

Електронний журнал «Ефективна економіка» включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 975 від 11.07.2019). Спеціальності – 051, 071, 072, 073, 075, 076, 292.

Ефективна економіка. 2022. № 10.

DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2022.10.4>

УДК 304+332.8

М. В. Одрехівський,

д. е. н., професор, професор кафедри менеджменту і міжнародного підприємництва, Національний університет «Львівська політехніка»

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-3165-4384>

О. О. Пишк-Ковальська,

к. е. н., доцент, доцент кафедри менеджменту і міжнародного підприємництва, Національний університет «Львівська політехніка»

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-6017-7444>

МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ ОБСЯГІВ СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА В УМОВАХ РОЗШИРЕННЯ МІЖНАРОДНИХ ЕКОНОМІЧНИХ ЗАВ'ЯЗКІВ УКРАЇНИ

M. Odrekhivsky,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Professor of the Department of

Management and International Business,

National University "Lviv Polytechnic", Lviv

O. Phsyk-Kovalska,

PhD in Economics, Associate Professor, Associate Professor of the Department of

Management and International Business,

National University "Lviv Polytechnic", Lviv

METHODOLOGICAL PRINCIPLES OF THE DEVELOPMENT OF SOCIAL HOUSING VOLUMES IN THE LANGUAGES OF THE EXPANSION OF UKRAINE'S INTERNATIONAL ECONOMIC TIES

Дана публікація обґрунтовує актуальність та доцільність розвитку обсягів соціального житла за умов воєнного стану та разом з тим активного розширення міжнародних економічних зав'язків України. Огляд літературних джерел сприяв формуванню критеріїв ідентифікування соціального житла. В статті сформовано методологічну модель та методологію макроекономічного планування розвитку обсягів соціального житла. Особливе значення у даній моделі мають чинники, що впливають на розвиток обсягів соціального житла. Огляд літературних джерел сприяв формуванню таких чинників та їх виокремленню відповідно на рівні мегасередовища, а також мета, макро, мікро, мезо та наносередовища.

Встановлено, що успішне макроекономічне планування розвитку обсягів соціального житла сприятиме збільшенню валового внутрішнього продукту, відтворенню основних виробничих фондів, покращенню житлових умов, демографічної ситуації, зменшенню безробіття.

This publication substantiates the relevance and expediency of the development of social housing under martial law conditions and, at the same time, the active expansion of Ukraine's international economic ties. A review of literary sources contributed to the formation of criteria for identifying social housing. In the article, a methodological model and a methodology of macroeconomic planning for the development of the volume of social housing were formed. The methodological model of macroeconomic planning for the development of the volume of social housing covers the methodology of such planning, based on the formation of appropriate regulatory and legal support for the development of the volume of social housing, personnel, information, material and technical and financial support. This macroeconomic planning should be implemented according to the specified technology and ensure in the future the achievement of efficiency from the development of the volume of social housing. It is hypothesized that successful macroeconomic planning of the development of social housing will contribute to the increase of the gross domestic product, the reproduction of the main productive assets, the improvement of housing conditions, the demographic situation, and the reduction of unemployment. Factors affecting the development of social housing volumes are of particular importance in this model.

The review of literary sources contributed to the identification of such factors and their identification, respectively, at the level of the mega-environment, as well as meta-, macro-, micro-, meso-, and nano-environments.

The main constituent elements of the methodology of macroeconomic planning of the development of social housing volumes are defined, namely: laws, principles and methods. The principles of the formation of macroeconomic plans and the principles of functional orientation of macroeconomic plans and their varieties are highlighted.

Prospects for further research will be a thorough, detailed analysis of mega, meta, macro, micro, meso, and nanoenvironmental factors and the importance of their impact on the development of social housing.

Ключові слова: *макроекономічне планування, методологія макроекономічного планування, соціальне житло, чинники розвитку обсягів соціального житла.*

Key words: *macroeconomic planning, methodology of macroeconomic planning, social housing, factors of the development of social housing volumes.*

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. В сучасних умовах питання забезпечення житлом громадян набуло особливої актуальності. Війна в Україні внесла негативні корективи у всі сфери життя громадян. Конституційне право на житло було порушене та потребує негайного вирішення на державному рівні. Соціальне житло в таких умовах набуває особливої вагомості та актуальності. Згідно Закону України «Про житловий фонд соціального призначення»: «соціальне житло - житло всіх форм власності (крім соціальних гуртожитків) із житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк» [1]. Даним законодавчим актом також визначено, що правом взяття на соціальний квартирний облік користуються громадяни України, для яких таке житло є єдиним місцем проживання або які мають право на поліпшення житлових умов відповідно до закону, а також середньомісячний дохід яких за попередній рік з розрахунку на одну особу не

перевищує прожиткового мінімуму і вартості найму житла у відповідному населеному пункті [1]. Це дає підстави стверджувати, що більшість громадян, хто втратив житло внаслідок військових дій претендують на соціальне житло. Проблеми, пов'язані із формуванням сектору соціального житла є особливо актуальні в сучасних умовах, оскільки спостерігається велика потреба в його існуванні та розвитку.

Разом із соціальним житлом не менш важливим є наявність доступного житла. В довоєнний період в Україні такий вид житла, як доступне фінансувалось за підтримки Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву, проте станом на зараз, кредитування житлового будівництва в Україні призупинене. Проте зважаючи на зростання безробіття в країні та кількості населення, що потребує соціального захисту все ж наявність таки, соціального житла стає необхідністю.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми і на які спирається автор, виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми, котрим присвячується означена стаття. У дослідження проблем розвитку соціального житлового будівництва значний доробок внесли такі вітчизняні й зарубіжні вчені: А. Асаул, В. Бідак, А. Гойко, Н. Копишинська, Козик В.В. Кривов'язюк, С. Кручок, В. Куценко, В. Павлов, К. Паливода та ін. Всі ці науковці єдині у думці щодо того, що на розвиток соціального житлового будівництва негативно впливає недосконале законодавство, низький рівень фінансування, політична нестабільність та на додачу війна в країні. Зважаючи на ці всі проблеми особливої вагомості набуває процес формування інструментарію макроекономічного планування розвитку соціального житла.

Формулювання цілей статті (постановка завдання).

Завданнями статті є формування моделі макроекономічного планування розвитку обсягів соціального житла. Цілями статті є ідентифікування чинників розвитку обсягів соціального житла.

Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів. Огляд літературних джерел сприяв

систематизуванню основних критеріїв за якими визначається та формується соціальне житлове будівництво (табл.1)

Таблиця 1. Критерії соціального житлового будівництва

№ з/п	Назва критерію	Сутність критерію
1	Джерело фінансування	місцеві та державні бюджети, кошти приватних юридичних та фізичних осіб.
2	Право власності	- державна; - комунальна
3	За призначенням	соціальний житловий фонд.
4	Право отримання	- особи для яких таке житло є єдиним місцем проживання або які мають право на поліпшення житлових умов відповідно до закону; - особи середньомісячний дохід яких за попередній рік з розрахунку на одну особу не перевищує прожиткового мінімуму і вартості найму житла у відповідному населеному пункті; - особи, що перебувають на соціальному квартирному обліку.
5	Способи формування житлового фонду соціального призначення	- будівництва нового житла; - реконструкції наявних житлових будинків, а також переобладнання нежитлих будинків у житлові; - отримання житла, переданого в дар органам місцевого самоврядування українськими та іноземними юридичними та фізичними особами, міжнародними громадськими організаціями; - передачі в комунальну власність житла, вилученого на підставі судових рішень або визнаного в установленому законом порядку безхазяйним; - передачі забудовниками місцевим радам частки житлової площі в новозбудованих будинках на підставах, передбачених законодавством; - передачі з державної в комунальну власність соціального житла, побудованого за рахунок коштів державного бюджету; - використання на договірних засадах приватного житлового фонду; - набуття права власності на житло на інших підставах, не заборонених законом.
6	Норми житлового забезпечення	- 6 м ² житлової площі на одного мешканця; - 22 м ² загальної площі на сім'ю з двох осіб і додатково 9,3 м ² на кожного наступного члена сім'ї; - 10,5 м ² на одного члена сім'ї та 13 м ² на всю сім'ю; - для 3 осіб – 44-46 м ²

Сформовано на підставі [1-6]

В сучасних умовах виникла велика потреба у відновленні планування, як загальної функції менеджменту на підприємствах та макроекономічного планування, як інструменту управлінської діяльності органів державної влади,

зокрема в сфері соціального житлового будівництва. Ретроспективний аналіз планування підтверджує наявність широкого спектру методів та методик його реалізування на мікро- і макрорівні. (табл. 2).

Таблиця 2. Етапи планування: історичний аспект [7]

№ з/п	Роки	Короткий опис досягнень
1	1875-1880 р.р.	Зроблено спроби виявити майбутні тенденції виробництва основних продуктів. Прогнозування здійснювалось методом експертних оцінок та екстраполяції.
2	1900-1930 р.	Вперше виявлено економічні індикатори. В СРСР в 20-і роки виникло планування на макрорівні, організована загальнодержавна планова комісія (Держплан), яка охоплювала фінансово-бюджетну та грошово-кредитну політику.
3	1940-і роки	Запропоновано форму планування, що подібна до індикативної.
4	1950-і роки	Сформовано два нових напрями: перший пов'язаний з удосконаленням структури адміністративного апарату, другий із розширенням сфери планування.
5	1970-і роки	Розпочато здійснювати прогноз за допомогою національних моделей прогнозування.
6	1970-1980 рр.	Розроблено економіко-математичні моделі оптимального функціонування економіки, галузевого планування та планування на підприємстві.
7	1990-ті роки	Розпочато здійснювання пошуку підходів до планування економічного та соціального розвитку в умовах ринкових відносин з урахуванням особливостей економіки.
8	2000-ні роки	Активне впровадження ідеї штучного інтелекту в умовах прогнозування та планування.

Узагальнення літературних джерел [1-5; 7-11] дає змогу стверджувати, що для наукового розроблення теоретичних та подальшого удосконалення прикладних засад макроекономічного планування розвитку обсягів соціального житла, доцільно сформулювати його методологічну модель (рис.1).

У цій моделі важливу роль відведено методологічному підґрунтю, інституційному забезпеченню (кадровому, інформаційному, матеріально-технічному та фінансовому).

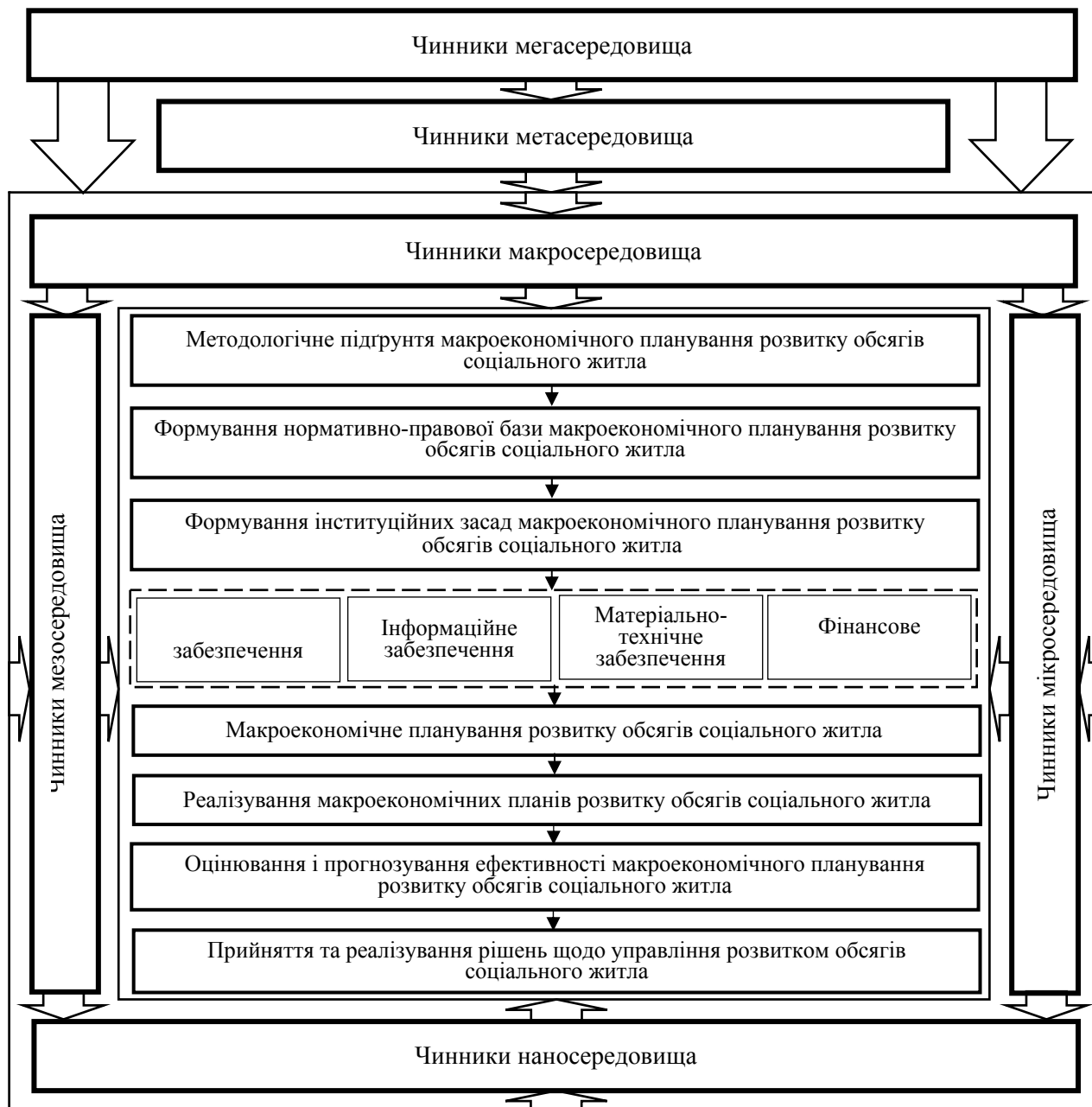


Рис. 1. Методологічна модель макроекономічного планування розвитку обсягів соціального житла

На сучасному етапі в соціальній сфері існує багато проблемних моментів, які зумовлені необхідністю ухвалення певних законодавчих актів. Це своєю чергою дає підстави стверджувати, що розвиток обсягів соціального житла та його макроекономічне планування залежить від розв'язання низки проблем законодавчого характеру, а саме створення реєстру державного житлового фонду соціального використання з метою виявлення будь-яких вільних приміщень, що можуть використовуватися для надання громадянам соціального житла; чіткого розподілення функцій управлінь соціального захисту та управлінь житлово-комунального господарства з метою визначення, яка установа відповідає за проведення капітального ремонту; запровадження

податкових пільг, стимулювання будівельних компанії надавати житло для місцевих програм забезпечення тимчасовим та соціальним житлом; запровадження процедури проведення центральними та місцевими органами влади інвентаризації фонду тимчасового та соціального житла, а також будь-яких вільних приміщень, що можуть використовуватися для надання громадянам тимчасового та соціального житла.

Окрім цього, результативність методологічної моделі залежить від інфраструктурного забезпечення сектора соціального житла.

Проведені дослідження за проблемою макроекономічного планування розвитку соціального житла дозволяють визначити законодавчі акти, які потребують ухвалення, а саме: Житловий Кодекс України, Закони України «Про соціальне житло», «Про фінансування будівництва соціального житла».

Методологія макроекономічного планування розвитку обсягів соціального житла базується на відповідних законах, принципах та методах (рис.2).



Рис. 2. Методологія макроекономічного планування розвитку обсягів соціального житла

З метою удосконалення макроекономічного планування розвитку обсягів соціального житла доцільно визначити його технологію – послідовність певних завершених етапів його здійснення. Початком будь-якої діяльності є чітко встановлені цілі та завдання, які необхідно вирішити для їх досягнення. При макроекономічному плануванні розвитку обсягів соціального житла доцільно розглядати економічні та соціальні цілі, оскільки вони взаємопов'язані та реалізуються одна через одну. Економічні цілі визначають можливості зростання і напрямки розвитку національної економіки за рахунок збільшення валового внутрішнього продукту, відтворення основних виробничих фондів тощо. Її досягнення можливе у разі забезпечення досягнення соціальних цілей, а саме: покращення житлових умов, демографічної ситуації, зменшення безробіття. Реалізація даних цілей безпосередньо пов'язана із зростанням обсягів будівництва, зокрема соціального.

В сучасних умовах для отримання бажаних результатів розвитку обсягів соціального житла доцільно уточнити, як саме можна здійснювати даний розвиток. Огляд літературних джерел, дозволяє стверджувати, що до основних напрямків розвитку обсягів соціального житла доцільно віднести: будівництво нового соціального житла, розширення, реконструкцію та капітальний ремонт існуючого. Разом з тим, необхідною умовою реалізування будь-якого із наведених вище напрямків розвитку обсягів соціального житла є налагоджений процес їх фінансового забезпечення.

З метою підвищення достовірності макроекономічних планів розвитку обсягів соціального житла, необхідно проаналізувати вплив чинників мега-, мета-, макро-, мезо-, мікро- та нано-середовища на соціальну сферу експертним методом. Крім гнучкості та простоти обчислення перевагою експертного методу є те, що він дає змогу виявити роль окремих чинників в процесі фінансування розвитку обсягів соціального житла. Даний метод передбачає застосування експертних оцінок з метою досягнення об'єктивності оцінювання та визначення пріоритетності та сили впливу чинників на процес розвитку обсягів соціального житла. Огляд літературних джерел та власні наукові

дослідження сприяли виокремленню наступних чинників впливу на розвиток обсягів соціального житлового будівництва:

чинники мегасередовища:

- правові (рівень адаптованості внутрішнього законодавства до глобальних тенденцій, норм, правил та принципів, особливо щодо сучасного розвитку світового господарства та його соціальної компоненти);
- технологічні (рівень використання елементів техноглобалізму щодо створення соціальних житлових комплексів);
- економіко-політичні (рівень глобальної взаємодії влади, економіки та бізнесу);
- соціокультурні (рівень об'єднаності світу над глобальними соціальними проблемами);

чинники метасередовища:

- правові (рівень адаптованості внутрішнього законодавства до міжнародної співпраці, особливо щодо ведення зовнішньоекономічної діяльності через призму міжнародної торгівлі послугами);
- технологічні (рівень використання зарубіжних технологій для створення соціальних житлових комплексів);
- економіко-політичні (рівень міжнародної взаємодії влади, науки, економіки та бізнесу);
- соціокультурні (рівень об'єднаності країн над глобальними соціальними викликами);

чинники макросередовища:

- демографічні (чисельність населення, що потребує соціального житла, географічна структура розміщення населення; рівень міграції);
- науково-технічні (рівень впровадження сучасних будівельних технологічних рішень в сфері соціального житлового будівництва);
- політико-правові (рівень законодавчого забезпечення соціального житлового будівництва);
- економічні (інфляція; дефляція; рівень бюджетного фінансування соціального житлового будівництва; рівень розвитку ринку соціальних

фінансових послуг; рівень фінансування соціального житлового будівництва альтернативними джерелами);

- соціальні (рівень виконання та дотримання соціальних норм, вікова структура населення);
- міжнародні (рівень залучення міжнародних держав-партнерів до соціальних проектів житлового будівництва)
- непереборної сили (рівень втрати соціального житла через стихійні лиха, військові події тощо);

чинники мікросередовища:

- техніко-економічні (рівень ефективності соціального житлового будівництва; рівень ресурсного забезпечення соціального житлового будівництва; рівень відповідності соціального житлового будівництва технічним умовам тощо);
- проектні (рівень дотримання термінів будівництва; рівень дотримання умов договору; рівень відповідності проектній документації);
- інформаційно-інноваційні (рівень інформаційного забезпечення суб'єктів соціального житлового будівництва, рівень витрат на інновації)
- управлінські (рівень керованістю проектів соціального житлового будівництва);

чинники мезосередовища:

- ресурсні (рівень забезпеченістю робочою силою, рівень забезпеченістю земельними ділянками для соціального житлового будівництва; рівень інфраструктурного забезпечення ринку соціального житла);
- організаційні (рівень поінформованості про наявний соціальний житловий фонд; тривалість процедури погодження будівництва (реконструкції) соціального проекту; кількість замовників – операторів соціального житла тощо)
- регіональні (рівень доходів населення; міграційні процеси; рівень заробітної плати; рівень легалізованості доходів населення; рівень зайнятості населення; сімейний статус населення);

чинники наносередовища:

- освітні (рівень освіченості та професійної компетентності працівників соціальної та будівельної сфер, їхньої швидкої професійної переорієнтації);
- соціальні (рівень життя та здоров'я людини; рівень соціалізації людини);
- екологічні (рівень взаємозв'язку людини і природного середовища);
- політичні (рівень політичної культури людини);
- правові (рівень правової культури людини);
- економічні (рівень інвестиційної та інноваційної зорієнтованості людини).

Для визначення ефекту від макроекономічного планування розвитку обсягів соціального житла проводиться економічне оцінювання, тобто визначається загальна ефективність проведеного планування.

Величина умовного економічного ефекту від макроекономічного планування розвитку соціального житла буде визначатись як різниця між величиною умовного економічного результату від такого планування та понесеними витратами на його реалізацію. Якщо результати розвитку обсягів соціального житла перевищують витрати, це свідчить про позитивний ефект, у протилежному випадку – про негативний. Показниками позитивного ефекту макроекономічного планування розвитку обсягів соціального житла на національному рівні, доцільно обрати приріст валового внутрішнього продукту, зменшення безробіття, покращення демографічної ситуації та загального рівня життя населення, зменшення кількості осіб, що потребують соціального житла, підвищення рівня забезпеченості населення житлом тощо, оскільки дані показники безпосередньо пов'язані із розвитком сектору соціального житла та забезпечують загальний економічний розвиток країни.

Висновки з даного дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямі.

В сучасних умовах розвиток обсягів соціального житла набуває особливої актуальності. Війна внесла корективи в життя людей, їхній побут. Через це, кількість людей, що потребують соціального житла зросла, а відповідно потреба у такому житлі теж зросла. Зважаючи на це, дана публікація актуальна

сучасним вимогам та викликам, оскільки висвітлює теоретико-методологічні засади розвитку обсягів соціального житла. Дане дослідження засвідчує, що на розвиток обсягів соціального житла мають вплив спектр чинників, які в умовах розширення міжнародних економічних зав'язків України формуються і на рівні мегасередовища, а також на мета, макро, мікро, мезо та наносередовища. Перспективами подальших розвідок у даному напрямі буде ґрунтовніший, деталізований аналіз даних чинників та оцінювання вагомості їхнього впливу на розвиток обсягів соціального житла.

Література

1. Про житловий фонд соціального призначення: Закон України від 12.01.2006 р. №3334-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15#Text> (дата звернення: 02.10.2022).
2. Бідак В. Складові системи державного регулювання соціального розвитку і соціального захисту населення. *Україна: аспекти праці*. 2004. №1. с. 35 - 41.
3. Куценко В.І., Остафійчук Я.В. Трансформації соціальної сфери України: регіональний аспект: монографія. К.: Оріяни, 2005. 400 с.
4. Кравченко В.І., Паливода К.В. Фінансування будівництва житла: Новітні тенденції К.: Вид. дім «Києво-Могилянська академія», 2006. 131 с.
5. Ярошенко О.М. Право соціального забезпечення в Україні: підручник. (4-те вид., переробл. і доп.) Харків: «Право», 2015. 458 с.
6. Козик В.В., Данчак Л.І. Соціальне та доступне житло: проблеми формування та фінансування. *Регіональна економіка*. 2009, №3. с.169-174.
7. Пшик-Ковальська О.О. Ретроспективний аналіз макроекономічного планування розвитку соціального житла в Україні. *Вісник соціально-економічних досліджень*. 2009, вип.37. с. 134-139.
8. Пшик-Ковальська О.О. Чинники, які впливають на розвиток соціального житла та механізм їх макроекономічного регулювання. *Менеджмент та підприємництво в Україні: етапи становлення і проблеми розвитку*. *Вісник Національного університету „Львівська політехніка”*. -

Львів: Видавництво Національного університету „Львівська політехніка” 2008, № 635. с. 260-265.

9. Чистов С. М. Державне регулювання економіки. К. : КНЕУ, 2002. 208 с.

10. Антициклічне регулювання ринкової економіки: глобалізаційна перспектива: монографія / Д. Г. Лук'яненко, А. М. Поручник, Я. М. Столярчук [та ін.]; за заг. ред. д-ра екон. наук, проф. Д. Г. Лук'яненка та д-ра екон. наук, проф. А. М. Поручника. К.: КНЕУ, 2010. — 334 с.

11. Гриньова В.М., Новікова М. М. Державне регулювання економіки: підручник. К. : Знання, 2008. 398 с.

References

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (2006), Law of Ukraine “About the housing stock of social purpose”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15#Text> (Accessed 2 October 2022).

2. Bidak, V. (2004), “Component systems of state regulation of social development and social protection of the population”, *Ukraine: aspects of work*, vol.1, pp. 35-41.

3. Kutsenko, V.I. and Ostafychuk, Ya.V. (2005), *Transformatsii sotsialnoi sfery Ukrainy: rehionalnyi aspekt* [Transformations of the social sphere of Ukraine: regional aspect], Oriani, Kyiv, Ukraine.

4. Kravchenko, V.I. and Palyvoda, K. (2006), *Finansuvannia budivnytstva zhytla: Novitni tendentsii* [Housing construction financing: Latest trends], Kyievo-Mohylianska akademiia, Kyiv, Ukraine.

5. Yaroshenko, O.M. (2015), *Pravo sotsialnoho zabezpechennia v Ukraini* [The law of social security in Ukraine], 4rs ed, Pravo, Kharkiv, Ukraine.

6. Kozyk, V.V. and Danchak, L.I. (2009), “Social and affordable housing: problems of formation and financing”, *Rehionalna ekonomika*, vol.3, pp.169-174.

7. Pshyk-Kovalska, O.O. (2009), “Retrospective analysis of macroeconomic planning of the development of social housing in Ukraine”, *Visnyk sotsialno-ekonomichnykh doslidzhen*, vol.37, pp. 134-139.

8. Pshyk-Kovalska, O.O. (2008), "Factors affecting the development of social housing and the mechanism of their macroeconomic regulation", *Management and entrepreneurship in Ukraine: stages of development and problems of development. Bulletin of the Lviv Polytechnic National University*, vol.635, pp. 260-265.
9. Chystov, S. M. (2002), *Derzhavne rehuliuvannia ekonomiky* [State regulation of Economy], KNEU, Kyiv, Ukraine.
10. Lukianenko, D. H., Poruchnyk, A. M., Sto-liarchuk, Ya. M. and other (2010), *Antytsyklichne rehuliuvannia rynkovoï ekonomiky: hlobalizatsiina perspektyva* [Countercyclical regulation of the market economy: a globalization perspective], KNEU, Kyiv, Ukraine.
11. Hrynova, V. M. and Novikova, M. M. (2008), *Derzhavne rehuliuvannia ekonomiky* [State regulation of Economy], Znannia, Kyiv, Ukraine.

Стаття надійшла до редакції 12.10.2022 р.