



ФОРМУВАННЯ МЕХАНІЗМІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

В. Г. Севка

*Донбаська національна академія будівництва і архітектури,
вул. Державіна, 2, м. Макіївка, Донецька область, Україна, 86123.*

E-mail: EconomicaDnasa@rambler.ru

Отримана 26 грудня 2011, прийнята 24 лютого 2012.

Анотація. У статті досліджено принципи формування державної політики у сфері житлового будівництва в Україні в історичному ракурсі, починаючи з перебування країни у складі СРСР, у пострадянські часи та за умов незалежності. Визначені основні пріоритети у сфері житлового будівництва, окреслені механізми реалізації державної політики на регіональному рівні, їх переваги і недоліки. Обґрунтовані мета і основні завдання державної політики у сфері житлового будівництва. Надано оцінку результатам реалізації основних державних програм в галузі житлового будівництва, в тому числі Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002–2012 рр. Наведено авторське бачення механізмів створення і організації роботи фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, а також фінансово-організаційного механізму створення та реалізації державних програм щодо зведення об'єктів доступного житла. Запропоновано ряд пропозицій щодо розподілу коштів державного бюджету по регіонах та містах в рамках фінансування заходів реалізації державної політики в системі житлового будівництва.

Ключові слова: політика житлового будівництва, індивідуальне житлове будівництво, кредитування, пільгові довгострокові кредити, розвиток житлового будівництва.

ФОРМИРОВАНИЕ МЕХАНИЗМОВ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В. Г. Севка

*Донбасская национальная академия строительства и архитектуры,
ул. Державина, 2, г. Макеевка, Донецкая обл., Украина, 86123.*

E-mail: EconomicaDnasa@rambler.ru

Получена 26 декабря 2011, принята 24 февраля 2012.

Аннотация. В статье исследованы процессы формирования государственной политики в сфере жилищного строительства в Украине в историческом аспекте, начиная с пребывания страны в составе СССР, в постсоветское время и в условиях независимости. Определены основные направления политики жилищного строительства, очерчены механизмы их реализации, а также определены преимущества и недостатки указанных механизмов. Обоснованы цель и основные задачи государственной политики в системе жилищного строительства. Дана оценка результатам реализации основных государственных программ в области жилищного строительства, в том числе Государственной программы обеспечения молодежи жильем на 2002–2012 гг. Приведено авторское видение механизмов создания и организации работы фондов поддержки индивидуального жилищного строительства на селе, а также финансово-организационного механизма создания и реализации государственных программ по формированию объектов доступного жилья. Предложен ряд рекомендаций по распределению средств

государственного бюджета по регионам и городам в рамках финансирования мероприятий реализации государственной политики в системе жилищного строительства.

Ключевые слова: политика жилищного строительства, индивидуальное жилищное строительство, кредитование, льготные долгосрочные кредиты, развитие жилищного строительства.

FORMATION MECHANISMS OF REALIZATION OF STATE POLICY IN THE HOUSING

Viktoriya Sevka

*Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,
2, Derzhavina Str., Makiivka, Donetsk Region, Ukraine, 86123.
E-mail: EconomicaDnasa@rambler.ru*

Received 26 Decembre 2011, accepted 24 February 2012.

Abstract. In the article the processes of formation of housing policy in Ukraine, starting with the host country of the USSR, in post-Soviet era and after independence. The main directions of housing policy, outlines the mechanisms for their implementation, as well as the advantages and disadvantages of these mechanisms. Justify the purpose and main objectives of public policy in the housing. The estimation results of the implementation of major government programs in housing, including State programs for youth housing in the 2002–2012. Given the author's vision-creation and organization of the fund for individual housing construction in rural areas, as well as financial and organizational mechanism of creation and implementation of state programs to create affordable housing facilities. Number of recommendations on the distribution of state budget funds by regions and cities in the financing of public policy in the housing.

Keywords: housing policy, individual housing, credit, preferential long-term loans, the development of housing.

Вступ

Ефективність реалізації державної політики у сфері житлового будівництва має прямий вплив на добробут громадян в частині житлового забезпечення, їх упевненість у завтрашньому дні та майже на всі сфери їх життєдіяльності [1]. Питання сприяння житловому забезпеченню громадян країни є одним з головних питань, якому має приділятися увага на державному, регіональному та місцевому рівнях. Розробка нормативів житлового забезпечення і сприяння їх досягненню є одним з найважливіших напрямів регулювання державою соціального розвитку країни. За різних часів вирішення проблеми житлового забезпечення здійснювалося із застосуванням як прямих (введення в експлуатацію житла, фінансування програм житлового будівництва на селі, створення доступного або соціального житла, контроль за рухом квартирної черги), так і непрямих (регулювання відсоткових ставок по іпотечних кредитах,

підтримка інноваційних проектів у сфері житлового будівництва, стимулювання суб'єктів господарювання до створення відомчого житлового фонду) методів регулювання.

Варто зазначити, що механізми сприяння житловому забезпеченню громадян різнилися залежно і від обраних державою політичних пріоритетів в цій сфері. Відомі пріоритети у житловому забезпеченні, що відображали спільність і невідимість майна на принципах «соціалістичного гуртожитку», зміщення у сторону підтримки індивідуальної житлової забудови села, і, навпаки, сприяння урбанізації і збільшенню територій міст і великих селищ, зняття соціальної напруги у суспільстві шляхом застосування пріоритетів у житловому забезпеченні для певних верств населення, та, навпаки, підтримка молодіжного будівництва і спроба регулювати іпотечне кредитування для зростання обсягів житлового будівництва. Проте, незважаючи на значну економічну і соціаль-

ну значимість житлового будівництва, малодослідженими і невирішеними залишаються питання досягнення і накопичення ефекту від використання певних механізмів реалізації державної політики в системі житлового будівництва.

Серед дослідників вказаної проблематики варто назвати К. Чорну [2], В. Любарова [3], В. Омельчука [4], праці яких присвячені вивченню та аналізу соціальної складової політики держави щодо забезпечення населення України житлом, державної політики та стратегії розвитку галузі житлового будівництва, шляхів ефективної реалізації державної житлової політики в Україні. Однак ефективність застосування дієвих механізмів реалізації державної політики в системі житлового будівництва на регіональному рівні залишається актуальним напрямом наукового дослідження.

У зв'язку з цим метою цієї статі є вивчення, аналіз і розробка заходів, що спрямовані на удосконалення існуючих підходів до формування ефективних механізмів реалізації державної політики в системі житлового будівництва на регіональному рівні.

Основна частина

Конституційне право на житло закріплено статтею 47 Конституції України, яка вимагає державної гарантії для кожного громадянина щодо права придбання у власність, будівництва або оренди житла. Крім того, для соціально незахищених верств населення надається право отримання соціального житла державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату. Наявність житла пов'язується статтею 48 з достатнім життєвим рівнем.

В юридичній практиці відома Рекомендація 1961 року щодо житлового будівництва для працівників, що була ухвалена 07.06.1961 р. п'ятою сесією Генеральної конференції Міжнародної організації праці, яка на основі Загальної декларації прав людини ООН виробила загальні принципи національних політик в сфері житлового будівництва. Зокрема, національна політика в сфері житлового будівництва має:

- сприяти зведенню житлових будинків і запровадженню відповідного комунального об-

- слуговування для забезпечення задовільним житлом та умовами, придатними для життя;
- забезпечувати ремонт, модернізацію і інші види поліпшення житла та засобів комунального обслуговування;
- досягати доступності житла через регулювання співвідношення його вартості і частини доходу працівників, що виплачується або у вигляді квартирної плати, або у вигляді платежів з метою купівлі такого житла;
- сприяти поширенню приватної, кооперативної та державної ініціативи у житловому будівництві;
- координувати житлову політику та загальну соціально-економічну політику держави в умовах обмеженості ресурсів та ефективного використання робочої сили;
- досягнути наявності окремого житла для кожної родини з окремим входом у разі її бажання.

З прийняттям у 1986 році Постанови щодо поліпшення житлового і соціального будівництва [7] стартувала програма збільшення кількості житлово-будівельних кооперативів та відбулося посилення контролю за термінами будівництва та обсягами освоєння капітальних вкладень за державними програмами на регіональних рівнях.

Введені з 1987 року Республіканські будівельні норми (РСН 341-86) визначали єдиний порядок планування та забудови територій населених пунктів України, вони замінили попередній документ, що діяв 24 роки. Основою державної політики того часу можна назвати економічну доцільність, компактність та раціональне використання території.

У 1988 році індивідуальне житлове будівництво було визначено Постановою ЦК КПРС і Ради Міністрів СРСР першочерговою соціально-політичною та економічною задачею [8], що безпосередньо пов'язана із активізацією людського фактору, зростанням національного багатства та підвищенням рівня життя населення. Саме в ці роки розпочато рух, що сприяв зростанню товариств індивідуальних забудовників.

Широкого розповсюдження набуло кредитування індивідуальних забудовників, зокрема залежно від місця забудови умови кредитування були такими:

- для індивідуального будівництва у сільській місцевості надавався максимальний кредит 20 тис. крб. з погашенням після третього року з моменту отримання кредиту протягом наступних 50 років; для реконструкції та капітального ремонту у сільській місцевості, а також приєднання до інженерних мереж, будівництво надвірних будівель – до чотирьох тис. крб. на 10 років;
- для індивідуального будівництва у міській місцевості надавався максимальний кредит 20 тис. крб. з погашенням після третього року з моменту отримання кредиту протягом наступних 25 років; для реконструкції та капітального ремонту – до 3 тис. крб. на 10 років;
- на придбання індивідуальних житлових будинків у містах, сільській місцевості надавався кредит у сумі балансової або залишкової вартості будівлі, але не більше 20 тис. крб. терміном на 5 років і відстрочкою погашення на 1 рік; на інженерне обладнання будинку – 1 тис. крб. з терміном погашення один рік;
- погашення кредитів, що отримані сумлінними працівниками підприємств та організацій за рахунок коштів фонду соціального розвитку у разі трудового стажу від 5 до 10 років у розмірі 10 % від суми отриманого кредиту, від 10 до 15 років – 30 %, понад 15 років – 50 %.

Крім того, колгоспам та радгоспам дозволялося продавати індивідуальні будинки садибного типу своїм працівникам, у розмірі до 40 % від їх вартості з рівномірним розподілом платежів терміном до 50 років.

Взагалі, на 1991–1995 роки згідно з Постановою [8] планувалося ввести 28 000 тис. м² загальної площі індивідуальних житлових будинків, у тому числі 30 % припадало на Дніпропетровську, Донецьку, Львівську, Одеську та Харківську області.

Все перелічене послужило стартом для формування Республіканської комплексної програми «Житло–2000», основні положення якої сформульовані в ряді партійно-державних документів і представляли собою комплекс заходів, спрямованих на те, щоб забезпечити до 2000 р. кожному сім'ю окремою квартирою чи будинком [5]. У нових соціально-економічних

умовах з 1992 р. виконання програми «Житло–2000» було припинено.

Процес стимулювання індивідуального житлового будівництва з 1988 року ішов паралельно з наданням права викупу квартир у будинках державного і суспільного житлового фонду, що підлягає реконструкції та капітальному ремонту, який був спрямований на прискорення вирішення житлової проблеми та підвищення житлової забезпеченості по містах та регіонах [9]. Такою Постановою Уряд вирішував як питання зниження черги на житло, адже першочергове право на придбання таких квартир було надане громадянам, що стоять на квартирній черзі та мають пільги, так і питання збереження придатності житла, адже продажу підлягало лише те житло, що було незаймане та знаходилося у будинках, які підлягали реконструкції та капітальному ремонту.

У 1998 році державна політика [10] була спрямована на зрушення питань регулювання житлового індивідуального будівництва на селі на регіональний рівень, також запропонований механізм створення фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі із залученням нетрадиційних джерел фінансування.

Для фінансового забезпечення програми запроваджено Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, де був визначений механізм створення та використання коштів фонду підтримки індивідуального забудовника (рис. 1).

З 1992 року з'явилися програми, що забезпечували державну підтримку молодіжного житлового будівництва. Асоціацією молодіжних житлових комплексів України при сприянні Кабінету Міністрів України було створено Державну спеціалізовану фінансову установу «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» [11]. Найбільшого досвіду зі створення молодіжних житлових комплексів набули Луганська, Львівська, Херсонська, Харківська області. Програма була спрямована на реалізацію принципів державної політики у сфері довгострокового житлового кредитування молоді України, і процес, що розпочався завдяки громадській ініціативі в 1997 році, був підконтрольний виконавчим органам влади та надалі безпосередньо Кабінету Міністрів України.



Рисунок 1. Механізм створення і організації роботи фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.

З початку 2000 року Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» мала 26 регіональних управлінь та Київський іпотечний центр, діяльність яких спрямована на розв'язання проблеми житлового забезпечення населення України. Головне завдання установи полягало в реалізації Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002–2012 рр. [12] через впровадження різних механізмів державної підтримки молодих сімей при придбанні чи будівництві власного житла, у тому числі надання пільгових довгострокових кредитів терміном до 30 років.

З метою забезпечення прозорості кредитування молоді навіть створено комп'ютерно-рейтингову систему, що на офіційному веб-сайті

розміщувала інформацію про черговість надання кредиту.

Крім того, в 2007 р. Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» запровадила інноваційний проект з пільгового кредитування педагогічних та науково-педагогічних працівників на будівництво і придбання житла, а в 2010 році набула повноважень щодо надання громадянам державної підтримки на будівництво і придбання доступного житла взагалі.

Результати програми, досягнуті та планові, пропонуються у таблиці 1.

З 2007 року також запроваджена програма довгострокового кредитування будівництва та придбання індивідуального житла для молоді,

що постійно мешкає або планує переїхати у сільську місцевість, яка на регіональному рівні отримала назву «Власний дім». Крім того, програмою передбачено до 2015 року також поліпшення забезпечення житлом працівників освіти, культури, охорони здоров'я, працівників бюджетних установ та організацій агропромислового комплексу, які проживають у сільській місцевості. Це свідчить можна говорити про активну політику держави щодо стимулювання розвитку сільської місцевості.

В останні роки, у зв'язку із проведенням в Україні футбольного чемпіонату Європи Євро-2012, посилюється тиск на суб'єктів господарювання, що займаються житловим будівництвом, який закріплений був нормативними документами. Зокрема, забудовникам була запропонована пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів за власні кошти.

Кризові явища 2008 року змусили переглянути такі позиції. Спершу було звільнено від названих внесків забудовників, що зводили житлові будинки на замовлення органів державної влади або в таких будинках передбачалося придбання квартир для громадян, які потребують поліпшення житлових умов згідно з законодавством. Потім до першого січня 2012

року було дозволено відстрочення сплати пайових внесків на розвиток інфраструктури населених пунктів та внесків до цільових фондів місцевих бюджетів для всіх забудовників.

Нова система поглядів на розвиток житлового будівництва спостерігається з 2010 року. Варто зазначити, що з цього періоду реалізується системна державна політика щодо підтримки житлового будівництва, підвищення забезпеченості житлом молоді і окремих пільгових категорій громадян та зсування пріоритетів у створенні доступного житла на регіональний рівень при забезпеченні державної фінансової підтримки. Варто також зазначити, що спроба вирішення проблеми усунення накопиченої з радянських часів квартирної черги зроблена вперше.

У 2011 році також для надання державної підтримки для будівництва і придбання доступного житла громадянам, які потребують поліпшення житлових умов або мають право на доступне житло і перебувають на обліку, було заплановано кошти у державному бюджеті [13]. З введенням Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010–2017 роки [14] закріплено визначення спільної участі держави та

Таблиця 1. Оцінка результатів Державної програми забезпечення молоді житлом у 2002–2012 рр.

Показники	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Планові обсяги фінансування за програмою, млн грн.	115,826	229,97	406,75	552,64	576,45	582,43	617,8	675,2	677,9	679,5	743,45
Прогнозні обсяги введення в експлуатацію житла, тис. м ²	96,3	191,1	338,1	459,4	479,1	484,1	513,4	561,3	563,6	564,7	618,0
Профінансовано за програмою, млн грн.	57,969	88,201	143,932	132,483	125,667	146,356	133,823	34,318	67,297	-	-
Виконані обсяги молодіжного житлового будівництва, тис. м ²	56,54	78,74	113,37	79,83	45,65	44,98	35,23	9,32	0,00	-	-
% виконання програми: – за обсягами фінансування; – за обсягами будівництва житла	50,05 58,71	38,35 41,20	35,39 33,53	23,97 17,38	21,80 9,53	25,13 9,29	21,66 6,86	5,08 1,66	9,93 0,00	- -	- -

громадян у фінансуванні будівництва житла, якщо останні потребують поліпшення житлових умов. Фінансова участь держави складає 30 % від вартості будівництва або придбання доступного житла, решту сплачує особисто громадянин, або навпаки, надання пільгового іпотечного житлового кредиту на тривалий термін.

Визначений був також механізм взаємодії учасників реалізації програм створення і придбання доступного житла (рис. 2).

Серед діючих на цей час державних програм, що стосуються поліпшення житлових умов окремих категорій громадян та покращення житлової забезпеченості взагалі, можна назват такі:

1. Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010–2017 роки [14].
2. Державна програма забезпечення молоді житлом на 2002–2012 роки [12].
3. Державна цільова програма розвитку українського села на період до 2015 року [15].

4. Галузева програма розвитку житлового будівництва на 2010–2011 роки [16].

Згідно з Наказом Мінрегіону № 73 від 09.06.2011 р. [17] кошти з державного бюджету по регіонах та містах розподіляються на основі квартирної черги та обсягу житла, що пропонується за програмами доступного житла. Такий підхід, на нашу думку має також враховувати перспективи поповнення населення у віці від 18 років по регіонах з урахуванням кількості випускників професійно-технічних закладів та ВНЗ I–IV рівня акредитації, що мешкають у гуртожитках, навчаються за рахунок державного бюджету і будуть розподілені для працевлаштування на державні підприємства, тощо.

Також тимчасовою повинна бути позиція щодо визначення обсягів державної підтримки для регіонів і міст залежно від граничної вартості 1 м². До того ж, самим наказом вноситься диференціація граничної вартості по регіонах України, що приведе до нерівномірного розподілу



Рисунок 2. Фінансово-організаційний механізм реалізації державних програм щодо створення об'єктів доступного житла.

коштів. Такий підхід, на нашу думку, варто було б застосувати навпаки, з пріоритетом для малих міст, депресивних регіонів, тих регіонів, де відсутня робоча сила, що сприяло б перерозподілу трудових ресурсів до цих регіонів, а на місцеві органи влади, окрім створення об'єктів житлового будівництва, варто було б покласти обов'язки щодо вказування у замовленні відомості про вакантні робочі місця, стратегічні галузеві пріоритети у розвитку міст.

Для підтвердження цієї тези виконані відповідні розрахунки, що дозволили здійснити групування регіонів за рівнем відхилення від середньої граничної вартості створення доступного житла, що вказана у державних документах, середньої вартості житла нового та на вторинному ринку за даними найбільш рейтингових агенцій нерухомості та даними Інспекції Державного архітектурно-будівельного контролю по містах (табл. 2).

Галузевою програмою розвитку житлового будівництва на 2010–2011 роки [16] за мету визначено «підвищення рівня забезпечення житлом громадян, збільшення обсягів будівництва житла, що відповідає сучасним технологічним та економічним вимогам», тобто з 2010 року відбувся перегляд позицій щодо кількісного забезпечення згідно з нормами забезпеченості житловою площею, на якісний склад житла з оптимальними економічними та технологічними характеристиками.

Серед завдань, що поставлені до вирішення, Міністерством регіонального розвитку, будівництва і житлово-комунального господарства України означені такі:

- щодо організаційного забезпечення: сприяння розвитку житлового будівництва на рівні законодавчих документів; вдосконалення державного регулювання у сфері житлового будівництва через виділення сегментів житла (соціальне, доступне та ринкове) згідно з доходами громадян; перегляд механізмів управління житлом; забезпечення контролю та нагляду у житловому будівництві; спрощення дозвільних процедур, державної експертизи, поступовий перехід від ліцензування до сертифікації окремих виконавців робіт; розмежування зобов'язань зі створення та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідних територіальних одиниць між органами місцевого самоврядування, забудовниками та експлуатуючими організаціями на законодавчому рівні; проведення роботи з сертифікації споруджених без дозволу на виконання будівельних робіт приватних житлових будинків садибного типу, дачних та садових будинків з господарськими спорудами і будівлями; удосконалення системи підготовки і підвищення кваліфікації кадрів; удосконалення нормативно-методичної бази з праці у будівництві; внесення змін до містобудівної документації для планування доступного житла; стимулювання розробки регіональних програм житлового будівництва і окремо доступного житла;
- щодо фінансового забезпечення: впровадження співучасті у фінансуванні доступного житла майбутніх його отримувачів; вдос-

Таблиця 2. Групування регіонів за рівнем відхилення від встановленої граничної вартості доступного житла

В адміністративному центрі	Розмір відхилення, %	В інших містах регіону та для міст у 15-кілометровій зоні від центру	Розмір відхилення, %
м. Київ	61,06	Київська	44,71
м. Севастополь	20,60	Автономна Республіка Крим	15,77
Автономна Республіка Крим, Дніпропетровська, Донецька, Львівська, Харківська	8,11	Вінницька, Волинська, Дніпропетровська, Донецька, Житомирська, Закарпатська, Запорізька, Івано-Франківська, Кіровоградська, Луганська, Львівська, Миколаївська, Одеська, Полтавська, Рівненська, Сумська, Тернопільська, Харківська, Херсонська, Хмельницька, Черкаська, Чернівецька, Чернігівська	-3,53
Вінницька, Волинська, Житомирська, Закарпатська, Запорізька, Івано-Франківська, Кіровоградська, Луганська, Львівська, Миколаївська, Одеська, Полтавська, Рівненська, Сумська, Тернопільська, Херсонська, Хмельницька, Черкаська, Чернівецька, Чернігівська	-0,54		

коналення фінансово-кредитних механізмів залучення коштів;

- щодо інформаційного забезпечення: налагодження професійних відносин між забудовниками, фінансовими установами, органами влади та громадянами; налагодження взаємоузгодженості між діючими програмами щодо забезпеченості житлом окремих категорій громадян; введення єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов у вигляді автоматизованої системи;
- щодо ресурсного забезпечення і технологій: сприяння розвитку власної виробничої бази будівельних підприємств, установ та організацій, промисловості будівельних матеріалів і конструкцій для житлового будівництва; розвиток ресурсощадних технологій будівництва; оновлення матеріально-технічної бази; зміна технічних рішень щодо підвищення економічності та енергоефективності житлових будинків; здійснення розробки типових проектів малоповерхових житлових будинків доступного житла; розроблення рекомендацій щодо застосування перспективних будівельних систем на основі сучасних ресурсощадних технологій, збірних конструкцій, матеріалів та виробів вітчизняного виробництва; розроблення рекомендацій для урахування при проектуванні економії тепла, гідроізоляції, електропостачання тощо для здешевлення вартості житла.

Література

1. Ісаєнко, Д. В. Нормативно-правова складова державної політики у сфері житлового будівництва [Електронний ресурс] / Д. В. Ісаєнко // Актуальні проблеми державного управління. – 2011. – № 1(39). – Режим доступу : <http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/apdu/2011-1/doc/2/09.pdf>.
2. Чорна, К. Соціальна політика держави щодо забезпечення населення України житлом [Електронний ресурс] / К. Чорна // Теорія та практика державного управління : зб. наук. пр. – Х., 2010. – Вип. 1(28). – Режим доступу : <http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/tpdu/2010-1/doc/4/06.pdf>.
3. Любаров, В. Державна політика щодо стратегії розвитку галузі (на прикладі підприємств будівельних матеріалів та житлового будівництва)

Висновок

Таким чином, дослідження механізмів формування державної політики у сфері житлового будівництва свідчить про таке:

- зменшення обсягів державної підтримки житлового будівництва в Україні;
- поступовий перехід від централізованого рівня регулювання житлового забезпечення до регіонального рівня;
- зсунення пріоритетів від допомоги в отриманні житла певними пільговими категоріями громадян до індивідуальних забудовників;
- відмова від надання житла за квартирною чергою для будь-яких категорій громадян в межах реалізації їх прав на житло, в сторону фінансування створення об'єктів доступного і соціального житла;
- зростання програм з підтримки енергоощадних і ресурсощадних технологій у житловому будівництві;
- нерівномірність реалізації житлової політики у частині забезпеченості населення житлом по регіонах і містах України;
- зростання питомої ваги програм фінансування житлового будівництва і придбання житла на вторинному ринку із визначеною спільною часткою майбутнього власника;
- перегляд підходів до управління житловим фондом у регіонах з пріоритетом передачі повноважень із управління безпосереднім власникам.

References

1. Isaenko, D. V. Normative and legal constituent of public policy in the house-building sphere. In: *Actual problems of state administration*, 2011, No. 1(39). Accessed at: <http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/apdu/2011-1/doc/2/09.pdf>. (in Ukrainian)
2. Chornaya, K. O. State social policy as for the provision of accommodation for population of Ukraine. In: *Proc. "Theory and practice of state administration"*. Kharkiv, 2010, Issue 1(28). Accessed at: <http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/tpdu/2010-1/doc/4/06.pdf>. (in Ukrainian)
3. Liubarov, V. State policy of the development strategy of the sphere (for example of enterprises of building materials and housing building): abstract of PhD thesis in state administration: specialty 25.00.05 "Sphere administration". Kyiv, 2000. 17 p. (in Ukrainian)

- [Текст] : автореф. дис. ... канд. наук з держ. упр. : спец. 25.00.05 «Галузеве управління» / В. Любаров. – К., 2000. – 17 с.
4. Омельчук, В. Формування державної молодіжної житлової політики в Україні [Електронний ресурс] : дис. ... канд. наук з держ. упр. : спец. 25.00.01 «Теорія та історія державного управління» / В. Омельчук. – К., 2004. – Режим доступу : <http://disser.com.ua/content/44807>.
 5. Власов, С. А. Програма «Жилье 2000» и ее реализация в Дальневосточном регионе [Текст] / С. А. Власов // Россия и АТР. – 2006. – № 3. – С. 181–189.
 6. ДК 018-2000. Державний класифікатор будівель та споруд [Текст]. – Введено вперше ; чинний від 2001-01-01. – Київ : Держстандарт України, 2000. – 55 с.
 7. Про стан та заходи по поліпшенню житлового і соціально-культурного будівництва в республіці як одного з найважливіших завдань соціальної програми дванадцятої п'ятирічки [Електронний ресурс] : Постанова Ради Міністрів Української РСР № 197 від 30.05.1986 р. // Законодавство України. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/197-86-%D0%BF>.
 8. О мерах по ускорению развития индивидуального жилищного строительства [Электронный ресурс] : Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР № 197 от 11.02.1988 г. : (с изм. и доп., внесенными Постановлением ЦК КПСС, Совмина СССР от 13.01.1989 № 27 – СП СССР, 1989, № 9, ст. 27). – Режим доступа : <http://www.economics.kiev.ua/download/ZakonySSSR/data01/tex11688.htm>.
 9. О продаже гражданам в собственность квартир в домах государственного и общественного жилищного фонда [Электронный ресурс] : Постановление Совета Министров СССР № 1400 от 02.12.88 г. – Режим доступа : <http://www.uapravo.net/akty/right-main/akt8puoe4v.htm>.
 10. Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі [Електронний ресурс] : Указ Президента України № 222/98 від 27.03.1998 р. // Законодавство України. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/222/98>.
 11. Про сприяння розвитку молодіжного житлового будівництва [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України № 369 від 04.07.1992 р. : (із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 785 від 21.11.94, № 334 від 14.04.97) // Законодавство України. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/369-92-%D0%BF>.
 12. Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002–2012 роки [Текст] : Постанова Кабінету Міністрів України № 1089 від 29.07.2002 р. // Офіційний вісник України. – 2002. – № 31. – С. 220.
 4. Omelchuk, V. Formation of state youth accommodation policy in Ukraine: PhD thesis in state administration: specialty 25.00.01 “Theory and history of state administration”. Kyiv, 2004. Accessed at: <http://disser.com.ua/content/44807>. (in Ukrainian)
 5. Vlasov, S. A. Program “Housing 2000” and its realization in Far East region. In: *Russia and the Pacific*, 2006, No. 3, p. 181–189. (in Russian)
 6. DK 018-2000. Classification of constructions. Kyiv: State standard of Ukraine, 2000. 55 p. (in Ukrainian)
 7. Council of Ministers regulation of Ukrainian SSR No. 197 from 30.05.1986 “State and measures to improve housing and social cultural building in the republic as one of the most important tasks of social program of the 12th five year plan”. Accessed at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/197-86-%D0%BF> (in Ukrainian)
 8. Central Committee of CPSU and USSR Council of Ministers regulation No. 197 from 11.02.1988 “Measures to develop individual housing construction” (with changes and additions). Accessed at: <http://www.economics.kiev.ua/download/ZakonySSSR/data01/tex11688.htm>. (in Russian)
 9. USSR Council of Ministers regulation No. 1400 from 02.12.88 “Selling of flats in houses of state and public fund to citizens”. Accessed at: <http://www.uapravo.net/akty/right-main/akt8puoe4v.htm>. (in Russian)
 10. President of Ukraine decree No. 222/98 from 27.03.1998 “Measures to support individual housing construction in the countryside”. Accessed at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/222/98>. (in Ukrainian)
 11. Ukraine Council of Ministers regulation No. 369 from 04.07.1992 “Supporting the development of youth housing construction”. Accessed at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/369-92-%D0%BF>. (in Ukrainian)
 12. Ukraine Council of Ministers regulation No. 1089 from 29.07.2002 “State program of providing youth with accommodation in 2002–2012”. In: *Official visnyk of Ukraine*, 2002, No. 31, p. 220. (in Ukrainian)
 13. Ministry of regional development, building and housing and communal services of Ukraine decree No. 73 from 09.06.2011 “System of using state budget funds for state support of building (purchasing) available housing”. In: *Official Bulletin of Ukraine*, 2011, No. 48, p. 215. (in Ukrainian)
 14. State target social economic program of building (purchasing) available housing in 2010–2017. In: *Official Bulletin of Ukraine*, 2009, No. 92, p. 51. (in Ukrainian)
 15. State target program of Ukrainian villages development for the period till 2015. In: *Official Bulletin of Ukraine*, 2007, No. 73, p. 7. (in Ukrainian)
 16. Industrial program of dwelling construction development for 2010–2011. Accessed at: <http://>

13. Про затвердження Порядку використання коштів державного бюджету для надання державної підтримки з метою будівництва (придбання) доступного житла [Текст] : Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 73 від 09.06.2011 р. // Офіційний вісник України. – 2011. – № 48. – С. 215.
 14. Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010–2017 роки [Текст] : Затверджено постановою Кабінету Міністрів України № 1249 від 11.11.2009 р. // Офіційний вісник України. – 2009. – № 92. – С. 51.
 15. Державна цільова програма розвитку українського села на період до 2015 року [Текст] : Затверджено постановою Кабінету Міністрів України № 1158 від 19.09.2007 р. // Офіційний вісник України. – 2007. – № 73. – С. 7.
 16. Галузева програма розвитку житлового будівництва на 2010–2011 роки [Електронний ресурс] : Затверджено Наказом Мінрегіонбуду № 365 від 24.09.2010 р. – Режим доступу : <http://document.ua/pro-zatverdzhennja-galuzevoyi-programi-rozvitku-zhitlovogo-b-nor19328.html>.
 17. Про затвердження Порядку використання коштів державного бюджету для надання державної підтримки з метою будівництва (придбання) доступного житла [Текст] : Наказ Мінрегіону № 73 від 09.06.2011 р. // Офіційний вісник України. – 2011. – № 48. – С. 215.
- document.ua/pro-zatverdzhennja-galuzevoyi-programi-rozvitku-zhitlovogo-b-nor19328.html. (in Ukrainian)
17. Regional ministry decree No. 73 from 09.06.2011 “System of using state budget funds for state support of building (purchasing) available housing”. In: *Official Bulletin of Ukraine*, 2011, No. 48, p. 215. (in Ukrainian)

Севка Вікторія Геннадіївна – к.е.н., доцент кафедри економіки підприємств Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: економіка будівництва.

Севка Викторія Геннадиевна – к.э.н., доцент кафедры экономики предприятий Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: экономика строительства.

Sevka Viktoriya – PhD (Economics), Associate Professor; Department of Economics Enterprises of the Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific direction: economics of engineering.

