

зростання ВВП внаслідок збільшення чисельності трудових ресурсів. Основним позитивним соціальним наслідком реформування виступає покращення якості медичних послуг.

### Література

1. Доклад о состоянии здравоохранения в мире, 2010. Финансирование систем здравоохранения. Путь к всеобщему охвату населения медико-санитарной помощью. – Женева: ВОЗ, 2010. – 129 с.
2. Павлюк К.В. Развитие державно-приватного партнерства у сфері охорони здоров'я / К.В. Павлюк, О.В. Степанова // Фінанси України. – 2011. – №2. – С. 43–55.
3. Дем'янишин В.Г. Модель системи фінансування охорони здоров'я: концептуальні засади й альтернативи / В.Г. Дем'янишин, Т.Д. Сіташ // Фінанси України. – 2011. – №6. – С. 45–53.
4. Момот И. Страховая медицина придет в Украину. Вопрос когда? – Бюджет. – 17.04.2008.
5. Молдова: ради выживания нации. – Киевские Ведомости. – 08.05.2008.
6. Болгария: тернистый путь реформ // Еженедельник «Аптека». – 02.07.2007.

7. Финляндия: муниципальная поликлиника // Киевские Ведомости. – 08.05.2008.

8. Гаманкова О.О. Роль страхування у забезпеченні соціального захисту населення / О.О. Гаманкова // Вісник Академії праці і соціальних відносин федерації профспілок України: Наук.-практ.зб. – 2003. – №3. – С. 46–49.

9. Полищук А. Как поделить пирог медицинского страхования? // Киевский Телеграф. – 23.02.2008.

10. Сульма О. И это называется реформой // Зеркало недели. – №17. – С. 26.

11. Главный врач. – 2010. – №12. – С. 46–47.

12. В. Лукович Шляхи впровадження загальнообов'язкового державного соціального медичного страхування / В. Лукович // Україна: аспекти праці – 2011. – №3. – С. 31–39.

13. Рожкова С. Анализ мирового опыта использования государственно-частного партнерства в различных отраслях экономики // Рынок ценных бумаг. – 2008. – №1 (352).

14. Павлюк К.В. Развитие державно-приватного партнерства у сфері охорони здоров'я / К.В. Павлюк, О.В. Степанова // Фінанси України. – 2011. – №2. – С. 43–55.

І.І. КИЧКО,

к.е.н., доцент, Чернігівський державний технологічний університет

## Методичні питання забезпечення потреби в житлі

У статті аналізується стан житлового фонду України, Російської Федерації, Білорусі та рівень забезпеченості в цих країнах житлом у розрахунку на одну особу. Описана динаміка збільшення житлового фонду в процесі будівництва нового житла та реконструкції вже існуючого за рахунок диверсифікації джерел фінансування. Автором пропонується методика розрахунку нормативного та загального коефіцієнта забезпеченості житлом, використання якого дасть змогу ранжувати регіони України за рівнем забезпеченості особистих потреб у житлі. Запропоновані та класифіковані методи державного впливу на ринок житла.

**Ключові слова:** житловий фонд, житло, будівництво, реконструкція, джерела фінансування, ринок житла.

В статье анализируются состояние жилого фонда Украины, Российской Федерации, Беларуси и уровень обеспечения в этих странах жильем в расчете на одного человека. Описана динамика увеличения жилищного фонда в процессе строительства нового жилья и реконструкции уже существующего за счет диверсификации источников финансирования. Автором предлагается методика расчета нормативного и общего коэффициента обеспеченности жильем, использование которого позволит ранжировать регионы Украины по уровню обеспеченности личных потребностей в жилье. Предло-

жены и классифицированы методы государственного влияния на рынок жилья.

**Ключевые слова:** жилой фонд, жилье, строительство, реконструкция, источники финансирования, рынок жилья.

The article gives the analysis of the housing resources in Ukraine, Russian Federation, and Belarus and level of housing supply per person in these countries. The author describes dynamics of housing resources increase in the course of building new housing and reconstruction of the existing housing due to diversification of sources of financing. The author offers methodology for calculating normative and general coefficient of providing housing, application of such coefficient enabling ranging the regions of Ukraine by the level of satisfying personal housing demands. The article suggests and gives classification of the methods of government regulation in the housing market.

**Постановка завдання.** Задоволення потреби в житлі має свої особливості на особистісному, регіональному та державному рівнях. Відповідно до статті 25 Загальної декларації прав людини від 10 листопада 1998 року житло – це обов'язковий компонент життєвого рівня людини, необхідний для підтримки здоров'я її самої та її сім'ї. В Європейській соціальній хартії в статті 31 дається перелік заходів

уряду країни щодо забезпечення права на житло конкретної особистості: надання житла відповідно до прийнятних у країні стандартів; вжиття дієвих заходів щодо попередження безпритульності; проведення заходів щодо зниження ціни на житло, відповідно до рівня доходів у суспільстві [1]. Для індивідуальної перспективи недостатність житлових умов загрожує добробуту і подальшому розвитку людини та її родини, впевненості у майбутньому.

Встановлено, що для нормального функціонування організму необхідно 25–30 куб. м повітря в житловому приміщенні. Наявні також певні науково обґрунтовані рекомендації норм висоти житлових приміщень: для холодного поясу – 2,8 м, помірно-холодного – 3 м, теплого та жаркого – 3,5 м. Однак нині в деяких типових будинках вказана норма знижена до 2,5–2,7 м без врахування кліматичних особливостей регіонів будівництва. Наприкінці 1970 року у розрахунку на одного міського жителя в середньому по країні приходилося 11 кв. м загальної (7,6 кв. м житлової площі), або приблизно 1,8 людини на одну кімнату. При цьому 30% жителів країни в містах мали забезпеченість менше 7 кв. м загальної (5 кв. м житлової) площі на одну людину [2, с. 20].

На регіональному рівні значне коливання в забезпеченості житлом створює додаткові чинники для маятникової міграції. Житловий фонд в Україні розподілений нерівномірно. Він залежить від рівня урбанізації та щільності населення регіону. Так, найбільшу питому вагу у структурі житлового фонду України 2009 року займала Донецька (9,4%), Дніпропетровська (7,4%), Харківська (5,9%), Луганська (5,2%) області та м. Київ (5,5%).

У національних масштабах стан задоволення житлових потреб населення є важливим індикатором загальної якості життя і розвитку суспільства. Достойні умови проживання – це обов'язковий компонент матеріального добробуту. Обмеженість доступу до житла уповільнює темпи економічного зростання, провокує соціальні та політичні конфлікти та, зрештою, послаблює позиції уряду. Розрізнення в умовах проживання є також проявом соціальної диференціації та рівня поляризації у суспільстві.

Потреба у наявності достойного помешкання – одна з найголовніших в ієрархії потреб матеріального існування, оскільки задоволеність житловими умовами впливає на рівень загальної задоволеності життям. Отже, поліпшити якість життя, зміцнити соціальні зв'язки, подолати диференціацію населення без гармонізації житлових умов неможливо. Все це актуалізує проблему забезпечення особистості житлом.

**Аналіз досліджень та публікацій з проблеми.** Вивченню проблем забезпеченості потреби в житлі, пропозицій та попиту на ринку житла присвячені праці таких учених, як О.П. Бичков [3], О.П. Коваленко [4], О.О. Пшик–Ковальська [5], А.В. Сердюк [6].

У зв'язку з цим **метою статті** є розробка методичних основ визначення рівня забезпеченості потреб особистості в житлі та обґрунтування методів впливу на них держави.

**Виклад основного матеріалу та результати дослідження.** Проблеми житла та забезпечення житлових умов мають комплексний характер і мають вивчатися у всіх аспектах. Для оцінки сучасного рівня забезпечення потреби особистості в житлі та визначення можливих важелів впливу на цей процес проаналізуємо динаміку житлового фонду населення.

Відповідно до норм житлових кодексів країн (України, Росії) житловий фонд трактується як сукупність усіх житлових приміщень, що знаходяться на території країни. Залежно від форми власності розрізняють приватний, державний, муніципальний, громадський житловий фонд та фонд житлово-будівельних кооперативів. У Житловому кодексі Російської Федерації виділені ще такі види житлового фонду залежно від мети використання: соціального призначення; спеціалізований житловий фонд, який призначений для проживання окремих категорій громадян; індивідуальний житловий фонд, який використовується особами – власниками такого фонду для свого проживання та своєї сім'ї; комерційного використання [7]. Житловий фонд України за 1990–2010 роки постійно зростав (рис. 1). Найбільш швидкими темпами житловий фонд України зростав по відношенню до попереднього року в 1993 році (101,68%) та 1994 (102,4%). У 1996 році така тенденція значно сповільнилась, темп зростання в порівнянні з попереднім роком становив 97,6%. У 2002–2010 роках темп приросту житлового фонду був не більше 0,3–0,85% на рік. Більш швидкими темпами у цей період зростав міський житловий фонд. Питома вага міського житлового фонду України зросла з 63,4% у 2000 році до 64,2% у 2010 році. У 2010 році міський житловий фонд України склав 693,0 млн. кв. м, а сільський житловий фонд – 386,5 млн. кв. м. Якщо порівнювати з іншими країнами, то маємо констатувати, що питома вага міського житлового фонду в Білорусі у 2010 році становила 67,5% проти 63,6% у 2000 році [8]. Питома вага міського житлового фонду в Російській Федерації в 2010 році вища ніж в Україні та Білорусі. Вона у 2010 році становила 72%. Але у порівнянні з 2000 роком співвідношення міського та сільського житлового фонду Російської Федерації практично не змінилось [9].

У Російській Федерації ведеться облік житлових будівель, які визнані аварійними, простежується динаміка з відображенням інформації в статистичних джерелах стосовно зносу житлового фонду. Досліджуючи застарілий та аварійний житловий фонд Російської Федерації за період 1990–2010 років маємо констатувати поступове зростання площі застарілого та аварійного фондів. За період 2000–2010 років темп зростання застарілого та аварійного фонду становив 151,5%. У 2010 році по відношенню до 2000 року частка аварійного житлового фонду зросла з 2,4% до 3,1%. Вирішення проблеми аварійності житлового фонду в Російській Федерації вирішується шляхом знесення аварійних будинків та шляхом капітального ремонту та реконструкції за рахунок Фонду сприяння реформування ЖКГ із використанням

## ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

коштів регіональних, місцевих бюджетів та коштів власників житлових приміщень.

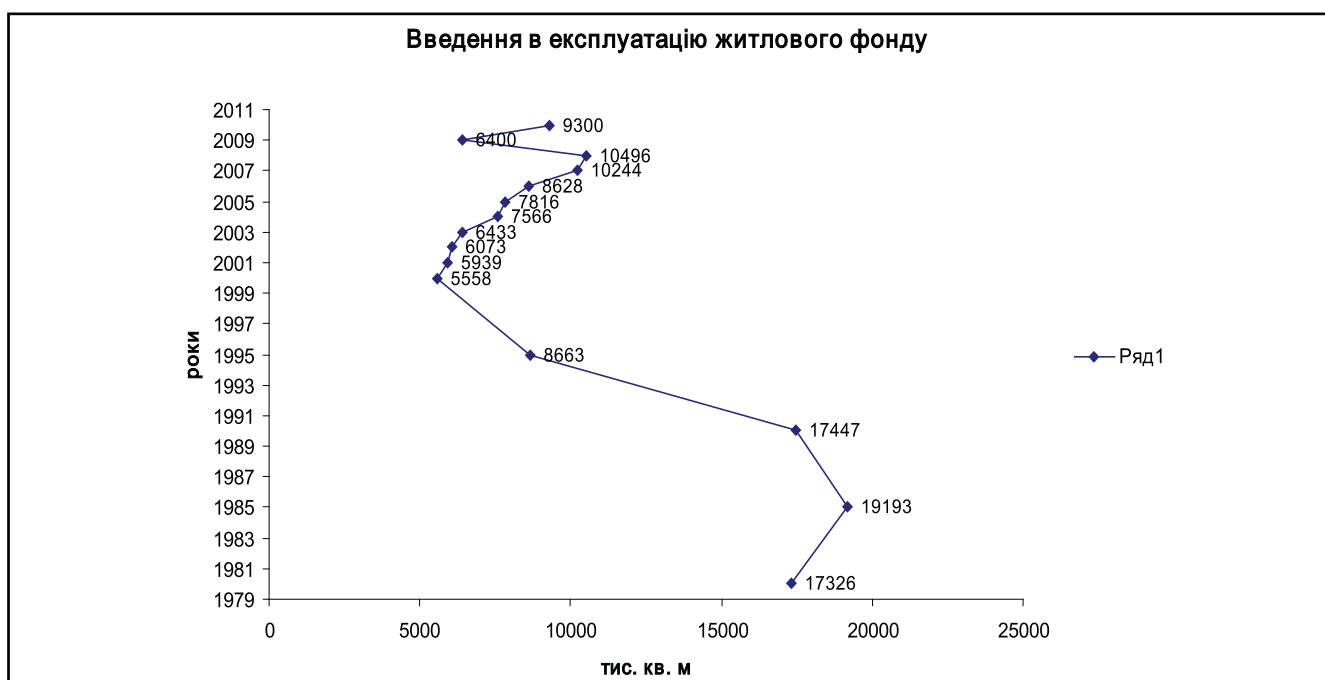
В Україні у 2010 році налічувалося 193 224 квартири. Серед них однокімнатних – 3719, двокімнатних – 7156, трикімнатних – 6355, чотири і більше кімнатних – 2054. У загальній кількості квартир найбільшу питому вагу мають двохкімнатні квартири (більше 37%). Трикімнатних квартир близько третини від загальної чисельності. Питома вага та-

ких квартир в Україні зменшилася з 33,9% у 1995 році до 32,9% у 2010 році. Питома вага чотирьох і більше кімнатних квартир навпаки зросла з 9,7% від загальної кількості у 1995 році до 10,6% у 2010 році. Якщо порівнювати з Російською Федерацією, то необхідно констатувати аналогічну динаміку за 1995–2010 роки: відбулося зменшення питомої ваги трикімнатних квартир (з 42,1% до 39,8%); зростання частки чотирікімнатних квартир (з 4,6 до 7,8%) [10].



**Рисунок 1. Динаміка житлового фонду України**

Джерело: <http://www.ukrstat.gov.ua>



**Рисунок 2. Введення в експлуатацію житлового фонду**

Джерело: <http://www.ukrstat.gov.ua>

## ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Позитивною тенденцією у задоволенні потреби в житлі в останні роки є зростання середнього розміру квартир, що вводяться в експлуатацію (середній розмір квартири у 2006 році становив 102,8 кв. м). За 2010 рік уведено в експлуатацію 76,8 тис. квартир, із них у міських поселеннях – 56,9 тис. (74,1%). Середній розмір квартири, введеної у 2010 році, становив 118,9 кв. м загальної площі.

У 1980 році в Україні було введено у експлуатацію 17 326 тис. кв. м житла, у 1985 році – 19193 тис. кв. м, у 1990 році було введено 17447 тис. кв. м, що на 9% менше від 1985 року. У 1995 році було введено у експлуатацію 8663 тис. кв. м житла, що майже наполовину менше, ніж у 1990 році.

Тенденцію до зниження площі новозбудованого житла вдалося подолати тільки з початком нового сторіччя. У 2006 році введено в експлуатацію 8,6 млн. кв. м загальної площі житла. Житлове будівництво 2006 року порівняно з 2000 роком зросло в 1,6 раза і практично досягло рівня 1995 року. У 2000–2008 роках спостерігається зростання введеного в експлуатацію житлового фонду (з 5558 тис. кв. м у 2000 році до 10496 тис. кв. м у 2008 році). Фінансова криза 2009 року позначилася на кількості введеної в експлуатацію загальної площі житла – 6400 тис. кв. м. У 2010 році в Україні введено в експлуатацію 9300 тис. кв. м загальної площі житла, що на 45,3% більше, ніж за 2009 рік (рис. 2).

Нині в Україні, незважаючи на високі темпи житлового будівництва та значне покращення житлових умов українців, потреби в житлі та його благоустрої задоволені ще не в достатньому обсязі.

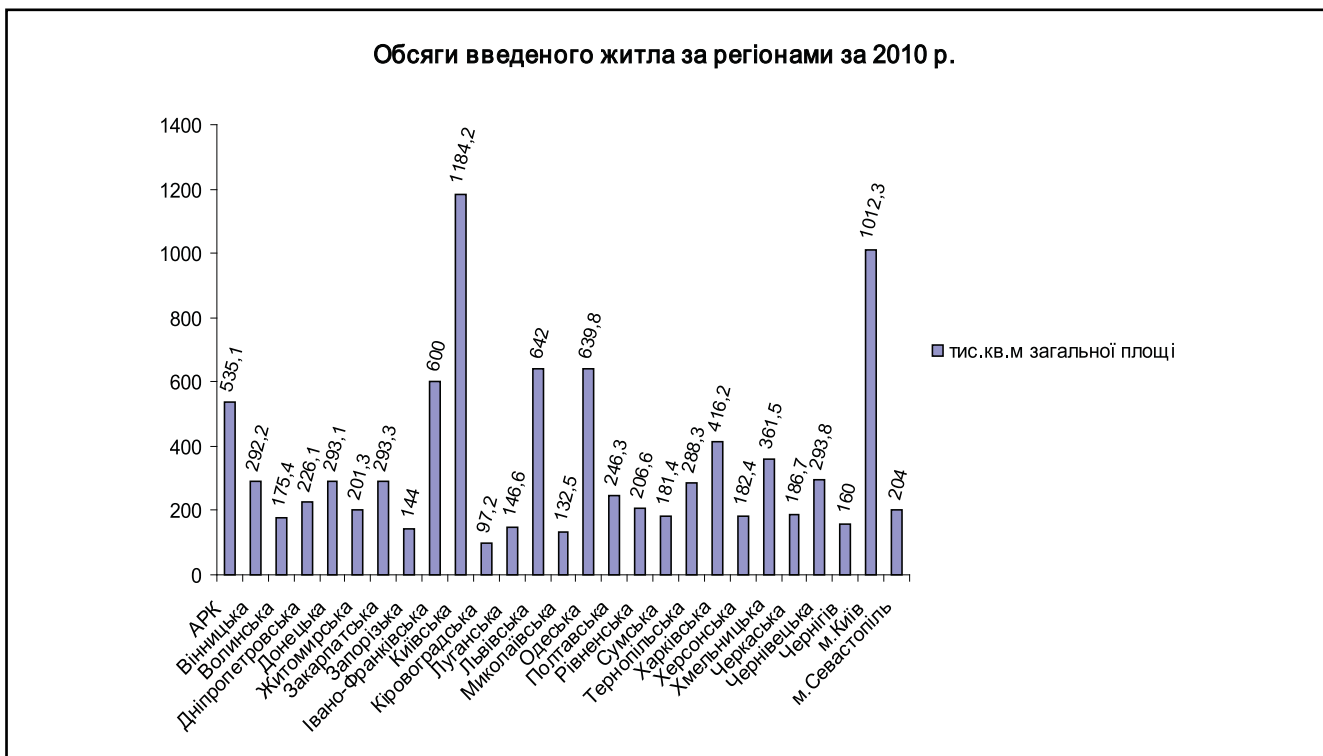
У 2010 році у всіх регіонах країни спостерігається зростання обсягів введеного в експлуатацію житла у порівнянні з попереднім роком. Найбільше було введено у м. Києві та Київській області (рис. 3) – 123,5% загального обсягу житла. Також швидкими темпами вводилося житло в Одеській, Львівській, Івано–Франківській областях.

Подолання спаду будівництва можливе шляхом застосування державної регуляторної політики, зміст якої полягає в тому, щоб стимулювати розширення пропозиції нерухомості й розширювати можливості придбання житла у контексті дії різноманітних державних програм, надання його за державні кошти тощо.

Критична ситуація склалася з недобудованими об'єктами: станом на 1 січня 2009 року будівництво 62,3% загальної кількості недобудованих житлових будівель (4,645 тис.) тимчасово припинено або заморожено, в регіонах – це 30–70% об'єктів. При цьому близько 10% будівель заморожено на стадії, близькій до завершення.

Станом на 1 січня 2011 року в порівнянні з аналогічним періодом попереднього року кількість об'єктів, що знаходилися у стадії незавершеного будівництва, зменшилася на 3,8% і становила 18254,06 об'єкта.

Незважаючи на нарощування темпів житлового будівництва, залишається проблема забезпечення населення житлом. Станом на 1 січня 2010 року на квартирному обліку в Україні перебувало близько 1,139 млн. сімей, а отримали житло лише 11 тис. сімей (0,97% від загальної кількості черговиків). Державна житлова політика Російської Федерації та Білорусі характеризується більш високим рівнем за-



**Рисунок 3. Обсяги введеного житла в 2010 році за регіонами України**

Джерело: <http://www.ukrstat.gov.ua>

Таблиця 1. Порівняльний аналіз динаміки черги на отримання житла [8, 9, 11]

Показник / роки	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Число осіб (сімей), які стоять на черзі з покращення житлових умов, тис.											
Російська Федерація	5419	4857	4428	4365	4180	3384	3118	2911	2864	2830	2818
Білорусь	568,8	558,8	555,9	552,2	525,0	564,8	623,1	717,5	707,0	793,1	855,6
Україна	1765	1624	1533	1460	1414	1323	1300	1252	1216	1174	1139
Число осіб (сімей), які отримали житло, тис.											
Російська Федерація	253	242	229	227	229	151	139	140	144	147	244
Білорусь	24,2	25,9	20,0	19,3	25,6	31,3	34,0	38,5	30,8	41,6	48,9
Україна	32	29	25	25	23	20	20	17	17	11	11
У відсотках до загальної кількості черговиків											
Російська Федерація	4,7	4,9	5,2	5,2	5,5	4,5	4,5	4,8	5,0	5,2	8,7
Білорусь	4,2	4,6	3,6	3,5	4,9	6,0	6,0	6,2	4,3	5,9	6,2
Україна	1,8	1,8	1,6	1,7	1,6	1,5	1,5	1,4	1,4	0,9	0,97

доволення житлових потреб населення в частині надання житла особам, які знаходяться на квартирному обліку (табл. 1). У 2010 році в Російській Федерації отримали житло 8,7% осіб, які перебували на квартирному обліку (у 2000 році – 4,7%). У Білорусі цей показник також вищий, ніж в Україні (становив у 2010 році 6,2%, у 2000 році – 4,2%).

Квартирна черга та попит на житло в Україні різняться за регіонами. Причинами такої ситуації є нерівномірність розподілу центрів ділової активності, міграції населення, процеси урбанізації. Найбільш проблемним у цьому відношенні є м. Київ, Автономна Республіка Крим, Дніпропетровська, Донецька, Львівська, Сумська та Харківська області.

У 2010 році в Україні поліпшили свої житлові умови 10 770 сімей, з них: переважна більшість 10 674 (99,1%) за рахунок державного житлового фонду; 19 сімей отримали кооперативне житло; 77 сімей – соціальне житло. Найбільше сімей, що одержали житло з державного фонду, у таких регіонах: Луганська, Вінницька та Донецька області. Найменший відсоток отримання квартири у Чернігівській, Львівській, Тернопільській областях.

Найбільше вводиться в експлуатацію житла в м. Києві, Дніпропетровській, Львівській, Одеській та Київській областях. Останніми роками більшість житла будується індивідуальними забудовниками.

Аналіз чинних в Україні законодавчих актів нормування жилої площі дозволяє виділити такі норми:

1. Норма жилої площі в Україні дорівнює 13,65 кв. м на одну особу (ст. 47 Житлового кодексу України).

2. Норма загальної площі квартири дорівнює 21 кв. м на одну людину (ст. 66 Житлового кодексу України).

3. Санітарна норма дорівнює 21 кв. м загальної площі на людину та додатково 10 кв. м на сім'ю (ст. 3 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду»). Саме санітарна норма має в перспективі стати мінімальною, оскільки вона обґрунтована умовами нормального проживан-

ня особистості і безпосередньо пов'язана зі станом здоров'я. Отже, використання цієї норми сприяє реалізації ст. 3 Конституції України, яка життя і здоров'я особистості визнає найвищою соціальною цінністю у суспільстві.

Мінімальна норма забезпечення житлом – 21 кв. м загальної площі на одну людину і додатково 10 кв. м на сім'ю [156]. При порівнянні забезпеченості житлом населення України та Російської Федерації відмічаємо, що за 2000–2010 роки показник загальних житлових приміщень, які приходяться на одного жителя України, перевищує аналогічний показник по Російській Федерації (табл. 2). У 2010 році на одного жителя України припадало 23,3, а Російської Федерації – 22,6 кв. м житла. Динаміка зростання цього показника не на користь України. У 2010 році по відношенню до 2000 року загальна площа житлових приміщень, яка припадає на одного жителя України, зросла на 12,6%, у Росії – на 17,7%.

Сукупна площа введеного в експлуатацію житла і кількість збудованих квартир в Україні у 90–ті роки ХХ століття неухильно зменшувалася. Проте внаслідок випереджаючих темпів скорочення чисельності населення та нагромадження житла забезпеченість житлом на одну особу збільшується з 17,8 кв. м в 1990 році до 23,3 кв. м у 2010. Протягом 1990–2010 років вищими темпами зростала забезпеченість житлом міського населення (темпер зростання забезпеченості населення житлом у міських поселеннях становив 132,1% проти 128,1% у сільській місцевості).

У 2010 році на одного жителя України припадало 23,3 кв. м житла, в тому числі на одного міського мешканця – 21,8 кв. м загальної площі житла, а на одного сільського – 26,4 кв. м. Порівняно з 2000 роком середній розмір загальної площі на одного жителя збільшився (у міських поселеннях на 1,6 кв. м, у сільській місцевості на 1,5 кв. м) за рахунок збільшення загального розміру житлового фонду та зменшення чисельності населення.

Таблиця 2. Порівняльний аналіз площі житлових приміщень на одного жителя [9, 11]

Показник / роки	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Площа житлових приміщень у розрахунку на одного жителя											
Російська Федерація	19,2	19,5	19,8	20,2	20,5	20,9	21,3	21,5	22,0	22,4	22,6
Україна	20,7	21,0	21,3	21,6	21,8	22,0	22,2	22,5	22,8	23,0	23,3

## ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

За мінімально необхідну вважаємо доцільним використувувати 21 кв. м на одну особу. Виходячи з цього визначимо рівень задоволення потреби у вже існуючому житлі.

Коефіцієнт задоволення особистих потреб у житлі на нормативному рівні визначимо таким чином:

$$K_{зопж} \text{ (нормативний)} = \frac{Жфф}{Сн}, \quad (1)$$

де  $Жфф$  – житловий фонд фактичний у розрахунку на одного жителя;

$Сн$  – санітарна норма забезпечення житлом однієї особи.

У 2005 році коефіцієнт задоволення особистих потреб населення України (нормативний) у житлі був більше одиниці, тобто санітарна норма дотримувалася. Це в основному відбулося за рахунок житлового фонду сільських жителів.

Якщо брати коефіцієнт задоволення міських жителів у житлі, то протягом 2005, 2006 років він був нижчим одиниці. Починаючи з 2007 року цей коефіцієнт перевищує одиницю. Маємо констатувати задоволення потреби в житлі на мінімальному рівні.

Розрахуємо забезпеченість населення житлом за регіонами (табл. 4).

Найнижчий коефіцієнт задоволення потреб у житті (нормативний) спостерігаємо в Автономній Республіці Крим, Львівській, Волинській областях, м. Києві.

На задоволення потреби в житлі особистості впливає не тільки наявний житловий фонд та його розподіл нині, а й потенційна можливість покращення своїх житлових умов від-

**Таблиця 3. Розрахунок коефіцієнта задоволення особистих потреб населення в житлі (нормативний)**

Складові КЗОП	Роки							
	1990	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Весь житловий фонд, у середньому на одного жителя, кв. м	17,8	20,7	22,0	22,2	22,5	22,8	23,0	23,3
Коефіцієнт задоволення особистих потреб населення України у житлі	0,848	0,986	1,048	1,057	1,071	1,086	1,095	1,71
Міський житловий фонд, у середньому на одного міського жителя, кв. м	16,5	19,3	20,8	20,9	21,2	21,4	21,6	21,8
Коефіцієнт задоволення особистих потреб міських жителів у житлі	0,786	0,919	0,990	0,995	1,005	1,019	1,029	1,038
Сільський житловий фонд, у середньому на одного сільського жителя, кв. м	20,6	23,5	24,6	25,0	25,4	25,8	26,1	26,4
Коефіцієнт задоволення особистих потреб сільських жителів у житлі	0,981	1,119	1,171	1,190	1,210	1,229	1,24	1,26

**Таблиця 4. Коефіцієнт задоволення особистих потреб (нормативний) населення в житлі за регіонами України**

	1990	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Україна	0,833	0,986	1,048	1,057	1,071	1,086	1,095	1,095
Автономна Республіка Крим	0,705	0,857	0,905	0,924	0,943	0,95	0,94	0,94
Вінницька	1,0	1,148	1,21	1,219	1,233	1,25	1,26	1,26
Волинська	0,819	0,914	0,929	0,938	0,948	0,96	0,97	0,97
Дніпропетровська	0,843	1,010	1,071	1,076	1,086	1,095	1,1	1,1
Донецька	0,852	0,962	1,0238	1,038	1,048	1,062	1,07	1,07
Житомирська	0,895	1,071	1,110	1,124	1,133	1,15	1,16	1,16
Закарпатська	0,805	0,943	1,005	1,019	1,038	1,062	1,07	1,07
Запорізька	0,838	0,948	1,019	1,024	1,038	1,048	1,06	1,06
Івано-Франківська	0,833	0,952	1,029	1,048	1,062	1,086	1,1	1,1
Київська	0,971	1,233	1,319	1,352	1,395	1,44	1,46	1,46
Кіровоградська	0,910	1,043	1,105	1,119	1,133	1,15	1,16	1,16
Луганська	0,876	1,005	1,152	1,086	1,10	1,11	1,12	1,12
Львівська	0,767	0,886	0,943	0,957	0,967	0,98	0,99	0,99
Миколаївська	0,833	0,962	1,010	1,010	1,014	1,02	1,03	1,03
Одеська	0,824	0,929	1,0	1,005	1,029	1,05	1,05	1,05
Полтавська	0,890	1,043	1,114	1,129	1,143	1,16	1,17	1,17
Рівненська	0,848	0,929	0,957	0,971	0,981	0,99	0,995	0,995
Сумська	0,862	0,976	1,048	1,062	1,076	1,08	1,095	1,095
Тернопільська	0,843	0,976	1,033	1,052	1,067	1,08	1,08	1,08
Харківська	0,810	0,976	1,029	1,033	1,052	1,06	1,08	1,08
Херсонська	0,833	0,962	1,019	1,024	1,048	1,06	1,1	1,1
Хмельницька	0,910	1,048	1,114	1,124	1,143	1,16	1,17	1,17
Черкаська	0,962	1,119	1,205	1,219	1,224	1,23	1,25	1,25
Чернівецька	0,833	0,962	1,014	1,024	1,038	1,05	1,06	1,06
Чернігівська	0,895	1,057	1,143	1,152	1,162	1,19	1,2	1,2
Київ	0,795	0,890	0,962	0,967	0,976	0,98	0,99	0,99

Таблиця 5. Розрахунок коефіцієнта задоволення потреби в житлі (загального)

Регіони/показники	Вартість 1 кв. м	Вартість 63 кв. м	Наявний дохід на 1 особу	Наявний дохід на 3 осіб	Коефіцієнт доступності житла	Кзопж (нормативний)	Кзопж (загальний)
Автономна Республіка Крим	5148	324324	15232,1	45696,3	7,10	0,94	1,08
Вінницька	4290	270270	15857	47571	5,68	1,26	1,44
Волинська	4290	270270	13913,6	41740,8	6,47	0,97	1,12
Дніпропетровська	5148	324324	20687,4	62062,2	5,23	1,1	1,29
Донецька	5148	324324	21258,2	63774,6	5,09	1,07	1,27
Житомирська	4290	270270	15571,6	46714,8	5,79	1,16	1,33
Закарпатська	4290	270270	12226,9	36680,7	7,37	1,07	1,21
Запорізька	4290	270270	19856,6	59569,8	4,54	1,06	1,28
Івано-Франківська	4290	270270	14720,3	44160,9	6,12	1,1	1,26
Київська	6435	405405	19327,8	57983,4	6,99	1,46	1,60
Кіровоградська	4290	270270	15214,5	45643,5	5,92	1,16	1,33
Луганська	4290	270270	17836,1	53508,3	5,05	1,12	1,32
Львівська	4290	270270	16561,3	49683,9	5,44	0,99	1,17
Миколаївська	4290	270270	16600,6	49801,8	5,43	1,03	1,21
Одеська	5148	324324	15996,1	47988,3	6,76	1,05	1,20
Полтавська	4290	270270	17958,8	53876,4	5,02	1,17	1,37
Рівненська	4290	270270	14352,1	43056,3	6,28	0,995	1,15
Сумська	4290	270270	16619,2	49857,6	5,42	1,095	1,28
Тернопільська	4290	270270	13572,9	40718,7	6,64	1,08	1,23
Харківська	5148	324324	18402,3	55206,9	5,87	1,08	1,25
Херсонська	4290	270270	14586,5	43759,5	6,18	1,1	1,26
Хмельницька	4290	270270	15480,3	46440,9	5,82	1,17	1,34
Черкаська	4290	270270	15445,2	46335,6	5,83	1,25	1,42
Чернівецька	4290	270270	13181,5	39544,5	6,83	1,06	1,21
Чернігівська	4290	270270	16427,5	49282,5	5,48	1,2	1,38
Київ	7990	503370	37573,2	112719,6	4,47	0,99	1,21
Севастополь	5148	324324	16763	50289	6,45	1,2	1,36

повідно до власних уподобань та можливостей. З цією метою розраховуємо коефіцієнт доступності житла.

$$Кдж = \frac{СРВ \text{ квартири}}{СГД \text{ сім'ї}}, \quad (2)$$

де Кдж – коефіцієнт доступності житла;

СРВ квартири – середня ринкова вартість квартири площею 54 кв. м;

СГД сім'ї – середній грошовий дохід сім'ї у складі 3 осіб [9].

Розрахунок коефіцієнта доступності житла офіційно використовується Федеральною службою державної статистики Російської Федерації. Враховуючи те, що згідно з Житловим кодексом України норма загальної площі на одну особу становить 21 кв. м, при розрахунку коефіцієнта доступності житла буде враховуватися вартість квартири загальною площею 63 кв. м.

Коефіцієнт задоволення особистих потреб у житлі (загальний) доцільно розрахувати за такою формулою:

$$Кзопж \text{ (загальний)} = Кзопж \text{ (нормативний)} + \frac{1}{Кдж}, \quad (3)$$

де Кзопж (загальний) – коефіцієнт задоволення особистих потреб у житлі (загальний);

Кзопж (нормативний) – коефіцієнт задоволення особистих потреб у житлі (нормативний);

Кдж – коефіцієнт доступності житла.

Припустимо, що середня ринкова вартість 1 кв. м житла за регіонами дорівнює граничній вартості 1 кв. м загальної

площі житла відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 9.06.2010 №509 [12].

Отже, найвищий рівень забезпеченості потреби в житлі в Київській, Вінницькій, Чернігівській, Полтавській, Хмельницькій областях, м. Севастополі. Така ситуація була зумовлена такими чинниками: високим рівнем нормативного коефіцієнта забезпечення потреби в житлі (за рахунок житлового фонду в сільській місцевості) та коефіцієнта доступності житла.

### Висновки

Питання забезпечення потреби в житлі носить комплексний характер і передбачає такі напрями вирішення:

1. Реалізація державних концепцій та програм забезпечення громадян житлом.

Нині в Україні вже реалізується низка програм щодо забезпечення потреб населення в житлі, а саме: Державна цільова соціально-економічна програма будівництва доступного житла на 2010–2017 роки (постанова Кабінету Міністрів України від 11.11.2009 №1249) (держава сплачує 30% вартості придбання доступного житла та/або надання пільгового іпотечного житлового кредиту); Державна програма забезпечення молоді житлом на 2002–2012 роки (постанова Кабінету Міністрів України від 29.06.2002 №1089). При реалізації Державної програми забезпечення молоді житлом варто зменшити частку попереднього внеску та збільшити строк

## ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

погашення позики; більш інтенсивно впроваджувати механізм стимулювання будівництва не тільки багатопверхових, але й окремих будинків; здійснювати пільгове довгострокове кредитування сільських забудовників.

2. *Ринковий підхід до методів задоволення потреби в житлі*, за якого основним джерелом фінансування житлового будівництва, купівлі житла на вторинному ринку є кошти населення, власні джерела (доходи, заощадження, кошти від продажу майна).

3. *Задоволення потреби в житлі за рахунок позичених коштів*. Ще одним сприятливим фактором було збільшення обсягів виданих іпотечних кредитів населенню для придбання житла.

Без державного регулювання проведення чіткої державної політики в галузі житлового іпотечного кредитування неможливе. Основні об'єкти державного регулювання іпотечного кредитування – це соціально-економічний цикл, будівельна і фінансова й супутні їм галузі, їхня регіональна структура; ціни на житло, умови конкуренції на ринку житла.

Державою використовуються прямі й непрямі методи управління в цій сфері, відповідно адміністративні й економічні методи державного регулювання, які мають єдині цілі й завдання.

4. *Інвестування та фінансування житлового будівництва з використанням недержавних коштів, залучених від фізичних та юридичних осіб* через фонди фінансування будівництва (ФФБ), випуск цільових облігацій, інститути спільного інвестування (ІСІ), фонди операцій з нерухомістю (ФОН), недержавні пенсійні фонди (НПФ), здійснюється відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операцій з нерухомістю».

5. *Інструментом впливу держави на забезпечення потреби в житлі є субсидії*. Субсидії направлені на поліпшення житлових умов певної категорії населення країни.

6. *Впровадити на державному рівні заходи щодо стимулювання пропозиції житла*, зокрема розширити ринок за рахунок розширення джерел фінансування. За рахунок стимулювання конкурентних механізмів при будівництві житлових приміщень на вторинному житловому та іпотечному ринку підвищити якість та доступність житла.

7. *Забезпечити зростання обсягів будівництва соціального житла, посилити контроль за ціноутворенням на ринку соціального житла*. При спорудженні такого житла може бути спільне фінансування, наприклад 50% державних коштів, 50% приватних коштів. Це може бути основою провадження в Україні такої форми соціального житла, як житлові асоціації.

8. Виходячи з результатів аналізу житлового ринку України були зроблені узагальнені висновки щодо очікуваних дій різних суб'єктів ринку житла з приводу формування та задоволення потреб у житлі, а саме: на державні органи влади та управління покладена функція дотримання соціальних стандартів, зокрема, створення умов, за яких кожна особа, відповідно до своїх потреб, могла б придбати, збудувати чи

взяти в оренду житло за ринкової форми господарювання, вимагає реформування державних важелів впливу на ринок житла; на банки – стимулювання доступності до іпотечного кредитування з метою відкриття додаткових можливостей для задоволення потреб громадян у комфортному житлі; на фонди фінансового будівництва, як посередника в залученні коштів фізичних і юридичних осіб, спрямування їх на фінансування будівництва, здійснення контролю за процесом будівництва та використанням грошових коштів, кредитування учасників фонду під заставу житла, що будується; на інститути спільного інвестування; об'єднання співвласників багатоквартирних будинків – контроль використання та утримання житлового фонду; на громадські благодійні організації – будівництво та надання соціального житла, контроль за якістю надання житлово-комунальних послуг; на агентства нерухомості – оцінка житла, надання послуг з купівлі-продажу житла на вторинному ринку.

### Література

1. Аналіз стану та зауваження щодо виконання Україною положень статті 30 Європейської соціальної хартії [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://commongoal.org/ua/ru/m/cochart>
2. Саламов С.Д. Социально-экономическая природа жилищной потребности и пути ее удовлетворения на этапе развитого социализма: автореф. дис. ... к.э.н. – 08.00.01 – политическая экономия / С.Д. Саламов – Ростов-на-Дону, 1977. – 29 с.
3. Бичков О.П. Економічні механізми та фактори відтворення житла в Україні: дис. ... кандидата економічних наук: 08.07.03 / Олександр Петрович Бичков; НДІ будівельного виробництва Держбуду України. – К., 2005. – 175 с.
4. Коваленко О.М. Організаційно-економічні механізми регулювання процесу відтворення житла в умовах ринкових трансформацій: дис. ... канд. екон. наук: 08.02.03 / Олександр Михайлович Коваленко; НАН України; Інститут економічного прогнозування. – К., 2001. – 261 с.
5. Пшик-Ковальська О.О. Макроекономічне планування розвитку соціального житла в Україні: дис. ... канд. економ. наук: 08.02.03 / Орися Остапівна Пшик-Ковальська; НАН України; Рада по вивченню продуктивних сил України. – К., 2009. – 211 с.
6. Сердюк А.В. Організаційно-економічні основи формування та розвитку доступного житла: дис. ... канд. екон. наук: 08.02.04 / Сердюк Андрій Васильович; Київський національний університет будівництва та архітектури. – К., 2010. – 198 с.
7. Жилищный кодекс Российской Федерации [Электрон. ресурс]. – Режим доступа: <http://basse/garant/ru>
8. Национальный статистический комитет Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://belstat.gov.by>
9. Статистический бюллетень 2011 года. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gks.ru>
10. Строительство в России. Статистический сборник. [Электрон. ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gks.ru>
11. Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>



12. Про затвердження Порядку використання у 2010 році коштів Стабілізаційного фонду для забезпечення житлом громадян, в тому числі військовослужбовців та осіб рядового і начальницького складу, які відповідно до законодавства мають право на його отримання, зокрема шляхом надання державної підтримки для будівництва і

придбання доступного житла, та для здійснення компенсації Державній іпотечній установі витрат на придбання квартир для забезпечення житлом окремих категорій громадян. [Електрон. ресурс]: Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2010 р. №509. – Режим доступу: <http://zakon2/rada.gov.ua>

О.М. ПОТАПЕНКО,  
к.е.н., доцент, Європейський університет,  
В.Г. ПОТАПЕНКО,  
к.г.н., с.н.с., Національний інститут стратегічних досліджень

## Стратегічні пріоритети розвитку відновлювальної енергетики в Україні

*Визначено стратегічні пріоритети економічної безпеки розвитку енергетичного сектору економіки України на основі відновлювальних природних ресурсів.*

**Ключові слова:** стратегічні пріоритети, відновлювальна енергетика, економічна безпека.

*Определены стратегические приоритеты экономической безопасности развития энергетического сектора экономики Украины на основе возобновляемых природных ресурсов.*

**Ключевые слова:** стратегические приоритеты, возобновляемая энергетика, экономическая безопасность.

*Strategic priorities identified economic security of the energy sector of Ukraine on the basis of renewable natural resources.*

**Keywords:** strategic priorities, renewable energy, economic security.

**Постановка проблеми.** Традиційні енергоносії, такі як вугілля, нафта та газ, поступово вичерпуються, а зростання їх споживання в енергетиці призводить до глобальних екологічних проблем. Важливою тенденцією, яка сприяє збільшенню інвестицій до відновлювальної енергетики, є стійке зростання цін на енергоносії. Багато країн поступово, хоч і повільно зменшують енергетичні субсидії. Ціни на нафту марки Brent зросли на початку 2011 року і залишалися на рівні понад \$100 за барель більшу частину року. Підвищення цін на енергоносії формує економічну доцільність проєктів відновлювальної енергетики.

На сьогодні 7 мільярдів мешканців Землі споживають більше 12 млрд. кВт енергії за рік. Ця енергія отримується за рахунок використання таких ресурсів, як вугілля – 26%, нафта – 42 %, газ – 20%, гідроенергія – 4%, ядерна – 5%, інші джерела – 3%. Тобто близько 90% енергії ми отримуємо за рахунок органічних видів палива – нафти, вугілля, газу, які не є відновлювальними. За оцінками аналітиків, вартість електроенергії з відновлюваних джерел у США зрівняється з вартістю електроенергії із традиційних джерел в

2012 році, а в Німеччині це відбудеться у 2015 році, причому енергія відновлюваних джерел у Німеччині і надалі буде найдешевшою [1]. Основним питанням є визначення стратегічних пріоритетів економічно безпечного розвитку відновлювальної енергетики в умовах глобальних економічних трансформацій, енергозалежності України та традицій розвитку енергетичної галузі, що відображено в Енергетичній стратегії України [2].

**Аналіз досліджень та публікацій з проблеми.** Відновлювана енергетика – це енергетична галузь, що спеціалізується на отриманні та використанні енергії з відновлюваних джерел енергії. До відновлюваних джерел енергії належать періодичні або сталі потоки енергії, що розповсюджуються в природі і обмежені лише стабільністю Землі як космопланетарного елемента: променева енергія сонця, вітер, гідроенергія, природня теплова енергія тощо [3, с. 32]. На сьогодні дослідження в царині відновлювальної енергетики є неосязними, втім ми сконцентруємося саме на питаннях економічної безпеки. До науковців-економістів, які сьогодні займаються проблемами стратегічного розвитку такого сектору економіки, як відновлювальна енергетика, належать Б. Данилишин, В. Геєць, А. Сухоруков Є. Хлобистов, Е. Мхітарян, Р. Кругман, також можна назвати практиків-експертів, таких як Ю. Урбанський, В. Омельченко, А. Конеченков, О. Борисова.

**Метою статті** є визначення стратегічних пріоритетів економічно безпечного розвитку енергетичного сектору економіки України на основі відновлювальних природних ресурсів.

**Виклад основного матеріалу.** На доручення уряду України розроблено зміни до Державної цільової економічної програми енергоефективності на 2010–2015 роки.

Мета змін – створення умов для збільшення в енергетичному балансі України частки енергоносіїв, отримуваних із відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива не менше 10% у 2015 році [3]. Основними напрямками програми та прогнозованими обсягами їх фінансування у 2011 році є: