

РОЗДІЛ 6

ДЕМОГРАФІЯ, ЕКОНОМІКА ПРАЦІ, СОЦІАЛЬНА ЕКОНОМІКА І ПОЛІТИКА

УДК 332.8:338.2

Піщик О. В.

Хмельницький національний університет

РЕГІОНАЛЬНА СОЦІАЛЬНА ПОЛІТИКА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОМ

У статті проаналізовано сучасний стан забезпечення населення житлом у Вінницькій області, досліджено основні показники будівельної галузі регіону, виокремлено проблеми та запропоновано шляхи поліпшення забезпечення населення житлом на регіональному рівні.

Ключові слова: житлова політика, доступне житло, соціальні гарантії, житлове будівництво, забезпечення житлом.

Постановка проблеми. Однією з основних потреб людини є житло. Задоволення цієї потреби громадян може стати першим головним щаблем на шляху до економічного зростання країни. Це справедливо через те, що стабільне економічне становище країни починається зі стабільного добробуту кожного з її громадян, тому проблема задоволення житлових потреб людини є найважливішою для розвитку економічних процесів у країні.

На територіальному рівні знаходять чітке віддзеркалення регіональні аспекти соціальної політики, оскільки економічні перетворення і структурна перебудова супроводжуються посиленням міжрегіональних відмінностей у рівні життя і зайнятості населення, розшаруванням регіонів за основними соціально-економічними параметрами [1].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанням розроблення і реалізації житлових програм присвячено роботи таких авторів, як А. Алексєєв, О. Безсонова, С. Булгаков, В. Букіашвілі, Н. Вікторов, Л. Данчак, Д. Ісаєнко, С. Казанцев, С. Коваленко, П. Кларк, О. Кучабський, В. Рапопорт, В. Титов, С. А. Ушацький, Ф. Франчук та ін. Проблемами розвитку будівельної галузі України займаються: В. Анін, Л. Левіт, І. Молчанов, Т. Одаренко, Р. Подольський, О. Шевчук.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. В Україні сьогодні наявні проблеми забезпечення населення житлом, тому актуальне дослідження цих проблем, виявлення чинників та вироблення принципів поліпшення забезпечення житлом на регіональному рівні.

Мета статті полягає у дослідженні сучасного стану забезпечення населення житлом на прикладі Вінницької області, виявленні проблем та визначенні форм і методів регулювання ринку житла.

Виклад основного матеріалу дослідження. Сьогодні в Україні будівництво перебуває в занепаді: основні фонди зношені майже на 60%, у середньому на одну родину вони втричі менші, ніж у розвинутих країнах. Порівняно із західноєвропейськими

країнами матеріальна база України в три-п'ять разів менша стосовно житла, в чотири-п'ять разів щодо культури та спорту, вдвічі – щодо науки та в п'ять-шість разів – щодо медицини. У січні 2015 р. підприємствами України виконано будівельних робіт на суму 2,1 млрд. грн. Індекс будівельної продукції у січні 2015р. порівняно із січнем 2014 р. становив 63,3%; будівництво будівель скоротилося на 32,6%, у т. ч. нежитлових – на 54,2%. Водночас будівництво житлових будівель зросло на 0,9%. Будівництво інженерних споруд зменшилося на 40,6%; нове будівництво, реконструкція та технічне переозброєння становили 85,2% від загального обсягу виконаних будівельних робіт, капітальний і поточний ремонт – 6,8% та 8,0% відповідно [2].

Будівельна галузь порівняно з іншими галузями промисловості має низку особливостей: стаціонарність і нерухомість, масштабність і різнобічність, різноманіття створюваної будівельної продукції, різноманітність предметів праці, створення будівельної продукції здебільшого поза приміщеннями, на відкритому повітрі, у різних геологічних, гідрогеологічних і кліматичних умовах та ін.

Основною проблемою розвитку будівництва залишається збільшення собівартості робіт через подорожчання основних складників будівництва. Для підтримки рівня рентабельності будівельні компанії вимушені підвищувати вартість робіт та послуг, що в результаті негативно впливає на динаміку попиту з боку замовників (інвесторів). Але в будівельному секторі на відміну від багатьох інших діє потужний інвестор у вигляді держави, який може розпоряджатися значними обсягами фінансових ресурсів та надавати їх для фінансування великих будівельних проектів за невелику плату або навіть безоплатно в рамках реалізації соціальних проектів.

Ефективність розвитку будівельної галузі значною мірою визначається вкладеними у цю галузь інвестиціями. У табл. 1 показано динаміку капітальних інвестицій у будівельну галузь у Вінницькій області.

Таблиця 1

Капітальні інвестиції у Вінницькій області (тис. грн.)

	Освоєно (використано) капітальних інвестицій							Темп росту 2016/2015
	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.	2014 р.	2015 р.	2016 р.	
Усього	3544673	5080976	5824093	6109514	5674572	7372954	8301879	1,125991
Будівництво	998058	1234790	1074733	1279521	835270	1182434	1048214	0,886488
Частка	28,156	24,302	18,453	20,943	14,719	16,037	12,626	0,787304

Обсяг капітальних інвестицій у будівництво за період 2011–2016 рр. наведений також на рис. 1 [3]. Аналіз показує, що в 2016 р. підприємствами та організаціями будівельної галузі Вінницької області освоєно 1 048,2 млн. грн. капітальних інвестицій. Це на 13,4 млн. грн. менше, ніж у 2015 р.



Рис. 1. Обсяг інвестицій у житлове будівництво у Вінницькій області, тис. грн.

Головними чинниками спаду для будівельної галузі можуть стати відсутність фінансування та зменшення інвестиційної активності, тому проблемою будівельної галузі України є формування позабюджетних інвестицій. В умовах скорочення бюджетного фінансування будівництва і забезпечення населення житлом основним джерелом для придбання житла стають власні кошти населення.



Рис. 2. Структура інвестицій за 2016 р. у Вінницькій області



Рис. 3. Групування продукції будівництва за функціональним призначенням

З боку держави формування інших джерел інвестування у будівництво може стимулюватися шляхом надання податкових преференцій для соціально відповідального бізнесу [4]. Через те на сучасному етапі необхідно створити правову систему, спрямовану на забезпечення житлом усіх категорій громадян, у тому числі й найменш соціально захищених [5].

Основними завданнями розвитку будівельної галузі є підвищення ефективності використання бюджетних коштів у сфері капітального будівництва; запровадження у новому будівництві та в реконструкції найкращих будівель енергоефективних технічних рішень й енергозберігаючого інженерного обладнання, а також їх енергопаспортизації; створення сприятливих умов для функціонування будівельного кластеру.

Для цього держава повинна заохочувати приватноправові способи набуття прав на житло, забезпечувати можливості реалізації житлових прав для всіх громадян України.

Аналіз даних по Вінницькій області показує, що в 2016 р. підприємствами та організаціями усіх форм власності освоєно 8 301,879 млн. грн. капітальних інвестицій, переважну частку з них становили інвестиції в матеріальні об'єкти. Серед них – саме житлові будівлі 13,4%. Основним джерелом капітальних інвестицій залишаються власні кошти підприємств та організацій, за рахунок яких освоєно 66,6% усього обсягу. У 2016 р. значення цього показника на 1% більше порівняно з 2015 р.

Основними інвесторами є підприємства та організації: частка їх інвестицій за період із 2010 по 2016 р. зростає з 58 до 67%. В останні роки зростає частка кредитів банків та інших позик: у 2016 р. вона становила 7,7%. Збільшилася частка місцевих бюджетів, що зростає з показника 3,9% у 2010 р. до 9,4% у 2016 р., натомість неістотно зростає частка фінансування з державного бюджету порівняно з 1,9% у 2015 р., яка становить 3,3% у 2016 р.

Проте за період 2010–2016 рр. зменшилися інвестиції за рахунок коштів населення на будівництво житла: з 23% у 2010 р. до 11,3% у 2016 р., що характеризує біднішання населення, яке стає все більш неплатоспроможним.

Структура інвестицій за 2016 р. наведена на рис. 2.

Так, можна стверджувати, що найбільшу частку становлять власні кошти підприємств та організацій (близько 70%), а бюджетне інвестування сьогодні втрачає свою значимість. Складність суспільних проблем, що підлягають вирішенню, породжують необхідність належної організації управління, узгодження діяльності всіх складників цього апарату. Можливо, впровадження податку на нерухомість дасть змогу залучити кошти до місцевих бюджетів та стане альтернативним джерелом для фінансування житлового будівництва в регіонах України, адже, зважаючи на специфіку будівництва, інвестиційний чинник є рушійною силою та метою конкуренції для цієї галузі.

Згідно з Номенклатурою продукції будівництва, основними типами його продукції є житлові і нежитлові будівлі та інженерні споруди (рис. 3).

До житлових будівель належать будинки одноквартирні, будинки з двома та більше квартирами як масової, так і індивідуальної забудови, а також гуртожитки. До нежитлових будівель – готелі, ресторани та подібні будівлі; будівлі офісні, торговельні; будівлі транспорту та засобів зв'язку; будівлі промислові та склади; будівлі для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення; інші нежитлові будівлі.

Основні показники діяльності будівельних організацій Вінницької області наведені в табл. 2.

Одним з основних напрямів комплексного розвитку регіонів, підвищення соціального захисту і життєвого рівня населення є забезпечення надійного функціонування соціальної інфраструктури в нових економічних умовах. Щодо будівництва об'єктів соціальної сфери, то тут протягом останніх років спостерігаються такі тенденції (табл. 3).

Особливо катастрофічна ситуація спостерігається в галузі навчально-дошкільних закладів. Так, у 2016 р. за кількістю учнівських місць було введено 132 місця, хоча в 2015 р. взагалі не

будувалися школи. Така ж ситуація і з лікарняними ліжками. Дошкільних закладів було введено лише на 28 місць, хоча це на 2,9% більше, ніж у 2015 р., але все одно це досить малий показник. З одного боку, це пояснюється поганим демографічним станом і, як наслідок, зменшенням кількості народжуваних протягом останніх років. З іншого боку, недостатнім фінансуванням будівництва об'єктів соціальної сфери. Керівництву області потрібно більше уваги приділяти вирішенню зазначеної проблеми.

Житловий фонд як сукупність усіх житлових приміщень незалежно від форм власності включає житлові будинки, спеціальні будинки (гуртожитки, притулки, спеціальні будинки для одиноких престарілих, дитячі будинки, будинки-інтернати для інвалідів, ветеранів, інтернати при школах), квартири, службові житлові приміщення, інші приміщення в будинках, придатні для проживання. У табл. 4 представлено обсяги прийняття в експлуатацію житла у Вінницькій області за видами житлових будівель.

Таблиця 2

Обсяг виконаних будівельних робіт за видами будівельної продукції та індекси¹ будівельної продукції у Вінницькій області за 2010–2016 рр.

	Будівництво, всього,		Будівлі		У тому числі			
	тис. грн	(у % до попереднього року)	тис. грн	(у % до попереднього року)	житлові, тис. грн	(у % до попереднього року)	нежитлові, тис. грн	(у % до попереднього року)
2010	1005119		399488		177341		222147	
2011	1490616	124	630119	133,3	217788	103,8	412331	156,9
2012	1561479	95	894116	127	232215	94,8	661901	144,1
2013	1434546	87	727006	77	243992	98,3	483014	69,6
2014	1150595	72,8	724837	89,6	353951	131,8	370886	68,2
2015	1537824	104,8	1016033	111	487789	111,4	528244	110,6
2016	2415873	143,2	1149067	103,8	537345	99,9	611722	107,7

¹Індекс будівельної продукції розраховано на підставі індексу цін на будівельно-монтажні роботи, без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим та м. Севастополя [3]

Таблиця 3

Прийняття в експлуатацію житла та об'єктів соціальної сфери за 2016 р.

	Житлові будівлі,			Загально-освітні навчальні заклади, учнівських місць	Дошкільні навчальні заклади, місць	Лікарні, ліжок	Амбулаторно-поліклінічні заклади, відвідувань за зміну
	м ² загальної площі	У т. ч. у міських поселеннях	У т. ч. по м. Вінниця				
Прийнято в експлуатацію	349663	277077	218236	132	28	30	106
У % до 2015 р.	89,3	110,1	143,4	–	2,9	–	42,2

Таблиця 4

Прийняття в експлуатацію житла за видами житлових будівель, м² загальної площі

Роки	Усього	У тому числі у житлових будівлях		
		одноквартирних	з двома та більше квартирами	гуртожитках
2003	302256	240332	61924	–
2004	339994	264701	73909	1384
2005	349716	239981	109735	–
2006	379373	261151	118222	–
2007	395744	299740	96004	–
2008	361826	288096	73730	–
2009	171524	76480	95044	–
2010	292153	233556	57358	1239
2011	321319	246666	69366	5287
2012	322298	241062	81236	–
2013	352388	274114	76406	1868
2014	287637	121795	158422	7420
2015	391369	233634	156858	877
2016	349663	150177	199486	–

¹З урахуванням загальної площі прийнятого в експлуатацію житла відповідно до порядків (накази Мінрегіону України від 19.03.2013 № 95, від 24.06.2011 № 91 та від 24.04.2015 № 79) та Тимчасового порядку (Постанова КМУ від 09.09.2009 № 1035)

Якісну характеристику житлово-комунальних послуг дають показники розвитку житлово-комунального господарства та забезпеченості населення житлово-комунальними послугами, їх доступність, споживання і витрат на них [6].

Основними кількісними показниками якості житла вважають питому вагу житлової площі разом із водопостачанням, опаленням, газом, гарячим водопостачанням, обладнанням ваннами або душовими, а від нещодавно – підлоговими електроплитами (рис. 4).

Сьогодні житловий фонд Вінницької області становить 46,8 млн. кв. м загальної площі, або понад 795 тис. квартир. Технічний стан значної частини незадовільний. Близько 4% житлового фонду належить до категорії старих та аварійних. Дійшов критичної межі технічний стан мереж і споруд, які експлуатуються підприємствами житлово-комунального господарства. Планово-попереджувальний ремонт поступився місцем аварійно-відбудовним роботам, витрати на які у два-три рази вищі.

Формування житлово-комунального господарства з погляду раціональної територіальної орга-

нізації її об'єктів передбачає врахування відповідності розміщення об'єктів житлово-комунального господарства потребам населення; економію затрат праці та подолання просторового розриву між елементами виробництва житлово-комунальних послуг; забезпеченість планомірності, керованості процесів розміщення об'єктів та їх орієнтацію на досягнення високої економічної ефективності господарської діяльності [7].

Висновки. Отже, можна зробити висновок, що сьогодні існує проблема недостатньої кількості та якості житла для населення. Але, як відомо, забезпечення громадян достойними житлово-побутовими умовами призведе до поліпшення здоров'я нації, збільшення тривалості життя, підвищення працездатності населення, що, своєю чергою, призведе до зменшення соціально незахищених категорій громадян, а також збільшення доходів і видатків держави та органів місцевого самоврядування [8].

Шляхи вирішення житлової проблеми, на думку окремих учених, це насамперед створення сприятливих умов для діяльності підприємств та організацій, які займаються проектуванням, будівництвом і реконструкцією житла, виготовленням будівельних матеріалів та устаткуванням для житлового будівництва, а також обслуговуванням і ремонтом житлового фонду.

Від будівельної галузі значно залежить ефективність функціонування економіки країни у цілому.

Таким чином, головною метою регіональної житлової політики є збільшення обсягів будівництва житла та вирішення проблеми забезпечення населення якісним житлом, що створить умови для динамічного, збалансованого соціально-економічного розвитку регіонів України, поліпшення стану демографічної ситуації в її регіонах та позитивно відобразиться на добробуті населення.

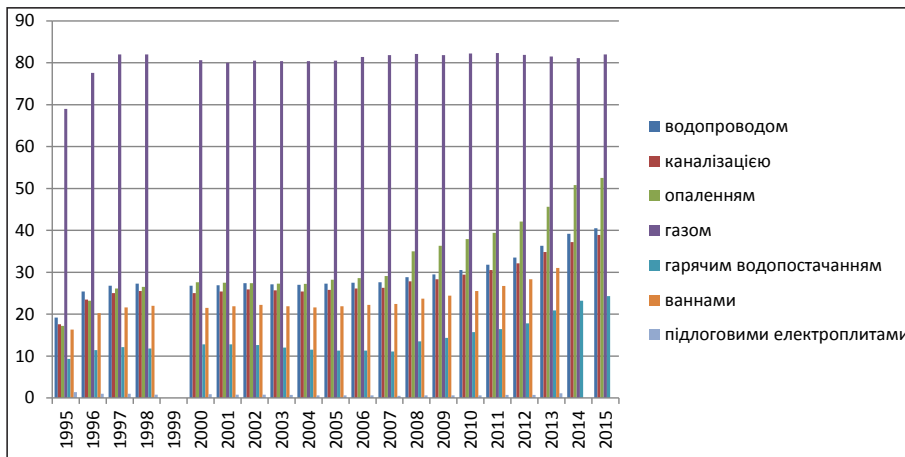


Рис. 4. Питому вагу загальної площі, обладнаної різними видами житлово-комунальних послуг, у Вінницькій області, %

Примітка: державне статистичне спостереження за формою № 4-житлофонд (річна) «Квартирна черга та надання житлових приміщень» скасовано Наказом Держстату від 11.08.2015 № 185 починаючи зі звіту за 2015 р. Розроблення звітності за 1999 р. не здійснювалося

Список використаних джерел:

1. Матусяк С.В. Формування стратегії соціального розвитку регіону / С.В. Матусяк // Ефективна економіка. – 2013. – № 12 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=2558>.
2. Введення в експлуатацію житла [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.ukrstat.gov.ua.
3. Статистичні дані Головного управління статистики у Вінницькій області [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.vn.ukrstat.gov.ua/index.php/statistical-information.html>.
4. Кірієнко П. Проблеми житлової політики в Україні та шляхи їх вирішення / П. Кірієнко // Вісник Національної академії державного управління при Президенті України. – 2006. – № 1. – С. 196–201.
5. Омельчук В. Деякі особливості сучасного стану ринку житла в Україні і роль держави у розв'язанні житлової проблеми молодих сімей / В. Омельчук // Вісник УАДУ. – 2003. – № 2. – С. 179–184.
6. Соціальна статистика : [підручник] [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://bookss.co.ua/book_socialna-statistika_765/4_tema-5.-statistika-zhitlovih-umov-naselennya.
7. Строкань Т. Соціально-економічна оцінка територіальної організації житлово-комунального господарства / Т. Строкань // Економіст. – 2002. – № 3. – С. 70–73.
8. Завора Т.М. Становлення ринку житла на загальнодержавному та регіональному рівнях в Україні / Т.М. Завора // Регіональна економіка. – 2007. – № 1. – С. 87–95.

Пищик А. В.

Хмельницький національний університет

РЕГИОНАЛЬНАЯ СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛЬЕМ

Резюме

В статье проанализировано современное состояние обеспечения населения жильем в Винницкой области, исследованы основные показатели строительной отрасли региона, выделены проблемы и предложены пути улучшения обеспечения населения жильем на региональном уровне.

Ключевые слова: жилищная политика, доступное жилье, социальные гарантии, жилищное строительство, обеспечение жильем.

Pischyk O. V.

Khmelnytsky National University

REGIONAL SOCIAL POLICY OF POPULATION PROVIDING HOUSING

Summary

The article analyzes the current state of housing provision in the Vinnytsia region, examines the main indicators of the construction industry in the region, identifies the problems and proposes ways to improve the provision of housing to the population at the regional level.

Key words: housing policy, affordable housing, social guarantees, housing construction, provision of housing.