

## ВИСНОВОК

наукового керівника щодо виконання  
індивідуального плану виконання освітньо-наукової програми  
підготовки доктора філософії та роботи над дисертацією

**Щириці Олесь Олексійовича**

**«Державне регулювання ринку житлової нерухомості як чинник сталого  
регіонального розвитку»**,

яка подається на здобуття наукового ступеня доктора філософії з галузі знань  
28 – Публічне управління та адміністрування за спеціальністю 281 – Публічне  
управління та адміністрування

Щириця Олесь Олексійович у 2022 році вступив до аспірантури  
Харківського регіонального інституту державного управління Національної  
академії державного управління при Президентіві України. Навчальна складова  
індивідуального плану виконання освітньо-наукової програми підготовки  
доктора філософії Щирицею О.О. виконана своєчасно та у повному обсязі.

Робота Щириці О.О. над темою дисертації розпочалася з визначення  
наступних завдань дисертаційного дослідження:

- дослідити теоретико-методологічні засади державного регулювання  
ринку житлової нерухомості, систематизувати концептуальні підходи до  
визначення його ролі у забезпеченні сталого регіонального розвитку;
- виявити сучасний стан, тенденції та структурні диспропорції ринку  
житлової нерухомості в Україні в регіональному розрізі, зокрема в умовах  
воєнного стану та масштабних руйнувань житлового фонду;
- здійснити порівняльний аналіз зарубіжного досвіду державного  
регулювання ринку житлової нерухомості в контексті цілей сталого розвитку та  
визначити можливості його адаптації в Україні;
- розробити концептуальну модель державного регулювання ринку  
житлової нерухомості як чинника сталого регіонального розвитку;
- обґрунтувати механізми підвищення доступності житла для різних  
категорій населення як складової соціально-економічної стійкості регіонів;
- визначити пріоритетні напрями вдосконалення нормативно-  
правового та інституційного забезпечення державного регулювання ринку  
житлової нерухомості в умовах повоєнної відбудови України.

Усі визначені завдання дисертаційної роботи, які ставив перед собою  
Щириця О.О., виконані, та зроблені такі основні висновки.

Досліджено, що ринок житлової нерухомості є важливим індикатором та  
одночасно чинником сталого регіонального розвитку, оскільки стан житлового

фонду, рівень доступності житла та якість житлового середовища безпосередньо визначають соціальну стабільність, міграційну привабливість та людський потенціал регіонів. Встановлено, що в Україні регіональні ринки житлової нерухомості характеризуються значною диференціацією за рівнем розвитку, доступності та ліквідності, що відображає глибші структурні нерівності між регіонами та потребує диференційованих підходів до державного регулювання.

Обґрунтовано, що ефективне державне регулювання ринку житлової нерухомості в контексті сталого регіонального розвитку має поєднувати інструменти прямого втручання — соціальне житло, субсидії, пільгове іпотечне кредитування — із заходами непрямого регулювання через містобудівну, податкову та земельну політику. Визначено, що фрагментарність і непослідовність державної житлової політики в Україні є однією з головних причин низької доступності житла та збереження значної частки застарілого житлового фонду.

У результаті порівняльного аналізу зарубіжного досвіду сформульовано рекомендації щодо впровадження в Україні сучасних інструментів регулювання ринку житлової нерухомості, зокрема програм доступного орендного житла, механізмів залучення приватних інвестицій у відновлення житлового фонду, систем містобудівного зонування, орієнтованих на сталий розвиток, а також моделей державно-приватного партнерства у сфері житлового будівництва. Особливу увагу приділено досвіду повоєнного відновлення житлового фонду в країнах, що пережили збройні конфлікти.

Розроблено концептуальну модель державного регулювання ринку житлової нерухомості як чинника сталого регіонального розвитку, яка охоплює чотири взаємопов'язані блоки: нормативно-правовий, інституційний, фінансово-економічний та просторово-планувальний. Ключовою особливістю моделі є її орієнтація на забезпечення збалансованості між ринковою ефективністю та соціальною справедливістю у сфері житлового забезпечення населення, а також на інтеграцію житлової політики в стратегії сталого регіонального розвитку.

Працюючи над дисертацією, Щириця О.О. проявив себе як зрілий дослідник, який має ґрунтовну теоретичну і методологічну підготовку, здатний самостійно формулювати та вирішувати складні наукові завдання. Варто відзначити високий рівень аналітичних здібностей здобувача, вміння працювати з великими масивами інформації, критично осмислювати наукові джерела та систематизувати емпіричні дані.

Здобувач продуктивно співпрацював з науковим керівником протягом усього періоду навчання в аспірантурі. Здобувач постійно підвищував свій фаховий рівень, брав активну участь у наукових конференціях та семінарах, демонструючи глибоке розуміння проблематики дослідження та здатність

аргументовано відстоювати власну позицію. У процесі роботи над дисертацією він виявив такі якості як цілеспрямованість, наполегливість, високу працездатність та відповідальність.

Дисертант безпосередньо брав участь у всіх етапах дослідження: здійснив ґрунтовний аналіз наукової літератури з теми дисертації, коректно сформулював мету та завдання, самостійно отримав, опрацював та узагальнив результати, аргументовано обґрунтував основні положення та висновки роботи. Усі наукові результати, представлені в дисертації, отримані особисто здобувачем.

Дисертаційна робота Щириці О.О. є самостійним, цілісним і завершеним науковим дослідженням. Усі теоретичні положення, висновки та практичні рекомендації ґрунтуються на власних дослідженнях автора. Основні результати дисертаційної роботи висвітлено у достатній кількості наукових публікацій у фахових виданнях та апробовано на міжнародних і всеукраїнських наукових конференціях.

Виходячи із зазначеного, вважаю, що наукова складова індивідуального плану роботи Щириці Олега Олександровича виконана повністю та на високому науково-теоретичному рівні.

Науковий керівник, завідувач кафедри публічної політики ННІ «Інститут державного управління» Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна, доктор наук з державного управління, професор

*ВВ*

Вячеслав ДЗЮНДЗЮК



*В. Гречко*

