

УДК: 332.8:338.2

ПІЩИК О. В.  
Хмельницький національний університет

## РОЗРОБКА СТРАТЕГІЧНИХ ПЛАНІВ СОЦІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ У ЗАБЕЗПЕЧЕННІ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОМ

*В статті розглянуто теоретичні підходи формування стратегії соціального розвитку територій, який є процесом, що проходить певні етапи. Проведений аналіз житлового фонду України дозволив виділити основні проблеми розвитку житлового господарства. Визначені основні чинники спроможності територій у залученні інвестицій в галузь будівництва. Обґрутовано, що важливою умовою сталого розвитку сучасного суспільства є створення та збереження якісного середовища життєдіяльності людини, що і має стати одним із основних розділів довгострокової стратегії розвитку України та її регіонів в сучасних умовах.*

*Ключові слова:* стратегічні плани, регіональна політика, розвиток територій, інвестиції у галузь будівництва, забезпечення житлом, соціальні проблеми.

PISCHYK O.

Khmelnytsky National University

## DEVELOPMENT OF STRATEGIC PLANS FOR SOCIAL DEVELOPMENT OF TERRITORIES IN PROVIDING HOUSING POPULATION

*Housing has always been, and remains, one of the most important tools for achieving social goals in society. The provision of housing by citizens is an indicator of the success of state policy. In today's conditions of development of Ukraine there is an urgent need to formulate target targets and the structure of the strategy of social development of territories in the context of strengthening the country's economic security. As a peculiar form of public administration, strategic planning is an effective management tool for implementing long-term regional policy, which helps to increase the competitiveness of territories as socio-economic structures, in view of the possibility of identifying critical issues and identifying areas for their development, for which there are the most favourable conditions and available resources. Therefore, the development of strategic plans for social development of territories in providing housing for the population is an actual scientific task, which requires theoretical, methodological and practical solutions, the search for new approaches to the construction of mechanisms for managing social processes. The article deals with the theoretical approaches to the formation of strategies for social development of territories, which is a process that undergoes certain stages. The conducted analysis of the housing stock of Ukraine allowed to highlight the main problems of housing development. The main factors of the capacity of territories in attracting investments into the construction industry are determined. It is substantiated that an important condition for the sustainable development of modern society is the creation and preservation of a qualitative environment of human life, which should become one of the main sections of the long-term strategy of development of Ukraine and its regions in modern conditions.*

*Key words:* strategic plans, regional policy, development of territories, investments in the construction industry, provision of housing, social problems

**Постановка проблеми.** Житло завжди було і лишається одним із найважливіших інструментів на шляху досягнення соціальних цілей в суспільстві. Забезпеченість громадян житлом – показник успішності державної політики.

В сучасних умовах розвитку України виникає гостра необхідність формування цільових орієнтирів та структури стратегії соціального розвитку територій у контексті зміщення економічної безпеки країни. Як своєрідна форма державного управління стратегічне планування є тим ефективним управлінським інструментом реалізації довгострокової регіональної політики, що дозволяє підвищити конкурентоспроможність територій як соціально господарських структур з огляду на можливість виявлення найважливіших проблем та визначення таких напрямків їх розвитку, для яких є найсприятливіші умови та наявні ресурси.

Тому розробка стратегічних планів соціального розвитку територій у забезпеченні населення житлом є актуальним науковим завданням, яке вимагає теоретичного, методологічного та практичного вирішення, пошуку нових підходів до побудови механізмів управління соціальними процесами.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Питанням планування соціально-економічного розвитку територій присвячені праці таких учених, як С. Богачов, Н. Копилова, М. Мельниченко, Ю.П. Шаров та ін. Дослідженнями проблем формування стратегій та елементів стратегічного планування розвитку на різних рівнях займались такі вчені: І. Ансофф, В. Геєць, М. Зубець, Я. Жаліло, Ф. Котлер, Г. Мінцберг, М. Портер, Дж. Стрикланд, А. Томпсон, А. О. Шубін та ін. Питанням розробки і реалізації житлових програм присвячені роботи таких авторів, як А. Алєксєєв, О. Бессонова, С. Булгаков, В. Букіашвілі, Н. Вікторов, Л. Данчак, Д. Ісаєнко, С. Казанцев, Є. Коваленко, П. Кларк, О. Кучабський, В. Рапопорт, В. Титов, С. А. Ушацький, Ф. Франчук та ін.

Дослідженню проблем житлової політики присвячені праці зарубіжних учених, таких як М. Браун, Т. Ганслі та ін. Проблемами розвитку будівельної галузі України займаються В. Анін, Л. Левіт, І. Молчанов, Т. Одаренко, Р. Подольський, О. Шевчук.

**Метою написання статті є дослідження проблем розробки стратегічних планів соціального розвитку територій у забезпеченні населення житлом в умовах сучасного розвитку України.**

**Виклад основного матеріалу.** Стратегія соціально-економічного розвитку територій – це комплексна система заходів, що передбачає встановлення місії, основних цілей, завдань, засобів, пріоритетних напрямів розвитку відповідних територій на засадах сталості у довгостроковій перспективі (по суті це довгостроковий генеральний план дій, який є основним документом для формування тактичних рішень та пропозицій) [1].

Розробка стратегій соціального розвитку територій – це, перш за все, процес формування генерального перспективного напрямку розвитку територій на основі визначення якісно нових цілей, узгодження внутрішніх можливостей з умовами зовнішнього середовища та розробка комплексу заходів, які забезпечують їх досягнення (рис.1).

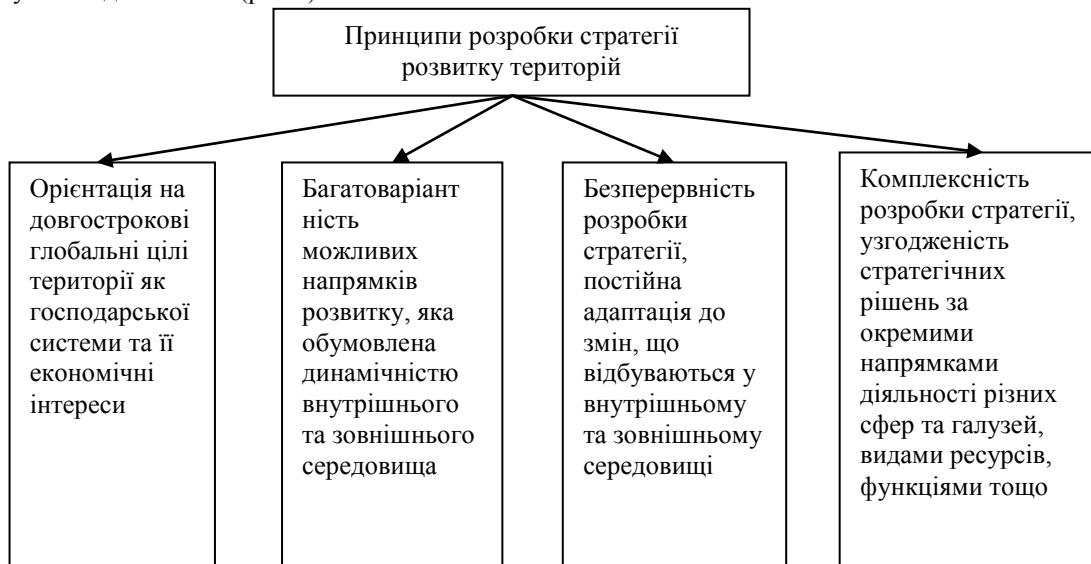


Рис. 1. Принципи розробки стратегії розвитку територій

Житлове господарство являє собою одну з найважливіших галузей економіки, завдання якої полягає у розселенні населення відповідно до потреб економіки і в створенні для людини сприятливого середовища проживання шляхом задоволення її житлово-комунальних та побутових потреб.

Сьогодні в Україні будівництво перебуває в занепаді: основні фонди зношені майже на 60%, у середньому на одну родину вони втричі менші ніж в розвинутих країнах. Порівняно із західноєвропейськими країнами матеріальна база України в 3–5 разів менша стосовно житла, в 4–5 разів – щодо культури та спорту, удвічі – щодо науки та в 5–6 разів – щодо медицини [2].

Аналіз житлового фонду України дозволив виділити основні проблеми розвитку житлового господарства в Україні: зниження обсягів житлового будівництва, зменшення державних інвестицій. Темпи розвитку житлового будівництва були призупинені через негативні наслідки фінансово-економічної кризи. Основними проблемами у сфері житлового будівництва є значне зменшення обсягів інвестування з майже усіх джерел фінансування, низька активність на ринку нерухомості, призупинення іпотечного кредитування. Основним інвестором будівництва житла є населення, кошти якого в загальних обсягах інвестицій у житлове будівництво становлять в середньому 75%.

Державна політика у галузі будівництва ґрунтуються на принципах: доступності кожному громадянину України; гласності при формуванні структури й обсягів будівництва. Для прийняття виважених, своєчасних, ефективних та коректних політичних рішень державним органам необхідно володіти точною і достовірною інформацією щодо розвитку суспільних явищ, мати теоретичне та методичне підґрунтя досліджень соціальних та економічних проблем.

Спроможність територій узалежненні інвестицій визначається багатьма чинниками, серед яких стан технічної інфраструктури, доступність приміщень і добре підготовлених ділянок для нової забудови, наявність кваліфікованої робочої сили, бізнес-клімат та його імідж, обсяг та якість послуг, що надаються на даній території. Безпосередній вплив на здатність влади стимулювати вливання інвестиційного капіталу в місцеву економіку має також те, наскільки успішною є її поточна стратегія маркетингу та популяризації території як вигідного місця для інвестування. Заходами, що здатні посилити інтерес інвесторів до забезпечення населення житлом, є оприлюднення інформації про об'єкти інвестування (бажано з пакетами дозвільних документів), а також про вільні земельні ділянки, виробничі площини, офісні приміщення.

Формування стратегій розвитку територій є процесом, який проходить певні етапи. Найпростіша схема етапів формування стратегії соціального розвитку територій в забезпеченні населення житлом може включати такі ж етапи, як і при розробці стратегій підприємства [3].

Стратегічне планування передбачає системне визначення чітких цілей і завдань, які взаємопов'язані між собою і взаємоузгоджені з наявним обсягом ресурсного потенціалу. Для вітчизняної практики характерна розробка загальнодержавних стратегій та регіональних стратегій розвитку. За останнє десятиліття в Україні було розроблено декілька стратегій національного рівня, а саме: «Стратегія економічного та соціального розвитку України на 2002–2011 роки» [4], «Стратегія економічного та соціального розвитку України до 2011 року», «Стратегія економічного та соціального розвитку України (2004–2015 роки) «Шляхом європейської інтеграції» [5], проте жодна з них не була реалізована.

Переважне будівництво житла у великих містах зумовило диспропорції у забезпеченні житлом та його благоустрою в різних за розміром населених пунктах. Виникла так звана асиметрія забезпеченості житлом населення. Можна констатувати, що держава виявилася неспроможною перебороти недосконалість системи адміністративного розподілу житла і перейти до нової системи, що заснована переважно на ринкових регуляторах.

Отже, важливою умовою сталого розвитку сучасного суспільства є створення та збереження якісного середовища життєдіяльності людини, що і має стати одним із основних розділів довгострокової стратегії розвитку України та її регіонів. Суттєву роль у вирішенні житлового питання може відіграти політика стимулювання будівництва житла підприємствами і надання цього житла їх співробітникам на умовах соціального наймання. Зацікавленість у будівництві і утриманні такого житла з боку власників диктується необхідністю залучення на підприємства трудових ресурсів, чиї результати діяльності виступають основним джерелом прибутку виробництва. З боку держави така діяльність може стимулюватися шляхом надання податкових преференцій для соціально відповідального бізнесу [6].

Стратегічний план розвитку територій забезпечення громадян достойними житлово- побутовими умовами приведе до покращення здоров'я нації, збільшенню тривалості життя, підвищення працевздатності населення, що, у свою чергу, приведе до зменшення соціально незахищених категорій громадян, а також збільшення доходів і видатків держави та органів місцевого самоврядування [7].

**Висновки.** Сьогодні існує проблема недостатньої кількості та якості житла для населення. Тому, головною метою регіональної житлової політики є збільшення обсягів будівництва житла та вирішення проблеми забезпечення населення якісним житлом, що створить умови для динамічного, збалансованого соціально-економічного розвитку регіонів України, поліпшення стану демографічної ситуації в її регіонах та позитивно відобразиться на добробуті населення.

В сучасних умовах економічного становлення та прямування в ЄС ключові проблеми розвитку територій стають основою стратегічного планування, що дозволяє передбачити перспективи руху вирішення соціально-економічних питань, аналіз необхідних ресурсів та розробку плану дій, що йдуть на досягнення важливих результатів розвитку регіонів. Таким чином, оптимальна стратегія держави на ринку житла полягає у створенні максимально сприятливих умов життя для соціально й економічно активних прошарків населення; вона не може обмежуватись вузькими стратегічними планами розвитку територій. Отже, необхідне здійснення такої стратегії соціально-економічного розвитку, яка передбачає підвищення забезпечення населення житлом. Зростає роль стратегічного планування, яке створює можливості шляхом визначення пріоритетів забезпечити політику регіонального економічного зростання, впевненість населення в завтрашньому дні, підвищенню заробітної плати та соціального захисту населення.

### Література

- Халатур С. М. Концепція формування стратегії економічного розвитку сільського господарства України / С. М. Халатур // Науковий вісник Херсонського державного університету. Сер. «Економічні науки» : зб. наук. пр. / Херсон. держ. ун.-т. – Херсон, 2015. – Вип. 10, ч. 4. – С. 201–205.
- Введення в експлуатацію житла [Електронний ресурс] // Офіційний сайт Державного служби статистики України / Державна статистика України – Режим доступу : [www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua).
- Саєнко М.Г. Стратегія підприємства : підручник / Саєнко М.Г. – Тернопіль : «Економічна думка». – 2006. – 390 с.
- Посилання Президента України до Верховної Ради України «Європейський вибір. Концептуальні засади стратегії економічного та соціального розвитку України на 2002–2011 роки» від 30.04.2002 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=n0001100-02>.
- Стратегія від 28.04.2004 № 493/2004 «Стратегія економічного та соціального розвитку України «Шляхом європейської інтеграції» на 2004–2015 роки» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=493%E0%2F2004>
- Залізко В. Д. Науково-практичні аспекти формування цільових орієнтирів та структури стратегії соціально-економічного розвитку сільських територій в сучасних умовах [Електронний ресурс] / В. Д. Залізко // Ефективна економіка. – 2015. – № 2. – Режим доступу : <http://www.economy.nauka.com.ua>.
- Державна стратегія регіонального розвитку на період до 2020 року : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 6 серпня 2014 р. № 385 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/KP140385.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP140385.html)

**References**

1. Khalatur S. M. Concept of formation of the strategy of economic development of agriculture of Ukraine / S. M. Khalatur // Naukovyi visnyk Khersonskoho derzhavnoho universytetu. Ser. «Ekonomichni nauky» : zb. nauk. pr. / Kherson. derzh. un-t. – Kherson, 2015. – Vyp. 10, ch. 4. – P. 201–205.
2. Commissioning of housing // State statistics of Ukraine. Official site of the State Statistics Service of Ukraine. URL: [www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua).
3. Sainko M.H. The strategy of the enterprise: A textbook. Ternopil: «Ekonomichna dumka». 2006. – 390 p.
4. The reference of the President of Ukraine to the Verkhovna Rada of Ukraine "European Choice. Conceptual bases of the strategy of economic and social development of Ukraine for 2002–2011", document dated April 30, 2002 URL: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=n0001100-02>.
5. Strategy of 04/28/2004 № 493/2004 "Strategy of economic and social development of Ukraine" By way of European integration "for 2004-2015". URL: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=493%E0%2F2004>.
6. Zalizko V. D. Scientific and practical aspects of the formation of target landmarks and the structure of the strategy of socio-economic development of rural areas in modern conditions [Electronic resource] / V. D. Zalizko // Efektyvna ekonomika. – 2015. – 2. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua>
7. The state strategy of regional development for the period till 2020. Approved by the decision of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated August 6, 2014 No. 385. URL: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/KP140385.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP140385.html)

Рецензія/Peer review : 27.10.2017

Надрукована/Printed : 27.12.2017

Рецензент: д. е. н., проф. Нижник В. М.