

DOI: [https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-4\(40\)-223-233](https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-4(40)-223-233)

УДК 332.834

JEL Classification: L74; R21

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. **ORCID:** <https://orcid.org/0000-0002-1409-3848>

ResearcherID: [I-2532-2018](https://orcid.org/0000-0002-1409-3848)

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>

СКЛАДОВІ МЕХАНІЗМУ ФІНАНСОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

У статті розкрито необхідність удосконалення розвитку житлового будівництва в сучасних умовах. Зазначено, що потреба в компенсації значних втрат житлового фонду унаслідок війни та забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб вимагає розробки нових підходів до фінансування житлового будівництва. Визначено, що механізм фінансового забезпечення житлового будівництва повинен ґрунтуватись на безперерйному фінансуванні за рахунок мобілізації фінансових ресурсів, розвитку державно-приватного фінансування, оптимізації витрат на всіх етапах будівництва та забезпеченні фінансової стійкості забудовників. Особлива увага на сучасному етапі повинна приділятися державно-приватному партнерству в процесі здійснення фінансування житлового будівництва.

Ключові слова: житлове будівництво; фінансові ресурси; фінансове забезпечення; джерела фінансування; мобілізація фінансових ресурсів; оптимізація витрат; державно-приватне фінансування; фінансова стабільність забудовників.

Табл.: 1. Рис.: 1. Бібл.: 10.

Постановка проблеми. Житлове будівництво в Україні є надзвичайно важливим напрямом діяльності через велику кількість соціальних, економічних та демографічних проблем, які загострилися в сучасних умовах. Це пов'язано як із забезпеченням житлових потреб населення, так і зі стимулюванням економіки країни, що зазнає значних втрат унаслідок війни. Через військові дії велика частина житлового фонду України, особливо в прифронтових і звільнених регіонах, була зруйнована. Відновлення цих об'єктів є першочерговим завданням, адже забезпечення житлом постраждалих сімей є умовою стабілізації суспільства та нормалізації їхнього життя. Війна спричинила переміщення мільйонів людей із небезпечних регіонів до центральних і західних областей. У результаті внутрішньо переміщені особи (ВПО) потребують як тимчасового, так і постійного житла. Це створює надзвичайно високий попит на житлове будівництво в регіонах, які раніше не були підготовлені до такого навантаження на інфраструктуру.

Ще до війни в Україні існувала проблема доступності житла, особливо у великих містах. Зростання міського населення та міграційні потоки лише посилюють цю проблему, ускладнюючи забезпечення житлових потреб населення. Тому виникає нагальна потреба в нових підходах до фінансування житлового будівництва та стимулюванні державної і приватної участі в цьому процесі.

Отже, фінансування житлового будівництва залишається важливим питанням у сучасних умовах. Воно вимагає розробки нових механізмів залучення ресурсів, таких як державні програми, міжнародна допомога, приватне інвестування та альтернативні джерела фінансування. Удосконалення фінансового забезпечення є необхідним для створення доступного, якісного й енергоефективного житла.

В умовах війни житлове будівництво набуває стратегічного значення, оскільки воно не лише забезпечує житлові потреби громадян, а і сприяє економічному відновленню країни, створює нові робочі місця та формує довіру до держави. Розробка та реалізація ефективних фінансових механізмів у цій сфері є актуальним і своєчасним завданням для України.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Удосконалення фінансового забезпечення житлового будівництва активно досліджують вітчизняні вчені, а саме: І. В. Білецький, У. З. Ватаманюк-Зелінська, І. О. Драган, Т. Г. Затонацька, О. В. Ілляш, О. Мухін, Г. О. Партин, Д. О. Штейнгауз та ін.

Найбільше уваги в наукових працях приділено визначенню державної політики у сфері фінансування житлового будівництва для подальшого розвитку будівельної галузі, розкриттю особливостей використання різних джерел фінансування житлового будівництва, у тому числі банківських кредитів, а також обґрунтуванню необхідності збільшення інвестицій у розробку та впровадження інновацій у будівельний бізнес. Також досліджено проблеми, які перешкоджають розвитку житлового будівництва в Україні.

Виділення недосліджених частин загальної проблеми. Житлове будівництво здійснює значний вплив на розвиток економіки країни. Попередні дослідження не повністю окреслюють складові фінансового забезпечення житлового будівництва та їхні особливості. Залишаються неузгодженими та дискусійними питання складу та структури механізму фінансового забезпечення житлового будівництва, оскільки основна увага в дослідженнях приділяється окремим джерелам фінансування. З огляду на це необхідно розглянути складові механізму фінансового забезпечення житлового будівництва, а також визначити пріоритетні напрями його розвитку. Тому в межах цього дослідження зробимо спробу розкрити більш детально основні складові механізму фінансового забезпечення та їх вплив на розвиток будівельної сфери в сучасних умовах.

Мета статті. Головною метою цього дослідження є розкриття сутності та змісту основних складових механізму фінансового забезпечення житлового будівництва та стратегічних наслідків його використання в сучасних умовах.

Виклад основного матеріалу. Стимулювання розвитку житлового будівництва в Україні в сучасних умовах викликано необхідністю задоволення житлових потреб населення, а саме відновлення житла після руйнувань будинків, забезпечення житлом переселенців, відновлення постраждалих від воєнних дій територій, скорочення дефіциту житла в більш безпечних регіонах країни.

При цьому слід враховувати, що у звільнених від окупації регіонах житлове будівництво є необхідним для повернення людей, нормалізації життя та відновлення регіональної економіки, а створення житла для працівників у постраждалих регіонах сприяє відновленню місцевих бізнесів, інфраструктури і промисловості. Тому розвиток житлового будівництва в Україні є стратегічно важливим завданням для забезпечення житлових потреб населення, особливо у контексті ліквідації наслідків війни, а його стимулювання має багатовекторний вплив на економічну, соціальну та демографічну сфери, а також міграційні процеси та екологію [2].

Житлове будівництво стимулює економічний розвиток країни, оскільки є однією з найбільш капіталомістких галузей економіки, яка створює робочі місця як у процесі будівництва, так і в процесі видобутку сировини та виробництва матеріалів. Вважається, що в результаті ефекту мультиплікатора будівництво стимулює розвиток суміжних галузей, таких як виробництво будівельних матеріалів, транспорт, логістику, управління проектами тощо. Це створює додаткові робочі місця та сприяє економічному зростанню країни. Житлове будівництво є привабливим для інвесторів як внутрішніх, так і зовнішніх, що сприяє залученню капіталу в економіку України.

У результаті забезпечення якісним житлом і поліпшення побутових умов підвищується рівень життя населення, що сприяє соціальній стабільності та задоволенню базових потреб. При цьому пріоритетним напрямом повинно стати забезпечення доступного (соціального) житла. Це особливо важливо в сучасних умовах, тому що велика частина населення через воєнні дії та економічні труднощі не мають змоги придбати житло самостійно. Соціальне житло або програми доступного будівництва є важливим інструментом підтримки таких верств населення. Необхідним є розробка та впровадження пільгових програм, які орієнтовані на військових, внутрішньо переміщених осіб, багатодітні сім'ї та інші соціально незахищені верстви населення, оскільки вони потребують спеціальних умов для забезпечення житлом. Реалізація програм житлового будівництва, особливо для постраждалих верств населення, демонструє ефективність державної політики та відновлює довіру громадян до держави [2; 4].

Велика кількість ВПО переїхали з постраждалих регіонів до великих міст у більш безпечні регіони, що призвело до перевантаження існуючої житлової інфраструктури. Це створює потребу в новому житлі у міських центрах, передмістях і сприяє розвитку міст. У свою чергу, забезпечення житлом молодих сімей сприяє поліпшенню демографічної ситуації, стимулюючи народжуваність і зміцнюючи економічну активність населення.

У процесі сучасного житлового будівництва використовуються сучасні енергоефективні технології та стандарти. Тому нове житло будується з урахуванням сучасних стандартів енергоефективності, що знижує витрати на експлуатацію, сприяє зменшенню залежності від енергоресурсів і є більш екологічними. До того ж масштабна цифровізація сприяє активному використанню інноваційних технологій у будівництві та допомагають оптимізувати витрати, скоротити терміни будівництва й підвищити якість нового житла.

Таким чином, житлове будівництво в Україні є особливо важливим у сучасних умовах, адже воно забезпечує житлові потреби населення, сприяє економічному зростанню, стабілізації суспільства та відновленню регіонів, постраждалих від воєнних дій.

Проте без належного фінансування неможливо реалізувати програми відновлення пошкодженого житла, зменшити дефіцит доступного житла та підтримати розвиток будівельного сектору. Тому фінансове забезпечення житлового будівництва є не лише економічним пріоритетом, а і стратегічним завданням для відновлення України.

Фінансове забезпечення житлового будівництва – це сукупність фінансових ресурсів та механізмів їх використання, які забезпечують процес будівництва житлових об'єктів. Його основна мета створити достатню кількість житла, задовольняючи потреби населення за доступною ціною, забезпечуючи при цьому економічну ефективність та стабільність будівельної галузі. Фінансове забезпечення, в першу чергу, включає широкий спектр джерел фінансування та фінансових інструментів залучення коштів для реалізації житлових проєктів.

При вдосконаленні механізму фінансового забезпечення житлового будівництва необхідно враховувати, що цей складний процес ґрунтується на безперебійному фінансуванні житлового будівництва за рахунок мобілізації фінансових ресурсів, розвитку державно-приватного фінансування, оптимізації витрат на всіх етапах будівництва та забезпечення фінансової стійкості забудовників (рис. 1).

Мобілізація фінансових ресурсів – це процес залучення, акумулювання та ефективного використання коштів із різних джерел для проєктування, будівництва, реконструкції та ремонту житлових будівель. Це важлива складова забезпечення стабільного фінансування житлового будівництва, соціальних програм, інфраструктурних проєктів або інших ініціатив, які потребують значних

капіталовкладень. Процес мобілізації фінансових ресурсів ґрунтується на аналізі потреб і визначенні обсягів необхідних ресурсів для житлового будівництва, розробці фінансових стратегій для залучення коштів та проведенні переговорів з потенційними інвесторами, партнерами та донорами. За результатами цих заходів створюються механізми управління фінансовими потоками та моніторингу за їх використанням. Мобілізація фінансових ресурсів спрямована на забезпечення безперебійного фінансування будівельних і соціальних проєктів, а також залучення коштів для уникнення дефіциту ресурсів на всіх етапах житлового будівництва.



Рис. 1. Основні складові механізму фінансового забезпечення житлового будівництва

Джерело: розроблено авторами.

Джерелами фінансування можуть бути як державні кошти у вигляді бюджетного фінансування, субсидій та різноманітних програм підтримки, так і приватний капітал у вигляді інвестиції від приватних осіб, компаній, банків та фондів. Тому основними учасниками процесу мобілізації фінансових ресурсів для забезпечення житлового можуть бути приватні інвестори, держава, забудовники, фінансові установи та користувачі житла. Участь у фінансуванні житлового будівництва в рамках відновлення зруйнованих територій можуть приймати міжнародні донори, які надають гранти, кредити та гуманітарну підтримку. У сучасних умовах використовуються також кошти зібрані через благодійні ініціативи або пайову участь [4; 8].

У процесі мобілізації фінансових ресурсів для житлового будівництва використовуються такі фінансові інструменти, як надання довгострокових кредитів населенню під заставу нерухомості (іпотечне кредитування), створення спеціальних фондів для фінансування житлового будівництва, випуск житлових воєнних облігацій для залучення коштів на будівництво, державно-приватне партнерство у різних його проявах, реінвестування прибутків забудовників, мікрофінансування або створення системи лізингу для оренди житла з подальшим викупом та ін. [10].

Перевагою мобілізації фінансових ресурсів для житлового будівництва є залучення різних джерел фінансування, що знижує залежність від одного фінансового каналу. Мобілізація фінансових ресурсів надає можливість реалізовувати проекти, які потребують значних капіталовкладень, а також підвищує ефективність використання фінансових ресурсів завдяки комплексному підходу. У результаті, мобілізація фінансових ресурсів забезпечує стабільне фінансування житлового будівництва, відновлення зруйнованої інфраструктури та реалізацію соціально важливих програм. Вона сприяє економічній стійкості, стимулює розвиток регіонів і допомагає створювати необхідні умови для життя населення.

Розвиток державно-приватного фінансування є важливою складовою механізму забезпечення ресурсами великих проектів у сферах житлового будівництва, інфраструктури та соціально-економічного розвитку цілих регіонів. Такий підхід дозволяє поєднати фінансові можливості держави з ефективністю та інноваціями приватного сектору, сприяючи реалізації масштабних ініціатив в умовах воєнного стану.

У розвитку державно-приватного фінансування використовуються різні моделі. Найпоширенішою моделлю співпраці є державно-приватне партнерство (ДПП), яке передбачає надання державою ресурсів, землі або інфраструктури, а приватним сектором забезпечуються інвестиції, будівництво та управління. Використання концесії передбачає передачу державою права на використання певного об'єкта приватній компанії в обмін на інвестиції та обслуговування. Також держава може частково компенсувати витрати приватних інвесторів у вигляді субсидій та грантів, залучаючи їх до соціально значущих проектів. Можуть також створюватись спільні фонди для акумулювання коштів державних і приватних партнерів, для фінансування конкретних ініціатив [1; 3].

У процесі реалізації державно-приватного фінансування можна виділити окремі етапи (табл. 1).

Поєднання державної підтримки та інновацій приватного сектору дозволяє ефективніше використовувати ресурси у процесі реалізації проектів житлового будівництва та впроваджувати інноваційні рішення та стандарти. Часткове перенесення фінансової відповідальності на приватних інвесторів зменшує фінансове навантаження на державу. Залучення приватних коштів створює нові робочі місця, сприяє залученню інвестицій та розвитку інфраструктури, що стимулює економічний розвиток [6; 7].

Таблиця 1

*Етапи реалізації державно-приватного партнерства
у процесі здійснення фінансування житлового будівництва*

№ з/п	Етапи	Зміст співпраці
1	Аналіз потреб та визначення цілей	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Аналіз обсягів фінансування, необхідного для реалізації проекту ✓ Визначення завдань спільного фінансування та розподіл відповідальності між державою та приватними партнерами
2	Розробка моделі співпраці	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Вибір оптимальної форми державно-приватного фінансування ✓ Визначення часток фінансування кожної сторони та способів внесення коштів
3	Юридичне оформлення	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Підготовка нормативно-правової бази для регулювання співпраці ✓ Укладання договорів про співпрацю, які визначають зобов'язання, ризики та вигоди кожної сторони
4	Мобілізація фінансових ресурсів	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Держава може залучати кошти через бюджетні програми, субсидії або податкові стимули ✓ У приватному фінансуванні використовуються інвестиції, кредити, облігації або власні ресурси
5	Реалізація проекту	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Координація зусиль державних органів і приватних компаній на кожному етапі співпраці ✓ Забезпечення прозорості та звітності у процесі використання коштів
6	Моніторинг і оцінка	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Регулярний контроль за виконанням проекту ✓ Оцінка досягнутих результатів і ефективності використаних ресурсів

Оптимізація витрат на житлове будівництво здійснюється на всіх етапах будівництва, включаючи проектування, закупівлю матеріалів, оплату праці та обслуговування кредитів. Оптимізація витрат забезпечує економічну ефективність будівництва та знижує кінцеву вартість житла. Вона включає раціональне управління ресурсами на всіх стадіях – від проектування до фінансування. Проектування включає використання стандартних проектних рішень і модульних конструкцій, що скорочує час і витрати на розробку індивідуальних проектів. Застосування цифрових технологій при моделюванні будівель дозволяє точно прогнозувати витрати, уникнути помилок та підвищити ефективність планування, а також орієнтуватись на використання енергоефективних технологій, які скорочують витрати на експлуатацію будівель. Важливо проводити моніторинг витрат, який включає регулярний контроль за фактичними витратами на всіх етапах будівництва та порівняння витрат із запланованими показниками, що забезпечує своєчасне коригування відповідного бюджету.

У процесі фінансового забезпечення житлового будівництва важливо також враховувати необхідність забезпечення фінансової стабільності забудовників.

Фінансова стійкість підприємств, які займаються житловим будівництвом, є умовою стабільного розвитку будівельної галузі, що безпосередньо впливає на вирішення житлових проблем населення. Забезпечення фінансо-

вої стійкості підприємств житлового будівництва визначається тим, що стабільна їхня діяльність є гарантією виконання зобов'язань перед замовниками й формування довіри клієнтів. Своєчасне завершення будівництва житлових об'єктів, виконання зобов'язань за укладеними договорами дозволяє уникати недотримання термінів будівництва. У результаті знижується ризику втрати вкладених коштів для приватних інвесторів, банків чи фондів, що фінансують житлове будівництво й виникає довіра клієнтів та бажання формувати довгострокові відносини.

Житлове будівництво дуже чутливе до зміни економічної кон'юнктури, коливань на різних ринках, оскільки охоплює різні сфери і використовує різноманітні види ресурсів. Тому забезпечення фінансової надійності забудовників допомагає їм виживати під час економічних криз, зберігати стабільність фінансових потоків і продовжувати діяльність навіть за несприятливих ринкових умов. Достатній рівень фінансових ресурсів забезпечує безперервне фінансування будівельних робіт, закупівлю матеріалів та оплату праці робітників, а раціональне управління фінансами дозволяє забудовникам адаптуватися до змін вартості будівельних матеріалів чи енергоресурсів.

Фінансова стійкість підприємств житлового будівництва є умовою забезпечення конкурентоспроможності, дозволяє їм збільшувати обсяги будівництва та брати участь у масштабних проєктах і реалізації державних житлових програм, спрямованих на підтримку вразливих категорій населення.

Тільки фінансово-стабільні підприємства житлового будівництва можуть інвестувати у сучасні технології, які підвищують якість і знижують вартість будівництва, що приваблює інвесторів та кредиторів, а також сприяє залученню іноземних інвестицій і партнерів, що розширює їх можливості.

Таким чином, фінансова стійкість підприємств житлового будівництва є основою для їх стабільного функціонування, виконання зобов'язань перед замовниками, підтримки темпів будівництва та реалізації масштабних проєктів. Тому в умовах економічної нестабільності та зростання попиту на житло, забезпечення фінансової стійкості стає важливим завданням для забудовників.

Висновки і пропозиції. Сутність і структура механізму фінансового забезпечення житлового будівництва розкривається через розгляд складових мобілізації фінансових ресурсів, оптимізації витрат на всіх етапах будівництва, реалізації державно-приватного фінансування та забезпечення фінансової стійкості забудовників. Такий механізм поєднує залучення різних джерел фінансування та інструменти оптимального використання фінансових ресурсів, які разом забезпечують сталість та ефективність житлового будівництва. У сучасних умовах, враховуючи виклики війни та економічної нестабільності, фінансове забезпечення стає ще більш залежним від державної підтримки, інноваційних рішень та міжнародного співробітництва. Тому подальшого розгляду потребує розвиток державно-приватного фінансування в сучасних умовах.

Список використаних джерел

1. Білецький І. В. Науково-теоретичні засади державного регулювання інвестиційного забезпечення житлового будівництва / І. В. Білецький // Економічний простір. – 2023. – № 183. – С. 12-18.
2. Ватаманюк-Зелінська У. З. Інвестування в нерухомість під час війни в Україні / У. З. Ватаманюк-Зелінська, В. О. Марцеховська // Інвестиції: практика та досвід. – 2024. – № 6. – С. 78-84.
3. Драган І. О. Реалізація державного регулювання в сфері житлового будівництва: механізм фінансового забезпечення / І. О. Драган // Науковий вісник Академії муніципального управління. – 2016. – № 3. – С. 16-26.
4. Затонацька Т. Г. Прогресивні практики фінансового забезпечення будівництва соціального житла [Електронний ресурс] / Т. Г. Затонацька, О. Ю. Анісімова, Я. В. Фаренюк, В. Є. Тараненко, В. М. Черба // Академічні візії. – 2023. – № 26. – Режим доступу: <https://academy-vision.org/index.php/av/article/view/778>.
5. Ілляш О. В. Розвиток ринку житлової нерухомості в Україні: сучасні виклики та шляхи вирішення / О. В. Ілляш // Вісник економічної науки України. – 2021. – № 2. – С. 34-49.
6. Мухін О. Державне регулювання ринку нерухомості України [Електронний ресурс] / О. Мухін, О. Юрченко // Сталий розвиток економіки. – 2024. – № 3(50). – С. 513-517. – Режим доступу: <https://economdevelopment.in.ua/index.php/journal/article/view/1073>.
7. Партин Г. О. Економіко-правові аспекти державного регулювання ринку нерухомості в Україні / Г. О. Партин // Юридичний журнал. – 2020. – № 3. – С. 87-96.
8. Стащук О. Кредитування як метод фінансування житлового будівництва / О. Стащук // Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки. – 2019. – С. 127–132.
9. Фененко Н. С. Сучасні тенденції ринку нерухомості України [Електронний ресурс] / Н. С. Фененко, В. В. Койбічук, Н. С. Педченко, А. В. Ченцов, О. О. Мужев // Актуальні проблеми економіки. – 2022. – № 10-11. – С. 166-176. – Режим доступу: https://economicscience.net/wp-content/uploads/2022/10/10.22._topic_Nazar-S.-Fenenko-Vitalia-V.-Koibichuk-Natalia-S.-Pedchenko-166-176.pdf.
10. Штейнгауз Д. О. Особливості ринку житлової нерухомості та вплив фінансово-кредитних інструментів на його розвиток в Україні [Електронний ресурс] / Д. О. Штейнгауз // Socio-economic relations in the digital society. – 2021. – № 2(41). – С. 19-23. – Режим доступу: <https://ser.net.ua/index.php/SER/article/view/419>.

References

1. Biletskyi, I.V. (2023) Naukovo-teoretychni zasady derzhavnoho rehulivannia investytsiinoho zabezpechennia zhytlovoho budivnytstva. [Scientific and theoretical foundations of state regulation of investment provision of housing construction] *Ekonomichnyi prostir – Economic space*, (183), 12-18.
2. Vatamaniuk-Zelinska, U.Z., Martsekhovska, V.O. (2024). Investuvannia v nerukhomist pid chas viiny v Ukraini. [Investing in real estate during the war in Ukraine]. *Investytsii: praktyka ta dosvid – Investments: practice and experience*, (6), 78-84.
3. Drahan, I.O. (2016). Realizatsiia derzhavnoho rehulivannia v sferi zhytlovoho budivnytstva. mekhanizm finansovoho zabezpechennia. [Implementation of state regulation in the field of housing construction: the mechanism of financial support]. *Naukovyi visnyk Akademii munitsypalnoho upravlinnia – Scientific Bulletin of the Academy of Municipal Management*, (3), 16-26.
4. Zatonatska, T.H., Anisimova, O.Yu., Farenjuk, Ya.V., Taranenko, V.Ye., Cherba, V.M. (2023). Prohresyvni praktyky finansovoho zabezpechennia budivnytstva sotsialnoho zhytla. [Progressive practices of financial support for the construction of social housing]. *Akademichni vizii – Academic Visions*, (26). <https://academy-vision.org/index.php/av/article/view/778>.

5. Iliash, O.V. (2021). Rozvytok rynku zhytlovoi nerukhomosti v Ukraini. suchasni vyklyky ta shliakhy vyrishennia. [Development of the residential real estate market in Ukraine: modern challenges and solutions]. *Visnyk ekonomichnoi nauky Ukrainy – Bulletin of Economic Science of Ukraine*, (2), 34-49.

6. Mukhin, O., Yurchenko, O. (2024). Derzhavne rehuliuвання rynku nerukhomosti Ukrainy. [State regulation of the real estate market of Ukraine]. *Stalyi rozvytok ekonomiky – Sustainable development of the economy*, 3(50), 513-517. <https://economdevelopment.in.ua/index.php/journal/article/view/1073>.

7. Partyn, H.O. (2020). Ekonomiko-pravovi aspekty derzhavnogo rehuliuвання rynku nerukhomosti v Ukraini. [Economic and legal aspects of state regulation of the real estate market in Ukraine]. *Yurydychnyi zhurnal – Legal Journal*, (3), 87-96.

8. Stashchuk, O. (2019). Kredytuvannya yak metod finansuvannya zhytloвого budivnytstva [Lending as a method of financing housing construction]. *Ekonomichnyi chasopys Skhidnoievropeiskoho natsionalnoho universytetu imeni Lesi Ukrainky – Economic Journal of the Lesya Ukrainka Eastern European National University*, 127–132.

9. Fenenko, N.S., Koibichuk, V.V., Pedchenko, N.S., Chentsov, A.V., Muzhev, O.O. (2022). Suchasni tendentsii rynku nerukhomosti Ukrainy. [Modern trends of the real estate market of Ukraine]. *Aktualni problemy ekonomiky – Current problems of economy*, (10-11), 166-176. https://eco-science.net/wp-content/uploads/2022/10/10.22._topic_Nazar-S.-Fenenko-Vitalia-V.-Koibichuk-Natalia-S.-Pedchenko-166-176.pdf.

10. Shteynhauz, 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 impact of financial and credit instruments on its development in Ukraine]. *Socio-economic relations in the digital society*, 2(41), 19-23. <https://ser.net.ua/index.php/SER/article/view/419>.

Отримано 01.12.2024

UDC 332.834

Svitlana Tulchynska

Doctor of Economics, Professor,
Head of the Department of Economics and Entrepreneurship
National Technical University of Ukraine “Igor Sikorsky Kyiv Polytechnic Institute”

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

ResearcherID: [I-2532-2018](https://orcid.org/0000-0002-1409-3848)

Ihor Cherednychenko

Postgraduate student of the Department of Finance, Banking and Insurance
Chernihiv Polytechnic National University (Chernihiv, Ukraine)
E-mail: cherednychenko.ua@gmail.com. **ORCID:** <https://orcid.org/0000-0003-0083-1720>

COMPONENTS OF THE MECHANISM OF FINANCIAL SECURITY OF RESIDENTIAL CONSTRUCTION

It is noted in the article that stimulating development of housing construction in Ukraine in current conditions is caused by necessity to meet needs for housing of the population, namely, restoration of housing after destruction of houses, provision of housing for displaced persons, restoration of territories affected by military operations, and reduction of housing shortages in safer regions of the country.

It is determined that in times of war, housing construction is of strategic importance, since it does not only meet housing needs of citizens, but also contributes to economic recovery of the country, creates new jobs and builds trust in the state. Development and implementation of effective financial mechanisms in this area is of relevant and timely tasks for Ukraine. However, without adequate funding, it is impossible to implement programs to restore damaged housing, reduce shortage of affordable housing and support development of the construction sector. Therefore, financing housing construction is both economic priority, and strategic task for recovery of Ukraine. Its main goal is to create sufficient housing to meet needs of the population at affordable price, while ensuring economic efficiency and stability of construction industry.

It is noted in the article that when improving the mechanism of financial support for housing construction, it is necessary to consider that this complicated process is based on uninterrupted financing of housing construction through mobilization of financial resources, development of public-private financing, optimization of costs at all stages of construction and ensuring financial stability of developers.

It is concluded in the article that this mechanism combines attraction of various sources of financing and tools for optimal use of financial resources, which together ensure sustainability and efficiency of housing construction. In today's environment, given challenges of war and economic instability, financial support is becoming even more dependent on government support, innovative solutions and international cooperation. Therefore, development of public-private financing in current conditions requires further consideration.

Keywords: housing construction; financial resources; financial security; sources of financing; mobilization of financial resources; cost optimization; public-private financing; financial stability of developers.

Table: 1. Fig.: 1. References: 10.