

УДК 332.834(477)

DOI: <https://doi.org/10.32782/2786-8141/2024-6-2>**Євтушенко Ю.В.**кандидат економічних наук,  
докторант кафедри фінансів, банківської справи та страхування,  
Національний університет «Чернігівська політехніка»  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1029-0625>**Yurii Yevtushenko**

Chernihiv Polytechnic National University

**ФІНАНСОВА ПОЛІТИКА РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ****FINANCIAL POLICY OF RESIDENTIAL DEVELOPMENT IN UKRAINE**

**Анотація.** Стаття присвячена дослідженню ролі житлового будівництва як невід'ємної складової розвитку сучасної економіки, а також процесу реалізації її фінансової політики, як важливого інструменту зміцнення фінансової системи держави та забезпечення макрофінансової стабільності. Доведено, що інноваційний розвиток сфери житлового будівництва є визначальним чинником її прогресивного поступу, необхідним для задоволення потреб та інтересів всіх її учасників. На основі узагальнення наукових підходів досліджено семантичний профіль категорії «фінансова політика», що сформувало можливість запропонувати авторський підхід до трактування дефініції «фінансова політика сфери житлового будівництва» як системи фінансових відносин суб'єктів житлового будівництва спрямованих на задоволення сукупних фінансових інтересів, динамічний і своєчасний розвиток житлового фонду. Запропоновано класифікаційні підходи до визначення типу фінансової політики сфери житлового будівництва та обґрунтовано наявність її провідної ролі у забезпеченні стабільності фінансової системи держави, підтримки позитивного тренду макрофінансових тенденцій. Обґрунтовано систему принципів фінансової політики сфери житлового будівництва, серед яких виокремлено наступні: синергетичної взаємодії; фінансової самодостатності; узгодженості інтересів; поступального розвитку; інноваційного фінансового стимулювання; фінансової стійкості та захисту; фінансової прозорості та соціальної відповідальності. На основі наведеного переліку принципів запропоновано авторський підхід до побудови алгоритму фінансової політики сфери житлового будівництва. Визначено ключові переваги впровадження фінансової політики стійкого розвитку у сфері житлового будівництва, спрямованої на стимулювання інноваційного розвитку житлового фонду та критичної інфраструктури, забезпечення розширеного переліку послуг житлово-комунального господарства. Наголошено на необхідності поглиблення методологічних підходів розвитку фінансового механізму сфери житлового будівництва як вагової складової фінансової системи держави.

**Ключові слова:** фінансова політика, типи фінансової політики, житлове будівництво, будівельні підприємства, фінансовий механізм, фінансове забезпечення, житловий фонд, фінансові відносини, державно-приватне партнерство, державні гарантії, державні фінанси.

**Abstract.** The article is devoted to the study of the role of housing construction as an integral part of the development of the modern economy, as well as the process of implementing its financial policy, as an important tool for strengthening the state's financial system and ensuring macro-financial stability. It has been proven that the innovative development of the field of housing construction is a determining factor of its progressive development, necessary to satisfy the needs and interests of all its participants. Based on the generalization of scientific approaches, the semantic profile of the category "financial policy" was investigated, which made it possible to propose an author's approach to the interpretation of the definition "financial policy of the field of housing construction" as a set of financial relations of subjects of housing construction aimed at satisfying collective financial interests and dynamic (timely) development of the housing stock. Classification approaches to determining the type of financial policy in the field of housing construction are proposed and its leading role in ensuring the stability of the state's financial system, supporting the positive trend of macro-financial trends is substantiated. The system of principles of financial policy in the field of housing construction is substantiated, among which the following are highlighted: synergistic interaction; financial self-sufficiency; consistency of interests; progressive development; innovative financial stimulation; financial stability and protection; financial transparency and social responsibility. Based on the above list of principles, an author's approach to building an algorithm of financial policy in the field of housing construction is proposed. The key advantages of the implementation of the financial policy of sustainable development in the field of housing construction, aimed at stimulating the innovative development of the housing stock and critical infrastructure, providing an expanded list of housing and communal services, have been determined. The need to deepen the methodological approaches to the development of the financial mechanism in the field of housing construction as an important component of the financial system of the state is emphasized.

**Keywords:** financial policy, types of financial policy, housing construction, construction enterprises, financial mechanism, financial support, housing, financial relations, public-private partnership, state guarantees, state finances.

**Постановка проблеми.** Динамічний розвиток людства постійно супроводжувався вирішенням потреби його забезпеченням житлом. Слід зазначити, що поступова поява новітніх матеріалів та технологічних рішень спрямованих на прискорення, удосконалення процесів будівництва здавалось зможуть вирішити дану проблему. Проте, постійно зростаючі потреби населення у 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, обумовлені повномасштабним вторгненням росії, спричинили ще більше загострення даної проблеми. Слід зазначити, що в цих умовах питання

розвитку житлового будівництва, пошуку можливих механізмів його стимулювання набувають першочергового значення, вирішення якого визначатиме майбутню траєкторію соціально-економічного розвитку національної економіки.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Досить тривалий час дослідженню концептуальних та прикладних аспектів розвитку житлового будівництва, як ключової функції держави спрямованої на життєзабезпечення населення, а також вагомої складової національної економіки присвячено праці значної когорти науковців і практиків, серед яких слід виділити наступних: Димченко О.В., Данилишин Б.М., Запатріна І.В., Ніколаєв В.П., Оболенський О.Ю., Омельчук В.О., Полуянов В.П., Парубець О.М., Савенко К.С., Савченко В.Ф., Лойко В.В., Хвесик М.А. та ін.

Вивченню особливостей побудови фінансових відносин в процесі удосконалення окремих складових фінансового механізму суб'єктів господарювання залучених до процесу житлового будівництва, поглибленню методологічних засад їх організації з урахуванням новітніх макроекономічних тенденцій та загроз присвячені праці таких учених: Бобра Д.Г., Васильцева Т.Г., Джеджули В.В., Дубини М.В., Єпіфанової І.Ю., Забаштанського М.М., Іванюти С.П., Качали Т.М., Кондратова С.І., Онишко С.В., Рогового А.В. та ін.

**Виділення невирішених частин загальної проблеми.** 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 проектування будівництва житлового фонду. Окремої уваги потребує вивчення сучасних підходів до організації житлового будівництва в умовах військового стану, а також післявоєнної відбудови, формування відповідного державного регулювання спрямованого на гарантування населенню права на житло. Водночас, практичну реалізацію забезпечення процесів розвитку житлового будівництва, слід розглядати з точки зору здійснення її організаційної та ресурсної складової. Проте, якщо наявний значний досвід житлового будівництва, дещо спрощує можливість виконання організаційної складової, проблема забезпечення ресурсної складової, в першу чергу фінансової, постає значною перешкодою у даному процесі. З цих позицій, питання розвитку фінансового механізму житлового будівництва, обґрунтування фінансової політики набуває особливої актуальності та практичного значення.

**Метою статті** є поглиблення теоретико-методологічних підходів до побудови фінансового механізму розвитку житлового будівництва в Україні шляхом удосконалення можливих підходів до мобілізації, розподілу та використання відповідних фінансових ресурсів, реалізованих в межах обґрунтування певного типу фінансової політики.

**Виклад основного матеріалу.** 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 в 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 даних 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 однієї сторони, функціонування сфери житлового будівництва може відбуватись лише у синергетичній взаємодії з іншими галузями, що забезпечує загальний позитивний ефект. З іншої сторони, 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 [2; 6].

Водночас, новітні виклики, сформовані військовою агресією, не обійшли стороною і сферу житлового будівництва, яка поряд з іншими галузями та суб'єктами господарювання зазнала значних ресурсних втрат. Сукупність цих викликів, сформували необхідність пошуку новітніх підходів до її функціонування, врахування наявних загроз в процесі побудови відповідної фінансової політики [7].

Категорія «фінансова політика» протягом тривалого часу, перебуває в площині підвищеної уваги, як науковців так і практиків, таблиця 1.

Водночас, враховуючи наявні специфічні ознаки, пропонуємо під фінансовою політикою сфери житлового будівництва розуміти сукупність фінансових відносин суб'єктів житлового будівництва спрямованих на задоволення сукупних фінансових інтересів та динамічний (своєчасний) розвиток житлового фонду.

Головною метою фінансової політики сфери житлового будівництва України є підтримка необхідного рівня фінансового забезпечення, необхідного для формування передумов результативності її функціонування, забезпечення безперервності процесів житлового будівництва, спрямованих на збереження та оновлення житлового фонду країни у відповідності до наявних потреб суспільства.

Водночас, слід зазначити, що реалізація фінансової політики відбувається на основі певного переліку правил, або принципів її побудови. Певної мірою, система принципів побудови фінансової політики носить загальний характер, а її реконфігурація переважно спрямована на врахування специфічних ознак побудови фінансових відносин, як окремих суб'єктів господарювання, так і галузей економіки, досить вагомою серед яких є житлове будівництво. Серед ключових принципів фінансової політики розвитку житлового будівництва слід виділити наступні:

– синергетичної взаємодії – 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.

– фінансової самодостатності – спрямування фінансової політики сфери житлового будівництва на

Таблиця 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. Забаштанський	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"
В.М. Федосов, С.І. Юрій	Фінансова політика підприємства є цілеспрямованим використанням фінансів для досягнення довгострокових і короткострокових завдань, визначених засновницькими документами (статутом) підприємства ... Залежно від тривалості періоду і характеру вирішуваних завдань, фінансова політика поділяється на фінансову стратегію і фінансову тактику

Джерело: складено автором на основі [1; 3; 4; 10–13]

гарантування необхідного рівня власного фінансового забезпечення, посилення фінансової збалансованості необхідного для формування багаторівневого потенціалу майбутнього розвитку;

– узгодженості інтересів – побудова фінансових відносин в сфері житлового будівництва повинна бути спрямована на максимальне врахування наявних фінансових інтересів всіх її учасників;

– поступального розвитку – пріоритетного фінансування проєктів житлового будівництва створених за допомогою новітніх підходів та технологій, спрямованих на підвищення якості та доступності житлового фонду;

– інноваційного фінансового стимулювання – розширення можливого переліку джерел фінансування сфери житлового будівництва за рахунок посилення наявних та впровадження новітніх фінансових інструментів;

– фінансової стійкості та захисту – 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.

– фінансової прозорості та соціальної відповідальності – застосування підходів «фінансової прозорості» в процесі організації фінансових відносин необхідних для врахування інтересів суспільства у процесі здійснення житлового будівництва, закріплення зобов'язань облаштування соціальної інфраструктури.

Наведений перелік принципів не є вичерпним, окрім того, трансформована може бути не лише чисельність даних принципів, але також і їх 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, визначений в рамках відповідного фінансового механізму, визначатимуть результативність функціонування даної сфери в довгостроковій перспективі, рисунок 1.

Практичне впровадження запропонованого алгоритму побудови фінансової політики у сфері житлового будівництва визначатиметься наявними фінансовими можливостями, існуючою метою та цілями стратегічного розвитку даної 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 [8; 9].

За цих умов, необхідним є впровадження типу фінансової політики «стійкого розвитку», спрямованої на максимальне стимулювання інноваційного розвитку житлового фонду та критичної інфраструктури.

**Висновки.** Потреба людини у забезпеченні житлом залишається однією з найбільш пріоритетних, пов'язаних зі збереженням її життя та здоров'я. Водночас, саме в процесі споживання певних благ людина не лише задовольняє наявні потреби, але і стимулює розвиток національної економіки. За цих умов, динамічний розвиток сфери житлового будівництва набуває особливого значення, як з позиції забезпечення населення житлом, так і з позиції стимулювання розвитку національної економіки. Наявність системного синергетичного впливу визначає необхідність поєднання фінансових можливостей всіх учасників процесу житлового будівництва, спрямованих на задоволення спільних потреб та інтересів, що можливо здійснити в рамках діючої фінансової політики. Перспективним напрямом подальших досліджень є обґрунтування методологічних засад фінансового механізму розвитку сфери житлового будівництва з урахуванням запропонованих типів її фінансової політики.

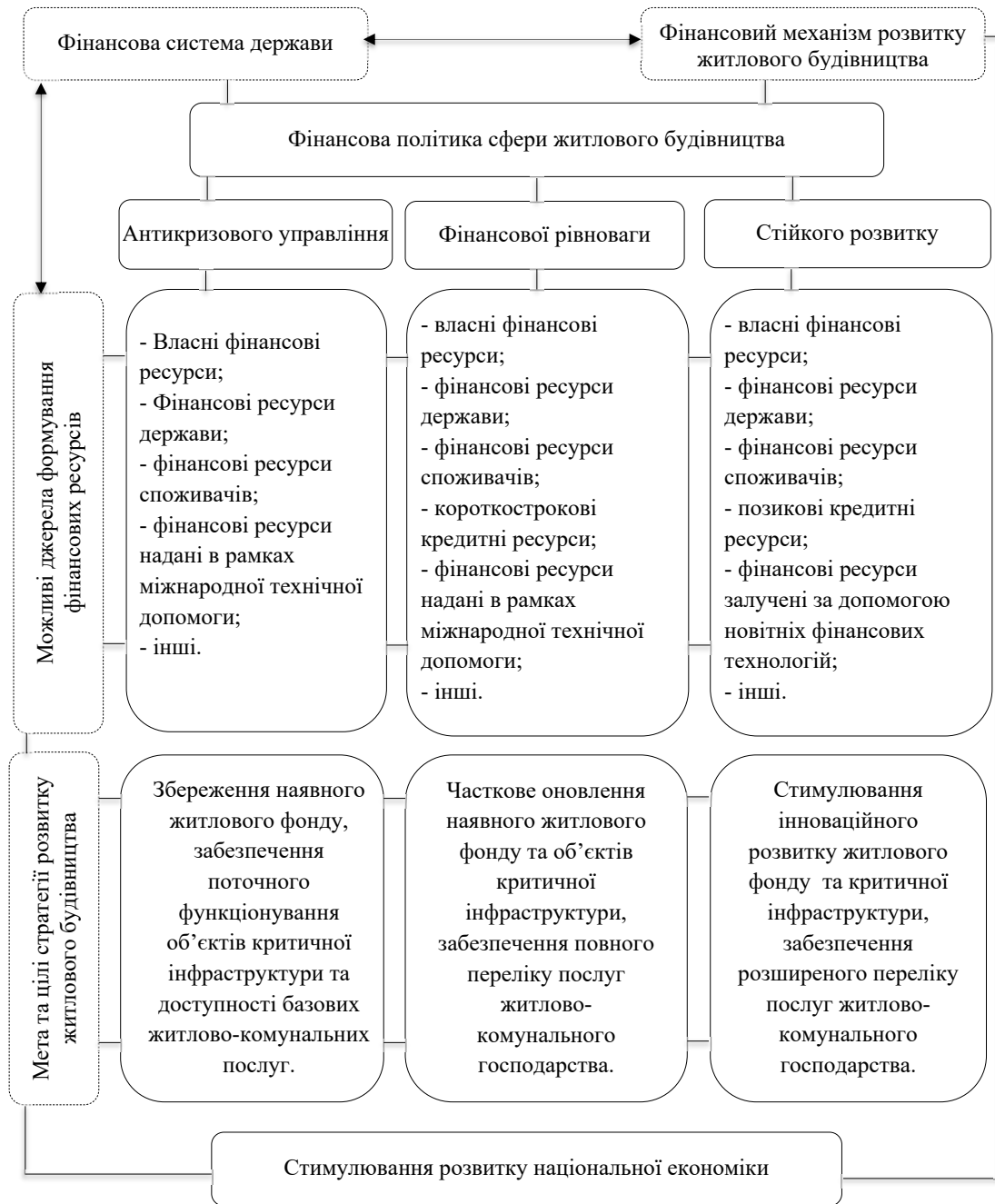


Рисунок 1 – Алгоритм побудови фінансової політики сфери житлового будівництва

Джерело: складено автором

**Бібліографічний список:**

1. Бланк І.А. Фінансовий менеджмент: навчальний курс. Київ : Ніка-Центр, Ельга, 2001. 528 с.
2. Драган І.О. Модернізація житлово-комунального господарства в Україні: теорія, методологія, практика державного управління: монографія. Донецьк : Юго-Восток, 2010. 401с.
3. Срешко Ю.О., Товмасян В.Р. Теорія фінансової політики держави. Економічна наука. *Інвестиції: практика та досвід*. № 15–16/2020. С. 64–68.
4. Забаштанський М.М. Концесійні відносини: фінансові детермінанти розвитку в Україні: монографія. Київ : Кондор-видавництво, 2016. 382 с.
5. Забаштанський М.М., Забаштанська Т.В., Роговий А.В. Роль економічної діагностики у забезпеченні ефективності концесійної діяльності. *Проблеми і перспективи економіки та управління: науковий журнал*. Чернівці : Черніг. нац. технол. ун-т, 2015. № 3(3). С. 259–264.
6. Кравченко В.І., Паливода К.В., Полянченко В.А. Основи житлової економіки: навч. посіб. Київ : Основа, 2007. 416 с.
7. Кравченко В.І., Паливода К.В. Фінансування будівництва житла : ч. 2. Новітні тенденції. Київ : Вид. дім "Києво-Могилянська академія", 2006. 132 с.

8. Роговий А.В, Дубина М.В. Забезпечення соціальним житлом як складова житлової політики України в умовах євроінтеграції. Проблеми і перспективи економіки та управління. 2023.
9. Сташук О. Кредитування як метод фінансування житлового будівництва. *Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки*. 2019. С. 127–132.
10. 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.
11. Теорія фінансів: підручник / за ред. проф. В.М. Федосова, С.І. Юрія. Київ : Центр учбової літератури, 2010. 576 с.
12. Чайковська В.П. Фінансова політика: підходи до розуміння та значення в діяльності підприємства. *Наукові записки. Серія "Економіка"*. Вип. 23. С. 247–251.
13. 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](http://www.imf.org/external/np/mae/mft/sup/part1.htm#appendix_III)

### References:

1. Blank I. A. (2001) *Finansovy menedzhment: navchalnyi kurs* [Financial management: training course]. Kyiv: Nika-Tsentr, Elha. 528 p.
2. Draghan I. O. (2010) *Modernizacija zhytlovo-komunal'nogho ghospodarstva v Ukraini: teoriya, metodologhija, praktyka derzhavnogho upravlinnja* [Modernization of housing and communal services in Ukraine: theory, methodology, practice of public administration]: monohrafiya. Donecjk: Jugho-Vostok. 401 p. (in Ukrainian)
3. Yereshko Yu. O., Tovmasian V. R. (2020) *Teoriia finansovoi polityky derzhavy* [Theory of financial policy of the state]. *Ekonomichna nauka. Investytsii: praktyka ta dosvid*, no. 15–16, pp. 64–68. (in Ukrainian)
4. Zashchanskiy M. M. (2016) *Koncesijni vidnosyn: finansovi determinanty rozvytku v Ukraini* [Concession relations: financial determinants of development in Ukraine]: monohrafiya. Kyiv: Kondor-vydavnytstvo, 382 p. (in Ukrainian)
5. Zashchanskiy M. M., Zashchanska T. V., Rohovy A. V. (2015) *Rol ekonomichnoi diahnostyky u zabezpechenni efektyvnosti kontsesiinoi diialnosti*. [The role of economic diagnostics in ensuring the efficiency of concession activities]. *Problemy i perspektyvy ekonomiky ta upravlinnia: naukovyi zhurnal*. Chernihiv: Chernih. nats. tekhnol. un-t. No. 3(3), pp. 259–264 (in Ukrainian)
6. Kravchenko V. I., Palyvoda K. V., Polianchenko V. A. (2007) *Osnovy zhytlovoi ekonomiky: navch. posib*. Kyiv: Osnova, 416 p. (in Ukrainian)
7. Kravchenko V. I., Palyvoda K. V. (2006) *Finansuvannia budivnytstva zhytla: ch. 2. Novitni tendentsiyi* [Financing of housing construction: part 2. Recent trends]. Kyiv: Kyievo-Mohylianska akademiya. (in Ukrainian)
8. Rohovy A. V., Dubyna M. V. (2023) *Zabezpechennia sotsialnym zhytлом yak skladova zhytlovoi polityky Ukrainy v umovakh yevrointehratsii* [Provision of social housing as a component of Ukraine's housing policy in the conditions of European integration]. *Problemy i perspektyvy ekonomiky ta upravlinnia*, no. 1 (33). (in Ukrainian)
9. Stashchuk O. (2019) *Kredytuvannia yak metod finansuvannia zhytloвого budivnytstva* [Lending as a method of financing housing construction]. *Ekonomichniy chasopys Shkhidnoevropeiskoho natsionalnoho universytetu imeni Lesi Ukrainky*, pp. 127–132. (in Ukrainian)
10. Storozhuk T. M. and Storozhuk D. Ye. (2011) *Financial policy of the enterprise in the context of its domestic policy*. *Zbirnyk naukovykh prats' Natsional'noho universytetu derzhavnoi podatkovoi sluzhby Ukrainy*, vol. 1. (in Ukrainian)
11. Yuriy S. I. and Fedosov V. M. (2010) *Teoriia finansiv* [Theory of finance]. Kyiv: Tsentр uchbovoi literatury. (in Ukrainian)
12. Chajkovs'ka V. P. *Finansova polityka: pidkhody do rozuminnia ta znachennia v diialnosti pidpriemstva* [Financial policy: approaches to understanding and importance in the enterprise]. *Naukovizapysky. Seriya "Ekonomika"*, vol. 23, pp. 247–251 (in Ukrainian)
13. IMF (2000) *Code of Good Practices on Transparency in Monetary and Financial Policies, Part 1 Introduction*, Approved by the IMF Executive Board on July 24, 2000. Available at: [http://www.imf.org/external/np/mae/mft/sup/part1.htm#appendix\\_III](http://www.imf.org/external/np/mae/mft/sup/part1.htm#appendix_III)

Стаття надійшла до редакції 16.01.2024