

Володимир ПОЛУЯНОВдоктор економічних наук, професор кафедри економіки і фінансів,
Автомобільно-дорожній інститут ДВНЗ «ДонНТУ»**Марина ГОЛОВЧАНСЬКА**аспірантка,
Автомобільно-дорожній інститут ДВНЗ «ДонНТУ»**УКРАЇНА ТА ЄВРОПЕЙСЬКИЙ СОЮЗ: ПОРІВНЯННЯ ЖИТЛОВИХ УМОВ**

У статті досліджено показники забезпеченості населення в Україні та ЄС житлом та послугами з його утримання; визначено частку витрат на житло та його утримання в загальних витратах домогосподарств, основні форми власності для житлового фонду України та ЄС; сформульовано пріоритетні напрямки розвитку житлового господарства України.

Ключові слова: житловий фонд, житло та послуги з утримання житла, структура витрат домогосподарств, форми власності.

Наявність якісних житлових умов населення – запорука сталого соціально-економічного розвитку суспільства. При задоволенні первинних потреб людини (в харчуванні, наявності житла) зростає продуктивність праці, покращується демографічна ситуація тощо. Питання щодо забезпеченості житловими умовами та їх вартості в Україні знаходиться на перетині низки проблем: необхідності реформ у житлово-комунальному господарстві, загальної економічної та політичної нестабільності, демографічної кризи, що поглиблюється. Крім того, порівняння якості життя в Україні та країнах Європейського союзу набуває актуальності з огляду на інтеграційну спрямованість України до Європейської спільноти. Аналіз житлових умов та їх вартості дозволяє виявити найбільш пріоритетні проблеми в житловому господарстві та визначити перші кроки до їх вирішення.

Питання, присвячені розвитку житлового будівництва в Україні та покращення якості житлових умов населення, розглядаються в працях науковців Ю. М. Манцевича, Г. В. Разумової, Т. М. Завори [1-3]. Однак проблема комплексного дослідження житлових умов в Україні порівняно з ЄС та іншими країнами залишається актуальною.

Метою статті є аналіз житлових умов в Україні, зіставлення основних показників з відповідними показниками в країнах ЄС, визначення пріоритетних напрямків покращення житлових умов з огляду на інтеграційні процеси.

Наявність нормальних житлових умов завжди була першочерговою потребою людини. Житло забезпечує охорону людей від зовнішніх несприятливих атмосферних умов; сприяє вирішенню демографічного питання, зміцненню здоров'я, підвищенню рівня освіти населення, дає можливість користуватися комунальними послугами і сучасними побутовими приладами та обладнанням, що полегшують домашню працю і т. ін. Наявність житлових умов, що відповідають сучасним вимогам, забезпечуючи виконання вищезазначених соціальних функцій, створює засади для розвитку виробничих сил

суспільства, зокрема сприяє:

- закріпленню кадрів на конкретному підприємстві (в регіоні) або їх залученню на підприємство (в регіоні);
- підвищенню кваліфікації працівників, що у свою чергу підвищує конкурентну спроможність продукції і забезпечує підвищення доходів та рівня зайнятості;
- зростанню продуктивності праці; відтворенню робочої сили і т. ін.

Особливий соціальний статус, який має житло в житті суспільства, а відповідно - і діяльність житлово-експлуатаційних організацій, тісно пов'язані з економічними чинниками, які впливають на розвиток продуктивних сил країни (зростання суспільної продуктивності праці; збільшення обсягів випущеної продукції та наданих послуг; зниження рівня безробіття і стабілізація економіки загалом) [4].

Показники забезпеченості населення житлом в Україні за 2005-2010 рр. подано в табл. 1. Частка житлового фонду на 1 людину поступово збільшується, що є позитивною тенденцією. Але слід зазначити, що зростання цього показника зумовлене не лише зростанням обсягів житлового будівництва в країні, а й зменшенням чисельності населення.

Результати порівняльного аналізу показників України та частково країн ЄС-27 зображено на рис. 1.

У країнах Європейського Союзу існують доволі великі розбіжності між мінімальною та максимальною забезпеченістю житлом на 1 людину. Країни, що нещодавно стали членами ЄС, мають значно нижчі показники, ніж їх попередники.

Оскільки наявність житла не дає гарантії його якості, необхідно розглянути показники забезпеченості населення послугами з його утримання. Дані щодо динаміки забезпеченості населення України послугами з утримання житла в 2000-2010 рр. у перерізі міської та сільської місцевості наведено в табл. 2.

В Україні забезпечення населення послугами з утримання житла значною мірою відрізняється залежно від типу поселення – міста чи села. Тенденція

Таблиця 1. Житловий фонд на 1 людину в Україні в 2005-2010 рр.*

Рік	Житловий фонд на 1 людину, м ²
2005	22,0
2006	22,2
2007	22,5
2008	22,8
2009	23,0
2010	23,3

*Складено автором на основі [5]

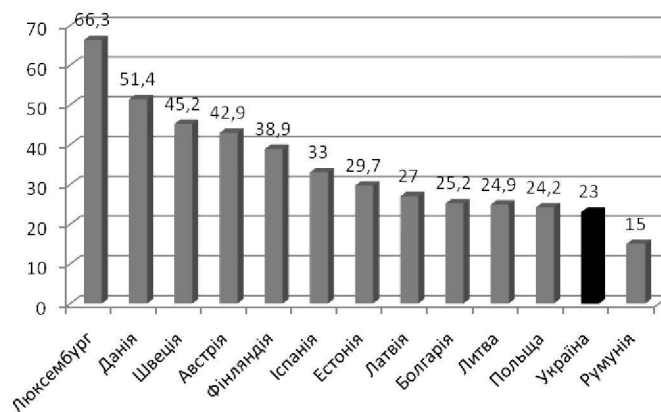


Рис. 1. Житловий фонд на 1 людину в м² в Україні та деяких країнах ЄС-27 в 2009 році*

*Складено автором на основі [5; 6]

Таблиця 2. Обладнання житлового фонду України у 2000-2010 рр.*

Питома вага загальної житлової площі, обладнаної	2000 р.		2005 р.		2010 р.	
	у міських поселеннях	у сільській місцевості	у міських поселеннях	у сільській місцевості	у міських поселеннях	у сільській місцевості
водогоном	75,3	17,9	76,6	20	77,9	27,1
каналізацією	73,7	12,9	75,4	15,7	76,7	23,2
опаленням	72,8	18,3	74,2	24,4	76,7	36,1
газом	81,6	82,5	81,8	84,1	82,5	84,5
гарячим водопостачанням	58,4	4,3	59,7	5,4	60,9	11,5
ваннами	70	11,1	71,6	13,4	73,1	20,6

* За даними [7, с. 421]

щодо збільшення рівня забезпеченості є позитивною; середній темп приросту за 10 років для міських поселень складає 3,8%, у сільській місцевості - 81%.

Для аналізу використано дані про наявність

центрального опалення, гарячого водопостачання, каналізації та ванни/душу в Україні та країнах ЄС (табл. 3).

Таблиця 3. Забезпеченість населення України та частково країн ЄС-27 послугами з утримання житла у 2008-2009 рр.*

Країна	Наявність, %			
	центрального опалення	каналізації	гарячого водопостачання	ванни/душу
Австрія	92	98,7	-	99,3
Бельгія	83,1	99,4	-	99,1
Данія	98	100	-	99,3
Фінляндія	93,4	99,2	97,1	99
Латвія	61,2	83,4	61,6	81,8
Литва	73,5	82,8	61,6	84,1
Люксембург	72,8	99,2	99,7	99,8
Нідерланди	94	100	100	100
Польща	78	95,2	-	94,4
Румунія	51,9	57,5	57,2	58,8
Іспанія	63,8	100	99,5	100
Швеція	100	100	100	99,5
Україна	60,8	56,6	42,3	53,2

* Складено автором на основі [5; 8; 9]

Забезпеченість послугами з утримання житла в Україні, порівняно з зазначеними країнами ЄС, є найнижчою та приблизно дорівнює показникам Румунії. Це пов'язано насамперед зі значною різницею в забезпеченості в містах та сільській місцевості. Для більшості європейських країн характерний високий рівень. Також зберігається раніш виявлена тенденція – для країн, термін знаходження яких в ЄС нижчий, нижчим є і рівень забезпеченості послугами.

Окрім наявності послуг з утримання житла, суттєвим показником є їх вартість. Для аналізу вихідними є дані щодо частки витрат на житло та послуги з його утримання в загальній сумі витратків домогосподарств (рис.2). Згідно з класифікацією індивідуального споживання за цілями (КІСЦ) до витратків на житло та послуги з його утримання відносяться:

– фактична плата за житло (плата за користування

землею, на якій знаходиться будинок або дача, за наймане житлове приміщення, за прилади й устаткування для опалення, водопостачання, освітлення тощо);

- плата за власне житло (плата власників житлового приміщення, які займають його в якості постійного місця проживання або умовно нарахована плата за житло для домогосподарств, що мешкають у ньому безоплатно);
- утримання та ремонт житла (витрати на матеріали та послуги з утримання та ремонту житла);
- водопостачання та різні послуги, які відносяться до утримання житла (водопостачання; прибирання сміття; каналізація тощо).
- електроенергія, газ та інші види палива (електроенергія, газ, рідке або тверде паливо, гаряча вода та опалення) [10].

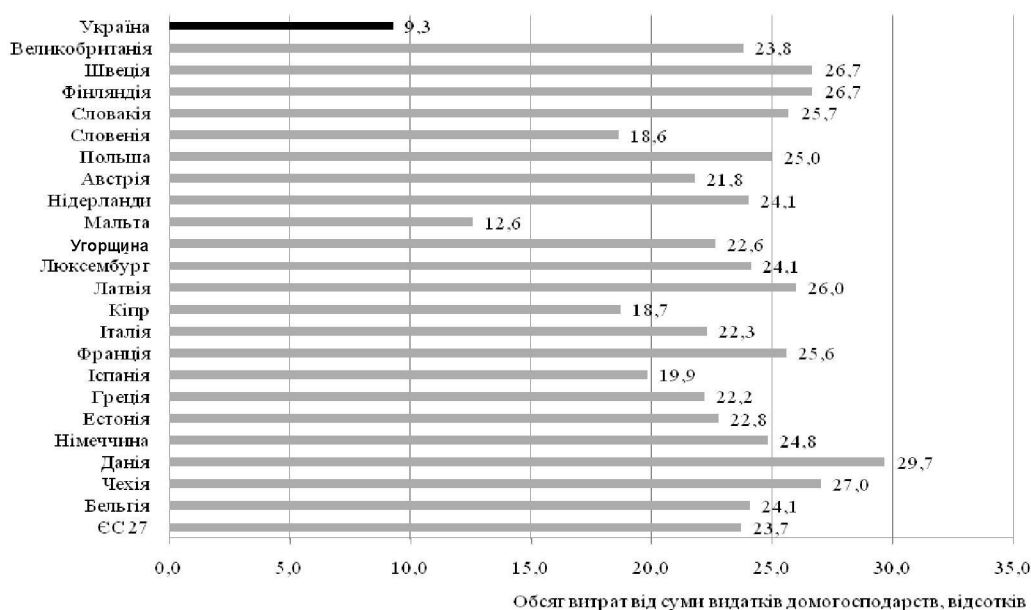


Рис. 2. Частка витрат на житло та послуги з його утримання в загальній сумі витратків домогосподарств в Україні та країнах ЄС-27 в 2010 р.*

* Складено автором за даними [11;12]

Витрати на оплату житла та послуг з його утримання в Україні є значно нижчими, ніж у середньому в країнах ЄС-27. У цьому випадку слід акцентувати увагу на тому, що для більшості європейських країн не є поширеною приватна власність на житло.

Житловий фонд України в 2010 р. складав 1079,5 млн. м², з них 92,8% (1001, 5 млн. м²) знаходяться у приватній власності [7, с. 426].

Розподіл житлового фонду в країнах ЄС відповідно до форми власності представлено на рис. 3. Житло, яке належить до приватної власності, поділяється на власне та таке, що знаходиться в іпотеці; орендоване житло відрізняється за рівнем ставок – ринкової або зниженої (соціальної).

У країнах ЄС-27 приватна власність на житло притаманна тим, котрі є членами ЄС нещодавно (Литва, Латвія, Естонія, Румунія, Словаччина).

Для більш економічно розвинених країн характерними є незначний обсяг приватної власності на житло, розвинутою є система іпотечного кредитування та оренди. Так у Швеції, Данії,

Нідерландах частка приватних власників житла складає менше, ніж 20%.

Обсяги соціальної оренди найбільш значні у Великобританії, Нідерландах, Франції, Ірландії.

Оскільки в країнах ЄС-27 обсяги житла, що знаходиться в приватній власності, значно нижчі, ніж в Україні, витрати на житло мають бути більш вагомими порівняно з витратами на його утримання. Частки витрат на житло та його утримання в загальних витратах домогосподарств наведено на рис. 4.

У середньому по Євросоюзу частка витрат на житло складає 16,5%, витрат на утримання житла – 7,2%. Оскільки в приватній власності знаходиться менше 70% житла, а в Україні – більш ніж 92%, можна стверджувати, що основною причиною значних розбіжностей між частками витрат на житло та його утримання в Україні та ЄС є відмінність у формах власності.

Пріоритетними напрямками поліпшення житлових умов в Україні є:

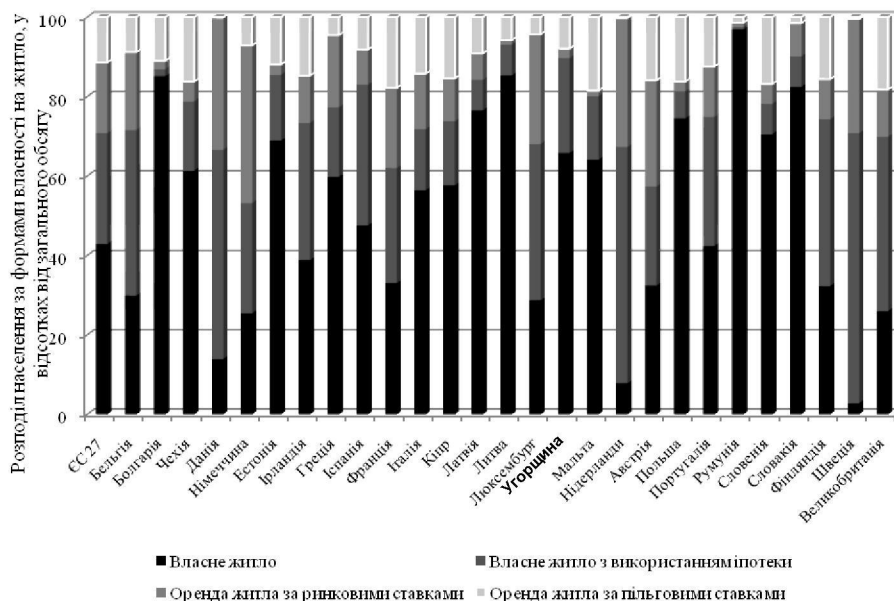


Рис. 3. Розподіл населення країн ЄС-27 у 2010 р. за формою власності на житло*

*Складено автором на основі [13]

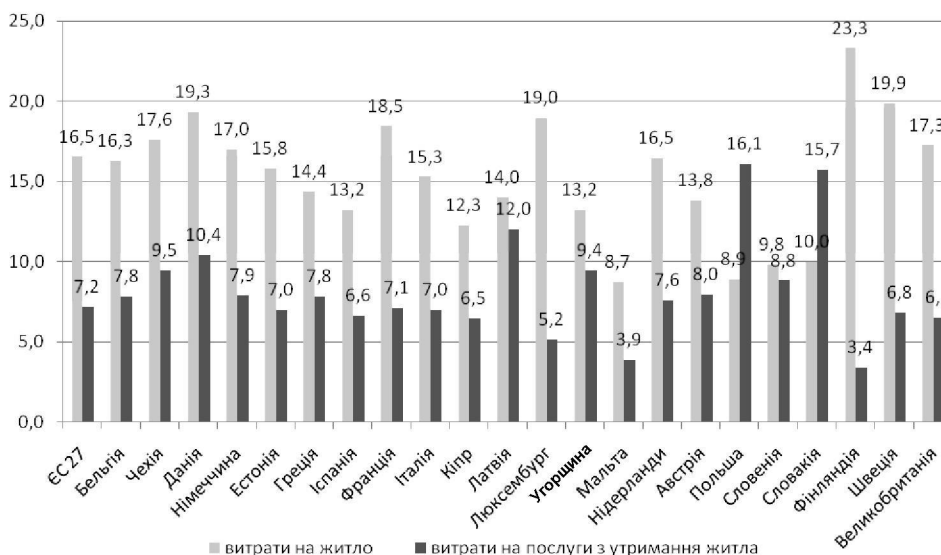


Рис. 4. Частка витрат на житло та послуги з його утримання в загальних витратах домогосподарств країн ЄС-27 у 2010 р.*

*Складено автором на основі [12]

- зростання забезпеченості населення житлом за рахунок збільшення обсягів житлового будівництва;
- підвищення рівня забезпеченості споживачів комунальними послугами, насамперед - у сільській місцевості;
- зниження вартості послуг з утримання житла за рахунок зниження їх собівартості, впровадження інновацій та енергозберігаючих технологій;
- підвищення якості цих послуг за рахунок формування конкурентного середовища серед підприємств-постачальників.

Стан житлового господарства України на сучасному етапі є незадовільним. Показники забезпеченості житлом та послугами з його утримання є низькими відносно європейських країн здебільшого

через показники сільської місцевості. Для ЄС-27 спостерігається наступна тенденція – житлові умови в країнах, що пізніше вступили до союзу, є гіршими, ніж у їхніх попередників. Іншими словами, розширення Євросоюзу відбувається за рахунок країн з низькими показниками економічного та соціального розвитку.

Частка видатків на житло та комунальні послуги в загальній частині видатків домогосподарств в Україні нижча, ніж в ЄС. Це зумовлено насамперед тим, що основна частина житлового фонду України перебуває в приватній власності; тому знижується рівень витрат на утримання житлового фонду, а комунальні послуги є суттєвим тягарем для бюджету домогосподарств.

Пріоритетними напрямками поліпшення житлових умов в Україні є: збільшення обсягів житлового будівництва; зростання рівня

забезпеченості комунальними послугами; зниження вартості послуг з утримання житла, підвищення їхньої якості за рахунок формування конкурентного середовища на ринку цих послуг.

Список літератури

1. Манцевич, Ю. М. Удосконалення розвитку житлового господарства міст України [Текст] : автореф. дис. д-ра екон. наук : 08.00.05 / Ю.М. Манцевич; Рада по вивч. продукт. сил України НАН України. — К., 2009. — 39 с. — укр.
2. Разумова, Г. В. Організаційно-економічний механізм формування регіональної житлової політики [Текст] : автореф. дис. канд. екон. наук : 08.00.05 / Г. В. Разумова; Придніпр. держ. акад. буд-ва та архіт. — Д., 2010. — 19 с. — укр.
3. Завора, Т.М. Формування житлової політики регіону [Текст] : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : 08.00.05 Розвиток продуктивних сил та регіональна економіка / Т. М. Завора; ПНТУ ім. Ю.Кондратюка. — Полтава, 2008. — 18 с.
4. Житлове господарство. Енциклопедія економіки [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://economic.lviv.ua/gospodarstvo/zhitlove-gospodarstvo.html>
5. Житловий фонд України [Електронний ресурс] — Режим доступу: http://ukrstat.org/operativ/operativ2007/zf/zf_r/2006_r.htm
6. Housing statistics in the European Union 2010 [Електронний ресурс] — Режим доступу: http://abonneren.rijksoverheid.nl/media/dirs/436/data/housing_statistics_in_the_european_union_2010.pdf
7. Статистичний щорічник України за 2010 рік [Текст] : статистичний збірник — Київ: Державний комітет статистики України, 2011. — 559 с.
8. Housing conditions in Europe in 2009 [Електронний ресурс] — Режим доступу: http://epp.eurostat.ec.europa.eu/cache/ITY_OFFPUB/KS-SF-11-004/EN/KS-SF-11-004-EN.PDF
9. Housing Europe Review 2012. The nuts and bolts of European social housing systems [Електронний ресурс] — Режим доступу: http://www.housingeurope.eu/www.housingeurope.eu/uploads/file/HER%202012%20EN%20web2_1.pdf
10. Національна статистична класифікація «Класифікація індивідуального споживання за цілями (КІСЦ)» [Електронний ресурс]: наказ Державного комітету статистики України №480 від 29.12.2007 — Режим доступу: <http://zakon.nau.ua/doc/?code=v0480202-07>
11. Структура сукупних витрат домогосподарств України [Електронний ресурс] — Режим доступу: http://ukrstat.org/uk/operativ/operativ2007/gdvdg_rik/dvdg_u/strukt2006_u.htm
12. Final consumption expenditure of households by consumption purpose - COICOP at current prices [Електронний ресурс] — Режим доступу: http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=nama_co3_c&lang=en
13. Distribution of population by tenure status, type of household and income group [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/setupModifyTableLayout.do>

РЕЗЮМЕ

Полуянов Володимир, Головчанская Марина Украина и Европейский союз: сравнение жилищных условий

В статье исследованы показатели обеспеченности населения в Украине и ЕС жильем и услугами по его содержанию; определена доля затрат на жилье и его содержание в совокупных затратах домохозяйств, основные формы собственности для жилищного фонда Украины и ЕС; сформулированы приоритетные направления развития жилищного хозяйства Украины.

RESUME

Poluyanov Volodymyr, Golovchans'ka Maryna Ukraine and the European Union: comparison of the housing conditions

In paper level of providing of the population in Ukraine and in the EU with the accommodation and housing services is discovered. The share of spending on housing and its contents in the total costs of households and the main form of ownership for the housing fund of Ukraine and the EU are determined. The priorities of development of housing in Ukraine are formulated.

Стаття надійшла до редакції 03.04.2012 р.