

СОЦІАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ В ПРАКТИЦІ УПРАВЛІННЯ

УДК 364.682.44:[332.85+33.025.28](477)

А. М. РЯБЧУК,
*кандидат соціологічних наук,
старший викладач кафедри соціології
Національного університету "Києво-Могилянська академія",
дослідниця Південно-африканської дослідницької кафедри суспільних змін
університету Йоганесбурга*

НЕЗАДОВІЛЬНІ ЖИТЛОВІ УМОВИ ЯК НАСЛІДОК КОМЕРЦІАЛІЗАЦІЇ РИНКУ ЖИТЛА У ПОСТРАДЯНСЬКІЙ УКРАЇНІ

Розглянуто основні структурні чинники вимушеного проживання частини населення України в незадовільних житлових умовах за переходу до ринкової економіки: приватизація житлового фонду, зростання цін на нерухомість, кримінальні афери, спрямовані на позбавлення житла соціально уразливих категорій, скорочення будівництва соціального житла.

Ключові слова: ринок житла, право на житло, житлові умови, комерціалізація, приватизація, пострадянські суспільно-економічні трансформації.

A. M. RYABCHUK,
*Cand. of Sociol. Sci.,
Senior lecturer at the Department of Sociology
of the National University of "Kyiv-Mohyla Academy",
Research fellow at the South African Research Chair for Social Change
at the University of Johannesburg*

UNSATISFACTORY HOUSING CONDITIONS AS A CONSEQUENCE OF COMMERCIALIZATION OF THE HOUSING MARKET IN POST-SOVIET UKRAINE

This paper analyzes the main structural factors of the forced habitation of a part of Ukraine's population under unsatisfactory housing conditions during the transition to a market economy, namely: the privatization of the housing fund, growth of housing prices, criminal affairs aimed at depriving the vulnerable social categories of their housing, and decrease in the building of a social housing.

Keywords: housing market, right to housing, housing conditions, commercialization, privatization.

Системні соціально-економічні перетворення українського суспільства за останні 20 років призвели до змін соціальної структури, зокрема — до зростання рівня бідності та соціальної нерівності. Одним з проявів бідності в сучасному

Рябчук Анастасія Миколаївна (Ryabchuk Anastasiya Mykolaivna) — e-mail: anastasia.riabchuk@gmail.com.

українському суспільстві є проживання в незадовільних житлових умовах. Незадовільними (чи неадекватними) житловими умовами ми вважаємо наявність хоча б однієї з ознак, виокремлених у блоці “К” “Житло” щорічного соціального моніторингу Інституту соціології НАН України: протікання стелі або стін, часті перебої з електропостачанням, перенаселення, холод в опалювальний сезон, відсутність газу і водопостачання. Люди, які не мають адекватного житла, не спроможні задовольнити базові життєві потреби (нормальний сон, регулярне харчування, захист від холоду й опадів, особисту гігієну), а також часто не можуть бути повною мірою залучені до суспільного життя, мати постійну роботу і підтримувати сімейні стосунки. Право на житло належить до базових соціально-економічних прав людини (п. 1 ст. 25 Загальної декларації прав людини), воно гарантоване Конституцією України (ст. 47). Отже, неспроможність суспільства забезпечити житлом усіх своїх членів є соціальною проблемою. Аналіз чинників цієї проблеми може сприяти її подоланню чи, принаймні, зменшенню її масштабів, що зумовлює актуальність даної статті.

Об’єктом дослідження є ринок житла у пострадянській Україні, предметом — незадовільні житлові умови як наслідок комерціалізації ринку житла при переході до ринкових відносин. **Мета статті** — визначення основних структурних чинників вимушеного проживання частини населення в незадовільних житлових умовах. Становище цих людей дозволяє зрозуміти, яке місце посідає житло в сучасному суспільстві. Незадовільні житлові умови можуть бути наслідком руйнування житла через природні катаклізми, вибухи та аварії, але, на думку М. Крейна та А. Уарнза, “значно частіше люди втрачають житло в результаті поєднання соціально-економічних, політичних і законодавчих чинників” [1]. Для дослідження таких структурних соціально-економічних чинників здійснено вторинний аналіз наявних кількісних даних Соціологічного моніторингу Інституту соціології НАН України за 1994–2011 рр. * і Державної служби статистики України **, а також систематизовано результати соціологічних досліджень, проведених у західних суспільствах і у Східній Європі з початку 1990-х років.

Незадовільні житлові умови в пострадянській Україні

Як мінімум, кожен десятий, а за деякими показниками — кожен третій житель України мешкає в незадовільних умовах. Згідно з моніторингом Інституту соціології НАН України (блок “К” “Житло”), у 2011 р. близько половини респондентів не мали вдома гарячої води, майже третина (питання к8) — каналізації, центрального опалення і телефону, кожен десятий проживає в помешканні, де знаходиться більше трьох людей в одній кімнаті (питання к7). На запитання “Яка температура зазвичай у Вас удома в опалювальний сезон?” (питання к9) один з десяти респондентів відповів: “Дуже холодно, отже, постійно мерзнемо”. У кожного десятого (питання к11) протікають дах або стіни, а кожен п’ятий (питання к10) змушений жити з постійними або дуже частими перебоями з електропостачанням***. За даними Державної служби статистики України, помеш-

* Інститут соціології Національної академії наук України : Офіційний сайт [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://i-soc.com.ua/ukr/index.php>.

** Державна служба статистики України : Офіційний сайт [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>.

*** Інститут соціології Національної академії наук України : Офіційний сайт [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://i-soc.com.ua/ukr/index.php>.

кань, де немає базових зручностей, ще більше. У 2011 р. близько 40% помешкань не були облаштовані водопроводом, 56% – не мали гарячої води, 42% – каналізації, 37% – центрального опалення і 17% – газу*.

В Україні будівництво соціального житла стрімко скорочується, отже, зменшуються і шанси отримати його від держави. З таблиці видно, що хоча загальна кількість помешкань, їх загальна і середня площа на 1 жителя у 1990–2011 рр. невинно зростали, кількість людей у квартирній черзі, а також осіб, які отримали житло від держави, ставала дедалі меншою (у 2011 р. житла від держави, у тому числі соціального, було надано у 32 рази менше, ніж у 1990 р.). За нинішніх темпів надавання державою житла (у 2011 р. – 7 тис. помешкань) необхідно 135 років, щоб забезпечити житлом усіх людей, які стоять сьогодні у квартирній черзі (за умови, що не додаватимуться нові люди).

Житловий фонд України у 1990–2011 рр. *

Роки	Весь житловий фонд, загальна площа (млн. м ²)	У середньому на 1 жителя (м ²)	Кількість квартир, усього (тис.)	Перебувають у квартирній черзі на кінець року (тис. осіб)	Отримали житло протягом року (тис. осіб)
1990	922,1	17,8	17656	2638	235
1991	932,7	18,0	17827	2728	179
1992	944,7	18,2	17947	2696	166
1993	960,6	18,5	17978	2636	144
1994	962,9	18,7	18021	2578	104
1995	978,3	19,2	18303	2411	82
1996	995,2	19,7	18565	2297	56
1997	1002,6	20,0	18784	2164	47
1998	1008,4	20,2	18858	2029	37
2000	1015,0	20,7	18921	1765	32
2001	1026,1	21,0	18960	1624	29
2002	1031,7	21,3	19023	1533	25
2003	1035,7	21,6	19049	1460	25
2004	1040,0	21,8	19075	1414	23
2005	1046,4	22,0	19123	1323	20
2006	1049,2	22,2	19107	1300	20
2007	1057,6	22,5	19183	1252	17
2008	1066,6	22,8	19255	1216	17
2009	1072,2	23,0	19288	1174	11
2010	1079,5	23,3	19322	1139	11
2011	1086	23,5	19327	1084	7

* Складено за даними Державної служби статистики України : Офіційний сайт [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>.

Специфікою пострадянського періоду (порівняно із західними суспільствами та країнами Східної Європи) є нерегульованість житлового ринку, швидкі зміни і протиріччя в законодавстві, внаслідок чого (а також через сімейні конфлікти та квартирні афери) люди мають значно більший ризик втратити житло. “Бездомність і зростання злочинності, пов’язані з нерухомістю, є найдраматичнішими наслідками боротьби за приватну власність”, – підсумовує ситуацію в пострадянських суспільствах М. Гарлоу [2, р. 12]. Він вважає нерухомість одним з ключових критеріїв

* Державна служба статистики України : Офіційний сайт [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>.

класової диференціації. Г. Андруш додає: “Як тільки житло стало товаром і предметом легальних комерційних трансакцій, його ринкова ціна зросла до захмарного рівня. Як наслідок, ця сфера економічної діяльності стала предметом інтересу з боку криміналітету” [2, р. 61]. Він наводить приклади трансакцій, особливо у країнах колишнього СРСР, де продавці взагалі нічого не отримують, втрачають свої квартири і поповнюють лави бездомних або ж їх знаходять як “неідентифіковані тіла”. Згідно з даними управління з кримінальних розслідувань Москви, на кінець 1994 р. 115 власників приватизованих квартир оголошено зниклими безвісті. У 1993 р. 17 вбивств були пов’язані з купівлею–продажем житла, на початку 1994 р. їх було вже 50. Між січнем і червнем 1994 р. щонайменше 500 людей опинилися “на вулиці” внаслідок квартирних афер [2; р. 61].

Європейська федерація національних асоціацій, які працюють з бездомними (FEANTSA), зазначає, що проблемою в усіх східноєвропейських країнах є вкрай низькі обсяги будівництва соціального житла і невеликий приватний сектор, який пропонує доступне житло в оренду. У поєднанні з низькою якістю житла в цілому це не дає можливості запропонувати житло бездомним. “Спільним з Євросоюзом досвідом є те, що реабілітаційні програми (яким би не був рівень наданої допомоги) мало чим допомагають, якщо кінцевим результатом не є надання якісного, доступного житла для бездомних”, – зазначає спеціаліст з FEANTSA Дж. Еванс [3, р. 5].

У результаті переходу від планової до ринкової економіки у Східній Європі відбулася приватизація більшої частини житлового сектору (квартир і будинків, які раніше перебували в державній чи комунальній власності) і комунальних послуг (опалення, каналізації, постачання електроенергії, води і газу). В Угорщині за перші 5 років (1989–1994 рр.) після падіння Берлінської стіни витрати домогосподарств на житло зросли на 50% і продовжували збільшуватись протягом усіх наступних років [4, р. 5]. Швидка приватизація житла на початку 1990-х років мала серйозні негативні наслідки, зокрема, у вигляді нинішньої неспроможності влади забезпечити житлом бідні родини (до бюджету не надійшли необхідні кошти для подальшого будівництва, оскільки житло було приватизоване за цінами, значно нижчими за ринкові, або передане у приватну власність безкоштовно, як у випадку реституції житла, конфіскованого у попередніх власників), а також призвела до соціальної сегрегації (більші та кращі помешкання у процесі приватизації отримали родини з так званої “номенклатури”) [3, р. 7].

Брак доступного житла як проблема функціонування житлового ринку за капіталізму

Деякі з житлових проблем на пострадянських територіях, коріння яких криється ще у 1970–1980-х роках, аналізує Дж. Сілінс у праці “Житлова політика у східній Європі та СРСР” [5]. У колективній монографії “Міста після соціалізму” [2] детально описується перехід пострадянських міст до капіталізму. Європейська федерація національних асоціацій, що працюють з бездомними, присвятила декілька звітів неадекватним житловим умовам як чиннику соціальної ексклюзії та бездомності в регіоні [3]. Житлових проблем торкалися і численні дослідження бідності, проведені Світовим банком та іншими міжнародними організаціями. Навіть ті західні автори, які дуже мало уваги приділяють пострадянському регіону, наприклад М. Девіс, зазначають, що тут “міські нетрі розрос-

таються чи не найшвидше у світі" і що "міський занепад відбувається такими самими шаленими темпами, що й зростання економічної нерівності та обмеження соціальних гарантій" [6, р. 21].

Серед причин неможливості забезпечити житлом усіх, хто його потребує, у деяких з цих звітів називається фізична нестача житла (загальної житлової площі в житловому фонді недостатньо, щоб задовольнити мінімальні житлові потреби всіх громадян). Дж. Сілінс пише, що у СРСР амбіційну мету позбутися квартирної черги до 1980 р. не було досягнуто — навпаки, вона зростала, молоді сім'ї змушені були проживати в тимчасовому житлі (гуртожитках, будинках барачного типу) роками, а то й десятиліттями, а житло, збудоване до Другої світової війни чи відразу після неї, ставало непридатним для проживання швидше, ніж встигали будувати нове. Проте це пояснення не можна вважати вичерпним, оскільки воно не торкається ситуації, коли нове житло будується, а чимало новобудов пустують роками після здачі. Так, згідно з моніторингом Інституту соціології НАН України, лише 0,2% українців належать до заможних людей, які, за їх визначенням, "ні в чому не відчувають скрути", а 96,5% — використовують усі наявні фінансові ресурси для виживання*. Водночас ми бачимо, що більш як половина новозбудованого житла належить до "елітного" чи "бізнес-класу", а житло "економкласу", за даними компанії "Київ Житло-Інвест", становить лише 40%. При цьому Антимонопольний комітет України ще на початку фінансової кризи висловлював занепокоєння з приводу недоступних для населення цін на житло.

На думку В. Полякова і С. Гілеян [4, р. 4–9], проблема доступності житла в капіталістичних суспільствах стосується, передусім, бідних, які не можуть дозволити собі платити за нього в ринкових умовах. У більшості країн з ринковою економікою немає фізичної нестачі житла, хоча кількість вільних помешкань, якість і ціна можуть різнитися залежно від регіону. Також у більшості розвинутих країн з ринковою економікою витрати на житло посідають одне з перших місць у бюджеті домогосподарств (у південно- та східноєвропейських країнах — друге після витрат на харчування, у північноєвропейських — перше) і є пропорційно значно вищими у людей з низьким доходом, багатодітних сімей та осіб похилого віку. Якщо бідні витрачають понад 2/3 свого доходу на задоволення базових потреб у житлі й харчуванні, то багатші громадяни — не більш як 1/3. У разі втрати роботи, хвороби чи інших непередбачуваних витрат бідні можуть виявитися неспроможними платити за комунальні послуги чи оренду житла і опиняться "на вулиці". Незадовільні житлові умови породжують інші форми маргіналізації та соціальної ексклюзії — проблеми із здоров'ям і загрози життю, труднощі з працевлаштуванням, сімейні конфлікти і домашнє насилля, обмеження соціальних контактів, а також економію на інших базових потребах (їжі, медичній допомозі й ліках, опіці над дітьми, транспорті, телефонному зв'язку, освіті, одязі та відпочинку), на що вказує і російська дослідниця Н. Тихонова [7].

Існує невідповідність між типом житла і типом домогосподарств: економічно вигідніше будувати великі якісні помешкання для середнього класу та заможних людей, тоді як потреби студентів і молоді, яка живе окремо від батьків, а також самотніх осіб похилого віку і бідних у повному обсягу не задовольняють-

* Інститут соціології Національної академії наук України : Офіційний сайт [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://i-soc.com.ua/ukr/index.php>.

ся. Наприклад, у Бельгії, Данії, Німеччині та Франції кожне третє домогосподарство складається з однієї людини, проте лише одне з десяти помешкань має одну або дві кімнати. Ця проблема є особливо актуальною для молоді, яка або віддає непропорційно великий процент свого доходу на оплату житла, або живе з батьками та іншими родичами в умовах перенаселення. У Греції та Португалії кожне четверте домогосподарство живе в умовах, де на одного його члена припадає менш як одна кімната, у країнах Східної Європи ці показники є ще вищими, зокрема, в Україні таких домогосподарств більше половини *, що, як зазначалося, часто призводить до стресів чи навіть домашнього насилля. Перенаселення в Європі, безумовно, пов'язане з бідністю: наприкінці ХХ ст. воно було проблемою для кожного п'ятого безробітного і для 16% домогосподарств з низьким доходом, а на початку ХХІ ст. дані цифри тільки зросли [4].

В. Поляков і С. Гілеян підкреслюють, що “приватний ринок житла не пристосовується спонтанно під потреби слабших – тих, хто має низькі доходи чи соціальні характеристики, які ставлять їх у не вигідне становище. У таких випадках необхідне державне втручання. У розвинутих ринкових економіках Європи політичні рішення і заходи, спрямовані на полегшення доступу до житла, є складовою соціального захисту населення” [4, р. 9]. Найважливішими механізмами державного регулювання житлового ринку з метою забезпечення бідних громадян доступним житлом прийнятної якості вони вважають, зокрема:

- законодавчий захист мешканців від раптового зростання цін на оренду, від необґрунтованих виселень, а також від непропорційно високих цін на житло;
- державне будівництво соціального житла для уразливих категорій населення, законодавчо потрібно зобов'язати приватних будівельних інвесторів виділяти державі певний процент житла у новобудовах під соціальне житло;
- державне кредитування молодих сімей, кредити і податкові пільги приватним будівельним компаніям, які будують житло для соціально уразливих категорій;
- законодавче встановлення верхньої межі процента доходу, який домогосподарство може витратити на оплату житла, субсидії для домогосподарств, у яких ця межа є перевищеною.

У Східній Європі та країнах колишнього СРСР додатковою проблемою є те, що перехід від планової до ринкової економіки призвів до приватизації більшої частини житлового сектору (квартир і будинків, які раніше перебували у державній чи комунальній власності) і комунальних послуг (опалення, каналізації, постачання електроенергії, води і газу) у поєднанні з корупцією та низькою якістю житла в цілому. FEANTSA [3, р. 6] наголошує на чотирьох взаємопов'язаних проблемах.

1. Звуження ролі держави: приватизація майже всього житлового сектору відбулась у два етапи – зміна форми контролю за житловим фондом з державної на муніципальну і передання наявного державного житла у приватну власність людям, які жили в ньому на той момент. Муніципальна влада у східноєвропейських країнах зазвичай має формальний вплив на житлову політику (виділення земельних ділянок під будівництво, встановлення рівня податків та орендної плати за

* Інститут соціології Національної академії наук України : Офіційний сайт [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://i-soc.com.ua/ukr/index.php>.

житло), а її фінансові ресурси обмежені, і, як наслідок, соціальне житло майже не будується (до того ж, поширення хабарництва і корупції означає, що навіть те житло, яке будується, не завжди надають тим, хто найбільше його потребує).

2. Непропорційна частина житла у приватній власності: до 90% населення країн Східної Європи є власниками свого житла, натомість люди, які тільки прагнуть придбати житло, зокрема молоді сім'ї, не можуть знайти якісного доступного житла в оренду або дозволити собі купити власне. Новозбудоване соціальне житло також часто передається державою у приватну власність громадянам, а не залишається у державному чи громадському житловому фонді (що в довгостроковій перспективі дозволило б краще задовольняти потребу населення в доступному житлі).

3. Низька якість наявного житла: більшість помешкань розташовано у панельних будинках радянського періоду, і чимало з них або вже не придатні для проживання, або стануть такими у найближчому майбутньому.

4. Недоступність житла: комунальні послуги здебільшого були приватизовані й стали істотно дорожчими; ціни на купівлю та оренду житла зростали значно швидшими темпами, ніж зарплати; люди змушені жити в умовах перенаселення з родичами або навіть чужими людьми через фінансову неспроможність забезпечити собі кращі житлові умови.

Деякі дослідники описують зміни на ринку житла категоричніше — не просто як звуження ролі держави, низьку якість житла чи подорожчання комунальних послуг (усе це констатуємо як даність), а як свідчення комерціалізації житлово-комунальної сфери, яка є процесом, отже, передбачає можливість спротиву. У Росії, як пише М. Девіс, за радянських часів житло було фактично безкоштовним — на квартплату і комунальні послуги йшло в середньому 2-3% доходу домогосподарства. Мешканці міст також могли користуватися єдиною державною інфраструктурою централізованого опалення, громадського транспорту, закладів дозвілля за місцем роботи і проживання. Проте наприкінці 1990-х років уряд В. Путіна погодився на вимоги МВФ підняти тарифи на комунальні послуги до ринкових, незважаючи на зниження рівня доходів більшості російських громадян: "Тоді ж відбувся масовий занепад, дезінвестування і навіть закриття найнеобхіднішої інфраструктури, а також тих соціальних послуг, що надавалися фабриками і заводами. Як наслідок, старі багатоквартирні будинки і навіть цілі райони чи міста перетворювалися на нетрі. Сьогодні для багатьох робітничих житлових районів характерними є прорвані труби, перевантажені каналізаційні системи, пошкоджені системи освітлення і, що найнебезпечніше, відсутність опалення в зимовий період. Як наслідок, мільйони бідних росіян потерпають від холоду, голоду та ізоляції" [6, р. 167].

Такий погляд на реалізацію права на житло та його доступність поділяємо і ми, адже він дозволяє локалізувати проблему неадекватних житлових умов у контексті становлення ринкової економіки на пострадянських територіях. Описана ситуація є типовою для ринку житла в капіталістичних суспільствах, де основною функцією будівництва і розвитку міст, як зазначає соціальний географ і економіст Д. Гарві [8, р. 8–17], є інвестування надлишкового капіталу з метою максимізації прибутків, а не реальні потреби населення (наприклад, високі ціни на житло у Києві до початку фінансової кризи у 2008 р. були зумовлені, зокрема, тим, що

більшість нових помешкань купували не для проживання, а щоб згодом перепродати за вигіднішу ціну). У поєднанні з корупцією, коли отримання земельних ділянок і дозволів на будівництво вимагає неформальних платежів, дана ситуація призводить до недоступних для населення цін на нерухомість (так, середня вартість 1 м² житлової площі у Києві є порівнянною з вартістю нерухомості в Берліні, Лісабоні чи Гельсінкі, тоді як середня заробітна плата там мінімум утричі є вищою), тому вимагає державного втручання. Підсумовуючи, можна виокремити такі ключові проблеми, пов'язані з комерціалізацією ринку житла в Україні:

1) непропорційно високий процент житла у приватній власності, що призводить до труднощів при пошуку житла в оренду, відсутності можливостей отримати субсидію від держави на оплату оренди (у багатьох європейських країнах субсидію можна отримати навіть у випадку оренди житла у приватного власника);

2) скорочення житлової площі у муніципальній власності, що не дозволяє міській владі надавати соціальне житло в оренду уразливим категоріям (так, в Україні, коли новозбудоване соціальне житло віддається людям з квартирної черги, вони його відразу ж приватизують, що провокує корупцію при розподілі цього житла, а також веде до необгрунтовано високих бюджетних затрат, тоді як доцільнішим було б зберігати новозбудоване соціальне житло у власності міста і надавати його в довгострокову оренду уразливим категоріям без права приватизації);

3) низька якість наявного житла і недостатність капітальних реставраційних робіт. Тому хоча формально житловий фонд зростає, проте якість цього житла погіршується;

4) сприйняття нерухомості як можливості для вигідних інвестицій, а ринку житла – як економічної діяльності з метою отримання прибутку, що спричиняє появу корупційних схем на всіх етапах будівництва і утримання приватних житлових комплексів, призводить до підвищення вартості нерухомості для населення і до так званих квартирних афер, спрямованих на позбавлення житла соціально уразливих категорій громадян.

Висновки

У даній статті розглянуто основні структурні чинники вимушеного проживання частини населення України в незадовільних житлових умовах за переходу до ринкової економіки, а саме: приватизація житлового фонду, зростання цін на нерухомість, кримінальні афери, спрямовані на позбавлення житла самотніх людей літнього віку, інвалідів та маргінальних соціальних категорій, скорочення будівництва соціального житла і його приватизація замість збереження в муніципальному житловому фонді для забезпечення потреб бідних. Це призводить до того, що групи з низьким рівнем доходів не мають доступу до адекватного житла. Дана ситуація є наслідком не стільки фізичного браку житла, скільки недоступності якісного житла для уразливих категорій населення. Хоча певні аспекти функціонування житлового ринку в Україні є характерними саме для перехідного періоду і можуть бути з часом вирішеними, огляд літератури щодо ринку житла в західно- і східноєвропейських країнах свідчить, що основні структурні чинники вимушеного проживання в незадовільних житлових умовах притаманні й капіталістичним суспільствам, тобто є характерними не стільки для перехідного

періоду, скільки для переходу до капіталізму через комерціалізацію житлового сектору.

Список використаної літератури

1. Crane M., Warnes A. Evictions and prolonged homelessness // *Housing studies*. — 2000. — Vol. 15. — № 5. — P. 758.
2. Andrusz G. *Cities after Socialism: Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies*; [edited by G. Andrusz, M. Harloe, and I. Szelenyi]. — Oxford : Blackwell, 1996. — 356 p.
3. Fédération Européenne des Associations Travallaint avec des Sans-Abri (FEANTSA) // *Homeless in Europe*. — Spring 2003 [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.feantsa.org/spip.php?article1036&lang=en>.
4. Polakov V., Guillean C. *International Perspectives on Homelessness*. — Westport, CT. and London : Greenwood Press, 2001. — 328 p.
5. Sillince J. *Housing Policies in Eastern Europe and the Soviet Union*. — London : Routledge, 1990. — 492 p.
6. Davis M. *Planet of Slums*. — London : Verso, 2006. — 228 p.
7. Тихонова Н.Е. Феномен социальной эксклюзии в условиях России // *Мир России*. — 2003. — Т. XII. — № 1. — С. 36–84.
8. Гарві Д. Право на місто // *Спільне : журнал соціальної критики*. — 2010. — № 2. — С. 8–17.

References

1. Crane M., Warnes A. Evictions and prolonged homelessness. *Housing Studies*, 2000, 15, No. 5, p. 758.
2. Andrusz G. *Cities after Socialism: Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies* [edited by G. Andrusz, M. Harloe, and I. Szelenyi]. Oxford, Blackwell, 1996.
3. Fédération Européenne des Associations Travallaint avec des Sans-Abri (FEANTSA). *Homeless in Europe*. Spring 2003, available at: <http://www.feantsa.org/spip.php?article1036&lang=en>.
4. Polakov V., Guillean C. *International Perspectives on Homelessness*. Westport, CT. and London, Greenwood Press, 2001.
5. Sillince J. *Housing Policies in Eastern Europe and the Soviet Union*. London, Routledge, 1990.
6. Davis M. *Planet of Slums*. London, Verso, 2006.
7. Tikhonova N.E. *Fenomen sotsial'noi eksklyuzii v usloviyakh Rossii* [The phenomenon of social exclusion under conditions of Russia]. *Mir Rossii — Russia's World*, 2003, XII, No. 1, pp. 36–84 [in Russian].
8. Harvey D. *Pravo na misto* [Right on place]. *Spil'ne : Zhurnal Sotsial'noi Krytyky — Common: Journ. of Social Critique*, 2010, No. 2, pp. 8–17 [in Ukrainian].

Стаття надійшла до редакції 25 квітня 2014 р.
і була оновлена 9 червня 2014 р.