdf.

88. Дубина М. В., Бондарук Т. Г., Бондарук І. С. Financial sustainability as a factor of forming fiscal space of local budgets. *Економічні горизонти*. 2020. № 2(13). С. 4-16.

89. Дубина М., Забаштанський М. Організаційно-економічний інструментарій розвитку житлового фонду в Україні. *Економіка та суспільство*. 2023. № 54. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-54-21.

90. Дубницька О. М. Методологічі підходи у професійній підготовці майбутніх фахівців. *Збірник наукових праць*. 2018. Вип. 3. С. 206-209. URL: https://enpuir.npu.edu.ua/bitstream/handle/123456789/37345/O.%20Dubnytska.pdf?sequence.

91. Дьорова Л. Економічна сутність фінансового механізму діяльності малих підприємств. *Економіка та держава*. 2010. № 3. С. 60-62. URL: http://www.economy.in.ua/pdf/3_2010/18.pdf.

92. Д’яченко А. В. Кредитна складова фінансування житлового будівництва в Україні : дис. … д-ра філос. : спец. 08.00.08 «Гроші, фінанси і кредит» / Університет державної фіскальної служби України. Ірпінь, 2018. 281 с. URL: https://surl.li/nixnfk.

93. Д’яченко А. В. Теоретичні підходи до формування системи фінансування житлового будівництва. *Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія: Економічні науки*. 2017. Вип. 26, ч. 2. С. 74-79. URL: http://www.ej.kherson.ua/journal/economic_26/2/19.pdf.

94. Економіка праці та соціально-трудові відносини : підручник / за наук. ред. д-ра екон. наук, проф. А.М. Колота. Київ : КНЕУ, 2009. 711, [1] с.

95. Економічна енциклопедія : у трьох томах. Т. 2. / ред. С. В. Мочерний. Київ : Видавничий дім «Академія», 2001. 848 с.

96. Економічна енциклопедія : у трьох томах. Т. 3 / редкол.: С. В. Мочерний (відп ред.) та ін. Київ : Видавничий центр «Академія», 2002. 952 с.

97. Економічна статистика. Економічна діяльність. Діяльність підприємств / Держстат України. URL: https://www.ukrstat.gov.ua.

98. Євтух О. Т. Світовий досвід використання стандартів при іпотечному кредитуванні. *Вісник УАВС*. 2009. № 2. С. 37-39.

99. 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.

100. 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.

101. Євтушенко Ю. В. Напрямки розвитку іпотечного кредитування в Україні. *Сталий розвиток економіки: тренди та перспективи*: матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції з міжнародною участю. 15 жовтня 2024. Умань. 2024. 313 с. С. 67-70.

102. 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.

103. 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.

104. 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.

105. Євтушенко Ю. В. Сутність та особливості функціонування адаптаційного фінансового механізму розвитку житлового будівництва. *Глобалізаційні аспекти інноваційного розвитку економіки*: збірник матеріалів Всеукраїнської науково-практичної конференції молодих вчених (Одеса, 18 жовтня 2024 р.). Одеса: ОНЕУ, 2023. С. 324-325.

106. Євтушенко Ю. В. Сутність фінансового забезпечення та його роль у розвитку суб'єктів підприємницької діяльності. *Розвиток підприємництва як фактор зростання національної економіки* : Матеріали XXII Міжнародної науково-практичної конференції 22 листопада 2023 року. Київ : ІВЦ Видавництво «Політехніка», 2023. С. 33-34.

107. 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.

108. Євтушенко Ю. В. Сучасні підходи управління фінансовими ресурсами житлового будівництва в Україні. *Проблеми економіки*. 2023. № 1. С. 198-203. https://doi.org/10.32983/2222-0712-2023-2-198-203.

109. Євтушенко Ю. В. Теоретико-методологічні положення використання приватно-державного партнерства у сфері житлового будівництва. *Економіко-правові аспекти господарювання: сучасний стан, ефективність та перспективи* : матеріали X Міжнародної науково-практичної конференції (Одеса, ОНЕУ, 4-5 жовтня 2024 р.). Одеса, 2024. 863 с. С. 165-166.

110. 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.

111. 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.

112. 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.

113. Євтушенко Ю. В., Ломонос Р. І. Сучасні модифікації моделі державно-приватного партнерства в Україні. *Новітні технологій сучасного суспільства* : IV Міжнародна науково-практична конференція (Чернігів, 19 грудня 2023 р.). Чернігів, 2023. С. 186-188.

114. 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.

115. 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.

116. 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.

117. 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.

118. Євтушенко Ю. 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.

119. 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.

120. Ємельянов В. М. Розвиток партнерських відносин бізнесу і влади в системі державного управління сталим розвитком України: теорія, методологія, практика : [монографія]. Миколаїв : ПП Ємельянова Т.В., 2012. 420 с.

121. Ємельянова О., Титок, В., Пилипчук О. Аспекти соціальної відповідальності та питання сталого розвитку будівельного підприємства. *Herald of Khmelnytskyi National University. Economic Sciences.* 2024. № 330(3). С. 165-171.

122. Єпіфанова І. Удосконалення інвестиційного середовища в сфері розвитку житлового фонду в Україні. *Modeling the development of the economic systems*. 2023. № 1. С. 185–193. URL: https://mdes.khmnu.edu.ua/index.php/mdes/article/view/169.

123. Єрешко Ю. О., Товмасян В. Р. Теорія фінансової політики держави. Економічна наука. *Інвестиції: практика та досвід*. 2020. № 15-16. С. 64-68.

124. Житлове будівництво в Україні у 2000–2009 роках : стат. сб. / Державна служба статистики України. Київ, 2010. 91 с.

125. Житловий кодекс України від 30.06.1983 № 5464-X. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text.

126. Жужа М. Тенденції в будівельній галузі під час воєнного стану. Як війна впливає на будівельну галузь. 2023. URL: https://clcgroup.com.ua/blog/tendencziyi-v-budivelnij-galuzi-pid-chas-voyennogo-stanu.

127. Жук В. П. Основні характеристики державно-приватного партнерства на регіональному рівні. *Завдання державного, регіонального та муніципального управління в контексті нових реалій національного розвитку* :

міжнар. наук.-практ .конф., 06 квітня 2012 р.: тези доп.: у 2 ч. Київ : ВПЦ АМУ, 2012. Т. 2. С. 182-184.

128. Жуков В. В. Системна характеристика методів проєктного фінансування. *Причорноморські економічні студії*. 2019. Вип. 48-3. С. 63-67. URL: http://bses.in.ua/journals/2019/48_3_2019/12.pdf.

129. Жукова Ю. М. Макроекономічний механізм фінансування науки в Україні : автореф. … канд. екон. наук : 08.01.01 / Київський національний ун-т ім. Тараса Шевченка. Київ, 2000. 15 с.

130. Жученко С. В. Фінансування соціального та доступного житла в контексті досягнення цілей сталого розвитку : дис. ... д-ра філософії / Сумський державний університет. Суми, 2023. 253 с.

131. Забаштанський М. М. Концесійні відносин: фінансові детермінанти розвитку в Україні : [монографія]. Київ : Кондор-видавництво, 2016. 382 с.

132. Забаштанський М. М. Фінансове забезпечення комунальної сфери : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.08 / Національний ун-т держ. податкової служби України. Ірпінь, 2009. 21 с.

133. Забаштанський М., Євтушенко Ю. Розвиток житлового будівництва на основі активізації банківського кредитування домогосподарств. *Економіка та суспільство*. 2023. № 58. URL: https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/3333.

134. 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.

135. 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.

136. Забаштанський М. М., Забаштанська Т. В., Роговий А. В. Роль економічної діагностики у забезпеченні ефективності концесійної діяльності. *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2015. № 3(3). С. 259-264.

137. Забаштанський М., Ломонос Р., Бессараб, Р. Роль державно-приватного партнерства у стимулюванні розвитку національної економіки. *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2024. № 4(40). С. 9–19. DOI: https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-4(40)-9-19. 434

138. 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.

139. Забаштанський М., Ломонос Р., Ломонос Р. Роль державно-приватного партнерства в забезпеченні фінансової безпеки держави. *Проблеми і перспективи економіки та управління.* 2023. № 1(33). С. 114–122. DOI: https://doi.org/10.25140/2411-5215-2023-1(33)-114-122. 436

140. Забаштанський М., Роговий А. Пріоритети державної політики стимулювання розвитку житлового фонду України: аспект інвестиційної активності. *Modeling the development of the economic systems.* 2023. № 1. С. 212–219. DOI: https://doi.org/10.31891/mdes/2023-7-29. 437

141. Завора Т. М. Особливості фінансування будівництва житла через ФФБ. URL: https://reposit.nupp.edu.ua/bitstream/PoltNTU/1042/1/ZAVORA_%D1%82%D0%B5%D0%B7%D0%B8_13.pdf.

142. Загальна сума прямих збитків, завдана інфраструктурі України через війну, за підсумками червня 2023 року перевищила $ 150 млрд. URL: https://is.gd/tng3Ib.

143. Заїка К. О. Розробка та імплементація адаптивного механізму формування фінансово-економічного потенціалу промислового підприємства. *Вісник Національного технічного університету "ХПІ" (економічні науки) = Bulletin of the National Technical University "KhPI" (economic sciences)* : зб. наук. пр. 2024. № 2. С. 104-111. URL: https://repository.kpi.kharkov.ua/server/api/core/bitstreams/0e344901-587a-47d3-ab84-b6c0ab28a281/content.

144. Запатріна І., Лебеда Т. Державно-приватне партнерство як фактор економічного зростання та проблеми його розвитку в Україні. *Економіст*. 2011. № 3. С. 52-58.

145. Затонацька Т. Г., Анісімова О. Ю., Фаренюк Я. В., Тараненко В. Є., Черба В. М. Прогресивні практики фінансового забезпечення будівництва соціального житла. *Академічні візії*. 2023. № 26. URL: https://academy-vision.org/index.php/av/article/view/778.

146. Захарчин Г. М., Гладун С. О. Особливості адаптації в умовах інтелектуальної економіки. *Причорноморські економічні студії*. 2018. Вип. 26, ч. 1. С. 154-157. URL: http://bses.in.ua/journals/2018/26_1_2018/31.pdf.

147. Заяць В. С. Розвиток житлового будівництва як фактор формування житлових умов населення. *Демографія та соціальна економіка*. 2019. № 2. С. 137-151. URL: https://dse.org.ua/arhcive/36/_10.pdf.

148. Звіт про прямі збитки інфраструктури від руйнувань внаслідок військової агресії росії проти України станом на 1 вересня 2022 року. URL: https://kse.ua/ua/about-the-school/news/zagalna-suma-zbitkiv-zavdanainfrastrukturi-ukrayini-skladaye-ponad-127-mlrd-zvit-kse-institute-stanom-na-veresen-2022-roku.

149. Згалат-Лозинська Л., Дацій О., Величко А. Фінансово-кредитні інструменти як ключовий чинник розвитку інвестиційної діяльності у будівництві. *Економіка та суспільство.* 2024. (70). URL: https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/5421.

150. Зятковська Л. І. Методологічні засади фінансового забезпечення підприємств. *Фінанси України*. 2012. № 6. С. 148–155.

151. Зятковський І. В. Фінанси підприємств : [навч. посіб.]. Київ : Либідь, 2002. 365 с.

152. Зятковський І. В. Фінансове забезпечення діяльності підприємств : [монографія]. Тернопіль : Економічна думка, 2000. 215 с.

153. Іванько А. Складові адаптації організаційних систем управління підприємствами до економіки, заснованої на знаннях. *Інститут бухгалтерського обліку, контроль та аналіз в умовах глобалізації*. 2020. Вип. 2. С. 118-126. URL: http://ibo.wunu.edu.ua/index.php/ibo/article/view/484.

154. Ільницький Д., Палійчук У., Псюк Р., Мельницький М. Організаційно-економічний механізм управління процесами енергозабезпечення діяльності підприємств з використанням нетрадиційних і відновлювальних джерел енергії. *Науковий вісник ІФНТУНГ. Серія: Економіка та управління у нафтовій і газовій промисловості.* 2017. № 2 (16). С. 52-58.

155. Ільчук В. П., Шпомер Т. О. Фінансове забезпечення сталого розвитку підприємств реального сектора економіки. *Проблеми економіки.* 2018. № 2 (36). С. 310-316. URL: https://www.problecon.com/export_pdf/problems-of-economy-2018-2_0-pages-310_316.pdf.

156. Інтегративний підхід: актуальність, сутність, особливості впровадження в умовах початкової школи : навчально-методичний посібник / уклад. : Н. Б. Ларіонова, Н. М. Стрельцова. Харків : «Друкарня Мадрид», 2018. 76 с.

157. Інтеграція. *Енциклопедія сучасної України.* URL: https://esu.com.ua/article-12384.

158. Кравченко В. І., Паливода К. В., Полянченко В. А. Основи житлової економіки : [навч. посіб.]. Київ : Основа, 2007. 416 с.

159. Каламбет С. В., Іванов С. І., Півняк Ю. В. Методологія наукових досліджень : навчальний посібник. Дніпропетровськ : Видавництво Маковецький, 2015. 191 с.

160. Калініченко Л. Л., Благой В. В., Янченко Н. В., Устіловська А. С. Зона соціальної відповідальності у будівельній галузі України. *Вісник економіки транспорту і промисловості*. 2018. № 62. С. 184-185.

161. Капустинський Р. Сутність та механізми інвестування в житлову нерухомість. *Вісник Хмельницького національного університету. Економічні науки*. 2024. № 330(3). С. 291-296. URL: https://heraldes.khmnu.edu.ua/index.php/heraldes/article/view/191/203.

162. Карлова О. А. Інвестиційний потенціал розвитку житлового будівництва у регіонах. *Вісник східноукраїнського національного університету імені Володимира Даля.* 2013. № 16(205), ч. 2. С. 111-116.

163. Карнаушенко А. С. Економічна суть та форми фінансування інноваційної діяльності аграрних підприємств. *Ефективна економіка*. 2020. № 4. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/4_2020/88.pdf.

164. Карпа І. Вибір джерел фінансування житлового будівництва в умовах реалізації нової економічної політики. *European journal of economics and management*. 2016. Vol. 2, Issue 2. Pp. 166-172. URL: https://eujem.cz/wp-content/uploads/2016/eujem_2016_2_2/24.pdf.

165. Карпенко О. О. Інноваційно-інтеграційна парадигма кластеризації транспортно-логістичних підприємств. *Бізнес Інформ*. 2015. № 10. С. 209-213.

166. Карпишин Н. І. Сутність, джерела та форми фінансового забезпечення охорони здоров'я. *Світ фінансів*. 2007. Вип. 2(11). С. 63-72. URL: http://surl.li/tjjai.

167. Карпишин Н. І. Фінансове забезпечення охорони здоров’я в реалізації державних функцій на ринку медичних послуг : автореф. дис. … канд. екон. наук : спец. 08.04.01 фінанси, грошовий обіг і кредит. Тернопіль : ТДЕУ, 2006. 20 с.

168. Квасниця О. Фінансовий механізм забезпечення розвитку малих підприємств в Україні. *Світ фінансів*. 2014. Вип. 4. С. 63-71. URL: https://surl.li/pbuvbc.

169. Квасніцька О. О. Сутність будівельної діяльності: теоретичний погляд. *Наукові праці Національного ун-ту «Одеська юридична академія»*. 2011. Т. 10. С. 413–423. URL: http://www.naukovipraci.nuoua.od.ua/arhiv/tom10/43.pdf.

170. Кватернюк К. Ю. Концептуальні засади формування фінансового забезпечення зовнішньоекономічної діяльності підприємства. *Вісник Хмельницького національного університету*. 2010. № 6. Т. 3. С. 106-111. URL: http://journals.khnu.km.ua/vestnik/pdf/ekon/2010_6_3/106-111.pdf.

171. Кириленко О. П. Фінанси (теорія та вітчизняна практика) : [навч. посіб.]. Тернопіль : Астон, 2002. 212 с.

172. Кінець буму: в Україні почали будувати менше житла. URL: https://minfin.com.ua/ua/2018/12/18/36027352.

173. Кірієнко П. Проблеми житлової політики в Україні та шляхи їх вирішення. *Вісник Національної академії державного управління при Президентові України*. 2006. № 1. С. 196-201.

174. Кірсанова Ю. В. Механізм фінансово-економічного забезпечення діяльності обслуговуючих кооперативів з водопостачання та водовідведення з кодом неприбутковосчті 0011. *Економіка: реалії часу*. 2013. № 2. С. 135-143. URL: https://economics.net.ua/files/archive/2013/No2/135-143.pdf.

175. Кіщенко Г. В. Фінансове забезпечення розвитку суб'єктів нафтового бізнесу : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.08 / ПВНЗ «Європ. ун-т». Київ, 2011. 20 с.

176. Класифікація видів економічної діяльності ДК 009:2010 : Наказ Держспоживстандарту України від 11.10.2010 № 457. URL: https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/vb457609-10#Text.

177. Клєвцєвич Н. А. Державно-приватне партнерство як інструмент регіонального розвитку. *Економіка та суспільство.* 2017. № 9. С. 237-241. URL: https://economyandsociety.in.ua/journals/9_ukr/41.pdf.

178. Коба О. Розвиток будівельної галузі України як запорука сталого розвитку національної економіки. *Молодий вчений*. 2021. № 11(99). С. 385–89. URL: https://molodyivchenyi.ua/index.php/journal/article/view/2660.

179. Кобильченко В. Інтегративна парадигма як теоретико-методологічний орієнтир сучасної спеціальної психології. *Особлива дитина: навчання і виховання.* 2016. № 4. С. 14-23. Режим доступу: https://lib.iitta.gov.ua/id/eprint/716859/1/%D0%9A%D0%92%D0%92%204%2C%202016.pdf.

180. Ковалюк О. М. Методологічні основи фінансового механізму. *Фінанси України*. 2003. № 4. С. 51-59.

181. Ковбасюк С. В. Інституційний підхід в методології дослідження сучасної держави: історична ретроспектива та сучасні напрями дослідження. *Current issues of the modern development of legal and philosophical sciences* : collective monograph / Т. В. Ярошевська, L. Spytska, R. Zaiats, O. Kuzmenko, O. Stolyarskiy, V. Kuzmenko, С. В. Ковбасюк Boston : Primedia eLaunch, 2024. С. 103-136. URL: https://isg-konf.com/wp-content/uploads/2024/04/ISG.2024.MONO_.LEGAL_.1.6.1.pdf.

182. Ковтун М. В. Порівняльна характеристика ринку житла розвинутих та перехідних економік. *Економіка та держава*. 2011. № 9. С. 98–101. URL: http://www.economy.in.ua/pdf/9_2011/29.pdf.

183. Ковтун О. А. Організаційні механізми відновлення житлового фонду України у поствоєнний період. *Публічне управління та адміністрування в умовах війни і в поствоєнний період в Україні* : матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. у трьох томах / ДЗВО «Університет менеджменту освіти» НАПН України, 15–28 квітня 2022 р.; ред. колегія. І. О. Дегтярьова, В. С. Куйбіда, П. М. Петровський та ін., уклад. Т. О. Мельник. Т. 2. Київ : ДЗВО «УМО» НАПН України, 2022. С. 38-41.

184. Козак К. Б. Адаптивні механізми управління в системі сталого економічного розвитку агропромислового виробництва : автореф. дис. … д-ра екон. наук : спец. 08.00.03 «Економіка та управління національним господарством» / Одеська національна академія харчових технологій. Суми, 2021. 23 с. URL: https://card-file.ontu.edu.ua/items/3ae495b8-4be3-4c51-a814-5ada39996399.

185. Козич О. М. Державне регулювання будівельної діяльності галузі України. *Публічне управління: теорія та практика*. 2012. № 3(11). С. 138-142.

186. Козій І. С. Місце і значення фінансового забезпечення в структурі фінансового механізму. *Науковий вісник НЛТУ України.* 2008. Вип. 18.9. С. 223-229.

187. Колєснікова Г.В. Інституційне забезпечення розвитку фінансово-інвестиційної інфраструктури промислового регіону. *Управління економікою: теорія та практика :* зб. наук. пр. Донецьк : ІЕП НАНУ, 2013. С. 149-170. URL: http:// dspace.nbuv.gov.ua/handle/123456789/88947.

188. Колодізєв О. М. Фінансове забезпечення інноваційного розвитку національної економіки : дис. … д-ра екон. наук : 08.00.08 / Харківський національний економічний університет. Харків, 2010. 556 с.

189. Конєва І. І., Гаврильченко О. В. Фінансове забезпечення діяльності підприємств як економічна категорія. *Стійкий розвиток національної економіки : актуальні проблеми та механізми забезпечення* : матеріали V Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції (Кривий Ріг, 27 квітня 2021 р.). Кривий Ріг, 2021. С. 362-365. URL: https://repo.snau.edu.ua/bitstream/123456789/9314/1/3.pdf.

190. Корбецький М. Б. Механізми державно-приватного партнерства у сфері житлового будівництва. *Інвестиції: практика та досвід*. 2019. № 22. С. 131–136. URL: http://www.investplan.com.ua/pdf/22_2019/25.pdf.

191. Корнещук В. В. Методика в професійній освіті. *Наука і освіта*. 2014. № 1. С. 131-134. URL: http://www.dspace.pdpu.edu.ua/bitstream/123456789/5872/1/Kornechshuk.pdf.

192. Король С. Інституційний підхід до соціальної відповідальності бізнесу. *Вісник Київського національного торговельно-економічного університету*. 2013. № 3. С. 42-55. URL: http://visnik.knute.edu.ua/files/2013/03/4.pdf.

193. Корчевська Л. О. Адаптаційні та біфуркаційні стратегії управління економічною безпекою підприємства. *Академічний огляд*. 2020. № 1. С. 26-37. URL: https://ir.duan.edu.ua/server/api/core/bitstreams/533e3475-3243-46f1-8dcb-ba109835452d/content.

194. Косова Т. Д., Арсенюк Н. М., Буй П. С. Адаптивний фінансовий механізм управління інвестиціями і кредитним портфелем підприємства. *Проблеми системного підходу в економіці*. 2022. № 2. С. 103-108. URL: https://typeset.io/pdf/an-adaptive-financial-mechanism-for-managing-investments-and-3aroy9m7.pdf.

195. Костецький В. Сутнісно-теоретичні підходи до визначення фінансового забезпечення діяльності підприємства. *Галицький економічний вісник*. 2010. № 4(29). С. 135-145. URL: http://surl.li/tjjaq.

196. Костецький В. В. Фінансове забезпечення діяльності підприємств міського електротранспорту : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.08 / ТНЕУ. Тернопіль, 2010. 22 с. URL: http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/2067/1/avtoreferat_Kostetskyy.pdf.

197. Кравченко В. І., Паливода К. В. Фінансування будівництва житла: Новітні тенденції. Київ : Вид. дім Києво-Могилянська Академія, 2006. Ч. 1. 175 с.; Ч. 2. 113 с.

198. Кравченко В. І., Паливода К. В., Поляченко В. А. Основи житлової економіки. Київ : Основа, 2007. 416 с.

199. Кравченко С. О., Марковський С. С. Сутність фінансового забезпечення державної регіональної політики. *Державне управління: теорія та практика*. 2011. № 1.

200. Кривобок К. В. Обґрунтування сучасного підходу щодо адаптації підприємства до нестійкого зовнішнього середовища. *Економіка та суспільство.* 2018. № 14. С. 412–420. URL: https://economyandsociety.in.ua/journals/14_ukr/57.pdf.

201. Кропівцова Н. Особливості формування фінансових ресурсів підприємства. *Економічна стратегія і перспективи розвитку сфери торгівлі і послуг.* 2011. Вип. 1. С. 261-268.

202. Крупка М. І., Рущишин М. О. Фінансовий механізм державно-приватного партнерства в забезпеченні інноваційного розвитку підприємств України. *Наукові записки Національного університету «Острозька академія». Серія «Економіка»*. 2022. № 26(54). С. 85–94.

203. Кульнєва Г.М., Кучер Т.В. Типологія та аналіз ризиків іноземного інвестування. *Держава та регіони. Сер.: Економіка та підприємництво.* 2002. № 2. С. 182-186.

204. Кухтій Л. П. Глобальна фінансова криза та її вплив на діяльність банківської системи України. *Академічний огляд*. 2010. № 1. С. 43-47. URL: https://acadrev.duan.edu.ua/images/PDF/2010/1/8.pdf.

205. Кучабський О. Г. Державна політика забезпечення житлом у сільській місцевості в Україні. *Публічне управління: теорія та практика*. 2011. № 4 (8). С. 115–121.

206. Кучер Г. В. Фінансовий механізм державно-приватного партнерства в Україні. *Причорноморські економічні студії.* 2017. Вип. 24. С. 232–238. URL: http://bses.in.ua/journals/2017/24_2017/49.pdf.

207. Кучеренко І. М. До питання гарантування фінансовими установами інтересів інвесторів у житловому будівництві. *Університетські наукові записки.* 2006. № 2 (18). С. 102–106.

208. Лаговський В. В., Паянок Т. М. Моделювання динаміки розвитку будівельної галузі України. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2018. Вип. 23. С. 710–716. URL: http://global-national.in.ua/archive/23-2018/137.pdf.

209. Ладюк О. Д. Фінансова безпека: характеристика складників. Ефективна економіка. 2016. № 11. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=5280.

210. Лазебник Л. Л. Аналіз дефініцій поняття фінансових механізмів. *Наукові праці НДФІ.* 2005. № 4(33). С. 96-102. URL: https://npndfi.org.ua/docs/NP_05_04_096_uk.pdf.

211. Лапа А. Фінансові ресурси підприємства та їх оптимізація. *Молодіжний науковий вісник УАБС НБУ. Серія: Економічні науки.* 2013. № 4. С. 289-297.

212. Латишева О. В., Сайко А. Д. Будівельна галузь України: сучасний стан та її роль у забезпеченні сталого розвитку національної економіки. *Економічний вісник Донбасу*. 2019. № 2(56). С. 66-73.

213. Лацик Г. М. Фінансові інструменти на іпотечному ринку України : дис…канд. екон. наук : 08.00.08. Тернопіль, 2011. 262 с.

214. Лега Ю. Г., Качала Т. М., Чечетова Н. Ф. Вдосконалення управління житлово-комунальним комплексом України в сучасних умовах розвитку національної економіки. Черкаси, 2003. 219 с.

215. Лисенко А. М., Акімов С. С., Чадай Ю. В. Методологія, методика, метод: сутність понять та особливості їх прояву у сфері податкового планування, аналізу та аудиту. *Наукові праці Міжрегіональної академії управління персоналом : Економічні науки*. 2023. Вип. 3(70). С. 129–136. URL: https://dspace.kntu.kr.ua/server/api/core/bitstreams/b4b699d9-6b3d-418d-83ed-93ae68d9f4cc/content.

216. Ліпський В. В. Концептуальні основи та механізми фінансування інвестиційних проектів. *Причорноморські економічні студії*. 2019. Вип. 38-1. С. 158-163. URL: http://bses.in.ua/journals/2019/38_1_2019/32.pdf.

217. Лойко В. В., Маляр С. А. Організаційно-економічні аспекти розвитку житлово-комунальної інфраструктури України в умовах циркулярної економіки. *Ефективна економіка.* 2019. № 10. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=7307.

218. Ломонос Р. І. Сучасні аспекти забезпечення фінансової безпеки держави в умовах глобалізації. *Фінансові механізми забезпечення відновлення економіки України в сучасних умовах :* Міжнародна науково-практична конференція, м. Ірпінь, 22 лютого 2024 року. Ірпінь, 2024. С. 161-163.

219. Лучкина Л. Жилищный сектор в постсоциалистических странах Европы. Мировая экономика и международные отношения. 2004. № 3. С. 89-95.

220. Льовочкін С. В. Фінансовий механізм макроекономічного регулювання. *Фінанси України.* 2000. № 12. С. 25-34.

221. Макроекономічна ситуація в умовах війни: які перспективи? / CASE Україна. URL: https://case-ukraine.com.ua/publications/makroekonomichna-sytuatsiya-v-umovah-vijny-yaki-perspektyvy.

222. Макроекономічні показники / НБУ. URL: https://bank.gov.ua/ua/statistic/macro-indicators.

223. Макуха С. М. Державно-приватне партнерство: проблеми та перспективи для України. *Вісник соціально-економічних досліджень*. 2022. № 1-2 (80-81). С. 9-23. URL: http://vsed.oneu.edu.ua/collections/2022/80-81/pdf/9-23.pdf.

224. Малієнко Ю. Інтеграція як концепт сучасного підручникотворення. *Проблеми сучасного підручника*. 2021. Вип. 27. С. 123-131. URL: https://lib.iitta.gov.ua/id/eprint/729475/1/%D0%9C%D0%B0%D0%BB%D1%96%D1%94%D0%BD%D0%BA%D0%BE%20%D1%96%D0%B7%20PSP_2_2021_web.pdf.

225. Малік М. Й., Малік Л. М. Механізми розвитку житлового будівництва. *Актуальні проблеми економіки*. 2023. № 9(267). С. 14-20. URL: https://eco-science.net/wp-content/uploads/2023/09/09.23._topic_Mykola-Malik-Larysa-Malik-14-20.pdf.

226. Маляр С. А. Організаційно-економічний механізм розвитку житлового фонду : дис. … д-ра філос. : спец. 051 «Економіка» / Національний університет «Чернігівська політехніка». Чернігів, 2023. 210 с. URL: https://ir.stu.cn.ua/jspui/bitstream/123456789/29131/1/%d0%94%d0%b8%d1%81_%d0%9c%d0%b0%d0%bb%d1%8f%d1%80_25.12.2023-2.pdf.

227. Маляр С. А. Формування організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду. Вісник Хмельницького національного університету. *Економічні науки.* 2022. № 1. С. 305-309. URL: http://journals.khnu.km.ua/vestnik/wpcontent/uploads/2022/03/2022-en-1-51.pdf.

228. Манн Р. Формування адаптивного механізму структуризації інноваційно-інвестиційного потенціалу вітчизняних підприємств під впливом постконфліктної трансформації. *Цифрова економіка та економічна безпека*. 2023. № 4(04). С. 104-109. URL: http://dees.iei.od.ua/index.php/journal/article/view/171.

229. Марченко О., Коляденко Р. Цифрова трансформація будівельного бізнесу: тенденції та перспективи. *Цифрова економіка та економічна безпека*. 2023. № 4(04). С. 20-26. URL: http://dees.iei.od.ua/index.php/journal/article/view/123.

230. Мацьків В. В. Фінансове забезпечення розвитку аграрної сфери України : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.08 / Чернігівський національний технологічний університет. Чернігів, 2020. 22 с. URL: http://ir.stu.cn.ua/handle/123456789/18652.

231. Машковська Л. Правова характеристика пайового інвестиційного фонду. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. № 1. С. 50-54. URL: http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2018/1/12.pdf.

232. Мельник В. І. Аналіз фінансового забезпечення соціально-економічного розвитку регіонів України. *Публічне управління: проблеми та перспективи* : матеріали Всеукр. наук.-практ. конф., м. Харків, 27 жовт. 2017 р. Харків : ТОВ «Константа», 2017. С. 369-374. URL: http://surl.li/tjjad.

233. Менейлюк О. І., Нікіфоров О. Л., Лукашенко Л. Е. Багатовимірна модель організації підприємства за допомогою концепції «шаблон управління будівництвом». *Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві*. 2021. С. 45-53.

234. Меренкова Л. О. Особливості управління фінансовими ресурсами підприємства на сучасному етапі розвитку економіки України. *Інвестиції: практика та досвід*. 2016. № 24. С. 80–83. URL: http://www.investplan.com.ua/?op=1&z=5301&i=15.

235. Метеленко Н. Г., Шульга О. П. Концептуалізація поняття "фінансовий механізм". *Причорноморські економічні студії*. 2016. Вип. 10. С. 171-179. URL: http://www.bses.in.ua/journals/2016/10-2016/38.pdf.

236. Методика. *Словник.ua*. URL: https://slovnyk.ua/index.php?swrd=%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BA%D0%B0.

237. Методологія наукових досліджень у галузі: практикум : навч. посіб. для студ. спеціальності 151 «Автоматизація та комп’ютерно-інтегровані технології» / уклад.: Н. І. Бурау, В. С. Антонюк, Д. О. Півторак. Київ : КПІ ім. Ігоря Сікорського, 2021. 58 с. URL: https://ela.kpi.ua/server/api/core/bitstreams/6036b14b-7efe-429b-968b-99fec19092d4/content.

238. Мехович С. А., Сікєтіна Н. Г. Особливості системи адаптації мережевих структур промислових підприємств. *Приазовський економічний вісник*. 2019. Вип. 3 (14). С. 200-204. URL: http://pev.kpu.zp.ua/journals/2019/3_14_uk/35.pdf.

239. Мороз А. М. Банківська енциклопедія. Київ : Слід, 1993. 380 с.

240. Москаль О. І. Фінансове забезпечення розвитку агропромислового виробництва регіону (на матеріалах Чернівецької області) : автореф. дис. … канд. екон. наук / Ін-т аграр. економіки УААН. Київ, 2001. 16 с.

241. Мунтян В. В. Теоретичні підходи до визначення поняття «фінансове забезпечення молодіжної політики». *Економіка та суспільство*. 2017. № 12. С. 572–576. URL: https://economyandsociety.in.ua/journals/12_ukr/95.pdf.

242. Мурзановська А. В. Парадигми: сутність, поняття та значення в методології кримінально-процесуальної науки. *Наукові праці Національного університету "Одеська юридична академія"*. 2023. Т. 33. С. 58-65. URL: http://www.naukovipraci.nuoua.od.ua/arhiv/tom33/8.pdf.

243. Назарова К. О., Нежива М. О. Аналіз і контроль забезпеченості бюджетної установи фінансовими ресурсами. *Бізнес Інформ*. 2018. № 5. С. 313-317. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/binf_2018_5_47.

244. Нейкова І. С. Державно-приватне партнерство як складова інвестиційного механізму інноваційного розвитку. *Науковий вісник Національного університету ДПС України (Економіка, право).* 2010. № 1 (48). С. 152-160.

245. Нестор О. Ю. Публічно-приватне партнерство: сутність, особливості та проблеми розвитку на тлі пандемії COVID-19. *Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України*. 2021. Вип. 2. С. 58-68. URL: https://ird.gov.ua/sep/sep20212(148)/sep20212(148)_058_NestorO.pdf.

246. Нехайчук Д. В. Фінансове забезпечення розвитку підприємств водогосподарського комплексу регіону : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.08. Одеса, 2008. 23 с.

247. Ніколаєва Т. В. Державне та комунальне нерухоме майно: об'єкти управління вартістю життєвого циклу. *Комунальне господарство міст: Науково-технічний збірник. Серія «Економічні науки»*. 2015. Вип. 119. С. 24-30.

248. Ніколаєва Т. В. Модель формування і регулювання витрат життєвого циклу об'єктів. Н*ауково-практична конференція «Визначення вартості об'єктів будівництва, проектних, будівельно-монтажних та ремонтно-будівельних робіт із застосуванням сучасних технологій і матеріалів. Ціноутворення, управління та документообіг у будівництві - 2015*». Івано-Франківськ, 2015. С. 18-43.

249. Новіков В. М. Удосконалення фінансування житлового будівництва. *Демографія та соціальна економіка*. 2018. № 3. С. 86-99. URL: https://dse.org.ua/arhcive/34/6.pdf.

250. Новосад І. Особливості створення комфортного житла при реконструкції типових житлових будинків. *Сучасні проблеми Архітектури та Містобудування.* 2023. № 66. С. 191–201. URL: http://archinform.knuba.edu.ua/article/view/285621.

251. Огляд цифрової трансформації економіки України в умовах війни (жовтень 2022) / Національний інститут стратегічних досліджень (НІСД). URL: https://niss.gov.ua/news/komentari-ekspertiv/ohlyad-tsyfrovoyi-transformatsiyi-ekonomiky-ukrayiny-v-umovakh-viyny.

252. Олена Шуляк: Реновація хрущовок. Хто може долучитись до фінансування цього процесу. 2024. URL: https://sluga-narodu.com/olena-shuliak-renovatsiia-khrushchovok-khto-mozhe-doluchytys-do-finansuvannia-tsoho-protsesu.

253. Онєгіна В. М. Макроекономічне регулювання житлового будівництва шляхом реалізації інвестиційних програм. *Будівельне виробництво. Серія: Технічні науки, економічні науки.* 2019. № 68. С. 93-98.

254. Онишко С. В. Механізм фінансового забезпечення інноваційного розвитку економіки України : автореф. дис. … д-ра екон. наук : 08.04.01 / НАН України, Ін-т економіки та прогнозування. Київ, 2004. 32 с.

255. Онищук Г. І. Реконструкція житла в Україні: досвід, проблеми та шляхи їх вирішення. *Коммунальное хозяйство городов*. 2004. № 59. С. 3-10.

256. Онищук Г. І. Технічні аспекти реконструкції житлових будинків в Україні. *Реконструкція житла.* 2006. Вип. 7. С. 40-44.

257. Опарін В. М. Фінанси (загальна теорія) : навч. посіб. Київ : КНЕУ, 2002. 240 с.

258. Опарін В. Фінансові ресурси: проблеми визначення та розміщення. *Вісник НБУ*. 2000. № 10. С. 10-11.

259. Опольська М. В., Челомбітько Т. В., Міршук О. Є., Лютко Н. В., Козаченко С. М. Філософські основи сучасної парадигми освіти. *Культурологічний альманах.* 2023. № (1). С. 136–143. URL: https://almanac.npu.kiev.ua/index.php/almanac/article/view/150/141.

260. Орлюк О. П. Фінансова енциклопедія. Київ : ЮрінкомІнтер, 2008. 472 с.

261. Осітнянко А. П. Планування розвитку міста: монографія. Київ : КНУБА, 2001. 460 с.

262. Основи методології та організації наукових досліджень : навч. посіб. для студентів, курсантів, аспірантів і ад'юнтів / за ред. А. Є. Конверського. Київ : Центр учбової літератури, 2010. 352 с. URL: https://biology.univ.kiev.ua/images/stories/Upload/Kafedry/Biofizyky/2014/konversky_osn_metod_ta_org_nayk_dosl.pdf.

263. Основи наукових досліджень : конспект лекцій / уклад.: О. А. Шуменко. Суми : Сумський державний університет, 2020. 60 с. URL: https://core.ac.uk/download/pdf/324260608.pdf.

264. Островський І. А., Волгіна Н. О. Функціональні особливості розвитку будівництва об'єктів житлової нерухомості в Україні. *Ефективна економіка*. 2018. № 4. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/4_2018/53.pdf.

265. Осьмірко І. В. Система фінансового забезпечення інноваційного розвитку: поняття, структура та принципи функціонування. *Бізнес Інформ*. 2012. № 7. С. 47–49.

266. Офіційний сайт НБУ. URL: https://bank.gov.ua.

267. Офіційний сайт об’єднання організацій роботодавців України. URL: https://ooru.org.ua/media/news/maizhe-4-mln.-ukraintsiv-potrebuiut-vyrishennia-zhytlovoho-pytannia-uspp.

268. Павелко О. В. Фінансові результати основної діяльності будівельних підприємств: організаційно-методологічні засади обліку : монографія. Рівне : НУВГП, 2020. 604 с.

269. Павлюк Є. О. Інтеграційні процеси в економіці: сутність та переваги. *Вісник аграрної науки Причорномор'я*. 2013. Вип. 1. С. 90-96. URL: http://base.dnsgb.com.ua/files/journal/VANP2013/visnik_2013-1-71_90-96.pdf.

270. Паливода К. В. Механізми та інструменти фінансування житлового будівництва за умов соціально-економічної нестабільності в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2018. № 1. С. 5–10. URL: http://www.investplan.com.ua/pdf/1_2018/3.pdf.

271. Панова О. О. Матеріально-фінансове забезпечення публічної безпеки в Україні. Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського. Серія: юридичні науки. 2018. № 1. Т. 29 (68). С. 79-83. URL: https://www.juris.vernadskyjournals.in.ua/journals/2018/1_2018/16.pdf.

272. Парадигма – що це таке простими словами. *Termin.in.ua*. URL: https://termin.in.ua/paradyhma/.

273. Парламентське дослідження щодо удосконалення правового регулювання реконструкції застарілого житлового фонду в контексті проекту Закону «Про здійснення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» (реєстр. № 6458 від 22.12.2021 р.). URL: https://komsamovr.rada.gov.ua/uploads/documents/44054.pdf.

274. Підхід. *Словник.ua*. URL: https://slovnyk.ua/index.php?swrd=%D0%BF%D1%96%D0%B4%D1%85%D1%96%D0%B4.

275. Пікалова Н. О., Бобирь О. І. Економічна суть фінансових ресурсів підприємства. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/index.php?operation=1&iid=165.

276. Піменова М. М. Фінансове забезпечення державних програм ресурсозбереження в Україні : автореф. дис. ... канд. екон. наук : спец. 08.00.08 - гроші, фінанси і кредит / Львів. держ. фінанс. акад. Львів, 2015. 23 с. URL: https://lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2015/12/aref_Pimenova.pdf.

277. Пламеницька О. А., Гнатюк Л. Р., Гуменюк І. І. Методичні підходи до ревіталізації та реновації історичних будівель (аналіз досвіду). *Теорія та практика дизайну. Збірник наукових праць. Дизайн архітектурного середовища. НАУ.* 2019. Вип. 19. С. 36–56. URL: http://surl.li/fbcmkt.

278. Погорелов Ю. С., Рудніченко Є. М. Види адаптації системи економічної безпеки підприємства до впливу суб'єктів митного регулювання. *Проблеми економіки*. 2014. № 1. С. 241-246. URL: https://www.problecon.com/export_pdf/problems-of-economy-2014-1_0-pages-241_246.pdf.

279. Полінкевич О. М. Адаптивний механізм управління змінами у бізнес-структурах в умовах COVID-19. *Європейський науковий журнал економічних та фінансових інновацій.* 2020. № 2(6). С. 173-182. URL: https://journal.eae.com.ua/index.php/journal/article/view/110/97.

280. Полякова О. М., Липська Т. І., Кучинська О. М. Державно-приватне партнерство як елемент механізму розвитку транспортної інфраструктури України. *Экономический вестник Национального горного университета.* 2020. Вып. 2 (70). С. 44-52.

281. Попело О., Дубина М. Теоретичні аспекти забезпечення економічної безпеки будівельних підприємств в контексті підвищення їх конкурентоспроможності. *Економіка та суспільство.* 2023. № 54. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-54-77.

282. Попело О., Самойлович О. Механізм адаптивного управління розвитком промислових підприємств у контексті забезпечення економічної безпеки в епоху цифровізації національної економіки. *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2023. № 1(33). С. 75–84. URL: http://ppeu.stu.cn.ua/article/view/281996.

283. Посилкіна О. В., Гладкова О. В. Актуальні проблеми фінансового забезпечення діяльності закладів охорони здоров'я в Україні в умовах їх реформування. *Вчені записки ТНУ імені В. І. Вернадського. Серія: Економіка і управління*. 2021. Том 32 (71), № 2. С. 43-49. URL: https://www.econ.vernadskyjournals.in.ua/journals/2021/32_71_2/9.pdf.

284. Потрапелюк М. Специфіка забезпечення фінансової безпеки домогосподарств у сучасних умовах. *Економіка та суспільство*. 2022. № 42. URL: https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/1606.

285. Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності : Закон України від 12.05.2022 № 2254-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2254-20#Text.

286. Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому : Закон України від 15.08.2022 № 2518-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text.

287. Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання. URL: http://www.uazakon.com/document/spart66/inx66774.htm.

288. Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд : Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 р. № 473. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/473-2022-п#Text.

289. Про затвердження Порядку виконання робіт з демонтажу об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів : Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 р. № 474. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/474-2022-п#Text.

290. Про затвердження Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги "єВідновлення"» : Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок, Перелік,

Форма типового документа від 21.04.2023 № 381. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/381-2023-%D0%BF#Text.

291. Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об’єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України : Закон України від 23.02.2023 № 2923-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20#Text.

292. Про критичну інфраструктуру : Закон України від 16.11.2021 № 1882-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1882-20#Text.

293. Про надання будівельної продукції на ринку : Закон України від 02.09.2020 р. № 850-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua.

294. Про прийняття за основу проекту Закону України про здійснення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду : Постанова Верховної Ради України від 21.09.2022 № 2624-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2624-20#Text.

295. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю : Закон України від 19.06.2003 № 978-IV.

296. Проблеми та перспективи розвитку житлової забудови в умовах комплексної реконструкції міста : монографія / [Ю. І. Гайко, Т. В. Жидкова, Т. М. Апатенко та ін.; за заг. ред. Ю. І. Гайка, Т. В. Жидкової] ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2019. 247 с. URL: https://core.ac.uk/download/pdf/211007014.pdf.

297. Прогноз будівництва. URL: https://construction-market.korfor.com.ua/prohnoz-budivnytstva.

298. Проект Закону про відновлення житла, втраченого в результаті здійснення російською федерацією збройної агресії проти України № 7134 від 10.03.2022 р. URL: https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/39189.

299. Проект Закону України від 18.06.2009 № 4676 «Про основні засади державної житлової політики». URL: https://ips.ligazakon.net/document/JF3LW00A?an=3.

300. Проект Плану відновлення України. Матеріали робочої групи «Будівництво, містобудування, модернізація міст та регіонів України». URL: https://www.kmu.gov.ua/diyalnist/nacionalna-rada-z-vidnovlennya-ukrayinivid-naslidkiv-vijni/robochi-grupi.

301. Проект Плану відновлення України. Матеріали робочої групи «Функціонування фінансової системи, її реформування та розвиток» / Національна рада з відновлення України від наслідків війни. Липень 2022. URL: https://www.kmu.gov.ua/storage/app/sites/1/recoveryrada/ua/functioning-of-the-financial-system.pdf.

302. Прохорова В. В., Лях І. О. Теоретичне підґрунтя управління фінансово-економічною діяльністю підприємства на основі адаптивно-реноваційного підходу. *Вісник Національного технічного університету "ХПІ". Сер. : Технічний прогрес та ефективність виробництва*. 2014. № 33. С. 123-131. URL: http://surl.li/igbkks..

303. Прямухіна Н. В. Обґрунтування підходів до адаптаційного управління трансформаціями економічної системи. *Економіка. Фінанси. Право*. 2017. № 4. С. 15-18.

304. Пшик Б., Тяжкороб І., Галайко Н., Лапішко З., Сідельник О. Напрями зміцнення фінансової безпеки домогосподарств у процесах фінансування житлового будівництва. *Фінансово-кредитна діяльність: проблеми теорії та практики*. 2022. № 1(42). С. 84–97. URL: https://fkd.net.ua/index.php/fkd/article/view/3653.

305. Радіонова Н. Як отримати компенсацію за втрачене під час воєнного стану житло. URL: https://jurfem.com.ua/yak-otrymaty-kompensatsiu-za-vtrachene-pid-chas-viyny-zhytlo.

306. Радченко Н. Г. Структурна організація механізму кредитування. *Вісник Сумського національного аграрного університету*. 2011. № 2(31). URL: http://elar.tsatu.edu.ua/bitstream/123456789/3709/1/13.pdf.

307. Реут А. Г. Еволюція житлових умов під впливом соціальних змін. *Демографія та соціальна економіка*. 2017. № 3 (31). С. 174–185.

308. Реут А. Г., Когатько Ю. Л. Житлова проблема в Україні на тлі війни 2022 року. *Демографія та соціальна економіка.* 2022. № 3 (49). С. 123–144. DOI: https://doi.org/10.15407/dse2022.03.123.

309. Роговий А. В. Економічна безпека: детермінанти забезпечення в умовах циклічності економіки : монографія. Київ : Видавничий дім «Кондор», 2017.

310. Роговий А. В., Дубина М. В. Забезпечення соціальним житлом як складова житлової політики України в умовах євроінтеграції. *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2023. № 1 (33). С. 15–25. DOI: https://doi.org/10.25140/2411-5215-2023-1(33)-15-25.

311. 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.

312. 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.

313. Роговий А. В., Євтушенко Ю. В., Півень Я. В. Фінансовий механізм розвитку державно-приватного партнерства в Україні. *Інвестиції: практика та досвід.* 2024. № 5. С. 38-42. DOI: https://doi.org/10.32702/2306-6814.2024.5.38.

314. Роговий А., Дубина М. Забезпечення соціальним житлом як складова житлової політики України в умовах євроінтеграції. *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2023. № 1(33). С. 15–25. DOI: https://doi.org/10.25140/2411-5215-2023-1(33)-15-25.

315. Роговий А., Євтушенко Ю. Напрямки розвитку банківського кредитування домогосподарств у сфері житлового будівництва України в умовах цифрової економіки. *Економіка та суспільство*. 2024. № 59. URL: https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/3503.

316. Родіонова О. М. Основи економіки : [підручник]. Київ : Зодіак-еко, 1995. 244 с.

317. Рудий-Трипольський В. О. Системно-інтегративний підхід до формування та розвитку професійної компетентності фахівців медичної галузі. *Актуальні проблеми психології* : збірник наукових праць Інституту психології імені Г. С. Костюка. Загальна психологія. Історична психологія. Етнічна психологія. 2018. Том. IX. Вип. 11. С. 523-536. URL: http://www.appsychology.org.ua/data/jrn/v9/i11/52.pdf.

318. Саблук П. Т. Економічний механізм АПК у ринковій системі господарювання. *Економіка АПК*. 2007. № 2. С. 3-10.

319. Савченко В. Ф. Інвестування в житлове будівництво та комунальне господарство: від «хрущовок» до інноваційних новобудов. *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2021. № 1(17). С. 069–079. URL: http://ppeu.stu.cn.ua/article/view/176585.

320. Садчикова І. В., Євтушенко Ю. В., Сусленко С. В. Системні детермінанти сучасного розвитку кредитного ринку в Україні. *Бізнес Інформ.* 2023. № 9. С. 206-212. URL: https://www.business-inform.net/article/?year=2023&abstract=2023_9_0_206_212.

321. Салига С. Я., Гельман В. М., Кирилова Л. І. Теоретичні аспекти фінансового забезпечення соціальної сфери : монографія. Запоріжжя : КПУ, 2010. 52 с.

322. Салій Н. Ю. Класифікація сучасних форм і методів банківського торговельного фінансування. *Проблеми і перспективи розвитку банківської системи України* : зб. наук. праць. Суми : УАБС НБУ, 2010. Вип. 29. С. 227-235. URL: https://essuir.sumdu.edu.ua/bitstream-download/123456789/54684/5/Salii_Torhovelne_finansuvannia.pdf.

323. Самолюк О. В. Стан розвитку житлового будівництва в умовах війни. *Вісник післядипломної освіти.* 2023. Вип. 25(54). С. 191-207 URL: http://umo.edu.ua/images/content/nashi_vydanya/visnyk_PO/25_54_2023/Social/Bulletin_25_54_Social_and_behavioral_sciences_Samoliuk.pdf.

324. Сафонов Ю. М., Кравець В. Р., Олюха В. Г. Економіко-правові основи капітального будівництва: навч. посіб. Київ : Центр учбової літ., 2014. 236 с.

325. Сахацький М. П., Собченко А. Ю. Організаційно-економічний механізм відродження житлового будівництва в сільській місцевості. *Сталий розвиток економіки.* 2013. № 2. С. 3-6. URL: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILA=&2_S21STR=sre_2013_2_2.

326. Свічкар Н., Загорельська Т., Кобиляков А. Адаптація механізмів фінансування будівництва до нового законодавчого середовища. *Via Economica*. 2024. № 4. С. 177-185. URL: https://journals.rshu.rivne.ua/index.php/viaeconomica/article/view/129.

327. Сенкевич Г. А., Хілько А., Аксьонов О. Теорія наукових парадигм як модель і методологія наукового знання. *Вчені записки ТНУ імені В. І. Вернадського. Серія: Філологія. Журналістика.* Квітень 2021. Том 32 (71), № 1. Ч. 3. С. 168-175. URL: https://philol.vernadskyjournals.in.ua/journals/2021/1_2021/part_3/31.pdf.

328. Серватинська І. М. Фінансове забезпечення функціонування державних фондів соціального страхування : автореф. дис. ... канд. екон. наук : спец. 08.00.08 / Львівський національний університет імені Івана Франка. Львів, 2016. 22 с. URL: https://www.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2016/10/aref_servatynska.pdf.

329. Серебрій А. Ю. Міжнародний досвід та проблематика будівництва житла в Україні. *Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського. Серія: Публічне управління та адміністрування.* 2024. Т. 35 (74), № 3. С. 59-64. URL: https://www.pubadm.vernadskyjournals.in.ua/journals/2024/3_2024/14.pdf.

330. Сидорчук О. Г., Хандій О. О. Інституційне забезпечення державного регулювання соціальної безпеки. *Економічний вісник Донбасу*. 2019. № 1(55). С. 157-163.

331. Смірнова О. О. Сучасний досвід кредитування житлового будівництва в Україні. *Фінанси, облік і аудит* : зб. наук. пр. Київ : КНЕУ, 2016. Вип. 1. С. 96-107. URL: https://ir.kneu.edu.ua/server/api/core/bitstreams/231015a6-b39b-42fd-90c7-9900071037b7/content.

332. Сокиринська І. Г. Діагностика фінансового забезпечення діяльності підприємства. *Фінанси України*. 2003. № 1. С. 88-105.

333. Соковець Т. В. Фінансово-кредитний механізм забезпечення населення доступним житлом. *Фінансова система України. Наукові записки. Серія "Економіка"*. 2011. Вип. 16. Pp. 415-423. URL: https://eprints.oa.edu.ua/id/ eprint/ 7060/1/58.pdf.

334. Соколова А. А. Організаційно-економічний механізм функціонування кооперативів в Україні. *Вісник КНТЕУ*. 2009. № 9. С. 88-96.

335. Статистика фінансового сектору. Кредити, надані депозитними корпораціями (крім Національного банку України) / НБУ. URL: https://bank.gov.ua/ua/statistic/sector-financial. .

336. Стащук О. Кредитування як метод фінансування житлового будівництва. *Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки*. 2019. С. 127-132.

337. Стащук О. Форми та методи фінансування будівництва житла: характеристика та перспективи застосування. *Світ фінансів*. 2019. Вип. 3. С. 99-107. URL: http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/37108/1/ %D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%A9%D0%A3%D0%9A.pdf.

338. Стефанишин О. Б. Теоретичні основи визначення сутнісних характеристик, функцій та складових фінансового забезпечення суб'єктів господарювання. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2016. Вип. 10. С. 40-43. URL: http://global-national.in.ua/archive/10-2016/10.pdf.

339. Стирська О. І. Напрями підвищення ефективності управління системою державного інвестиційного кредитування в Україні. *Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України. Проблеми інтеграції України у світовий фінансовий простір*. 2013. Вип. 1 (99). С. 192-202. URL: https://ird.gov.ua/sep/sep20131(99)/sep20131(99)_192_StyrskaOI.pdf.

340. Столярчук А. В. Класифікація джерел формування фінансових ресурсів підприємства. *Матеріали XLVI науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ*, Вінниця, 22-24 березня 2017 р. Вінниця, 2017. URL: https://ir.lib.vntu.edu.ua/bitstream/handle/123456789/17097/1815.pdf?sequence=3&isAllowed=y.

341. Сторожук Т. М., Сторожук Д. Є. Фінансова політика підприємства в контексті його внутрішньогосподарської політики. *Збірник наукових праць Національного університету державної податкової служби України.* 2011. № 1. С. 559-567.

342. Сударенко О. В. Правове регулювання фінансування відновлення України. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 4. С. 478-481. URL: http://www.lsej.org.ua/4_2024/116.pdf.

343. Суркова Ю. Будівельно-ощадні каси – ефективний механізм системи фінансування будівництва житла. *Ринок цінних паперів України.* 2009. № 1–2. С. 77-88. URL: http://securities.usmdi.org/?p=22&n=42&s=405.

344. Суркова Ю. О. Фінансовий контроль у сфері інвестування в житлове будівництво : дис. … канд. екон. наук : спец. 08.00.08 «Гроші, фінанси і кредит» / ДВНЗ «Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана». Київ, 2017. 239 с.

345. Схеми фінансування житлової нерухомості в Україні. Особливості залучення інвестицій в будівництво. URL: http://www.kln.com.ua/content/view/87/102/lang,ua.

346. Тарасюк Ю. Принципи забезпечення житлового будівництва в Україні. *Вісник АПСВТ*. 2020. № 3-4. С. 130-139. URL: https://www.socosvita.kiev.ua/sites/default/files/Visnyk_3-4_2020-130-139.pdf.

347. Теорія фінансів : [навч. посіб.] / [П. М. Леоненко, П. Л. Юхименко, А. А. Ільєнко та ін.] ; за заг. ред. О. Д. Василика. Київ : Центр навчальної літератури, 2005. 480 с.

348. Теорія фінансів : підручник / за ред. проф. В. М. Федосова, С. І. Юрія. Київ : Центр учбової літератури, 2010. 576 с.

349. Терещенко Т. Є., Долгарева Я. М. Традиційні і альтернативні форми фінансування оборотного капіталу. *Приазовський економічний вісник*. 2019. № 6 (17). С. 334-359. URL: http://pev.kpu.zp.ua/journals/2019/6_17_ukr/62.pdf.

350. Термінологічний словник-довідник з будівництва та архітектури / Р. А. Шмиг, В. М. Боярчук, І. М. Добрянський, В. М. Барабаш; за заг. ред. Р. А. Шмига. Львів, 2010. 222 с.

351. Тимофєєв Ю. Е., Чернявська Ю. Б. Змішане фінансування вищої освіти — шлях до її розвитку. *Економіка та держава*. 2016. № 11. С. 30–33. URL: http://www.economy.in.ua/pdf/11_2016.pdf#page=30.

352. Титок В.В. Вплив інституційного забезпечення на розвиток житлового будівництва. *Будівельне виробництво*. 2019. № 68. С. 68-77.

353. Ткаченко Т. П., Тульчинська С. О. Особливості управління економічною безпекою будівельних підприємств у воєнний період. *Economic Synergy*. 2023. № 3. С. 192–201. DOI: https://doi.org/10.53920/ES-2023-3-14.

354. Ткачова О. К. Теоретичні основи інституційних механізмів державного управління митною справою. *Державне управління: удосконалення та розвиток.* 2013. № 6. URL: http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=587.

355. Топор І. Способи фінансування будівництва за кошти фізичних осіб / Юридична консалтингова компанія. 2003. URL: https://de-jure.ua/%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B1%D0%B8-%D1%84%D1%96%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D1%83%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8F-%D0%B1%D1%83%D0%B4%D1%96%D0%B2%D0%BD%D0%B8%D1%86%D1%82%D0%B2%D0%B0-%D0%B7%D0%B0.

356. Третякова О. В. Фінансове забезпечення розвитку малого підприємництва в Україні : автореф. дис. … канд. екон. наук: спец. 08.04.01 – «Фінанси, грошовий обіг і кредит» / Київський національний ун-т ім. Тараса Шевченка. Київ, 2004. 21 с.

357. 37 тез про сучасний стан, виклики і принципи нової житлової політики в Україні. 2022. URL: https://cedos.org.ua/researches/37-tez-pro-suchasnyj-stan-vyklyky-i-prynczypy-novoyi-zhytlovoyi-polityky-v-ukrayini.

358. Тульчинська С. О., Кожемяченко О. О. Роль фінансових інструментів у реалізації концепції сталого розвитку. *Бізнес Інформ*. 2023. № 12. С. 300-304. DOI: https://doi.org/10.32983/2222-4459-2023-12-300-304.

359. Тульчинська С., Костюнік О., Щепіна Т. Особливості та роль фінансового механізму забезпечення розвитку житлового будівництва в сучасних умовах макроекономічної нестабільності. *Проблеми і перспективи економіки та управління.* 2024. № 3(39). С. 251–259. DOI: https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-3(39)-251-259.

360. Тульчинська С. О., Чередниченко І. С. Особливості фінансового забезпечення житлового будівництва в сучасних умовах. *Науковий вісник Полісся*. 2024. № 2(29). С. 402-415. DOI: https://doi.org/10.25140/2410-9576-2024-2(29)-402-415.

361. Тульчинська С., Тульчинський Р., Костюнік О. Роль державно-приватного партнерства у фінансовому механізмі активізації житлового будівництва в умовах формування соціальної економіки. *Економіка та суспільство*. 2024. № 69. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-69-88.

362. Тульчинська С., Чередниченко І. Складові механізму фінансового забезпечення житлового будівництва. *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2024. № 4(40). С. 223–233. DOI: https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-4(40)-223-233.

363. Тюленєва Ю.В. Стан житлового забезпечення громаян в Україні. Сучасні проблеми економіки і підприємництво. 2020. № 25. С. 27-34.

364. Тютюн А. Як розвивається іпотечне кредитування під час війни. Наскільки активно українці беруть іпотеку на житло під час війни і якою буде динаміка у 2024 році? *Економічна правда*. 8 березня 2024. URL: https://www.epravda.com.ua/columns/2024/03/8/710873.

365. Удовенко І.О., Керечан Д.М., Шемякін М.В. Містобудівна діяльність в умовах війни. *Наукові перспективи*. 2022. № 7 (25). С. 392 403.

366. Фактори макроекономічної нестабільності в системі моделей економічного розвитку : колективна монографія / за ред. д-ра екон. наук М. І. Скрипниченко ; НАН України, Ін-т екон. та прогнозув. – К., 2012. – 720 с. URL: http://ief.org.ua/docs/mg/99.pdf.

367. Фаріон Д. О. Фінансове забезпечення житлового будівництва в Україні. *Ефективна економіка*. 2010. № 11. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=396.

368. Федосов В. Фінансова реструктуризація в Україні : проблеми і напрями : [моногарафія / В. Федосов, В. Опарін, С. Льовочкін ; за наук. ред. В. Федосова Київ : КНЕУ, 2002. 387 с.

369. Філімонова О. Б. Система та механізм банківського кредитування підприємств: зв’язок і протиставлення сутності понять. *Наукові праці Чорноморського державного університету імені Петра Могили комплексу "Києво-Могилянська академія"]. Серія : Економіка*. 2016. Т. 275, Вип. 263. С. 62-69. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Npchduec_2016_275_263_12. 29і

370. Філіпова Н. В., Старченко Г. В. Державно-приватне партнерство як фінансовий механізм забезпечення інноваційного розвитку національної економіки. *Інфраструктура ринку.* 2019. Вип. 33. С. 125-132. URL: http://www.market-infr.od.ua/journals/2019/33_2019_ukr/20.pdf.

371. Фінанси підприємств : підручник / кер. авт. кол. і наук. ред. А. М. Поддьєрьогін. 4-те вид., перероб. і доп. Київ : КНЕУ, 2002. 571 с.

372. Фінанси у запитаннях і відповідях / за заг. ред. О. Д. Данілова. Київ : Комп’ютер прес, 2006. 444 с.

373. Фомішина В. М. Роль самофінансування в інвестиційному забезпеченні зовнішньоекономічної діяльності підприємств. *Таврійський науковий вісник.* 2014. № 87. С. 335-341. URL: https://www.tnv-agro.ksauniv.ks.ua/archives/87_2014/63.pdf.

374. Фурик В. Г., Ткачук Л. М., Гринь А. О. Самофінансування підприємства: механізм реалізації в умовах відкритої та прихованої форм. *Економіка і суспільство*. 2018. Вип. 16. С. 534–540. URL: https://economyandsociety.in.ua/journals/16_ukr/81.pdf.

375. Фурман А. В. Парадигма як предмет методологічної рефлексії. *Психологія і суспільство*. 2013. № 3. С. 72-85. URL: http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/7413/1/3_2013.pdf.

376. Халіна В. Ю., Бугай В. С. Механізм адаптивного розвитку соціально-економічних систем на засадах сестейновості. *Ефективна економіка*. 2019. № 5. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/5_2019/69.pdf.

377. Хрущ Н., Приступа Л. Фінансові ресурси підприємства: дослідження ознак і класифікація. *Вісник Хмельницького національного університету. Економічні науки*. 2005. Т. 3. С. 223–227.

378. Худолій Л. М., Шевченко Н. Ю. Механізм фінансового забезпечення аграрних підприємств України на середньострокову перспективу. *Науковий вісник національного університету біоресурсів і природокористування України. Серія: Економіка, аграрний менеджмент, бізнес*. 2015. Вип. 222. С. 8-15.

379. Цифровізація будівельної галузі: попит на електронні послуги зростає / Урядовий портал. 2024. URL: https://www.kmu.gov.ua/news/tsyfrovizatsiia-budivelnoi-haluzi-popyt-na-elektronni-posluhy-zrostaie.

380. Цікало Є. Системна інтеграція в управлінні підприємствами: теоретико-концептуальні основи. *Вісник Львівського університету. Серія економічна.* 2022. Вип. 63. С. 123-132. URL: http://publications.lnu.edu.ua/bulletins/index.php/economics/article/view/11904/12251.

381. Чайковська В. П. Фінансова політика: підходи до розуміння та значення в діяльності підприємства. *Наукові записки. Серія "Економіка"*. 2013. Вип. 23. С. 247-251.

382. Черевко Х. Л. Теоретичні аспекти організаційно-економічного механізму управління діяльністю страхових організацій. *Менеджмент та підприємництво в Україні: етапи становлення і проблеми розвитку.* 2012. № 739. С. 57-65.

383. Черенько Л.М. Житлові умови населення України та вибір пріоритетних напрямів житлової політики. *Демографія та соціальна економіка.* 2018. № 1 (32). С.126–139.

384. Чернова І., Ємельянова О., Гончаренко А. Перспективи відновлення житлового будівництва у воєнний та повоєнний час. *Економіка та суспільство.* 2022. № 44. DOI: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-44-15.

385. Чернуха І. В. Механізми фінансування будівництва. *Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського.* URL: http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/Evu/2012_19_1/Chernukh.pdf.

386. Чубукова О. Ю., Ольшанська О. В. Адаптація системи управління економічної безпеки підприємства. *Ефективна економіка.* 2015. № 2. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=3765.

387. Чухно А. А. Вибрані праці : у 2 т. / передм. Л. В. Губерського, Т. І. Єфименко. Київ : ДННУ «Акад. фін. управління», 2012. Т. 1. 557 с.

388. Шаповал Н., Федосеєнко М., Грибановський О., Терещенко О. Повоєнне відновлення України. Нові ринки та цифрові рішення. URL: https://kse.ua/wp-content/uploads/2022/09/Digital-instruments-in-Ukrainian-recovery.pdf.

389. Швидше та енергоефективніше. Нові підходи до будівництва зменшать вартість житла на 25 %. URL: https://thepage.ua/ua/real-estate/budivnictvo-zhitla-pislya-vijni-yak-zmenshiti-cinu-i-teplovtrati.

390. Шевчук Т. В. Банки як фінансові посередники на ринку будівництва житла в Україні. *Регіональна економіка*. 2008. № 2. С. 168-175. URL: https://re.gov.ua/re200802/re200802_168_ShevchukTV.pdf.

391. Шевчук Т. В. Забезпечення населення соціальним житлом: світовий досвід. *Науковий вісник НЛТУ України*. 2014. Вип. 24.5. С. 309-315.

392. Шевчук Т. В. Особливості ризиків та методи їх мінімізації у житловому будівництві. *Регіональна економіка.* 2009. № 4. С. 109-116. URL: https://ird.gov.ua/pe/re200904/re200904_109_ShevchukTV.pdf.

393. Шевчук Т. В. Проблема вибору ефективних механізмів фінансування житлового будівництва. *Проблеми і перспективи розвитку банківської системи України* : зб. наук. праць. Суми : УАБС НБУ, 2009. Т. 24. С. 233–244. URL: https://essuir.sumdu.edu.ua/bitstream-download/123456789/56992/5/Shevchuk_manager1.pdf.

394. Шевчук Т. В. Удосконалення структури фондів фінансування будівництва житла у складі банківських установ. *Регіональна економіка*. 2014. № 1. С.104-110.

395. Шевчук Ю. В. Фінансове забезпечення розвитку медичного страхування в Україні : автореф. дис. … канд. екон. наук : спец. 08.00.08 - гроші, фінанси і кредит / Університет державної фіскальної служби України. Ірпінь, 2018. 23 с. URL: http://surl.li/tjjae.

396. Шеремета К. Ю. Форми фінансового забезпечення машинобудівних підприємств Хмельницької області. *Актуальні проблеми розвитку економіки регіону*. 2013. № 9. С. 165–169.

397. Шкарлет С. М., Дубина М. В., Тарасенко А. В. Організаційно-інфраструктурне забезпечення розвитку сільського господарства України. Чернігів : ЧНТУ, 2016. 208 с.

398. Шльонська О.О. Розгляд поняття «адаптація» з погляду системного підходу. *Актуальні проблеми психології. Том III : Консультативна психологія і психотерапія* : збірник наукових праць Інституту психології імені

Г. С. Костюка НАПН України / за ред. С. Д. Максименка. Ніжин : Видавець Лисенко М. М., 2013. Вип. 9. URL: https://neurocorrection.com.ua/publikatsii/item/75-rozglyad-ponyattya-adaptatsiya-z-poglyadu-sistemnogo-pidkhodu.

399. Штейнгауз Д. О. Особливості ринку житлової нерухомості та вплив фінансово-кредитних інструментів на його розвиток в Україні. *Socio-Economic Relations in the Digital Society*. 2021. № 2(41). С. 19-23. DOI: https://doi.org/10.18371/2221-755X2(41)2021249958.

400. Штейнгауз Д. О. Фінансово-кредитні інструменти забезпечення ефективного функціонування ринку житлової нерухомості в Україні : дис. … д-ра філос. / Університет банківської справи. Львів. 2022. 273 с.

401. Шулюк Б. С. Концептуальні засади фінансового механізму державно-приватного партнерства. *Вісник ЖДТУ*. 2018. № 4(86). С. 117-122.

402. Шулюк Б. С. Розвиток фінансового механізм державно-приватного партнерства в Україна : монографія. Тернопіль : ЗУНУ, 2023. 434 с. URL: http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/48107/1/Shuluk.pdf.

403. Шулюк Б. С. Розвиток фінансового механізму державно-приватного партнерства в Україні: монографія. Тернопіль : ЗУНУ, 2023. 434 с.

404. Шулюк Б. С. Фінансовий механізм державно-приватного партнерства : дис. … д-ра екон. наук : спец. 08.00.08 «Гроші, фінанси і кредит» / Західноукраїнський національний університет. Тернопіль, 2023. 487 с. URL: https://www.wunu.edu.ua/svr/svr_D/shuluk/diser.pdf.

405. Щеглова О. Ю. Становлення житлового будівництва на загальнодержавному та регіональному рівнях України. *Держава та регіон. Серія: Економіка та підприємництво.* 2010. № 3. С. 203–207.

406. Юр’єва С. Ю. Про фінансування житлового будівництва. Науково-технічний збірник. 2011. № 98. С. 186-192. URL: https://eprints.kname.edu.ua/21462/1/186-192_%D0%AE%D1%80%27%D1%94%D0%B2%D0%B0_%D0%A1%D0%AE.pdf.

407. Юр'єва С.Ю. Про фінансування житлового будівництва. *Комунальне господарство міст*. 2011. Вип. 98. С. 186-192. URL: https://core.ac.uk/download/pdf/11328474.pdf.

408. Юрій С. І., Федосов В. М., Алексеєнко Л. М. Фінанси. Київ : Знання, 2008. 611 с.

409. Юркевич О. М. Особливості іпотечного житлового фінансування в Україні на сучасному етапі. *Економіка та суспільство*. 2016. Вип. 3. С. 497-503. URL: https://economyandsociety.in.ua/journals/3_ukr/85.pdf.

410. Юркевич О. М. Розвиток форм фінансування житлового будівництва в Україні. *Інвестиції: практика та досвід.* 2017. № 21. С. 30-34. URL: http://www.investplan.com.ua/pdf/21_2017/9.pdf.

411. Яременко В. Г., Салманов Н. М. Сутність поняття та особливості класифікації фінансових ресурсів підприємств. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2018. Вип. 19(3). С. 158–162. URL: http://www.visnyk-econom.uzhnu.uz.ua/archive/19_3_2018ua/36.pdf.

412. Яцух О. О. Сутність та зміст фінансового забезпечення діяльності сільськогосподарських підприємств. *Економіка. Фінанси. Менеджмент: актуальні питання науки і практики*. 2018. № 10. С. 133-145. URL: http://efm.vsau.org/storage/articles/February2020/ZINOP3JFe2hEzagt3Vqm.pdf.

413. Ячменьова В. М., Османова З. О. Сутність понять «адаптація» та «адаптивність». *Проблеми економіки та управління.* 2010. № 684. С. 346-353. URL: https://ena.lpnu.ua:8443/server/api/core/bitstreams/fd3e4740-1a1d-4a6f-85b8-2a537a0821aa/content.

414. Alekseyenko L., Kosovych O., Babii C. Financing affordable housing for internally displaced persons using information and communication technologies. *Herald of Economics*. 2022. № 4. Pp. 113-30. DOI: https://doi.org/10.35774/visnyk2022.04.113. 420

415. Alekseyenko L., Tulai O., Babii S. Financial sector: regulatory and communication transformations in the digital economy. *Economic Analysis.* 2023. № 33(3). Pp. 222-231. DOI: https://doi.org/10.35774/econa2023.03.222. 422

416. Alekseyenko L., Tulai O., Petrushenko Yu., Kuznietsov A., Derkash Ju. Affordable housing for internally displaced persons: The priorities for investment and development in Ukraine. *Investment Management and Financial Innovations*. 2021. № 18(1). Pp. 101-113. DOI: http://dx.doi.org/10.21511/imfi.18(1).2021.09.

417. 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.

418. Brychko M., Vasilyeva T., Rowland Z., Lyeonov S. Does the real estate market behavior predict the trust crisis in the financial sector? The case of the ECB and the Euro. Equilibrium. *Quarterly Journal of Economics and Economic Policy*. 2021. № 16(4). Pp. 711–740. DOI: https://doi.org/10.24136/eq.2021.026.

419. Code of Good Practices on Transparency in Monetary and Financial Policies, Part 1 Introduction, Approved by the IMF Executive Board on July 24, 2000. URL: http://www.imf.org/external/np/mae/mft/sup/part1.htm#appendix_III.

420. Cruzan R. Manager's guide to preventive building maintenance. Lilburn: Fairmont Press, Inc., 2009. 308 p.

421. 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.

422. Kuzior A., Zhuchenko S., Samoilikova A., Vasylieva T., Brożek P. Changes in the system of country's population health care depending on the level of providing affordable housing. *Problems and Perspectives in Management*. 2022. № 20(3). Pp. 215-232. URL: https://www.businessperspectives.org/images/pdf/applications/publishing/templates/article/assets/16892/PPM_2022_03_Kuzior.pdf.

423. Osborne S. P. Managing Public-Private Partnerships for Public Services: An International Perspective. L. : Routledge, 2000. Pp. 29-38.

424. 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/ijsdp.180912.

425. Roper, Kathy O. The facility management handbook / Kathy O. Roper, Richard P. Payant. Fourth edition. American Management Association, 2014. 670 p.

426. Stashchuk O. Credit as a method of financing housing. *Economic journal of Lesya Ukrainka Volyn National University*. 2019. Vol. 3, No. 19. Pp. 127–132. URL: https://www.researchgate.net/publication/336123197_KREDITUVANNA_AK_METOD_FINANSUVANNA_ZITLOVOGO_BUDIVNICTVA.

427. Tytok V., Emelianova, O. Influence of demographic factor on housing projects. *Ways to Improve Construction Efficiency*. 2022. № 1(49). Pp. 79–91. DOI: https://doi.org/10.32347/2707-501x.2022.49(1).79-91.

428. Vasylieva T., Witczak-Smolnik W., Tiutiunyk I., Filep B. Social and economic determinants of quality of life: case of european countries. *Economics & Sociology*. 2023. Vol. 16, Iss. 4. Pp. 289-308. URL: https://www.proquest.com/openview/f04a98e5be044b0b5bbbb9893d602b6b/1?cbl=1416337&pq-origsite=gscholar.

429. 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). C. 23-30. DOI: https://doi.org/10.15544/mts.2024.03.

430. Zhuchenko S., Kubaščikova Z., Samoilikova A., Vasylieva T., D'yakonova I. Economic growth and housing spending within social protection: Correlation and causal study. *Public and Municipal Finance*. 2023. № 12(1). C. 73-85. URL: https://www.businessperspectives.org/images/pdf/applications/publishing/templates/article/assets/18448/PMF_2023_01_Zhuchenko.pdf.

ДОДАТКИ

ДОДАТОК А

Таблиця А.1

Динаміка доходів та витрат населення України у 2012-2022 рр. (тис. грн)

	2012[1]	2013[1]	2014[1]	2015[1]	2016[1]	2017[1]	2018[1]	2019[1]	2020[1]	2021[1]	2022[1]
Доходи - всього у тому числі:	**1457864**	**1548733**	**1516768**	**1772016**	**2051331**	**2652082**	**3248730**	**3744060**	**4045191**	**4863519**	**5257066**
заробітна плата	609394	630734	615022	709590	898326	1209097	1529367	1758588	1832294	2211720	2750808
прибуток та змішаний дохід	224920	243668	254307	323506	378213	477854	572065	678217	740334	964851	692862
дохід від власності, одержаний	80769	87952	85114	80035	75452	78673	91164	117003	104986	107241	58925
соціальні допомоги та інші одержані поточні трансферти, у тому числі:	542781	586379	562325	658885	699340	886458	1056134	1190252	1367577	1579707	1754471
- соціальні допомоги	301621	323123	311360	342562	337773	391776	465776	558537	651792	699783	...
- інші одержані поточні трансферти	48333	58416	55084	79676	91007	112337	144165	193000	249210	292347	...
- соціальні трансферти в натурі	192827	204840	195881	236647	270560	382345	446193	438715	466575	587577	...
Витрати та заощадження – всього, у т. ч.:	**1457864**	**1548733**	**1516768**	**1772016**	**2051331**	**2652082**	**3248730**	**3744060**	**4045191**	**4863519**	**5257066**
придбання товарів та послуг	1194791	1304031	1316757	1568173	1840262	2359985	2884971	3356993	3520546	4305425	3922442
дохід від власності, сплачений	18567	21091	23495	18583	15564	21561	29975	39299	45788	46976	39499
поточні податки на доходи, майно та інші сплачені поточні трансферти, у тому числі:	97226	107345	145736	154187	182914	239898	302237	360225	414937	503468	731380
- поточні податки на доходи, майно тощо	68716	72943	75446	104478	146930	199979	248511	295791	313963	376867	...
- внески на соціальне страхування	16004	16273	16608	16383	1965	2417	2915	3854	3882	5298	...
- інші поточні трансферти	12506	18129	53682	33326	34019	37502	50811	60580	97092	121303	...
нагромадження нефінансових активів	-2954	5378	2912	-2117	-5481	-32060	-22889	-40335	-44539	-36771	...
приріст фінансових активів, з них:	150234	110888	27868	33190	18072	62698	54436	27878	108459	44421	...
- приріст грошових вкладів та заощаджень у цінних паперах	71689	104727	-118734	-106306	32528	62180	60951	65720	115675	62894	...
- заощадження в іноземній валюті	63625	21509	32472	-2870	-63243	10452	32929	34180	53827	53106	...
- позики, одержані за виключенням погашених (-)	-13533	5284	-40115	-82752	-20518	12097	30092	24072	-11614	47886	...
Наявний дохід	**1149244**	**1215457**	**1151656**	**1362599**	**1582293**	**2008278**	**2470325**	**2905821**	**3117891**	**3725498**	**3847601**
Наявний дохід у розрахунку на одну особу, грн	**25206**	**26719**	**26782**	**31803**	**37080**	**47270**	**58442**	**69140**	**74688**	**90036**	**...**
Реальний наявний дохід, у відсотках до відповідного періоду попереднього року	**113,9**	**106,1**	**88,5**	**79,6**	**102,0**	**110,9**	**110,9**	**109,0**	**104,5**	**109,2**	**85,9**

[1] Дані наведено за 2014–2021 роки без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях; дані за 2022 рік наведено без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

Таблиця А.2

Динаміка середньомісячної заробітної плати за видами економічної діяльності за квартал у 2023 році [1, 2, 3]

Вид діяльності	I квартал		II квартал		III квартал		IV квартал	
	грн	у % до відповідного періоду попереднього року	грн	у % до відповідного періоду попереднього року	грн	у % до відповідного періоду попереднього року	грн	у % до відповідного періоду попереднього року
У середньому по економіці	**15436**	**105,6**	**17176**	**125,2**	**17937**	**122,7**	**19231**	**116,7**
Сільське господарство, лісове господарство та рибне господарство	12326	104,0	14792	114,9	15690	114,6	15569	112,3
Промисловість	16579	108,0	17867	126,2	18901	125,6	20262	125,7
Будівництво	**10111**	**94,6**	**11837**	**139,9**	**13599**	**144,9**	**14925**	**145,3**
Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів	17834	120,7	20663	169,9	22118	144,7	21797	118,8
Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	14536	100,0	16226	133,6	17843	134,1	20212	136,4
Тимчасове розміщування й організація харчування	10447	99,5	12221	151,5	13007	143,3	13539	139,4
Інформація та телекомунікації	36484	119,4	36604	130,1	37542	120,3	41326	123,3
Фінансова та страхова діяльність	33086	106,9	32801	134,7	34189	129,8	37477	124,0
Операції з нерухомим майном	13723	113,0	15645	151,3	15675	139,4	16997	136,7
Професійна, наукова та технічна діяльність	20853	100,0	22871	121,4	24141	123,5	25860	113,8
Діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування	13530	108,8	13984	121,4	14543	120,5	15567	118,4
Державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування	19082	108,7	21929	113,3	24168	115,1	28516	112,2
Освіта	11056	96,7	13027	109,4	12180	108,2	13500	100,5
Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	13481	102,4	14566	109,2	15080	110,6	15651	105,2
Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок	11787	103,4	13856	141,4	13268	118,7	14431	103,6
Надання інших видів послуг	17030	121,5	17577	139,8	18207	125,7	20581	120,9

[1]Дані наведено без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

[2]Дані підготовлено за результатами державного статистичного спостереження "Обстеження підприємств із питань статистики праці", яким охоплені юридичні особи та відокремлені підрозділи юридичних осіб із кількістю найманих працівників 10 і більше осіб.

[3]Інформація сформована на основі фактично поданих підприємствами звітів та проведених дооцінок показників. Дані можуть бути уточнені.

Таблиця А.3

*Динаміка капітальних інвестицій за джерелами фінансування за 2010-2019 роки**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Усього, у т.ч. за рахунок	**180575,5**	**241286,0**	**273256,0**	**249873,4**	**219419,9**	**273116,4**	**359216,1**	**448461,5**	**578726,4**	**623978,9**
коштів державного бюджету	10223,3	17376,7	16288,3	6174,9	2738,7	6919,5	9264,1	15295,2	22814,1	30834,5
коштів місцевих бюджетів	5730,8	7746,9	8555,7	6796,8	5918,2	14260,0	26817,1	41565,5	50355,5	56480,0
власних коштів підприємств та організацій	111371,0	147569,6	171176,6	165786,7	154629,5	184351,3	248769,4	310061,7	409585,5	408275,7
кредитів банків та інших позик	22888,1	36651,9	39724,7	34734,7	21739,3	20740,1	27106,0	29588,9	44825,4	67232,6
коштів інвесторів-нерезидентів	3723,9	5038,9	4904,3	4271,3	5639,8	8185,4	9831,4	6206,4	1795,5	4663,9
коштів населення на будівництво житла	18885,9	17589,2	22575,5	24072,3	22064,2	31985,4	29932,6	32802,5	34645,7	32422,0
інших джерел фінансування	7752,5	9312,8	10030,9	8036,7	6690,2	6674,7	7495,5	12941,3	14704,7	24070,2

Джерело: дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя.

ДОДАТОК Б

Таблиця Б.1

Індекси цін у будівництві у 2002-2022 рр.

	Січень	Лютий	Березень	Квітень	Травень	Червень	Липень	Серпень	Вересень	Жовтень	Листопад	Грудень	за рік[1]
2002	…	…	…	…	…	…	…	…	…	100,3	99,8	100,5	
2003	99,8	99,7	100,5	100,5	100,4	100,4	100,9	100,1	100,3	101,9	101,3	101,4	**107,4**
2004	100,8	102,5	102,0	103,2	101,3	102,5	103,6	101,0	102,4	102,5	100,8	100,9	**126,2**
2005	100,7	102,8	102,0	102,2	102,2	102,3	101,8	102,4	101,9	102,6	101,0	101,5	**126,0**
2006	100,2	101,7	101,8	102,6	101,8	101,6	102,7	101,5	101,6	102,3	101,9	101,6	**123,4**
2007	101,0	102,1	101,1	101,2	101,1	101,9	102,3	102,1	102,0	102,6	102,7	102,8	**125,4**
2008	102,2	102,9	103,5	104,0	103,2	103,7	103,3	102,1	101,4	100,9	99,8	99,7	**130,1**
2009	99,5	101,3	100,4	99,8	99,7	100,2	100,4	100,9	101,6	102,3	101,4	100,8	**108,6**
2010	100,8	101,8	101,2	101,4	101,9	101,3	101,8	100,7	100,9	103,2	101,1	101,3	**118,9**
2011	101,1	100,7	101,6	103,2	101,4	100,9	102,7	101,7	100,8	100,4	100,2	102,6	**118,6**
2012	100,7	100,4	100,6	101,2	101,1	102,4	97,4	101,6	102,1	97,8	100,7	102,8	**109,0**
2013	98,0	101,7	101,3	98,1	102,9	101,5	96,2	103,0	100,1	98,5	101,6	101,2	**104,0**
2014[2]	100,1	100,3	101,1	102,1	101,2	100,8	100,9	101,4	102,3	101,3	101,8	101,5	**115,7**
2015[3]	102,8	104,5	107,8	101,8	100,9	100,5	100,3	99,8	101,2	100,9	100,3	100,2	**122,7**
2016[3]	99,3	100,1	100,9	102,4	101,5	100,9	100,4	99,8	101,0	101,1	100,9	101,2	**109,9**
2017[3]	100,8	101,2	102,1	101,3	100,5	100,8	100,9	101,1	101,7	101,4	101,6	101,3	**115,5**
2018[3]	102,6	108,0	102,0	101,2	100,3	100,5	100,7	100,1	101,3	101,3	100,6	99,4	**119,1**
2019[3]	101,9	100,1	101,0	100,4	99,8	99,0	100,3	99,4	100,5	99,2	99,8	99,2	**100,7**
2020[3]	102,8	100,5	99,7	100,7	100,1	99,7	100,8	101,3	101,9	100,2	101,4	100,2	**109,6**
2021[3]	103,7	102,9	101,4	100,6	101,6	101,8	101,6	100,9	100,3	101,7	101,9	100,4	**120,5**
2022[4]	101,7	106,3	102,3	101,6	104,4	104,7	100,8	101,0	100,6	101,2	100,6	100,8	**129,1**

[1] Грудень до грудня попереднього року.

[2] Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим і м. Севастополя.

[3] Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

[4] Дані наведено без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії.

Таблиця Б.2

Динаміка структури сукупних ресурсів домогосподарств України за 2010-2021 рр. (грн)

	2010	2011	2012	2013	2014[1]	2015[1]	2016[1]	2017[1]	2018[1]	2019[1]	2020[1]	2021[1]
Сукупні ресурси в середньому за місяць у розрахунку на одне домогосподарство, грн.	3481,0	3853,9	4144,5	4470,5	4563,3	5231,7	6238,8	8165,2	9904,1	12118,5	12432,3	14490,6
Структура сукупних ресурсів домогосподарств	**відсотків**											
Грошові доходи	89,1	88,9	91,0	90,8	91,2	89,4	86,0	87,5	89,9	92,0	93,9	93,9
- оплата праці	47,6	48,9	50,8	50,6	48,8	47,2	46,7	52,4	54,5	57,3	58,3	59,8
- доходи від підприємницької діяльності та самозяйнятості	6,1	4,6	4,1	4,1	5,2	5,5	5,2	4,4	6,0	6,5	5,8	5,7
- доходи від продажу сільськогосподарської продукції	3,4	3,1	2,8	2,8	3,2	3,4	2,9	3,0	2,5	2,4	2,2	2,5
- пенсії, стипендії, соціальні допомоги, надані готівкою	25,8	25,5	27,1	27,1	27,0	25,2	23,1	20,2	19,9	19,2	20,8	19,8
- грошова допомога від родичів, інших осіб та інші грошові доходи	6,2	6,8	6,2	6,2	7,0	8,1	8,1	7,5	7,0	6,6	6,8	6,1
Вартість спожитої продукції, отриманої з особистого підсобного господарства та від самозаготівель	5,0	4,8	3,8	3,9	4,6	5,1	4,8	4,0	3,8	3,6	3,3	3,0
Пільги та субсидії безготівкові на оплату житлово-комунальних послуг, електроенергії, палива	0,6	0,6	0,6	0,4	0,4	1,3	4,7	4,7	2,8	0,7	0,2	0,1
Пільги безготівкові на оплату товарів та послуг з охорони здоров’я, туристичних послуг, путівок на бази відпочинку тощо, на оплату послуг транспорту, зв’язку	0,5	0,5	0,5	0,5	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,2	0,3
Інші надходження	4,8	5,2	4,1	4,4	3,4	3,8	4,1	3,4	3,1	3,3	2,4	2,7
Довідково: загальні доходи, грн.	**3369,8**	**3708,2**	**4031,9**	**4331,0**	**4470,9**	**5122,0**	**6095,0**	**8013,1**	**9720,2**	**11859,8**	**12247,8**	**14247,9**

[1]Без урахування частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

ДОДАТОК В

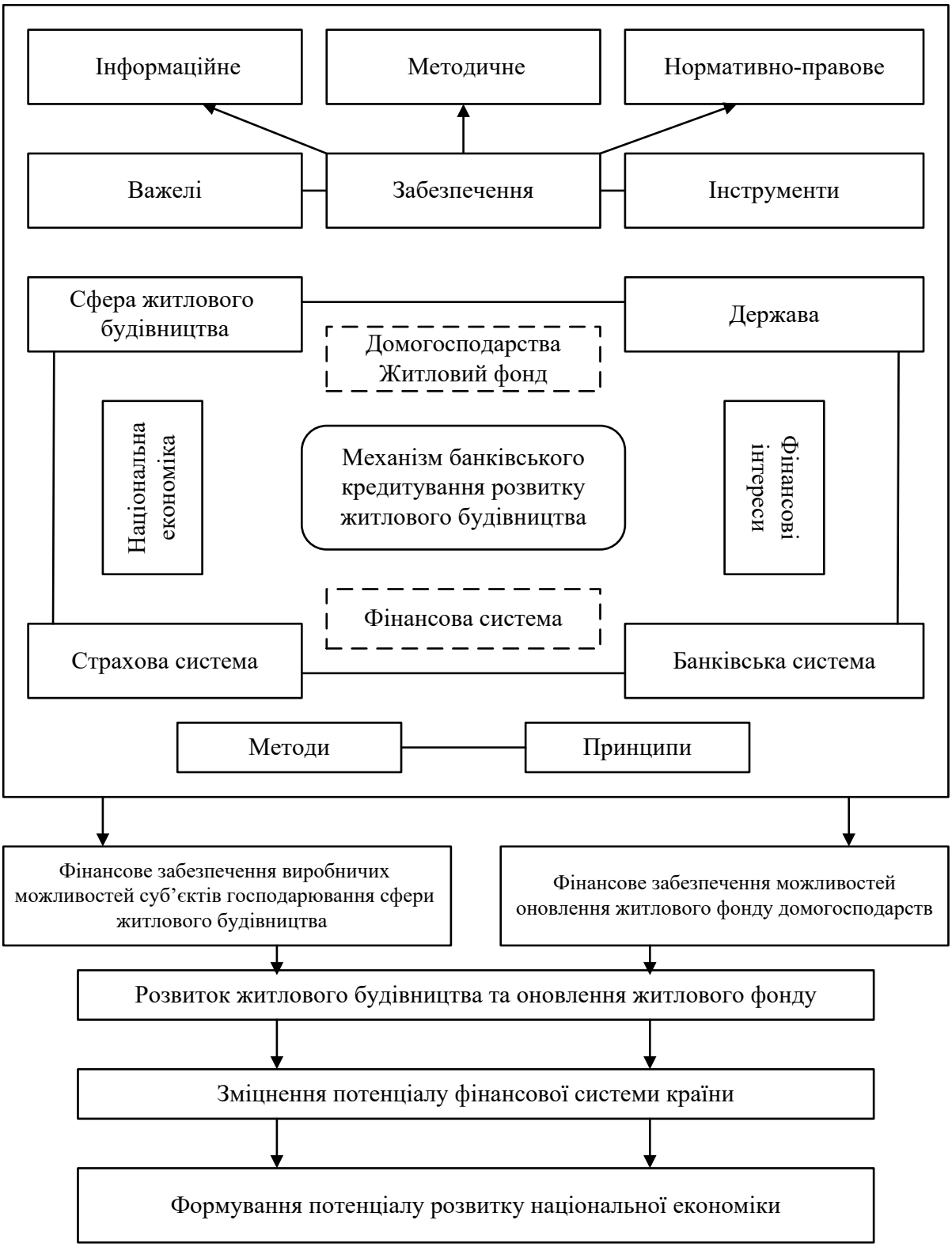


Рис. В.1 – Механізм банківського кредитування розвитку житлового будівництва в Україні

Джерело: розроблено авторами на основі [86; 136; 197].

ДОДАТОК Г

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/ijsdp.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). C. 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. (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. (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. (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. (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. (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. (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. (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 (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 (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 Міжнародн науково-практичн 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: описано 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-практичнаконференція 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.).

ДОДАТОК Д

Довідки про впровадження

НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

вул. М. Грушевського, 5, м. Київ, 01008, www.rada.gov.ua

Довідка
про впровадження результатів дисертаційного дослідження
Євтушенко Юрія Вікторовича на тему
«Фінансовий механізм розвитку житлового будівництва в Україні»

Основні концептуальні та методологічні положення, висновки і рекомендації щодо удосконалення фінансового механізму розвитку житлового будівництва, забезпечення якості та доступності житлового фонду в суспільстві у сучасних умовах, що підготовлені у дисертаційній роботі Євтушенко Юрія Вікторовича на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук за спеціальністю 08.00.08 – гроші, фінанси і кредит використовуються в роботі народного депутата України.

Зокрема, заслуговують на увагу пропозиції автора в частині реалізації інституційної моделі державного регулювання удосконалення фінансового механізму розвитку житлового будівництва в Україні, яка на відміну від існуючих забезпечує синергію взаємодії органів державної влади, місцевого самоврядування, профільних суб'єктів господарювання та суспільства, в частині запровадження відповідних програм стимулювання розвитку житлового будівництва, шляхом формування відповідних фінансових відносин спрямованих на збалансування наявних інтересів, можливостей та потреб всіх її учасників.

Довідка видана для представлення до спеціалізованої Вченої ради НУ «Чернігівська політехніка» Д 79.051.04 на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук за спеціальністю 08.00.08 – гроші, фінанси і кредит.

З повагою,
народний депутат України **Сергій ГРИВКО**
(посв. №110)

ЄАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ
Підписувач: Гривко Сергій Дмитрович
Сертифікат: 3FAA9288358EC00304000000C00C3100E8D3CD00
Дійсний до: 22.01.2026 0:00:00

Апарат Верховної Ради України
110д9/9-2024/254817 від 15.11.2024
1718100

УКРАЇНА

ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

вул. Шевченка, 7, м. Чернігів, 14000, тел./факс (0462) 67-57-39,
e-mail: der_post@cg.gov.ua, сайт: www.economy.cg.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 02742119

13.12.2024 № 05.02-31/1991 На № _____ від _____

ДОВІДКА

про впровадження результатів дисертаційного дослідження
Євтушенко Юрія Вікторовича на тему
«Фінансовий механізм розвитку житлового будівництва в Україні»

З метою визначення пріоритетів роботи в умовах повномасштабного військового вторгнення на територію України, а також врахування стратегічних цілей і пріоритетів оновленої Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки Чернігівською обласною військовою адміністрацією розпочато роботу щодо внесення змін до регіональної Стратегії.

Концептуальні та методологічні положення, висновки і рекомендації щодо удосконалення фінансового механізму розвитку житлового будівництва, забезпечення якості та доступності житлового фонду в суспільстві у сучасних умовах, що підготовлені у дисертаційній роботі Євтушенко Юрія Вікторовича на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук за спеціальністю 08.00.08 – гроші, фінанси і кредит враховані в процесі формування Стратегії сталого розвитку Чернігівської області на період до 2027 року.

Зокрема, заслуговує на увагу запропонований автором концептуальний підхід до обґрунтування фінансової політики сфери житлового будівництва в умовах військового стану, згідно з яким трансформація фінансових можливостей всіх учасників відбувається за рахунок виокремлення трьох типів фінансової політики, а саме: стимулюючої, поміркованої, стримуючої, що дозволяє сформувати відповідне фінансове середовище, обґрунтувати доцільність поєднання різних фінансових інструментів, а у підсумку сприяє нарощенню фінансового та інвестиційного потенціалу розвитку житлового будівництва, визначатиме стан житлового фонду країни.

Довідка видана для представлення до спеціалізованої Вченої ради НУ «Чернігівська політехніка» Д 79.051.04 на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук за спеціальністю 08.00.08 – гроші, фінанси і кредит.

Директор Олександра ХОМИК

Raiffeisen BANK | Райф. Так простіше

Д1-В34/47/3712
11 жовтня 2024

До спеціалізованої вченої ради
Д. 79.051.04
Національного університету
«Чернігівська політехніка»

ДОВІДКА

про впровадження результатів дисертаційного дослідження
Євтушенка Юрія Вікторовича на тему:
«Фінансовий механізм розвитку житлового будівництва в Україні»

Сформульовані Євтушенком Ю.В. в дисертації на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук пропозиції та рекомендації стосовно методологічного забезпечення процесу управління кредитно-інвестиційними ризиками розвитку житлового будівництва враховано при побудові внутрішньої системи ризик-менеджменту АТ «Райффайзен Банк», а також використовуються фахівцями банку при розробці нових продуктів іпотечного кредитування.

Керівник роздрібного бізнесу
АТ Райффайзен Банк
Перше міське відділення (м. Чернігів) **Гупік М.В.**

raiffeisen.ua
Інформцентр
(пн-пт з 8:00 до 22:00, сб-нд з 8:00 до 20:00)
Усі дзвінки зі стаціонарних та мобільних телефонів в Україні – безкоштовні 0 800 50 50 45
Вся інформація про послуги на raiffeisen.ua або у відділеннях Банку. Внесений до Державного реєстру банків 27.03.1992 р. за №94 із записом про право на здійснення банківської діяльності за №10.

А-Банк

від 16.10.2024р. № F16A16-RF38-BAPX-1638

ДОВІДКА

про використання результатів дисертаційної роботи

Євтушенка Юрія Вікторовича на тему:

«Фінансовий механізм розвитку житлового будівництва в Україні»

Результати аналізу наукових результатів, отриманих Юрієм Вікторовичем Євтушенком при підготовці дисертаційної роботи, поданої до спеціалізованої вченої ради Національного університету «Чернігівська політехніка» на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук за спеціальністю 08.00.08 – гроші, фінанси і кредит, дають підстави стверджувати про їх практичну важливість для діяльності АТ «Акцент-Банк» та доцільність врахування у подальшій роботі банківської установи.

Особливо важливими виявилися рекомендації автора щодо підвищення ефективності функціонування системи фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва та положення щодо обґрунтування ролі банківських установ у їх реалізації. Також вважаємо цікавими сформульовані Ю.В. Євтушенком заходи щодо активізації іпотечного кредитування в Україні.

Директор
відділення А-Банку Я.М. Чийпеш

I.R. **ТОВ «ІНЕКС РЕАЛ»**

15815, Україна, Чернігівська область, Чернігівський район, с. Старик, вулиця Придніпровська, будинок 36
Код ЄДРПОУ 41310760, тел.: 0462-653-350, tovinex@ukr.net.

вих. № 128
23 грудня 2024р.

ДОВІДКА

про впровадження результатів дисертаційної роботи на тему: «Фінансовий механізм розвитку житлового будівництва в Україні» здобувача наукового ступеня доктора економічних наук
за спеціальністю 08.00.08 – гроші, фінанси і кредит
Євтушенка Юрія Вікторовича

Наведені Євтушенком Юрієм Вікторовичем науково-практичні пропозиції щодо удосконалення фінансового механізму розвитку сфери житлового будівництва спрямовані на формування передумов забезпечення сталого розвитку національної економіки, підвищення ефективності функціонування профільних суб'єктів господарювання різних форм власності, можуть бути рекомендовані для впровадження у практичну діяльність ТОВ «ІНЕКС РЕАЛ».

Зокрема фахівцями ТОВ «ІНЕКС РЕАЛ» високо оцінені пропозиції автора щодо посилення взаємодії органів державної влади, місцевого самоврядування, будівельних підприємств та громадських організацій, запропоновані напрямки стимулювання фінансування у сфері житлового будівництва, впровадження яких сприятиме збалансуванню наявних інтересів, можливостей та потреб всіх учасників цієї сфери.

Генеральний директор
ТОВ « ІНЕКС РЕАЛ» **Людмила ГАМАН**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АГРОБУД-ВМ»
Чернігівська обл., місто Чернігів, Провулок Заньковецької, будинок 12
+380930090107, e-mail: ANDRANIK2017@UKR.NET, Код ЄДРПОУ 38340925

Вих.№4 від 03.01.2025р.

ДОВІДКА

про впровадження результатів дисертаційного дослідження
на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук за спеціальністю
08.00.08 «Гроші, фінанси і кредит» Євтушенка Юрія Вікторовича
на тему: «Фінансовий механізм розвитку житлового будівництва в Україні»

Запропоновані автором дисертаційного дослідження пропозиції наукового та практичного характеру в частині удосконалення фінансового механізму розвитку житлового будівництва в сучасних умовах набувають особливого значення в процесі життєзабезпечення суспільства, розвитку будівельної галузі та посилення результативності функціонування національної економіки.

Зокрема, на нашу думку, заслуговують на увагу пропозиції автора в частині поглиблення змісту кредитного фінансування житлового будівництва, виокремлення особливостей використання цієї форми фінансування, розмежування 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.

Директор
ТОВ «АГРОБУД-ВМ» Н.А.Шматок

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ЧЕРНІГІВСЬКА ПОЛІТЕХНІКА»

вул. Шевченка, 95, Чернігів, 14035, Україна

тел. +38(0462) 665-103;
факс +38(0462) 665-105
E-mail: cstu@stu.cn.ua
www.stu.cn.ua
Код ЄДРПОУ 05460798

MINISTRY OF EDUCATION AND SCIENCE OF UKRAINE

CHERNIHIV POLYTECHNIC NATIONAL UNIVERSITY

95, Shevchenko str., Chernihiv, 14035, Ukraine

30.08.2024 № 202/08-1886/вс

На №_____ від _____

Довідка

про впровадження результатів дисертаційного дослідження Євтушенка Юрія Вікторовича на тему «Фінансовий механізм розвитку житлового будівництва в Україні»

Основні теоретичні та методичні положення, висновки та рекомендації щодо удосконалення фінансового механізму розвитку житлового будівництва в Україні, підготовлені у дисертаційній роботі Євтушенка Юрія Вікторовича на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук за спеціальністю 08.00.08 «Гроші, фінанси і кредит» використанні у навчальному процесі кафедри фінансів, банківської справи та страхування Національного університету «Чернігівська політехніка» під час викладання таких освітніх компонент: «Фінанси», «Фінансова архітектоніка», «Кредитний менеджмент», «Ринок кредитних послуг».

Ректор Олег НОВОМЛИНЕЦЬ

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ Національний університет "Чернігівська політехніка" 05460798