

світова торгівля, транскордонні інвестиції зростають швидше, ніж світове виробництво, що ще тісніше зв'язує економіки між собою. Основними напрямками глобалізації визнаються: фінансово-банківська, інформаційна, інноваційна сфери. Переваги в економічному розвитку одержують ті держави, що мають відповідні ресурси та направляють їх на розвиток та посилення своїх переваг.

Список бібліографічного опису:

1. Росту У. Стадии экономического роста (некоммунистический манифест) Нью-Йорк-М.: Наука, 1981. 338 с.
2. Пилипенко И.В. Анализ основных зарубежных теорий конкурентоспособности стран и регионов в современном мировом хозяйстве. *Известия АН. Серия географическая*. 2003. № 6. С. 1521-1539.
3. Мюрдаль Г. Современные проблемы «третьего мира». Драма Азии. Пер. с англ. / Общ. ред. д.э.н., проф. Р.А. М.: Изд-во «Прогресс», 1972. 767 с.
4. Бавико О. *Бізнес-навігатор: Науково-виробничий журнал*. Херсон: МУБіП. 2012. № 27. С. 82- 89.
5. Lewis A., Ульяновского.Е. Проблема сумісності завдань максимізації темпів росту національної економіки та мінімізації міжрегіональної диференціації. *Manchester School*. 1954. 22 May.
6. Chenery H.V. The structuralist approach to development policy. *American association Papers and Proceedings*. 1975. № 65. P. 310-316.
7. Schumpeter J., Clemence R. Essays on economic topics. N. Y.: Kennikat Press, 1969.

References:

1. Rostow U. (1981). Stadiy ekonomicheskogo rosta (nekommunisticheskiy manifest) [Stages of economic growth (non-communist manifesto)]. [in Russian]
2. Pylypenko Y.V. (2003) Analiz osnovnykh zarubezhnykh teoryi konkurentosposobnosti stran y rehyonov v sovremennom myrovom khoziaistve [Analysis of the main foreign theories of the competitiveness of countries and regions in the modern world economy]. *Yzvestiya AN. Seryia heohrafycheskaia - Izvestia AN. Geographical Series*, № 6 1521-1539. [in Russian]
3. Myrdal G. (1972) Sovremennyye problemy «treteho myra» [Modern problems of the "third world"]. Publishing house "Progress". [in Russian]
4. Bavyko A. (2012) *Biznes-navihator: Naukovo-vyrobnychiy zhurnal*. [Business Navigator: Scientific Production Magazine]. Kherson: MUBiP, 82- 89. [in Ukrainian].
5. Lewis A., Ulyanovsky E. (1954) Problema sumisnosti zavdan maksymilizatsii tempiv rostu natsionalnoi ekonomiky ta minimizatsii mizhreghionalnoi dyferentsiatsii [The problem of compatibility of tasks to maximize the growth rate of the national economy and minimize interregional differentiation]. *Manchester School*.
6. Chenery H. (1975) The structuralist approach to development policy. [American association Papers and Proceedings], 310-316.
7. Schumpeter J., Clemence R. (1969) Essays on economic topics. N. Y.: Kennikat Press.

DOI: <https://doi.org/10.36910/6765-2308-8559-2019-4-10>

УДК 332.1:332.834

Заблюцька І.Л.

Луцький національний технічний університет

НАПРЯМКИ ПОКРАЩЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНИХ МЕХАНІЗМІВ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В РЕГІОНАХ УКРАЇНИ

В статті розкрито проблеми фінансування розвитку житлового будівництва в регіонах України. Узагальнено напрямки покращення використання фінансово-економічних механізмів розвитку житлового будівництва в регіонах України. Розкрито організаційні засади формування стратегії фінансово-економічного забезпечення розвитку житлового будівництва в регіонах. Рекомендовано механізм запровадження комбінованого фінансування розвитку житлового будівництва в регіонах. Запропоновано державно-приватне партнерство як інструмент забезпечення розвитку житлового будівництва в регіонах.

Ключові слова: регіональна політика, забезпечення житлом населення, фінансово-економічні механізми, стратегія розвитку регіону, комбіноване фінансування, державно-приватне партнерство.

Zablotska I.

WAYS TO IMPROVE THE USE OF FINANCIAL AND ECONOMIC MECHANISMS FOR HOUSING CONSTRUCTION DEVELOPMENT IN REGIONS OF UKRAINE

The article deals with the problems of financing the development of housing construction in regions of Ukraine. The ways of improving the use of financial and economic mechanisms for housing development in the regions of Ukraine are summarized. The organizational principles of forming the strategy of financial and economic support for the development of housing construction in the regions have been determined. The mechanism of

introduction of combined financing for housing development in regions is recommended. Public-private partnership has been proposed as a tool to support the development of housing construction in the regions.

Keywords: regional policy, housing provision, financial and economic mechanisms, regional development strategy, combined financing, public-private partnership.

Заблоцкая И. Л.

НАПРАВЛЕНИЯ УЛУЧШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ МЕХАНИЗМОВ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕГИОНАХ УКРАИНЫ

В статье раскрыты проблемы финансирования развития жилищного строительства в регионах Украины. Обобщены направления улучшения использования финансово-экономических механизмов развития жилищного строительства в регионах Украины. Раскрыты организационные основы формирования стратегии финансово-экономического обеспечения развития жилищного строительства в регионах. Рекомендовано механизм введения комбинированного финансирования развития жилищного строительства в регионах. Предложено государственно-частное партнерство как инструмент обеспечения развития жилищного строительства в регионах.

Ключевые слова: региональная политика, обеспечения жильем населения, финансово-экономические механизмы, стратегия развития региона, комбинированное финансирование, государственно-частное партнерство.

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок з важливими науковими та практичними завданнями. Житлове будівництво є однією з найзначніших сфер вкладання капіталу та, водночас, соціально значущих. Разом з тим, в різних регіонах України проживає різна кількість населення, відтак і потреби в забезпеченні житлових умов є різними. Ще одним фактором розвитку житлового будівництва в регіонах є, безсумнівно, рівень їх економічного розвитку. Важливим моментом є й ступінь дотримання державної політики забезпечення житлом населення. В сукупності це й визначає можливості та доцільність використання фінансово-економічних механізмів розвитку житлового будівництва в регіонах України.

Використання фінансово-економічних механізмів розвитку житлового будівництва в регіонах України, як правило, зводиться до іпотечного кредитування, пільгового кредитування державою та приватного інвестування. Проте, цілком реально використання й таких механізмів як запровадження фінансування будівництва житла за рахунок використання облігаційних позик, векселів, комбінованого фінансування тощо. Також важливо державну політику розвитку житлового будівництва реалізовувати в рамках регіональних стратегій фінансово-економічного забезпечення розвитку житлового будівництва та із застосуванням такого інструменту як державно-приватне партнерство. Як результат, запропоноване удосконалення використання фінансово-економічних механізмів розвитку житлового будівництва в регіонах України і покликане розв'язати одну із найбільш гострих соціально-економічних проблем у світі – забезпечення житлом населення країни.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано вирішення проблеми. Вивчення напрямів покращення використання фінансово-економічних механізмів розвитку житлового будівництва в регіонах України розкрито в багатьох наукових дослідженнях вчених сучасності. Так, Дарушин О.В. [1] визначає стратегічні напрямки розвитку інвестиційно-будівельної сфери регіону, механізм збалансованого інвестування регіональних інвестиційно-будівельних проектів, організаційно-економічний механізм формування й розвитку інтегрованих структур у регіональній інвестиційно-будівельній сфері. Проте, недостатньо уваги приділено питанням регіональної політики в досліджуваній проблематиці. Демочані О.Е. [2] розкриває сутність, риси, умови та складові елементи фінансово-кредитного механізму в будівельній

галузі. Однак, в роботі не враховано зарубіжний досвід його реалізації. Завора Т.М. [3] узагальнює інструменти фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва регіону. Разом з тим, не визначається, яким чином їх застосування може покращити існуючу ситуацію щодо забезпечення житлом населення регіонів України. Кривов'язюк І.В. [4] розкриває сутність та напрямки удосконалення фінансово-економічних механізмів розвитку житлового будівництва в регіоні. Однак, на нашу думку, надто багато уваги приділено питанням іпотечного кредитування, яке вже не відіграє першочергового значення в нашій країні. Павлов В.І. [5; 6] визначає фактори стимулювання фінансування та інвестування розвитку ринку жила в Україні. Проте, деякі з них в сучасних умовах застосовувати досить складно, адже вони не мають належного правового забезпечення. Павлов К.В. [7] окреслює особливості регулювання інвестиційно-житлових відносин в Україні. Паливода К.В. [8] визначає механізми та інструменти фінансування житлового будівництва за умов соціально-економічної нестабільності в Україні. Проте, нині, окрім соціально-економічної нестабільності, слід приймати до уваги й політико-правову нестабільність. Сальникова Т.В. [9-10], окрім удосконалення механізму фінансового забезпечення житлового будівництва в Україні, пропонує для активізації його впровадження використовувати такий інструмент як державно-приватне партнерство. Штонденко К.В. [11] визначає роль накопичувальних механізмів при фінансуванні об'єктів житлового будівництва. Тофанюк О.В. та Чалий І.Г. [12] досліджують питання застосування механізмів державно-приватного партнерства у бюджетному регулюванні регіонального розвитку. На нашу думку, недостатність уваги до ряду питань фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва в регіонах, вимагає зосередження уваги та розроблення практичних рекомендацій з покращення використання фінансово-економічних механізмів його розвитку.

Цілі статті. Метою дослідження є обґрунтування напрямків покращення використання фінансово-економічних механізмів розвитку житлового будівництва в регіонах України.

Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів. Дослідження стану житлового будівництва в регіонах України в період 2010-2018 рр. вказує на зростання темпів будівництва в 2011 р. порівняно з 2010 р. на 1,7%, їх скорочення у 2012 р. порівняно з 2011 р. на 6,5%, знову зростання в 2013 р. порівняно з 2012 р. та у 2014 р. порівняно з 2013 р. відповідно на 11,3 і 3,5%, скорочення темпів житлового будівництва у 2015 р. порівняно з 2014 р. на 1,1% та в подальшому їх зростання у 2016 р. порівняно з 2015 р. на 17,8%, у 2017 р. порівняно з 2016 р. на 16,3%, у 2018 р. порівняно з 2017 р. на 0,9% [13]. Як бачимо, в останні роки спостерігається призупинення темпів зростання житлового будівництва в країні. В розрізі регіонів найбільше було прийнято в експлуатацію житлових будівель у Київській, Львівській, Івано-Франківській, Закарпатській, Рівненській та Волинській областях. Найменш активними у цьому плані стали Луганська, Донецька, Сумська, Херсонська та Кіровоградська області [14].

Аналіз зміни обсягів капітальних інвестицій у житлове будівництво показав, що у 2012 р. порівняно з 2011 р. ріст даного показника становив 16,2%, а у 2013 р. порівняно з 2012 р. лише 3,6%, тоді як у 2014 р. порівняно з 2013 р. вони знизились на 16,5%, у 2015 р. порівняно з 2014 р. знову спостерігаємо ріст показника на 8,5%, тоді як у 2016 р. порівняно з 2015 р. зафіксовано скорочення на 10,9%, у 2017 р. порівняно з 2016 р. маємо ріст показника на 5,1%, тоді як у 2018 р. порівняно з 2017 р. спостерігається ріст показника вже на 7,5%. В розрізі регіонів найбільші обсяги капітальних інвестицій в житлове будівництво зафіксовано у Київській, Львівській, Одеській, Івано-Франківській

та Харківській областях. Найнижчі показники характеризують Луганську, Кіровоградську, Херсонську, Миколаївську та Чернігівську області [14].

Встановлено, що до проблем фінансування розвитку житлового будівництва в регіонах України в період 2010-2018 рр. слід віднести відсутність стабільного надходження фінансових коштів на вирішення питання забезпечення житлом населення в регіонах країни, недостатність комбінування фінансових ресурсів і переважне використання приватних інвестицій, спрямованих на житлове будівництво, недостатнє приділення уваги з боку держави на вирішення регіональних проблем забезпечення населення житлом, яке обмежувалось виділенням коштів для переселенців і військових АТО, недостатній державний контроль та відсутність гарантій за виконанням інвестиційних договорів, що загалом й викликало призупинення темпів зростання житлового будівництва у більшості областей України в період 2015-2018 рр.

Визначено, що сучасний стан житлового будівництва в регіонах України є задовільним, тоді як фінансово-економічні потоки, спрямовані на розв'язання проблеми житлового забезпечення населення є непропорційними в регіональному розрізі, потребують зміни векторів їх спрямування та критичного переосмислення підходів до розподілу коштів. Так, наприклад, найменші капітальні інвестиції у розрахунку на одну особу, окрім вже зазначених Донецької та Луганської, а також Кіровоградської, Херсонської, Миколаївської областей, припадають на традиційно промислово розвинені та привабливі з позицій урбанізації населення Запорізька та Дніпропетровська області.

Як результат, пропонуємо напрямки покращення використання фінансово-економічних механізмів розвитку житлового будівництва в регіонах України поєднувати з конкретними очікуваними результатами від їхнього впровадження (рис. 1).

Пріоритетного значення в умовах, які склались в Україні, набуває подальший розвиток організаційних засад формування стратегії фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва в регіонах.



Рис. 1. Напрями та результати покращення використання фінансово-економічних механізмів розвитку житлового будівництва в регіонах України

Формування стратегії фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва в регіонах є важливою складовою процесу стратегічного управління їх соціально-економічним розвитком і підвищення соціальної стабільності зокрема. Адже, з однієї сторони, через активізацію процесів будівництва житла покращує забезпеченість населення житлом, з другої сторони, вже через розвиток ринку житла сприяє покращенню ринкових перетворень в регіонах.

Стратегія фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва в регіонах являє собою довгостроковий план дій на майбутнє, метою якого є створити належні передумови для забезпечення населення регіонів житлом.

Структурно процес формування стратегії фінансового забезпечення розвитку житлового будівництва в регіонах можна представити у наступній послідовності: визначення місії та цілей забезпечення розвитку житлового будівництва в регіонах, формування портфелю стратегій для регіонів, виходячи з наявного стану житлового будівництва та, відповідно, стану фінансового забезпечення будівництва житла, уточнення векторів подальшого спрямування стратегії.

В якості одного з напрямків покращення використання фінансово-економічних механізмів розвитку житлового будівництва в регіонах України рекомендовано механізм запровадження комбінованого фінансування розвитку житлового будівництва. Так, для покращення фінансування житлового будівництва доцільно використовувати не лише іпотечне кредитування та інвестиційні кошти, а й також засоби від продажу акцій, паїв, часток, прав на користування технологіями й товарними знаками, дохід від здачі нерухомості в оренду. Широко поширеним та ефективним напрямом залучення фінансових коштів повинна стати пайова участь населення в житловому будівництві за державної підтримки, як це робиться в багатьох країнах Східної та Центральної Європи. Альтернативними засобами фінансування будівництва житла повинні стати й засоби, отримані за рахунок боргових зобов'язань (облігації житлової позики, житлові сертифікати, векселі), а також банківських і комерційних кредитів [4].

Як стверджує Сальникова Т.В., задля уникнення залежності від державної допомоги та іпотечного кредитування, доцільно використовувати сучасні механізми фінансування, джерела фінансування будівництва та реконструкції житлового фонду. Одним із них є механізм державно-приватного партнерства, який забезпечує стабільне фінансування, розподіл ризиків, використання нових підходів до реалізації проектів, залучення міжнародних інвестицій тощо [10]. З метою активізації впровадження механізмів державно-приватного партнерства важливо удосконалити правові та організаційно-економічні засади забезпечення діяльності учасників, децентралізувати повноваження та бюджетні ресурси, залучати приватних партнерів на конкурсній основі, посилити захист прав учасників державно-приватного партнерства, дати можливість подовжити строки концесії, залучити органи виконавчої влади [12].

Висновки. Низка проблем, які супроводжують нині процес житлового будівництва в регіонах України, вказують на непропорційність руху фінансових потоків, спрямованих на вирішення питання забезпечення населення житлом, необхідність зміни векторів їх спрямування та критичного переосмислення підходів до розподілу коштів. Це вимагає подальшого розвитку організаційних засад формування стратегії фінансово-економічного забезпечення розвитку житлового будівництва в регіонах, удосконалення механізму запровадження комбінованого фінансування розвитку житлового будівництва в регіонах, використання державно-приватного партнерства в якості інструмента забезпечення розвитку житлового будівництва в регіонах.

Подальші дослідження слід спрямувати на вивчення зарубіжного досвіду з питань розвитку житлового будівництва та використання механізму іпотечного кредитування в країнах світу.

Список бібліографічного опису:

1. Дарушин О.В. Удосконалення механізмів організації й управління інвестиційно-будівельною сферою регіону. Дис. кан. екон. наук: 08.00.05. Херсон, 2018. 220 с.

2. Демочані О.Е. Створення та стратегія використання фінансово-кредитного механізму в будівельній галузі. *БізнесІнформ*. 2018. № 2. С. 170-178.
3. Завора Т.М. Формування регіонального ринку житла. *Економіка і регіон*. 2005. №2(5). С. 203-206.
4. Кривов'язюк І.В., Заблоцька І.Л. Фінансово-економічні механізми розвитку житлового будівництва в регіоні (За матеріалами Волинської області): Монографія. Луцьк: Надтир'я, 2006. 144 с.
5. Павлов В.І., Кривов'язюк І.В. Механізми стимулювання розвитку сучасного ринку нерухомості. *Регіональна економіка*. 2005. № 2. С. 67–75.
6. Павлов В.І., Пилипенко І.І., Кривов'язюк І.В. Нерухомість в Україні: підручник для студентів вищих навчальних закладів. К.: Державна академія статистики обліку та аудиту, 2008. 765 с.
7. Павлов К.В. Регулювання інвестиційно-житлових відносин в Україні: монографія. Рівне, 2013. 250 с.
8. Паливода К.В. Механізми та інструменти фінансування житлового будівництва за умов соціально-економічної нестабільності в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2018. № 1. С. 5-10.
9. Сальникова Т.В. Розвиток державно-приватного партнерства для фінансового забезпечення житлового будівництва в Україні. *БізнесІнформ*. 2014. № 10. С. 181-186.
10. Сальникова Т.В. Удосконалення механізму фінансового забезпечення житлового будівництва в Україні. *Вісник Донбаської державної машинобудівної академії*. 2016. № 3 (39). С. 159-164.
11. Штонденко К.В. Роль накопичувальних механізмів при фінансуванні об'єктів житлового будівництва. *БізнесІнформ*. 2014. № 6. С. 160-163.
12. Тофанюк О.В., Чалий І.Г. Застосування механізмів державно-приватного партнерства у бюджетному регулюванні регіонального розвитку. *Економіка та управління підприємствами машинобудівної галузі: проблеми теорії та практики*. 2011. №4 (16). С. 41-53.
13. Державна служба статистики України. Обсяг виробленої будівельної продукції (виконаних будівельних робіт) за видами у 2010-2018 рр. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 07.09.2019).
14. Державна служба статистики України. Житлове будівництво в Україні у 2010-2018 рр. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 07.09.2019).

References:

1. Darushin, O.V. (2018). Udokonalennia mekhanizmiv orhanizatsii j upravlinnia investytsijno-budiveln'noiu sferoiu rehionu [Improvement of the mechanisms of organization and management of investment and construction area of the region]. Thesis for a Candidate Degree in Economics, 08.00.05. International University of Business and Law, Kherson, Ukraine.
2. Demochani, O.E. (2018). Stvorennia ta stratehiiia vykorystannia finansovo-kredytnoho mekhanizmu v budiveln'ni haluzi [Creation and Strategy of Use of Financial-Credit Mechanism in the Construction Industry]. *Biznes Inform – Business Inform*, 2, 170–178 [in Ukrainian].
3. Zavora, T.M. (2005). Formuvannia rehional'noho rynku zhytla [Formation of regional housing market]. *Ekonomika i rehion – Business Inform*, 2(5), 203–206 [in Ukrainian].
4. Kryvov'azyuk, I.V. & Zablotska, I.L. (2006). Finansovo-ekonomichni mekhanizmy rozvytku zhytloвого budivnytstva v rehioni [Financial and economic mechanisms of housing development in the region]. Nadstyya, Luts, Ukraine.
5. Pavlov, V. and Kryvov'azyuk, I. (2005) Mekhanizmy stymuliuвання rozvytku suchasnoho rynku nerukhomosti [Mechanisms to encourage the development of modern real estate market]. *Rehional'na ekonomika – Regional Economy*, 2, 67–75 [in Ukrainian].
6. Pavlov, V., Pilipenko, I. and Kryvov'azyuk, I. (2008) *Nerukhomist' v Ukraini* [Real estate in Ukraine], State Academy of Accounting and Auditing Statistics, Kyiv, Ukraine.
7. Pavlov, K.V. (2013). Rehuliuвання investytsijno-zhytlovykh vidnosyn v Ukraini [Regulation of investment-housing relations in Ukraine], Rivne, Ukraine.
8. Palyvoda, K.V. (2018). Mekhanizmy ta instrumenty finansuvannia zhytloвого budivnytstva za umov sotsial'no-ekonomichnoi nestabil'nosti v Ukraini [Mechanisms and instruments for financing of housing construction in period of social and economic instability in Ukraine]. *Investytsii: praktyka ta dosvid – Investment: practice and experience*, 1, 5–10 [in Ukrainian].
9. Salnikova, T.V. (2014). Rozvytok derzhavno-pryvatnoho partnerstva dlia finansovoho zabezpechennia zhytloвого budivnytstva v Ukraini [Development of the Public-Private Partnership to Finance the Housing Construction in Ukraine]. *Biznes Inform – Business Inform*, 10, 181–186 [in Ukrainian].
10. Salnikova, T.V. (2016). Udokonalennia mekhanizmu finansovoho zabezpechennia zhytloвого budivnytstva v Ukraini [Improvement of the mechanism of financial support for housing construction in Ukraine]. *Visnyk Donbas'koi derzhavnoi mashynobudivnoi akademii – Bulletin of the Donbass State Engineering Academy*, 3 (39), 159–164 [in Ukrainian].
11. Shtondenko, K.V. (2014). Rol' nakopychuval'nykh mekhanizmiv pry finansuvanni ob'iektiv zhytloвого budivnytstva [Role of the Accumulative Mechanisms in Funding of Housing Projects]. *Biznes Inform – Business Inform*, 6, 160–163 [in Ukrainian].
12. Tofaniuk, O.V. & Chalyi, I.G. (2011). Zastosuvannia mekhanizmiv derzhavno-pryvatnoho partnerstva u biudzhethnomu rehuliuванні rehional'noho rozvytku [Application of public private partnership mechanism in the budget regulation of regional development]. *Ekonomika ta upravlinnia pidpriemstvamy mashynobudivnoi haluzi: problemy teorii ta praktyky – Economics and Management of Engineering Enterprises: Problems of Theory and Practice*, 4 (16), 41–53 [in Ukrainian].
13. State Statistics Service of Ukraine (2019). Obsiah vyroblenoi budiveln'noi produktsii (vykonanykh budiveln'nykh robot) za vydamy u 2010-2018 [The volume of construction products by type, 2010-2018]. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (07.09.2019).
14. State Statistics Service of Ukraine (2019). Zhytlove budivnytstvo v Ukraini u 2010-2018 [Residential construction in Ukraine, 2010-2018]. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (07.09.2019).

Рецензент д.е.н., професор Ковальська Л.Л.

DOI: <https://doi.org/10.36910/6765-2308-8559-2019-4-11>