

УДК 338.64

DOI: <https://doi.org/10.32840/2522-4263/2021-1-7>

Славков М.П.

аспірант

Національного наукового центру «Інститут аграрної економіки»

Slavkov Mykola

PhD student

National Research Center Institute of Agrarian Economics

ЕКОНОМІЧНА СУТНІСТЬ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА ТА РИНКУ ЖИТЛА**ECONOMIC ESSENCE HOUSING DEVELOPMENT AND HOUSING MARKET****АНОТАЦІЯ**

За результатами проведеного дослідження підтверджено важливість забезпечення житлом населення як багатофункціонального елемента системи управління, що здійснює мультиплікативний ефект на доступ до інших складників, таких як освіта, працевлаштування, дозвілля тощо. Аналіз програм підтримки забезпечення всіх верств населення житлом, діючих у рамках реалізації державної житлової політики, засвідчив активність представників влади щодо пошуку напрямів та шляхів реалізації прав громадян України на житло. Доведено важливість розроблення механізму будівництва житла економ-класу за рахунок коштів різних бюджетів (державного, місцевого та інших джерел) для забезпечення пільгових категорій населення. Підтверджено важливість розвитку ринку оренди житла, який сьогодні представлений виключно приватними власниками та здебільшого знаходиться у тіньовій економіці. Визначено, що зростання обсягів будівництва та забезпечення розвитку будівельної галузі також чинитимуть позитивний вплив і на розвиток фінансової та банківської сфер, досягнення стабілізації вартості житла на ринку нерухомості.

Ключові слова: житло, ринок, розвиток, житлове будівництво, ринок житла.

АННОТАЦИЯ

По результатам проведенного исследования подтверждена важность обеспечения жильем населения как многофункционального элемента системы управления, по нашему мнению, оно осуществляет мультипликативный эффект на доступ к другим составляющим, таким как образование, трудоустройство, досуг и т. д. Анализ программ поддержки обеспечения всех слоев населения жильем, действующих в рамках реализации государственной жилищной политики, свидетельствует об активности представителей власти в поиске направлений и путей реализации прав граждан Украины на жилье. Доказана важность разработки механизма строительства жилья эконом-класса за счет средств различных бюджетов (государственного, местного и других источников) для обеспечения льготных категорий населения. Подтверждена важность развития рынка аренды жилья, который сегодня представлен исключительно частными собственниками и в большинстве случаев находится в теневой экономике. Определено, что рост объемов строительства и обеспечение развития строительной отрасли также будут иметь позитивное влияние на развитие финансовой и банковской сфер, стабилизацию стоимости жилья на рынке недвижимости.

Ключевые слова: жилье, рынок, развитие, жилищное строительство, рынок жилья.

ANNOTATION

Based on the results, the study confirmed the importance of providing housing for the population as a multifunctional element of the management system, which has a multiplier effect on access to other components, such as education, employment, leisure, etc. It should be noted separately that the need for housing

affects the development of construction, including the production of building materials and building structures, as well as interacts with the banking sector and the financial sector of the country. In the context of the analysis of legal and regulatory support, the priority of the development of housing construction and the provision of quality housing to the population was confirmed. Regulations in the direction of public administration are thorough and aimed at achieving qualitative results of implementation, but significant impact of economic factors outlines the need to the expand existing mechanisms of state support. The analysis of programs to support the provision of housing to all segments of the population operating within the framework of the implementation of the state housing policy showed the activity of government representatives to search for directions and ways to realize the rights of citizens of Ukraine to housing, but on the other hand, it is now more declarative in nature, because there is no stability in increasing the amount of funding and there are constant transformations regarding the conditions of participation. The importance of developing a mechanism for the construction of housing of economic class at the expense of various budgets (state, local and other sources) to provide preferential categories of the population has been proved. The importance of the development of the rental market, which today is represented exclusively by private owners and in most cases is in the shadow economy, has been confirmed. In addition, it is determined that this direction is very important for the sphere of economic relations, because with affordable rental housing, labor mobility increases and accordingly forms the ground for reducing unemployment. It is determined that the growth of construction and support for the development of the construction industry will also have positive effects on the development of the financial and banking sectors, achieving stabilization of the cost of housing in the real estate market.

Key words: housing, market, development, housing construction, housing market.

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. Житлове будівництво та ринок житла тісно інтегрований у всі сфери соціально-економічного життя суспільства та відіграє окрему роль у сучасній українській економіці. Потенціал ринку житла і сьогодні залишається достатнім, незважаючи на великі обсяги введення в експлуатацію об'єктів будівництва. Відповідно, ефективний розвиток житлового будівництва та ринку житла суттєво впливає на досягнення оптимального стану економічної системи. Водночас про відсутність незадоволеності ринку свідчить одна з першочергових потреб людини у забезпеченні житлом населення, яке в Україні в середньому становить 26,3 кв. м загальної площі стандарту,

встановленого ООН загально визнаним критерієм, не менше 30 кв. м, тоді як у більшості європейських країн житлова площа в 2,5–3 рази вища на душу населення [1]. У сучасних умовах детального розгляду вимагає пошук шляхів підвищення функціонування житлового будівництва та ефективності ринку житла з метою задоволення всіх учасників ринку та сприяння загальному економічному зростанню.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми і на які спирається автор. Аналізуючи останні публікації видатних економістів, необхідно відзначити важливість ефективного розвитку ринку житла. Неefективні організаційні форми житлового сектору аналізують М. Ковтун [1], І. Заюков [2], С. Ушацький [3], О. Зарайська [4], О. Куц [5], Р. Колосов [6], І. Лисов [7], В. Полтерович [7], П. Єщенко [8], О. Завгородня [9]. Їхні роботи присвячено аналізу ефективності функціонування ринку нерухомості та його критеріям. Цей напрям достатньо актуальний, але розвиток житлового будівництва потребує більш широких досліджень у даній сфері.

Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми, котрим присвячується означена стаття. Ми вважаємо, що сьогодні необхідно поглибити дослідження щодо проблем отримання житла для всіх верств населення, а особливу увагу потрібно приділити усуненню перешкод щодо отримання житла населенням.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Метою статті є визначення економічної сутності житлового будівництва та розвитку поняття ринку житла.

Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів. Однією з базових потреб суспільства є житло, саме тому в країні запроваджено інструменти державної житлової політики, спрямовані на забезпечення права на житло для всіх категорій населення. При цьому обґрунтування виваженої державної політики є одним зі складників успішної реалізації стратегії соціально-економічного розвитку країни. Важливість розгляду даного питання також зумовлена сучасними трансформаційними змінами ринкового середовища, котрі призвели до зміщення акценту із сутності житла як необхідного складника забезпечення належного стану існування населення країни до розгляду його як активу, котрий приносить прибуток. Також варто відзначити й глибоку залежність побудови державної житлової політики від політичного складника, адже різні політичні партії відстоюють власні інтереси у цьому питанні.

Важливість забезпечення житлом населення також зумовлена й опосередкованим впливом даного соціального аспекту на його доступ до інших складників, таких як освіта, працевлаштування, дозвілля тощо. Okремо слід зазначити, що потреба у житлі впливає на розвиток будівельної галузі, у тому числі й у частині ви-

робництва будівельних матеріалів та конструкцій, а також взаємодіє з банківським сектором та фінансовою сферою країни. Дослідження сутності та ключових аспектів формування та реалізації державної житлової політики пов'язане з визначенням теоретичних основ її змістовного наповнення, форм, напрямів та механізмів реалізації. До складу ключових елементів, котрі визначають змістове наповнення державної житлової політики, доцільно включити державну політику у сфері житлово-комунального господарства, управління в житловій сфері й безпосередньо державну житлову політику.

Формуючи змістове наповнення державної політики у сфері житлово-комунального господарства, О. Куц зазначає, що даний напрям державного регулювання є комплексним, повинен бути чітко регламентованим щодо економічної політики та обов'язково враховувати соціальний аспект. Okрім того ефективне функціонування даної сфери можливе лише за умови постійного оновлення шляхом використання досягнень науково-технічної сфери. Також автор вважає, що даний напрям повинен діяти у складі державної житлової політики, мати чітко окреслені цілі, ґрунтуватися на певних принципах, визначати зміст діяльності держави та її органів у даній сфері й містити відповідне економічне та правове забезпечення [10, с. 210].

Особливістю системи управління житловою сферою, на думку Р. Колосова, є наявність суспільних відносин, котрі існують і розвиваються стосовно особливого матеріального об'єкта (житла), тому потребують належного правового регулювання [11, с. 146].

Виходячи з представлених вище тверджень, очевидно є важливість розроблення відповідного нормативно-правового забезпечення щодо ключових елементів державної житлової політики та відповідного механізму їх регулювання та контролю. Однією зі спроб забезпечити належне правове поле у сфері державної житлової політики є розроблення законопроекту «Про основні засади державної житлової політики» [12], яким визначено сутність державної житлової політики як діяльності органів державної влади, котра покликана забезпечити створення належних умов для реалізації громадянами права на житло (будівництво, придбання чи найм), а для соціально незахищених верств населення – надання можливості щодо безоплатного придбання або придбання за доступну ціну від держави або територіальної громади. Okрім того, даним нормативним документом визначено основні принципи реалізації державної житлової політики та пріоритетні напрями її розвитку.

Важливість розгляду зазначених понять зумовлена зміною підходів до формування державної політики та складом її учасників. Так, за умови командно-адміністративного устрою ключовими фігурами були органи державної влади, підприємства будівельної галузі та жит-

лово-комунальні господарства. Особливістю даного періоду була зосередженість переважної більшості функцій в органах державної та муніципальної влади, адже вона була одночасно і замовником, і інвестором, і проєктувальником, і власником. При цьому її головною функцією в державній житловій політиці було належне забезпечення всіх груп населення житлом.

Функції генпідрядника, підрядника та субпідрядників покладалися на державні будівельно-монтажні та спеціалізовані підприємства, а постачання будівельних матеріалів, конструкцій та обладнання належало до функцій державних підприємств будівельної індустрії. Експлуатаційні організації, котрі забезпечували діяльність житлово-комунального господарства, підпорядковувалися виключно органам місцевого самоврядування.

Підсумовуючи, слід зазначити, що житлова політика, яка діяла за радянських часів, характеризується як вертикально структурована за централізованої системи управління. Головними розробниками напрямів розвитку державної житлової політики були партійні органи та структури державної та муніципальної влади, при цьому кінцевим споживачем реалізованих

ініціатив було населення, яке не приймало ніякої участі в процесі функціонування житлової сфери країни.

Нові виклики щодо формування та реалізації державної житлової політики постали в період переходу до ринкових відносин. Передусім це стосується згорання програм щодо безоплатного забезпечення населення житлом, подальшої підтримки в належному стані зданого в експлуатацію житла; з іншого боку, не менш важливими були питання щодо підтримки будівельної галузі та запобігання її занепаду.

Для визначення сучасних тенденцій щодо забезпечення населення житлом розглянемо результативні показники реалізації житлової політики в Україні, які представлено в табл. 1.

Аналізуючи дані, представлені в табл. 1, необхідно зазначити, що питання забезпечення населення житлом є вкрай актуальним та потребує запровадження дієвих інструментів для досягнення ефективності вирішення. Однією з ключових характеристик реалізації державної житлової політики є динаміка кількості сімей (одинаків), які одержали житло, та їхня частка в структурі загальної кількості сімей (одинаків), котрі потребують поліпшення житлових

Таблиця 1

Стан реалізації державної житлової політики в Україні, 2000–2018 рр.

Роки	Весь житловий фонд, загальна площа, млн м ²	У середньому на одного жителя, м ²	Кількість квартир, усього, тис	Кількість сімей та одинаків, які перебували на квартирному обліку на кінець року, тис*	Кількість сімей та одинаків, які одержали житло протягом року, тис*
2000	1015,0	20,7	18921	1765	32
2001	1026,1**	21,0	18960	1624	29
2002	1031,7	21,3	19023	1533	25
2003	1035,7	21,6	19049	1460	25
2004	1040,0***	21,8	19075	1414	23
2005	1046,4***	22,0	19132***	1323	20
2006	1049,2***	22,2	19107***	1300	20
2007	1057,6***	22,5	19183***	1252	17
2008	1066,6***	22,8	19255***	1216	17
2009	1072,2***	23,0	19288***	1174	11
2010	1079,5***	23,3	19322***	1139	11
2011	1086,0***	23,5	19327***	1084	7
2012	1094,2***	23,7	19370***	1022	7
2013	1096,6***	23,8	19368***	808	6
2014	966,1***	22,6	16785***	657	3
2015****	973,8***	22,9	16886***	x	X
2016****	977,9***	23,1	16912***	x	X
2017****	984,8***	23,3	16987***	x	X
2018****	993,3***	23,7	17100***	x	X

* 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.

** Починаючи з 2001 р. загальна площа визначається з урахуванням літніх приміщень з установленими знижувальними коефіцієнтами.

*** До загальної площі житлового фонду та кількості квартир включено дані підприємств-банкрутів та тих, що повністю припинили діяльність.

**** Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

Джерело: побудовано автором на основі [13]

умов. Як видно з даних, динаміка за даним показником є негативною, адже простежується значне зниження, а саме в 2010 і 2014 рр., порівняно з 2000 р. кількості сімей (одинаків), котрі отримали житло. Також незрозумілим є виключення з обліку з 2015 р. показників: кількості сімей (одинаків), які перебували на квартирному обліку, та кількість сімей (одинаків). Поглиблюючи аналіз ефективності реалізації державної житлової політики, визначимо рівень забезпеченості населення житлом у загальній кількості осіб, котрі перебували на обліку у відповідному періоді. Даний показник розраховано шляхом визначення частку сімей (одинаків), котрі отримали житло, до загальної кількості сімей (одинаків), що перебували на обліку.

Дані свідчать про значне зменшення частки сімей (одинаків), котрі отримали житло, до загальної кількості сімей (одинаків), що перебували на обліку, а саме з 1,81% у 2000 р. до 0,46% у 2014 р. Необхідно також зазначити, що навіть найкращий показник, який відзначено в 2000 р., указує на низький рівень забезпечення населення житлом в Україні. Визначена тенденція підтверджує необхідність корегування існуючих підходів до забезпечення населення житлом в Україні, котрі перебувають на квартирному обліку. Окремо слід зазначити, що сьогодні діє понад 40 законів, котрі визнача-

ють право на отримання житла чи окреслюють пільги під час отримання житла, у тому числі й щодо забезпечення житлом суддів, держслужбовців, наукових працівників, поліцейських, внутрішньо переміщених осіб, прокурорів тощо, що здебільшого лише призводить до поглиблення корупційних тенденцій, адже у підсумку найбільш уразливі категорії населення залишаються без житла. Розглянемо результативні показники виконання програм, котрі реалізуються державним фондом сприяння молодіжному житловому будівництву. Важливість реалізації даних програм зумовлена їх спрямованістю на ключовому аспекті державної житлової політики – забезпечення громадян житлом. Із даного переліку програм передусім розглянемо результативні показники виконання програми надання пільгових кредитів молодим сім'ям на будівництво (придбання) житла, яка діяла на теренах України з 1998 р. (табл. 2).

Виходячи з даних, представлених у табл. 2, визначено негативну динаміку в частині кількості наданих кредитів після 2008 р., що зумовлено зменшенням обсягів фінансування за рахунок коштів державного бюджету. Варто відзначити позитивні аспекти реалізації даної програми за рахунок місцевих бюджетів та власних коштів державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву. У цілому фінансування в рамках даної програми забезпе-

Таблиця 2

Результативні показники виконання програми надання пільгових кредитів молодим сім'ям на будівництво (придбання) житла, 1998–2019 рр.

Рік	Державний бюджет, тис грн	Місцеві бюджети, тис грн	Власні кошти (статутний капітал), тис грн	Надано кредитів	Проінвестовано житла, тис кв. м
1998	6199,0	6975,0	0,0	305,0	21,9
1999	5640,0	11016,0	0,0	331,0	26,9
2000	60709,0	15032,0	0,0	1421,0	93,2
2001	54338,0	8253,0	0,0	1075,0	69,9
2002	48309,0	8831,0	0,0	838,0	56,7
2003	69359,0	17718,0	0,0	1123,0	78,7
2004	122700,0	19680,0	0,0	1601,0	113,4
2005	110571,0	20823,0	0,0	1089,0	79,8
2006	91002,0	34289,0	0,0	646,0	45,7
2007	94273,0	51450,0	0,0	632,0	45,0
2008	76799,0	56538,0	0,0	486,0	35,2
2009	0,0	34191,0	25752,0	224,0	16,0
2010	36119,0	31102,0	16784,0	297,0	20,8
2011	59999,0	40253,0	31376,0	444,0	29,3
2012	24891,0	37735,0	56901,0	359,0	23,3
2013	70629,7	33532,3	35613,9	407,0	28,8
2014	24267,5	36624,4	23121,8	253,0	16,1
2015	0,0	64694,2	58956,1	231,0	14,5
2016	0,0	94336,7	34301,6	254,0	16,3
2017	0,0	115693,1	63559,3	319,0	19,7
2018	0,0	145679,0	36968,2	299,0	19,2
2019	0,0	155924,1	67417,8	351,0	21,6
Всього:	955805,2	1040369,8	450751,6	12985,0	892,0

Джерело: складено автором на основі [14]

чило будівництво 870,4 тис м² житла. Також у рамках реалізації державної житлової політики для забезпечення розвитку іпотечного кредитування з 2003 р. було запроваджено часткову компенсацію відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла. Результативні показники виконання даної програми представлено в табл. 3.

На нашу думку, в Україні прослідковується тенденція до скорочення обсягів фінансування зазначених програмних ініціатив, що вказує на обмеженість доступу громадян до участі у висвітлених програмах. З одного боку, реалізація зазначених програм у рамках державної житлової політики вказує на активність представників влади щодо пошуку напрямів та шляхів реалізації прав громадян на житло, проте з іншого – вона приймає більш декларативний характер, адже відсутня стабільність щодо нарощення обсягів фінансування та відбуваються постійні трансформації щодо умов участі.

Ураховуючи той факт, що державна житлова політика є складовою частиною стратегії соціально-економічного розвитку країни, важливим є досягнення результативності її реалізації. Передусім це стосується розроблення механізму будівництва житла економ-класу за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів для забезпечення пільгових категорій населення. Також важливим є розвиток ринку оренди житла, який сьогодні представлений виключно приватними власниками та здебільшого знаходиться в тіньовій економіці. Даний напрям є дуже важливим і для сфери економічних від-

носин, адже за умови доступної оренди житла мобільність робочої сили підвищується й, відповідно, формується підґрунтя для зниження безробіття. Зростання обсягів будівництва та розвиток будівельної галузі також чинитимуть позитивний вплив і на розвиток фінансової та банківської сфер, досягнення стабілізації вартості житла на ринку нерухомості.

Висновки з цього дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямку. За результатами проведеного дослідження підтверджено важливість забезпечення житлом населення як багатофункціонального елемента системи управління, що здійснює мультиплікативний ефект на доступ до інших складників, таких як освіта, працевлаштування, дозвілля тощо. Окремо слід зазначити, що потреба у житлі впливає на розвиток будівництва, у тому числі й у частині виробництва будівельних матеріалів та будівельних конструкцій, а також взаємодіє з банківським сектором та фінансовою сферою країни.

У контексті аналізу нормативно-правового забезпечення підтверджено пріоритетність розвитку житлового будівництва та забезпечення населення якісним житлом. Нормативні акти, котрі діють за даним напрямом державного управління, є ґрунтовними та спрямованими на досягнення якісних результатів упровадження, проте значний вплив економічних чинників.

Аналіз програм підтримки забезпечення всіх верств населення житлом, діючих у рамках реалізації державної житлової політики, засвідчив про активність представників влади щодо пошуку напрямів та шляхів реалізації прав громадян України на житло, але, з іншого боку,

Таблиця 3

Результативні показники виконання програми часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла

Рік	Кількість укладених угод, шт.	Обсяг банківських ресурсів, тис грн	Виплачено компенсації, тис грн
2003	62,0	7 167,7	250,0
2004	1143,0	96 811,6	1500,0
2005	15800,0	1 736 113,3	25000,0
2006	0,0	0,0	99250,0
2007	205,0	47 280,9	114243,0
2008	675,0	153 052,5	103729,0
2009	0,0	0,0	70000,0
2010	0,0	0,0	117800,0
2011	0,0	0,0	103340,0
2012	0,0	0,0	91297,0
2013	0,0	0,0	44988,3
2014	0,0	0,0	44074,5
2015	0,0	0,0	59816,8
2016	0,0	0,0	53377,0
2017	0,0	0,0	41537,2
2018	0,0	0,0	33044,0
2019	0,0	0,0	25188,5
Всього:	17885,0	2 040 426,0	1028365,2

Джерело: складено автором на основі [15]

нині він приймає більш декларативний характер, адже відсутня стабільність щодо нарощення обсягів фінансування та відбуваються постійні трансформації щодо умов участі.

Доведено важливість розроблення механізму будівництва житла економічного класу за рахунок коштів різних бюджетів (державного, місцевого та інших джерел) для забезпечення пільгових категорій населення. Підтверджено важливість розвитку ринку оренди житла, який сьогодні представлений виключно приватними власниками та здебільшого знаходиться в тіньовій економіці. Окрім того, визначено, що даний напрям є дуже важливим і для сфери економічних відносин, адже за умови доступної оренди житла мобільність робочої сили підвищується й, відповідно, формується підґрунтя для зниження безробіття. Визначено, що зростання обсягів будівництва та забезпечення розвитку будівельної галузі також чинитимуть позитивний вплив і на розвиток фінансової та банківської сфер, досягнення стабілізації вартості житла на ринку нерухомості.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Ковтун М.В. Напрямки підвищення ефективності функціонування ринку житла в сучасній економіці України. *Ефективна економіка*. 2013. № 10. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=2397> (дата звернення: 04.01.2021).
2. Заюков І.В. Перспективи розвитку житлового будівництва України: економічний та соціальний ефект. *Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві*. 2008. № 5. С. 104–110.
3. Ушацький С.А., Сердюк А.В. Організаційно-економічні основи формування та розвитку ринку доступного житла : монографія. Вінниця : ВНТУ, 2011. 176 с.
4. Зарайская О.А. Экономическая природа недвижимости : автореф. дис. ... канд. экон. наук : 08.00.01 ; Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова. Москва, 2010. 26 с.
5. Куц О.Є. Державна політика у сфері житлово-комунального господарства. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2017. № 6. С. 208–211.
6. Лисов І.В. Структурна схема оптимальної структури житлового будівництва у державі. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=293> (дата звернення: 04.01.2021).
7. Полтерович В., Старков О., Черных Е. Строительное общество: ипотечный институт для России. *Вопросы экономики*. 2005. № 1 С. 63–68.
8. Єщенко П.С., Чубук Л.П. Досвід фінансування житлового будівництва у зарубіжних країнах. *Фінанси України*. 2009. № 7. С. 30–38.
9. Завгородня О. За програмою доступного житла вже збудували 114 будинків. URL: http://www.unn.com.ua/uk/news/1255114-za-programoyu-dostupnogo-zhitla-vzhezbuduvali-114-budinkiv?_part=main&_print=1 (дата звернення: 04.01.2021).
10. Куц О.Є. Державна політика у сфері житлово-комунального господарства. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2017. № 6. С. 208–211.
11. Колосов Р.В. Концептуальні засади житлового права в правовій системі України. *Науковий вісник Ужгородського на-*

- ціонального університету. Серія «Право»*. 2014. Вип. 27. Т. 1. С. 145–148. URL: http://www.visnyk-juris.uzhnu.uz.ua/file/visnyk_27%20t.%201.pdf (дата звернення: 04.01.2021).
12. Про основні засади державної житлової політики : проект закону України від 25 жовтня 2013 р. № 3498. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/JG2P600A.html (дата звернення: 02.01.2021).
 13. Головне управління статистики в Київській області. URL: <http://kyivobl.ukrstat.gov.ua/content/p.php3?c=84&lang=1> (дата звернення: 02.01.2021).
 14. Показники надання пільгових кредитів молодим сім'ям на будівництво (придбання) житла 1998–2019. URL: <https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/pilhovemolodizhne-kredytuvannia/statystyka> (дата звернення: 02.01.2021).
 15. Показники часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла 2003–2019. URL: <https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/chastkova-kompensatsiia/statystyka> (дата звернення: 02.01.2021).

REFERENCES:

1. Kovtun M. V. (2013) Naprjamky pidvyshhennja efektyvnosti funkcionuvannja rynku zhytla v suchasnij ekonomici Ukrajinjy [Directions for improving the efficiency of the housing market in the modern economy of Ukraine]. *Efektivna ekonomika*. no. 10. Available at: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=2397> (accessed 04 January 2021).
2. Zajukov I.V. (2008) Perspektyvy rozvytku zhytlovogho budivnyctva Ukrajinjy:ekonomichnij ta socialnijjy efekt [Prospects for housing development in Ukraine: economic and social effect. Modern technologies, materials and structures in construction] *Suchasni tekhnologhiji, materialy i konstrukciji v budivnyctvi*. no. 5, pp. 104-110.
3. Ushacijkyj S. A., Serdjuk A. V. (2011) Orhanizacijno-ekonomichni osnovy formuvannja ta rozvytku rynku dostupnogho zhytla: monoghrafija [Organizational and economic foundations of the formation and development of the affordable housing market: a monograph]. Vinnycja (in Ukrainian).
4. Zarajskaja O.A. (2010) Ekonomicheskaja pryroda nedvyzhymosty [The economic nature of real estate]. Moskwa: Lomonosov Moscow State University (PhD Thesis).
5. Kushh O.Je. (2017) Derzhavna polityky v sferi zhytlovo-komunalnogho ghospodarstva [State policy in the field of housing and communal services]. *Jurydychnyj naukovyj elektronnyj zhurnal*. no. 6. pp. 208-211.
6. Lysov I. V. Strukturna skhema optymalnojji struktury zhytlovogho budivnyctva u derzhavi [Block diagram of the optimal structure of housing in the state]. Available at: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=293> (accessed 04 January 2021).
7. Polterovych V., Starkov O., Chernikh E. (2005) Stroyteljnoe obshhestvo: ypotechnij ynstitut dlja Rossyy [Construction Society: Mortgage Institute for Russia]. *Voprosu ekonomyky*. no. 1, pp. 63-68.
8. Jeshhenko P.S., Chubuk L.P. Dosvid (2009) Finansuvannja zhytlovogho budivnyctva u zarubizhnykh krajinah [Experience in financing housing construction in foreign countries]. *Finansy Ukrajinjy*. no. 7, pp. 30-38.
9. Zavghorodnja O. Za prohramoju dostupnogho zhytla vzhezbuduvaly 114 budynkiv [Under the program of affordable housing, 114 houses have already been built]. Available

- at: http://www.unn.com.ua/uk/news/1255114-za-program-oyu-dostupnogo-zhitla-vzhe-zbuduvani-114-budinkiv?_part=-main&_print=1 (accessed 04 January 2021).
10. Kushh O. Je. (2017) Derzhavna polityky v sferi zhytlovo-komunal'nogho ghospodarstva [State policy in the field of housing and communal services]. *Jurydychnyj naukovyj elektronnyj zhurnal*. no. 6, pp. 208-211.
 11. Kolosov R. V. (2014) Konceptualjni zasady zhytlovogho prava v pravovij systemi Ukrainy [Conceptual principles of housing law in the legal system of Ukraine]. *Naukovyj visnyk Uzhgorodskogho nacional'nogho universytetu*. Serija : PRAVO. vol. 27, t 1. pp. 145–148. Available at: http://www.visnyk-juris.uzhnu.uz.ua/file/visnyk_27%20t.%201.pdf (accessed 04 January 2021).
 12. Pro osnovni zasady derzhavnoji zhytlovoji polityky: Proekt Zakonu Ukrainy vid 25 zhovtnja 2013 r. no. 3498 [On the basic principles of state housing policy: Draft Law of Ukraine of October 25, 2013 № 3498] Available at: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/JG2P600A.html (accessed 04 January 2021).
 13. Gholovne upravlinnja statystyky v Kyjivskij oblasti [Main Department of Statistics in Kyiv region] Available at: <http://kyivobl.ukrstat.gov.ua/content/p.php3?c=84&lang=1> (accessed 04 January 2021).
 14. Pokaznyky nadannja piljghovykh kredytiv molodym sim'jam na budivnyctvo (prydbannja) zhytla 1998-2019 [Indicators of providing soft loans to young families for the construction (purchase) of housing 1998-2019]. Available at: <https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/pil-hove-molodizhne-kredytuvannia/statystyka> (accessed 04 January 2021).
 15. Pokaznyky chastkovoji kompensaciji vidsotkovoji stavky kredy-tiv komercijnykh bankiv molodym sim'jam ta odynokym molodym ghromadjanam na budivnyctvo (rekonstrukciju) i prydbannja zhytla 2003-2019 [Indicators of partial compensation of the interest rate of commercial bank loans to young families and single young citizens for construction (reconstruction) and purchase of housing 2003-2019]. Available at: <https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/chastkova-kompensat-siia/statystyka> (accessed 04 January 2021).