

DOI: [https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-3\(39\)-260-271](https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-3(39)-260-271)

УДК 332.834

JEL Classification: R38

Юрій Вікторович Євтушенко

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

Ігор Сергійович Чередниченко

аспірант кафедри фінансів, банківської справи та страхування
Національний університет «Чернігівська політехніка» (Чернігів, Україна)
E-mail: cherednychenko.ua@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0083-1720>

ФІНАНСОВИЙ МЕХАНІЗМ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА: СУТНІСТЬ ТА ОСОБЛИВОСТІ ФУНКЦІОНУВАННЯ В СУЧАСНИХ УМОВАХ

У статті поглиблено теоретичні положення функціонування і трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва. Для цього проведено дослідження сутності фінансового механізму, що реалізовано на основі аналізу існуючих наукових підходів до розгляду змісту такого механізму. З урахуванням цього було виокремлено наукові позиції щодо розгляду змісту фінансового механізму розвитку житлового будівництва. Також проаналізовано чинники, які впливають на функціонування та удосконалення цього механізму й повинні враховуватися в процесі впливу на фінансові відносини з метою його трансформації. У статті визначено завдання, фінансові методи, інструменти, важелі зазначеного механізму.

Ключові слова: фінансовий механізм; житлове будівництво; фінансовий механізм розвитку житлового будівництва; фінансова політика; фінансові відносини; житлова політика.

Рис.: 1. Табл.: 1. Бібл.: 13.

Постановка проблеми. Сучасні процеси зміни функціонування економічних суб'єктів у багатьох державах світу під впливом загальних викликів сформували значні передумови для трансформації різних сфер національного господарства. Серед таких варто виділити і функціонування сфери житлового будівництва. Ця сфера в будь-якій державі світу є соціально значущою, проте має і значний інвестиційний та фінансовий вплив на розвиток економіки, адже нерухомість виступає як об'єкт накопичення капіталу, задовольняє життєві потреби, вирішує проблеми інфраструктурного розвитку окремих територій. Проте сьогодні процеси, які відбуваються в Україні, ставлять під питання його подальший розвиток, оскільки це зумовлено складною ситуацією на будівельному ринку, а саме реальними бойовими діями, значним здорожчанням будівельних матеріалів, високим фактором невизначеності подальшого ведення фінансово-господарської діяльності на окремих територіях нашої держави. Усе це ускладнюється відсутністю продуманої державної політики в цій сфері, що призвело до значних диспропорцій в будівництві та здачі житла.

Під впливом значних сучасних викликів та важливих трансформаційних змін у національній економіці змінюється і бачення стратегічних напрямів розвитку фінансового механізму сфери житлового будівництва. Адже житлове будівництво як важлива сфера національної економіки виконує важливу соціальну функцію, а саме забезпечення населення держави житлом, що стає особливо актуальним у сьогоdnішніх умовах.

Зазначена проблема особливо загострилася в умовах повномасштабної агресії РФ проти нашої держави, що актуалізує питання доступності житла, його відповідної кількості та якості. Вищезазначене формує передумови для зміни політики фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва, проте в умовах відсутності вільних ресурсів ці питання потребують пошуку нових інноваційних рішень. Проблемою є і те, що наша держава за роки незалежності не змогла повноцінно вирішити житлове питання. Відповідно питання пошуку фінансових ресурсів для його вирішення є актуальним завданням сьогоdnення і вимагає комплексного підходу до його вирішення. Це своєю чергою вимагає трансформації сформованої моделі фінансового механізму розвитку житлового будівництва і, відповідно, зазначене актуалізує тему статті.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання пошуку напрямів розвитку житлового будівництва сьогоdnі досліджуються значною кількістю науковців, серед яких варто виокремити таких: О. Баланська, Н. Богдан, М. Дубина, В. Заяць, О. Карлова, Т. Пушкар, А. Реут, Ю. Тарасюк, А. Шпаков та ін.

Саме особливості формування фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва, зміна фінансового механізму такого розвитку розглядаються в наукових роботах Т. Васильєвої, Г. Возняк, М. Забаштанського, К. Паливоди, В. Прокопенко, А. Рогового, О. Стащук, С. Тульчинської та ін.

Виділення недосліджених частин загальної проблеми. Проте, незважаючи на численні напрацювання науковців у напрямку розвитку житлового будівництва, пошуку нових та удосконалення наявних інструментів його розвитку, питання трансформації фінансового механізму розвитку такого будівництва сьогоdnі стають актуальними, враховуючи зміни економічних та соціальних умов, у яких функціонують будівельні компанії і загалом уся сфера житлового будівництва в Україні.

Мета статті. Метою статті є поглиблення теоретичних положень функціонування та трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва в сучасних умовах.

Викладу основного матеріалу. Розвиток фінансової думки щодо проблематики організації фінансових відносин у суспільстві пояснюється постійною трансформацією суспільних відносин, що вимагає уточнення багатьох фінансових категорій та їх взаємозв'язків. Потреба в науковому дослідженні та визначенні сутності фінансового механізму та специфіки його функціонування для окремих сфер національного господарства зумовлена такими чинниками:

- постійною трансформацією фінансової системи під впливом глобальних та непередбачуваних викликів, які формують нові загрози та можливості для її функціонування;
- цифровізація сучасного світу, що передбачає впровадження виникнення нових фінансових інструментів та появи нових джерел фінансування, що дає поштовх для залучення фінансових ресурсів;
- необхідності узгодження фінансових інтересів всіх представників фінансової системи щодо забезпечення її фінансової стабільності та створення можливостей для задоволення спільних потреб у фінансових ресурсах;
- низькою результативністю наявного фінансового інструментарію, який використовується для процесу формування та використання фінансових ресурсів з метою реалізації інтересів учасників фінансової системи;
- зміною суспільних потреб національної економіки в умовах непередбачуваних глобальних викликів, що змінює фінансові пріоритети всіх учасників фінансової системи та провокує зміну системи фінансових відносин;
- необхідністю пошуку нових інноваційних інструментів забезпечення фінансовими ресурсами економічних суб'єктів з позиції вирішення нових фінансових проблем, які виникають у зв'язку з трансформаційними змінами та значним рівнем невизначеності функціонування національної економіки.

На нашу думку, в основу формування фінансової політики та фінансового механізму повинен бути покладений принцип системності, який є базовим для досягнення фінансових інтересів держави. З огляду на те, що інструментарій фінансової політики є значним та постійно з'являються нові інструменти, можливості досягнення цілей відповідної політики є реальними з погляду підтримки економічного зростання та вирішення соціальних проблем. Проте використання таких інструментів повинно мати системний характер та мати довгострокові цілі. Відповідно й реалізація відповідних заходів фінансового характеру також повинна здійснюватися системно, адже визначає майбутні фінансові можливості та створює умови для макрофінансової стабільності. Це вимагає розуміння системності таких рішень, потребує врахування їх взаємозалежності та має синергетичний характер. Вдале застосування системи заходів фінансової політики може мати синергетичний вплив на результати функціонування фінансової системи та може створити нові фінансові можливості для всіх її учасників, які зможуть реалізувати свої фінансові інтереси. І навпаки, фінансові рішення, які не є чітко вибудовані, та не мають системного характеру можуть привести до негативних наслідків для функціонування фінансової системи, порушивши рівновагу.

Саме тому постає питання пошуку напрямів трансформації фінансового механізму розвитку житлового будівництва, який би з урахуванням наявних викликів зміг задовольнити фінансові інтереси всіх учасників відповідної галузі.

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

Сама побудова фінансового механізму визначається багатьма складовими, серед яких варто виділити такі найголовніші: стан національної економіки, гарантування прав власності, історичні та інші особливості функціонування окремої держави.

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

На думку багатьох учених, фінансовий механізм являє собою визначену сукупність методів і форм, інструментів та важелів акумуляції, формування та використанням фінансових ресурсів з метою забезпечення реалізації інтересів держави, суб'єктів господарювання та суспільства (табл. 1). Саме тому фінансовий механізм стає унікальним інструментом реалізації фінансової політики держави та дозволяє забезпечити реалізацію фінансових інтересів усіх суб'єктів національної економіки. Можливості фінансового механізму визначаються постійною його трансформації під впливом господарського механізму та окремих його складових.

Таблиця 1

Сучасні погляди на трактування дефініції «фінансовий механізм»

Автори	Трактування
1	2
Фінансовий словник	«сукупність форм і методів створення та використання фондів фінансових ресурсів з метою забезпечення різних потреб державних структур, господарських суб'єктів і населення». Відповідно до структури механізму віднесено фінансове планування, фінансове прогнозування, фінансові показники, нормативи, ліміти і резерви, а також систему управління фінансами»
Б. Райсберг	«складова господарського механізму, сукупність фінансових стимулів, важелів, інструментів, форм і способів регулювання економічних процесів і відносин. До його структури віднесено ціни, податки, мита, пільги, штрафи, санкції, субсидії, процентну та облікову ставки, тарифи»

Закінчення табл. 1

ФІНАНСОВІ РЕСУРСИ: ПРОБЛЕМИ ФОРМУВАННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ

1	2
А. М. Поддєрьогін	«як основа фінансового менеджменту, змістом якого досягнення стратегічних і тактичних цілей підприємства. Як складові виокремлено інформаційне, нормативне та правове забезпечення, а також фінансові методи й важелі»
В. М. Федосов, В. М. Суторміна	«фінансовий механізм діє через функціонування двох ключових підсистем: фінансово-кредитного забезпечення і фінансово-кредитного регулювання».
В. М. Опарін	«фінансовий механізм варто трактувати як спосіб здійснення фінансової політики. Виділено три форми фінансового забезпечення: самофінансування, засноване на приватному, пайовому та акціонерному капіталі; кредитування; зовнішнє фінансування»
С. В. Львовчкін	«перший підхід: під фінансовим механізмом розуміють механізм функціонування самих фінансів, другий: цю категорію розглядають як сукупність методів і форм, інструментів, прийомів і важелів впливу на соціально-економічний розвиток»
М. М. Артус	«ефективне функціонування фінансового механізму можливо лише при синергетичній взаємозалежності всіх його складових на процес розширеного відтворення; існує необхідність у визначенні послідовності застосування інструментарію фінансового механізму, де спочатку діють фінансові методи; потім фінансові інструменти, а вже потім фінансові важелі»

Джерело: узагальнено автором на основі [1; 4; 11; 12; 13].

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

Відповідно до ролі фінансового механізму в організації фінансових відносин варто розглянути його з двох позицій, які розкривають його сутність та зміст.

Перша позиція полягає в тому, що під фінансовим механізмом розуміють процес формування, розподілу та використання фінансових ресурсів, тобто процес фінансування певної діяльності з метою отримання прибутку. Забезпечення ефективності та результативності руху фінансових потоків забезпечується певними методами, інструментами, важелями впливу. Тобто фінансовий механізм ототожнюється з внутрішньою системою організації фінансових процесів на безпосередньому об'єкті.

Друга позиція полягає в тому, що фінансовий механізм розглядають як сукупність фінансових інструментів, які безпосередньо впливають на мож-

ливості та перспективи розвитку суб'єкта фінансових відносин. Саме завдяки фінансовому механізму створюють можливості для формування високого рівня конкурентоспроможності та здатності протидіяти зовнішнім викликам і загрозам, використання потенційних можливостей.

З огляду на заявлені позиції, можна охарактеризувати декілька концептуальних підходів до трактування сутності та ролі фінансового механізму розвитку житлового будівництва в організації фінансових відносин, які визначають його складність побудови та функціонування, особливо в сучасних умовах ведення господарської діяльності. На нашу думку, такий механізм можна розуміти з таких позицій:

- як механізм організації фінансових відносин, який здатний забезпечити можливість формування, розподілу використання фінансових ресурсів;
- як механізм забезпечення та фінансування відповідної діяльності, який забезпечує умови для повноцінного та безперебійного функціонування;
- як механізм управління фінансовими ресурсами з метою забезпечення результативності їх використання;
- як механізм управління фінансами на рівні суб'єктів господарювання або національної економіки;
- як механізм фінансового менеджменту, мета якого полягає у формуванні системи фінансового управління діяльності [3; 7; 9].

Отже, наведені підходи до розуміння сутності фінансового механізму є досить протилежними, що обумовлює складність його побудови та функціонування в сучасних умовах. Фінансові відносини, які склалися в суспільстві, посилюють цю складність та вимагають чіткого розуміння сутності й ролі фінансового механізму в розвитку сфери житлового будівництва.

Соціально-економічний розвиток національної економіки залежить від тенденцій у багатьох сферах господарювання, проте значний вплив на соціально-економічний стан держави здійснює політика житлового будівництва. Саме спроби держави вирішити соціальне питання забезпечення громадян житлом є основним індикатором її соціальної політики, стану національної економіки, рівня доходів бюджету, оцінкою справедливості розподілу валового внутрішнього продукту. У сучасних умовах, коли Україна зіштовхується зі значними викликами, це питання є особливо актуальним.

Більшість громадян потребувало поліпшення житлових умов ще до повномасштабного вторгнення, а сьогодні ця проблема набула першочергового значення, адже багато людей просто втратили житло, багато громадян стали внутрішньо переміщеними, виникли питання інфраструктурних втрат. Варто наголосити на тому, що такі втрати позначаються не лише на якості життя населення, але і на ефективності функціонування національної економіки. Складність фінансового механізму розвитку житлового будівництва

породжує необхідність обґрунтування нової парадигми житлової політики, а також пошуку нового фінансово інструментарію для вирішення соціального питання забезпечення громадян житлом в тих складних умовах, у яких опинилася наша держава.

Динаміка будівництва житла протягом останніх років свідчить про наявні фінансові диспропорції у використанні певних фінансових інструментів, зокрема це актуалізує питання пошуку інноваційних підходів до вирішення цього питання, що особливо актуально в умовах сучасної трансформації фінансової системи та появи нових фінансових інструментів, здатних вирішити ці проблеми.

Як відомо, обсяги житлового будівництва залежать від багатьох факторів, які характеризують стан національної економіки, рівень життя, кредитну політику Національного банку України та комерційних банків, рівень відсоткової ставки, рівень вартості будівельних матеріалів та рівень вартості утримання відповідного житла.

Отже, на нашу думку, фінансовий механізм розвитку житлового будівництва являє собою процес управління фінансовими процесами, які пов'язані з задоволенням потреб населення у житлі та реалізації фінансових інтересів усіх учасників ринку житла (рис. 1).

Проблеми функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва зумовлені такими причинами:

– як наслідок, в Україні не вдалось забезпечити всі потреби в житлі для її населення;

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

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

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

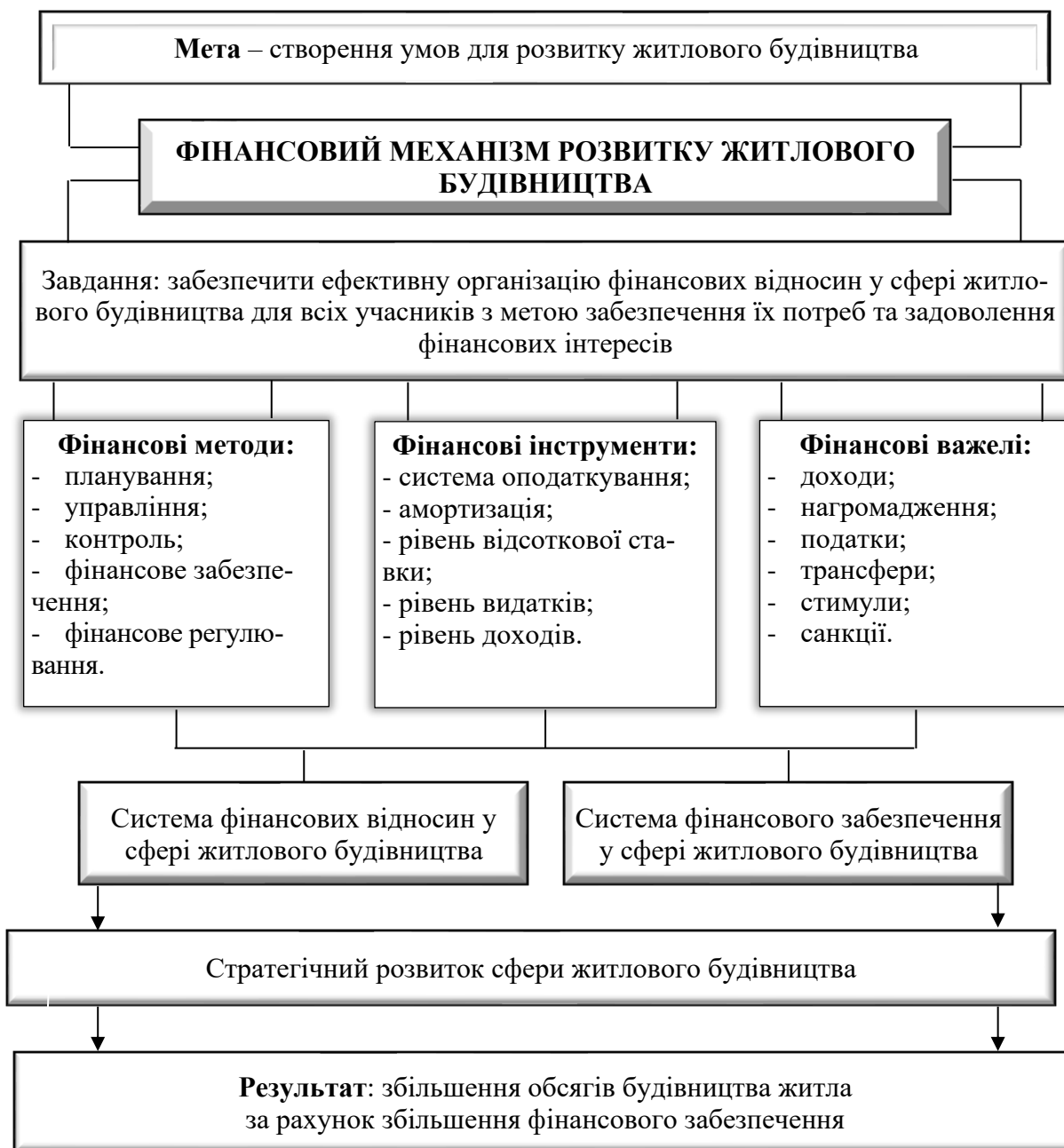


Рис. 1. Фінансовий механізм розвитку сфери житлового будівництва

Джерело: узагальнено автором на основі [2, с. 114; 5; 6; 8; 10, с. 103].

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

- обсяги житлового будівництва, які забезпечуються як за рахунок приватного капіталу, так і державної фінансової підтримки;
- сучасні тенденції ринку нерухомості, що особливо актуально в умовах військових дій, що спричиняє зміну ціни до її суттєвого зростання в більш безпечних районах, що призводить до вектора інвестування в західні регіони держави;

- рівень життя населення, його можливості інвестування в нерухомість протягом тривалого періоду;
- політика у сфері житлового будівництва, яка формується на різних рівнях влади, тобто підтримка держави та місцевих органів влади;
- можливості використання сучасних інструментів фінансового та банківського сектору у сфері іпотечного кредитування;
- значне скорочення населення нашої держави внаслідок військових дій на масовій еміграції в інші держави може створити додаткові виклики для розвитку житлового будівництва;
- відсутність податкових преференцій при зростаючому попиті на житло внаслідок бойових дій в окремих регіонів може сформувати значні фінансові диспропорції на ринку житла.

Враховуючи високу соціальну значущість та значний синергетичний ефект функціонування сфери житлового будівництва, варто зазначити такі аспекти. По-перше, майбутній розвиток сфери житлового будівництва та ефективність його функціонування фінансового механізму визначатиметься використанням нестандартних та інноваційних підходів, що зумовлено сучасними викликами та воєнними діями.

По-друге, значний вплив на функціонування даної сфери буде здійснювати рівень життя населення та можливості фінансової підтримки з боку держави та місцевої влади, що, виходячи із сьогоднішніх умов, важко прогнозувати.

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

Усі ці умови визначають можливості та потенціал розвитку житлового будівництва, і як наслідок, – ефективність функціонування його фінансового механізму. З цих позицій розвиток житлового будівництва можна буде забезпечити за умови поєднання оптимальних для всіх представників фінансових відносин на ринку нерухомості попиту, ціни та пропозиції.

Висновки та пропозиції. Фінансовий механізм являє собою досить складну форму фінансових відносин у суспільстві, які визначають способи взаємодії при формуванні та використанні фінансових ресурсів з метою створення передумов для стійкого економічного розвитку.

Структура фінансового механізму зумовлюється багатьма факторами, зокрема типом економічної системи, станом національної економіки, рівнем життя, чинним законодавством та іншими особливостями побудови національної економіки.

Фінансовий механізм розвитку житлового будівництва є основою для формування фінансових відносин на ринку житла, тому варто зазначити що всі його складові впливають на процеси, які відбуваються в будівництві й визначають результативність роботи та перспективи розвитку. Водночас фінансовий механізм є складовою економічного механізму, через синергію з

яким він впливає на інші сфери національної економіки. Тому результативність функціонування фінансового механізму розвитку житлового будівництва полягає у формуванні таких фінансових відносин, які б сприяли реалізації всіх фінансових інтересів у цій сфері, а також сприяли її розвитку.

Окреслене зумовлює постійну трансформацію фінансового механізму, оскільки зі змінами потреб всіх учасників житлового будівництва необхідно шукати нові форми відносин, що спричинено поточними викликами. Саме тому дія фінансового механізму розвитку житлового будівництва повинна бути спрямована на пошук нових стабільних джерел фінансування будівництва житла, а також інструментів забезпечення фінансової стабільності цієї сфери.

Список використаних джерел

1. Василик О. Д. Теорія фінансів : підручник / О. Д. Василик. – Київ : НІОС, 2000. 416 с.
2. Возняк Г. В. Сучасні механізми фінансування будівництва житла в Україні: проблеми та шляхи вирішення / Г. В. Возняк // Бізнес Інформ. – 2019. – № 8. – С. 111–116. DOI: <https://doi.org/10.32983/2222-4459-2019-8-111-116>.
3. Заяць В. С. Розвиток житлового будівництва як фактор формування житлових умов населення [Електронний ресурс] / В. С. Заяць // Демографія та соціальна економіка. – 2019. – № 2. – С. 137-151. – Режим доступу: https://dse.org.ua/archive/36/_10.pdf.
4. Кириленко О. П. Фінанси (теорія та вітчизняна практика) : [навч. посіб.] / О. П. Кириленко. – Тернопіль : Астон, 2002. – 212 с.
5. Маргасова В. Г. Науково-концептуальні положення забезпечення економічної безпеки будівельних підприємств в умовах турбулентності зовнішнього середовища / В. Г. Маргасова, М. В. Дубина // Інвестиції: практика та досвід. – 2023. – № 20. – С. 10-17.
6. Паливода К. В. Механізми та інструменти фінансування житлового будівництва за умов соціально-економічної нестабільності в Україні [Електронний ресурс] / К. В. Паливода // Інвестиції: практика та досвід. – 2018. – № 1. – С. 5-10. – Режим доступу: http://www.investplan.com.ua/pdf/1_2018/3.pdf.
7. Попело О. Теоретичні аспекти забезпечення економічної безпеки будівельних підприємств в контексті підвищення їх конкурентоспроможності / О. Попело, М. Дубина // Економіка та суспільство. – 2023. – № 54. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-54-77>.
8. Прокопенко В. Ю. Фінансово-кредитні інструменти на ринку нерухомості: теорія та практика : монографія / В. Ю. Прокопенко. – Харків : ВПП «Контракт», 2012. – 416 с.
9. Реут А. Г. Житлова проблема в Україні на тлі війни 2022 року / А. Г. Реут, Ю. Л. Когатько // Демографія та соціальна економіка. – 2022. – № 3. – С. 123-144. – Режим доступу: <http://jnas.nbu.gov.ua/article/UJRN-0001362268>.
10. Стащук О. Форми та методи фінансування будівництва житла: характеристика та перспективи застосування [Електронний ресурс] / Олена Стащук // Світ фінансів. – 2019. – Вип. 3. – С. 99-107. – Режим доступу: <http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/37108/1/%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%A9%D0%A3%D0%9A.pdf>.
11. Теорія фінансів : [навч. посіб.] / [П. М. Леоненко, П. Л. Юхименко, А. А. Ільєнко та ін.] ; за заг. ред. О. Д. Василика. – Київ : Центр навчальної літератури, 2005. – 480 с.
12. Фінанси у запитаннях і відповідях / за заг. ред. О. Д. Данілова. – Київ : Комп'ютер прес, 2006. – 444 с.
13. Юрій С. І. Фінанси / С. І. Юрій, В. М. Федосов, Л. М. Алексеєнко. – Київ : Знання, 2008. – 611 с.

References

1. Vasylyk, O.D. (2000). *Teoriia finansiv [Theory of Finance]*. NIOS.
2. Vozniak, H.V. (2019). Suchasni mekhanizmy finansuvannia budivnytstva zhytla v Ukraini: problemy ta shliakhy vyrishennia [Modern mechanisms of financing housing construction in Ukraine: problems and solutions]. *Biznes Inform – Business Inform*, (8), 111–116. <https://doi.org/10.32983/2222-4459-2019-8-111-116>.
3. Zaiats, V.S. (2019). Rozvytok zhytloвого budivnytstva yak faktor formuvannia zhytlovykh umov naseleння [Development of housing construction as a factor in the formation of living conditions of the population]. *Demohrafiia ta sotsialna ekonomika – Demography and social economy*, (2), 137-151. https://dse.org.ua/arhcive/36/_10.pdf.
4. Kyrylenko, O.P. (2002). *Finansy (teoriia ta vitchyzniana praktyka) [Finance (theory and domestic practice)]*. Aston.
5. Marhasova, V.H., Dubyna, M.V. (2023). Naukovo-kontseptualni polozhennia zabezpechennia ekonomichnoi bezpeky budivelnykh pidpriemstv v umovakh turbulentnosti zovnishnoho seredovyscha [Scientific and conceptual provisions for ensuring the economic security of construction enterprises in conditions of external turbulence]. *Investytsii: praktyka ta dosvid – Investments: practice and experience*, (20), 10-17.
6. Palyvoda, K.V. (2018). Mekhanizmy ta instrumenty finansuvannia zhytloвого budivnytstva za umov sotsialno-ekonomichnoi nestabilnosti v Ukraini [Mechanisms and instruments of financing housing construction under conditions of socio-economic instability in Ukraine]. *Investytsii: praktyka ta dosvid – Investments: practice and experience*, (1), 5-10. http://www.investplan.com.ua/pdf/1_2018/3.pdf.
7. Popelo, O., Dubyna, M. (2023). Teoretychni aspekty zabezpechennia ekonomichnoi bezpeky budivelnykh pidpriemstv v konteksti pidvyshchennia yikh konkurentospromozhnosti [Theoretical aspects of ensuring the economic security of construction enterprises in the context of increasing their competitiveness]. *Ekonomika ta suspilstvo – Economy and society*, (54). <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-54-77>.
8. Prokopenko, V.Yu. (2012). *Finansovo-kredytni instrumenty na rynku nerukhomosti: teoriia ta praktyka [Financial and credit instruments in the real estate market: theory and practice]*. VPP «Kontrakt».
9. Reut, A.H., Kohatko, Yu.L. (2022.) Zhytlova problema v Ukraini na tli viiny 2022 roku [Housing problem in Ukraine against the backdrop of the war in 2022]. *Demohrafiia ta sotsialna ekonomika – Demography and social economy*, (3), 123-144. <http://jnas.nbu.gov.ua/article/UJRN-0001362268>.
10. Stashchuk, O. (2019). Formy ta metody finansuvannia budivnytstva zhytla: kharakterystyka ta perspektyvy zastosuvannia [Forms and methods of financing housing construction: characteristics and prospects for application]. *Svit finansiv – World of Finance*, 3, 99-107. <http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/37108/1/%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%A9%D0%A3%D0%9A.pdf>.
11. Vasylyk, O.D. (Ed.). (2005). *Teoriia finansiv [Theory of Finance]*. Tsentr navchalnoi literatury.
12. Danilov, O.D. (Ed.). (2006). *Finansy u zapytanniakh i vidpovidiakh [Finance in questions and answers]*. Kompiuter pres.
13. Yurii, S.I., Fedosov, V.M., Alekseienco, L.M. (2008). *Finansy [Finance]*. Znannia.

Отримано 05.09.2024

UDC 332.834

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>

Ihor Cherednychenko

PhD Student

Chernihiv Polytechnic National University (Chernihiv, Ukraine)

E-mail: cherednychenko.ua@gmail.com. **ORCID:** <https://orcid.org/0000-0003-0083-1720>

FINANCIAL MECHANISM ON DEVELOPMENT OF HOUSING CONSTRUCTION: ESSENCE AND PECULIARITIES OF FUNCTIONING IN MODERN CONDITIONS

Development of housing construction in modern conditions is becoming urgent issue and objective for state institutions, given difficult economic and social situation in the country caused by military aggression. Significant destruction of cities, and, thus, of housing stock and communal infrastructure, necessitates search for solutions to address issues on their restoration, reconstruction and effective functioning. Problem of housing development is also complicated by the fact that a significant amount of housing stock in Ukraine is outdated and must be renovated. All above-mentioned requires significant amounts of financial resources, which in turn raises the issue of finding ways to accumulate them and attract them to housing sector. It is impossible to implement this directly without changing scientific approaches to ensure functioning of financial mechanism to develop housing construction.

Within the article, theoretical issues of financial mechanism functioning on development of housing construction based on detailed consideration of the content of the category of “financial mechanism” and identification of its substantive features are studied. This, in turn, was carried out through detailed analysis of existing approaches to understanding the essence of this category in scientific literature. Due to this and taking into account results obtained, in the article, a detailed study of the essence of “financial mechanism of housing development” is carried out, and features of its functioning in modern conditions are identified. It has been found that there is objective need to change this mechanism and adapt it to modern economic and social realities. This can be achieved only using methods, tools, and levers of this mechanism, and changes in approaches to their application, considering available financial resources and ability to build potential to attract financial resources to housing construction in future. It has been established that transformation of financial mechanism for development of housing construction should also be carried out with support of state institutions, especially with regard to construction development in regions most affected by military aggression. It is also found that it is advisable for each of these regions to develop its own program to restore and modernize housing stock, considering destruction level and volume of destroyed housing.

Keywords: *financial mechanism; housing construction; financial mechanism of development of housing construction; financial policy; financial relations; housing policy.*

Fig.: 1. Table: 1. References: 13.