

СТРЕНКОВСЬКА

Анна Юрїївна  
antyanetta26@list.ru

УДК 728.1(477)

ПЕРЕДУМОВИ ВІДРОДЖЕННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА  
СУБ'ЄКТАМИ ГОСПОДАРЮВАННЯ У СІЛЬСЬКІЙ МІСЦЕВОСТІPRECONDITIONS OF HOUSE BUILDING REVIVAL BY THE ECONOMIC  
ENTITIES IN THE RURAL AREAасистент кафедри  
маркетингу Одеської  
Державної Академії  
Будівництва та  
Архітектури

*У статті обґрунтовано, що однією з базових складових виведення вітчизняного аграрного сектору економіки з кризи та підвищення ефективності його розвитку, у тому числі з точки зору реалізації експортного потенціалу, є відродження житлового будівництва суб'єктами господарювання у сільській місцевості. Окремо виділені, структуровані та охарактеризовані передумови такого відродження, що базуються на активній участі держави у цьому процесі.*

*В статье обосновано, что одной из базовых составляющих выведения отечественного аграрного сектора экономики из кризиса и повышения эффективности его развития, в том числе с точки зрения реализации экспортного потенциала, является возрождение жилищного строительства субъектами хозяйствования в сельской местности. Отдельно были выделены, структурированы и охарактеризованы предпосылки такого возрождения, которые базируются на активном участии государства в этом процессе.*

*The article justifies that one of the basic elements needed to get the domestic economic agrarian sector out of crisis and to raise its development efficiency, including realization of export potential, is revival of house building by the economic entities in the rural areas. Besides, prerequisites of such revival, which are based on the active participation of the state in this process, are singled out and structured.*

**Ключові слова:** агропромисловий комплекс, відродження, державна житлова політика, житлове будівництво, передумови, сільська місцевість

**Ключевые слова:** агропромышленный комплекс, возрождение, государственная жилищная политика, жилищное строительство, предпосылки, сельская местность

**Keywords:** agribusiness, revival, state housing policy, house building, prerequisites, rural area

## ВСТУП

Відродження житлового будівництва в сільській місцевості та підвищення ефективності агропромислового виробництва – процеси органічно пов'язані. Спостереження показують, що конкурентоспроможність багатьох нових аграрних господарських формувань реалізується не за рахунок інноваційного оновлення виробництва, а внаслідок штучного стримування відсутності відповідних житлових умов, розмірів заробітної плати та соціально-культурного обслуговування сільських трудівників. Тобто за відсутності всіх вищевказаних умов, село втрачає привабливість не лише для проживання, а й для виробничої діяльності. Саме про це йде мова в Законі України «Про основні засади держаної аграрної політики на період до 2015 року». В ньому зазначається, що пріоритетність розвитку агропро-мислового комплексу та соціального розвитку села в національній економіці зумовлюється винятковою значущістю та незамінністю виробленої продукції сільського господарства в життєдіяльності людини і суспільства, потребою відродження селянства як господаря землі, носія моралі та національної культури [1]. В зв'язку з цим відродження сільського будівництва є обов'язковою передумовою подолання кризових явищ в агропромисловому комплексі, підвищення конкурентоспроможності сільськогосподарської продукції, збільшення експортного потенціалу держави та

розв'язання проблеми продовольчого забезпечення населення України.

Тому, одним із найважливіших напрямів аграрної політики держави, спрямованої на підвищення життєвого рівня населення повинно бути забезпечення функціонування та розвитку житлової сфери села, для чого потрібно чітко виділити, структурувати та охарактеризувати передумови відродження житлового будівництва в сільській місцевості України.

Різні аспекти усунення кризових явищ та розвитку агропромислового комплексу України, у тому числі за рахунок відродження житлового будівництва досліджували у своїх працях наступні науковці: В.Г. Андрійчук, О.М. Гаркуша, О.Д. Гудзинський, В.В. Зіновчук, С.М. Кваша, О.І. Павлов, В.С. Шебанін, В.В. Юрчишин, В.М. Яценко та інші.

Не зважаючи на досить значні напрацювання в рамках виявлення, систематизації проблем та розробки заходів їх усунення у агропромисловому комплексі України, зазначаємо, що проблематика саме відродження житлового будівництва у сільській місцевості досліджена досить поверхово, не виділені та не структуровані передумови такого відродження.

**МЕТА РОБОТИ** – виділити, структурувати та охарактеризувати передумови відродження житлового будівництва суб'єктами господарювання в сільській місцевості у сучасних умовах розвитку економіки і агропромислового комплексу держави.

## РЕЗУЛЬТАТИ

Аграрний сектор економіки держави є одним з базових у сучасних умовах посткризового розвитку економіки. Особливо необхідно виділити значний експортний потенціал агропромисловості України, що не реалізований у значній мірі. Країна постала перед необхідністю активно розвивати аграрне виробництво, чого не можливо досягти без усунення значної кількості проблем, однією з яких є відродження житлового будівництва у сільській місцевості. Відсутність достатньої кількості сучасного житла є одним з головних дестимулюючих факторів ефективної роботи персоналу аграрних підприємств і неможливості залучити потрібних фахівців у сільську місцевість. Дана проблема призводить до активної міграції молодого сільського населення у міста, тим самим збільшуючи проблеми з підбору і підготовки персоналу для аграрного виробництва.

Згідно досліджень О.А. Белевят проблема ефективного розвитку сільських територій має системний характер. Поділяємо точку зору цього науковця, що цей процес охоплює економічні, соціальні, політичні, демографічні, культурні, освітні та інші сфери життєдіяльності сільської громади. Оскільки соціально-економічна деградація сільських територій країни зумовлена як мікро-економічними умовами функціонування господарюючих суб'єктів конкретних сільських місцевостей, так і загальними макроекономічними чинниками, то подолання руйнівних процесів вимагає системного підходу та поєднання зусиль з боку держави, органів місцевого самоврядування, відповідних сільських громад та сільських жителів [2].

Зазначаємо значну роль держави у відродженні сільського господарства в Україні взагалі та житлового будівництва в сільській місцевості зокрема. Саме ефективний вплив держави, результативна державна політика житлового будівництва є однією з базових передумов відродження будівництва житла в сільській місцевості.

Науковці М.П. Сахацький та О.В. Шибаніна у своїй праці наголошують, що вирішення проблем відродження та подальшого розвитку селянства та села у сучасних умовах без участі держави є неможливим. Державна політика формує умови функціонування для всієї соціально-економічної системи. Її пріоритети реалізуються за допомогою управлінських механізмів, сукупна дія яких дозволяє досягти бажаного результату. Відповідність пріоритетів та засобів впливу об'єктивним процесам суспільного розвитку визначає загальну ефективність такої політики. Тому, регулятори, що забезпечують цю відповідність шляхом руйнування старого та створення нового, виступають передумовою виникнення явища відродження [3, 4].

Державна політика у сфері житлового будівництва в сільській місцевості має виступати основним напрямком діяльності органів влади з подолання чи упередження проблем, що виникають в сфері життєдіяльності сільського населення та являти

собою складну сукупність різних методів впливу щодо можливості задоволення сільських мешканців житлово-комунальними послугами.

Сьогодні сформовано такі методи реалізації державної житлової політики:

1. Метод соціальної пріоритетності у формуванні напрямів розвитку житлової політики держави.

2. Метод прямої і опосередкованої фінансової допомоги соціально вразливим верствам населення.

3. Метод інвестиційного державного будівництва житла [5].

Саме впровадження цілісної стратегії з боку держави з ефективного впровадження цих методів та механізмів здійснення програм сталого розвитку в Україні сприятиме подоланню процесу відставання села від міста за рівнем і якістю життя, та стимулюватиме формування соціально-економічних умов сталого розвитку сільських територій.

У результаті реалізації нової житлової політики через нове будівництво, добудову незавершених будинків, а також надбудову і добудову їх під час реконструкції та модернізації житла можливо збільшити загальну площу нового житлового фонду країни у сільській місцевості [6].

Однак, державної політики як передумови відродження житлового будівництва в сільській місцевості України не достатньо. Процес відродження житлового будівництва на селі вимагає виявлення наявності для цього інших попередніх умов. Дослідження показують, що для даного соціально-економічного явища мають місце передумови, до основних з яких слід віднести економічні, соціальні, правові та політичні (рис. 1).

Досліджуючи передумови відродження житлового будівництва у сільській місцевості України (рис. 1), слід зосереджувати увагу на ключових аспектах кожної з них, зокрема, і всіх разом, оскільки успішний розвиток однієї складової створює умови для ефективного розвитку інших.

Надалі детальніше охарактеризуємо головні передумови відродження житлового будівництва у сільській місцевості України.

Економічні передумови є невід'ємним атрибутом процесу відродження житлового будівництва, оскільки саме економічні чинники, поєднуючись із соціальними формують результат цього соціально-економічного явища. Вони закладають матеріальну основу для соціальних передумов.

До економічних передумов відродження житлового будівництва у сільській місцевості необхідно віднести наявний ресурсно-виробничий потенціал відповідних територій, особливості інвестиційного і матеріально-технічного забезпечення агровиробників та будівельних суб'єктів господарювання, особливості та структуру відносин власності, внутрішню бюджетно-фінансову політику відповідних територіально – адміністративних одиниць, специфіку територіальної структури й організації виробництва [7].

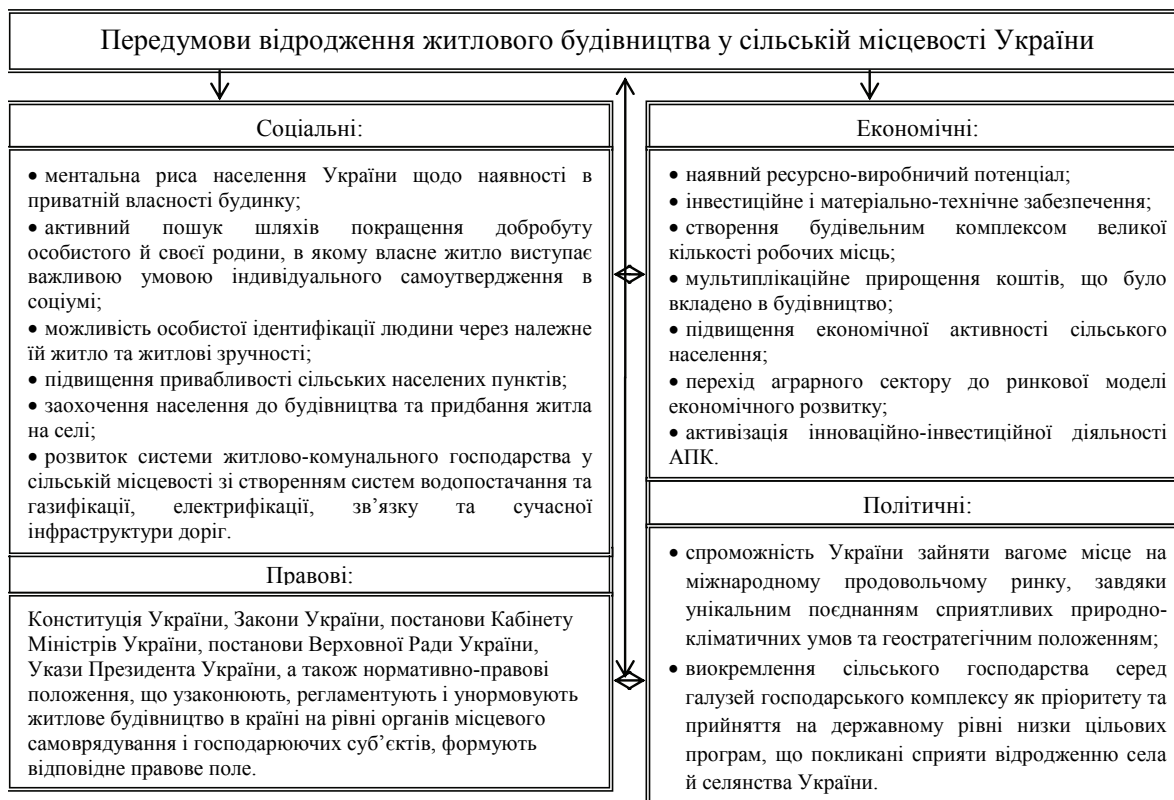


Рис. 1. Передумови відродження житлового будівництва у сільській місцевості

[розроблено автором]

Характеризуючи економічні передумови відродження житлового будівництва у сільській місцевості України слід зазначити, що воно формується на принципово нових ринкових засадах системи господарювання, з орієнтацією будівничих підприємств на високі якісні та економічні результати з урахуванням потреб і можливостей населення. Економічними критеріями тут виступають – рентабельність, доходність, конкурентоспроможність, фінансова стабільність, організаційно-економічна надійність [8].

Також слід зауважити, що розвиток житлового будівництва в сільській місцевості є важливою галуззю національної економіки та набуває особливого значення в період практичного переходу аграрного сектору до ринкової моделі економічного розвитку.

Проблеми житлового забезпечення працівників у сільській місцевості негативно відображаються на кадровому потенціалі агровиробників. На думку колективу науковців на чолі з професором А.М. Шатохіним, для запобігання проблеми втрати селом його трудового потенціалу, стимулювання процесу відтворення сільського населення, поліпшення його статево-вікової структури та інших якісних показників (загальноосвітнього та професійного рівня), підвищення загального коефіцієнта життєвості селян (співвідношення кількості народжених і померлих) необхідно забезпечити сільським мешканцям комфортні та сприятливі умови для життєдіяльності [9].

Відсутність сучасного житла у сільській місцевості стримує інноваційний розвиток вітчизняних

агровиробників, оскільки, як зазначає М.В. Дубініна, серед основних проблем, які виникають в агропромисловій сфері при впровадженні інновацій, треба, в першу чергу, виділити відсутність кваліфікованих кадрів. Адже, сільськогосподарські товаровиробники не можуть ефективно та стало функціонувати без наявності кадрового потенціалу відповідної кваліфікації, що, у свою чергу, впливає з дефіциту сучасного житла [10].

Характеризуючи соціальні передумови відродження житлового будівництва у сільській місцевості України слід зазначити, що теперішня ситуація в аграрному секторі економіки особлива у зв'язку із реальною загрозою втрати селом демографічно-відтворювального потенціалу, занепадом духовності, народної культури, звичаїв тощо. Село втратило привабливість не тільки для проживання, а й для виробничої діяльності в аграрному секторі [11].

Великими недоліками і втратами у процесі аграрних перетворень, як і аграрної політики взагалі, можна вважати те, що знехтувані соціальні аспекти розвитку галузі й села, які не були визнані пріоритетними і залишаються другорядними. За усіх складнощів, економічні втрати з часом можна відшкодувати, тоді як демографічні (соціальні) є не відновлюваними [12].

За таких умов, основною метою процесу відродження житлового будівництва в сільській місцевості є підвищення рівня життя сільського населення, створення стійких умов для розвитку сільських територій через активне впровадження політики зростання привабливості сільського господарства як галузі, сільських населених пунктів

як середовища для постійного проживання значної частини українського населення і забезпечення комплексного багатофункціонального розвитку сільських територій [13]. Ця соціальна складова виступає вихідною передумовою відродження сільського житлового будівництва, що в прикладному плані забезпечується значною чисельністю (в абсолютних та відносних величинах) сільських мешканців, які проживають в селі та пов'язують з ним своє майбутнє.

Важливими соціальними передумовами відродження житлового будівництва суб'єктами господарювання в сільській місцевості є: ментальна риса населення України щодо наявності в приватній власності будинку з відповідними господарськими будовами та спорудами; активний пошук шляхів покращення добробуту особистого й своєї родини, в якому власне житло виступає важливою умовою індивідуального самоутвердження в соціумі; можливість особистої ідентифікації людини через належне їй житло та житлові зручності, що особливо чітко проявляється в повсякденному житті як сільських, так і міських жителів нашої країни.

Правовими передумовами відродження житлового будівництва в сільській місцевості виступають нормативно-правові акти, що відбивають право людини на житло та житлово-комунальні послуги, Конституція України, Закони України, постанови Кабінету Міністрів України, постанови Верховної Ради України, Укази Президента України, а також нормативно-правові положення, що узаконюють, регламентують і унормовують житлове будівництво в країні на рівні органів місцевого самоврядування і господарюючих суб'єктів, формують відповідне правове поле.

Політичною передумовою відродження житлового будівництва в сільській місцевості слугує усвідомлення суспільством та його найвищими державними структурами значущості села й селянства для Української нації. Даний факт підтверджується виокремленням як пріоритету сільського господарства серед галузей господарського комплексу та прийняття на державному рівні низки цільових програм, що покликані сприяти відродженню села й селянства України.

### ВИСНОВКИ

Проведене дослідження показує, що житлова сфера посідає одне з головних місць серед актуальних проблем розвитку села в Україні.

На поточний період має місце наявність соціально-економічних та політико-правових передумов відродження суб'єктами господарювання житлового будівництва в сільській місцевості, організаційно-економічний механізм якого передбачає задоволення потреб сільських мешканців в житлі та житлово-комунальних послугах, здійснених у відповідності до індивідуального попиту споживачів та сучасних стандартів.

У подальшу, дослідження потребує розробки комплекс заходів ефективного реалізації передумов відродження житлового будівництва суб'єктами господарювання у сільській місцевості України.

### Список використаних джерел

1. Закон України «Про основні державної аграрної політики на період до 2015 року» від 18.10.2005 року № 2982-IV. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2982-15>.

2. Белевят О.А. Соціально-економічний розвиток сільських територій в умовах транзитивної економіки: автореф. дис. на здобуття наук. ступ. канд. ек. наук: спец. 08.00.03 / О.А. Белевят. – Миколаїв: Миколаївський держ. аграрний ун-т, 2010. – 20 с.

3. Сахацький М.П. Проблеми відродження сільського господарства: [монографія] / М.П. Сахацький. – К.: ІАЕ, 2000. – 304 с.

4. Шебаніна О.В. Демографічна ситуація і соціальна інфраструктура села вимагають зміцнення / О.В. Шебаніна // Вісник аграрної науки Причорномор'я. – 2006. – № 1 (33). – С. 18-25.

5. Ісаєнко Д.В. Державна політика регулювання розвитку житлового будівництва в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеню канд. наук з державного управління: спец. 25.00.02 / Д. В. Ісаєнко. – Харків: Харківський регіональний інститут державного управління, 2012. – 19 с.

6. Коваленко О.М. Організаційно-економічні механізми регулювання процесу відтворення житла в умовах ринкових трансформацій: автореф. дис. на здобуття наук. ступеню канд. ек. наук: спец. 08.02.03 / О.М. Коваленко. – Київ: НАН України. Ін-т екон. прогнозування, 2001. – 17 с.

7. Ринкова трансформація економіки АПК: У 4 ч. Ч. 1: Соціально- економічні проблеми розвитку села./ За ред. П.Т. Саблук. – К.: ІАЕ, 2002. – 571 с.

8. Божанова Ю.В. Организационно-экономический механизм повышения доступности жилья для населения. – Днепропетровск: Наука и образование, 2007. – 392 с.

9. Соціальний розвиток сільських регіонів. Колективна монографія / За ред. д-ра соціол. наук, проф. А.М. Шатохіна. – Умань: ВПЦ «Візаві» (Видавець «Сочінський»), 2009. – 249 с.

10. Дубініна М.В. Інституціональна трансформація соціальних складових аграрного сектору економіки / М.В. Дубініна // Збірник наук. праць Вінницького нац. аграрного університету. – 2012. – Вип. 3 (69). – С. 53-58.

11. Собченко А.Ю. Програмно-цільове забезпечення відродження сільського житлового будівництва / А.Ю. Собченко // Економічний розвиток: теорія, методологія, управління [матеріали Міжнародної науково-практичної конференції]. – Будапешт – Валенсія – Київ, 2013. – 424 с.

12. Мельник С.І. Соціально-економічні проблеми відтворення та ефективного використання ресурсного потенціалу села / С. І. Мельник. – К.: ННЦІАЕ, 2004. – 428 с.

13. Алексеев А. И. Кризис урбанизации и сельская местность в России / А.И. Алексеев, Н.В. Зубаревич // Миграция и урбанизация в СНГ и Балтии в 1990-е гг. [Под ред. Ж.А. Зайончковской]. – М.: Совет по миграциям стран СНГ. Центр демографии и экологии человека, 1999. – С. 83-94.