

Голові разової спеціалізованої вченої ради з правом прийняття до розгляду та проведення захисту дисертації на здобуття ступеня доктора філософії, доктору наук з державного управління, професору, професору кафедри публічного управління та проєктного менеджменту ННІМП ДЗВО «УМО»

КАЗЮК Яніні Мирославівні

ВІДГУК

офіційного опонента, доктора наук з державного управління, старшого наукового співробітника, професора кафедри бізнесу, адміністрування та права ЗВО «Університет трансформації майбутнього», м. Чернігів

Драган Ірини Василівни

на дисертаційну роботу Самолюка Олександра Васильовича на тему: *«Механізми державного регулювання розвитку житлового будівництва в Україні»*, поданої на здобуття наукового ступеня доктора філософії з галузі знань 28 «Публічне управління та адміністрування», за спеціальністю 281 «Публічне управління та адміністрування»

Актуальність дисертації

Актуальність дослідження механізмів державного регулювання розвитку житлового будівництва в Україні пояснюється наявністю політичних, економічних, технологічних ризиків забудовників у спорудженні нових житлових будівель. Особливо гостро це питання постало внаслідок російського вторгнення в Україну, призвело до падіння обсягів житлового будівництва та скорочення можливостей держави здійснювати вплив на стан його розвитку.

Побудова ефективних механізмів державного регулювання розвитку житлового будівництва сприятиме забезпеченню сталого розвитку країни. В умовах падіння попиту на житло та зростанні політичних, економічних, технологічних ризиків забудовників у спорудженні нових житлових будівель держава може сприяти розвитку нормативно-правової бази та здійснювати подальшу цифровізацію процесів будівництва. Це вирішить ряд регуляторних проблем (наявність корупції, шахрайства, порушень будівельних норм та вимог), забезпечить перехід до європейських стандартів у цій сфері управління.

Зважаючи на вищевикладене, актуальність дисертаційної роботи Самолюка Олександра Васильовича та важливість реалізації наукового пошуку у цій сфері не викликають сумніву.

Ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації

Ознайомлення зі змістом дисертації дає змогу зробити висновок, що сформовані автором наукові положення, висновки та рекомендації мають достатній рівень обґрунтованості та достовірності. Результати дисертаційної роботи базуються на проведених дисертантом дослідженнях теоретичного та емпіричного характеру. Мета дисертації, яка полягає в обґрунтуванні підходів та розробленні практичних пропозицій щодо вдосконалення механізмів державного регулювання розвитку житлового будівництва в Україні, відповідає темі дослідження, а сформульовані об'єкт та предмет дослідження відповідають науково-методичним вимогам.

Дисертаційна робота є логічним, структурованим та завершеним дослідженням, якість якого підтверджує системність дослідження.

Інформаційну базу дослідження становлять Конституція України, законодавчі акти, нормативні документи центральних органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, матеріали Державної служби статистики України, органів публічної влади, організацій неурядового сектору, офіційні сайти урядів України та інших держав, наукові праці українських та зарубіжних учених, періодичні видання, матеріали науково-практичних конференцій.

Окрім того, в дисертаційному дослідженні використано комплекс загальнонаукових і спеціальних методів, зокрема узагальнення, аналізу, синтезу, систематизації, історичний та логічний, порівняльного аналізу, економіко-статистичний, абстрагування, моделювання.

Обґрунтованість наукових пропозицій автора, висновків та представлених рекомендацій підтверджується їх апробацією на вітчизняних та міжнародних конференціях та науковими публікаціями з цієї теми.

Структура та зміст дисертаційної роботи. Відповідність дисертаційної роботи встановленим вимогам

Дисертаційна робота є цілісною, завершеною науковою працею, що містить повний комплекс встановлених вимогами структурних елементів: вступ, три розділи, висновки, а також анотацію, список використаних джерел, додаток. Загальний обсяг роботи становить 238 сторінок.

У дисертації досить розглянуто теоретичні засади, методологічні положення, нормативно-правові акти та практичні рекомендації стосовно удосконалення механізмів державного регулювання розвитку житлового будівництва.

Перший розділ дисертаційного дослідження (с. 26-84) присвячений сутності, функціям та проблемам державного регулювання житлового будівництва. Розкрито

сутнісний зміст поняття «державне регулювання житлового будівництва» (с.41), уточнено понятійно - категоріальний аналіз дефініції «механізми державного регулювання житлового будівництва» (с.56).

У розділі розкрито проблеми державного регулювання розвитку житлового будівництва (с.38-39). Здійснено аналіз та доповнено перелік функцій через які держава проводить свою діяльність у сфері житлового будівництва (с.29-30).

Визначено змістові характеристики та особливості реалізації механізмів державного регулювання житлового будівництва. Запропоновано підхід до реалізації принципів державного регулювання житлового будівництва, який інтегрує загальновизнані принципи й запропоновані автором форми та механізми у взаємопов'язану структуру, що дозволяє державі забезпечувати стратегічні пріоритети сектору (с.54-56). Автором запропоновано модель концептуального підходу до впровадження механізмів щодо удосконалення державного регулювання у сфері житлового будівництва (с.61). Проаналізовано зарубіжний досвід державного регулювання розвитку житлового будівництва та визначено ключові тенденції сучасної політики державного регулювання житлового будівництва у країнах Центральної Європи та США (с.63-84).

У другому розділі дисертаційної роботи (с. 85 -133) досліджено організаційні проблеми державного регулювання розвитку житлового будівництва в Україні. Проведено PESTEL – аналіз, який відображає нові фактори впливу на розвиток житлового будівництва (с. 91 – 92). Визначено заходи підтримки держави з метою відновлення житлового будівництва та його подальшого розвитку (с.93-95). Проаналізовано та розкрито суперечності нормативно-правового регулювання розвитку житлового будівництва (с. 98- 116). Виокремлено особливості комунальної інфраструктури як системоутворюючого фактору розвитку житлового будівництва (с.116-133). Обґрунтовано, що розвиток інфраструктури є ключовою умовою економічного зростання, оскільки він сприяє оптимізації використання потенціалу територій, створенню робочих місць та підвищенню інвестиційної привабливості (с.126).

У третьому розділі дисертаційного дослідження (с.134-191) комплексно обґрунтовано модернізацію системи механізмів державного регулювання житлового будівництва. У сучасних умовах трансформації публічного управління, децентралізації та післявоєнного відновлення України традиційні підходи до державного регулювання житлового будівництва виявляються недостатніми для забезпечення комплексного впливу на галузь. Запропоновано розширену систему механізмів державного регулювання житлового будівництва, яка включає:

нормативно-правовий, інституційно-адміністративний, фінансово-економічний, містобудівний та просторово-планувальний, контрольний-наглядний, соціальний та інноваційно-цифровий механізми (с.135). Розроблено концептуальну модель системного державного регулювання житлового будівництва в Україні (с.152) та матрицю оцінювання, яка виступає логічним продовженням концептуальної моделі та виконує функцію практичного інструменту вимірювання ефективності державної житлової політики, що дає змогу обґрунтувати напрями її подальшого вдосконалення (с.156). У розділі розглянуто соціальне житло як механізм державної підтримки реалізації права на житло (с.157-173) та розкрито роль фінансово-кредитних механізмів, які здійснюють комплексний вплив на розвиток житлового будівництва, забезпечуючи мобілізацію інвестиційних ресурсів, формування платоспроможного попиту, безперервність фінансування девелоперських проєктів та зниження інвестиційних ризиків (с.173-191).

Висновки (с.192-198), що зроблені за результатами дослідження, є змістовними та комплексно розкривають результати виконання поставлених завдань дисертаційного дослідження.

Таким чином, можна стверджувати, що дисертаційна робота є логічною послідовною та завершеною працею, що виконана О.В.Самолюком самостійно. Наукове дослідження оформлене відповідно до встановлених вимог. Пропозиції автора пройшли апробацію та доведені до практичного використання.

Наукова новизна одержаних результатів

Серед ключових здобутків, що характеризують наукову новизну дослідження й особистий внесок О.В. Самолюка, слід виокремити наступні:

уперше

– розроблено концептуальну модель системного державного регулювання житлового будівництва, що включає такі взаємопов'язані елементи: «зовнішні та внутрішні умови – суб'єкти – ресурси – механізми – результати – ефекти – зворотний зв'язок», яка формує методологічну основу для модернізації державної житлової політики України, забезпечуючи її адаптивність, результативність та орієнтацію на досягнення соціально-економічних ефектів у контексті післявоєнного відновлення та сталого розвитку;

– розроблено підхід до практичної реалізації принципів державного регулювання житлового будівництва в Україні (прозорість; рівність; соціальна спрямованість; циклічність; безпека та якість; сталість та енергоефективність; інклюзивність), що представлений комплексом взаємопов'язаних обґрунтованих

форм та інструментів реалізації, очікувані соціально-економічні ефекти відповідно до кожного з принципів;

удосконалено:

– модель концептуального підходу до впровадження механізмів щодо удосконалення державного регулювання у сфері житлового будівництва, що охоплює змістові особливості, інструменти, методи та очікувані результати від впровадження комплексу механізмів (нормативно-правових, організаційних, фінансових, інституційних та соціально-стимулюючих); дана модель, на відміну від існуючих підходів, дозволяє інтерпретувати державне втручання у сферу житлового будівництва як багатовимірну систему, забезпечує комплексність і системність регулювання, створює умови для поєднання соціальних та економічних цілей, гармонізації національних механізмів із європейськими практиками та підвищення стійкості житлового сектору до зовнішніх і внутрішніх ризиків;

– теоретичні положення щодо визначення ролі держави як координатора у сфері житлового будівництва, що забезпечує багаторівневу взаємодію між органами влади, забудовниками, фінансовими установами та громадянами; на відміну від традиційного вертикального підходу до регулювання пропонується зміщення фокусу на налагодження партнерських вертикально-горизонтальних відносин як потенційно найбільш ефективних згідно із зарубіжним досвідом;

– концептуальне обґрунтування ролі комунальної інфраструктури як системоутворюючого фактора розвитку житлового будівництва, що на відміну від існуючих підходів, визначає не лише технічні умови забудови, а й економічні, соціальні та просторові параметри функціонування житлового сектору;

– теоретичні положення щодо аргументації взаємозв'язку між розвитком інженерно-комунальної інфраструктури та параметрами житлового будівництва, зокрема його вартістю, доступністю та інвестиційною привабливістю територій; відмінною особливістю даного взаємозв'язку є його об'єктність, необхідність урахування при визначенні інтегрованих механізмів державного регулювання житлового будівництва;

набули подальшого розвитку:

– понятійно-термінологічний апарат галузі знань публічного управління та адміністрування, а саме поняття: «державне регулювання житлового будівництва», в основу якого, на відміну від існуючих понять, покладено системно-ситуаційний підхід і яке пропонується розглядати як «систему принципів, форм, а також комплексу правових, економічних та організаційних впливів (заходів, важелів,

стимулів, інструментів, механізмів тощо), спрямованих на досягнення стратегічних і поточних цілей держави щодо забезпечення доступності житла, відновлення та відбудови житла унаслідок воєнних дій, забезпечення соціальної стабільності та сталого розвитку територій»; *«механізми державного регулювання житлового будівництва»*, що на відміну від існуючих понять, сформульовано з урахуванням інтегрованого підходу і яке пропонується розглядати як «інтегровані системи нормативно-правових, економіко-фінансових, організаційно-управлінських та соціально-інституційних форм, інструментів, засобів, важелів, стимулів, заходів, що спрямовані на забезпечення сталого розвитку житлової сфери, гармонізацію інтересів держави, інвестиційних партнерів держави, бізнесу та населення, а також гарантування соціальної справедливості у доступі до житла та виконання взятих державою зобов'язань у житловій сфері»;

– типологізація зарубіжних моделей державного регулювання житлового будівництва, що відміну від існуючих подібних типологізацій враховує новітні тенденції та дозволяє інтегровано оцінити інструменти впливу держави на розвиток житлового сектору, зокрема виокремлено: фондово-кредитну (Словаччина, Чехія, Польща), централізовано-інституційну (Румунія) та програмно-проектну моделі (Болгарія, США);

– новітні підходи до застосування фінансових інструментів у державному регулюванні житлового будівництва у зарубіжних країнах, зокрема виявлено переваги переходу від прямих бюджетних дотацій до поворотних фінансових механізмів (фондів, пільгового кредитування, гарантій) та посилення ролі місцевого рівня врядування; на відміну від існуючих підходів, даний підхід базується на узагальненні досвіду багатьох країн і може бути застосований в Україні;

– типологія механізмів державного регулювання житлового будівництва, яка, на відміну від усталених у науковій літературі підходів (що обмежуються нормативно-правовими, фінансово-економічними та адміністративними інструментами), включає інноваційно-цифровий, містобудівний та просторово-планувальний механізми, що забезпечують інтеграцію цифровізації та просторового планування у систему публічного управління житловим будівництвом;

– методичні підходи до оцінювання ефективності державного регулювання житлового будівництва, зокрема розроблено матрицю оцінювання, яка, на відміну від існуючих якісних або фрагментарних оцінок, забезпечує поєднання інструментів, результатів (outputs), ефектів (outcomes/impact) та управлінського впливу, що дозволяє здійснювати комплексний аналіз ефективності державної політики.

Наукове та практичне значення результатів дисертаційної роботи

Наукове значення результатів дисертаційного дослідження полягає у розв'язанні актуальних науково-прикладних питань у сфері житлового будівництва та надання можливості для подальшого вивчення та пошуку шляхів вдосконалення законодавства з розвитку житлового будівництва. Отримані результати мають практичне значення для удосконалення механізмів державного регулювання розвитку житлового будівництва.

Окремі положення, висновки та рекомендації використано у діяльності таких інституцій, як: Верховної Ради України у законотворчому процесі (довідка від 30 квітня 2026 р.; Ковельської міської ради при розробці Програми розвитку житлово-комунального господарства Ковельської територіальної громади на 2026 рік, зокрема при обґрунтуванні пріоритетних напрямів розвитку галузі та удосконаленні управлінських підходів до планування, організації та реалізації заходів у сфері житлово- комунального господарства (довідка від 15 квітня 2026 р. № 3211/336/2-26).

Повнота викладення наукових результатів дисертації в опублікованих працях

Основні положення дослідження опубліковано в 10 наукових працях, серед яких: 2 одноосібні та 2 у співавторстві статей у фахових виданнях України, включених до переліку, затвердженого МОН України; 6 тез виступів на наукових конференціях, форумах і семінарах.

Наукові публікації відповідають вимогам п 8, 9 Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 січня 2022 р. № 44 (зі змінами від 19 травня 2023 р. № 502), щодо кількості публікацій, відповідності опублікованих результатів тим, що містяться у дисертації, апробації її основних положень.

Дотримання норм академічної доброчесності

За результатами аналізу представлених матеріалів не встановлено фактів порушення академічної доброчесності. Автор дотримувався норм та принципів академічної доброчесності, норм законодавства про авторське право, порушення яких, як і академічного плагіату не виявлено. У дисертаційній праці наявні посилання на відповідні джерела, зазначені у списку використаних джерел.

Зауваження та дискусійні положення щодо змісту дисертації

Дисертаційна робота О.В. Самолюка, як і будь-яке ґрунтовне наукове дослідження, поряд із вагомими здобутками містить окремі дискусійні положення та

аспекти, що потребують уточнення. Їх критичне осмислення та додаткове висвітлення не знижує наукової цінності роботи, а, навпаки, сприяє більш повному та всебічному розумінню отриманих результатів, а також окреслює перспективи подальших досліджень у цій сфері. З огляду на це, доцільно акцентувати увагу на таких моментах:

1. Запропонована автором матриця оцінювання ефективності державної політики у сфері житлового будівництва (с.156) передбачає оцінювання механізмів державного регулювання житлового будівництва за інструментами, результатами, ефектами та управлінським впливом. На нашу думку розроблення окремої методики застосування матриці, яка містила б зокрема: перелік індикаторів, вагові коефіцієнти, проведення експертної верифікації, джерела даних та ін. була би більш застосованою для практичного впровадження.

2. У роботі комплексні плани просторового розвитку розглядаються як ключовий інструмент узгодження житлової забудови та інфраструктури (с.127-131). Однак їх розроблення потребує значних фінансових, кадрових і часових ресурсів, яких у більшості територіальних громад бракує. На нашу думку позитивним доробком автора слугували б пропозиції щодо моделі підтримки громад у їх розробці.

3. У запропонованій автором системі механізмів державного регулювання розвитку житлового будівництва (с.136) дискусійним, на нашу думку, є питання виокремлення автором інноваційно-цифрового механізму в окремий механізм, оскільки цифровізація пов'язана та пронизує всі інші механізми державного регулювання житлового будівництва.

4. У дисертаційному дослідженні значну увагу приділено фінансово-кредитним механізмам підтримки житлового будівництва, а саме: іпотечному кредитуванню, компенсації процентних ставок та державним програмам підтримки у придбанні житла (с.173-190). На нашу думку, це призводить до звуження житлової політики лише до стимулювання попиту на житло, без належної уваги до соціального та муніципального житла.

Однак, зазначені зауваження та дискусійні положення не впливають на загальну позитивну оцінку дисертаційної роботи Самолюка Олександра Васильовича.

Загальний висновок

Дисертаційне дослідження Самолюка Олександра Васильовича «Механізми державного регулювання розвитку житлового будівництва» є завершеним, самостійним дослідженням, виконаним на актуальну тему, містить положення

наукової новизни, має теоретичне та практичне значення та відповідає спеціальності 281 «Публічне управління та адміністрування».

Дисертаційна робота відповідає вимогам до дисертацій на здобуття ступеня доктора філософії, встановленим наказом Міністерства освіти і науки України від 12 січня 2017 року № 40 (зі змінами) та «Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 січня 2022 року № 44 (зі змінами).

Зазначене дозволяє зробити висновок, що Самолук Олександр Васильович, автор дисертації «Механізми державного регулювання розвитку житлового будівництва», заслуговує на присудження ступеня доктора філософії у галузі знань «Публічне управління та адміністрування» за спеціальністю 281 «Публічне управління та адміністрування».

Офіційний опонент

професор кафедри бізнесу, адміністрування та права
ЗВО «Університет трансформації майбутнього»,
доктор наук з державного управління,
старший науковий співробітник



Ірина ДРАГАН



Ірина Драган завідує
Тетяна Шестаковська