

РІШЕННЯ
разової спеціалізованої вченої ради
про присудження ступеня доктора філософії

Разова спеціалізована вчена рада Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна Міністерства освіти і науки України, м. Харків прийняла рішення про присудження ступеня доктора філософії з галузі знань 28 Публічне управління та адміністрування, на підставі прилюдного захисту дисертації «Державне регулювання ринку житлової нерухомості як чинника сталого регіонального розвитку» за спеціальністю 281 Публічне управління та адміністрування

«17 » серпня 2026 року.

Щириці Олесь Олексійович 1984 року народження, громадянин України, освіта вища, в 2006 році закінчив Київський національний університет імені Тараса Шевченка.

На момент захисту працює Комерційний директор ТОВ «ЛРП Україна»
Дисертацію виконано у Харківському національному університеті імені В. Н. Каразіна Навчально-науковому інституті «Інститут державного управління» Міністерства освіти і науки України, м. Харків

Науковий керівник (керівники) Дзюндзюк Вячеслав Борисович, доктор наук з державного управління, професор, завідувач кафедри публічної політики Навчально-наукового інституту «Інститут державного управління» Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна

Дисертацію подано у вигляді спеціально підготовленого рукопису українською мовою. Зміст, структура та обсяг дисертації відповідають нормативним вимогам пункту 6 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).

Здобувач має 5 наукових публікацій за темою дисертації, з них 3 статті у наукових фахових виданнях України:

- 1) Щириця О. О. Фундаментальні засади та принципи реалізації державної житлової політики в Україні. Наукові перспективи (Серія «Державне управління»). 2024. № 7(49). С. 617–634.
- 2) Щириця О. О. Особливості функціонування державного регулювання ринку нерухомості. Суспільство та національні інтереси (Серія «Публічне управління та адміністрування»). 2025. № 6(14). С. 618–633.

3) Щириця О. О. Напрями удосконалення державного регулювання ринку житлової нерухомості як чинника сталого регіонального розвитку. Актуальні питання у сучасній науці. 2026. № 2(44). С. 633–644.

У дискусії взяли участь голова і члени разової спеціалізованої вченої ради та присутні на захисті фахівці:

Офіційний рецензент Котукова Тетяна Валентинівна, доцент кафедри публічної політики Навчально-наукового інституту «Інститут державного управління» Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна, кандидат наук з державного управління, доцент оцінила роботу позитивно та висловила такі зауваження:

1. У підрозділі 2.2 систематизовано нормативно-правову базу державного регулювання ринку житлової нерухомості мирного часу – Житловий кодекс, закони про інвестиційну діяльність, реформу державного архітектурно-будівельного контролю 2015 року, проте недостатньо висвітлено, як зазначена база трансформувалася в умовах воєнного стану, зокрема які саме нормативні зміни щодо спрощення дозвільних процедур відбудови та обмежень операцій з нерухомістю на прифронтових територіях слід врахувати при подальшому вдосконаленні регулювання.

2. У підрозділі 3.1, обґрунтовуючи взаємопов'язаність трьох підсистем концептуальної моделі – цілепокладання, інституційних механізмів та регуляторних інструментів, автор не пропонує механізму розв'язання можливих суперечностей між ними на практиці, зокрема у випадку, коли обраний регуляторний інструмент виявляється несумісним із наявними інституційними обмеженнями конкретного регіону, що залишає відкритим питання про пріоритетність підсистем у разі їх конфлікту.

Офіційний рецензент Соболев Роман Георгійович, доцент кафедри публічної політики Навчально-наукового інституту «Інститут державного управління» Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна, кандидат наук з державного управління, доцент оцінив роботу позитивно та висловив такі зауваження:

1. У підрозділі 1.1 автор систематизує шість вимірів впливу ринку житлової нерухомості на сталий регіональний розвиток – економічний, соціальний, екологічний, просторовий, інституційний та фінансовий (табл. 1.1), однак не розглядає можливих суперечностей між ними – зокрема ситуацій, коли посилення економічного виміру (наприклад, стимулювання обсягів будівництва) може негативно позначатися на екологічному чи просторовому вимірах. Визначення механізму узгодження таких різноспрямованих ефектів становило б корисне доповнення теоретичної рамки дослідження.

2. У підрозділі 2.2, систематизуючи державні програми підтримки ринку житлової нерухомості – «Доступне житло» (співфінансування 30/70), здешевлення іпотечного кредитування, молодіжне кредитування, – автор не наводить порівняльної оцінки їх фактичної результативності (охоплення населення, обсяги фінансування, реальний вплив на доступність житла). Така оцінка дала б змогу обґрунтованіше визначити, які з наявних інструментів варто зберегти чи трансформувати в межах запропонованої авторської моделі.

Офіційний опонент Бобровська Олена Юріївна, професор кафедри економіки та соціально-трудових відносин Університету митної справи та фінансів, доктор наук з державного управління, професор оцінила роботу позитивно та висловила такі зауваження:

1. Свідоме обмеження аналізу сучасного стану ринку житлової нерухомості України періодом до 2022 року (підрозділ 2.1, стор. 81) є методологічно виваженим кроком, який дозволяє уникнути викривлень, спричинених повномасштабним вторгненням російської федерації. Водночас це рішення залишає відкритим практичне питання: у який момент і за якими ознаками результати подальших досліджень можна буде вважати такими, що знову відображають стійкі ринкові тенденції, а не тимчасові воєнні аномалії. Індикатори – обсяги введення житла в експлуатацію, цінова динаміка, частка іпотечного кредитування у ВВП – та їхні порогові значення в роботі не деталізовані, хоча саме зараз, коли органи публічної влади вже формують програми повоєнного відновлення житлового фонду, відповідь на це питання набуває прямого управлінського значення.

2. Практичне застосування запропонованої моделі як інструменту стратегічного планування потребує, окрім змістовного наповнення кожного з трьох етапів – початкового, масштабування та інтеграції (підрозділ 3.1, стор. 141–157), також розуміння орієнтовних часових горизонтів їх реалізації. У дисертації етапи розкрито ґрунтовно з погляду змісту, однак кількісні чи якісні індикатори переходу від одного етапу до наступного не запропоновано, що дещо ускладнює практичне використання моделі органами публічної влади при плануванні конкретних управлінських кроків у часі.

3. Типологія регіонів за чотирма типами – динамічні агломерації, регіони помірного зростання, депресивні території, сільські території (підрозділ 3.2, стор. 158–177) – є одним із найцінніших результатів дисертації, проте на етапі практичного застосування виникає запитання, за якими саме кількісними межами конкретний регіон чи агломерація має відноситися до того чи іншого типу, особливо в перехідних випадках, коли територія одночасно демонструє ознаки декількох типів.

4. Систематизовані у підрозділі 3.3 цифрові технології – розподілені реєстри, великі дані та штучний інтелект, інтернет речей (табл. 3.2, стор. 178–197) – помітно різняться між собою за складністю та ресурсомісткістю впровадження, що певною мірою визнає й сам автор, описуючи пов’язані з ними виклики. Разом з тим чітка послідовність чи критерії визначення пріоритетності запровадження цих інструментів в умовах обмежених фінансових та кадрових ресурсів органів публічної влади в роботі не запропоновано, що залишає відкритим питання, з яких саме інструментів регіонам з обмеженою інституційною спроможністю доцільно розпочинати цифрову трансформацію.

Офіційний опонент Чикаренко Ірина Аркадіївна, завідувач кафедри державного управління і місцевого самоврядування Національного технічного університету «Дніпровська політехніка», доктор наук з державного управління, професор оцінила роботу позитивно та висловила такі зауваження:

1. У підрозділі 1.1 автор досить ґрунтовно систематизує дев’ять теоретичних підходів до аналізу впливу ринку житлової нерухомості на регіональний розвиток – від неокласичної теорії просторової рівноваги до екологічної економіки, проте не визначає, які саме з цих підходів покладено в основу авторської концептуальної моделі, представленої у розділі 3, що дещо послаблює методологічний місток між теоретичною та прикладною частинами дослідження.

2. У підрозділі 1.3 систематизовано чотири групи принципів державного регулювання ринку житлової нерухомості – загальні, соціальні, економічні та інституційні, однак не розкрито механізмів вирішення можливих конфліктів між ними, зокрема між принципом ринкового ціноутворення та принципом доступності житла, які й самі по собі можуть вступати у суперечність на практиці.

3. У підрозділі 1.2 запропоновано дев’ятикритеріальну класифікацію ринку житлової нерухомості, що має суттєву аналітичну цінність, проте не співвіднесено з реальною структурою статистичного обліку Державної служби статистики України, унаслідок чого залишається відкритим питання, за якими саме з цих дев’яти критеріїв наявні офіційні статистичні дані,

придатні для практичного застосування запропонованої класифікації в аналітичній роботі органів влади.

4. У підрозділі 2.3 систематизовано понад десять зарубіжних моделей державного регулювання ринку житлової нерухомості, включно з ресурсомісткими моделями масштабного державного житлового будівництва, однак не оцінено інституційної спроможності органів публічної влади України, необхідної для адаптації найбільш ресурсомістких із цих моделей.

5. У підрозділі 3.3, систематизуючи технології розподілених реєстрів, великих даних, інтернету речей та цифрових платформ у регулюванні ринку житлової нерухомості, автор не розглядає питання їх інтеграції та взаємодії з уже чинними державними інформаційними системами, зокрема Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, що на практиці є визначальною передумовою впровадження будь-якого нового цифрового інструменту без дублювання функцій.

Результати відкритого голосування:

"За" _5_ членів ради,

"Проти" __0__ членів ради,

"Утримались" __0__ членів ради

На підставі результатів відкритого голосування разова спеціалізована вчена рада присуджує Щириці Олесю Олексійовичу ступінь доктора філософії з галузі знань 28 Публічне управління та адміністрування за спеціальністю 281 Публічне управління та адміністрування

Відеозапис трансляції захисту дисертації додається.

Голова разової спеціалізованої вченої
ради _____

Віталій СОЛОВИХ

Онлайн сервіс створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису

ПРОТОКОЛ
створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису

Дата та час: 10:09:26 19.08.2026

Назва файлу з підписом: РІШЕННЯ.docx.asice
Розмір файлу з підписом: 25.3 КБ

Назва файлу без підпису: РІШЕННЯ.docx.zip
Розмір файлу без підпису: 21.4 КБ

Результат перевірки підпису: Підпис створено та перевірено успішно. Цілісність даних підтверджено

Підписувач: СОЛОВИХ ВІТАЛІЙ ПАВЛОВИЧ

П.І.Б.: СОЛОВИХ ВІТАЛІЙ ПАВЛОВИЧ

Країна: Україна

РНОКПП: 2621100999

Організація (установа): ФІЗИЧНА ОСОБА

Час підпису (підтверджено кваліфікованою позначкою часу для підпису від Надавача): 15:26:44
18.08.2026

Сертифікат виданий: КНЕДП АЦСК АТ КБ "ПРИВАТБАНК"

Серійний номер: 5E984D526F82F38F04000000A87E390163D5A607

Тип носія особистого ключа: Незахищений

Алгоритм підпису: ДСТУ 4145

Тип підпису: Удосконалений

Тип контейнера: Підпис та дані в архіві (розширений) (ASiC-E)

Формат підпису: З повними даними для перевірки (XAdES-B-LT)

Сертифікат: Кваліфікований

Підписані файли: РІШЕННЯ.docx

Версія від: 2026.07.08 13:00