

Облікова картка дисертації

I. Загальні відомості

Державний обліковий номер: 0826U004438

Особливі позначки: відкрита

Дата реєстрації: 07-08-2026

Статус: Запланована

Реквізити наказу МОН / наказу закладу:



II. Відомості про здобувача

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Щириця Олесь Олексійович

2. Oles Shchyrytsia

Кваліфікація:

Ідентифікатор ORCID ID: 0009-0007-6774-9365

Вид дисертації: доктор філософії

Аспірантура/Докторантура: так

Шифр наукової спеціальності: 281

Назва наукової спеціальності: Публічне управління та адміністрування

Галузь / галузі знань:

Освітньо-наукова програма зі спеціальності: Публічне управління та адміністрування

Дата захисту:

Спеціальність за освітою: Міжнародні відносини

Місце роботи здобувача: Організація відсутня

Код за ЄДРПОУ: 000000000

Місцезнаходження: -----, Київ, 00000, Україна

Форма власності: Змішана

Сфера управління:

Ідентифікатор ROR:

III. Відомості про організацію, де відбувся захист

Шифр спеціалізованої вченої ради (разової спеціалізованої вченої ради): PhD 15079

Повне найменування юридичної особи: Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна

Код за ЄДРПОУ: 02071205

Місцезнаходження: майдан Свободи, Харків, Харківський р-н., 61022, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

IV. Відомості про підприємство, установу, організацію, в якій було виконано дисертацію

Повне найменування юридичної особи: Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна

Код за ЄДРПОУ: 02071205

Місцезнаходження: майдан Свободи, Харків, Харківський р-н., 61022, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

V. Відомості про дисертацію

Мова дисертації: Українська

Коди тематичних рубрик: 10.17.35, 06.61.23, 06.61.53, 06.61.53.05

Тема дисертації:

1. Державне регулювання ринку житлової нерухомості як чинника сталого регіонального розвитку
2. State regulation of the residential real estate market as a factor of sustainable regional development

Реферат/анотація:

1. Дисертаційне дослідження присвячене вирішенню актуального науково-прикладного завдання з обґрунтування теоретико-методологічних засад та практичних механізмів державного регулювання ринку житлової нерухомості як чинника сталого регіонального розвитку в умовах європейської інтеграції України та повоєнного відновлення. Встановлено, що ринок житлової нерухомості впливає на регіональний розвиток через множину каналів: формування просторової структури розселення, генерування зайнятості та доходів, споживання земельних і енергетичних ресурсів, створення соціального капіталу громад. Виявлено комплекс факторів, що визначають характер цього впливу: інституційне середовище регулювання, доступність фінансування житлового будівництва, ефективність систем просторового планування, рівень розвитку будівельної індустрії, демографічні тренди та преференції населення. Проаналізовано суперечності між економічною логікою ринку житлової нерухомості та цілями сталого розвитку, що обумовлюють необхідність державного регулювання для балансування між ефективністю, справедливістю та екологічною стійкістю. Обґрунтовано пріоритетні напрями регуляторної політики: забезпечення доступності житла для

різних соціальних груп, стимулювання енергоефективної модернізації житлового фонду, запобігання спекулятивним бульбашкам, формування компактних міських структур та адаптацію до кліматичних змін. Розроблено концептуальну модель державного регулювання ринку житлової нерухомості, що інтегрує три взаємопов'язані підсистеми: цілепокладання (економічні, соціальні, екологічні та просторові цілі сталого розвитку), інституційних механізмів (багаторівнева координація між центральними, регіональними і місцевими органами влади) та регуляторних інструментів (фіскальні, кредитні, адміністративні, цифрові). Особливістю моделі є визнання неоднорідності територіального простору та необхідності диференціації регуляторних підходів через формування портфелю інструментів замість універсальних рішень; ефективність моделі забезпечується системою зворотних зв'язків на основі моніторингу результатів та оцінювання ефективності політик. Удосконалено типологізацію регіонів для цілей диференціації механізмів стимулювання розвитку регіональних ринків житлової нерухомості: виділено чотири типи територій з принципово різними викликами — динамічні агломерації з ризиками цінових бульбашок, регіони помірного зростання зі старінням житлового фонду, депресивні території з надлишком житла відносно скорочуваного населення та сільські території з потенціалом розвитку нових функцій в умовах цифровізації. Визначено практичні інструменти стимулювання збалансованого розвитку регіональних ринків житлової нерухомості для кожного типу територій: для динамічних агломерацій — інтенсифікація використання міських територій, інклюзивне зонування, координація житлового розвитку з інвестиціями в транспортну інфраструктуру та макропруденційне регулювання спекулятивної активності; для регіонів помірного зростання — програми енергоефективної модернізації та реновації історичних центрів міст; для депресивних регіонів — концепція розумного скорочення з консолідацією населення у життєздатних населених пунктах; для сільських територій — модернізація житла, розвиток цифрової інфраструктури та кооперативних форм житлового забезпечення. На основі порівняльного аналізу скандинавської, німецької, американської та азіатських моделей житлової політики визначено можливості адаптації кращих практик з урахуванням інституційного контексту України. Обґрунтовано напрями цифровізації регулювання — застосування великих даних і штучного інтелекту, технологій розподілених реєстрів, геопросторового аналізу та цифрових двійників міст — із урахуванням викликів цифрової інклюзії, кібербезпеки й етичних принципів використання алгоритмів.

2. The dissertation is devoted to solving the topical scientific and applied task of substantiating the theoretical and methodological foundations and practical mechanisms of state regulation of the residential real estate market as a factor of sustainable regional development in the context of the European integration of Ukraine and post-war recovery. It is established that the residential real estate market influences regional development through multiple channels: the formation of the spatial structure of settlement, the generation of employment and incomes, the consumption of land and energy resources, and the creation of the social capital of communities. A set of factors determining the nature of this influence has been identified: the institutional environment of regulation, the availability of housing construction financing, the effectiveness of spatial planning systems, the level of development of the construction industry, demographic trends, and the preferences of the population. A conceptual model of state regulation of the residential real estate market has been developed, integrating three interconnected subsystems: goal setting (economic, social, environmental, and spatial goals of sustainable development), institutional mechanisms (multilevel coordination between central, regional, and local authorities), and regulatory instruments (fiscal, credit, administrative, and digital). A distinctive feature of the model is the recognition of the heterogeneity of territorial space and the need to differentiate regulatory approaches through the formation of a portfolio of instruments instead of universal solutions. The typology of regions has been improved for the purposes of differentiating mechanisms for stimulating the development of regional residential real estate markets: four types of territories with fundamentally different challenges have been identified. Practical instruments for stimulating the balanced development of regional residential real estate markets have been determined for each type of territory: for dynamic agglomerations — the intensification of urban land use, inclusive zoning, the coordination of housing development with investments in transport infrastructure, and macroprudential regulation of speculative activity; for regions of moderate growth — programs of energy-efficient modernization and renovation of historic city centers; for depressed regions — the concept of smart shrinkage; for

rural territories — housing modernization, the development of digital infrastructure, and cooperative forms of housing provision. Based on a comparative analysis of the Scandinavian, German, American, and Asian models of housing policy, opportunities for adapting best practices have been determined. Directions for the digitalization of regulation have been substantiated, taking into account the challenges of digital inclusion, cybersecurity, and the ethical principles of using algorithms and personal data.

Державний реєстраційний номер ДіР:

Пріоритетний напрям розвитку науки і техніки: Фундаментальні наукові дослідження з найбільш важливих проблем розвитку науково-технічного, соціально-економічного, суспільно-політичного, людського потенціалу для забезпечення конкурентоспроможності України у світі та сталого розвитку суспільства і держави

Стратегічний пріоритетний напрям інноваційної діяльності: Не застосовується

Підсумки дослідження: Теоретичне узагальнення і вирішення важливої наукової проблеми

Публікації:

- Щириця О. О. Фундаментальні засади та принципи реалізації державної житлової політики в Україні. Наукові перспективи (Серія «Державне управління»). 2024. № 7(49). С. 617–634. DOI: [https://doi.org/10.52058/2708-7530-2024-7\(49\)-617-634](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2024-7(49)-617-634).
- Щириця О. О. Особливості функціонування державного регулювання ринку нерухомості. Суспільство та національні інтереси (Серія «Публічне управління та адміністрування»). 2025. № 6(14). С. 618–633. DOI: [https://doi.org/10.52058/3041-1572-2025-6\(14\)-618-633](https://doi.org/10.52058/3041-1572-2025-6(14)-618-633).
- 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. DOI: [https://doi.org/10.52058/2786-6300-2026-2\(44\)-633-644](https://doi.org/10.52058/2786-6300-2026-2(44)-633-644).
- Щириця О. О. Теоретичні підходи та методи державної житлової політики. Perspectives of contemporary science: theory and practice. Proceedings of the 6th International scientific and practical conference. SPC “Sci-conf.com.ua”. Lviv, Ukraine. 2024. Pp. 414–421.
- Щириця О. О. Ринок нерухомості як об'єкт державного регулювання. European congress of scientific discovery. Proceedings of the 6th International scientific and practical conference. Barca Academy Publishing. Madrid, Spain. 2025. Pp. 350–357. URL: <https://sci-conf.com.ua/vi-mizhnarodnanaukovo-praktichna-konferentsiya-european-congress-of-scientific-discovery-26-28-05-2025-madrid-ispaniya-arhiv>.
- Щириця О. О. Інструменти державного регулювання ринку нерухомості в контексті публічної політики. Публічне управління XXI століття: основні виклики післявоєнної відбудови : зб. наук. матер. XXV Міжнар. наук. конгресу. Харків : ХНУ імені В. Н. Каразіна, 2025. С. 259–262. URL: <https://ekhnuir.karazin.ua/handle/123456789/22470>.

Наукова (науково-технічна) продукція: проекти нормативних документів; методичні документи

Соціально-економічна спрямованість:

Охоронні документи на ОПІВ:

Впровадження результатів дисертації: Планується до впровадження

Зв'язок з науковими темами: 0116U007246

VI. Відомості про наукового керівника/керівників (консультанта)

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Дзюндзюк Вячаслав Борисович

2. Viacheslav Dziundziuk

Кваліфікація: д. держ. упр., професор, 25.00.02

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0003-0622-2600

Додаткова інформація:

Повне найменування юридичної особи: Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна

Код за ЄДРПОУ: 02071205

Місцезнаходження: майдан Свободи, Харків, Харківський р-н., 61022, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

VII. Відомості про офіційних опонентів та рецензентів**Офіційні опоненти****Власне Прізвище Ім'я По-батькові:**

1. Бобровська Олена Юріївна

2. Olena Bobrovska

Кваліфікація: д. держ. упр., професор, 25.00.04

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0002-2174-9040

Додаткова інформація:

Повне найменування юридичної особи: Університет митної справи та фінансів

Код за ЄДРПОУ: 39568620

Місцезнаходження: вул. Володимира Вернадського, Дніпро, Дніпровський р-н., 49000, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Чикаренко Ірина Аркадіївна

2. Iryna Chykarenko

Кваліфікація: д. держ. упр., професор, 25.00.04

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0001-7381-7773

Додаткова інформація:

Повне найменування юридичної особи: Національний технічний університет "Дніпровська політехніка"

Код за ЄДРПОУ: 02070743

Місцезнаходження: проспект Дмитра Яворницького, Дніпро, Дніпровський р-н., 49005, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

Рецензенти

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Соболев Роман Георгійович

2. Roman Sabol

Кваліфікація: к. держ.упр., доц., 25.00.02

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0002-3176-3807

Додаткова інформація:

Повне найменування юридичної особи: Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна

Код за ЄДРПОУ: 02071205

Місцезнаходження: майдан Свободи, Харків, Харківський р-н., 61022, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Котукова Тетяна Валентинівна

2. Tetiana Kotukova

Кваліфікація: к. держ.упр., доц., 25.00.02

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0001-8332-0330

Додаткова інформація:

Повне найменування юридичної особи: Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна

Код за ЄДРПОУ: 02071205

Місцезнаходження: майдан Свободи, Харків, Харківський р-н., 61022, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

VIII. Заключні відомості

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові
голови ради**

Солових Віталій Павлович

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові
головуючого на засіданні**

Солових Віталій Павлович

**Відповідальний за підготовку
облікових документів**

Шевченко Андрій Олександрович

Реєстратор

Юрченко Тетяна Анатоліївна

**Керівник відділу УкрІНТЕІ, що є
відповідальним за реєстрацію наукової
діяльності**



Юрченко Тетяна Анатоліївна