

високотехнологічних підприємств України для вирішення приватних та суспільних інтересів.

Список використаних джерел

1. Дацій, Н.В. Механізм функціонування інституту спільного інвестування в державі [Текст] / Н.В. Дацій // Інвестиції: практика та досвід. — 2010. — № 14. — С. 6—8.
2. Стратегія економічного розвитку країн в умовах глобалізації. У 5 т. – Дніпропетровськ : Біла К.О., 2012.
3. Найбільші венчурні фонди СНД створюють перший в Україні грантовий фонд для стартапів [Електроний ресурс]. — Режим доступу: <http://ua.korrespondent.net/business/career/1548733>. — Назва з екрана.
4. Новий венчурний фонд інвестуватиме в проекти резидентів київських інкубаторів [Електроний ресурс]. — Режим доступу: http://www.kmu.gov.ua/control/ru/publish/article?art_id=246340. — Назва з екрана.



Завидівська Ольга

к.е.н., викладач

Львівський інститут банківської справи УБС НБУ

м. Львів

ДОСТУПНІСТЬ ЖИТЛА В УКРАЇНІ

Поглиблення розвитку основних засад ринкової економіки в Україні потребує створення належного рівня соціального забезпечення населення. Одним із соціально-економічних показників якості та рівня життя громадян є забезпечення населення країни житлом.

Відповідно до міжнародних стандартів річний обсяг будівництва житла має становити 1 кв. м на людину. В останні роки в Україні на одну людину будується 0,13–0,22 кв. м [1], що в 2-3 рази поступається навіть пострадянським країнам (Росії, Білорусії, Казахстану), не кажучи про країни Європейського Союзу та США [2, с. 40].

В зарубіжній і вітчизняній економічній теорії існують різні підходи до оцінки доступності житла. Найбільш поширеною є методика ООН-ХАБІТАТ [3], згідно якої коефіцієнт доступності житла (K_d) визначається кількістю років впродовж яких сім'я може заощадити кошти на придбання житла, якщо всі доходи будуть спрямовані саме на отримання житла.

Оскільки, ціна житла визначається добутком вартості 1 кв. м житла на загальну площу квартири, можемо розрахувати коефіцієнт доступності житла (K_d) на первинному ринку нерухомості для молоді української сім'ї з двох

осіб, попередньо припустивши, що річні доходи обох членів сім'ї є однаковими і річна заробітна плата одного з них повною мірою заощаджуватиметься на придбання житла площею в 52,5 кв. м:

$$K_d = \left(\frac{V_d \times S}{I} \right), \quad (1)$$

де V_d – вартість 1 кв. м загальної площі квартири (за базу для розрахунків було взято дані про опосередковану вартість спорудження житла в Україні на відповідну дату, затверджені наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України [4]);

S – площа квартири (державні стандарти забезпечення доступним житлом в Україні становлять [5] 21 кв. м на одну особу і додатково 10,5 кв. м на сім'ю, тому максимальна розрахункова площа помешкання для сім'ї з двох осіб становитиме 52,5 кв. м);

I – річний дохід одного із членів сім'ї (середня заробітна плата в Україні на відповідну дату \times 12 місяців) [1].

Аналіз коефіцієнтів доступності житла протягом 2003–2012 років засвідчив, що недоступність купівлі власного житла є основною проблемою для населення в Україні, незважаючи на поступове зниження цього показника в посткризовому періоді (рис. 1).

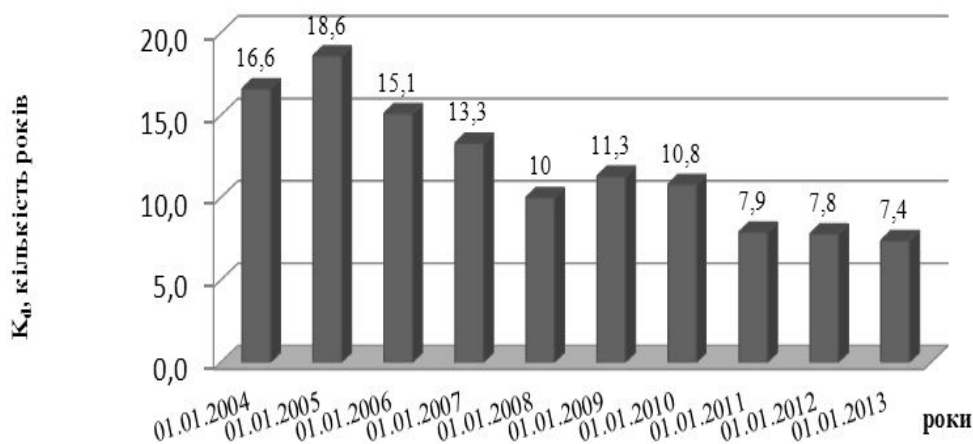


Рис. 1. Динаміка коефіцієнта доступності житла на первинному ринку нерухомості в Україні

Примітка. Розраховано і складено автором згідно з державними стандартами забезпечення доступним житлом в Україні та на основі даних офіційних сайтів Державної служби статистики України, Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

Динаміка коефіцієнта доступності житла свідчить про поступове підвищення доступності житла протягом 2005-2008 років (K_d знизився із 18,6 до 10 років). Проте із початком кризи знову простежується тенденція поступового збільшення (K_d) (2009 – 11,3 року, 2010 – 10,8 року), що свідчить про зниження доступності житла для громадян України.

Станом на 01.01.2013 року (K_d) становить 7,4 року. На перший погляд

показник зменшився у порівнянні із минулими періодами і житло стало доступнішим. Проте навіть 7,4 року за середньоєвропейського показника у 3–5 років – це надто високий показник для пересічних українців.

Окрім того, (K_d) розрахований нами включає номінальні показники. Насправді вартість 1 кв. м житла на первинному ринку нерухомості є значно вищою за ту, що закладається Мінрегіонбудом. Також більшість українських сімей, окрім двох дорослих, включають як мінімум 1–2 дитини. А це при збільшенні рівня безробіття в посткризовому періоді, свідчить, що в реальності коефіцієнт доступності житла в Україні є набагато вищим ніж 7,4 року.

Розрахунки регіональних коефіцієнтів доступності житла засвідчили, що найбільш недоступним житло є для жителів західних регіонів України, зокрема Тернопільської (10,3 року) та Волинської (9,9 року) областей.

Підсумовуючи все вище сказане, приходимо до висновку, що житло в Україні може стати доступнішим лише за належної державної підтримки:

- розвиток житлово-будівельної сфери як в практичному, так і законодавчому аспекті;
- уникнення махінацій на житловому ринку;
- реалізація вже існуючих та створення нових програм забезпечення житлом населення, що враховуватимуть регіональний аспект та дійсно втілюватимуться в реальність, а не носитимуть лише декларативний та рекомендаційний характер тощо.

Список використаних джерел

1. Веб-сторінка «Державна служба статистики України» : офіц. сайт // [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>. (дата звернення: 14.12.2013). — Назва з екрана.
2. Сердюк А. В. Підвищення доступності житла / А.В. Сердюк // Вісник Вінницького політехнічного інституту. — 2010. — № 1. — С. 39—46.
3. Веб-сторінка «ООН-ХАБИТАТ» : Офіційний сайт Організації Об'єднаних націй // [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.un.org/ru/ga/habitat/> (дата звернення: 14.12.2013). — Назва з екрана.
4. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України : офіц. сайт [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.minregionbud.gov.ua> (дата звернення: 14.12.2013). — Назва з екрана.
5. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва : Закон України від 25 грудня 2008 року № 800-VI : за станом на 1.12.2013 р. [Електронний ресурс] // Офіційний сайт Верховної Ради України. — Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>. (дата звернення: 14.12.2013). — Назва з екрана.

