

УДК 332.85(477)

Ю. М. Манцевич,  
к. е. н, доцент, КНУБА

# ВПЛИВ ГЛОБАЛІЗАЦІЇ ТА МІГРАЦІЇ НА РОЗВИТОК ЖИТЛОВОГО ГОСПОДАРСТВА

*Стаття присвячена теоретичним проблемам вивчення можливих наслідків впливу глобалізації та міграційних процесів на розвиток житлового господарства міст України.*

*The article is devoted the theoretical problems of study of possible consequences of globalization and migratory processes influencing on development of housing economy of Ukrainian cities.*

## ВСТУП

У значній частині наукових публікацій останнього часу міститься розділ чи параграф, присвячений питанням глобалізації. Це не данина моді, а реальна потреба сьогодення. Глобалізація перейшла із суто теоретичних сфер у практичну площину і все частіше відчувається на побутовому рівні. Проблеми вивчення міграційних потоків поки не набули таких масштабів і частіше згадуються у зв'язку з проблемами транзиту міграційних потоків з Азії в Європу. Проте глобалізація та міграційні потоки справляють значний вплив на соціально-економічний розвиток України і на певному етапі з суто зовнішніх чинників перетворюються на фактори розвитку внутрішніх процесів.

Одним з яскравих прикладів такого перетворення є розвиток житлового господарства, на який глобалізація і міграційні потоки впливають безпосередньо, але за своєю сутністю житло може використовуватися виключно на території, де воно створено та експлуатується.

## ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

При вивченні теоретичних проблем розвитку житлового господарства міст необхідно приділити належну увагу таким чинникам формування потреби у житлі, як глобалізаційні та міграційні процеси, які впливають на територіальний розподіл населення. Аналіз сучасних тенденцій глобалізації та міграції має розглядатися як один з найбільш впливових факторів зростання або скорочення потреби у житлі в регіонах залежно від позитивного чи негативного сальдо. Необхідно звернути увагу на окремі негативні соціальні явища, які виникли в країнах Європи та пов'язані з формуванням житла певних типів.

## АНАЛІЗ ПОПЕРЕДНІХ ДОСЛІДЖЕНЬ

В.Л. Іноземцев у роботі "На рубежі веков" пише, що в середині XIX століття середні доходи з розрахунку на душу населення в розвинених країнах світу перевершували показники країн, що розвиваються, в 3—4 рази, нині ж розрив складає 70—72 рази. Всього п'ятсот компаній, з яких більше 80% мають штаб-квартири в країнах "великої сімки", контролюють більше чверті загальносвітового виробництва товарів і послуг, причому їхня

частка в експорті промислової продукції сягає однієї третини, а в експорті інформації і технологій — чотирьох п'ятих загальносвітового показника. Великі транснаціональні корпорації домінують в світовій торгівлі і задають тон у інвестиційній сфері [1]. Житло належить до однієї з найбільш інвестиційно привабливих сфер економіки через постійне зростання вартості нерухомості.

Важливу роль у дослідженні проблем розвитку житлового господарства відіграють питання політичного і соціального характеру. М. Вебер вважав, що головною ознакою класу є господарський інтерес його представників, і його нинішні послідовники стверджують, що вже тепер у постіндустріальному світі формується безкласове суспільство, й класовий характер соціуму в колишньому його розумінні долається у міру послаблення ролі пролетаріату і становлення некапіталістичної за своєю природою панівної спільноти. Тим часом технологічний прогрес, поступальний характер якого простежується на будь-якому етапі історії, далеко не завжди і зовсім не автоматично супроводжувався соціальним прогресом. Одержання людьми все нових ступенів свободи на основі господарського розвитку зовсім не означає руху в напрямі суспільства, що ґрунтується на рівності складових його громадян. Усунення традиційних класових відмінностей не означає становлення безкласового суспільства і подолання можливості масштабних соціальних конфліктів [2].

Послідовники теорії М. Вебера пропонують гіпотезу, яка значно відрізняється від основних її положень у поширених в сучасній соціології уявленнях. Будучи логічно несуперечливою й дуже послідовною, вона приводить до висновку, що у сучасному суспільстві об'єктивно визріває масштабний класовий конфлікт, який за потенційними руйнівними наслідками перевершує всі соціальні протистояння, які знала історія. У своєму аналізі вони виходять із гранично широкого розуміння класу як великої групи людей, об'єднаної цінностями й інтересами, відмінними від цінностей та інтересів інших суспільних груп.

Проблеми глобалізації у своїх роботах досліджували науковці Інституту світової економіки і міжнародних відносин НАН України: Пахомов Ю.М., Білорус О.Г., Мацейко Ю.М., Національного інституту стратегічних

досліджень: Литвиненко О.В., Паламарчук В.М., Інституту соціології НАН України: Стегній О.Г., Арсеєнко А.Г., Гирич В.Л., Толстих Н.В., а також Белінська Я.В., Кальченко Т.В. та ряд інших авторів.

Дослідження міграції здійснюються як в інституті демографії та соціальних досліджень НАНУ: Пирожков С.І., Лібанова Е.М., Позняк О.В., так і в інших наукових та навчальних інститутах: Заяць Т.А., Дяченко Б.І., Передрій О.С., Ульяницька О.В. та інші.

### МЕТА РОБОТИ

Проаналізувати передумови та розглянути можливі наслідки впливу глобалізації та міграційних процесів на розвиток житлового господарства міст на сучасному етапі розвитку України.

### ОСНОВНИЙ МАТЕРІАЛ ДОСЛІДЖЕННЯ

При розгляді глобалізації та міграції як певних факторів зовнішнього впливу на розвиток житлового господарства міст кожний із цих факторів має свої особливості і потребує власних підходів до вивчення.

Глобалізаційні процеси розглянуті як узагальнена тенденція розвитку сучасного світу, частиною якого є Україна. Такий підхід дозволяє комплексно вивчати всі складові глобалізації як певного суспільного феномену світового масштабу. Безумовно, відчувається доволі сильний вплив на розвиток житлового господарства цього явища, проте детально аналізувати окремі складові в рамках даної статті недоцільно.

Житло — один із елементів, що сприймається, передусім, на рівні повсякденності, й переважна частина населення впевнена, що розвиток житлового господарства — це суто українська проблема. Проте глобалізація дається взнаки в усіх сферах суспільного життя, й у житловій також.

"Глобалізація стала важливим реальним аспектом сучасної світової системи, однією з найвпливовіших сил, які визначають подальший хід розвитку нашої планети. Як геополітичний процес, вона охоплює всі сфери суспільного життя, включаючи економіку, політику, соціальну сферу, культуру, екологію, безпеку тощо" [4, с. 8].

Фахівці виділяють три основні джерела глобалізації:

- технологічний прогрес;
- лібералізація торгівлі та інші форми економічної лібералізації;
- розширення сфери діяльності компаній.

Всі три джерела призводять в кінцевому випадку до зниження витрат на опрацювання і використання інформації, зниження тарифних бар'єрів у торгівлі товарами та послугами та зміни організаційних форм управління, перехід з місцевих на національні і міжнародні ринки. Потужним засобом впливу цих джерел є світові фінансові потоки.

Фінансовий блок — це найскладніший і найбільш розвинений у плані інтернаціоналізації процес, що є результатом поглиблення фінансових зв'язків країн, лібералізації цін та інвестиційних потоків, створення глобальних транснаціональних фінансових груп. За темпами приросту обсяг позик на міжнародному ринку капіталу в попередні 10—15 років перевищив на 60% обсяг зовнішньої торгівлі і на 130% — валовий світовий продукт. Збільшується кількість міжнародних органі-

зації-інвесторів. У глобалізації фінансів часто вбачають причину зростання спекуляцій, відтягнення зі спекулятивними цілями капіталу від виробництва і створення нових робочих місць [4, с. 10—11].

Україна не стає, а вже давно стала частиною глобалізованого простору, і житлове господарство дедалі більше відчуває вплив загальносвітових тенденцій. Проблеми на ринку житла США, що виникли влітку 2007 року, поширилися на Європу. Причини цього практично такі ж, як і в США: високі відсоткові ставки, зменшення довіри до забудовників і посилення жорсткості стандартів кредитування.

Вартість житла в Іспанії за останнє десятиріччя зростала більш як у два рази, але його середня ціна на вторинному ринку з липня 2007 року поступово знижувалася. Така ж картина з цінами на нерухомість протягом липня — вересня спостерігалася у Франції. Житло в Ірландії в серпні коштувало на 1,9% менше, ніж у цей же період 2006 року. В Іспанії у 2006 році було споруджено 726 тис. будинків — більш як у Великобританії, Німеччині, Франції, разом узятих. На частку будівництва тоді припадало близько 10% ВВП Іспанії порівняно з 7% у США, проте з початком кризи обсяги житлового будівництва значно скоротилися.

Водночас економіка деяких країн Європи, де не спостерігалася великого буму на ринку нерухомості, менше постраждають від спаду в будівництві. Наприклад, у Німеччині люди віддають перевагу оренді житла, що обмежує зростання цін. У Франції діє державне регулювання, яке обмежує обсяги будівництва [5]. Варто звернути увагу й на таке: в "старій" Європі, де спостерігалася насичення ринку житла, внутрішньодержавні міграційні процеси відбуваються значно повільнішими темпами, ніж у "молодих" країнах. А в таких країнах як Іспанія прискорено зростають обсяги будівництва житла, і мають місце великі коливання.

Попередній період розвитку більшості європейських країн характеризувався значним припливом мігрантів з країн Азії і Африки. Але ці мігранти, навіть ставши громадянами відповідних країн, не стали частиною певного соціуму і почали створювати свій світ. Це стало передумовою зародження соціальних конфліктів.

Перші ознаки таких класових конфліктів, що виникли на принципово новій основі, можна помітити в хвилі заворушень, які прокотилися вулицями передмість у Франції в 2005 році і повторилися у грудні 2007 року, а потім у наступні 2008 і 2009 роки поширилися на Грецію, Німеччину, Нідерланди і ще ряд країн. Головними діючими особами цих подій були мешканці паризьких кварталів соціального житла — кварталів блочних багатоквартирних будинків, що широко розрослися на околицях не тільки Парижа, але й багатьох великих міст Франції (французька аббревіатура HLM — "муниципальних будинків із помірною квартирною платою") [6].

Зазначена проблема вже була описана в спільній монографії "Соціальне житло в Україні — проблеми і перспективи" 6, с. 89—91, але необхідно врахувати, що Україна все більше наближається до практичної реалізації програми розвитку соціального житла. При цьому варто нагадати, що далі наведені окремі показники формування майбутніх зовнішніх міграційних потоків в Україну, а також наголошується на очікуваних процесах

внутрішньодержавної міграції. Таким чином, поєднання двох досить потужних міграційних потоків може сформувати в Україні вибухонебезпечну суміш. Особливо велике занепокоєння викликає те, що матеріальне становище представників обох потоків дуже подібне.

Слід звернути увагу й на те, що наявність потенційної загрози у вигляді двох потоків мігрантів може перетворитися на цілком реальну загрозу саме за допомогою житлового господарства. Якщо у подальшому влада ставитиметься до його регулювання і розвитку так, як нині, то вже через 10—15 років на території Києва, Донецька, Одеси, Харкова та інших міст почнуть формуватися анклавні розселення певних соціальних груп, які об'єднуюватимуться за ознакою доступності житла та його вартості.

"Глобалізація чинить на економіку всіх країн великий вплив, який має багатоаспектний характер. Вона охоплює виробництво товарів і послуг, використання робочої сили, інвестиції у "фізичний" і людський капітал, технології та їхнє поширення з одних країн в інші. Все це, зрештою, відображається на ефективності виробництва, продуктивності праці та конкурентоспроможності" [4, с. 13].

Необхідно враховувати об'єктивне зростання впливу глобалізаційних тенденцій розвитку української економіки. Однією з ланок глобалізації є залучення фінансових ресурсів, яке здійснюється як через банки з іноземним капіталом, так і через продаж цінних паперів на українських та іноземних біржах. Останнім у цьому ланцюжку є власник. Нині через відсутність єдиної системи реєстрації нерухомого майна достеменно невідомо, яка частина української нерухомості знаходиться у власності іноземних осіб.

Зовнішні та внутрішні міграційні потоки, незалежно від спрямування та масштабів, є фактором зовнішнього впливу по відношенню до міст, і саме тому всі міграційні потоки розглядаються в даному дослідженні як фактори макrorівня.

За 300 років чисельність населення земної кулі зростала майже в шість разів, і якщо у 1650 році вона становила 545 млн осіб, то в 1960 — 3 млрд. Але темпи його приросту дедалі більше прискорюються. З 1960 року до нинішнього часу (менш як за 50 років) чисельність населення планети подвоїлася і перевищила 6 млрд осіб.

Переважаюча частина розвинених європейських країн уже пройшла пік міграційного перерозподілу населення в межах країни у напрямку "село — місто" приблизно в 50—60-х роках минулого століття і тепер структура стабілізується. Подальший перерозподіл ускладнений у зв'язку з вичерпанням трудового потенціалу сільської місцевості. У Великобританії на міста, селища і села разом із промисловістю припадає менше 10% території, при цьому в міських поселеннях проживає близько 80% населення, а в селах — 20%. У Сполучених Штатах Америки та інших розвинених країнах заселені території становлять від 2 до 7%, а відсоткове співвідношення міського і сільського населення має подібні пропорції з невеликими відхиленнями.

У середині минулого століття, коли в європейських країнах і США міграція у напрямку "село — місто" досягла сучасного рівня і майже зупинилася, в колишньому Радянському Союзі, у тому числі і в Україні, міг-

раційні процеси тільки набирали силу. Вони значною мірою позначалися на розвитку житлового господарства у нашій державі.

Міграція населення — складний процес, на який впливають економічні, соціальні, демографічні, психологічні, політичні, нормативно-правові та інші фактори. За роки незалежності України характер, склад і спрямованість внутрішніх та зовнішніх міграційних потоків у зв'язку з трансформацією соціально-економічних відносин, демократизацією суспільного життя, спрощеністю процедури виїзду за кордон і зміни місця проживання, економічною кризою й зниженням життєвого рівня населення зазнали суттєвих змін і набули нового значення.

Невідповідність попиту на робочу силу її пропозиції у професійно-кваліфікаційному і територіальному розрізах зумовлює значну міжрегіональну диференціацію зареєстрованого безробіття. За даними Держкомстату України, найвищий рівень зареєстрованого безробіття спостерігався в Рівненській області, а найнижчий — у м. Києві.

Позитивні зміни, а саме скорочення чисельності міграційного населення України, відбулися в 2003 році й тривають дотепер. У міських поселеннях України відмічено позитивне сальдо міграції, а переважне міграційне скорочення чисельності сільського населення створює від'ємне сальдо міграції у цілому в державі.

За статистикою, міське населення на початок 2007 року налічувало 31,8 млн осіб, або 68,1% усього населення України. Проте за експертними оцінками цей показник може сягати 75% наявного населення.

Опосередковано вказані припущення підтверджують і самі органи державної статистики України. Варто навести цитату з доповіді Держкомстату України за 2006 рік "Соціально-економічна захищеність населення України, за матеріалами вибіркового обстеження": "Враховуючи вагові коефіцієнти, розраховані відповідно до процедури формування вибірки, отримані результати обстеження у 2006 році характеризують соціально-економічну захищеність 18 098,7 тис. осіб, з яких жителі міських поселень становлять 75,3%, сільської місцевості — 24,7%" [7].

Слід звернути увагу на відмінність пропорцій щорічної статистичної звітності й наведених базових пропорцій, використаних для обстежень.

Зазначена ситуація особливо гостро проявляється в столичному регіоні та містах-мільйонерах — Дніпропетровську, Одесі, Харкові, агломерації Донецьк — Макіївка, у регіональних центрах — Вінниці, Львові, Сімферополі та ін. На думку ряду фахівців, чисельність жи-

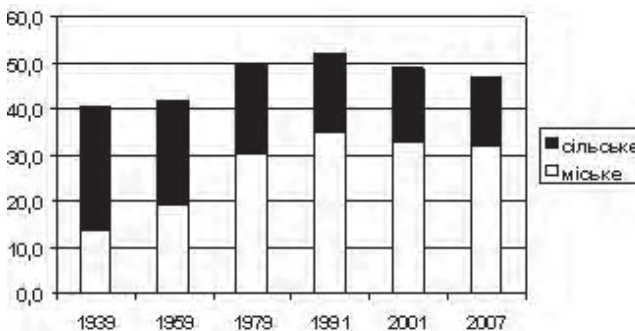


Рис. 1. Наявне населення, млн чол.



телів Києва вже нині може перевищувати 4 млн осіб, причому, що в офіційній статистиці наводиться цифра 2,7 млн осіб. І в цьому Київ не відрізняється від інших великих столиць [8]. Тому реально середню забезпеченість житлом у міських поселеннях потрібно розраховувати, виходячи з проживання 35—36 млн осіб. Отже, вона не може перевищувати 19,3 м<sup>2</sup>/особу, що значно відрізняється від офіційних середніх показників.

Навіть узагальнені доходи населення свідчать про перевищення останніх міського населення над доходами сільського на 20%. Реальні ж відмінності набагато більші, якщо враховувати грошові потоки тіньового сектора. Ця нерівномірність у доходах та рівні зайнятості на користь міста і є головним чинником, який спонукає населення до переселення з села у місто. Для порівняння інтенсивності міграційних процесів доцільно використовувати приведені показники (кількість прибулих та вибулих на 1000 осіб).

За показником руху населення на 1000 осіб найінтенсивніше вказані процеси в межах України відбуваються у Вінницькій, Волинській, Житомирській, Рівненській, Черкаській та Чернігівській областях. Найменш рухливе населення в Закарпатській, Івано-Франківській, Кіровоградській, Львівській областях і місті Севастополі.

Якщо порівняти співвідношення міського і сільського населення у країнах світу, то можна стверджувати, що у переважній більшості розвинених країн чисельність сільського населення становить 13—15%. Нині в Україні на частку сільського населення припадає 32,7%, у 1939 році його було 66%, а в 1959—54,3%. Отже, скорочення досить відчутне. При цьому слід враховувати, що діяла система прописки, яка значною мірою впливала на міграційні процеси. Тепер же існує система реєстрації місця проживання, що лише фіксує бажання громадянина.

Згідно із згаданою тенденцією протягом приблизно 15 років можна було б очікувати, що до третини сучасного сільського населення опиниться у містах. Але значна частина його, яку ми тільки очікуємо в містах, уже є там де-факто.

Крім того, що виникають нові проблеми із зайнятістю людей без певної кваліфікації, ще більше загострюється проблема із забезпеченням населення житлом. Додаткові 4—5 млн громадян претендуватимуть на одержання житла у містах, і посадовцям органів місцевого самоврядування, відповідальним за сферу житлового господарства, доведеться враховувати цю обставину так само, як і власникам будівельних компаній.

Інститут демографії та соціальних досліджень НАН України представив звіт про науково-дослідну роботу "Міграції населення та їхній вплив на соціально-демографічний розвиток". Одним із завдань демографічного прогнозу є оцінка впливу макроекономічних і геополітичних чинників на зміни чисельності та складу населення. Прогноз зовнішніх міграцій населення України до 2050 року включає шість варіантів: оптимістичний, середній, песимістичний, найгірший, нормативний і стабільний.

Наводити детально результати вказаної роботи немає потреби, але доцільно розглянути загальні тенденції, які були виявлені у згаданому звіті. Якщо брати за основу середній варіант прогнозу міграцій як найвіро-

гідніший за умови закріплення позитивних соціально-економічних тенденцій останніх років, то: поступово збільшиться потік прибуття населення з Російської Федерації до 50—57 тис. осіб на рік, а також з інших європейських країн колишнього СРСР до 10—11 тис. осіб щорічно, зворотні потоки протягом 2006—2025 років стабілізуються, а в другій половині прогнозного періоду повільно зростатимуть. У 2006—2015 роках різко збільшиться міграційний приріст в обміні населенням між Україною та країнами Закавказзя і Центральної Азії за рахунок другої хвилі повернення представників раніше депортованих народів. Додатний міграційний баланс із цим регіоном збережеться і після завершення репатріації, хоча величина сальдо міграцій помітно зменшиться.

Кількість вибулих до країн ЄС (Туреччина, Європа, Закавказзя) до кінця прогнозного періоду зменшиться в 1,5 рази порівняно з 2005 роком, зворотний потік зросте в 1,8 рази. Як наслідок — співвідношення кількості вибулих з України до країн ЄС і прибулих із цього регіону становитиме 3:2 (нині — 4:1). Кількість прибулих з афро-азійського регіону поступово зростатиме, стабілізувавшись у другій половині прогнозного періоду на рівні 47—53 тис. осіб на рік. Зворотний потік буде в 4,5—5 разів меншим, близько 40% тих, що виїжджають до цих країн, становитимуть навчальні мігранти, які закінчили навчання в Україні, решту — переселенці, що не закріпляться на новому місці [3].

Щодо міжрегіонального обміну населення, то позитивне сальдо міграції протягом усього періоду зберігатиметься у м. Києві, Київській, Дніпропетровській, Харківській, Чернівецькій областях та в Автономній Республіці Крим. Після 2020 року позитивного міграційного балансу набудуть Одеська і Львівська області.

У решти регіонів від'ємне сальдо поглиблюватиметься. В областях Поділля (Вінницька, Тернопільська, Хмельницька) та на Черкащині на фоні позитивних тенденцій стабілізації прибуття осіб віком 25—29, 30—34 роки переважатимуть процеси вибуття молоді на навчання і пошук робочих місць за межі регіону.

У Житомирській, Кіровоградській, Луганській та Сумській областях, де найслабше розвинений ринок робочих місць, переважатиме відплив населення. Надалі триватимуть тенденції скорочення міграційного обороту в Івано-Франківській області. У складі мігрантів переважатимуть особи, які виїжджатимуть з області, що визначатиме від'ємний міграційний баланс. У результаті міжрегіональна міграція населення України в 2006—2025 роках збільшиться на 37,7% і становитиме на кінець прогнозного періоду 391,6 тис. осіб.

Інтенсивність участі населення у міжміському обміні буде вищою в слабоурбанізованих регіонах, а також у Харківській області. Проте посилення зв'язків "місто — місто" стане характерним лише для м. Києва, Київської, Чернігівської, Сумської, Львівської, Хмельницької та Волинської областей, що зумовлено як збільшенням переїздів між сусідніми областями (західного регіону), так і розширенням зони міграційних переміщень городян, зростанням їхнього вибуття до столиці. Для східного регіону залишатимуться характерними міцні зв'язки "село — місто" у міжрегіональному виміру [3].

Міграційні процеси, на відміну від природного руху, значно легше регулювати. Підвищення рівня та якості

життя населення України, створення додаткових робочих місць сприятимуть приведенню сальдо міграції населення в цілому у державі до позитивного значення.

Слід наголосити на важливій особливості оцінки наслідків міграційних процесів для житлового господарства. На відміну від оцінки демографічної ситуації та балансу трудових ресурсів, тут необхідно враховувати не тільки сальдо міграції, але й загальні потоки мігрантів, оскільки будь-яка зміна місця проживання вимагає розв'язання житлових проблем.

Виходячи з наведеного, можна очікувати додаткової потреби в житлі для населення, що бере участь у міграційних процесах, 70—100 млн м<sup>2</sup> житлової площі (наявність житла в селі або іншому місті не замінить його потребу у місці нового розселення). Таким чином, разом з існуючою необхідністю в забезпеченні "черговиків" сумарна потреба в житловій площі становитиме 150—200 млн м<sup>2</sup>.

У подальшому чисельність сільського населення зменшуватиметься дуже повільно протягом наступних 15—20 років. Тобто для подальших розрахунків щодо забезпеченості громадян України житлом можна вважати цю величину умовно стабільною. Крім того, при вживанні терміна "сільське населення" необхідно чітко розрізняти два явища: населення, яке проживає в селі, й населення, що працює у селі. У переважній більшості розвинених країн зайняті у сільському господарстві становлять від 25 до 50% мешканців сільської місцевості.

Система розселення є потужним фактором розвитку житлового господарства міст на макрорівні. Вона сформувалася за довгий час розвитку держави і пов'язана з наявними природними ресурсами, виробничими потужностями і магістральними транспортними коридорами. Диференціація умов розвитку мала наслідком диференціацію щільності населення, виробничої і соціальної інфраструктури та диференціацію виробництва валового продукту на душу населення. Існуюча система розселення України є однією з просторових складових розвитку продуктивних сил України, тому місце того чи іншого міста в системі розселення суттєво впливає на темпи і спрямування його соціального і економічного розвитку. Виходячи з наведених передумов, місце населеного пункту в системі розселення може бути розглянуто як фактор зовнішнього впливу, а зважаючи на масштаб єдиної загальнодержавної системи розселення, цей вплив буде досить потужним.

Основним завданням, що постало перед державою, є створення належних умов для прискореного нарощування обсягів будівництва в містах. Ця теза суперечить прийнятій свого часу концепції розселення, яка була закріплена Законом України "Про Генеральну схему планування території України" [9]. Остання передбачала пропорційний розвиток міських і сільських поселень, але у період, який минув із часу прийняття цього Закону, не вдалося реалізувати його положення. Варто наголосити, що реальні тенденції значно відрізняються від прогнозованих, а рекомендовані заходи не виконуються і найімовірніше вже не можуть бути виконані в повному обсязі з об'єктивних причин.

Те, що Україна вже стала частиною глобалізованого простору, треба сприймати як належне, але не сидіти, склавши руки, чекаючи перших соціальних вибухів,

а намагатися запобігти їм. Якщо ми не навчимося управляти розвитком міст, то міста почнуть управляти розвитком наступних поколінь людей.

## ВИСНОВКИ

1. Глобалізація та міграція — фактори, які в статті виділено як досить потужний зовнішній чинник, що може змінити не тільки загальні кількісні показники, а й сприйняття рівня розвитку житлового господарства, але й досить суттєво впливати на якісні характеристики житлового фонду. Особливо це стосується впливу глобалізаційних процесів, які несуть з собою, крім потоків біженців з бідних країн, набагато цінніші речі, такі як зовнішні інвестиції, нові технології, культуру управління та, на жаль, напрацьовані схеми тіньових прибутків, отримання додаткової ренти за рахунок експлуатації національних ресурсів, в тому числі трудових.

2. Нові умови господарювання і нові технології вимагають і нової якості трудових ресурсів, які розраховують покращити якість свого життя, а це в свою чергу спонукає населення до активнішої внутрішньої міграції. За рахунок міграційних потоків різко зростає потреба у новому житлі, посилюється тиск на ринок житла.

3. Ці процеси в державі відбуваються безсистемно, що зводить нанівець практично всі наукові розробки з регулювання розвитку системи розселення України та регіональних систем. Тому доцільно переосмислити підходи, закладені в основу планування і регулювання таких масштабних процесів як входження в глобальний простір, міграційні потоки і формування системи розселення.

## Література:

1. Иноземцев В.Л. На рубеже эпох. Экономические тенденции и их неэкономические следствия. — М.: ЗАО "Экономика", 2003. — 776 с.
  2. Weber M. Economy and Society. — [London], 1970. — P. 183.
  3. Звіт про науково-дослідну роботу міграції населення та їх вплив на соціально-демографічний розвиток (заключий). — К.: Ін-т демогр. та соціал. досл. НАНУ, 2006. — 319 с.
  4. Фінансово-економічний розвиток України в умовах глобалізації: Колективна наук. монографія / Під ред. Я.В. Белінської. — К.: Національна академія управління, 2008. — 212 с.
  5. Кальченко Т.В. Глобальна економіка: методологія системних досліджень: Монографія. — К.: КНЕУ, 2006. — 248 с.
  6. Соціальне житло в Україні: проблеми і перспективи / І.В. Запатріна, О.Б. Лотоцький, Ю.М. Манцевич та ін. — Київ: Профі, 2007. — 264 с.
  7. Соціально-економічна захищеність населення України, за матеріалами вибіркового обстеження: Держкомстат України, 1998—2007 // <http://www.ukrstat.gov.ua/>
  8. Шихова П. Киев на грани коллапса // Грани плюс 08.08.2007 // <http://www.grani.kiev.ua/>
  9. Закон України "Про Генеральну схему планування території України" // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 2002. — №30. — С. 204.
- Стаття надійшла до редакції 05.05.2009 р.*