

До спеціалізованої вченої ради
ДФ 71.106.2025
Одеського національного
університету імені І. І. Мечникова
вул. Змієнка Всеволода, 2, м. Одеса,
65082

РЕЦЕНЗІЯ

на дисертацію **Шинкаренка Сергія Леонідовича**

«Суспільно-географічні аспекти формування соціально-економічної моделі відновлення міст України девелоперськими компаніями»

подану на здобуття ступеня доктора філософії

за спеціальністю 106 «Географія» з галузі знань 10 «Природничі науки»

Актуальність теми дисертаційної роботи. Сталий розвиток міст є запорукою економічного зростання держави в цілому, адже в містах зосереджений фінансовий, науковий, демографічний потенціал суспільства. У довоєнний час Українські міста характеризувались нерівномірністю розвитку, концентрацією потенціалу в столиці та окремих обласних центрах, а також наростанням кризових явищ на периферії. Тому варто говорити не лише про відновлення потенціалу та забезпечення поліпшення соціально-економічних показників в містах, а й про масштабне запровадження програм відновлення міського простору. У довоєнний час урбанізовані території піддавались процесу структурної деградації, спричиняючи кризовий стан, що робило неможливим або суттєво ускладнює нормальний економічний і суспільний розвиток міських територій. Після завершення воєнних дій перед Україною ще постане масштабне завдання відновлення зруйнованих міст та їх інфраструктури. Але розвиток сучасного міста не можна уявити без фінансового забезпечення, залучення інвестицій. Ця проблема зводиться не лише до прямого фінансування з державних фондів чи коштів громад, а й до створення механізмів і застосування різних стимулюючих інструментів, які б заохочували притік коштів від приватних інвесторів чи інших зацікавлених

осіб. Такими інвесторами можуть бути і девелоперські компанії. Які відіграватимуть ключову роль у цьому процесі відновлення, впроваджуючи сучасні технології та підходи до будівництва. Вже сьогодні девелопери змінюють свої підходи до проектування житлових об'єктів, акцентуючи увагу на безпеці, комфорті та адаптації до нових реалій враховуючи суспільно-географічні особливості регіонів. В процесі євроінтеграції Україна долучається і до європейських практик щодо ревіталізації міського простору. Адаптуючи певний досвід до українських реалій. Зрештою, відновлення та ревіталізація міст означає поліпшення якості життя та інвестування в майбутнє, що стає надзвичайно актуальним питанням у відбудові України.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.

Дисертація виконана відповідно до плану і тематики науково-дослідної роботи кафедри економічної та соціальної географії і туризму ОНУ імені І.І. Мечникова «Особливості формування регіональних рекреаційних комплексів в Українському Причорномор'ї» (тема № 316, номер державної реєстрації НДР 0121U113483).

Наукова новизна отриманих результатів.

Автором під час виконання дослідження були отримані наступні результати:

вперше:

- обґрунтовано суспільно-географічний підхід до аналізу відновлення українських міст у взаємодії з девелоперськими компаніями;
- визначено специфіку формування соціально-економічної моделі відновлення міст у післякризовий період із урахуванням регіональних особливостей;
- систематизовано основні механізми та інструменти, які використовують девелоперські компанії для відновлення міської інфраструктури.

вдосконалено: підходи до формування соціально-економічної моделі відновлення міст із урахуванням суспільно-географічних особливостей та ролі девелоперських компаній;

- методологію оцінки впливу девелоперських проєктів на якість життя населення та міське середовище.

отримали подальший розвиток:

- теоретичні засади суспільно-географічного аналізу процесів відновлення міст у післякризових умовах;
- підходи до оцінки територіальних і соціально-економічних чинників, що впливають на ефективність відновлення міської інфраструктури;
- методи інтеграції девелоперських проєктів у стратегії сталого розвитку міських територій;
- механізми взаємодії між девелоперськими компаніями, місцевими громадами та органами самоврядування для забезпечення сталого розвитку міських територій;
- практичні рекомендації щодо формування ефективних моделей співпраці між девелоперськими компаніями, органами влади та місцевими громадами.

Практичне значення отриманих результатів.

Результати проведеного автором дослідження були запропоновані як рекомендації щодо вдосконалення моделей відновлення міст, зокрема впровадження моделей змішаного партнерства між державою, девелоперами та громадою, розвитку екологічно стійкої інфраструктури та залучення інноваційних фінансових інструментів. Результати дослідження можуть бути використані органами місцевого самоврядування, девелоперськими компаніями та громадськими організаціями для розробки стратегій відновлення міст у післявоєнний період.

Матеріали дисертаційного дослідження використані в практичній діяльності ТОВ «Enhance Development», приватного будівельно-монтажного підприємства «СТРОИТЕЛЬ-П» з метою впровадження кращих практик сталого розвитку та ефективного використання ресурсів у процесі девелопменту.

Результати дисертаційного дослідження можуть бути впроваджені в навчальний процес кафедри економічно та соціальної географії і туризму

геолого-географічного факультету ОНУ імені І.І. Мечникова в курси «урбаністичне планування, «Ревіталізація та модернізація міського простору»

Ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків, і рекомендацій.

Під час роботи над дисертацією Шинкаренком Сергієм Леонідовичем було проаналізовано та систематизовано велику кількість навчально-методичної, спеціалізованої та іншої літератури з досліджуваної проблематики. Обґрунтовано теоретичну та методологічну базу дослідження. Автором самостійно розробленні деякі наукові положення, розроблені розрахунки, аналітичні узагальнення, а також ілюстративний матеріал у вигляді рисунків і таблиць, створених на основі проведених досліджень. Автор самостійно здійснив збір та обробку статистичних, картографічних і літературних джерел, визначив концептуальні підходи та сформулював висновки. Отриманні результати багаторазово апробовано у вигляді доповідей на міжнародних та інших науково-практичних конференціях та перевірено під час рецензування публікацій у фахових виданнях. Висновки дисертанта є самостійними та переконливими і мають науково-практичне значення.

Оцінка змісту дисертації та її завершеність, характеристика основних положень роботи.

Дисертаційна робота є завершеним науковим дослідженням, що структурно складається із анотації українською, англійською мовами, списку публікацій автора, в яких відображенні результати дослідження, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел (226 найменувань) і 4 додатків. Загальні висновки представлені на 4 сторінках.

Автором у *першому розділі* дисертаційного дослідження, який присвячено теоретико-методичним засадам дослідження процесу формування соціально-економічної моделі відновлення та розвитку міст девелоперськими компаніями, висвітленні сучасні суспільно-географічні підходи до проблем формування стратегії відновлення та розвитку міст у воєнний та післявоєнний період. Проведено ретроспективний аналіз

вивчення соціально-економічних моделей розвитку міста та визначені методичні прийоми дослідження формування соціально-економічної моделі розвитку міста

Автором відмічається важливість поєднання різних підходів при розробці стратегій розвитку міст. Враховуючи світовий і Європейський досвід таких досліджень автор зазначає що відновлення та розвиток міст вимагає залучення експертів з різних галузей, таких як архітектура, екологія, економіка, соціологія та інженерія. Не останнє місце відводиться участі громад та залученню мешканців до процесів планування та розробки стратегій відновлення міст. Автор наголошує, що стратегії розвитку міст повинні бути гнучкими, щоб швидко адаптуватися до змінних умов, таких як економічні кризи, технологічні інновації або кліматичні зміни. Покращення управлінських функцій в міських системах можливе за рахунок сучасних, нових технологій таких як штучний інтелект, Інтернет та ін.

Не останню роль автор приділяє питанням екологічності міського середовища, екологічної стійкості що повинно допомогти зменшити негативний вплив на навколишнє середовище з одного боку, а з другого підвищити стійкість самих міст до кліматичних та інших змін.

Економічної стійкості міст сприятиме розвиток різних економічних секторів та підтримка інноваційних підприємств. Обмін досвідом та знаннями з іншими містами та країнами може сприяти впровадженню передових практик та інноваційних рішень.

Автор зауважує що обов'язково повинна здійснюватись ефективна взаємодія між державними органами, приватним сектором та неурядовими організаціями (НУО). Ця взаємодія, на думку автора, є ключовою для забезпечення комплексного та стійкого розвитку міст. На думку автора для залучення додаткових ресурсів які необхідні для реалізації масштабних проєктів відновлення та розвитку міст бажаним є залучення та використання інноваційних фінансових інструментів, таких як зелені облігації, соціальні облігації та інвестиції в стійкість, має значний потенціал для залучення додаткових ресурсів, необхідних для реалізації масштабних проєктів

відновлення та розвитку міст. всі ці інструменти (інноваційні, фінансові і т.д.) надають можливість залучити додаткові ресурси для реалізації проєктів, які сприяють сталому розвитку, покращенню якості життя та підвищенню стійкості до майбутніх викликів.

Другий розділ дисертаційної роботи Шинкаренка Сергія Леонідовича присвячений аналізу та оцінці соціально-економічної моделі відновлення та розвитку міста. Автором добре розробленні питання щодо територіальних особливостей та відмінностей формування соціально-економічної моделі відновлення міст. Врахована і демографічна ситуація. Дослідженої кількості інвестицій в інфраструктуру. Показані основні джерела фінансування. На думку автора можливості забезпечення сталого розвитку девелоперів з боку органів державної влади, доцільно визначити фактори, що впливають на діяльність девелоперської компанії За трьома рівнями: на мікро-(компанія), мезо-(регіон, муніципалітет) та макрорівнях (країна) (Рис. 2.5). Такий підхід, дозволить шляхом декомпозиції вивчити низку підсистем для подальшого виявлення проблем їх функціонування, оцінки необхідних ресурсів та визначення рівня розробки та прийняття управлінських рішень, необхідних для забезпечення економічної стійкості підприємницьких структур. Другий розділ доповнено картами, графіками, таблицями, авторськими схемами. Що поліпшують розуміння та сприймання інформації. Автор дав оцінку існуючих наслідків та ризиків при відновленні міст. Також розкрита ефективність моделі змішаного партнерства девелоперських компаній, держави та суспільства.

В ***третьому розділі роботи*** дослідженні географічні аспекти ринку нерухомості, інноваційні підходи до девелопменту та їх географічний вплив на відновлення міст. Ефективною визначена практика державно-приватних партнерств (ДПП) і створення технопарків, індустріальних кластерів, спеціальних економічних зон. Приведено багато прикладів у світі де подібний підхід підтверджено. Але така практика є дієвою лише за умови чіткої регламентації, достатнього рівня прозорості й контрольованості процесів з боку суспільства. І саме державний сектор повинен забезпечувати

соціальні стандарти та контролювати законність дій. Автор досліджує і роль Одеської області на ринку нерухомості України. Приведені результати анкетування представників девелоперських компаній, муніципалітетів, урбаністів та фахівців із суміжних сфер. Респонденти наголошували, що Одеська область залишається привабливою для іноземних інвесторів, які готові брати участь у великих інфраструктурних та девелоперських проєктах, зокрема спорудженні транспортно-логістичних хабів чи модернізації припортових зон. Доведено, що інтеграція міжнародного досвіду, зокрема практик сталого розвитку та інноваційних фінансових інструментів, таких як зелені облігації, може значно підвищити ефективність відновлення міст. Встановлено, що використання цифрових технологій, дозволяє оптимізувати управління міськими ресурсами та підвищити стійкість міст до майбутніх викликів.

Загальні висновки що відображують і узагальнюють результати дослідження представлені на 4 сторінках.

Дисертація за структурою, мовою та стилем викладання, а також оформленням відповідає вимогам МОН України та освітньо-наукової програми.

Повнота викладу результатів дослідження в опублікованих автором працях.

Основні положення опубліковані автором у 10 наукових працях, з яких 3 Публікації у наукових фахових виданнях України: 2 статті у інших виданнях та 5 статей у матеріалах наукових конференцій.

Автор зробив вагомий внесок як у теоретичну, так і практичну площину досліджень відносно формування соціально-економічних моделей відновлення міст України.

Зауваження до змісту та оформлення роботи.

Результати наукового дослідження Шинкаренка Сергія Леонідовича дають підставу вважати, що визначені завдання реалізовано, мета досягнута, а сукупність наукових положень та отриманих результатів має важливе значення для формування специфічних соціально-економічних моделей

відновлення міст України із урахуванням суспільно-географічних особливостей та ролі девелоперських компаній. Проте, вважаю за необхідність висловити певні зауваження і побажання, що виникли у процесі рецензування дисертації.

1) В дисертаційному дослідженні у розділі 1.3. зазначені індикатори соціально-економічного розвитку міст. До таких відносять чисельність населення, його рівень доходів, наявність та ступінь безробіття, обсяги податкових надходжень, офіційні трансферти, медичне забезпечення, витрати на соціальний захист та підтримку та інші. На мій погляд було б доцільно показати такі індикатори на картографічній основі.

2) В другому розділі дисертації є дуже цікавий матеріал за цифрами внутрішньої міграції станом на лютий 2024 року. Можливо було б за цими цифрами розробити карту щодо кількості переміщених осіб.

Наведенні вище побажання та зауваження значною мірою є дискусійними, відтак не суттєво впливають на загальний позитивний висновок щодо якості виконання дисертаційної роботи Шинкаренка С.Л.

Дотримання академічної доброчесності, відповідність анотації основним положенням дисертації

Дисертаційна робота була перевірена автоматизованим сервісом плагіату Unicheck. За результатами перевірки дисертація Шинкаренка Сергія Леонідовича визнана оригінальною роботою яка не містить академічного плагіату.

Загальний висновок. Висновок щодо відповідності дисертації встановленим нормам.

Дисертаційна робота Шинкаренка Сергія Леонідовича на тему «Суспільно-географічні аспекти формування соціально-економічної моделі відновлення міст України девелоперськими компаніями» є завершеною науковою працею, яка містить низку нових, актуальних та достовірних результатів. За своїм науковим рівнем, новизною отриманих результатів, теоретичним та практичним значенням, змістом та оформленням повністю

відповідає вимогам, що висуваються до дисертацій на здобуття ступеня доктора філософії.

Дисертація відповідає вимогам наказу Міністерства освіти і науки України від 12.01.2017 р. № 40 (з наступними змінами), та «Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії» (Постанова Кабінету Міністрів України від 12 січня 2022 р. № 44, з наступними змінами), а її автор, Шинкаренко Сергій Леонідович, заслуговує на присудження наукового ступеня доктора філософії з галузі знань 10 «Природничі науки» за спеціальністю 106 «Географія».

Рецензент:

кандидат географічних наук, доцент,
доцент кафедри економічної та
соціальної географії і туризму
ОНУ імені І.І. Мечникова



Антоніна Миколаївна ШАШЕРО



Особистий підпис *А. Шашеро*

А. Шашеро ЗАСВІДЧУЮ
СТ. ІНСПЕКТОР ВІДДІЛУ КАДРІВ

А. Шашеро