

**ІНСТИТУЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТРАНСФОРМАЦІЇ ФІНАНСОВОГО  
МЕХАНІЗМУ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА  
В УМОВАХ НЕСТАБІЛЬНОСТІ**

Національний університет «Чернігівська політехніка»,  
Міністерство освіти і науки України,  
кафедра фінансів, банківської справи та страхування,  
вул. Шевченка, 95, м. Чернігів,  
14035, Україна,  
тел.: +380993763287  
e-mail: [uevtusenko87@gmail.com](mailto:uevtusenko87@gmail.com)  
ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-1029-0625>

**Анотація.** Стаття присвячена дослідженню ролі інституційного забезпечення трансформації фінансового механізму у стимулюванні розвитку житлового будівництва в умовах нестабільності зовнішнього середовища.

Обґрунтовано провідну роль інституційного середовища у забезпеченні процесів житлового будівництва в країні. Доведено, що історичний розвиток людства постійно супроводжувався зростаючою потребою забезпечення житлом кожного індивідуума, а отже і динамічними інституційними трансформаціями, які були спрямовані на удосконалення відповідних механізмів, вагоме місце серед яких займає саме фінансовий механізм розвитку житлового будівництва.

На основі узагальнення наукових підходів вчених та практиків досліджено семантичний профіль категорії «інституційне забезпечення», що сформувало можливість запропонувати авторський підхід до трактування наукової категорії «інституційне забезпечення фінансового механізму розвитку житлового будівництва» під якою слід розуміти впорядкування діяльності відповідних інституцій в частині розробки, впровадження та застосування сукупності норм та правил фінансової поведінки учасників ринку житла, необхідних для задоволення їх фінансових інтересів, забезпечення достатнього обсягу та безперервного оновлення житлового фонду країни.

Доведено, що в основі інноваційного розвитку сфери житлового будівництва повинно перебувати поєднання домінант формальних та неформальних інституцій, що дозволить визначити цільову траєкторію розвитку фінансового механізму житлового будівництва в країні в сучасних умовах та сприятиме задоволенню потреб та інтересів всіх його учасників.

Запропоновано графічну інтерпретацію залежності рівня інституційного забезпечення фінансового механізму розвитку житлового будівництва та стану житлового фонду.

Обґрунтовано провідну роль інституційного забезпечення фінансового механізму у процесі житлового будівництва та стимулювання розвитку національної економіки і збереження державного суверенітету. Наголошено на необхідності поглиблення методологічних підходів розвитку інституційного забезпечення фінансового механізму сфери житлового будівництва як вагової складової забезпечення економічної та національної безпеки держави.

**Ключові слова:** інституційне забезпечення, житлове будівництво, фінансовий механізм, фінансове забезпечення; житловий фонд; фінансові відносини; державно-приватне партнерство; державні фінанси.

Chernihiv Polytechnic National University,  
Department of Finance, Banking and Insurance,  
Shevchenko st., 95, Chernihiv,  
14035, Ukraine,  
tel.: +380993763287,  
e-mail: uevtusenko87@gmail.com  
ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-1029-0625>

**Abstract.** The article is devoted to the study of the role of institutional support for the transformation of the financial mechanism in stimulating the development of housing construction in conditions of instability of the external environment.

The leading role of the institutional environment in ensuring housing construction processes in the country is substantiated. It is proven that the historical development of mankind was constantly accompanied by the need to provide housing for every individual, and therefore by dynamic institutional transformations, which were aimed at improving the relevant mechanisms, among which the financial mechanism for the development of housing construction occupies an important place.

Based on the generalization of the scientific approaches of scientists and practitioners, the semantic profile of the category "institutional support" was investigated, which created an opportunity to propose an author's approach to the interpretation of the scientific category "institutional support of the financial mechanism for the development of housing construction", which should be understood as the organization of the activities of the relevant institutions in terms of development, implementation and application of a set of norms and rules of financial behavior of participants in the housing market, necessary to satisfy their financial interests, ensure a sufficient volume and continuous renewal of the country's housing stock.

It has been proven that the basis of innovative development of housing construction should be a combination of dominant formal and informal institutions, which will allow to determine the target trajectory of the development of the financial mechanism of housing construction in the country in modern conditions, will contribute to meeting the needs and interests of all its participants.

A graphical interpretation of the dependence of the level of institutional support of the financial mechanism of the development of housing construction and the state of the housing stock is offered.

The leading role of institutional support of the financial mechanism in the process of housing construction, stimulation of the development of the national economy and preservation of state sovereignty is substantiated. The need to deepen methodological approaches to the development of institutional support for the financial mechanism of housing construction as an important component of ensuring the economic security of the state is emphasized.

**Keywords:** institutional support, housing construction, financial mechanism, financial support; housing; financial relations; public-private partnership; state finance.

**Вступ.** Всебічна глобалізація та подальший динамічний розвиток світової економіки суттєво посилив дієвість ринкових механізмів, спрямованих на формування дієвих інструментів задоволення більшості першочергових потреб суспільства. Водночас, попри зазначені трансформації, задоволення значної частини потреб суспільства залишається перебувати у площині підвищеної уваги органів державної влади та місцевого самоврядування, що обумовлено їх фундаментальною роллю у процесі життєзабезпечення суспільства. Серед таких потреб вагоме місце займає потреба у забезпеченні житлом, вирішення якої вимагає напрацювання спільних механізмів, спрямованих на забезпечення поєднання якості та доступності житлового фонду для населення з однієї сторони, а також результативності фінансово-господарської діяльності сфери житлового будівництва з іншої. Складність, а також висока залежність результативності функціонування національної економіки від спроможності задовольнити потреби населення у житловому фонді, формують необхідність трансформації інституційного забезпечення розвитку житлового будівництва.

Враховуючи значні інфраструктурні руйнування в нашій країні внаслідок військової агресії, наявність значних обсягів застарілого та зношеного житлового фонду, інституційне забезпечення розвитку та відновлення житлового будівництва має бути першочергово спрямованим на трансформацію відповідного фінансового механізму, спрямованого на розширення фінансових можливостей всіх учасників даних процесів.

Питання інституційного забезпечення, як сукупності своєрідних патернів поведінки суспільства, які здійснюють визначальний вплив на його майбутню траєкторію мислення та дій, перебувають у площині підвищеної уваги науковців та практиків, серед яких слід виділити наступних: Бутко М.П., Васильєва Т.А., Гайдай Т.В., Данилишин Б.М., Дерій Ж.В., Колеснікову Г.В., Онишко С.В., Попело О.В., Савченко В.Ф., Сидорчук О.Г., Сторонянська І.З., Тульчинська С.О., Харченко Ю.П., Хандій О.О.

Дослідженню особливостей впливу та ролі інституційного забезпечення у трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва, поглибленню методологічних засад організації відповідних фінансових відносин присвячені праці таких учених: Васильцева Т.Г., Гражевської Н.І., Джеджули В.В., Дубини М.В., Єпіфанової І.Ю., Забаштанського М.М., Ільчука В.П., Качали Т.М., Кондратова С.І., Рогового А.В. Ходжаян А.О. та ін.

**Постановка завдання.** Ефективна реалізація житлової політики перебуває серед ключових завдань органів державної влади та місцевого самоврядування, що обумовлено необхідністю формування належних правових, організаційних та соціально-економічних умов реалізації права власності суспільства 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 перебуває в площині функціонування ринку житла, ефективна діяльність якого можлива лише за умови існування відповідного інституційного забезпечення спрямованого на врегулювання ключових аспектів функціонування всіх його учасників: нормативно-правових, економічних та соціальних.

Значні руйнування житлового фонду та критичної інфраструктури нашої країни внаслідок військової агресії, ще більше загострили питання належного забезпечення населення житловим фондом. Водночас майбутнє результативне функціонування ринку житла в країні має супроводжуватись належним рухом фінансових ресурсів, достатність яких визначатиме якісні показники стану житлового фонду. Саме тому, вирішення цього питання потребуватиме спільних зусиль держави, суб'єктів господарювання сфери житлового будівництва та безпосередньо самих споживачів. За цих умов, особлива увага має бути приділена відповідному фінансовому механізму розвитку житлового будівництва, в основі якого має перебувати системний підхід, що обумовлено його загальним впливом на систему фінансових відносин в державі, забезпечення його економічної та національної безпеки.

Метою даного дослідження є поглиблення теоретико-методологічних підходів до розкриття ролі інституційного забезпечення у трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва, забезпечення населення країни якісним та доступним житловим фондом.

**Результати.** 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 військового 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 в частині інституційного забезпечення, на даний час відсутні загальноприйняті трактування категорій «інституційне забезпечення», «інституційне забезпечення фінансового механізму», «інституційне забезпечення фінансового механізму розвитку житлового будівництва».

Так, Вільямсон О. Е. 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 [1].

На думку Сидорчук О.Г., Хандій О.О. інституційне забезпечення виступає системою інституцій та інститутів соціальної, нормативно-правової та економічної спрямованості [12].

Заслуговує на увагу запропонований Колесніковою Г.В. 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)» [5].

Чухно А. А. у своїх наукових дослідженнях розглядає дану категорію як «сукупність формальних і неформальних інститутів, яка формує таку їх структуру, адекватну структурі економіки і суспільства, що відображає систему виробничих і суспільних відносин і є їх реалізацією» [16].

Важливість та фундаментальність впливу процесів інституційного забезпечення на функціонування більшості сфер життєдіяльності суспільства обумовили дослідження ролі даної категорії у функціонуванні окремих галузей національної економіки, зокрема і житлового будівництва.

Титок В.В. 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» [15].

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 займає сфера житлового будівництва.

Багатогранність та важливість даної категорії у процесі організації фінансових відносин житлового будівництва, вимагає окремого розкриття її сутності та змісту в площині функціонування відповідного фінансового механізму. На нашу думку, під **інституційним забезпеченням фінансового механізму розвитку житлового будівництва** слід розуміти впорядкування діяльності відповідних інституцій в частині розробки, впровадження та застосування сукупності норм та правил фінансової

поведінки учасників ринку житла, необхідних для задоволення їх фінансових інтересів, забезпечення достатнього обсягу та безперервного оновлення житлового фонду країни.

Спрямованість інституційного забезпечення на формування передумов організації фінансових відносин в рамках визначеного фінансового механізму розвитку житлового будівництва визначає кількісні та якісні показники стану житлового фонду в країні, формує траєкторію її соціально-економічного розвитку, рисунок 1.

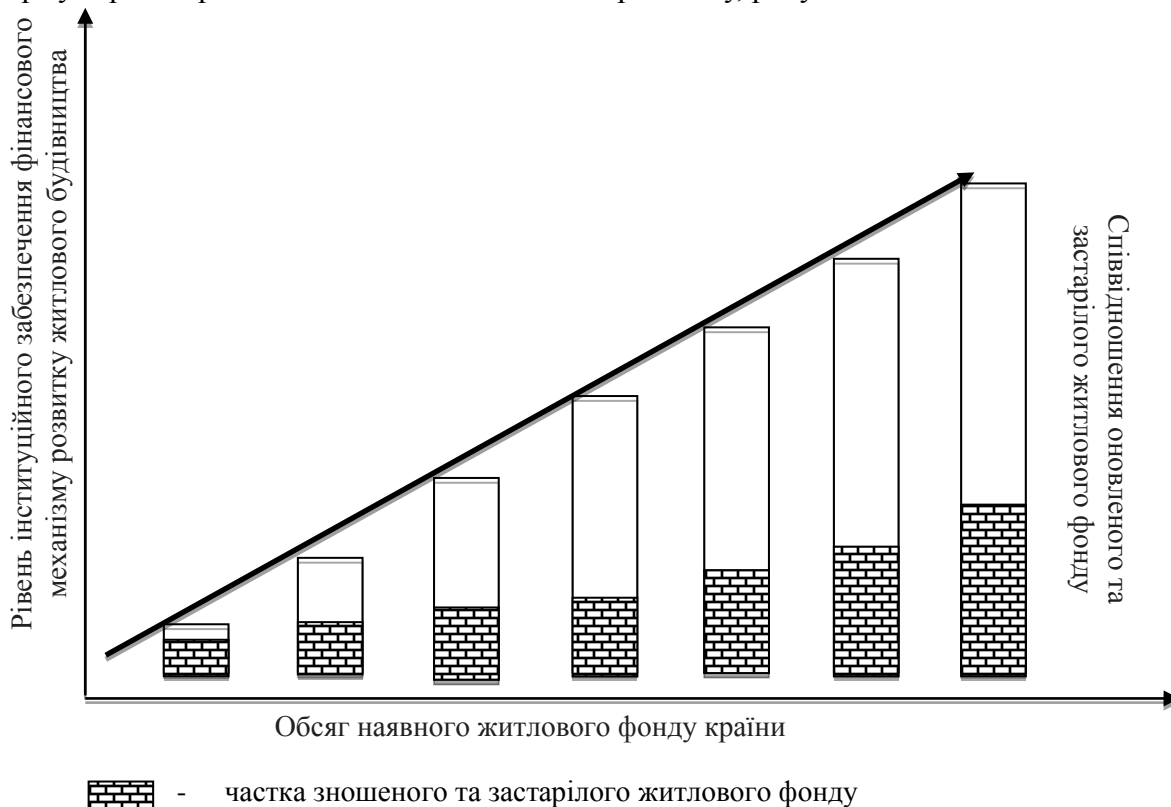


Рис. 1. Графічна інтерпретація залежності інституційного забезпечення фінансового механізму розвитку житлового будівництва та стану житлового фонду

Fig. 1. Graphical interpretation of the dependence of the institutional support of the financial mechanism for the development of housing construction and the state of the housing stock

Джерело: складено автором.

Відстоюємо власну думку, щодо існування прямої залежності між рівнем інституційного забезпечення фінансового механізму розвитку житлового будівництва та потенційними можливостями оновлення та модернізації житлового фонду.

Водночас хочемо наголосити на тому, що трансформація інституційного забезпечення сфери житлового будівництва повинно мати системний характер, визначати новітні підходи як до процесів організації фінансових відносин, так і зміни будівельних норм та нормативів, підходів до відновлення та експлуатації наявного житлового фонду з метою максимального задоволення інтересів усіх учасників даних відносин (рис. 2). За такими 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 [10].



Рис. 2. Роль інституційного забезпечення у розвитку фінансового механізму житлового будівництва

Fig. 2. The role of institutional support in the development of the financial mechanism of housing construction

Джерело: складено автором на основі [3; 4; 7].

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 на території нашої країни.

Звісно, в першу чергу ключова роль у процесі інституційного забезпечення фінансового механізму розвитку житлового будівництва повинна належати саме формальним, державним інституціям, що зумовлено їхнім провідним впливом на процес законотворчої діяльності [6; 14]. Важливість державного регулювання процесів розвитку житлового будівництва в сучасних умовах зумовлена системним впливом цієї галузі на стан національної економіки, рівень життєзабезпечення суспільства.

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 [11; 13].

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 відбувається формування умов для функціонування належного інституційного середовища фінансового механізму розвитку житлового будівництва [8; 9].

За цих умов, у процесі розвитку житлового будівництва особливого значення набуває державно-приватне партнерство, як специфічна форма інституційного середовища в якому відбувається тісна взаємодія всіх учасників сфери житлового будівництва, забезпечується взаємоузгодження інтересів формальних та неформальних інститутів [2; 7].

Саме державно-приватне партнерство спроможне сформувати необхідне фінансове забезпечення процесу розвитку житлового будівництва, сприятиме впровадженню новітніх підходів до процесів відновлення житлового фонду, виступить вагомим інструментом стимулювання динамічного функціонування ринку житла, як вагомій складовій фінансової системи держави та забезпечення економічної безпеки держави.

**Висновки та пропозиції.** Масштабні руйнування житлової та критичної інфраструктури спричинені військовою агресією, суттєва втрата платоспроможності громадян необхідна для її відновлення, спричинили потребу подальшого удосконалення наявного фінансового механізму розвитку житлового будівництва, трансформації його інституційного забезпечення, як фундаментальної основи забезпечення його належного функціонування. В умовах сьогодення, наявна значна потреба у розробці комплексних програм оцінки наслідків військової агресії, які повинні бути покладені в основу подальшого відновлення житлової інфраструктури з урахуванням регіональних особливостей. Значні інфраструктурні руйнування вимагатимуть розширення відповідних власних виробничих потужностей, спроможних задовольнити попит суб'єктів господарювання сфери житлового будівництва в необхідному ресурсному забезпеченні, достатньому для швидкої реновації житлового фонду. Водночас у площині підвищеної уваги мають залишатись питання впровадження техніко-технологічних регламентів та міжнародних стандартів не лише в процесі житлового будівництва, але також і під час виробництва та застосування будівельних матеріалів.

Сукупність вищезазначених питань підкреслюють необхідність подальшого удосконалення інституційного забезпечення фінансового механізму розвитку житлового будівництва з урахуванням новітніх викликів зовнішнього середовища.

1. Вільямсон О. Е. Економічні інституції капіталізму: Фірми, маркетинг, укладання контрактів. Київ : Видавництво «АртЕк», 2001. 472 с.

2. Гайдай Т. В. Парадигма інституціоналізму: методологічний контекст : монографія. Київ : Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2008. 296 с.
3. Забаштанський М. М. Концесійні відносини: фінансові детермінанти розвитку в Україні : [монографія]. Київ : Кондор-видавництво, 2016. 382 с.
4. 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.
5. Колеснікова Г. В. Інституційне забезпечення розвитку фінансово-інвестиційної інфраструктури промислового регіону. *Управління економікою: теорія та практика*. 2013. С. 149-170. URL: <http://dspace.nbuu.gov.ua/handle/123456789/88947> (дата звернення: 15.04.2024)
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. Норт Д. Інституції, інституційна зміна та функціонування економіки. Київ : Основи, 2000. 198 с.
9. Очеретна М. Оцінка стану конкурентного середовища в Україні за даними міжнародних рейтингів. *Журнал європейської економіки*. 2013. Том 12 (№ 4). С. 484-506.
10. Офіційний сайт об'єднання організацій роботодавців України. URL: <https://ooru.org.ua/media/news/maizhe-4-mln.-ukraintsiv-potrebiut-vyrishennia-zhytlovoho-pytannia-uspp> (дата звернення: 15.04.2024)
11. 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](https://doi.org/10.25140/2411-5215-2023-1(33)-15-25).
12. Сидорчук О. Г., Хандій О. О. Інституційне забезпечення державного регулювання соціальної безпеки. *Економічний вісник Донбасу*. 2019. № 1(55). С. 157-163.
13. Стащук О. Кредитування як метод фінансування житлового будівництва. *Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки*. 2019. С. 127-132.
14. Теорія фінансів : підручник / за ред. проф. В. М. Федосова, С. І. Юрія. Київ : Центр учбової літератури, 2010. 576 с.
15. Титок В. В. Вплив інституційного забезпечення на розвиток житлового будівництва. *Будівельне виробництво*. 2019. № 68. С. 68-77.
16. 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.

#### References

1. Williamson, O.E. *Economic institutions of capitalism: Firms, marketing, contracting*. Artek, 2001.
2. Haidai, T.V. *Paradigm of institutionalism: methodological context*, Vydavnycho-polihrafichnyi tsentr «Kyivskiy universytet», 2008.
3. Zabashtanskyi, M.M. *Concession relations: financial determinants of development in Ukraine*, Kondor-vydavnytstvo, 2016.
4. Zabashtanskyi, M.M., Zabashtanska, T.V., and A.V.Rohovyi. "The role of economic diagnostics in ensuring the efficiency of concession activities." *Problems and prospects of economics and management*, no. 3(3), 2015, pp. 259-264.
5. Koliesnikova, H.V. "Institutional support for the development of the financial and investment infrastructure of the industrial region." *Economic management: theory and practice*, 2013, pp. 149-170, [dspace.nbuu.gov.ua/handle/123456789/88947](http://dspace.nbuu.gov.ua/handle/123456789/88947). Accessed 15 Apr. 2024.
6. Kravchenko, V.I., Palyvoda, K.V., and V.A. Polianchenko. *New life economics*, Osнова, 2007.
7. Kravchenko, V.I., and K.V.Palyvoda. *Financing of housing construction: part 2. Recent trends*, Kyievo-Mohylianska akademija, 2006.
8. Nort, D. *Institutions, institutional change and functioning of the economy*, Osnovy, 2000.
9. Ocheretna, M. "Assessment of the state of the competitive environment in Ukraine according to the data of international ratings." *Journal of European Economy*, vol. 12, no. 4, 2013, pp. 484-506.
10. The official website of the union of employers' organizations of Ukraine, [ooru.org.ua/ media/news/maizhe-4-mln.-ukraintsiv-potrebiut-vyrishennia-zhytlovoho-pytannia-uspp](https://ooru.org.ua/media/news/maizhe-4-mln.-ukraintsiv-potrebiut-vyrishennia-zhytlovoho-pytannia-uspp). Accessed 15 Apr. 2024.
11. Rohovyi, A.V., and M.V. Dubyna. "Provision of social housing as a component of Ukraine's housing policy in the conditions of European integration." *Problems and prospects of economics and management*, no. 1(33), 2023.
12. Sydorчук, O.G., and O.O. Khandiy. "Institutional support of state regulation of social security." *Economic Herald of Donbass*, no. 1(55), 2019, pp. 157-163.
13. Stashchuk, O. "Lending as a method of financing housing construction." *Economic magazine of Lesya Ukrainka East European National University*, 2019, pp. 127-132.



*Актуальні проблеми розвитку економіки регіону. Вип 20. Т.1*

14. Yuriy, S.I., and V.M. Fedosov. *Theory of finance*, Tsentr uchbovoi literatury, 2010.
15. Tytok, V.V. "The influence of institutional support on the development of housing construction." *Construction production*, no. 68, 2019, pp. 68-77.
16. Chukhno, A.A. *Selected works*, Akad. fin. upravlinnia, vol. 1, 2012.