

А. В. Мерзляк

доктор наук з державного управління, професор

Б. С. Кучин

аспірант
Класичний приватний університет

ДЕРЖАВНІ ЖИТЛОВІ ПРОГРАМИ ЯК ІНСТРУМЕНТ СОЦІАЛЬНОГО ЗАХИСТУ НАСЕЛЕННЯ

У статті обґрунтовано роль державних житлових програм у системі соціального захисту населення. Надано характеристику основних форм соціального житла. Здійснено комплексний аналіз зарубіжної практики формування та використання житлового фонду соціального призначення. Досліджено сучасний стан і визначено перспективи реалізації державних житлових програм в Україні.

Ключові слова: державна житлова політика, інструменти реалізації, державний контроль, зарубіжний досвід, житлові програми, соціальний захист населення, соціальне житло, доступне житло.

Забезпечення потреби населення в житлі є одним із конституційних прав громадян держави. Згідно із ст. 47 Конституції України, держава має створити такі умови в країні, за яких кожен матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду [7]. Державні житлові програми є інструментом реалізації державної житлової політики, частиною її молодіжної політики та невід'ємною складовою соціального захисту населення.

Різні аспекти державної житлової політики та проблеми забезпечення населення житлом досліджували О. А. Більовський, В. І. Кравченко, І. В. Лисов, Н. І. Олійник, В. Г. Першин, С. А. Ушацький та ін. Аналізу зарубіжної практики формування та використання фонду соціального житла приділяли увагу в своїх наукових працях О. П. Ковалевська, О. М. Непомнящий, О. В. Сударенко, Т. В. Шевчук та ін.

До сьогодні в Україні реалізовували низку державних житлових програм у системі соціального захисту населення, які мали на меті забезпечення соціальним і доступним житлом різних верств населення – як таких, що не мають житла, так і таких, що потребують покращення житлових умов. Однак на сучасному етапі нестача коштів у державному бюджеті, недосконалість нормативно-правова база тощо спричиняють низку перешкод для їх реалізації. Тенденції останніх років свідчать про динаміку зменшення кількості громадян і сімей, які стояли на квартирному обліку та були забезпечені житлом. Усе це зумовлює необхідність подальшого аналізу сучасних проблем реалізації державних житлових програм і дослідження зарубіжного досвіду в цій сфері.

Метою статті є аналіз українських і зарубіжних тенденцій та визначення перспектив реалізації державних житлових програм як одного з важливих інструментів соціального захисту населення країни.

Згідно з найбільш поширеною класифікацією в Україні та світі, розрізняють три

види житла: соціальне (його будівництво здійснюють завдяки коштам державного й місцевого бюджетів і надають незахищеним та малозабезпеченим верствам населення, воно належить органам місцевого самоврядування та в окремих випадках – державі), доступне (джерелом його фінансування є кошти населення та державні житлово-будівельні субсидії, право на таке житло має переважна частина населення ("середній клас"), воно належить безпосередньо громадянам), комерційне (фінансується завдяки коштам громадян, перебуває в приватній власності, належить забезпеченим верствам населення) [11, с. 310].

За оцінками Європейської економічної комісії ООН, більше 100 млн осіб у країнах ООН витрачають понад 40% свого доходу саме на житлові потреби, що робить реалізацію житлових програм одним із пріоритетних завдань, особливо в державах із перехідною економікою. Кількість осіб, які стоять у черзі на отримання соціального житла, становить, наприклад, у Великобританії 1,8 млн, у Франції – 1,7 млн, в Україні – 1,17 млн [14, с. 3]. На будівництво соціального житла у Франції витрачають 1,9% ВВП, у Фінляндії, Данії та Австрії – від 1,2 до 1,4%, в Італії – 0,3%, найменше – в Греції – 0,1% [10, с. 414].

Світова практика свідчить про те, що в багатьох країнах соціальне житло переважно надає держава в оренду, хоча вона також може бути об'єктом купівлі або реалізації права спільної власності. Найбільш поширеними формами соціального житла в зарубіжних країнах є такі [14, с. 15–16]:

- соціальне орендоване житло – найбільш розповсюджена форма соціального житла, коли його надає держава в оренду за ціною, нижчою за ринкову ціну приватної оренди (така практика є характерною для переважної більшості країн);
- придбання нерухомості за зниженими цінами – традиційний спосіб задоволення потреб населення в доступному житлі в окремих середземноморських країнах (зокрема в Іспанії, Греції, Кіпрі), де со-

- ціальне житло переважно або повністю представлено у формі житла для продажу, яке субсидує держава;
- кооперативи – форма володіння нерухомістю, при якій ресурси учасників поєднуються з метою посилення їх купівельної спроможності та зниження в розрахунку на одного учасника вартості послуг і продуктів, пов'язаних із володінням, обслуговуванням та управлінням нерухомістю;
 - житло з правом спільної власності – різновид доступного житла (наприклад, у Великобританії), коли орендатор може викупити певний відсоток (від 25 до 75%) будинку та сплачувати оренду лише за ту частину власного капіталу, яка залишається у володінні власника житла;
 - житло з правом проживання – форма альтернативної оренди та права володіння житлом (доступна в Швеції, Фінляндії, Польщі), коли громадянин має сплатити внесок за право проживання в приміщенні, що становить певний відсоток від загальної вартості житла (так, у Фінляндії він становить 15%), а, відповідно, за решту житла громадянин сплачує орендну плату. При цьому право на проживання може бути успадковано, однак таке житло не може бути придбане громадянином, а власник, у свою чергу,

- не має права розірвати договір про право проживання у приміщенні, що робить таку форму житла більш стабільним варіантом, порівняно з орендованим;
- приватний сектор оренди – також може бути формою соціального житла впродовж певного часу. Таким прикладом є надання ліцензій приватним власникам земельних ділянок на право здавати в оренду нерухомість для соціальних цілей, надаючи субсидію замовнику. Таку практику використовують в Ірландії та Великобританії, також тимчасове житло на субсидованих умовах традиційно поширене в Німеччині.
- Найбільша частка соціального орендованого житла спостерігається в Нідерландах (32%), Австрії (23%), Білорусі (21%), Данії (19%), Великобританії (18%), Франції (17%), Фінляндії (14%), Швейцарії (14%). Вважають, що така форма соціального житла відсутня в Греції, Чорногорії, Швеції. Україна за цим показником поступається багатьом державам (частка становить лише 3% від загального житлового фонду). Більшість житлових приміщень у нашій країні перебуває в приватній власності, що пов'язано з процесами масової приватизації в постсоціалістичних державах у 1990-х рр. (табл. 1).

Таблиця 1

Розподіл житла в окремих державах за його типом

Держава	Частка власного житла, %	Частка приватного орендованого житла, %	Частка соціального орендованого житла, %	Інше, %
Австрія	56	17	23	4
Білорусь	76,8	2,2	21	–
Бельгія	68	25	7	–
Болгарія	95,6	–	3,1	1,3
Канада	69	25	6	–
Хорватія	89,4	6,9	1,9	1,7
Кіпр	68	14	–	18
Чехія	56	22	3	10
Данія	46	20	19	8
Естонія	82	8	2	7
Фінляндія	65	17	14	4
Франція	57	22	17	4
Німеччина	42	53	5	–
Греція	74	20	–	6
Угорщина	92	3,3	3,7	–
Ірландія	79	12,3	8,7	–
Італія	68,5	13,6	5,3	12,6
Латвія	84,9	14,7	0,4	–
Литва	97	11	2,4	–
Молдова	97,5	–	2,4	–
Чорногорія	94,5	5,5	–	–
Польща	64,1	–	11	18,3
Португалія	75	18	3	4
Румунія	96	0,7	2,3	1
Словаччина	91	3	3	3
Словенія	83	3	4	10
Іспанія	85	11	2	2
Швеція	44	35	–	21
Швейцарія	37	49	14	–
Нідерланди	58	10	32	–
Великобританія	66,4	15,6	18	–
США	65	32	3	–
Україна	93	2	3	2

Джерело: складено за даними Європейської економічної комісії ООН.

У зарубіжних державах найчастіше об'єкти соціального житла перебувають у власності центральних і місцевих органів влади, а також належать громадським організаціям, зокрема кооперативам, житловим асоціаціям, діяльність яких контролює держава. Об'єктом державного контролю тут є не тільки фінансування будівництва соціального житла, а й сам процес забезпечення житлом громадян, ціни на житло та комунальні послуги тощо. При цьому різні аспекти державної житлової політики можуть перебувати в компетенції одного або декількох міністерств. У таких країнах, як Нідерланди та Польща, питання, пов'язані із формуванням і використанням фонду соціального житла, енергоефективністю та інші, вирішує одне міністерство, зокрема ними можуть займатися кілька його підрозділів, у той час як у Фінляндії та Чехії до вирішення цих питань залучено чотири або п'ять міністерств.

Механізм формування житлового фонду соціального призначення в державі також може бути різним: у Великобританії та

Франції забудовники мають віддавати частину новозбудованого житла для забезпечення житлових потреб незабезпечених сімей та громадян; у Швеції виконували довгострокову програму будівництва нового соціального житла, під час виконання якої було побудовано більше 1 млн житлових будинків, а в Італії за схожою програмою "Житловий план" – 100 тис. квартир соціального призначення; в США реалізують програму субсидованого житла, за якою житло, що перебуває у власності приватних осіб, кооперативів, благодійних фондів тощо, надають громадянам за ціною, яка є нижчою за ринкову, а решту компенсує уряд із спеціальних фондів [10, с. 414–416].

Характеризуючи загальний житловий фонд України, треба зазначити, що він складається з житлових приміщень у житлових будинках (98,3% загальної площі житлових приміщень), у гуртожитках (1,69%), у нежитлових будинках (0,01%). Загальна площа житлових приміщень у міських поселеннях становить 60,9%, у сільській місцевості – 39,1% (табл. 2).

Таблиця 2

Площа житлових приміщень в Україні станом на 1.01.2016 р., кв. м

Розміщення житлових приміщень	Загальна площа житлових приміщень			Житлова площа житлових приміщень		
	Усього	Міські поселення	Сільська місцевість	Усього	Міські поселення	Сільська місцевість
У житлових будинках	956 114 243	576 914 744	379 199 499	603 839 625	355 369 707	248 469 918
У гуртожитках	16 371 749	14 916 696	1 455 053	9 444 038	8 542 410	901 628
У нежитлових будинках	126 600	66 640	59 960	71 120	31 470	39 650
Усього	972 612 592	591 898 080	380 714 512	613 354 783	363 943 587	249 411 196

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України [3].

Квартирний фонд в Україні станом на початок 2016 р. представлений майже 17 млн квартир загальною площею близько 956 млн кв. м. Більшість із них мають приватну форму

власності, 0,2% загальної кількості квартир є комунальними, 2,8% – незаселеними (у тому числі 0,01% – у новобудовах), 0,01% – розміщені в нежитлових будівлях (табл. 3).

Таблиця 3

Характеристика квартирної форми в Україні станом на 01.01.2016 р.

Найменування показника	Усього	Із загальної кількості квартир			
		Комунальних	Незаселених		У нежилових будівлях
			Усього	З них у новобудовах	
Кількість квартир, од.	16 867 892	36 475	465 103	2 164	1 943
Площа квартир, кв. м	956 213 981	3 003 821	22 966 221	182 491	101 334

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України [3].

За даними Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву, потужності будівельної галузі України використовують лише частково, зокрема, залежно від регіону, їх використовують лише на 20–50%. При цьому, за розрахунками, 1 грн, виділена з державного бюджету на реалізацію державних житлових програм, у перспективі приносить 3 грн у будівельну галузь. За прогнозними даними бюджетні кошти в розмірі 1 млрд грн дають змогу: залучити в будівельну галузь України 3,3 млрд грн, у тому числі 2,3 млрд грн – особисті внески громадян; забезпечити житлом 8 тис. сімей або

28 тис. осіб з числа тих, хто цього потребує; ввести в експлуатацію більше 100 житлових будинків загальною площею понад 0,5 млн кв. м; сприяти створенню додаткових 56 тис. робочих місць [8].

Динаміка фактично виділеного соціального житла населенню України свідчить про скорочення кількості сімей, які перебувають у черзі на його отримання, а також про суттєве зменшення кількості сімей, які отримали житло. Якщо в 2010 р. протягом року таких сімей налічувалося 10 тис., то за 2014 р. – лише 3 тис. (табл. 4), тобто в 3,3 рази менше.

Таблиця 4

Динаміка надання житла населенню України

Найменування показника	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.	2014 р.
Перебувало в черзі на кінець року, тис. сімей	1047	1002	945	746	657
Одержали житло протягом року, тис. сімей	10	7	7	6	3
У % до кількості сімей та громадян, які перебували в черзі на кінець попереднього року	0,9	0,6	0,7	0,6	0,4

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України [3].

Серед окремих категорій населення України в 2014 р. Державним житловим фондом було забезпечено житлом: громадян, які користуються правом першочергового отримання житла – 27,9% від загаль-

ної кількості житла, наданого Фондом; громадян, які користуються правом позачергового отримання житла – 23,1%; громадян, які перебувають у загальній черзі – 49% (табл. 5).

Таблиця 5

Надання житла окремим категоріям населення України в 2014 р.

Категорія громадян	Кількість сімей та громадян, які перебували на квартирному обліку на кінець року		Кількість сімей та громадян, які отримали житло та покращили свої житлові умови	
	Кількість	% від загальної кількості житла, наданого Державним житловим фондом	Кількість	% від загальної кількості житла, наданого Державним житловим фондом
Усього:	657203	–	3 008	–
Державний житловий фонд, у тому числі:	548915	100	2 963	100
а) громадяни, які користуються правом першочергового отримання житла	163333	29,8	828	27,9
– учасники бойових дій, учасники війни	5352	1,0	25	0,8
– учасники бойових дій на території інших країн	9305	1,7	80	2,7
– військовослужбовці, звільнені в запас або у відставку	8433	1,5	28	0,9
– багатодітні сім'ї (мають 3-х і більше дітей)	27104	4,9	136	4,6
– одинокі матері	18698	3,4	113	3,8
– мешканці ветхих та аварійних будинків	12821	2,3	80	2,7
– хворі (за встановленим переліком)	13771	2,5	59	2,0
– інші категорії	67849	12,4	307	10,4
б) громадяни, які користуються правом позачергового отримання житла	69682	12,7	684	23,1
– інваліди війни	3784	0,7	109	3,7
– сім'ї загиблих військовослужбовців і прирівняних до них осіб	1323	0,2	47	1,6
– сім'ї, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи (I та II категорії)	17110	3,1	110	3,7
– інші категорії	47465	8,6	418	14,1
в) громадяни, які перебувають у загальній черзі	315900	57,5	1 451	49,0

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України [3].

Державні житлові програми в Україні є не тільки інструментом реалізації державної житлової політики та соціального захисту населення, а й також частиною молодіжної політики держави. Так, за результатами соціологічного дослідження, проведеного в 2015 р., 46% молоді в Україні вважає, що забезпечення молоді частини населення житлом є одним із основних напрямів державної молодіжної політики. Більш важливим, на думку молоді (49% опитаних респондентів), є питання сприяння її зайнятості та самозайнятості [2, с. 9]. Однак відсутністю можливості придбання доступного житла, а також гідного працевлаштування, яке забезпечить відповідний рівень доходу та надасть фінансові можливості для оренди або придбання власного житла, зумовлено той факт, що 13% молоді мають наміри емігрувати з країни та вже шукають таку можливість, а 38% висловлюють бажання повчитися або попрацювати за кордоном, однак потім повернутися в Україну [2, с. 41].

В Україні нагальність проблеми забезпечення населення соціальним житлом в окремих її регіонах зростає останнім часом і через збільшення кількості переселенців із Донецької, Луганської областей, які потребують розселення. Найбільшу концентрацію потоків внутрішньопереміщених осіб станом на 2015 р. спостерігали в Харківському (194,4 тис. осіб, або 7,2% загального населення регіону), Запорізькому (106,6 тис. осіб,

або 6,1%), Дніпропетровському (74,6 тис. осіб, або 2,3%), Полтавському (26,4 тис. осіб, або 1,8%), Херсонському (13 тис. осіб, або 1,2%) та Львівському регіонах (11,3 тис. осіб, або 0,4%) [1, с. 3].

В Україні у 2014 р. у державному бюджеті було передбачено понад 900 млн грн на реалізацію житлових програм (табл. 6), у тому числі 100 млн грн – на реалізацію програми будівництва доступного житла (державна підтримка полягає у сплаті державою 30% вартості житла, 70% сплачує громадянин), 340 млн грн – на програму здешевлення вартості іпотечних кредитів (при цьому кредитна ставка, яка становить 16%, компенсується в розмірі 13% державою, а 3% сплачує безпосередньо громадянин), 126 млн грн – на програму “Молодіжне кредитування” (пільгове довгострокове кредитування молодих громадян і сімей), 48 млн грн – на програму кредитування сільських забудовників “Власний дім” (довгострокові кредити індивідуальним забудовникам на селі з метою покращення соціально-побутових умов), 300 млн грн – забезпечення житлом інвалідів війни [5]. Однак, за інформацією Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву, вже в 2016 р. на програму будівництва доступного житла та програму молодіжного кредитування коштів у державному бюджеті не передбачено, а щодо програми здешевлення іпотечних кредитів, то кошти виділяють на компенсацію лише раніше укладених угод.

Таблиця 6

Порівняльний аналіз державних житлових програм в Україні

Найменування програми	Механізм реалізації програми	Категорія громадян, що мають право на участь у програмі	Обсяг фінансування в 2014 р.	Нормативні документи, що регламентують порядок реалізації програми
"Доступне житло"	Надання одноразової безповоротної фінансової підтримки в розмірі 30% вартості нормативної площі доступного житла завдяки державним коштам, 70% сплачує безпосередньо громадянин	Громадяни, які перебувають на обліку як такі, що потребують покращення житлових умов; громадяни, середньомісячний сукупний дохід яких, разом із членами їх сімей, у розрахунку на одну особу не перевищує п'ятикратного розміру середньомісячної заробітної плати в регіоні; громадяни, які, згідно з рішенням місцевого органу виконавчої влади, мають право на доступне житло	100 млн грн	"Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010–2017 роки", затверджена Постановою КМУ № 1249 від 11.11.2009 р.; Закон України "Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва" № 800-VI від 25.12.2008 р.; Постанова КМУ "Про затвердження Порядку забезпечення громадян доступним житлом" № 140 від 11.02.2009 р. (із змінами і доповненнями, внесеними постановами Кабінету Міністрів України від 09.06.2010 р. № 509, від 11.05.2011 р. № 568); "Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла", затверджений Постановою КМУ № 193 від 29.02.2012 р.
"Здешевлення іпотеки"	Відшкодування державою частини відсотків за банківськими кредитами, отриманими на будівництво чи придбання житла в новобудовах. При цьому кредитна ставка, яка становить 16%, компенсує в розмірі 13% держава, а 3% сплачує громадянин	Громадяни, які перебувають на обліку як такі, що потребують покращення житлових умов	340 млн грн	Порядок здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України № 343 від 25.04.2012 р.; Роз'яснення Міністерства внутрішніх справ щодо практики застосування окремих положень Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян
"Молодіжне кредитування"	Надання молодим сім'ям і громадянам державного пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) та придбання житла. Перший внесок становить не менше 6% вартості житла, також позичальник сплачує різницю між розрахунковою вартістю житла та вартістю, встановленою договором із забудовником. Відсоткова ставка становить 3% річних. Сім'ї з дітьми звільняються від сплати відсотків за користування кредитом, сім'ям, у яких виховують дві дитини, погашають 25%, а якщо три та більше дітей – 50%	Молоді сім'ї (чоловік і дружина віком до 35 років), неповні сім'ї, в яких мати (батько) має неповнолітніх дітей (дитину), одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно	126 млн грн	Закон України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" № 2998-XII від 05.02.1993 р.; Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затверджене постановою Кабінету Міністрів України № 584 від 29.09.2001 р.
"Власний дім"	Надання сільським жителям пільгових (під 3% річних, а для багатодітних сімей – під 0%) довгострокових (на строк до 20 років, а молодим сім'ям – до 30 років) кредитів для будівництва, добудови, реконструкції або купівлі житла на селі	Громадяни України, які постійно проживають, будують об'єкти кредитування в сільській місцевості та працюють в органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, інших господарських формах, що функціонують у сільській місцевості, соціальній сфері села, а також на підприємствах, в установах та організаціях переробних і обслуговуючих галузях агропромислового комплексу, навчальних закладах, закладах культури та охорони здоров'я, розташованих у межах району (індивідуальні забудовники)	48 млн грн	Правила надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі, затверджені постановою Кабінету Міністрів України № 1597 від 05.10.1998 р. зі змінами та доповненнями; Закон України "Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві"; Указ Президента України "Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі" від 27.03.1998 р. № 222/98; Постанова Кабінету Міністрів України "Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі" № 376 від 22.04.1997 р.; Державна стратегія регіонального розвитку на період до 2020 р., затверджена постановою Кабінету Міністрів України № 385 від 06.08.2014 р.; Концепція розвитку сільських територій, схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України № 995-р від 23.09.2015 р.

Джерело: складено за інформацією Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву [4].

Загалом, можна виокремити такі перспективні напрями вдосконалення державної політики у сфері реалізації житлових програм: збільшення ефективності використання потужностей будівельної галузі України через податкове регулювання, шляхом стимулювання будівництва житла підприємствами та розвитку системи державно-приватного партнерства в будівельній галузі; активна підтримка та нарощування частки середнього класу населення держави як найбільш соціально та економічно активного прошарку, який міг би стати активним учасником програм доступного житла; пошук співінвесторів у частині фінансування житлових програм із боку міжнародних організацій.

Висновки. Таким чином, вищевикладене дає змогу встановити, що в Україні існує потреба в реалізації державних житлових програм, яку оцінюють близько в 1 млрд грн. До 2014 р. у державі існував пакет програм, які знаходили підтримку з боку місцевих і державних органів влади, та фінансування яких було закладене в річний бюджет, однак на сьогодні реалізація більшості з них припинена. Найбільш перспективними категоріями населення, забезпечення житлом яких може стати пріоритетом державної політики в цій сфері, за критерієм рівня доходу – середній клас, за віковим критерієм – українська молодь. Джерелами фінансування державних житлових програм мають стати бюджетні кошти всіх рівнів, кредитні ресурси та кошти інвесторів.

Список використаної літератури

- Будник О. Забезпечення потреб та дотримання прав внутрішньо переміщених осіб : звіт за результатами комплексного дослідження / О. Будник, С. Карелін, С. Корнилюк ; Центр політичних студій та аналітики за підтримки Посольства Королівства Нідерландів в Україні. – Київ, 2016. – 34 с.
- Волосевич І. Молодь України – 2015 / І. Волосевич, С. Герасимчук, Т. Костюченко ; Міністерство молоді та спорту України за підтримки системи ООН в Україні. – Київ, 2015. – 88 с.
- Державна служба статистики України : офіційний сайт [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
- Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву : офіційний сайт [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://kyiv.molod-kredit.gov.ua/>.
- Житлові потреби українців оцінили майже у мільярд гривень [Електронний ресурс] // Україна комунальна: головний експерт житлово-комунального господарства України. – 2014. – Режим доступу: <http://jkgportal.com.ua/ua/publication/one/zhitlov-potrebi-ukrajincv-ocnili-majzhe-u-mljard-griven-36166>.
- Ковалевська О. П. Світовий досвід розвитку державної житлової політики [Електронний ресурс] / О. П. Ковалевська // Державне управління: удосконалення та розвиток. – 2013. – № 2. – Режим доступу: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=618>.
- Конституція України : прийнята Верховною Радою України 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
- Навіщо потрібне соціальне житло [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://biz.nv.ua/ukr/experts/komnatnyi/navishchopotribno-sotsialne-zhitlo154318.html>.
- Непомнящий О. Житлова політика провідних країн сучасного світу: досвід для України / О. Непомнящий // Публічне управління: теорія та практика : зб. наук. праць Асоціації докторів наук з державного управління. – 2012. – № 1(9) – С. 123–129.
- Сударенко О. В. Участь держави у фінансуванні будівництва соціального житла: зарубіжний досвід / О. В. Сударенко // Держава і право. – 2010. – Вип. 48. – С. 413–419.
- Шевчук Т. В. Забезпечення населення соціальним житлом: світовий досвід / Т. В. Шевчук // Науковий вісник НЛТУ України. – 2014. – Вип. 24.5. – С. 309–315.
- Housing statistics [Electronic resource] // Eurostat statistics explained. – 2015. – Mode of access: http://ec.europa.eu/eurostat/statisticsexplained/index.php/Housing_statistics.
- Scanlon K. Social housing in Europe [Electronic resource] / K. Scanlon, M. F. Arigoitia, C. Whitehead // European policy analysis / Swedish Institute for European Policy Studies. – 2015. – Issue 17. – P. 1–12. – Mode of access: http://eprints.lse.ac.uk/62938/1/Fernandez_Social%20housing%20in%20Europe_2015.pdf.
- Social Housing in the UNECE Region: Models, Trends and Challenges / Unites Nations Economic Commission for Europe. – Geneva, 2015. – 141 p.

Стаття надійшла до редакції 22.03.2016.

Мерзляк А. В., Кучин Б. С. Государственные жилищные программы как инструмент социальной защиты населения

В статье определена роль государственных жилищных программ в системе социальной защиты населения. Приведена характеристика основных форм социального жилья. Проведен комплексный анализ зарубежной практики формирования и использования жилищного фонда социального назначения. Исследовано современное состояние и определены перспективы реализации государственных жилищных программ в Украине.

Ключевые слова: государственная жилищная политика, инструменты реализации, государственный контроль, зарубежный опыт, жилищные программы, социальная защита населения, социальное жилье, доступное жилье.

Merzlyak A., Kuchyn B. Public Housing Programmes as an Instrument of Population Social Protection

In the paper it is defined that public housing programmes are the instrument of implementation of public housing policy, it is the part of its youth policy and the integral compound of population social protection. It is determined that three types of housing in Ukraine and in world practice can be differentiated: social, affordable and commercial. The characteristic of main forms of social housing (social rented housing, low-cost home ownership, co-operatives, shared ownership, right of occupancy dwelling, private-rented sector) is provided.

The complex analysis of foreign practice of forming and use of housing stock of social appointment is carried out. In different countries the objects of social housing are often in the property of central and regional authorities, and also belong to public organizations, in particular, to cooperatives, housing associations etc. The main task of public control in this area is not only to finance the building of social housing, but also to provide citizens by housing, to establish the prices on housing and so on.

The current state and the prospects of public housing programmes implementation in Ukraine are investigated. The previous years are characterized by adoption of a number of programmes that were supported by government and local authorities and that were financed from the annual budget. However, nowadays the implementation of the majority of acting housing programmes are stopped.

It was defined that the most perspective category of the population that should become the target object of public policy in this area is: on income level – middle class, on age – the Ukrainian youth. As the sources of financing of public housing programs there can be used the budgetary funds of all levels, credit resources and money of investors.

Key words: *public housing policy, instruments of realization, public control, foreign experience, housing programmes, social protection of population, social housing, affordable housing.*