

DOI: [https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-2\(38\)-190-210](https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-2(38)-190-210)

УДК 332.83(477)

JEL Classification: L70

Юрій Вікторович Євтушенко

кандидат економічних наук,
докторант кафедри фінансів, банківської справи та страхування
Національний університет «Чернігівська політехніка» (Чернівці, Україна)
E-mail: uevtusenko87@gmail.com. **ORCID:** <http://orcid.org/0000-0002-1029-0625>
ResearcherID: [HKF-2294-2023](https://orcid.org/0000-0002-1029-0625)

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ТРАНСФОРМАЦІЇ ФІНАНСОВОГО МЕХАНІЗМУ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

У статті обґрунтовано концептуальні положення зміни фінансового механізму розвитку житлового будівництва в Україні. Для цього було досліджено сутність та особливості функціонування адаптивного механізму економічної системи, визначено специфіку роботи адаптивного фінансового механізму. Це дозволило обґрунтувати сутність адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва, конкретизувати причини необхідності його використання для забезпечення подальшого розвитку сфери житлового будівництва на основі формування необхідних для цього фінансових ресурсів. У статті розглянуто систему такого механізму, визначено його основних суб'єктів, окремі компоненти та його принципи.

Ключові слова: житлове будівництво; адаптація; адаптивний механізм; фінансовий механізм; фінансовий механізм розвитку житлового будівництва.

Рис.: 4. Бібл.: 33.

Постановка проблеми. 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 вплинула 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.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретичні та прикладні положення формування адаптивних механізмів розвитку економічних систем, включаючи зміни у функціонуванні фінансових механізмів, розглядали у

своїх роботах такі вчені: І. О. Банева, М. І. Блажівський, О. Гавриш, О. М. Галицький, А. Іванько, Т. Косова, К. В. Кривобок, С. А. Мехович, О. В. Ольшанська, О. Полікевич, О. В. Попело, Н. В. Прямухіна, В. Ю. Халіна, О. Ю. Чубукова, О. О. Шльонська та ін.

Питанням пошуку напрямків удосконалення фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва присвячені наукові роботи М. М. Забаштанського, А. В. Рогового, Ю. В. Тюленєва, Д. О. Штейнгауза, Б. Шулюб, О. М. Юркевич та ін.

Виділення недосліджених частин загальної проблеми. Проте, незважаючи на вже отримані наукові результати, обґрунтування особливостей формування фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва, питання пошуку напрямків покращення цього процесу залишаються актуальними для України. Особливо в сучасний надскладний період стає зрозумілим, що в майбутньому необхідність відбудови країни, відновлення житлового фонду буде досить значною. Відповідно окреслене зумовлює доцільність проведення нових досліджень щодо пошуку теоретичних та прикладних аспектів стимулювання збільшення обсягів фінансового забезпечення для розбудови житлового будівництва в країні, зміни сформованого фінансового механізму розвитку такого будівництва.

Метою статті є обґрунтування теоретико-прикладних положень трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва.

Виклад основного матеріалу. На сьогодні в Україні 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 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 в межах усієї 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 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 поживлення 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.).

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 б, 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, 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 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 [22, 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 [24, 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 [6, с. 240];

5) *адаптація* (якщо вона трактується широко як єдність процесів акомодатії 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.

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. 1.



Рис. 1. Сутність та особливості зовнішньої та внутрішньої адаптації економічної системи

Джерело: складено автором на основі [28; 18, с. 415; 33, с. 349-351; 20].

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 здійсненні [21; 13, с. 154-155; 9; 14; 5, с. 163].

Адаптація в межах економічних систем відбувається через адаптивний механізм. Використання компонентів такого механізму й дозволяє зазначеним системам змінюватися, розвиватися з урахуванням нових умов зовнішнього середовища, у якому вони функціонують. У статті поняття «адаптаційний механізм» розглядається синонімічно до поняття «адаптивний механізм». 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 [10, 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 [22, 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 [29];

4) адаптаційний механізм – фундаментальна система інструментів і методів для управління конкретними процесами або об'єктами в рамках системи управління на всіх рівнях функціонування [12, с. 105].

На рис. 2 представлено концептуальні положення щодо сутності та особливостей функціонування адаптивного механізму економічної системи.

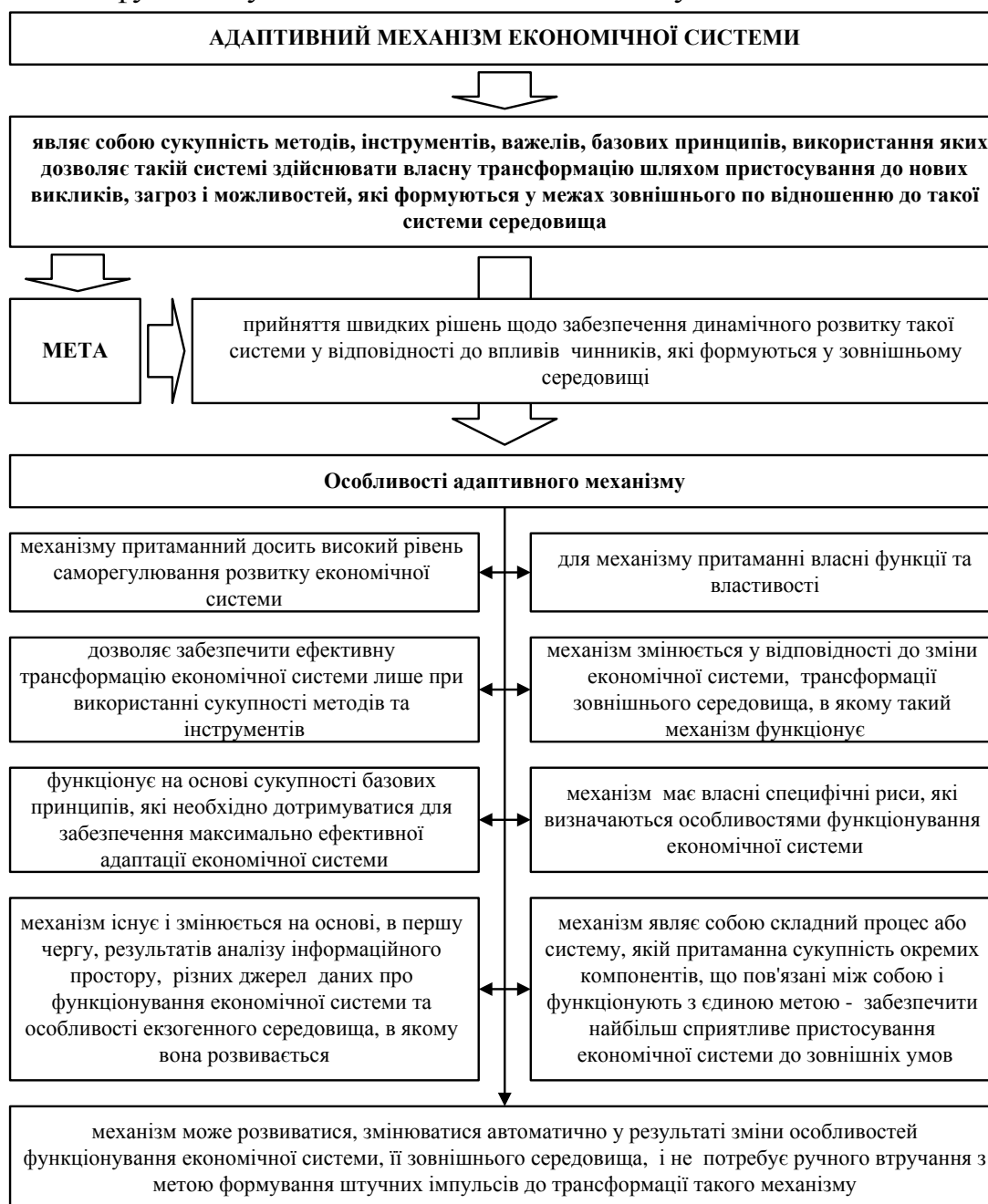


Рис. 2. Концептуальні положення функціонування та розвитку адаптивного механізму економічної системи

Джерело: складено автором з урахуванням [9; 27; 15; 23, с. 79].

Таким чином, враховуючи представлені вище концептуальні положення функціонування адаптивного механізму, розглянемо особливості використання такого механізму в межах фінансової системи. У цьому контексті доцільно розглянути зміст, насамперед адаптивного фінансового механізму, який відповідно враховує специфічні риси й методологічні положення функціонування загалом фінансового механізму як об'єкта дослідження і який є невід'ємною складовою розвитку фінансової системи держави.

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 [17, с. 104].

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 їх створення та функціонування.

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 із процесом руху фінансових ресурсів між економічними суб'єктами, які також постійно намагаються адаптуватися до зміни зовнішнього середовища, у якому вони здійснюють свою діяльність;
- зумовлені 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 [25, с. 16-17; 16, 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, що можуть виникати в 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. 3 представлено сукупність особливостей, які притаманні для адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва.

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 [32; 30; 26].

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 країни в результаті активізації економічної діяльності [7; 11].

ФІНАНСОВІ РЕСУРСИ: ПРОБЛЕМИ ФОРМУВАННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ

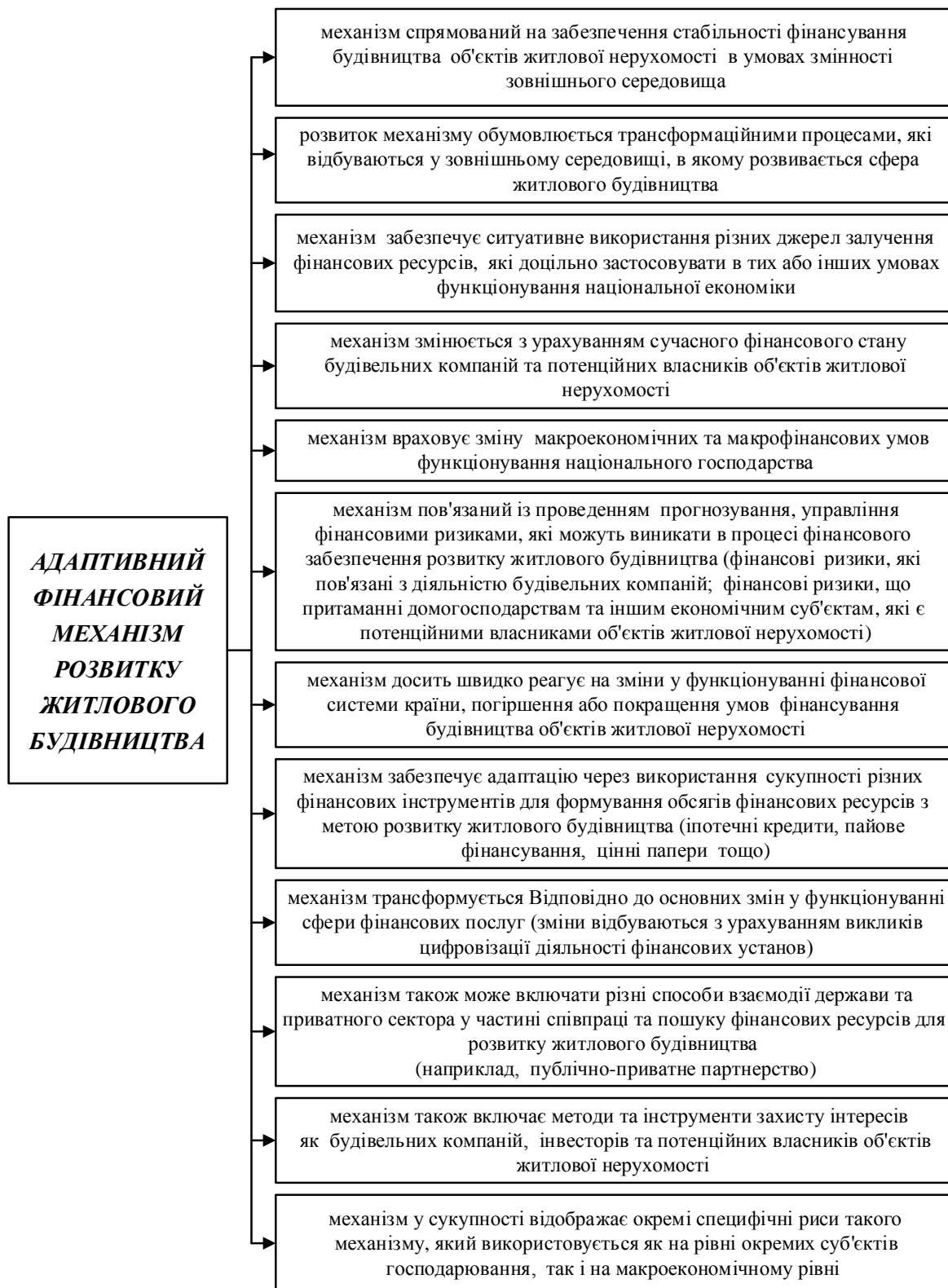


Рис. 3. Особливості адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва

Джерело: складено автором з урахуванням [17, с. 105-106; 3, с. 127; 31].

На рис. 4 представлено схему адаптивного фінансового механізму розвитку житлового будівництва.

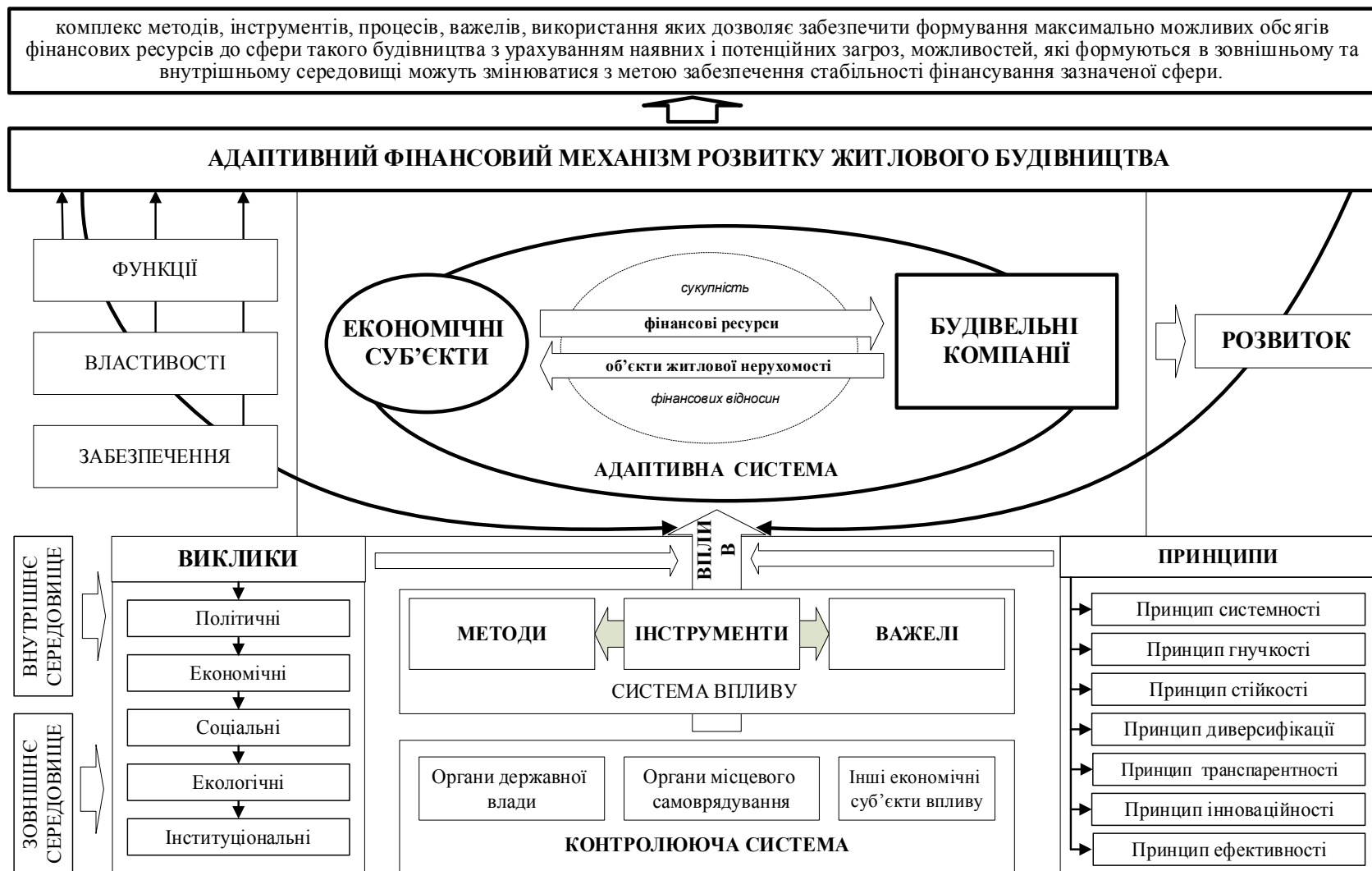


Рис. 4. Адаптивний фінансовий механізм розвитку житлового будівництва

Джерело: складено автором на основі [23, с. 79; 4; 8, с. 301; 19, с. 107-108; 10].

Аналізуючи схему такого механізму, можемо стверджувати, що в Україні, враховуючи перманентні процеси макроекономічної нестабільності, складні політичні події, наслідки військової агресії, важливо для розвитку житлового будівництва застосовувати адаптивний фінансовий механізм, використання якого дає змогу врахувати ці складні економічні процеси в процесі розвитку житлового будівництва, стимулювання діяльності будівельних компаній.

Адаптивний фінансовий механізм розвитку житлового будівництва також полягає в 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.

Цілком зрозуміло, що в умовах надскладної економічної ситуації, значних руйнувань житлового фонду, фінансовий 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.

На рис. 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 зумовлено 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.

Висновки і пропозиції. Отже, у статті 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. Все окреслене 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.

Список використаних джерел

1. Адаптація – процес чи результат процесу? [Електронний ресурс] // Актуальні проблеми навчання та виховання людей з особливими потребами : збірник наукових праць. – 2012. – № 9(11). – Режим доступу: <https://ap.uu.edu.ua/article/93>.
2. Адаптація [Електронний ресурс] // Фармацевтична енциклопедія. – Режим доступу: <https://www.pharmencyclopedia.com.ua/article/8896/adaptaciya>.
3. Ареф'єва О. В. Теоретичне підґрунтя формування адаптивного управління фінансовою безпекою підприємства [Електронний ресурс] / О. В. Ареф'єва, В. Є. Калинюк // Економічний вісник. – 2022. – № 3. – С. 123-130. – Режим доступу: https://ev.nmu.org.ua/docs/2022/3/EV20223_123-130.pdf.
4. Банєва І. О. Організаційно-економічний зміст та структура адаптивного механізму в трансформаційний період розвитку сільськогосподарських підприємств [Електронний ресурс] / І. О. Банєва // Ефективна економіка. – 2012. – № 11. – Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1592>.
5. Банєва І. О. Складові економічного механізму адаптації аграрних підприємств до умов ринку [Електронний ресурс] / І. О. Банєва // Культура народів Причорномор'я. – 2011. – № 197, т. 1. – С. 161-163. – Режим доступу: <http://dspace.nbuv.gov.ua/bitstream/handle/123456789/55253/54-Baneva.pdf?sequence=1>.
6. Блажівський М. І. Поняття адаптації у сучасній науковій літературі [Електронний ресурс] / М. І. Блажівський // Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. Серія психологічна. – 2014. – Вип. 1. – С. 233-242. – Режим доступу: <https://dspace.lvduvs.edu.ua/bitstream/1234567890/1155/1/1-2014bmisnl.pdf>.
7. Богданенко А. І. Інвестиційна діяльність в житлове будівництво в Україні: теоретико-методологічний аналіз [Електронний ресурс] / А. І. Богданенко // Сучасні виклики публічного управління : матеріали конференції за міжнародною участю 28 грудня 2017 р. – Київ : Видавничий дім “Персонал”, 2018. – С. 23-24. – Режим доступу: https://www.researchgate.net/publication/332446143_Investicijna_dialnist_v_zitlove_budivnictvo_v_Ukraini_teoretiko-metodologicnij_analiz.
8. Власенко В. Напрями формування адаптивного механізму управління грошовими потоками на підприємствах малого та середнього бізнесу в умовах відновлення національної економіки [Електронний ресурс] / В. Власенко // *MODELING THE DEVELOPMENT OF THE ECONOMIC SYSTEMS*. – 2023. – № 4. – С. 297–304. – Режим доступу: <https://mdes.khmnmu.edu.ua/index.php/mdes/article/view/293>.
9. Гавриш О. Адаптація як форма реакції економічної системи на зміни соціально-економічного характеру в умовах невизначеності [Електронний ресурс] / О. Гавриш, А. Раков, А. Буйч // Адаптивне управління: теорія і практика. Серія Економіка. – 2023. – № 16(32). – Режим доступу: <https://amtp.org.ua/index.php/journal2/article/view/560/473>.

10. Галицький О. М. Теоретико-методичні аспекти адаптивних моделей управління [Електронний ресурс] / О. М. Галицький // *Агросвіт*. – 2017. – № 1-2. – С. 39-43. – Режим доступу: http://www.agrosvit.info/pdf/1-2_2017/9.pdf.

11. Забаштанський М. Розвиток житлового будівництва на основі активізації банківського кредитування домогосподарств [Електронний ресурс] / М. Забаштанський, Ю. Євтушенко // *Економіка та суспільство*. – 2023. – № 58. – Режим доступу: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/3333>.

12. Заїка К. О. Розробка та імплементація адаптивного механізму формування фінансово-економічного потенціалу промислового підприємства [Електронний ресурс] / К. О. Заїка // *Вісник Національного технічного університету "ХПІ" (економічні науки) = Bulletin of the National Technical University "KhPI" (economic sciences)*: зб. наук. пр. – 2024. – № 2. – С. 104-111. – Режим доступу: <https://repository.kpi.kharkov.ua/server/api/core/bitstreams/0e344901-587a-47d3-ab84-b6c0ab28a281/content>.

13. Захарчин Г. М. Особливості адаптації в умовах інтелектуальної економіки [Електронний ресурс] / Г. М. Захарчин, С. О. Гладун // *Причорноморські економічні студії*. – 2018. – Вип. 26, ч. 1. – С. 154-157. – Режим доступу: http://bses.in.ua/journals/2018/26_1_2018/31.pdf.

14. Іванько А. Складові адаптації організаційних систем управління підприємствами до економіки, заснованої на знаннях [Електронний ресурс] / А. Іванько // *Інститут бухгалтерського обліку, контроль та аналіз в умовах глобалізації*. – 2020. – Вип. 2. – С. 118-126. – Режим доступу: <http://ibo.wunu.edu.ua/index.php/ibo/article/view/484>.

15. Козак К. Б. Адаптивні механізми управління в системі сталого економічного розвитку агропромислового виробництва [Електронний ресурс]: автореф. дис. ... д-ра екон. наук: спец. 08.00.03 «Економіка та управління національним господарством» / Козак К. Б. Одеська національна академія харчових технологій. Суми, 2021. 23 с. – Режим доступу: <https://card-file.ontu.edu.ua/items/3ae495b8-4be3-4c51-a814-5ada39996399>.

16. Корчевська Л. О. Адаптаційні та біфуркаційні стратегії управління економічною безпекою підприємства [Електронний ресурс] / Л. О. Корчевська // *Академічний огляд*. – 2020. – № 1. – С. 26-37. – Режим доступу: <https://ir.duan.edu.ua/server/api/core/bitstreams/533e3475-3243-46f1-8dcb-ba109835452d/content>.

17. Косова Т. Д. Адаптивний фінансовий механізм управління інвестиціями і кредитним портфелем підприємства [Електронний ресурс] / Т. Д. Косова, Н. М. Арсенюк, П. С. Буй // *Проблеми системного підходу в економіці*. – 2022. – № 2. – С. 103-108. – Режим доступу: <https://typeset.io/pdf/an-adaptive-financial-mechanism-for-managing-investments-and-3aroy9m7.pdf>.

18. Кривобок К. В. Обґрунтування сучасного підходу щодо адаптації підприємства до нестійкого зовнішнього середовища [Електронний ресурс] / К. В. Кривобок // *Економіка та суспільство*. – 2018. – № 14. – С. 412-420. – Режим доступу: https://economyandsociety.in.ua/journals/14_ukr/57.pdf.

19. Манн Р. Формування адаптивного механізму структуризації інноваційно-інвестиційного потенціалу вітчизняних підприємств під впливом постконфліктної трансформації [Електронний ресурс] / Манн Р. // *Цифрова економіка та економічна безпека*. – 2023. – № 4(04). – С. 104-109. – Режим доступу: <http://dees.iei.od.ua/index.php/journal/article/view/171>.

20. Мехович С. А. Особливості системи адаптації мережевих структур промислових підприємств [Електронний ресурс] / С. А. Мехович, Н. Г. Сікетіна // *Приазовський економічний вісник*. – 2019. – Вип. 3 (14). – С. 200-204. – Режим доступу: http://rev.kpu.zp.ua/journals/2019/3_14_uk/35.pdf.

21. Погорелов Ю. С. Види адаптації системи економічної безпеки підприємства до впливу суб'єктів митного регулювання [Електронний ресурс] / Ю. С. Погорелов, Є. М. Рудніченко // *Проблеми економіки*. – 2014. – № 1. – С. 241-246. – Режим доступу: https://www.problecon.com/export_pdf/problems-of-economy-2014-1_0-pages-241_246.pdf.

22. Полінкевич О. М. Адаптивний механізм управління змінами у бізнес-структурах в умовах COVID-19 [Електронний ресурс] / О. М. Полінкевич // Європейський науковий журнал економічних та фінансових інновацій. – 2020. – № 2(6). – С. 173-182. – Режим доступу: <https://journal.eae.com.ua/index.php/journal/article/view/110/97>.

23. Попело О. Механізм адаптивного управління розвитком промислових підприємств у контексті забезпечення економічної безпеки в епоху цифровізації національної економіки [Електронний ресурс] / О. Попело, О. Самойлович // Проблеми і перспективи економіки та управління. – 2023. – № 1(33). – С. 75–84. – Режим доступу: <http://ppeu.stu.cn.ua/article/view/281996>.

24. Прохорова В. В. Теоретичне підґрунтя управління фінансово-економічною діяльністю підприємства на основі адаптивно-реноваційного підходу [Електронний ресурс] / В. В. Прохорова, І. О. Лях // Вісник Національного технічного університету "ХПІ". Сер. : Технічний прогрес та ефективність виробництва. – 2014. – № 33. – С. 123-131. – Режим доступу: <http://surl.li/igbkks>.

25. Прямухіна Н. В. Обґрунтування підходів до адаптаційного управління трансформаціями економічної системи / Н. В. Прямухіна // Економіка, фінанси, право : щомісячний інформаційно-аналітичний журнал. – 2017. – № 4. – С. 15-18.

26. Тюленева Ю. В. Стан житлового забезпечення громадян в Україні / Ю. В. Тюленева // Сучасні проблеми економіки і підприємництва. – 2020. – № 25. – С. 27-34.

27. Халіна В. Ю. Механізм адаптивного розвитку соціально-економічних систем на засадах сестейновості [Електронний ресурс] / В. Ю. Халіна, В. С. Бугай // Ефективна економіка. – 2019. – № 5. – Режим доступу: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/5_2019/69.pdf.

28. Чубукова О. Ю. Адаптація системи управління економічної безпеки підприємства [Електронний ресурс] / О. Ю. Чубукова, О. В. Ольшанська // Ефективна економіка. – 2015. – № 2. – Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=3765>.

29. Шльонська О. О. Розгляд поняття «адаптація» з погляду системного підходу [Електронний ресурс] / О. О. Шльонська // 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. – Режим доступу: <https://neurocorrection.com.ua/publikatsii/item/75-rozglyad-ponyattya-adaptatsiya-z-poglyadu-sistemnogo-pidkhodu>.

30. Штейнгауз Д. О. Особливості ринку житлової нерухомості та вплив фінансово-кредитних інструментів на його розвиток в Україні / Д. О. Штейнгауз // Socio-Economic Relations in the Digital Society. – 2021. – № 2(41). – С. 19-23. DOI: [https://doi.org/10.18371/2221-755X2\(41\)2021249958](https://doi.org/10.18371/2221-755X2(41)2021249958).

31. Шулюк Б. С. Фінансовий механізм державно-приватного партнерства [Електронний ресурс] : дис. ... д-ра екон. наук : спец. 08.00.08 «Гроші, фінанси і кредит» / Б. С. Шулюк; Західноукраїнський національний університет. – Тернопіль, 2023. – 487 с. – Режим доступу: https://www.wunu.edu.ua/svr/svr_D/shuluk/diser.pdf.

32. Юркевич О. М. Особливості іпотечного житлового фінансування в Україні на сучасному етапі [Електронний ресурс] / О. М. Юркевич // Економіка та суспільство. – 2016. – Вип. 3. – С. 497–503. – Режим доступу: https://economyandsociety.in.ua/journals/3_ukr/85.pdf.

33. Ячменьова В. М. Сутність понять «адаптація» та «адаптивність» [Електронний ресурс] / В. М. Ячменьова, З. О. Османова // Проблеми економіки та управління. – 2010. – № 684. – С. 346-353. – Режим доступу: <https://ena.lpnu.ua:8443/server/api/core/bitstreams/fd3e4740-1a1d-4a6f-85b8-2a537a0821aa/content>.

References

1. Adaptatsiia – protses chy rezultat protsesu? [Adaptation – a process or a result of the process?]. (2012). *Aktualni problemy navchannia ta vykhovannia liudei z osoblyvymy potrebamy – Actual problems of education and upbringing of people with special needs*, (9(11)). <https://ap.uu.edu.ua/article/93>.

2. Farmatsevychna entsyklopediia [Pharmaceutical encyclopedia]. (n.d.). *Adaptatsiia – Adaptation*. <https://www.pharmencyclopedia.com.ua/article/8896/adaptaciya>.

3. Arefieva, O.V., Kalyniuk, V.Ye. (2022). Teoretychne pidgruntia formuvannia adaptyvnoho upravlinnia finansovoiu bezpekoiu pidpriemstva [The theoretical foundation of the formation of adaptive management of the financial security of the enterprise]. *Ekonomichnyi visnyk – Economic Bulletin*, (3), 123-130. https://ev.nmu.org.ua/docs/2022/3/EV20223_123-130.pdf.

4. Banieva, I.O. (2012). Orhanizatsiino-ekonomichnyi zmist ta struktura adaptyvnoho mekhanizmu v transformatsiinyi period rozvytku silskohospodarskykh pidpriemstv [Organizational and economic content and structure of the adaptive mechanism in the transformational period of development of agricultural enterprises]. *Efektivna ekonomika – Effective economics*, (11). <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1592>.

5. Banieva, I.O. (2011). Skladovi ekonomichnoho mekhanizmu adaptatsii ahrarnykh pidpriemstv do umov rynku [Components of the economic mechanism of adaptation of agrarian enterprises to market conditions]. *Kultura narodov Prychernomia – Culture of the People of the Black Sea Region*, 197(1), 161-163. <http://dspace.nbuv.gov.ua/bitstream/handle/123456789/55253/54-Baneva.pdf?sequence=1>.

6. Blazhivskiy, M.I. (2014). Poniattia adaptatsii u suchasni naukovi literaturi [The concept of adaptation in modern scientific literature]. *Naukovyi visnyk Lvivskoho derzhavnoho universytetu vnutrishnikh sprav. Seriya psykholohichna – Scientific Bulletin of the Lviv State University of Internal Affairs. psychological series*, 1, 233-242. <https://dspace.lvduvs.edu.ua/bitstream/1234567890/1155/1/1-2014bmisl.pdf>.

7. Bohdanenko, A.I. (2018). Investytsiina diialnist v zhytlove budivnytstvo v Ukraini: teoretyko-metodolohichniy analiz [Investment activity in housing construction in Ukraine: theoretical-methodological analysis]. *Suchasni vyklyky publichnoho upravlinnia: materialy konferentsii za mizhnarodnoiu uchastiu – Modern challenges of public management: conference materials with international participation* (pp. 23-24). Vydavnychiy dim “Personal”. https://www.researchgate.net/publication/332446143_Investicijna_dialnist_v_zitlove_budivnictvo_v_Ukraini_teoretiko-metodologicnij_analiz.

8. Vlasenko, V. (2023). Napriamy formuvannia adaptyvnoho mekhanizmu upravlinnia hroshovymi potokamy na pidpriemstvakh maloho ta serednoho biznesu v umovakh vidnovlennia natsionalnoi ekonomiky [Directions for the formation of an adaptive cash flow management mechanism at small and medium-sized businesses in conditions of recovery of the national economy]. *MODELING THE DEVELOPMENT OF THE ECONOMIC SYSTEMS*, (4), 297–304. <https://mdes.khmn.edu.ua/index.php/mdes/article/view/293>.

9. Havrysh, O., Rakov, A., Buiich, A. (2023). Adaptatsiia yak forma reaktsii ekonomichnoi systemy na zminy sotsialno-ekonomichnoho kharakteru v umovakh nevyznachenosti [Adaptation as a form of reaction of the economic system to changes of socio-economic character in conditions of uncertainty]. *Adaptivne upravlinnia: teoriia i praktyka. Seriya Ekonomika – Adaptive management: theory and practice. Economy series*, (16(32)). <https://amtp.org.ua/index.php/journal2/article/view/560/473>.

10. Halytskyi, O.M. (2017). Teoretyko-metodychni aspekty adaptyvnykh modelei upravlinnia [Theoretical and methodological aspects of adaptive management models]. *Ahrosvit*, (1-2), 39-43. http://www.agrosvit.info/pdf/1-2_2017/9.pdf.

11. Zabashkanskyi, M., Yevtushenko, Yu. (2023). Rozvytok zhytlovoho budivnytstva na osnovi aktyvizatsii bankivskoho kredytuvannia domohospodarstv [Development of housing construction based on the activation of bank lending to households]. *Ekonomika ta suspilstvo – Economy and society*, (58). <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/3333>.

12. Zaika, K.O. (2024). Rozrobka ta implementatsiia adaptyvnoho mekhanizmu formuvannia finansovo-ekonomichnoho potentsialu promyslovoho pidpriemstva [Development and implementation of an adaptive mechanism for the formation of the financial and economic potential of an industrial enterprise]. *Visnyk Natsionalnoho tekhnichnoho*

universytetu "KhPI" (ekonomichni nauky) – Bulletin of the National Technical University "KhPI" (economic sciences), (2), 104-111. <https://repository.kpi.kharkov.ua/server/api/core/bitstreams/0e344901-587a-47d3-ab84-b6c0ab28a281/content>.

13. Zakharchyn, H.M., Hladun, S.O. (2018). Osoblyvosti adaptatsii v umovakh intelektualnoi ekonomiky [Peculiarities of adaptation in the conditions of intellectual economy]. *Prychornomorski ekonomichni studii – Black Sea Economic Studies*, 26(1), 154-157. http://bses.in.ua/journals/2018/26_1_2018/31.pdf.

14. Ivanko, A. (2020). Skladovi adaptatsii orhanizatsiinykh system upravlinnia pidpriemstvamy do ekonomiky, zasnovanoi na znanniakh [Component adaptations of organizational systems of enterprise management to the knowledge-based economy]. *Institut bukhhalterskoho obliku, kontrol ta analiz v umovakh hlobalizatsii – Institute of Accounting, Control and Analysis in the Conditions of Globalization*, 2, 118-126. <http://ibo.wunu.edu.ua/index.php/ibo/article/view/484>.

15. Kozak, K.B. (2021). *Adaptyvni mekhanizmy upravlinnia v systemi staloho ekonomichnoho rozvytku ahropromysloвого vyrobnytstva [Adaptive management mechanisms in the system of sustainable economic development of agro-industrial production]* [doctor dissertation; Odeska natsionalna akademiia kharchovykh tekhnolohii]. <https://card-file.ontu.edu.ua/items/3ae495b8-4be3-4c51-a814-5ada39996399>.

16. Korchevska, L.O. (2020). Adaptatsiini ta bifurkatsiini stratehii upravlinnia ekonomichnoiu bezpekoiu pidpriemstva [Adaptation and bifurcation strategies for managing the economic security of the enterprise]. *Akademichnyi ohliad – Academic review*, (1), 26-37. <https://ir.duan.edu.ua/server/api/core/bitstreams/533e3475-3243-46f1-8dcb-ba109835452d/content>.

17. Kosova, T.D., Arseniuk, N.M., Bui, P.S. (2022). Adaptyvnyi finansovy mekhanizm upravlinnia investytsiiami i kredytnym portfelem pidpriemstva [Adaptive financial mechanism for managing investments and credit portfolio of the enterprise]. *Problemy systemnoho pidkhodu v ekonomitsi – Problems of the system approach in economics*, (2), 103-108. <https://typeset.io/pdf/an-adaptive-financial-mechanism-for-managing-investments-and-3aroy9m7.pdf>.

18. Kryvobok, K.V. (2018). Obruntuvannia suchasnoho pidkhodu shchodo adaptatsii pidpriemstva do nestiikoho zovnishnoho seredovyscha [Justification of the modern approach to the adaptation of the enterprise to an unstable external environment]. *Ekonomika ta suspilstvo – Economy and society*, (14), 412-420. https://economyandsociety.in.ua/journals/14_ukr/57.pdf.

19. Mann, R. (2023). Formuvannia adaptyvnoho mekhanizmu strukturyzatsii innovatsiino-investytsiinoho potentsialu vitchyznianskykh pidpriemstv pid vplyvom postkonfliktnoi transformatsii [Formation of an adaptive mechanism for structuring the innovation and investment potential of domestic enterprises under the influence of post-conflict transformation]. *Tsyfrova ekonomika ta ekonomichna bezpeka – Digital economy and economic security*, (4(04)), 104-109. <http://dees.iei.od.ua/index.php/journal/article/view/171>.

20. Mekhovych, S.A., Sikiatina, N.H. (2019). Osoblyvosti systemy adaptatsii merezhevykh struktur promyslovykh pidpriemstv [Peculiarities of the system of adaptation of network structures of industrial enterprises]. *Pryazovskyi ekonomichnyi visnyk – Pryazovsky Economic Bulletin*, 3(14), 200-204. http://pev.kpu.zp.ua/journals/2019/3_14_uk/35.pdf.

21. Pohorelov, Yu.S., Rudnichenko, Ye.M. (2014). Vydy adaptatsii systemy ekonomichnoi bezpeky pidpriemstva do vplyvu subiektiv mytnoho rehuliuвання [Types of adaptation of the enterprise's economic security system to the influence of customs regulation subjects]. *Problemy ekonomiky – Problems of the economy*, (1), 241-246. https://www.problecon.com/export_pdf/problems-of-economy-2014-1_0-pages-241_246.pdf.

22. Polinkevych, O.M. (2020). Adaptyvnyi mekhanizm upravlinnia zminamy u biznes-strukturakh v umovakh COVID-19 [Adaptive mechanism for managing changes in business structures under the conditions of COVID-19]. *Yevropeyskyi naukovyi zhurnal ekonomichnykh ta finansovykh innovatsii – European scientific journal of economic and financial innovations*, (2(6)), 173-182. <https://journal.eae.com.ua/index.php/journal/article/view/110/97>.

23. Popelo, O., Samoilovych, O. (2023). Mekhanizm adaptivnoho upravlinnia rozvytkom promyslovykh pidpryyemstv u konteksti zabezpechennia ekonomichnoi bezpeky v epokhu tsyfrovizatsii natsionalnoi ekonomiky [The mechanism of adaptive management of the development of industrial enterprises in the context of ensuring economic security in the era of digitalization of the national economy]. *Problemy i perspektyvy ekonomiky ta upravlinnia – Problems and prospects of economics and management*, (1(33)), 75–84. <http://ppeu.stu.cn.ua/article/view/281996>.

24. Prokhorova, V.V., Liakh, I.O. (2014). Teoretychne pidgruntia upravlinnia finansovo-ekonomichnoiu diyalnistiu pidpryyemstva na osnovi adaptivno-renovatsiinoho pidkhodu [The theoretical basis of the management of the financial and economic activity of the enterprise based on the adaptive-renovation approach]. *Visnyk Natsionalnoho tekhnichnoho universytetu "KhPI". Ser.: Tekhnichniy prohres ta efektyvnist vyrobnytstva – Bulletin of the National Technical University "KhPI". Ser.: Technical progress and production efficiency*, (33), 123-131. <http://surl.li/igbkks>.

25. Priamukhina, N.V. (2017). Obruntuvannia pidkhodiv do adaptatsiinoho upravlinnia transformatsiiamy ekonomichnoi systemy [Justification of approaches to adaptive management of transformations of the economic system]. *Ekonomika, finansy, pravo – Economics, finance, law*, (4), 15-18.

26. Tiulenieva, Yu.V. (2020). Stan zhytlovoho zabezpechennia hromaian v Ukraini [State of housing provision of citizens in Ukraine]. *Suchasni problemy ekonomiky i pidpryyemnytstvo – Modern problems of economy and entrepreneurship*, (25), 27-34.

27. Khalina, V.Yu., Buhai, V.S. (2019). Mekhanizm adaptivnoho rozvytku sotsialno-ekonomichnykh system na zasadakh sestainovosti [The mechanism of adaptive development of socio-economic systems based on the principles of sestainov]. *Efektivna ekonomika – Effective economy*, (5). http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/5_2019/69.pdf.

28. Chubukova, O.Yu., Olshanska, O.V. (2015). Adaptatsiia systemy upravlinnia ekonomichnoi bezpeky pidpryyemstva [Adaptation of the management system of economic security of the enterprise]. *Efektivna ekonomika – Effective economy*, (2), <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=3765>.

29. Shlonska, O.O. (2013). Rozghliad poniattia «adaptatsiia» z pohliadu systemnoho pidkhodu [Consideration of the concept of "adaptation" from the point of view of the system approach]. In S.D. Maksymenko (Ed.), *Aktualni problemy psykhologii. Tom III: Konsultatyvna psykhologhiia i psykhoterapiia – Actual problems of psychology. Volume III: Counseling psychology and psychotherapy* (Vol. 9). <https://neurocorrection.com.ua/publikatsii/item/75-rozglyad-ponyattya-adaptatsiya-z-poglyadu-sistemnoho-pidkhodu>.

30. Shtinhauz, D.O. (2021). Osoblyvosti rynku zhytlovoi nerukhomosti ta vplyv finansovo-kredytnykh instrumentiv na yoho rozvytok v Ukraini [Peculiarities of the residential real estate market and the influence of financial and credit instruments on its development in Ukraine]. *Socio-Economic Relations in the Digital Society*, (2(41)), 19-23. [https://doi.org/10.18371/2221-755X2\(41\)2021249958](https://doi.org/10.18371/2221-755X2(41)2021249958).

31. Shuliuk, B.S. (2023). *Finansovy mekhanizm derzhavno-pryvatnoho partnerstva [The financial mechanism of public-private partnership]* [doctor dissertation; Zakhidnoukrainskyi natsionalnyi universytet]. https://www.wunu.edu.ua/svr/svr_D/shuluk/diser.pdf.

32. Yurkevych, O.M. (2016). Osoblyvosti ipotechno zhytlovoho finansuvannia v Ukraini na suchasnomu etapi [Peculiarities of mortgage housing financing in Ukraine at the modern stage]. *Ekonomika ta suspilstvo – Economy and society*, 3, 497–503. https://economyandsociety.in.ua/journals/3_ukr/85.pdf.

33. Yachmenova, V.M., Osmanova, Z.O. (2010). Sutnist poniat «adaptatsiia» ta «adaptivnist» [The essence of the concepts "adaptation" and "adaptability"]. *Problemy ekonomiky ta upravlinnia – Problems of economy and management*, (684), 346-353. <https://ena.lpnu.ua:8443/server/api/core/bitstreams/fd3e4740-1a1d-4a6f-85b8-2a537a0821aa/content>.

Отримано 23.06.2024

UDC 332.83(477)

Yurii Yevtushenko

PhD in Economics, Doctoral Student of the Department of Finance, Banking and Insurance
Chernihiv Polytechnic National University (Chernihiv, Ukraine)

E-mail: uevtusenko87@gmail.com. **ORCID:** <http://orcid.org/0000-0002-1029-0625>

ResearcherID: [HKF-2294-2023](https://orcid.org/0000-0002-1029-0625)

CONCEPTUAL PROVISIONS OF TRANSFORMATION OF THE FINANCIAL MECHANISM OF THE HOUSING CONSTRUCTION DEVELOPMENT

Within the article, conceptual provision of transformation of the financial mechanism of the housing construction development are deepened, which was carried out through the study of features of formation and use of adaptive mechanism for development of economic systems of various types.

A detailed analysis of main obstacles that have been formed in Ukraine today and hinder development of housing construction, formation of necessary financial resources to ensure this development has necessitated the search for ways to change the existing financial mechanism to support development of this construction. To this end, in the article, theoretical provisions of the adaptive mechanism are analyzed in detail. This was done by analyzing the content of the categories, as “adaptation”, “adaptation mechanism”. Peculiarities inherent to adaptation of economic systems to external and internal challenges are also identified by the author.

Based on the study of concepts of interpretation the content of the “adaptation mechanism”, which has been formed in the scientific literature, the essence of this mechanism, its purpose and peculiarities of its functioning within the framework of economic systems are specified. This made it possible to further define the nature of the adaptive financial mechanism and specify its specific features. To sum it up, it is proposed to consider the adaptive financial mechanism for the housing construction development as a set of methods of leverage processes, which use allows to ensure formation of the maximum possible amount of financial resources in the field of construction, taking into account existing and potential threats, opportunities that are formed in the external environment, and that can be changed to provide stable financing in this sphere.

Taking into account the author’s approach to understanding the essence of the adaptive financial mechanism for the housing construction development, in the article, features of this mechanism functioning are described in detail and its objectives are identified. The scheme of this mechanism with specification of its main subjects, principles and factors that directly affect financing of housing construction is also developed by the author. The main principles of this mechanism are as follows: systematicity, flexibility, sustainability, diversification, transparency, innovations and efficiency. It is determined in the article that adherence to these basic principles will allow building effective adaptive financial mechanism for the housing construction development, which will consider current realities of economic development of Ukraine and its need in the period of the post-war recovery.

Keywords: housing construction, adaptation, adaptive mechanism, financial mechanism, financial mechanism of the housing construction development

Fig.: 4. References: 33.