

10. Финансовая політика України [Електронний ресурс] // Фінанси. Режим доступу: <http://finance0.ru/>.

References:

1. Biluha, M.T. (2009), *Teoriia finansovo-hospodars'koho kontroliu i audytu* [Theory of financial and economic control and audit], KNEU, Kyiv, Ukraine.
2. Vasilik, O.D. and Pavluk, K.V. (2010), *Derzhavni finansy Ukrainy* [Government finances of Ukraine], NIOS, Kyiv, Ukraine.
3. Dolishniy, M. (2010), *Finansova polityka i stabilizatsiia ekonomiky Ukrainy teoretychni aspekty, metodyka rozrobky ta otsinky* [Fiscal policy and stabilization of the economy Ukraine theoretical aspects, methodology development and evaluation], NIOS, Kyiv, Ukraine.
4. Kurulenko, O. (2008), *Aktual'ni problemy modernizatsii derzhavnykh finansiv Ukrainy* [Actual problems of public finance modernization in Ukraine], NIOS, Kyiv, Ukraine.
5. The official site of Economy and finance (2014), "Macroeconomics", available at: <http://economican.ru> (Accessed 24 July 2014).
6. Oparin, V.M. (2009), *Finansy: zahal'na teoriia* [Finance: general theory], 2nd ed, KNEU, Kyiv, Ukraine.
7. Oparin, V. (2009), *Finansova systema Ukrainy: teoretyko-metodolohichni aspekty* [The financial system of Ukraine the theoretical and methodological aspects], KNEU, Kyiv, Ukraine.
8. The official site of State Treasury of Ukraine (2014), available at: <http://treasury.gov.ua/> (Accessed 24 July 2014).
9. The official site of State Statistics Service of Ukraine (2014), "Statistical Information", available at: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (Accessed 24 July 2014).
10. The official site of Finance (2014), "The financial policy of Ukraine", available at: <http://finance0.ru/> (Accessed 24 July 2014).

Рецензент: Дацій О.І., д.е.н., професор

УДК 351

Барвіненко В.Д.,

к.держ.упр.,
народний депутат України,
Верховної Ради України

ОСОБЛИВОСТІ ТА СТРАТЕГІЯ ФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ УКРАЇНИ

Анотація. Розглянуто сутність житла з трьох основних точок зору. Досліджено характеристики та особливості житла як товару. Доведено, що житлова проблема ядро демонструє зв'язок економіки та соціальної сфери. Визначено житлове питання як соціальну проблему. Порівняно практику житлової політики в розвинутих країнах та колишніх соціалістичних країнах. Досліджено основні тенденції в житловій політиці в Україні. Встановлено особливості житлової сфери, які потрібно врахувати у подальшій стратегії формування державної житлової політики та виборі оптимального сценарію розвитку ринку житла.

Ключові слова: стратегія формування житлової політики, житла, житлова проблема, соціальна сфера, ринок житла.

Барвиненко В.Д.,
к.гос.упр.,
народный депутат Украины,
Верховной Рады Украины

ОСОБЕННОСТИ И СТРАТЕГИЯ ФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛОЙ ПОЛИТИКИ УКРАИНЫ

Аннотация. Рассмотрены сущность жилья с трех основных точек зрения. Исследованы характеристики таособливости жилья как товара. Доказано, что жилищная проблема ярко демонстрирует связь экономики и социальной сферы. Визначено жилищный вопрос как социальную проблему. Сравнительно практику жилищной политики в развитых странах и бывших социалистических странах. Исследованы основные тенденции в жилищной политике в Украине. Встановлено особенности жилищной сферы, которые нужно учесть в подальшой стратегии формирования государственной жилищной политики и выборе оптимального сценария развития рынка жилья.

Ключевые слова: стратегия формирования жилищной политики, жилья, жилищная проблема, социальная сфера, рынок жилья.

Barvinenko V.D.,
phD., MP of Ukraine,
The Supreme Council of Ukraine

FEATURES AND STRATEGY FORMATION HOUSING POLICY OF UKRAINE

Abstract. The features of housing as a commodity, which is determined by the following characteristics: housing has long service life, which results in high costs for maintenance and repair of housing; long-term - a proposal will always be delayed to respond to demand with concomitant risk of short-term price increases. Existing housing far exceeds those areas that are recreated, so any increase in demand affects prices in the short term and causes significant changes in supply in the long term; housing - it is quite an expensive item and not everyone can afford to buy it. For people buying a home should be deposited.

This led to widespread in developed countries loan to fund the purchase of housing. Thus a significant impact on demand carries interest rates. Buying a home requires a significant diversion of household income on mortgage payments over a long period of time; housing - is the capital, the scope of long-term investments, the benefit is passed on to future generations. Thus, the housing should be seen as a commodity.

Housing problem is quite bright demonstrates the connection of economy and social sphere. On the one hand, housing is a basic human need. On the other hand, construction, maintenance and sale / lease housing is an important manifestation of economic activity. At present the problem of housing policy in Ukraine due to the fact that important today in the country is promoting a market-oriented housing policy, which makes the impact of the ratio between its economic and social components. In addition, economic and political considerations prevail over social arguments in favor of direct government intervention in the housing sector.

Comparison practice of housing policy in developed countries and former socialist countries allow to conclude: the arsenal of methods that can be used to assist the public in solving housing problems, a well-known principle is neither in developed nor in former socialist countries - either loans and subsidies to purchase their own homes and services, or the provision of public housing;

studies show that the methods used by governments belonging to different ideologies, do not differ from each other; housing problem by the end never been solved in the form in which it was formed.

Modern Ukrainian housing policy is influenced by three main factors. First, in Ukrainian society, new problems - homelessness and poverty. Secondly, local authorities play an important role in the development and implementation of housing policy. Thirdly, the transfer of the housing burden from the state to the person and the family reflects the shift in the delivery of social services to the market vision of social policy.

In determining the future strategy of forming the government's housing policy and choosing the optimal scenario, the housing market is proposed to take into account the following features of residential areas: this area is the most important segment of the economy in which market-based mechanisms for cooperation between the state, private business and the public, and in terms of the real estate market is a significant part of GDP; housing provides a direct and significant impact on the development compatible with its industrial sectors (construction of housing and communal sector of engineering infrastructure, construction materials, etc.) that provide a significant increase in industrial production as production increase in housing, this area is directly related to addressing priority social problem.

Keywords: strategy formation of housing policy, housing, housing problems, social, housing market.

Вступ. Актуальність вирішення житлових проблем визначається наявністю цілого ряду протиріч та ускладненням даних проблем у житловій практиці. У даній ситуації для забезпечення населення достатнім та якісним житлом очевидною є необхідність впровадження нових та комплексних підходів до планування, формування та реалізації житлової політики, посилення контролю з боку уряду за процесом реалізації програм житлового будівництва та реалізації житла

Важливість та значимість теми привертає увагу багатьох вчених, серед яких ми можемо виділити таких, як: Л. Антонова, А. Асаул, І. Брижань, В. Бабаєв, С. Бушуєв, П. Бубенко, В. Бузирев, П. Борщевський, В. Большаков, В. Геєць, Н. Гура, О. Дацій, В. Дорофійенко, І. Драган, Б. Данилишин, В. Дубіщев, І. Геллер, Е. Єгоров, М. Єрмошенко, Т. Завора, І. Запатріна, Д. Жукова, О. Карлова, Т. Качала, М. Корецький, В. Кірнос, Є. Ключниченко, І. Коркун, І. Кучеренко, В. Кравченко, Ю. Лега, Р. Ларіна, В. Любаров, В. Мамутов, Ю. Манцевич, І. Олійченко, Г. Онищук, В. Онищенко, І. Осипенко, К. Паливода, І. Павлов, І. Писаревський, М. Потапова, Г. Семчук, В. Сиченко, А. Степаненко, О. Тищенко, С. Ушацький, М. Тарнижевський, В. Чевганова, Л. Чернюк, Л. Чернишов, В. Чекалін. Вони розглядають проблеми формування державної житлової політики, теоретичні та прикладні аспекти соціальної політики держави щодо забезпечення населення України житлом. Однак на сьогодні потребують подальшого дослідження теоретико-методологічні основи ринку житла та основні перетворення в житловій сфері в ринкових умовах, проблеми ресурсного забезпечення процесів формування ринку житла та напрями реформування державної житлової політики в Україні.

Постановка завдання. Розглянути сутність житла як товару. Визначити житлове питання як соціальну проблему. Дослідити основні тенденції в

житловій політиці в Україні та за кордоном. Виявити особливості житлової сфери.

Результати. На сьогодні мова йде практично тільки про реформу жилого-комунального господарства (ЖКГ), в результаті чого реалізації та формування житлової політики ототожнюється з реформою ЖКГ та розглядається перш за все в техніко-економічних термінах. При цьому свідомо чи несвідомо ігноруються чи замовчують більш глибокі соціальні наслідки дій, які здійснюються в даній сфері.

Житло може розглядатися з трьох основних точок зору. Першу умовно можна назвати санітарно-епідеміологічною та екологічною. Житлова проблема виникла ще в ХІХ столітті в процесі урбанізації та індустріалізації як частини робочого питання. Так як робітники жили в нетрях, то першочерговим завданням влади та суспільства було забезпечення гігієнічних норм та запобігання можливості виникнення епідемії. Тому початкова постановка житлової проблеми багато в чому була пов'язана з завданнями суспільної охорони здоров'я.

В ХХ столітті житло стало розглядатися як соціальне право поруч з таким соціальними правами громадян, як право на працю, охорону здоров'я та освіту. В цей період стало зрозумілим, що ринкова економіка не може автоматично забезпечити всі прошарки населення прийнятним житлом за доступними цінами. Тому держава стала шукати способи забезпечити мінімальний стандарт житла для громадян. Почало розвиватися державне житло та склалася сучасна система основних типів житла для споживачів, а саме: власне (будинки, квартири), та таке, що орендується (в приватному та державному секторі).

В той же час житло треба розглядати і як економічну категорію. Особливості житла як товару визначаються такими характеристиками:

- житло має тривалий термін служби, що призводить до великих витрат на утримання та ремонт житлового фонду;

- довгостроковий характер – пропозиція завжди буде з затримкою реагувати на попит з супутнім ризиком короткострокового підвищення цін. Існуючий житловий фонд значно перевищує ті площі, які створюються, тому будь-яке підвищення попиту впливає на ціни в короткостроковому плані та викликає значні зміни пропозиції в довгостроковому плані;

- житло – це достатньо дорогий товар та далеко не всі можуть дозволити собі його придбати. Для купівлі житла люди повинні мати зберігання. Це призвело до широкого розповсюдження в розвинутих країнах кредитного способу фінансування придбання житла. При цьому значний вплив на попит здійснює рівень відсоткових ставок. Купівля житла потребує відволікання значної частини сімейного бюджету на виплату іпотеки протягом тривалого періоду часу;

- житло – це капітал, сфера довгострокових інвестицій, благо, яке передається майбутнім поколінням.

Таким чином, житло треба розглядати як товар. Його можна в принципі виробити на ринку, але його індивідуальне споживання викликає не тільки особисті, але й більш широкі соціальні наслідки.

Житлова проблема досить ярко демонструє зв'язок економіки та соціальної сфери.

З одного боку, забезпеченість житлом є базовою потребою людини.

З іншого боку, будівництво, підтримка та продаж/здача в оренду житла є важливим проявом економічної активності. На сучасному етапі проблеми житлової політики України пов'язані з тим, що важливим на сьогодні в країні відбувається просування ринкової моделі житлової політики, яка здійснює вплив на співвідношення між її економічною та соціальною складовими. До того ж економічні та політичні міркування переважають над соціальними аргументами на користь прямого втручання держави в житлову сферу.

Для того, щоб визначити житлове питання як соціальну проблему, необхідно мати на увазі, що виникнення багатьох зазначених проблем не залежать від волі самої людини, а викликано соціально-економічними процесами, які відбуваються в сучасному суспільстві.

Житлове питання в сучасному розвинутому суспільстві пов'язане з забезпеченням права на житло, або точніше, на достойне житло. Вирішення житлової проблеми в тому чи іншому виді пов'язується з державою. В цьому контексті житлова політика – це форма втручання держави в будівництво, розподіл та використання житлового фонду, регулювання житлового господарства. При цьому цілі та завдання житлової політики повинні формуватися з врахуванням загальних цілей та задач соціальної політики.

Включення житлової проблеми в сферу соціальної політики в розвинутих країнах завжди було дискусійним, тобто немає однозначної думки щодо того наскільки державне втручання бажане і в яких межах. Масштаби втручання держави визначаються відповідно до вибраної моделі соціального розвитку.

Порівняння практики житлової політики в розвинутих країнах та колишніх соціалістичних країнах дозволяє зробити висновки:

- арсенал методів, які можуть бути використані для допомоги населенню в рішенні житлових проблем, добре відомий і принципово не відрізняється ні в розвинутих, ні в колишніх соціалістичних країнах – це або кредити та субсидії на купівлю власного житла та оплату послуг, або надання державного житла;

- дослідження свідчать, що методи, що використовуються урядами, які належать до різних ідеологій, практично не відрізняються один від одного;

- житлова проблема до кінця ніде не була вирішена в тому вигляді, в якому вона формувалася[1].

Сучасна українська житлова політика формується під впливом трьох основних факторів.

По-перше, в українському суспільстві з'явилися нові проблеми – бездомність та бідність. З іншого боку, сучасна Україна зустрічається з

проблемою соціальної поляризації, концентрації бідності та багатства. Приватне будівництво на продаж швидко розвивається, тоді як ринкові ціни на житло та підтримання старого житлового фонду достатньо високі. В результаті доступ до житла стає проблематичним для населення, яке не може собі дозволити його купити.

По-друге, місцеві органи влади відіграють важливу роль в розвитку та реалізації житлової політики. Вважається, що це відкриває можливості для більш істотних інституційних змін, підвищує демократизацію та ступінь участі громадянського суспільства. Сьогодні місцева влада відповідає за надання ряду послуг населенню. Але у них виникає проблема виконання обов'язків, які збільшилися.

По-третє, перенесення житлового тягаря з держави на людину та сім'ї відображає зсув в наданні соціальних послуг в бік ринкового бачення соціальної політики.

Відносна роль приватного та державного секторів змінюється: приватний сектор все більше заміщує державний. Просування ринкових принципів стало визначальним фактором розвитку житлового сектору.

Однак важлива роль держави залишається у визначенні політики, впровадженні регулюючих механізмів та розвитку інституційної структури для забезпечення соціально незахищених громадян. Тому особливо гостро постає питання про інтеграцію економічних та соціальних аспектів житлової політики.

На сьогодні в області житлової політики існує реальна проблема визначення «бідних по житлу». По-перше, індикатори бідності, які використовуються в країні, традиційно виміряють бідність за доходами. По-друге, за радянських часів розподіл житла відбувався не тільки за доходним, а й за іншими критеріями. Тому, вірогідно, що сім'я з низькими доходами має кращі житлові умови, або навпаки, відносно більш заможні люди можуть проживати в поганих житлових умовах.

На нашу думку, визначення «бідних по житлу» повинно включати такі критерії:

- перенаселеність – в одному житловому приміщенні проживає більше одного домогосподарства;
- низька якість житлового фонду – старі будівлі, відсутність гарячої води, газу, електроенергії тощо;
- неможливість платити за квартиру та комунальні послуги;
- відсутність житла (бездомність) – ситуація, в якій людина взагалі немає житла.

Основною тенденцією в житловій політиці в Україні з початку 90-х років минулого століття було розгляд приватної власності на житло як основної форми. Так як перша хвиля приватизації житла відбулася безкоштовно, то велика кількість людей – незалежно від рівня їх доходів – приватизували своє житло, особливо в великих містах. Оскільки, на той період більшість не думали над такими проблемами, як підтримка житлового фонду, оплата квартири тощо.

В результаті після широкомасштабної безкоштовної приватизації з'явилася проблема бідних власників житла, які не можуть оплачувати житлово-комунальні послуги та підтримувати житловий фонд.

Ще однією важливою проблемою, яка з'явилася з початком переходу до ринкової економіки, є проблема бездомності.

Бездомність – це соціальне становище людини, зумовлене відсутністю в неї жилого приміщення (будинку, квартири, кімнати тощо), яке б вона могла використати для проживання/перебування і в якому могла бути зареєстрована [2].

Треба відмітити, що безпритульність – актуальна проблема майже всіх великих міст. Проблема бездомних громадян в Україні деформує соціальне середовище, руйнує фізичне, психічне та духовне здоров'я людей, знижує їх життєву, громадську та творчу активність, погіршує моральний стан, створює соціальну напругу в суспільстві.

Причинами такої ситуації стало різке зниження доходів та рівня життя населення внаслідок структурних змін в галузях економіки, збитковості багатьох підприємств виробничої сфери, недосконалості фінансово-кредитних механізмів, різкого збільшення наявного та прихованого безробіття, неготовності навчальних та соціальних закладів, правоохоронних органів проводити роботу з такими категоріями населення в ринкових умовах.

На сьогодні немає точних даних щодо кількості бездомних громадян в Україні. За оцінками експертів в країні нараховується близько 30 тис. бездомних, із них у столиці – 3,5 тис, але є підстави вважати, що ця цифра дуже занижена, оскільки за деякими даними в Одесі їх приблизно 20 тис., у Луганську – 15 тис. осіб. Більшість – працездатного та репродуктивного віку, третина бездомних – жінки [3].

В зв'язку з цим важливо те, як держава відноситься до бездомних. Зв'язок між житловою політикою та подоланням бездомності не однозначна. З одного боку, загально визнано, що бездомність – це проблема скоріше соціальна, а не просто житлова. Бездомним необхідне не тільки місце проживання, але й засоби для життя, допомога щодо повернення до нормального образу життя. Тому важливим є зв'язок між різними департаментами, такими як: охорони здоров'я, соціального забезпечення, внутрішніх справ, зайнятості та житлової політики.

В загальному контексті житлової реформи в Україні гостро постає питання про вибір пріоритетів. На сьогодні вони в основному носять фінансово-економічний характер – перехід від субсидювання житлових приміщень до субсидювання людей з встановленням системи захисту соціально незахищених прошарків населення. Але практика свідчить, що для подолання житлової незабезпеченості не тільки підтримка доходів, але й інші стратегії.

Висновки. При визначенні подальшої стратегії формування державної житлової політики та виборі оптимального сценарію розвитку ринку житла необхідно брати до уваги наступні особливості житлової сфери:

- ця сфера є найважливішим сегментом економіки, в якому на основі ринкових механізмів взаємодіють держава, приватний бізнес та населення, а за обсягом ринок нерухомості складає значну частину ВВП країни;

- будівництво житла здійснює безпосередній та істотний вплив на розвиток сумісних з ним виробничих галузей (будівництво об'єктів житлово-комунального сектору, об'єктів інженерної інфраструктури, виробництво будівельних матеріалів тощо), які забезпечують значне збільшення промислового виробництва по мірі збільшення виробництва в галузі житлового будівництва;

- дана сфера безпосередньо пов'язана з вирішенням пріоритетної соціального завдання.

Список використаних джерел:

1. Щодо необхідності та шляхів посилення соціальної ефективності житлової політики держави. Аналітична доповідь [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.niss.gov.ua/articles/540>.
2. Соціальне житло в Україні: проблеми і перспективи: монографія / Запатріна І.В., Лотоцький О.Б., Макухін О.В., Манцевич Ю.М., Онишук І.Г. – Київ: Профі, 2007 – 264 с.
3. Олійник Н.І. Зарубіжний досвід реконструкції житлового фонду [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.nbu.gov.ua/e-journals/DUTP/2009_2/doc_pdf/Oliinyk.pdf.

References:

1. Schodo neobkhidnosti ta shliakhiv posylennia sotsial'noi efektyvnosti zhytlovoi polityky derzhavy. Analitychna dopovid' [Elektronnyj resurs]. – Rezhym dostupu : <http://www.niss.gov.ua/articles/540>.
2. Sotsial'ne zhytlo v Ukraini: problemy i perspektyvy: monohrafiia / Zapatrina I.V., Lotots'kyj O.B., Makukhin O.V., Mantsevych Yu.M., Onyschuk I.H. – Kyiv: Profi, 2007 – 264 s.
3. Oliinyk N.I. Zarubizhnyj dosvid rekonstruktsii zhytlovoho fondu [Elektronnyj resurs]. – Rezhym dostupu : http://www.nbu.gov.ua/e-journals/DUTP/2009_2/doc_pdf/Oliinyk.pdf.

Рецензент: Дацій О.І., д.е.н., професор

УДК 351.131.1

Биркович В.І.,

к.держ.упр., доцент кафедри менеджменту
туристичного та готельно-ресторанного бізнесу
Ужгородського торговельно-економічного інституту КНТУ

**ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ
ЕФЕКТИВНОГО ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ ЯК СКЛАДОВОЇ
ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ ДЕРЖАВИ**

Анотація. Стаття присвячена розвитку державного регулювання ефективного природокористування як складової екологічної безпеки держави. Визначено основні загрози екологічній безпеці України. Надано пропозиції органам державної влади з метою підвищення ефективності державного регулювання природокористування як складової екологічної безпеки держави.