

DOI: [https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-3\(39\)-251-259](https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-3(39)-251-259)

UDC 332.834

JEL Classification: R38

### *Svitlana Tulchynska*

Doctor of Economics, Professor, Head of the Department of Economics and Entrepreneurship  
National Technical University of Ukraine

“Igor Sikorsky Kyiv Polytechnic Institute” (Kyiv, Ukraine)

**E-mail:** [tuha@ukr.net](mailto:tuha@ukr.net). **ORCID:** <https://orcid.org/0000-0002-1409-3848>

### *Olena Kostynik*

PhD in Economics, Associate Professor of Department of Economics and Entrepreneurship  
National Technical University of Ukraine

“Igor Sikorsky Kyiv Polytechnic Institute” (Kyiv, Ukraine)

**E-mail:** [elena\\_kostynik@ukr.net](mailto:elena_kostynik@ukr.net). **ORCID:** <https://orcid.org/0000-0003-4138-7646>

### *Tetiana Shchepina*

PhD in Economics, Associate Professor of Department of Economics and Entrepreneurship  
National Technical University of Ukraine

“Igor Sikorsky Kyiv Polytechnic Institute” (Kyiv, Ukraine)

**E-mail:** [supertanuta@gmail.com](mailto:supertanuta@gmail.com). **ORCID:** <https://orcid.org/0000-0001-8538-1145>

## **FEATURES AND ROLE OF THE FINANCIAL MECHANISM FOR ENSURING THE DEVELOPMENT OF HOUSING CONSTRUCTION IN MODERN CONDITIONS OF MACROECONOMIC INSTABILITY**

*The purpose of the study is to identify the features and determine the role of the financial mechanism for ensuring the development of housing construction in modern conditions of macroeconomic instability. The author's definition of the essence of the concept of a financial mechanism for ensuring the development of housing construction is proposed. The expediency of considering the financial mechanism from the point of view of a systemic approach as a certain set of methods, levers, tools, forms, and methods of influencing the development of a business entity is substantiated. It is established that the role of the financial mechanism for the development of housing construction is to ensure planning, financing, stimulation, activation, and control of financing and implementation of projects in housing construction.*

**Keywords:** financial mechanism, ensuring development, housing construction, macroeconomic instability, financial support.

*Fig.: 1. References: 13.*

**Problem statement.** The current conditions in which Ukraine finds itself are characterized by a high degree of uncertainty and risk, which is due not only to the influence of global factors of social development, but also to military operations on the territory of Ukraine. The development of housing construction is impossible without proper financial support. This will be facilitated by the formation and implementation of a financial mechanism for ensuring the development of housing construction, which will contribute to the introduction of innovative approaches to mortgage lending, the expansion of state co-financing programs in the form of public-private partnerships, the attraction of private investors through

transparent cooperation mechanisms, the use of digital technologies for monitoring and controlling financial flows in construction. However, this is preceded by theoretical and methodological studies of the essence and role of the financial mechanism for ensuring the development of housing construction in modern conditions of macroeconomic instability.

**Analysis of recent research and publications.** The financial mechanism and its individual aspects have found their reflection in the works and monographic studies of domestic scientists, in particular: M. Alexandrova, V. Bazylevich [1], I. Balabanov, L. Balastryk [1], M. Belyaev, I. Blank, V. Buryakivsky, V. Vlasenko [3], A. Voevodin, A. Volkov, M. Greshchuk, Yu. Yevtushenko [4], S. Ilyashenko, M. Zabashtansky [5], I. Zyatkovsky [6], O. Kvasnytsia, O. Kovalyuk, T. Kosova [7], O. Livinovska, R. Mann, S. Maslova, V. Moskalenko, L. Pavlova, O. Popelo [8], A. Stelmashchuk, O. Shipunova, I. Shkolnyk D. Shteinhaus [12], T. Yanchukovich [13] and others.

However, the issue of the theory and practice of the financial mechanism for ensuring the development of housing construction in modern conditions of macroeconomic instability requires further study, especially regarding the sources and methods of financing the development of housing construction. Along with the scientific research conducted in this area, the categorical and conceptual apparatus remains insufficiently developed, which requires further scientific exploration in this area, as well as in the direction of understanding the structure and construction of the financial mechanism for ensuring the development of housing construction in modern conditions of macroeconomic instability.

**The methodological basis** of this study is a systematic approach, which makes it possible to comprehensively approach the aspects of the study of the financial mechanism for ensuring the development of housing construction. At the same time, to explore the multiplicity of relationships and interdependence of many components of the financial mechanism with various objective and subjective processes of housing construction development.

**The purpose** of the study is to identify the features and determine the role of the financial mechanism for ensuring the development of housing construction in modern conditions of macroeconomic instability.

To achieve the set goal, the authors:

- substantiated the timeliness and relevance of this study, taking into account the modern challenges of social development;
- investigated the conceptual and categorical apparatus for determining the essence of the concept of "financial mechanism";
- substantiated the definition of the financial mechanism for ensuring the development of housing construction;
- identified the components of the financial mechanism for ensuring the development of housing construction.

**Research results.** Before proceeding to determine the role and components of the financial mechanism for ensuring the development of housing construction in modern conditions of macroeconomic instability, it is necessary to investigate the conceptual and categorical apparatus and determine what is meant by "financial mechanism".

So, T.V. Yanchukovich believes that the financial mechanism involves a set of such components as "financial methods, tools and levers, information and financial support, financial regulation and incentives, as well as a set of internal and external environmental factors that influence its formation and functioning" [13, p. 41]. I. V. Zyatkovsky believes that the financial mechanism is "a set of forms and methods of formation and use of financial resources to ensure the financial activities of a business entity" [6].

Biltsan A. O. considers the financial mechanism as "a system of financial forms and methods, tools and levers used to form financial resources and their effective use for the purpose of balance, interaction and social justice" [2, p. 215].

V. Bazylevich and L. Balastryk define a financial mechanism as "a combination of economic, organizational, regulatory and legal forms, methods of managing the financial activities of the state in order to ensure the multifaceted needs of state structures, business entities and the population, including during the formation and use of funds of financial resources" [1, p. 57]. In this case, the financial mechanism is determined from the macroeconomic level, and not from the level of microeconomic systems, and this, in our opinion, is more relevant for the financial mechanism for ensuring the development of housing construction, since we are talking not only about construction companies, but also about mechanisms, incentives, motivators, tools that activate interaction and increase its density among many market participants (state, municipal, regional authorities, construction enterprises and related resource suppliers, financial and credit institutions, the population).

Thus, the authors study the financial mechanism from the point of view of a systemic approach, considering it as a certain set of methods, levers, tools, forms, techniques of influence on the development of a business entity. This approach assumes that the main influence on the development of a business entity is provided by the mechanism due to external factors of influence on the functioning of the finances of enterprises.

In this case, using this approach, the financial mechanism for ensuring the development of housing construction can be considered as a means of organizing financial relations at different levels of management (state, regional, municipal) in relation to a certain sphere of production, group of producers or individual business entities in order to ensure the development of their economic activities, which will contribute to the socio-economic development of society as a whole through the prism of economic, financial and social factors that form the conditions for providing the population with housing.

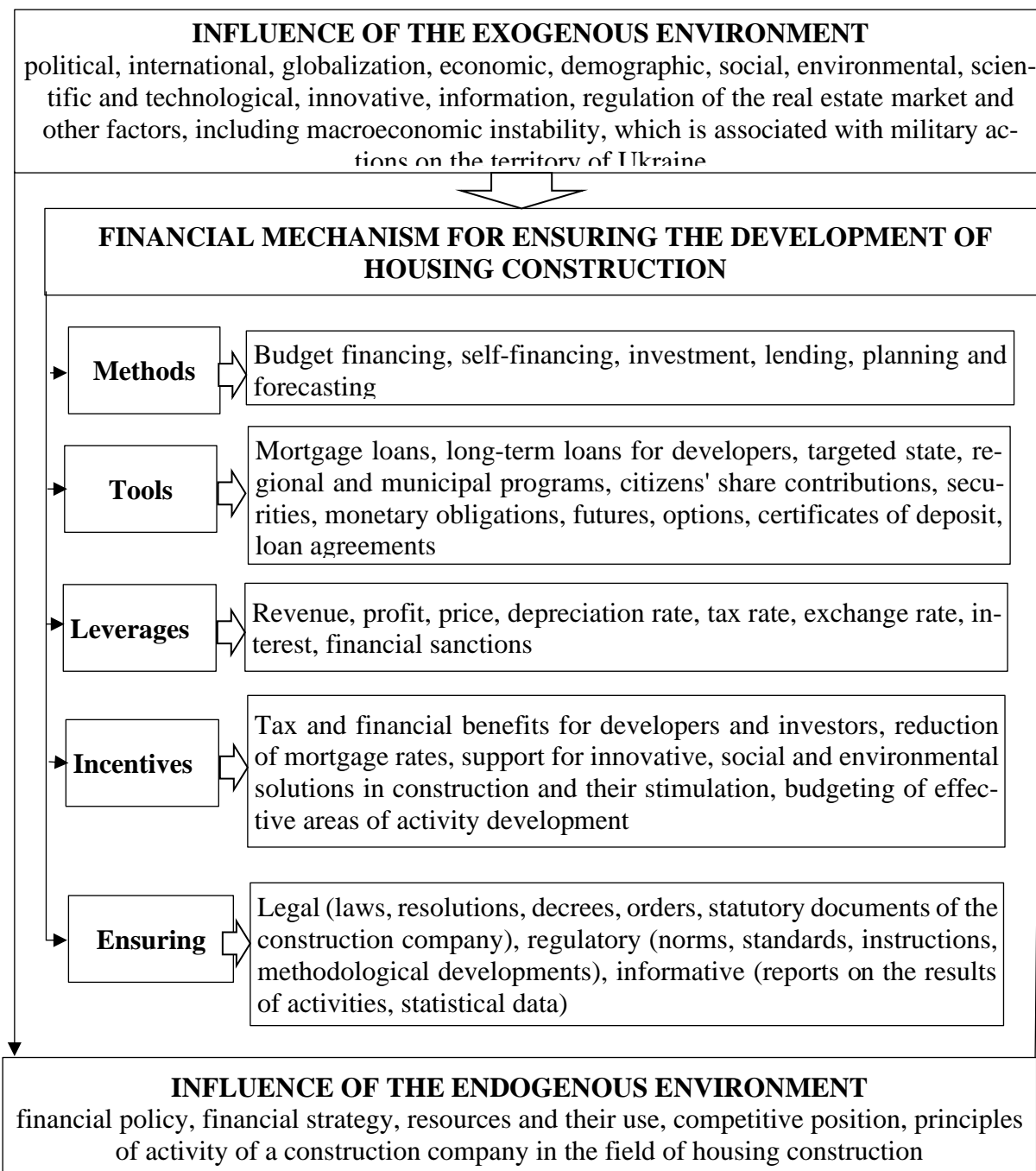
The role of the financial mechanism for the development of housing construction is to ensure planning, financing, stimulation, activation and control of financing and implementation of projects in housing construction. The social role of the financial mechanism is to ensure the sustainable development of housing construction, the availability of housing for different segments of the population. The mechanism is also aimed at supporting the profitability of construction companies, which will contribute to the intensification of housing construction.

Based on the consideration of the conceptual and categorical apparatus regarding the essence of the financial mechanism for ensuring the development of housing construction and the works of authors who studied this topic [3, p. 297; 4, p. 191; 5; 7, p. 105; 8, p. 77; 9, p. 300; 10 p. 37], we present it in graphic form in Fig. 1.

From the point of view of the systemic approach, the financial mechanism cannot be a closed independent system. It is influenced by exogenous (political, international, globalization, economic, demographic, social, environmental, scientific and technological, innovative, information, real estate market regulation) and other factors. Exogenous factors and macroeconomic instability affect the availability of loans and investments. In turn, inflationary processes determine the cost of building materials and are reflected in the policy of regulating the real estate market. Endogenous factors include: financial policy, financial strategy, resources and their use, competitive position, principles of activity of a construction company in the field of housing construction.

Also, the mechanism of financial support for the development of housing construction contains [2, p. 215; 3, p. 297; 4, p. 191; 5; 8, p. 77; 9, p. 300; 11, p. 145; 12, p. 19]:

- methods (budget financing, self-financing, investment, lending, planning and forecasting);
- tools (mortgage loans, long-term loans for developers, targeted state, regional and municipal programs, citizens' share contributions, securities, monetary obligations, futures, options, certificates of deposit, credit agreements);
- levers (income, profit, price, depreciation rate, tax rate, exchange rate, interest, financial sanctions);
- incentives (tax and financial benefits for developers and investors, lowering mortgage rates, supporting innovative, social and environmental solutions in construction and their stimulation, budgeting of effective areas of activity development);
- ensuring its financing (legal (laws, resolutions, decrees, orders, statutory documents of the construction company), regulatory (norms, standards, instructions, methodological developments), informative (reports on the results of activities, statistical data)).



*Fig. 1. Financial mechanism for ensuring the development of housing construction*  
Source: built by the authors.

The basic characteristics of the essence of the financial mechanism for ensuring the development of housing and communal construction are:

- forms, methods, tools, levers in relation to the object of study, which is the process of housing and communal construction;
- formation of elements of the financial mechanism under the influence of regulatory, legal, organizational, economic and information support;
- achieving the set goal of the financial mechanism for ensuring the development of housing construction - rational formation and use of financial resources to increase the efficiency of providing housing construction.

The financial mechanism for ensuring the development of housing construction should include an assessment of the effectiveness of its action through:

- monitoring and retrospective analysis of the financial and economic activities of enterprises providing housing construction;
- determining the main sources of formation of financial results of construction enterprises;
- research and analysis of trends and the reasons for their changes in financing housing construction;
- determining the level of consistency of the financial strategy and financial plans for housing construction development with the results obtained at different stages of strategizing and planning;
- assessing the adequacy of forecast cash flow indicators and other planned financial and economic indicators of construction enterprises and adjusting forecasts in accordance with changes in the macroeconomic environment;
- determining the forms and methods of influencing the management of the financial mechanism for ensuring the development of housing construction.

To ensure the effectiveness of the financial mechanism for ensuring the development of housing construction, diversification of sources of financing for housing construction is important. Such diversification should include:

- state financing, in the form of state budget funds for social housing, subsidies for the population and state incentives for investors;
- private financing, which consists of direct investment by construction companies, private individuals and construction investors;
- public-private partnership, which consists of joint financing of projects, which increases their efficiency;
- bank lending, in the form of mortgages, various credit programs for financing housing construction for buyers and developers.

**Conclusions.** The conducted research on the essence of the concept of a financial mechanism for ensuring the development of housing construction makes it possible to consider it as a means of organizing financial relations at different levels of management (state, regional, municipal) in relation to a certain sphere of production, a group of producers or individual business entities in order to ensure the development of their economic activities, which will contribute to the socio-economic development of society as a whole through the prism of economic, financial and social factors that form the conditions for providing the population with housing.

The role of the financial mechanism for ensuring the development of housing construction is to ensure planning, financing, stimulation, activation and control of financing and implementation of projects in housing construction. The financial mechanism for ensuring the development of housing construction is a tool for ensuring the availability of housing, therefore its formation is a priority for state policy and business, which has economic and social significance. The financial mechanism for ensuring the development of housing construction should be aimed at eliminating

the problems of housing construction development, which are caused by the high cost of loans, the instability of the investment environment, low solvency of the population, uneven development of housing construction in the regions, etc.

Further research is required to develop a toolkit for the financial mechanism for ensuring the development of housing construction, aimed at providing social guarantees to vulnerable segments of the population.

### References

1. Bazylevych, V., Balastryk, L. (2002). Derzhavni finansy [State Finance]. Atika.
2. Biltsan, A.O. (2012). Ekonomichna sutnist ta struktura finansovoho mekhanizmu funktsionuvannya fondu sotsialnogo strakhuvannya z tymchasovoi vtraty pratsezdatnosti [The economic essence and structure of the financial mechanism of the functioning of the social insurance fund for temporary disability]. *Visnyk Zaporizkoho natsionalnogo universytetu – Bulletin of the Zaporizhzhia National University*, 4(16), 213-220.
3. Vlasenko, V. (2023). Napriamy formuvannya adaptivnogo mekhanizmu upravlinnia hro-shovymy potokamy na pidpriemstvakh maloho ta serednogo biznesu v umovakh vidnovlennia natsionalnoi ekonomiky [Directions for the formation of an adaptive mechanism for managing cash flows in small and medium-sized businesses in the context of the recovery of the national economy]. *Modeling the development of the economic systems*, 4, 297-304.
4. Ievtushenko, Yu.V. (2024). Kontseptualni polozhennia transformatsii finansovoho mekhanizmu rozvytku zhytloвого budivnytstva [Conceptual provisions for the transformation of the financial mechanism for the development of housing construction]. *Problemy i perspektyvy ekonomiky ta upravlinnia – Problems and prospects of economy and management*, 2(38), 190-210.
5. Zabashtanskyi, M., Yevtushenko, Yu. (2023). Rozvytok zhytloвого budivnytstva na osnovi aktyvizatsii bankivskoho kredytuvannya 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>.
6. Ziatkovskiy, I.V. (2000). Teoretychni zasady finansiv pidpriemstv [Theoretical foundations of enterprise finance]. *Finansy Ukrainy – Finance of Ukraine*, 4, 17-26.
7. Kosova, T.D., Arseniuk, N.M., Bui, P.S. (2022). Adaptivnyi finansovyi mekhanizm upravlinnia investytsiiami i kredytnym portfelem pidpriemstva [Adaptive financial mechanism for managing investments and the credit portfolio of an enterprise]. *Problemy systemnoho pidkhodu v ekonomitsi – Problems of a systemic approach in economics*, 2, 103-108.
8. Popelo, O., Samoilovych, O. (2023). Mekhanizm adaptivnogo upravlinnia rozvytkom pro-myslovykh pidpriemstv u konteksti zabezpechennia ekonomichnoi bezpeky v epokhu tsyfrovizatsii natsionalnoi ekonomiky [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.
9. Tulchynska, S.O., Kozhemiachenko, O.O. (2023). Rol finansovykh instrumentiv u realizatsii kontseptsii staloho rozvytku [The role of financial instruments in the implementation of the concept of sustainable development]. *Biznes Inform – Business Inform*, 12, 300-304.
10. Tulchynska, S.O., Chornii, B.P., Saloid, S.V. (2018). Mekhanizm otsiniuvannya zaluchennia investytsiinykh resursiv yak zasib zabezpechennia ekonomichnoi bezpeky promyslovykh pidpriemstv [Mechanism for assessing the attraction of investment resources as a means of ensuring the economic security of industrial enterprises]. Vyd-vo FOP Kozhukovskiy I. I.
11. Tulchynska, S., Falko, M. (2024). Upravlinnia aktyvizatsiiei finansovoho potentsialu pidpriemstva na osnovi tokenizatsii [Management of the activation of the financial potential of the enterprise based on tokenization]. *Visnyk Khmelnytskoho natsionalnogo univrsytetu. Seriya: Ekonomichni nauky – Bulletin of Khmelnytsky National University. Series: Economic Sciences*, 5(334), 143-150.

12. Shteinhaus, D.O. (2021). Osoblyvosti rynku zhytlovoi nerukhomosti ta vplyv finansovo-kredytnykh instrumentiv na yoho rozvytok v Ukraini [Features 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.

13. Ianchukovych, T.V. (2017). Finansovyi mekhanizm rozvytku pidpriemstva torhivli. [Financial mechanism for the development of a trade enterprise]. *Naukovyi visnyk Khersonskoho derzhavnogo universytetu. Seriya: Ekonomichni nauky*, 25(2), 41-44.

### Список використаних джерел

1. Базилевич В., Баластрик Л. Державні фінанси : навч. посіб. / В. Базилевич, Л. Баластрик. – Київ : Атіка, 2002. – 368 с.

2. Більцан А. О. Економічна сутність та структура фінансового механізму функціонування фонду соціального страхування з тимчасової втрати працездатності / А. О. Більцан // Вісник Запорізького національного університету. – 2012. – № 4(16). – С. 213-220.

3. Власенко В. Напрями формування адаптивного механізму управління грошовими потоками на підприємствах малого та середнього бізнесу в умовах відновлення національної економіки / В. Власенко // *Modeling the development of the economic systems*. – 2023. – № 4. – С. 297-304.

4. Євтушенко Ю. В. Концептуальні положення трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва / Ю. В. Євтушенко // Проблеми і перспективи економіки та управління. – 2024. – № 2 (38). – С. 190-210.

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

6. Зятковський І. В. Теоретичні засади фінансів підприємств / І. В. Зятковський // Фінанси України. – 2000. – № 4. – С. 17-26.

7. Косова Т. Д. Адаптивний фінансовий механізм управління інвестиціями і кредитним портфелем підприємства / Т. Д. Косова, Н. М. Арсенюк, П. С. Буй // Проблеми системного підходу в економіці. – 2022. – № 2. – С. 103-108.

8. Попело О. Механізм адаптивного управління розвитком промислових підприємств у контексті забезпечення економічної безпеки в епоху цифровізації національної економіки / О. Попело, О. Самойлович // Проблеми і перспективи економіки та управління. – 2023. – № 1(33). – С. 75-84.

9. Тульчинська С. О. Роль фінансових інструментів у реалізації концепції сталого розвитку / С. О. Тульчинська, О. О. Кожемяченко // Бізнес Інформ. – 2023. – № 12. – С. 300-304.

10. Тульчинська С. О. Механізм оцінювання залучення інвестиційних ресурсів як засіб забезпечення економічної безпеки промислових підприємств : монографія / С. О. Тульчинська, Б. П. Чорній, С. В. Салоїд. – Київ : Вид-во ФОП Кожуковський І. І., 2018. – 170 с.

11. Тульчинська С. Управління активізацією фінансового потенціалу підприємства на основі токенизації / С. Тульчинська, М. Фалько // Вісник Хмельницького національного університету. Серія: Економічні науки. – 2024. – Т. 334, № 5. – С. 143-150.

12. 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. 1919-23.

13. Янчукович Т. В. Фінансовий механізм розвитку підприємства торгівлі / Т. В. Янчукович // Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія: Економічні науки. – 2017. – Вип. 25, ч. 2. – С. 41-44.

Отримано 25.08.2024



УДК 332.834

**Світлана Олександрівна Тульчинська**

доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри економіки і підприємництва

Національний технічний університет України

«Київський політехнічний інститут імені Ігоря Сікорського» (Київ, Україна)

**E-mail:** [tuha@ukr.net](mailto:tuha@ukr.net). **ORCID:** <https://orcid.org/0000-0002-1409-3848>**Олена Валеріївна Костюнік**

кандидат економічних наук, доц. доцент кафедри економіки і підприємництва

Національний технічний університет України

«Київський політехнічний інститут імені Ігоря Сікорського» (Київ, Україна)

**E-mail:** [elena\\_kostynik@ukr.net](mailto:elena_kostynik@ukr.net). **ORCID:** <https://orcid.org/0000-0003-4138-7646>**Тетяна Георгіївна Щепіна**

кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри економіки і підприємництва

Національний технічний університет України

«Київський політехнічний інститут імені Ігоря Сікорського» (Київ, Україна)

**E-mail:** [supertanuta@gmail.com](mailto:supertanuta@gmail.com). **ORCID:** <https://orcid.org/0000-0001-8538-1145>**ОСОБЛИВОСТІ ТА РОЛЬ ФІНАНСОВОГО МЕХАНІЗМУ  
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В  
СУЧАСНИХ УМОВАХ МАКРОЕКОНОМІЧНОЇ НЕСТАБІЛЬНОСТІ**

Метою дослідження є виокремлення особливостей та визначення ролі фінансового механізму забезпечення розвитку житлового будівництва в сучасних умовах макроекономічної нестабільності. Аналіз понятійно-категоріального апарату щодо визначення сутності поняття «фінансовий механізм» дало можливість визначити, що фінансовий механізм забезпечення розвитку житлового будівництва можна розглядати як засіб організації фінансових відносин на різних щаблях управління (державного, регіонального, муніципального) по відношенню до певної сфери виробництва, групи виробників або окремих суб'єктів господарювання з метою забезпечення розвитку їх господарської діяльності, що сприятиме соціально-економічному становленню суспільства в цілому через призму економічних, фінансових та соціальних факторів, які формують умови для забезпечення населення житлом. Обґрунтовано доцільність розгляду фінансового механізму з точки зору системного підходу як певної сукупності методів, важелів, інструментів, форм, прийомів впливу на розвиток суб'єкту господарювання. Такий підхід передбачає, що основний вплив на розвиток суб'єкту господарювання забезпечує механізм за рахунок зовнішніх факторів впливу на функціонування фінансів підприємств. Встановлено, що роль фінансового механізму розвитку житлового будівництва полягає у забезпеченні планування, фінансування, стимулювання, активізації та контролю фінансування та реалізації проєктів у житловому будівництві. Суспільна роль фінансового механізму полягає у забезпеченні стійкого розвитку житлового будівництва, доступності житла для різних верств населення. Також механізм спрямований і на підтримку рентабельності будівельних компаній, що сприятиме активізації забезпечення житлового будівництва. Виокремлено методи, інструменти, важелі, стимули та форми фінансування механізму фінансового розвитку житлового будівництва. Фінансовий механізм забезпечення розвитку житлового будівництва повинен бути спрямований на нівелювання проблем розвитку житлового будівництва, які зумовлені високою вартістю кредитів, нестабільністю інвестиційного середовища, низькою платоспроможністю населення, нерівномірністю розвитку житлового будівництва в регіонах тощо.

**Ключові слова:** фінансовий механізм, забезпечення розвитку, житлове будівництво, макроекономічна нестабільність, фінансове забезпечення.

Рис.: 1. Бібл.: 13.