

УДК 332.8

О. Є. Зарічук,

аспірант, Вінницький національний аграрний університет

## АКТИВІЗАЦІЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА ЯК ЧИННИК БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

O. Zarichuk,

postgraduate, Vinnytsia National Agrarian University

### INTENSIFICATION OF HOUSE-BUILDING AS A FACTOR OF RURAL MULTIFUNCTIONAL DEVELOPMENT

У статті досліджено вплив активізації житлового будівництва у сільській місцевості на розвиток відповідних територій. Встановлено, що житлове будівництво позитивно впливає на розвиток всіх видів ресурсного потенціалу. Поєднуючи в собі функції економічного мультиплікатора та акселератора, активізація житлового будівництва створює умови для виникнення надкумулятивного процесу в економіці, тим самим сприяючи її розвитку. В статті обґрунтовується припущення щодо досягнення значно більшого економічного та соціального ефекту на розвиток відповідних територій при реалізації проектів житлового будівництва у сільській місцевості у порівнянні з містами. Ринок житлового будівництва розглядається в якості локомотива позасільськогосподарського розвитку українського села та основи його соціально-економічного відродження. Констатується значний потенціал залучення інвестицій приватних домогосподарств у сферу житлового будівництва, виражений у відкладеному попиті на власне нове житло, втім, обмежене відсутністю необхідних організаційно-економічних механізмів задоволення вказаного попиту. Акцентується увага на важливості пошуку та реалізації організаційно-економічних заходів з активізації платоспроможного попиту домогосподарств на будівництво власного житла як бази для стимулювання первинного ринку нерухомості та створення додаткової точки зростання сільських територій, забезпечення їх багатофункціонального розвитку.

In the article influence intensification of house-building in rural areas on countryside development was studied. The house-building has a positive affect on all kinds of resources potential was determined. Combining the functions of economic multiplier and accelerator, intensification of house-building sets up the conditions for beginnings of cumulative process effect in economics thus promote the development of it. In the article were justified the assumptions to achieve much higher economics and social result on countryside development when we incartare the projects of house-building in countryside compare with house-building in cities. The market of house-building is considered as a locomotive of Ukrainian village not agricultural development, and as foundation of it socio-economic upturn. Considerable potential in private investment formation of house-building is marked pent-up demand on private new house was established, but limited absence of necessary economic-organizing means for demand satisfaction. The importance of economic-organizing searching and realization on activation solvable demand for private building as foundation for stimulation of initial housing market and creation additional growing-point countryside, maintenance of it development was focused.

*Ключові слова: житлове будівництво, несільськогосподарський розвиток, сільська економіка, попит на житло.*

*Key words: housing, non-agricultural development, rural economy, housing demand.*

#### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

На сьогоднішній час в Україні актуальним є питання забезпечення ефективного соціально-економічного розвитку сільських територій. Провідні вітчизняні вчені єдині в констатації факту тривалої деградації українського села, обумовленої втратою важелів впливу держави на розвиток відповідних територій. В результаті трансформаційних змін відбулось порушення відтворювальних процесів, наслідком яких маємо збій оптимальних структурних пропорцій руральної економіки, втрату просторових пріоритетів соціально-економічного розвитку сільських територій. Набирають обертів негативні процеси, супроводжувані критичним

зростанням ролі сільського господарства в структурі сільської економіки, руйнацією інфраструктури, зниженням рівня життя та якості проживання населення в сільській місцевості.

У зв'язку з вищевказаним, нагальним є питання пошуку дієвих інструментів, які б дозволили створити точки зростання сільської економіки та забезпечити соціально-економічний розвиток відповідних територій. Відомо, що вирішальний вплив на розвиток сільських територій здійснює їх наявний ресурсний потенціал. Складовими ресурсного потенціалу є природні ресурси, виробничий та людський капітал [1, с. 125]. Житлове будівництво є тим механізмом,

який дозволяє об'єднати всі складові ресурсного потенціалу сільських територій та створити соціально значущий кінцевий продукт з високою часткою доданої вартості. Відповідно, житлове будівництво у сільській місцевості спроможне стати одним з інструментів відродження українського села, стимулювавши його соціально-економічний розвиток.

### АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Аналізу впливу активізації житлового будівництва на розвиток економіки присвячено роботи багатьох українських вчених. Так, у працях К. Паливоди, В. Поляченка, В. Кравченка досліджуються макроекономічні пропорції та залежності розвитку національного ВВП від приросту об'ємів житлового будівництва. Активізація будівництва житла розглядається в якості мультиплікатора економічного зростання. В роботах Елвіна Хансена та відповідних дослідженнях ООН констатується взаємопов'язаний вплив зростання доходів громадян та активізації житлового будівництва. Ажаман І. та Попова О. в своїх працях намагаються знайти оптимальні шляхи гармонійного розвитку сільських територій. У роботах вказаних авторів проаналізовані окремі компоненти розвитку сільських територій та актуальних питань активізації житлового будівництва. Вказана стаття є спробою об'єднати існуючі напрацювання вищевказаних авторів та обґрунтувати припущення щодо багатоаспектного впливу активізації житлового будівництва на розвиток сільських територій.

### МЕТОЮ СТАТТІ

Метою статті є обґрунтування необхідності активізації житлового будівництва в сільській місцевості в якості важливого чинника багатофункціонального розвитку сільських територій.

### ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Розвиток ринку житла як уречевленого продукту праці відіграє важливу роль у суспільному відтворенні, стимулюючи розвиток відповідної місцевості. Існує нерозривний зв'язок між темпами житлового будівництва та рівнем якості проживання сільського населення, розвитком інфраструктури сільських територій та їх економічного онтогенезу.

Позитивний мультиплікативний вплив активізації житлового будівництва на розвиток національної економіки досліджено в багатьох наукових працях вітчизняних та зарубіжних вчених. Зокрема в науково-дослідній роботі

"Вплив інвестицій в житлове будівництво на зростання ВВП в Україні", вчені інституту економічного прогнозування НАН України здійснили низку розрахунків, результати яких засвідчили, що за рахунок зростання випуску продукції в житловому будівництві на 1 гривню, сумарний ефект зростання валового випуску галузей економіки складає 2,84 гривні, а сукупний ріст ВВП у цілому складає в середньому 1,06 гривні [2, с. 118].

Важливо, що крім потужного мультиплікативного ефекту, житлове будівництво відіграє вагомую роль в мобілізації внутрішнього інвестиційного потенціалу, стимулюючи внутрішнє споживання приватними домогосподарствами, а також заохочуючи їх до більш активного накопичення з метою подальшого інвестування заощаджень у будівництво та облаштування власного житла. В той же час, економічне пожвавлення, викликане приростом житлового будівництва позитивно впливає на зростання доходів громадян, які ті, в свою чергу, більш охоче направляють на подальше зростання інвестицій в житло. Вказаний процес впливу інвестицій на зростання доходу та подальше збільшення відповідних інвестицій дістав назву економічного акселератора.

Завдяки особливостям функціонування, ринок житлового будівництва поєднує в собі функції економічного мультиплікатора та акселератора, створюючи тим самим потужний синергійний ефект в економіці.

Елвін Хансен, дослідивши взаємодію економічного мультиплікатора та акселератора назвав поєднання вказаних процесів надкумулятивним процесом [3].

Дослідник та активний учасник вітчизняних ринків житлового будівництва К. Паливода, врахувавши в своїх дослідженнях вплив надкумулятивного процесу в житловому будівництві на розвиток національної економіки, прийшов до висновку, що при зростанні житлового будівництва на 1 гривню, приріст випуску продукції галузевої економіки становить 4,8 гривні, а приріст ВВП — 1,79 гривні [2, с. 124].

За даними ООН, кожен долар, вкладений в будівництво житла, призводить до росту національного доходу на три долари [4].

Як бачимо, вітчизняні та зарубіжні вчені єдині в своїй думці про позитивний вплив житлового будівництва на розвиток національних економік. Розбіжності існують лише щодо величини такого впливу.

Спробуємо за допомогою теоретичних розрахунків підтвердити або спростувати тезу про залежність економічного розвитку від обсягів житлового будівництва, актуалізувавши вихідні

**Таблиця 1. Обсяги введення житла в експлуатацію та розмір у ВВП в Україні (2000–2014 рр.)**

Роки	Введено в експлуатацію житла всього, тис. кв. м, (X)	ВВП України, млрд дол. США, (Y)
2000	5558	31
2001	5939	38
2002	6073	42
2003	6433	50
2004	7566	65
2005	7816	86
2006	8628	108
2007	10244	143
2008	10496	180
2009	6400	117
2010	9339	136
2011	9410	163
2012	10750	176
2013	11217	182
2014	9741	130

Джерело: розраховано за даними [5; 7].

дані та адаптувавши їх до теперішніх обставин. Для цього, за допомогою методів економічного аналізу встановимо зв'язок між показниками ВВП та обсягами введення житла в експлуатацію, зробивши відповідну вибірку (табл. 1).

З метою обмеження похибки розрахунків внаслідок девальвації національної валюти протягом 2000–2014 років, величину ВВП України в таблиці вказано в доларах США. При цьому, показник введення житла в експлуатацію визначено в якості факторного аргументу X, а показник ВВП в якості результативної функції Y. В даному випадку найбільш інформативним є використання коефіцієнту еластичності, який демонструє на скільки відсотків у середньому різняться результати Y від своєї середньої величини при зміні фактора X.

Коефіцієнт еластичності розрахуємо за формулою:

$$E = \frac{\partial y}{\partial x} \frac{x}{y} = b \frac{\bar{x}}{\bar{y}}, \text{ де } \bar{x} = \frac{\sum x_i}{n} = \frac{125610}{15} = 8374,$$

$$\bar{y} = \frac{\sum y_i}{n} = \frac{1647}{15} = 109.8.$$

Тоді вибіркова дисперсія:

$$S^2(x) = \frac{\sum x_i^2}{n} - \bar{x}^2 = \frac{1105305742}{15} - 8374^2 = 3563173.47$$

Відповідно, коефіцієнт кореляції:

$$b = \frac{\overline{x \cdot y} - \bar{x} \cdot \bar{y}}{S^2(x)} = \frac{1011814.4 - 8374 \cdot 109.8}{3563173.47} = 0.02592$$

Звідси, коефіцієнт еластичності:

$$E = 0.0259 \frac{8374}{109.8} = 1.98$$

Отримане значення вказаного коефіцієнту підтверджує еластичність ВВП за обсягами введення в експлуатацію житла. Таким чином, при зміні показника введення житла в експлуата-

цію (X) на 1%, рівень ВВП в Україні (Y) збільшиться більш ніж на 1%, що підтверджує тезу про суттєвий вплив житлового будівництва на розвиток національної економіки. Здійшені розрахунки підтверджують позитивний вплив активізації житлового будівництва на загальний розвиток всієї національної економіки.

Слід звернути увагу на те, що дослідження вітчизняного ринку житлового будівництва, проведені вітчизняними вченими стосувались в першу чергу, міської житлової нерухомості. Повноцінні дослідження аналогічних процесів у сільській місцевості не проводились. У той же час, на думку автора, потенційний позитивний вплив на розвиток національної економіки в цілому та сільських територій зокрема від активізації житлового будівництва в сільській місцевості буде більш потужним від аналогічних процесів у містах.

Позитивний вплив від росту житлового будівництва в сільській місцевості матиме значно більший економічний та соціальний ефект на розвиток відповідних територій у порівнянні з аналогічними показниками у містах з огляду на об'єктивно гірші показники розвитку сільської економіки у порівнянні з міською, а також її тісну залежність від агропромислового комплексу, слабку конкуренцію працедавців на ринку праці та більш низьку базу порівняння. Відповідно й потенційний мультиплікативний ефект розвитку руральної економіки внаслідок рішучого стимулювання житлового будівництва в сільській місцевості матиме більш високий потенціал у порівнянні з економіками міст. Вказане припущення базується на сукупності наступних економічних процесів, пов'язаних з активізацією житлового будівництва в сільській місцевості:

— зростання попиту на робочу силу внаслідок активізації житлового будівництва на нееластичному ринку праці у сільській місцевості стимулюватиме збільшення зайнятості більш ефективно ніж у містах;

— активізація добувної та суміжних з нею галузей, ресурси яких розташовані поза містами внаслідок збільшення будівельного попиту здатна згенерувати більш потужний імпульс до розвитку сільських територій у порівнянні з містом;

— за умови перевищення об'ємів будівництва певної критичної межі слід очікувати відродження на селі переробної промисловості, в першу чергу пов'язаної з випуском будівельних матеріалів, що в свою чергу стимулюватиме подальший ріст замовлень, в тому числі з боку міських забудовників;



Рис. 1. Професійні групи зайнятого сільського населення в Україні у 2014 році

Джерело: розраховано автором на основі [5; 7].

— очікувано більш суттєві у порівнянні з містом темпи підвищення продуктивності праці та рівня заробітної плати сільських працівників внаслідок зростання попиту, обумовлені об'єктивно нижчими їх величинами у порівнянні з відповідними показниками у городян;

— більш ефективного використання наявних трудових ресурсів в сільській місцевості та робочого часу найманих працівників;

— зменшення бюджетного навантаження, ріст податкових надходжень до бюджетів сільських громад;

— загальний ріст інвестиційної привабливості сільських територій.

Таким чином, активізація житлового будівництва в сільській місцевості здатна надати значно більший поштовх до її комплексного розвитку у порівнянні з ідентичними за обсягами процесами у містах та стимулювати економічний розвиток країни в цілому.

Крім того, активізація житлового будівництва у сільській місцевості є дієвим інструментом усунення існуючих диспропорцій у формуванні доходів сільських домогосподарств. Сьогоднішня реальність українського села полягає в тому, що на відміну від розвинутих країн світу, в Україні проживання у сільській місцевості ототожнюється із отриманням доходу переважно від сільськогосподарської праці [6, с. 7]. В той же час, за даними Держкомстату, сільське господарство за рівнем середньомісячної оплати праці займає 21 місце з 23 видів економічної діяльності [5]. Крім того, структура зайнятості сільського населення характеризується значною часткою працівників найпростіших професій. У 2014 році майже кожен другий працівник у сільській місцевості займався діяльністю, що не потребувала спеціальної підготовки й освіти. Частка зайнятих, яких віднесено до групи

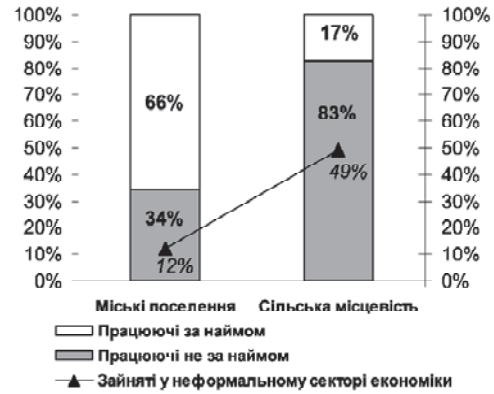


Рис. 2. Питова вага та структура населення, зайнятого у неформальному секторі економіки України у 2014 році

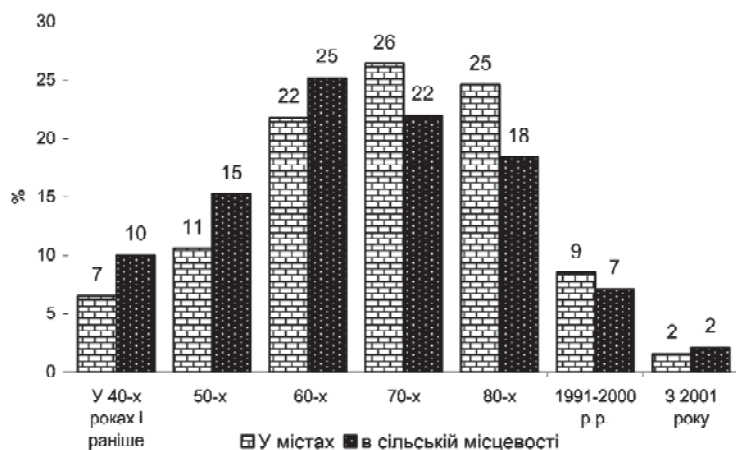
Джерело: розраховано автором на основі [5; 7].

"найпростіші професії", становила 51 % у загальній чисельності зайнятого сільського населення (рис. 1).

Майже половина населення сіл (49%) зайняті у неформальному секторі економіки (у містах цей показник становить лише 12%). З них 83% (або 2578 тис. осіб) не працюють за наймом (рис. 2). Більшість з них є зайнятими в особистих селянських господарствах, доходи яких формуються в результаті збуту продуктів натурального господарства. Рівень доходів зазначених домогосподарств не дозволяє сформувати споживчий попит, достатній для залучення суттєвих приватних інвестицій. Це значно ускладнює відтворювальні процеси в сільській місцевості та обумовлює деградацію села як середовища життєдіяльності українського суспільства та бази розвитку аграрної економіки.

Відтак, у суспільстві сформовано запит на реалізацію багатофункціонального розвитку сільських територій, який, окрім стимулювання економічних процесів, дозволить усунути наявні диспропорції у формуванні доходів сільських домогосподарств. Відправною точкою такого розвитку цілком може стати стимулювання житлового будівництва. Саме житлове будівництво та відповідна активізація поєднаних з ним ринків як ніщо інше не підходить на роль локомотива позасільськогосподарського розвитку українського села, основи для його соціально-економічного відродження.

Безсумнівно, що на сьогодні, сільські території потребують суттєвих інвестицій в розвиток несільськогосподарських видів діяльності. Значного оновлення очікує інфраструктурне забезпечення сільських населених пунктів. В нинішніх економічних реаліях наївно сподіватись на залучення в найближчій перспективі значних іноземних інвестицій до неаграрного



**Рис. 3. Розподіл міських та сільських домогосподарств за часом будівництва їх житла станом на 01 січня 2014 року**

Джерело: розраховано за даними [5; 7].

сектору сільської економіки, реалізації ними відповідних інфраструктурних проектів. Можливості ж державного бюджету, обтяженого хронічним дефіцитом та необхідністю фінансування заходів із забезпечення державної безпеки, у фінансуванні структурної перебудови сільської економіки відсутні.

З огляду на вищевказане, очевидно, що ресурсною базою диверсифікації сільської економіки в Україні має виступити внутрішній інвестор. На нашу думку, найбільш перспективним інвестором, здатним забезпечити фінансування розвитку сільських територій є приватні домогосподарства, а реципієнтом їх інвестицій всі шанси має стати галузь житлового будівництва. Наразі серед населення сформовано потужний відкладений попит на будівництво (реконструкцію) власного житла у сільській місцевості, обумовлений тривалою експлуатацією наявного сільського житлового фонду, відповідною його моральною застарілістю та фізичною зношеністю. Незадовільною є й забезпеченість сільського населення житловими благами.

Наразі, якщо формально сільський житловий фонд за деякими кількісними показниками перевищує аналогічні показники у містах, то за якісними показниками він значно поступається споживчим характеристикам міського житла. За твердженням фахівців [8; 9; 10], більша частина житлового фонду в сільській місцевості знаходиться в критичному стані. Так, після здобуття Україною незалежності збудовано лише 9% наявного сільського житлового фонду, проте понад половина житла у сільській місцевості зведена в перші повоєнні десятиріччя (рис. 3).

Сільський житловий фонд морально і фізично старіє. Не відбувається його своєчасне оновлення на належному рівні. Це може мати негативні економічні та соціальні наслідки [11, с. 321]. Крім того, значна його частина побудована "... за спрощеними проектами, часто із некапітальних матеріалів" [9, с. 63]. Лише третина сільських будинків збудована із цегли, решта з недовговічних матеріалів (дерево, саман, тощо), дахи 58,8 тис. будинків вкриті соломою, очеретом і толем [12, с. 63].

Незадовільною є забезпеченість житла сільських домогосподарств індивідуальними благами. Так, станом на початок 2015 року, лише 10,2% житлових будинків, розташованих у сільській місцевості було обладнано гарячим водо-постачанням. За показниками забезпечення водою, каналізацією, ванною чи душем житло сільських домогосподарств поступалося міському житлу у більш ніж два рази [5; 6; 7].

Вказані вище факти свідчать про незадовільну якість забезпечення сільських мешканців власним житлом та житловими благами. Зрозуміло, що проживання в таких умовах не є свідомим вибором громадян, а являється наслідком відсутності ефективних організаційно-економічних механізмів активізації житлового будівництва в сільській місцевості. Наявні незадовільні житлові умови активізують попит сільських мешканців на будівництво нового чи реконструкцію старого житла. Згідно з законом попиту, задовольнити його можливо завдяки зростанню купівельної спроможності та зменшенні ціни на приватні домоволодіння. Досягнути відповідного зменшення вартості житла можливо при використанні нових будівельних технологій та забезпеченні масовості замовлень на житлове будівництво. На даний час, сільське населення, в основній масі, не володіє рівнем заощаджень, достатнім для здійснення одномоментних витрат, пов'язаних з будівництвом чи придбанням нового власного житла. Проте існуючий попит на таке житло та наявні можливості сільських домогосподарств до генерації постійних довгострокових платежів дозволяють сформувати економічні механізми, здатні забезпечити потужний приріст замовлень на нове житло з боку сільського населення та профінансувати відповідні видатки у повному обсязі без залучень зовнішнього фінансування та відповідного збільшення бюджетних видатків.

Реалізація відповідних механізмів дозволить суттєво активізувати процеси житлового

будівництва у сільській місцевості, поєднавши всі складові ресурсного потенціалу та сприяти соціально-економічному розвитку сільських територій. Наразі лише дефіцит вказаних механізмів стримує реалізацію відкладеного платоспроможного попиту населення на будівництво власного житла, тим самим обмежуючи потенціал соціально-економічного розвитку сільської місцевості, поглиблюючи моногалузевий уклад руральної економіки та посилюючи її залежність від агропромислового комплексу.

Світова практика демонструє приклади успішного використання багаточисельних варіантів іпотечного кредитування, функціонування будівельно-ощадних кас та інших механізмів в якості ефективних стимулів активізації платоспроможного попиту на нове житло. В Україні існують приклади вдалої реалізації механізмів Фондів операцій з нерухомістю, Фондів фінансування будівництва як джерела коштів для активізації житлового будівництва у тому числі й у сільській місцевості. Тому вдосконалення існуючих та запровадження нових механізмів активізації платоспроможного попиту приватних домогосподарств, їх адаптація до потреб сільського населення спроможні вивільнити відкладений попит та стимулювати пришвидшений розвиток житлового будівництва в сільській місцевості.

Втілення в життя відповідних механізмів активізації житлового будівництва має стати вагомим чинником багатофакторного розвитку сільських територій, базованих на стимулюванні відкладеного попиту приватних домогосподарств на будівництво власного житла, залучення від них відповідних інвестицій та досягнення таким чином диверсифікації сільської економіки, покращення якості проживання у сільській місцевості.

При цьому не слід очікувати, що відповідне зменшення питомої ваги сільського господарства в структурі сільської економіки в результаті її деаграризації піде на шкоду сільській місцевості та її жителям. У цьому аспекті слушною є думка О. Попової, яка зазначає, що навіть "... стрімка деаграризація не призводить до такої самої деруралізації — зменшення частки сільського населення" [13, с. 35]. Навпаки — покращення житлового та інфраструктурного забезпечення зростання кількості робочих місць у сфері несільськогосподарської зайнятості обумовить зростання кількості бажаючих до проживання в сільській місцевості, визначатиме сільські території як бажане місце проживання з особливим укладом життєдіяльності.

Відповідно, актуальною є потреба в здійсненні теоретичних розробок та практичній реалізації вітчизняними науковцями, практиками та органами державної влади кроків, направлених на втілення в життя організаційно-економічні механізми, здатних реалізувати існуючий, але відкладений попит населення на будівництво (реконструкцію) власного житла шляхом заохочення до інвестицій домогосподарствами власних накопичень у сферу житлового будівництва та забезпечення таким домогосподарствам умов для здійснення безпечних цільових приватних накопичень.

Суттєва диференціація сільських населених пунктів за географічним положенням, рівнем економічного потенціалу, доходів населення, інфраструктурним забезпеченням та іншими ознаками, вимагає реалізації різноманітних комплексів заходів, направлених на підвищення платоспроможного попиту на будівництво власного житла усіх сільських мешканців, незалежно від виду, розташування чи економічного потенціалу сільського населеного пункту. Відповідно, успішна активізація житлового будівництва у сільській місцевості потребує розробки різних організаційно-економічних механізмів, використання яких було б економічно більш доцільним у тих чи інших сільських територіях. Саме пошуку відповідних механізмів, які б забезпечили приватним домогосподарствам прийнятні умови інвестування у будівництво власного житла як у приміських сільських територіях з диверсифікованою економікою, так і у моногалузевих віддалених селах, будуть присвячені подальші наукові розробки.

## ВИСНОВКИ

Активізація житлового будівництва є вагомим чинником багатофакторного розвитку сільських територій. Це стосується як, власне, безпосереднього покращення житлових умов сільських мешканців внаслідок приросту введення в експлуатацію нового житла, так і позитивного впливу на розвиток руральної економіки, який здійснює активізація житлового будівництва. Встановлено, що в Україні сформовано реальні передумови для залучення суттєвих інвестицій приватних домогосподарств для будівництва власного житла. Стримуючим фактором, обмежуючим залучення вказаних інвестицій є дефіцит механізмів організаційно-економічного забезпечення активізації житлового будівництва у сільській місцевості. В зв'язку з цим, слід інтенсифікувати розробку та впровадження позабюджет-

них механізмів активізації попиту сільських домогосподарств на будівництво (реконструкцію) власного житла, створивши тим самим передумови для багатоглядного розвитку сільських територій.

Література:

1. Гилка М.Д. Розвиток сільських територій України у контексті євроінтеграційних процесів / М.Д. Гилка // Глобальні та національні проблеми економіки. — 2015. — Вип. 4. — С. 124—129.
2. Паливода К.В. Ипотечный рынок жилья в Украине: проблемы и перспективы развития. — К.: Знання, 2006. — 197 с.
3. Элвин Харлей Хансен Экономические циклы и национальный доход. — М., 1959.
4. Офіційний сайт ООН: Всесвітній звіт про житлову проблему. Департамент суспільної інформації ООН [Електронний ресурс]. — Режим доступу <http://www.un.org/cyberschoolbus/habitat/background/bg2.asp>
5. Соціально-демографічні характеристики домогосподарств України у 2014 році. — К.: Державний комітет статистики України, 2015.
6. Напрями підвищення ефективності використання трудового потенціалу на селі. Аналітична записка [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://www.niss.gov.ua/content/articles/files/tpud\\_potension-da22c.pdf](http://www.niss.gov.ua/content/articles/files/tpud_potension-da22c.pdf)
7. Статистичний щорічник України за 2013 рік / За редакцією О.С. Осауленка. — Київ, Державна служба статистики України, 2014. — 534 с.
8. Напрямки реформування державної житлової політики України: аналіт. доп. / О.А. Більовський. — К.: НІСД, 2013. — 55 с.
9. Черніченко В.В. Житлові умови сільсько-го населення в контексті формування соціальної політики / В.В. Черніченко // Демографія та соціальна економіка. — 2008. — № 1. — С. 53—62.
10. Ажаман І.А. Стан і тенденції розвитку житлового будівництва в сільській місцевості України / І.А. Ажаман // Європейський вектор економічного розвитку. — 2013. — № 2 (15). — С. 7—16.
11. Кравченко В.І., Паливода К.В., Поляченко В.А. Основи житлової економіки. — К.: Основа, 2007. — 416 с.
12. Соціально-економічне становище сільських населених пунктів України. — К.: Державний комітет статистики України, 2006.
13. Попова О.Л. Основи гармонізації аграрного і сільського розвитку в сучасній аграрній політиці / О.Л. Попова // Економіка України. — 2014. — № 10. — С. 32—43.

References:

1. Hylka, M.D. (2015), "Rural Development Ukraine in the context of European integration processes", *Hlobal'ni ta natsional'ni problemy ekonomiky*, vol. 4, pp. 124—129.
  2. Palyvoda, K.V. (2006), *Ypotechnyj rynek zhyl'ia v Ukrayne: problemy u perspektyvy razvytyia* [Mortgage housing market in Ukraine: Problems and Prospects], Znanyia, Kyiv, Ukraine.
  3. Elvyn, Kh.Kh. (1959), *Ekonomycheskye tsykly y natsyonal'nyj dokhod* [Business Cycles and National Income], Moscow, Russia.
  4. The official website of the United Nations (2016), "World report on housing problem. UN Department of Public Information", available at: <http://www.un.org/cyberschoolbus/habitat/background/bg2.asp> (Accessed 10 March 2016).
  5. State Statistics Service of Ukraine (2015), *Sotsial'no-demohrafichni kharakterystyky domohospodarstv Ukrainy u 2014 rotsi*. [Socio-demographic characteristics of households in Ukraine in 2014], Derzhavnyj komitet statystyky Ukrainy, Kyiv, Ukraine.
  6. NISS (2013), "Directions efficient use of labor potential in the countryside. Policy Brief", available at: [http://www.niss.gov.ua/content/articles/files/tpud\\_potension-da22c.pdf](http://www.niss.gov.ua/content/articles/files/tpud_potension-da22c.pdf) (Accessed 10 March 2016).
  7. Osaulenko, O.S. (2014), *Statystychnyj schorichnyk Ukrainy za 2013 rik*. [Statistical Yearbook of Ukraine for 2013], Derzhavnyj komitet statystyky Ukrainy, Kyiv, Ukraine.
  8. Bil'ovs'kyj, O.A. (2013), *Napriamky reformuvannia derzhavnoi zhytlovoi polityky Ukrainy: analit. dop.* [Reforming state housing policy Ukraine], NISS, Kyiv, Ukraine.
  9. Chernichenko, V. V. (2008), "Living conditions of the rural population in the context of social policy", *Demohrafiia ta sotsial'na ekonomika*, vol. 1, pp. 53—62.
  10. Azhaman, I.A. (2013), "Status and trends of housing in rural Ukraine", *Yevropejs'kyj vektor ekonomichnoho rozvytku*, vol. 2 (15), pp. 7—16.
  11. Kravchenko, V.I. Palyvoda, K.V. and Poliachenko, V.A. (2007), *Osnovy zhytlovoi ekonomiky* [Fundamentals of economy housing], Osнова, Kyiv, Ukraine.
  12. State Statistics Service of Ukraine (2006), *Sotsial'no-ekonomichne stanovysche sil's'kykh naselenykh punktiv Ukrainy* [The socio-economic situation of rural areas of Ukraine], Derzhavnyj komitet statystyky Ukrainy, Kyiv, Ukraine.
  13. Popova, O. L. (2014), "Fundamentals harmonization of agricultural and rural development in modern agricultural policy", *Ekonomika Ukrainy*, vol. 10, pp. 32—43.
- Стаття надійшла до редакції 23.03.2016 р.*