

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ НАУК УКРАЇНИ  
ІНСТИТУТ ДЕМОГРАФІЇ ТА СОЦІАЛЬНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ  
імені М.В. ПТУХИ**

Кваліфікаційна наукова праця  
на правах рукопису

**КЛИМЕНКО ЮЛІЯ АНАТОЛІЇВНА**

ДИСЕРТАЦІЯ

**СОЦІАЛЬНЕ ВІДТОРГНЕННЯ В ЖИТЛОВИХ УМОВАХ  
НАСЕЛЕННЯ УКРАЇНИ**

08.00.07 –демографія, економіка праці, соціальна економіка і політика

Подається на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей,  
результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

\_\_\_\_\_ Ю.А.Клименко

Науковий керівник: Черенько Людмила Миколаївна, кандидат економічних  
наук

Київ – 2021

## АНОТАЦІЯ

**Клименко Ю.А. Соціальне відторгнення в житлових умовах населення України. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.**

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.07 – демографія, економіка праці, соціальна економіка і політика. – Інститут демографії та соціальних досліджень імені М.В. Птухи Національної академії наук України, Київ, 2021.

Дисертація присвячена комплексній оцінці соціального відторгнення в житлових умовах населення України для вибору кращої стратегії реформування та модернізації житлової політики.

Житлові умови є базовою потребою людини, а соціальне відторгнення відображає часткове або повне вилучення особи чи групи осіб із соціальної структури суспільства й суспільних процесів. В сучасному світі житлові умови виступають ключовим елементом соціального відторгнення, оскільки специфіка наявних житлових умов впливає на інші форми соціальної нерівності. Саме тому, в роботі виокремлено проблематику житлових умов як сегменту соціального відторгнення з метою визначення впливу незадовільних умов проживання на можливість особи чи групи брати участь у суспільному житті.

У роботі представлено теоретичне узагальнення категорій «соціальне відторгнення» та «житлові умови», уточнено відмінності між суміжними поняттями. На основі цього було запропоновано авторське визначення категорії «соціальне відторгнення в житлових умовах» яке, на відміну від наявних інтерпретацій визначає це поняття як «наявність принаймні однієї ознаки позбавлення в житлових умовах відповідно до визначених в українських реаліях стандартів, що в результаті призводить до часткового чи повного браку участі в різних аспектах суспільного життя».

На основі розробленої авторської методики та з врахуванням доступності даних, здійснено комплексну оцінку масштабів та інтенсивності соціального відторгнення в житлових умовах населення України, яка базується на комбінації позбавлень за інтенсивністю накопичених ознак та на ранжуванні

кумулятивних позбавлень за ступенем критичності і дає змогу виокремити групи населення, які потребують першочергового втручання.

У межах цього дослідження визначено, що близько половини українських домогосподарств потерпають від соціального відторгнення в житлових умовах. Встановлено, що основними тригерами вразливості є проживання в перенаселеному житлі та в житлі без мінімального набору зручностей. Нестача житлової площі та необхідної кількості кімнат є актуальною проблемою для 37,6% українців, особливо це стосується сімей з дітьми. В сільській місцевості на перший план виходить відсутність водогону та каналізації, де в житлі без зручностей проживає 18,7% домогосподарств. Тому особливої актуальності набуває здатність домогосподарств покращити якісні характеристики свого житла, аби вони відповідали прийнятним умовам проживання.

У роботі представлено також аналіз ступеня інтенсивності соціального відторгнення в житлових умовах, який ґрунтується на комбінації позбавлень. Зокрема від інтенсивності середнього ступеня потерпають 3,4% домогосподарств України. Особливо чітко проявляється інтенсивність соціального відторгнення в житлових умовах в залежності від місцевості проживання та рівня доходів домогосподарства.

З метою виокремлення груп особливої вразливості, які потребують першочергового вирішення житлової проблеми, автором запропоновано виокремити такі акценти ступеня критичності соціального відторгнення: помірне, надмірне, глибоке та критичне. Класифікація ґрунтується на ранжуванні кумулятивних позбавлень за ступенем критичності ситуації в наявних житлових умовах населення: ситуацію помірного відторгнення вирішити найпростіше, із критичного та глибокого вийти найскладніше.

Особливої уваги заслуговує не лише оцінка масштабів соціального відторгнення в житлових умовах, але і оцінка фінансової спроможності населення щодо можливості покращення житлових умов у сучасних українських реаліях. Зокрема, проаналізовано спроможність населення відремонтувати наявне житло, спроможність утримувати житло та

спроможність покращити житлові умови за рахунок купівлі та оренди. Спираючись на результати аналізу можна стверджувати, що значна частина населення не в змозі кардинально покращити кількісно-якісні характеристики свого житла: витрати на ремонт та купівлю житла є незначними, доступність житла є низькою порівняно з іншими країнами, вартість оренди однокімнатної квартири в регіоні проживання є недоступною для кожного десятого домогосподарства, яке потерпає від соціального відторгнення в житлових умовах.

Спираючись на результати моделювання ризиків соціального відторгнення внаслідок соціально-демографічних змін в домогосподарстві виявлено, що збільшення розміру домогосподарства на одну особу суттєво підвищує ризики соціального відторгнення.

Запропоновано стратегію вибору пріоритетних напрямів житлової політики залежно від ступеня критичності соціального відторгнення в житлових умовах. Для вибору найбільш адекватного державного курсу житлової політики, орієнтованого на зменшення соціального відторгнення в житлових умовах варто враховувати фінансову спроможність домогосподарства самостійно покращити кількісно-якісні характеристики своїх житлових умов. Для запобігання подальшого поширення масштабів соціального відторгнення варто впроваджувати ефективні рішення для груп населення із середнім рівнем доходу через забезпечення можливості самостійного вирішення житлового питання. Основний акцент житлової політики для населення, яке не в змозі самостійно придбати житло варто впроваджувати житлові програми доступної довготривалої оренди.

При цьому отримані результати щодо масштабів та ступеня соціального відторгнення в житлових умовах можуть бути використані при подальших дослідженнях житлових умов та напрямів житлової політики. Основні положення, викладені автором у дисертації, доведено до рівня методичних розробок та прикладних рекомендацій, котрі можуть слугувати основою для вдосконалення та підвищення ефективності системи державної соціальної

підтримки населення України. Вони використані під час підготовки робочих матеріалів для потреб органів державної влади та провідних громадських організацій.

Запропоновані у дисертаційній роботі теоретичні положення, висновки і практичні рекомендації щодо комплексної оцінки соціального відторгнення в житлових умовах в Україні використані при обґрунтуванні напрямів Стратегії подолання бідності, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 16.03.2016 р. № 161-р, за напрямком «Мінімізація ризиків бідності та соціального відчуження найбільш вразливих категорій населення», а також при розробці заходів з реалізації Стратегії на 2020 рік (лист Міністерства соціальної політики № 11573/0/290-20/51 від 14.12.2020 р.). Зокрема, було використано інформаційно-аналітичні матеріали щодо обґрунтування заходів для забезпечення вразливих категорій населення соціальним житлом, для популяризації підвищення доступності житла шляхом довготривалої соціальної оренди та для надання житлових приміщень бездомним особам з метою їх подальшої ресоціалізації.

Викладені у дисертаційній роботі інформаційно-аналітичні матеріали були використані дитячим фондом ООН UNICEF Ukraine при підготовці теми «Дитяча бідність в Україні»: щодо інтерпретації детермінант дитячої бідності в Україні, щодо обґрунтування нерівності можливостей найбільш вразливих груп дітей з високими ризиками соціального відторгнення (Unicef Ref: 2020/NS-552/2 від 11 грудня 2020 р.).

**Ключові слова:** соціальне відторгнення, житлові умови, масштаб соціального відторгнення, інтенсивність соціального відторгнення, ступінь соціального відторгнення, житлова політика.

## ABSTRACT

**Klymenko Y. Social exclusion in housing conditions in Ukraine. - – Qualified scientific work on the rights of the manuscript.**

Thesis for a Candidate Degree in Economics, specialty 08.00.07 - demography, labor economics, social economics and politics. Ptoukha Institute for Demography and Social Studies of NASU. - Kyiv, 2021.

The dissertation is devoted to analysis of comprehensive assessment social exclusion in housing conditions of the Ukrainian population to choose better reforming strategy for upgrading housing policy.

Housing conditions are basic person's need, and social exclusion reflects a partial or complete removal of a person or a group of people from the society social structure and social processes. Housing conditions are a key element of social exclusion in modern world since the specifics of existing housing conditions affects other forms of social inequality. That's why the issues of housing conditions as a segment of social rejection are outlined in the work. It's necessary to determine the impact of inadequate housing conditions for the possibility of person or group to participate in social life.

The theoretical generalization of categories "social exclusion" and "housing conditions" is carried out, the differences between adjacent concepts are specified. The author's definition of the category "social exclusion in housing conditions" was proposed, unlike existing interpretations, it determines this concept as "the presence of at least one sign of deprivation in housing conditions according to identified standards in Ukrainian realities, which leads to a partial or a complete lack of participation in various aspects of social life".

Based on the developed author's technique a comprehensive assessment scope and intensity of social exclusion in the housing conditions in Ukraine. The methodology is based on a combination of deprivations on the intensity of accumulated features and on the rank of cumulative deprivations by degree of criticality. It allows to distinguish population groups that require priority intervention.

Within this research, determined that about half of Ukrainian households suffer from social exclusion in housing conditions. It has been established that the main triggers of vulnerability are living in overcrowding housing and in housing without a minimum set of amenities. Lack of living space and the required number of rooms is a topical problem for 37.6% of Ukrainians, especially for families with children. In the countryside, the absence of water and sewers, where in housing without convenience, live 18.7% of households. Therefore, special relevance acquires the ability of households to improve the qualitative characteristics of its housing, in order to meet acceptable housing conditions.

The research also analyzes the degree of intensity of social exclusion in housing conditions, which is based on combination of deprivations. In particular, 3.4% of Ukraine's households suffer from average degree intensity. Particularly clearly shows the intensity of social exclusion in housing conditions depending on degree of urbanization and household incomes.

The author proposes to distinguish groups of special vulnerabilities that require a priority solution to a housing problem according to degree of criticality of social exclusion: moderate, excessive, deep and critical. Classification is based on ranking of cumulative deprivations by criticality degree of situation in existing housing conditions: the simplest solutions needs the situation of moderate exclusion, critical and deep exclusion are more difficult to reduce.

Particular attention deserves not only the scale assessment of social exclusion in housing conditions, but also the assessment of financial ability of regarding the possibility of improving housing conditions in modern Ukrainian realities. In particular, the ability to repair existing housing, the ability to hold housing and the ability to improve housing conditions through buying and renting. Based on the results of the analysis, should be argued that a significant part of population isn't able to improve radically the quantitative-qualitative characteristics of housing: the expenditures of repairing and buying housing are miserable, the availability of housing is low. The cost of renting a one-room apartment is unavailable for each tenth household, which suffers from social exclusion in housing conditions.

Based on the results of modeling the risks of social exclusion because of socio-demographic changes in the household, it has been found that an increase in the size of a household per person significantly increases the risks of social exclusion.

This study substantiates the strategy of choice priority areas of housing policy depending on the criticality degree of social exclusion in housing conditions. To select the most adequate state of the housing policy focused on reducing social exclusion in housing conditions it's necessary to consider financial ability of the household improve the quantitative-qualitative characteristics of its housing conditions independently. In order to prevent further dissemination of social exclusion, it's necessary to root effective decisions for population groups with average income due to independent ability to resolve housing issue. For population, who are not able to buy housing independently should recommend housing programs of available long-term renting. As a result, in Ukraine there is a difference in the subjective assessment of housing from objective quantitative-qualitative characteristics of housing. According to the results of international comparisons, the level of satisfaction with life and the level of happiness in Ukrainians is the lowest in Europe, the satisfaction with housing conditions among Ukrainians is quite high.

Specific directions of housing policy in Ukraine should be directed by reducing critical social exclusion (exclusion of homeless people). The Housing First program demonstrates efficiency in the world. In particular author proposed to solve the situation of the most vulnerable long-term homeless people through implementation the main program principle that having a place to live is both a human right and a basic right. All the work done for homeless people starts from the assumption that the first support measure should be the provision of housing. The work can be organized using different models and by providing different kinds of housing, but housing is always the top priority.

Obtained results regarding the scale and degree of social exclusion in housing conditions can be used for further research of housing conditions and housing policy directions. The main provisions outlined by the author in the dissertation are proved



to the level of methodological developments and applied recommendations. That can serve for improving and increasing the efficiency of the state system social support in Ukraine. They are used during the preparation of working materials for the needs of state authorities and leading public organizations.

Proposed in the dissertation theoretical provisions, conclusions and practical recommendations on the comprehensive assessment of social exclusion in housing conditions in Ukraine are used in substantiating directions of strategy to overcome poverty, approved by the order of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated March 16, 2016 No. 161-r, in the direction of "Minimization of risks poverty and social exclusion of the most vulnerable groups of population", as well as in developing strategy implementation measures for 2020 (letter of the Ministry of Social Policy No.11573/0/290-20/51 dated 14.12.2020). In particular, information and analytical materials were used to substantiate measures to ensure vulnerable groups of social housing, to popularize the improvement of accommodation by housing by long-term social rent and to provide residential premises with homeless persons for their further re-socialization.

Information and analytical materials set out in the dissertation was used UNICEF Ukraine for preparing the topic "Children's Poverty in Ukraine": in order to interpretation the determinants of child poverty in Ukraine, regarding the substantiation of capabilities inequality of the most vulnerable children groups with high risk of social exclusion (UNICEF REF: 2020 / NS-552/2 dated December 11, 2020).

**Key words:** social exclusion, housing conditions, social exclusion scale, social exclusion intensity, social exclusion degree, housing policy.

## СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

### Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

#### *Колективні монографії:*

1. Житлові умови населення: чинники, сучасний стан і політика регулювання / Л.М.Черенько, С.В. Полякова, В.С. Шишкін, В.С. Заяць, Ю.Л. Когатько, О.А. Васильєв, А.Г. Реут, Ю.А.Клименко, Т.В.Новосільська; ІДСД ім. М.В. Птухи НАН України. Київ. 2020. (12,5 друк. арк). Особистий внесок автора – здійснено аналіз основних підходів до визначення житлових умов населення як соціально-економічної категорії, проаналізовано трансформацію кількісних характеристик житла, розраховано рівень перенаселеності житла, визначено співвідношення об'єктивної ситуації в житлових умовах населення із задоволеністю житлом серед населення (0,9 друк. арк.)

2. Оцінка ефективності програм соціальної підтримки за даними спеціального опитування населення / Л.М.Черенько, С.В. Полякова, В.С. Шишкін, В.С. Заяць, Ю.Л. Когатько, О.А. Васильєв, А.Г. Реут, Ю.А.Клименко; ІДСД ім. М.В. Птухи НАН України. Київ. 2020. (2,5 друк. арк). Особистий внесок Клименко Ю.А. – здійснено аналіз за однією з чотирьох програм, які мають адресний характер та відіграють визначальну роль у системі соціальної підтримки населення – субсидії для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива (0,2 друк.арк.).

#### *Статті у наукових фахових виданнях України:*

1. Клименко Ю. А. Критерії визначення і методика оцінки соціального відторгнення за житловими умовами. *Демографія та соціальна економіка*. №1 (35). 2019. ІДСД ім. М.В. Птухи. м. Київ. 238 с. - с. 209-217 (0,6 друк. арк)

2. Клименко Ю.А. Оцінка рівня перенаселеності житла в Україні: порівняння з країнами ЄС. *Демографія та соціальна економіка*. №2 (30). 2017. ІДСД ім. М.В. Птухи. м. Київ. 254 с. - с.191-201. (0,8 друк арк.)

3. Клименко Ю. А. Підходи до визначення категорії соціального відторгнення. *Держава та регіони. Серія: Економіка та підприємництво. Класичний приватний університет.* № 4 (103). 2018. 226 с. – с. 5-10 (0,6 друк арк.)

***Статті у наукових періодичних виданнях інших держав:***

1. Клименко Ю. А. Визначення поняття житлових умов в науковому дискурсі. *Danish Scientific Journal.* № 40. vol.1. 2020. Kobenhavn V Denmark. 60 р.- с.5-9 (0,5 друк. арк)

Зміст

ВСТУП.....	14
<b>РОЗДІЛ 1 Теоретичні аспекти дослідження соціального відторгнення в житлових умовах .....</b>	<b>22</b>
<b>1.1 Теоретична інтерпретація соціального відторгнення .....</b>	<b>22</b>
<b>1.2 Категорія житлових умов в економічних і соціальних науках.....</b>	<b>31</b>
<b>1.3 Житлові умови в контексті соціального відторгнення .....</b>	<b>43</b>
Висновки до 1 розділу.....	52
<b>Розділ 2 Комплексна оцінка масштабів соціального відторгнення в житлових умовах населення України .....</b>	<b>55</b>
<b>2.1 Методика визначення соціального відторгнення за житловими умовами .....</b>	<b>55</b>
<b>2.2 Масштаби, інтенсивність та критичність соціального відторгнення за житловими умовами .....</b>	<b>61</b>
<b>2.3 Оцінка доступності покращення житлових умов.....</b>	<b>93</b>
<b>2.4 Зміна ризиків соціального відторгнення внаслідок соціально-демографічних та соціально-економічних чинників .....</b>	<b>112</b>
<b>2.5 Задоволеність житловими умовами vs зменшення соціального відторгнення.....</b>	<b>116</b>
Висновки до 2 розділу.....	124
<b>Розділ 3 Політика зменшення масштабів соціального відторгнення в житлових умовах .....</b>	<b>126</b>
<b>3.1 Міжнародний досвід реалізації політики забезпечення населення житлом.....</b>	<b>126</b>
<b>3.2 Аналіз успішності програм з надання допомоги на утримання житла в різних країнах .....</b>	<b>139</b>
<b>3.3 Кращі практики надання притулку бездомним особам.....</b>	<b>150</b>

<b>3.4 Пропозиції щодо зменшення масштабів соціального відторгнення в житлових умовах для України .....</b>	<b>160</b>
<b>Висновки до 3 розділу .....</b>	<b>169</b>
<b>ВИСНОВКИ .....</b>	<b>171</b>
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ: .....</b>	<b>176</b>
<b>ДОДАТКИ.....</b>	<b>198</b>
<b>СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ.....</b>	<b>211</b>
<b>ВІДОМОСТІ ПРО АПРОБАЦІЮ РЕЗУЛЬТАТІВ ДИСЕРТАЦІЇ.....</b>	<b>213</b>

## ВСТУП

**Актуальність теми.** Проблема забезпеченості населення житлом відповідної до стандартів сучасного суспільства якості завжди залишається актуальною, особливо коли йдеться про позбавлення мінімальних умов комфортності. Житлова проблема завжди була викликом для більшості країн світу, особливо тих, що розвиваються, внаслідок недостатніх фінансових ресурсів для забезпечення належних умов проживання за моделі розширеного відтворення населення. Для України впродовж десятиріч проблема соціального відторгнення в житлових умовах не втрачає особливої актуальності, як з огляду на незадовільні умови проживання значного числа сімей, так і з урахуванням низької фінансової спроможності українців щодо їх покращення.

Житловий фонд в Україні залишає бажати кращого: дві третини будинків були збудовані до періоду незалежності, у половині з них ніколи не проводився капітальний ремонт, сьогодні наявна велика частка застарілого та аварійного житла. Основні проблемні аспекти, які стосуються комфортності житлових умов в Україні, це перенаселеність житлових приміщень та низький рівень обладнання житла мінімальними побутовими зручностями. Проблема забезпеченості достатнім житловим простором залишається актуальною для більшості сімей з дітьми, особливо у великих містах. В останні роки збільшується забезпеченість житловою площею на одну особу переважно за рахунок зменшення чисельності населення країни, при цьому частка перенаселених домогосподарств залишається стабільною. Для сільської місцевості більш важливою проблемою є низький рівень обладнання житла мінімальним набором зручностей.

Житлові умови яскраво ілюструють видимі нерівності в розподілі доходів, а високі ціни на ринку житла лише поглиблюють нерівні шанси на придбання якісного житла. Через перманентну економічну кризу впродовж років незалежності розвиток житлових умов в Україні супроводжувався поглибленням нерівності. Прискорення процесу урбанізації призвело до накопичення великої частини «непотрібного» житлового фонду в економічно

непривабливих населених пунктах (містечках або селах). Водночас навантаження на житловий фонд великих міст постійно збільшується, що призводить до перенаселеності житлових приміщень. У сучасному світі житло є базовою потребою людини, саме тому соціальне відторгнення в житлових умовах концентрує увагу на ролі, яку відіграє житло в якості казуального фактору, що спричиняє посилення соціальної нерівності у таких сферах, як охорона здоров'я, освіта, зайнятість та інші.

У науковій літературі проблематика соціального відторгнення набула популярності кілька десятиліть тому, і впродовж цього періоду науковці різних країн намагаються інтерпретувати різні аспекти соціального відторгнення, зокрема: Р.Ленуар, П.Таунсенд, Х.Сільвер, Дж.Естівілл, П.Абрахамсон, Р.Левітас, Дж.Девіс, Р.Кастель, С.Паугам, Р.Рендольф, Д.Бірн, М.Геддес, С.Д'Амброзіо, А.Сен, Д.Врумен, Р.Сіммонс, Р.Аткінсон, С.Давуді та ін. Проблематика соціального відторгнення в житлових умовах відображена в роботах: Ш.Макнеліса, А.Турейна, К.Бассета, Л.Уїлсона, П.Кінга, А.Марша, Е.Фелпса, А.Льюїса, Р.Піса, К.Якобса, К.Артьорсона, П.Сомервіля, П.Спайкера, Р.Тунселла, І.Андерсона, К.Ніколлса, К.Блейка та ін. В Україні проблематикою соціального відторгнення займалися такі науковці: Е.Лібанова, О.Макарова, Г.Міщук, Ю.Левенець, О.Балакірева, Г.Юрчик, С.Оксамитна, В.Хмелько, Ю.Савельєв та ін.

Дослідженню житлових умов присвячено праці науковців різних галузей науки (економіка, філософія, соціологія, культурологія, архітектура тощо). В Україні проблематикою житлових умов як аспекту рівня життя населення займалися: В.Новіков, Л.Черенько, В.Антонюк, О.Тищенко, Т.Зяць, В.Шишкін, А.Реут, Ю.Когатько, О.Піщик, П.Пантелеєв, К.Павлов, О.Стрішенець, О.Стащук та ін.

Проте в українських наукових дослідженнях недостатній акцент робиться на проявах соціального відторгнення саме в житлових умовах, відповідно, недостатньо уваги приділяється розробці нових напрямів житлової політики, орієнтованих на зменшення масштабів соціального відторгнення. Потребують

наукового розкриття питання вдосконалення методичних підходів до оцінювання соціального відторгнення за житловими умовами в Україні, а також інтерпретації отриманих результатів та можливостей їх використання при прийнятті управлінських рішень усіх рівнів. Теоретична важливість і практична значущість зазначених питань обумовили вибір теми, мету й завдання наукового дослідження.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Дисертаційну роботу виконано відповідно до напрямів науково-дослідних робіт сектору досліджень рівня життя населення відділу моделювання соціально-економічних процесів та структур Інституту демографії та соціальних досліджень ім.М.В.Птухи НАН України, зокрема, за темами: НДР «Житлові умови населення: детермінанти, соціально-демографічні наслідки, політика регулювання» (номер державної реєстрації 0115U004585), НДР «Оцінювання територіальних умов проживання населення: інформаційне забезпечення, моделі, методи» (номер державної реєстрації 0119U000074), НДР «Територіальна диспропорційність рівня та якості життя населення України» (номер державної реєстрації 0112U006754). Особистий внесок автора полягає в дослідженні нерівності за житловими умовами в Україні, в аналізі співвідношення об'єктивної ситуації в житлових умовах населення із суб'єктивним сприйняттям житлових умов, у здійсненні оцінки кількісних показників житлових умов, в узагальненні основних теорій та концепцій, де розглядаються житлові умови населення.

**Мета і завдання дослідження.** Метою дисертаційної роботи є здійснення комплексної оцінки соціального відторгнення в житлових умовах населення України для вибору кращої стратегії реформування та модернізації житлової політики.

Досягнення цієї мети зумовило необхідність постановки та розв'язання таких завдань:

- розглянути теоретичні підходи до визначення категорій «соціальне відторгнення» та «житлові умови»; виокремити проблематику житлових умов



як сегменту соціального відторгнення з метою визначення впливу незадовільних умов проживання на можливість особи чи групи брати участь у суспільному житті;

- розробити методику оцінки соціального відторгнення в житлових умовах для аналізу поширеності явища в Україні та визначення його основних параметрів;

- оцінити масштаби, інтенсивність та ступінь відторгнення в житлових умовах населення України;

- проаналізувати доступність покращення житлових умов для населення в сучасних українських реаліях; змодельувати спроможність населення щодо покращення житлових умов за рахунок купівлі або оренди житла;

- змодельувати зміну ризиків соціального відторгнення внаслідок дії соціально-демографічних та соціально-економічних чинників;

- визначити специфіку суб'єктивного сприйняття житлових умов населенням України в контексті налаштованості щодо їх покращення власними силами;

- проаналізувати сучасні напрями та кращі практики житлової політики, які підтвердили свою ефективність в різних країнах світу;

- розробити пропозиції щодо вдосконалення житлової політики в Україні задля зменшення соціального відторгнення в житлових умовах.

**Методи дослідження.** Основу дисертаційної роботи становить сукупність загальнонаукових і спеціальних прийомів та методів дослідження: діалектичні й формально-логічні, системні та структурні методи, наукової аналогії, історичні підходи – для дослідження трансформації сутності понять «житлові умови» та «соціальне відторгнення» в процесі еволюції даних категорій; аналіз та синтез – при визначенні проблем у функціонуванні житлової політики в Україні; порівняння та узагальнення – для дослідження сучасних міжнародних методик аналізу комфортності та перенаселеності житла; метод аналогій та наукового абстрагування – при розробці методико-методологічних підходів до оцінювання соціального відторгнення за житловими умовами в Україні;

мікромоделювання – для розробки сценаріїв зменшення соціального відторгнення в житлових умовах через забезпечення житлом вразливих категорій населення; графічний метод – для узагальненої оцінки масштабів соціального відторгнення в житлових умовах, а також для наочного відображення результатів аналізу.

Інформаційною базою дослідження є: законодавчі акти України; статистичні матеріали Державної служби статистики України; дані Світового банку, Національного банку України, Європейського бюро статистики, Міністерства фінансів України, Міністерства соціальної політики України, Міністерства розвитку громад та територій України, Міністерства економічного розвитку України, Програми ООН з населених пунктів; мікрофайлу «Обстеження умов життя домогосподарств України»; результати соціологічних досліджень: The Gallup Organization, КМІС, соціологічної групи «Рейтинг», Інституту соціології НАН України, опитування U-report Дитячого фонду ООН, досліджень Bloomberg, National association of realtors, NerdWallet Millennials and homebuying study; а також електронні Інтернет-ресурси; наукові праці за темою дослідження.

**Наукова новизна одержаних результатів** полягає в теоретичному узагальненні сутності поняття «соціальне відторгнення в житлових умовах», у розробці методики та здійсненні оцінки масштабів соціального відторгнення у житлових умовах, у запропонованих напрямках модернізації житлової політики з метою зменшення масштабів позбавлення у житлових умовах. Найбільш вагомими результатами роботи, що мають наукову новизну, є такі:

*вперше:*

- запропоновано методику комплексної оцінки соціального відторгнення в житлових умовах населення України, яка базується на комбінації позбавлень за інтенсивністю накопичених ознак та на ранжуванні кумулятивних позбавлень за ступенем критичності і дає змогу виокремити групи населення, які потребують першочергового втручання;

*удосконалено:*

- трактування категорії «соціальне відторгнення в житлових умовах», яке, на відміну від наявних інтерпретацій визначає це поняття як «наявність принаймні однієї ознаки позбавлення в житлових умовах відповідно до визначених в українських реаліях стандартів, що в результаті призводить до часткового чи повного браку участі в різних аспектах суспільного життя»;

- алгоритм вибору пріоритетних напрямів житлової політики, який, на відміну від відомих, залежить від ступеня соціального відторгнення в житлових умовах, передбачає обґрунтування моделі політики з урахуванням розподілу соціальної відповідальності;

*дістали подальшого розвитку:*

- підходи до оцінки потенційної фінансової спроможності домогосподарств для виходу зі стану соціального відторгнення, що базується на моделюванні можливості покращення житлових умов за рахунок купівлі або оренди житла;

- моделювання ризиків соціального відторгнення в житлових умовах у контексті зміни рівня перенаселеності домогосподарства внаслідок дії соціально-демографічних факторів;

- пропозиції щодо першочергового подолання критичного та глибокого соціального відторгнення як крайнього прояву позбавлень в житлових умовах на основі кращих світових практик.

**Практичне значення одержаних результатів** полягає в застосуванні методики дослідження для оцінки масштабів, інтенсивності та ступеня соціального відторгнення в житлових умовах для подальшого вдосконалення житлової політики в Україні відповідно до потреб суспільства.

Запропоновані у дисертаційній роботі теоретичні положення, висновки і практичні рекомендації щодо комплексної оцінки соціального відторгнення в житлових умовах в Україні використані при обґрунтуванні напрямів Стратегії подолання бідності, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 16.03.2016 р. № 161-р, за напрямком «Мінімізація ризиків бідності та соціального відчуження найбільш вразливих категорій населення», а також при розробці заходів з реалізації Стратегії на 2020 рік (лист Міністерства соціальної

політики № 11573/0/290-20/51 від 14.12.2020 р.). Зокрема, було використано інформаційно-аналітичні матеріали щодо обґрунтування заходів для забезпечення вразливих категорій населення соціальним житлом, для популяризації підвищення доступності житла шляхом довготривалої соціальної оренди та для надання житлових приміщень бездомним особам з метою їх подальшої ресоціалізації.

Викладені у дисертаційній роботі інформаційно-аналітичні матеріали були використані дитячим фондом ООН UNICEF Ukraine при підготовці теми «Дитяча бідність в Україні»: щодо інтерпретації детермінант дитячої бідності в Україні, щодо обґрунтування нерівності можливостей найбільш вразливих груп дітей з високими ризиками соціального відторгнення (Unicef Ref:2020/NS-552/2 від 11 грудня 2020 р.).

**Особистий внесок здобувача.** Дисертаційна робота є самостійно виконаною науковою працею. Наукові положення, висновки й рекомендації, що викладені в дисертації і виносяться на захист, одержані автором особисто.

**Апробація результатів дисертації.** Основні положення дисертаційної роботи, висновки та пропозиції доповідалися й обговорювалися на круглому столі «Щодо стану надання житлових субсидій» (Комітет з питань соціальної політики та захисту прав ветеранів ВРУ, 4 грудня 2019 р.); презентації результатів досліджень «Торгівля людьми в умовах збройного конфлікту в Україні» (м.Київ, Агентство ООН з питань міграції, 2 грудня 2019 р.); обговоренні результатів дослідження української житлової політики (м. Київ, Аналітичний центр CEDOS, 27 листопада 2019 р.); робочій зустрічі з UNICEF «Дитяча бідність та нерівність в Україні» (м.Київ, 8 жовтня 2019 р.); круглому столі «Діти та молодь України в контексті Цілей сталого розвитку» (м. Київ, 5 грудня 2018 р.); обговоренні результатів «Економічне зростання та створення робочих місць: порядок денний для України» (м.Київ, 18 травня 2018 р.); Всеукраїнській конференції «Сталий розвиток та практика його впровадження в Україні» (м.Київ, 4 грудня 2017 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Еволюція тривалості життя» (м.Київ, ІДСД ім.М.В.Птухи (7

листопада 2017 р.); International conference “People Matter: Quality of Life in Post-Transition Economies” (м.Київ, 14 вересня 2017 р.).

**Публікації.** За результатами дослідження опубліковано 6 наукових праць загальним обсягом 3,6 друк. арк.. Серед них: 2 колективні монографії (особистий внесок – 1,1 друк. арк.), 4 статті у наукових фахових виданнях, з них 3 статті у наукових фахових виданнях України обсягом 2 друк.арк., та 1 стаття у закордонному виданні, включеному до міжнародних наукометричних баз даних обсягом 0,5 друк. арк..

**Структура та обсяг дисертації.** Дисертація складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Основний текст дисертації викладено на 165 сторінках. Робота містить 25 таблиць, 27 рисунків, і 9 додатків. Список використаних джерел налічує 205 найменувань на 22 сторінках.

## **РОЗДІЛ 1 Теоретичні аспекти дослідження соціального відторгнення в житлових умовах**

*\*Комфортабельні житлові умови є величезним джерелом щастя.  
За важливістю це слідує одразу за здоров'ям і чистою совістю\*  
Sydney Smith*

### **1.1 Теоретична інтерпретація соціального відторгнення**

Соціальне відторгнення – концепт, що наразі не має універсального визначення. Концепція соціального відторгнення є комплексною, має багато вимірів, охоплює широке коло соціальних та економічних питань. Терміном «соціальне відторгнення» апелюють багато сучасних концепцій соціальної нерівності, при цьому використовують його для позначення широкого спектру явищ та процесів, пов'язаних з бідністю, позбавленням та нужденністю. В результаті такого широкого використання даного терміну, його операціоналізація стає все більш розмитою, а істотні характеристики часто нівелюються [1]. Визначення можуть бути настільки розмитими і неточними, що суть залишається невловимою.

Незважаючи на шалену поширеність терміну соціальне відторгнення в світі, цей термін виник відносно недавно. Вважається, що термін має французьке коріння. В 70-х роках ХХ ст. Пауль Ленуар у публікації «Les exclus» ввів цей термін в академічний дискурс. Термін «exclusion sociale» використовувався для позначення тих категорії осіб, які були виключені з надання соціального страхування Франції. У 1974 р. Ленуар визначив десять категорій або груп, які потрапили в цей "незастрахований" континуум. До категорії відторгнутих він відносив- людей з розумовою або фізичною інвалідністю, схильних до суїциду, літніх людей з інвалідністю, дітей, які зазнали насильства, споживачів наркотиків, правопорушників, батьків-одинаків, маргінальних, асоціальних осіб, тощо [2]. Пізніше у 1979 році Пітер Таунсенд (P.Townsend) до «відторгнених» відносив групи населення, які не

могли брати участь у соціальному житті - були виключеними із зарплатних відносин, мали обмежені права на соціальне громадянство, були безробітними, тощо [3]. У 80-ті термін скоріше використовувався лише для привертання уваги на наслідки бідності.

Починаючи з 1980-х років ця концепція соціального відторгнення дуже швидко поширювалася, переважно у високо розвинутих країнах. Причина такої раптової уваги до соціального відторгнення полягала в тому, що 70-ті роки у Франції характеризувалися стрімким зниженням виробничої промисловості, як наслідок ростом рівень безробіття та серією затяжних економічних спадів, які призвели до глибокої інфляції. У цьому контексті концепція соціального відторгнення стала реакцією на зростаючу економічну нерівність. Цей термін мав змогу охопити "просторову концентрацію недоліків" кінця 1980-х років після ряду насильницьких інцидентів у французьких соціальних житлових масивах. Також у 1980-х роках у Франції після економічної кризи запроваджено закон про державну допомогу («The Revenu Minimum d'Insertion») [4], де активно використовувалася концепція соціального відторгнення.

Також у 1980-х роках цей термін вперше був вжитий в ЄС в рамках Програми боротьби з бідністю. Європейський Союз (ЄС) визначає соціальне відторгнення як процес, за якого окремі групи населення або окремі люди не мають можливості повною мірою брати участь у суспільному житті внаслідок своєї бідності, відсутності базових знань і можливостей, або в результаті дискримінації. Негативне ставлення до різних соціальних груп у суспільстві має широке розповсюдження і є основою систематичних процесів соціальної ізоляції та соціального відторгнення.

На початку 90-х науковці частіше апелювали терміном «бідність». Відторгнення розглядалося в першу чергу через призму відторгнення з ринку праці. Головним акцентом відторгнення в 1990-х роках – була боротьба з довготерміновим безробіттям і його негативними наслідками. Міжнародні організації, як правило, використовують цей термін в широкому сенсі для позначення окремих осіб та груп, які не в змозі забезпечити адекватний

фінансовий і культурний капітал. В середині 1990-х років Рада з економічних та соціальних досліджень Великобританії визнала "соціальну інтеграцію та відторгнення" одним із дев'яти тематичних пріоритетів у дослідженні соціальних наук. Н. Silver стверджувала, що Європейське схвалення соціального відторгнення стала відповіддю на нові соціальні відмінності, що виникають в сучасному суспільстві [5].

Після того, як у другій половині 1990-х років важливою складовою порядку денного політики ЄС стала проблема соціального відторгнення, більша увага почала приділятися чіткішій операціоналізації концепції відторгнення. Семантична гнучкість терміну соціального відторгнення сприяла більш широкому його застосуванню в різних підходах.

У науковій літературі проблематику соціального відторгнення вже тривалий час намагаються визначити науковці різних країн. За визначенням SEU (social exclusion unit - британський підрозділ соціальної ізоляції, створений 1997 року для аналізу причини тенденцій відторгнення): «відторгнення – це ситуація, яка може статися коли групи/особи потерпають від сукупності пов'язаних проблем, таких як безробіття, низький рівень освіти, низькі доходи, погані житлові умови, висока злочинність, погане здоров'я, розпад сім'ї» [6, с.126]. J.Estivill запропонував наступне визначення: «відторгнення може розглядатися як накопичення пов'язаних негативних процесів, які послідовно виникають у політичному, економічному чи соціальному плані і які поступово дистанціюють особу/групу на позицію неповноцінності по відношенню до влади, ресурсів, пануючих цінностей» [6].

А.Сен вважає, що основи концепції соціального відторгнення походять ще від Аристотеля. Хоча з часом вона сильно трансформувалася, і охоплює більш широку проблематику. А.Сен підкреслює відсутність "можливостей" як ключової складової процесу відторгнення [7]. Саме залежно від критеріїв змінюється і сукупність відторгнутих. Автор до факторів особливого ризику відторгнення відносив наступні категорії: бідні, особи з обмеженими фізичними можливостями, безробітні, позбавлені можливості здобути освіту,



представники різних соціальних меншини, безпритульні, маргінальні групи (наприклад. колишні засуджені, наркозалежні, неписьменні). У А.Сена концепція соціального відторгнення була пов'язана з поняттями "відносної бідності".

Хіларі Сільвер (H.Silver) була автором підходу, в якому ключовою складовою для розуміння процесів соціального відторгнення виступала солідарність. А відторгнення виступало відображенням розриву соціальних і символічних зв'язків між певними особами/групами та суспільством і нездатністю держави до встановлення солідарності. "Процес відторгнення стає структурним, коли він неодноразово підтверджується суспільними відносинами та практикою" [5].

В інтерпретації соціального відторгнення Н. Silver можна виділити три парадигми визначення [8], кожна з яких ґрунтується на різній концепції інтеграції:

- парадигма солідарності, яка панує у Франції. Відторгнення розглядається як розрив соціального зв'язку між індивідом та суспільством (що є культурним та моральним, а не економічно зацікавленим). Інтерпретація певним чином спирається на філософію Руссо. У цій традиції бідні, безробітні та етнічні меншини визначаються як аутсайдери.

- парадигма спеціалізації, яка панує в США. Інтерпретація соціального відторгнення спирається на ідеї Гоббса. Відторгнення відображає дискримінацію. Соціальна диференціація є повинна створювати ієрархічно впорядковані соціальні категорії. Відповідно до ліберально-індивідуалістичних теорій, людина здатна переходити через межі соціальної диференціації та економічного розподілу праці.

- монополістична парадигма. Відторгнення як наслідок формування групових монополій. Потужні соціальні групи, які часто демонструють відмінні культурні особливості та установки, обмежують доступ сторонніх до цінних ресурсів шляхом процесу „соціального закриття”.

Рут Левітас визначає соціальне відчуження – як складний і багатовимірний процес. Вона передбачає відсутність або заперечення ресурсів, прав, товарів та послуг та нездатність брати участь у звичайних відносинах та діяльності, доступних для більшості людей у суспільстві на економічній, соціальній, культурній та політичній арені [6]. Це впливає як на якість життя людей, так і на справедливість та єдність суспільства в цілому. У своїх напрацюваннях Ruth Levitas стверджує, що політика соціального відторгнення зазвичай відображає один або декілька наступних ідеологічних дискурсів [9]. По-перше, "моральний дискурс андеркласу", який визначає моральні та індивідуальні особисті недоліки як причинний чинник для пояснення соціального відторгнення. По-друге, "перерозподіл дискурсу", що стосується подолання бідності та визнання його основною причиною нерівності. По-третє, "соціально-інтеграційний дискурс", який зосереджується на досягненні соціальної інтеграції через оплачувану роботу.

З точки зору концепції розподілу соціальних благ, соціальне відторгнення пов'язане з поняттям дискримінації і обмеженого доступу. Такий підхід базується на ідеї про перерозподіл ресурсів, індивіди/групи, в яких відсутні/обмежені ресурси зазнають часткового або повного відторгнення із соціальної структури. Відторгнення супроводжується створенням тих чи інших позбавлень можливостей, необхідних для досягнення чи підтримки загальноприйнятого рівня життя та реалізації потенціалу.

Важливим моментом є те, що соціальне відторгнення є одночасно і процесом, і результатом. Існує підхід коли соціальне відторгнення розглядається не з точки зору індивіда чи групи, а з точки зору суспільства. Тобто: соціальне відторгнення розуміється як нездатність суспільства надавати певним особам та групам ті права та переваги, які, як правило, доступні її членам, наприклад, зайнятість, адекватне житло, якісну освіту, систему охорони здоров'я та навчання, тощо [10]. В такому аспекті, соціальне відторгнення характеризує суспільство, в якому особи/групи не можуть повноцінно брати участь у економічному, соціальному, політичному та

культурному житті, більше того, суспільство може свідомо підтримувати такий стан. Так, зокрема у European Commission's Programme надається таке визначення соціального відторгнення – «дезінтеграція і фрагментація соціальних відносин і як результат – зниження соціальної згуртованості, яка призводить до прогресуючої маргіналізації, економічної депривації і різних форм соціокультурних нерівностей». Ще Е. Дюркгейм у своїй праці "Свобода, рівність і братерство" звертав увагу на те, що соціальна згуртованість (Social cohesion) суспільства пов'язана з соціальним відторгненням, адже соціальна згуртованість є важливою роллю держави у сприянні соціальній єдності. Оскільки в згуртованому суспільстві високим є відчуття приналежності до групи, здійснюється боротьба з соціальним відторгненням, підвищується мобільність і як результат – високий рівень довіри до такого суспільства.

Переважає більшість сучасних концепцій розглядають соціальне відторгнення як багатовимірне явище, яке стосується позбавлень в чотирьох аспектах: 1) відторгнення з формальних громадянських прав; 2) відторгнення з ринку праці; 3) відторгнення з участі в громадянському суспільстві та 4) відторгнення з соціального середовища. Участь у всіх цих аспектах дозволяє припустити, що людина не є соціально виключеною, але різний ступінь участі/неучасті свідчить про соціальне відторгнення.

Robin Pease згрупував декілька категорій відторгнених груп, на яких акцентувалася увага європейської соціальної політики в кінці ХХ ст.: соціальна маргіналізація, нова бідність, демократична/правова/політична ізоляція, нематеріальні позбавлення, відторгнення з «мінімально прийняттого способу життя», культурне відторгнення (включаючи расу та стать), відторгнення з сім'ї та громади, відторгнення з держави загального добробуту (welfare state), довготривала бідність, відторгнення з основного політичного та економічного життя, бідність, відторгнення від трудових відносин, економічне відторгнення та відторгнення з ринку праці [11, с.22].

В кожній науковій концепції соціального відторгнення, враховуються різні його аспекти. Соціальне відторгнення характеризується сукупністю факторів,

взаємозв'язок між якими ускладнює процес вимірювання цього явища. У якості важливих детермінант соціального відторгнення дослідники розглядають рівень доходу, стан здоров'я, сімейний стан, рівень освіти індивідів. Також корисно розрізняти фактори ризику, які свідчать про більшу вразливість категорії осіб та тригери, які мають прямий причинний вплив. До факторів ризику належать: втрата роботи, погіршення здоров'я через тривале вживання інтоксикантів, втрата житла, маргіналізація певних груп, раптове обмеження участі в соціальному житті [12].

Результати міжнародних порівняльних досліджень демонструють, що взаємозв'язок між освітою, рівнем доходу та соціальним відторгненням є типовим для країн Центральної та Східної Європи. Чим нижчим є рівень доходу та освіти, тим вищим є ймовірність опинитись у групі соціального відторгнення [13, с.11]. Існує підтвердження того, що бідність є основним чинником ризику практично в усіх галузях відторгнення. У якості детермінанти соціального відторгнення також розглядають сімейний стан людини. Встановлено, що самотні люди, які не знаходяться у шлюбі мають вищий ризик бути соціально відторгнутими [13, 14]. Водночас, за результатами досліджень, виявлено, що наявність відторгнення супроводжується відчуттям відсторонення (ізоляваності) від суспільства [15, с. 15].

Словосполучення \*соціальне відторгнення\* зазнало також семантичних змін – процесу номіналізації – коли в результаті використання поняття активні дієслова можуть бути перетворені на іменники. В такому процесі зникає агентність, тобто конкретний соціальний агент, який творить даний процес стає абстрактним або невидимим. Також відбувається узагальнення, коли дія перетворюється в щось саме по собі.

Загалом, відторгнення складається з динамічних, багатовимірних процесів, у чотирьох основних вимірах - економічному, політичному, соціальному та культурному - і на різних рівнях, включаючи індивідуальний, побутовий, груповий, громадський, національний та глобальний рівні. В результаті утворюються певний континууму \*залучення – відторгнення\*, що

характеризується нерівним доступом до ресурсів, можливостей та прав, що призводить до поглиблення нерівності життєвих шансів (рис.1.1).

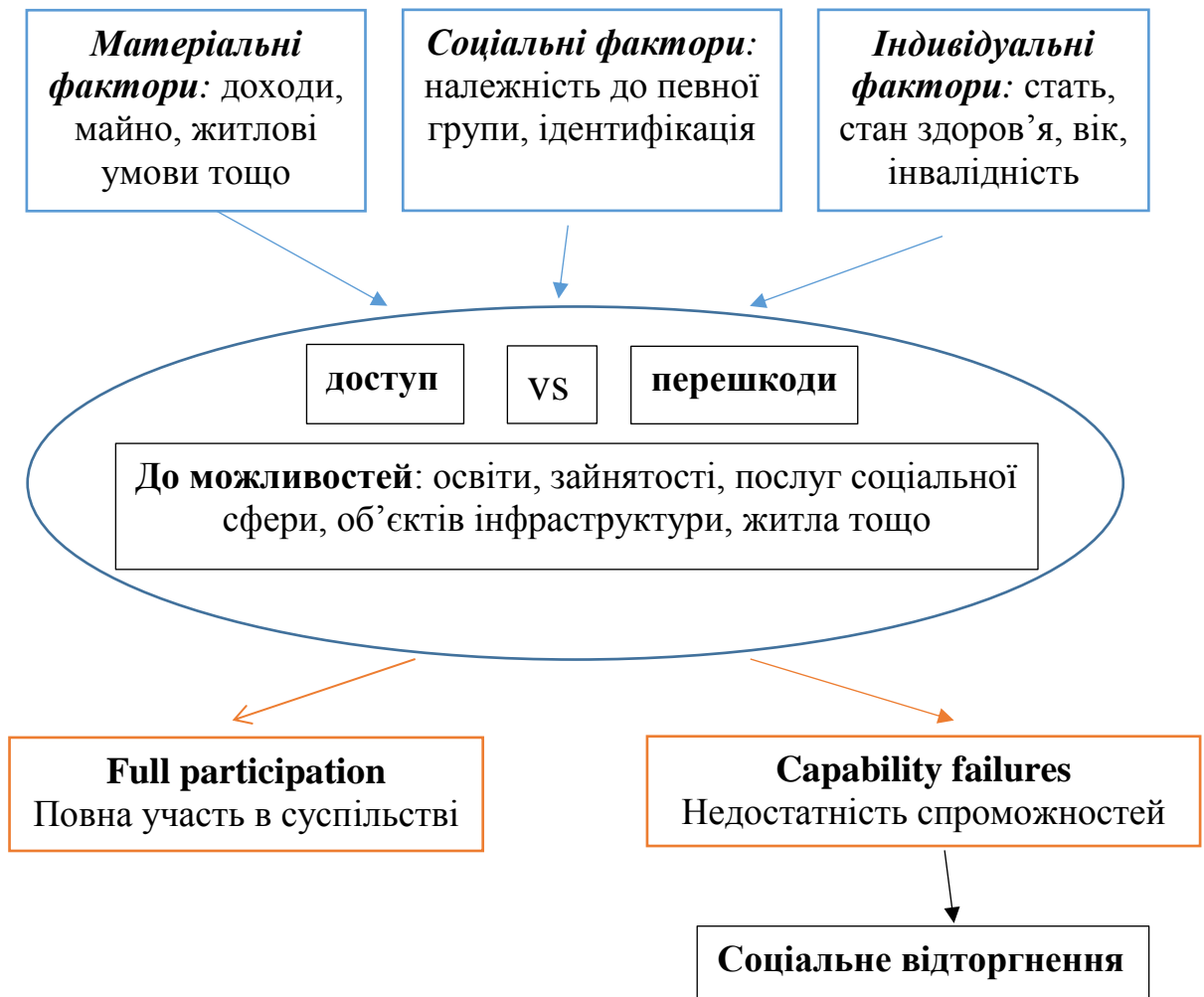


Рис. 1.1 Специфіка соціального відторгнення

Джерело: побудовано автором на основі узагальнення теоретичного матеріалу

В операціоналізації соціального відторгнення більшість теоретичних підходів використовують поняття «бідність»/«хронічна бідність»/«множинна депривація». Проте це різні поняття, які дотично пов'язані з соціальним відторгненням, оскільки термін соціальне відторгнення є методологічно глибшим. Соціальне відторгнення не тотожне з бідністю, адже можна бути "виключеним", не будучи бідним, але при цьому багато бідних є "виключеними". В даному випадку - \*виключений\* означає позбавлений можливостей. [11, с.51]. Нестача можливостей може включати в себе недоступність до таких факторів, як соціальна мобільність, засоби комунікації, житло, соціальне забезпечення, послуги охорони здоров'я, освітні послуги,

тощо [15, с. 28]. Варто зазначити, що соціальне відторгнення тягне за собою не лише матеріальну депривацію, але також брак включеності, відсутність контролю у прийнятті важливих рішень, а також відчуття неповноцінності чи фрустрації. Відсутність визнання включає: негативний імідж бідних груп, соціальна дискримінація, культурний характер нерівності, стереотипи у суспільстві, ворожість, стигматизм, сегрегація [16, с.12]. Саме цим концепція соціального відторгнення відрізняється від бідності, акцент не лише на суто економічному плані, а також враховується депривація у ряді сфер, серед яких низький дохід є лише одним з факторів.

В науковій літературі останніх десятиліть при дослідженні соціального відторгнення почали акцентувати уваги на різних ступенях вираженості соціального відторгнення. Так зокрема, Мілібенд рекомендує розглядати соціальне відторгнення за трьома градаціями: широке, глибоке і концентроване відторгнення. Широке відторгнення означає велику кількість людей, виключених за одним чи невеликою кількістю показників. Концентроване відторгнення стосується географічної концентрації проблем і відторгнення з районів. Глибоке відторгнення стосується тих, хто виключений за кількома вимірами, що спричиняє серйозні негативні наслідки для якості життя, благополуччя та майбутніх життєвих можливостей [17].

Загалом, соціальне відторгнення передбачає безліч причин і наслідків нерівності. В результаті цього породжуються численні концептуальні та аналітичні труднощі, зокрема те, що інтерпретація соціального відторгнення може бути настільки широкою, що практично будь-хто може стати чи вважатися соціально виключеними [18,с,6].

В останні роки набуває популярності термін \*несприятлива інкорпорація\*. Прихильники даної пояснювальної парадигми вважають поняття соціального відторгнення суперечливим, при цьому в понятті "несприятлива інкорпорація", вони намагаються переформатувати феномени, які описувалися в термінах соціального відторгнення. [19, с.2]. Засновники даного напрямку вважають, що

саме термін \*несприятлива інкорпорація\* здійснює очищення терміна соціального відторгнення від концептуального та ідеологічного багажу.

Незважаючи на те, що загальноприйнятого визначення соціального відчуження не існує, можна сказати, що в основі практично всіх його дефініцій, висловлених науковцями, державними/недержавними організаціями, лежить відсутність участі в суспільстві. Ключовим фактором процесу соціального відторгнення виступає саме відсутність "можливостей", які унеможливають доступ до певних ресурсів і не дозволяють отримати певні блага. При цьому мірою можливостей вважається свобода вибору, коли люди/групи не можуть досягти свого повного потенціалу в суспільстві через численні соціальні та економічні чинники в результаті стають виключеними з цього суспільства.

У звіті про соціальну залученість Європейський Союз (ЄС) визначає соціальне відторгнення як процес, за якого окремі групи населення або окремі люди не мають можливості повною мірою брати участь у суспільному житті внаслідок своєї бідності, відсутності базових знань і можливостей, або в результаті дискримінації. Це відокремлює їх від працевлаштування, отримання доходів і можливості навчання, а також від соціальних і суспільних інститутів та заходів. Вони мають обмежений доступ до влади та прийняття рішень органами влади і, таким чином, часто не можуть взяти участь у процесах розроблення та прийняття рішень, що впливають на їх повсякденне життя [20].

## **1.2 Категорія житлових умов в економічних і соціальних науках**

В піраміді потреб А.Маслоу, житло належить до потреб найнижчого рівня, тобто є необхідним для виживання. Перш ніж людина зможе переслідувати якісь інші цілі, їй необхідно задовольнити потреби найнижчого рівня (їжа, житло, одяг). Але житло – це не тільки фізичний притулок з чотирьох стін і даху, потреба в житлі переходить у другий рівень ієрархії потреб Маслоу. Таким чином підкреслюється важливість наявності достатнього житла для безпеки і позитивного розвитку [21].

Розуміння житлових умов в сучасному світі потребує більш чіткої операціоналізації. Зокрема в роботах Ш. Макнеліс підкреслюється необхідність переходу від здорового глузду до теорії в дослідженнях житла [22]. Така необхідність обумовлена тим, що часто в літературі житлові умови визначаються через описові визначення, досягнуті в рамках здорового глузду. Але для наукових досліджень важливий перехід до теорії житлових умов з пояснювальним визначенням в рамках узагальненого методу. Такі теорії необхідні для відповіді на теоретичні запитання – ідентифікація та впорядкування елементів, які є складовими житла, та виявлення співвідношення цих елементів.

По суті, теоретичне дослідження житла розпочалося лише з початку 1990-х років. Варто зазначити для теоретизування недостатньо розглядати житло лише через практичну складову (через сукупність будівельних матеріалів чи як те, що робить життя людей цивілізованішим). Взагалі людська екзистенція – перебування в житлі. Так склалося в результаті сукупності причин – від потреби в захисті від метеорологічних умов та від хижаків, до потреба в почутті особистої безпеки і недоторканності приватного життя та особистого простору.

Для повноцінного теоретизування житло недостатньо розглядати лише через практичну складову, тобто як сукупність будівельних матеріалів чи як конструкт, що робить життя людей більш цивілізованим. Житло є необхідною базовою потребою людини, тому житло виступає як соціокультурна система. Житло також розглядають як екзистенціальний і соціально-емоційний простір, в якому особа може розділити своє життя із значущими іншими.

Для того, щоб ефективно використовувати термін «житлові умови», варто проаналізувати існуючі теорії та розглянути їх корисність для майбутніх досліджень. По суті, теоретичне дослідження житла розпочалося лише на початку 1980-х років. Дослідження проблематики житла і житлових умов не має істотних теоретичних концептуальних напрацювань, лише окремі галузі науки дотично розглядають питання житла в своїх парадигмах. Розглянемо оцінку існуючих теорій дослідження житлових умов в розрізі таких наук як



філософія, культурологія, етнографія, семіотика, соціологія, архітектура, геоурбаністика, економіка.

**Філософія.** Основи інтерпретації житла беруть свій початок з філософії. Житло для людей ніколи не було банальною потребою в захисті. *Житло є екзистенційною потребою людини.* Людська екзистенція – перебування в домі. Підсвідому мотивацію людини у побудові чи придбанні житла генералізує смисложиттєва обґрунтованість, адже житло виступає актуалізованою потребою, значимою для людини. Житло як один з аспектів свідомо-мотивованої людської діяльності відрізняється тим, що люди наділяють житло певною смисловою змістовністю (семантичною значимістю). Так як трансцендентальній свідомості людини властива смислоутворююча активність, то у свідомості та сприйнятті людей житло розглядається через ціннісний вимір [23, с.113].

Цінність являє собою таку смислову визначеність свідомості, яка здатна репрезентувати людині дійсність через призму її потреб та інтересів. Актуалізація цінностей трансформує сприйняття дійсності в свідомі сприйняття й уявлення людини, які лежать в основі її діяльності. Тому *житло виступає своєрідною аксіологічною формою.* Корелятом аксіологічної настанови виступає специфічне оформлення кожною людиною своїх житлових умов. Свідомості людини апріорно властива смислопокладаюча активність і тому ідентифікація свого житлового простору відбувається відповідно до ментального характеру людської суб'єктивності, до людських потреб, інтересів та прагнень.

**Культурологія.** До ХХ століття житло розглядалося виключно як об'єкт матеріальної культури. Але житло це єдність матеріальних і духовних об'єктів. Культурне вираження житла проявляється через особливості сприйняття житла як власного простору, способи його освоєння, організацію простору, певну обрядність, ментальність по відношенню до житлового простору.

Архітектурні форми житла з палеоліту залежали не лише від територіального фактору, а й від культурного (міфічно- космологічного уявлення про світ в

певних групах). В. Франкль пояснює це іманентним свідомості людини, «прагненням до смислу». Цінність житла являє собою актуалізований смисл, значимий для людини та її життєдіяльності, тобто смисл, що має антропоморфне значення. Якщо під антропоморфізмом слід розуміти проекцію змістовних інтенцій людської свідомості на дійсність і надання їй всеосяжної людської значимості, то *цінність житла є антропоморфно значимою для людей* [24, с.117].

**Етнографія.** Житло є безперечною ознакою етнічної ідентичності. Ю.Бромлей стверджував, що традиційне житло є однією з найважливіших властивостей етносу [25, с.212]. Етнічна ідентичність є результатом процесу самоототоження людини з етнічною групою, що виражається в почутті спільності з членами цієї етнічної групи. Матеріальне оформлення житлового простору виражає етнічну ідентичність через когнітивно–поведінковий аспект діяльності людини. Насамперед, це проявляється через соціальну мімікрію в оформленні житла в межах етнічної групи. Саме тому кожній етнічній групі притаманна своєрідна етнічна унікальність житла. Більше того, житло може виступати інформативним джерелом по дослідженню духовної культури етносу, оскільки виступає індикатором локальної культури. Житло може виступати одним із стійких етноінтегруючих компонентів етнічної ідентичності.

Специфіка побудови житла містить в собі культурний та архітектурний символізм. Житло є своєрідним варіантом смислогенеруючої семіотичної системи [26]. Семіотична активність архітектурних форм проявляється через поєднання двох аспектів – будинок як джерело інформації про різноманітні аспекти культури та через виявлення змісту, що приписується житлу в даній культурній традиції (лексика, обряди, фольклор, обряди при побудові житла та при переході в нове житло).

**Семіотика.** Сучасному архітектурному ансамблю міста притаманний семіотичний поліглотизм соціального простору в основу якого закладено кодувальні системи пануючої культури [27]. Саме тому семіотичний простір не

може бути однорідним, це багатоканальна система інформаційних потоків, яка з роками набуває все більшої інформаційної насиченості. Попередня культурна традиція задає норму, яка вже має автоматизований характер, паралельно на цьому фоні розвивається семіотична активність новостворених архітектурних форм. Так, інформаційний обмін між різними культурами виражається в будівлях, тому часто можна спостерігати сучасні будівлі вирвані із контексту архітектурного ансамблю міста.

Для людини, як особи соціальної, житлові умови виступають як *«текст в контексті»*. Як зазначив У.Еко суть архітектури і полягає в цьому символічному змісті. Архітектура як форма масової комунікації виражає семіотичні змісти культури. Ж. Бодрийяр стверджує, що в житлі кожен предмет втілює в собі відносини між людьми, наділений символічним змістом, тому *житло завжди є простором символічного обміну* [27, с.141].

**Соціологія.** Житло перетворюється на символічний простір, який є життєво необхідною потребою людини. Житло розглядається як екзистенціальний і соціально-емоційний простір, в якому особа може/прагне розділити своє життя із «значущими іншими» [28]. Вплив соціокультурних явищ і штучно створеного матеріального оточення призводять до того, що житлові умови виступають маркерами соціальної ідентичності. Саме тому історично відбувся *перехід від спільного до індивідуального житла*. Групове розташування будинків виключно на схилі гори чи біля річки більше вже не є необхідною життєвою потребою. В сучасному світі спостерігається активний процес індивідуалізації житла, коли житлові умови характеризують ексклюзивну специфіку побуту індивідуалізованого індивіда.

Індивідуальне житло тепер розглядається не як поєднання приватного і публічного, а виключно як межа між приватним і публічним простором. Житло виступає як *locus повсякденності*, що задає межі між “своїм” і “чужим простором” [27, с.72]. Переважно між мешканцями будинків зберігається анонімна суб’єктність, яка проявляється у переважанні загального індивідуалізму і вторинних контактів – ділових, короткочасних, анонімних

зв'язків. Прикладом анонімної суб'єктності можуть бути також наявність чорного виходу в елітних будинках.

Статусна зональність простору міста призводить до того, що саме житлові умови найдоцільніше відображають *дихотомію* “ми – вони”. Таке співставлення дуже змістовно розмежовує “кого ми хочемо в цьому просторі, кого ми не хочемо”. Відбувається ще одна диференціація груп, що співіснують у ширшому полі соціальної взаємодії. В такому аспекті житло є фреймом, який виступає одним з механізмів репрезентації стереотипних контекстів і способом управління враженнями про себе і свої ролі. Специфіка соціальної взаємодії людей полягає у створенні суб'єктивного тлумачення сенсу для себе.

В епоху дохідно-поляризованого суспільства *феномен «престижу адреси»* набуває неабиякого значення. Фізична адреса будинку має символічне статусне значення як для мешканців будинку, так і для тих, хто знаходиться за межами будинку. Проживання у таких елітних будинки виступають симулякрами стратифікації суспільства. Якщо це новий будинок у статусній частині міста, такі атрибути як багатство та влада, можуть бути надані і мешканцям будинку. Якщо будинок обшарпаний і в поганому районі міста, мешканців можуть стигматизувати як малозабезпечених. Житло як маркер престижу призводить до поширення закритих спільнот – високодохідні групи прагнуть відмежуватися від інших груп за рахунок недоступності свого житла (наприклад, встановлення болардів, шлагбаумів перед елітними житловими комплексами). Закриті житлові комплекси стають новою проблемою мегаполісів. Наприклад, у Києві за період з 2015 по 2019 рік було побудовано лише 18% негороджених житлових комплексів, всі інші житлові комплекси мають або паркани, або є закритими від авто. Таке житло приваблює потенційних покупців відчуттям безпеки та відокремленості, хоча насправді і не гарантує цього. Проблемою в Києві є те, що парканами огороджують цілі квартали, через що іншим містянам складно пройти до метро чи отримати доступ до набережної. Попит на закриті житлові комплекси тільки зростає, він формується самими жителями, яких забудовники переконують у високій

безпеці житлового середовища. При цьому через такі паркани жителям прилеглих до закритого комплексу територій створюються штучні перешкоди по дорозі до громадських місць (зупинок чи станцій метро). Також паркани та огорожі створюють розриви міського простору, новобудови закритого типу відокремлюють та фрагментують соціальне середовище [29]. Е.Гіденс стверджує, що такі архітектурно-планувальні рішення міст і окремих кварталів можуть лише посилювати боротьбу різних соціальних груп і конфлікти між ними [30, с.115].

Житлові умові як осередок споживчих можливостей призводить до певного консюмеризму на ринку житла. З одного боку, представники високодохідних груп купують житло великої площі з метою репрезентації статусних атрибутів. З іншого боку, набуває поширення стратегія «свободи від житла», коли сучасне покоління Y віддає перевагу купівлі квартир з маленькою площею, або взагалі обирає стратегію довготривалої оренди (тому покоління Y називають поколінням орендарів). Відбувається реформування ринку життя під житло невеликої площі, проте окреме. Будинок як житлова машина – будівництво під потреби самотніх людей та невеликих сімей.

**Архітектура.** Сутність житла не є архітектурною, сама по собі. Проте архітектура виступає гештальтом суспільства через теорію соціального дизайну будівель. Будівлі розглядаються як соціально – матеріальний артефакт соціуму. Історично так склалося, що саме через архітектурні форми проявляється колективна ідентичність. Оформлення архітектурного простору – це не лише відображення існуючого суспільства, це справжнє його вираження [26, с.89]. На формування соціальної та просторової міської структури впливає специфіка архітектури будівель. Сучасний архітектурний ансамбль міста набуває нових форм за рахунок за рахунок еkleктичного поєднання забудов різних епох та культур. Соціальні паттерни архітектурних будівель в сучасному суспільстві зазнали безповоротних змін. Особливо це проявляється в конструкції образу будівлі і доцільність такого образу. Адже сучасні будівлі часто порушують громадський простір та/або історичний концепт місцевості. Саме тому сучасну

архітектуру ще називають *ультимативною архітектурою*, яка підкреслює стратифікаційну зональність міста [31].

Планування та дизайн міського житла зараз знаходяться на стику змін. Оскільки споживання простору та потреба в інтегрованих інфраструктурних рішеннях лише зростає. Через це у міському плануванні, будівництві та суміжних секторах виникає багато занепокоєнь щодо економічних, соціальних та екологічних контекстів. Ж.Бодрійяр зазначає, що в XI столітті архітектура часто втрачає семіотичне і семантичне навантаження, перетворюючись на архітектуру суспільства споживання, клоновану беззмістовну архітектуру [27, с. 246]. Це відбувається тому, що архітектура в останні десятиліття зводиться до суто технічних можливостей комп'ютерного проектування і будівництва.

**Геоурбаністика.** В сучасному постмодерному суспільстві такі поняття як контекст, простір і масштаб зазнали трансформації. Якщо раніше архітектурний стиль визначався географічним розташуванням, то в останні десятиліття переважає абстрактність в архітектурних нарративах, спостерігається розмиття меж між ідентичностями [32, с.15]. Безповоротних змін зазнав *вектор просторової орієнтації забудови*, особливо це проявляється в наступних аспектах. По-перше, функціональна неоднорідність забудови, коли поряд мобільно співіснують будівлі з антагоністичними смисловими навантаженнями (церкви, ТЦ, в'язниці, готелі, кладовища, тощо). По –друге, в останні десятиліття особливо популярними стали «*bignes феномен*» (феномен крупності, тобто поширеність висотної забудови) [33, с.253] та «*glassy architecrture феномен*» (специфіка архітектури будівель, які є частково або повністю скляними). Загалом, великі скляні будівлі, як правило, ігнорують контекст попередніх забудов, стаючи незалежними об'єктами на їх фоні.

Новою суперечливою тенденцією розвитку міського дизайну, є «*оборонний урбанізм*» (*defensive architecture*), коли громадські приміщення будуються або змінюються з метою перешкоджання небажаним категоріям людей, використовувати даний простір [34]. Приклади:

➤ індивідуальні лавки, які призначені лише для сидіння і унеможливають ночівлю на них безпритульних (Барселона, Ньюкасл, Нью-Йорк, Лондон, Мехіко). Можуть бути навіть у вигляді болардів (автоматично зникати в необхідний момент). В елітних районах Лондона масово впроваджують так звані «camden bench» – спеціальні лавки, зроблені з особливого матеріалу (для унеможливлення наклеювання плакатів та нанесення графіті), які мають ребристу поверхню (для запобігання ночівлі безпритульних, адже на ній важко утриматись лежачи), і які є монолітними (для відлякування наркоторговців, бо в ній немає місця, де можна сховати речі і/або сміття).

➤ "anti-teenager" динаміки, які встановлюють в місцях небажаного скупчення підлітків. Такі динаміки випромінюють дратівливо високочастотні звуки, які в силу фізіології можуть чути лише підлітки. Запобігають поширенні деструктивних елементів серед молоді – дитячому алкоголізму, наркоманії [35].

➤ шиповані поверхні – нанесення шипів на можливі місця для сидіння, які запобігають скейтбордингу, ночівлі безпритульних, в деяких випадках навіть просто сидіння людей.

➤ застосування пульверизаторів вологи на бруківку чи іншу поверхню вночі для унеможливлення ночівлі безпритульних.

➤ “anti-urination devices” – використання спеціальних обмежувачів для унеможливлення справляння фізіологічних потреб в неналежних місцях [36].

Такі феномени отримали назву “*ворожжа антисоціальна архітектура*”, яка чітко дає зрозуміти кого не хочуть бачити в межах даного соціального простору. Критики оборонної архітектури стверджують, що це зазіхання на публічний простір, який перетворюється на псевдопублічний. Також така специфіка міського дизайну виступає засобом, за допомогою якого міста прагнуть приховати бідність, тим самим ще сильніше підкреслюючи соціальну диференціацію.

**Економіка.** К.Бассет і Дж.Шорт (Bassett and Short's) стверджують, що під впливом марксизму, основна увага в дослідженнях житлових умов акцентувалася на об'єктивному характері житла як економічної і соціальної

конструкції [37, с.94]. Справді, розуміння житла в марксизмі зводиться до того, що житло виступає як необхідне благо. Більше того, в кінцевому результаті може виступати навіть фіксованим благом (через можливість отримати право власності). Зокрема, завдяки впливу ідей марксизму в дебати житлового будівництва було введено ідеологію домоволодіння через твердження про переваги володіння житлом. В марксизмі житло розглядається як засіб виживання, необхідний для відтворення робочої сили і тому вартість житла має прямо або дотично входить в виробництво всіх товарів. Особливий акцент в даних теоріях також був зроблений на взаємозв'язку класових відносин і житлового будівництва [38, с.111].

Неомарксистичні почали звертати увагу на можливість доступу до житла. М.Д.Вегу стверджує, що сучасна система надання житла, яка породжується капіталізмом, є узагальненою системою товарного виробництва, де праця є товаром, і працівник залежить від подальшого отримання доходу, щоб мати можливість отримати доступ до житла [39, с.12]. Немарксистичні зосереджували увагу на аналізі того як класова позиція може сприяти чи перешкоджати доступу до житла, а також на нерівній можливості різних класів придбати житло. Спочатку житло, розглядалося виключно з точки зору корисності - того як житло впливає на стиль життя мешканців і на стан навколишнього середовища. З плином часу, люди починають передавати права власності на житлові одиниці або здавати їх в оренду, що в кінцевому підсумку призводить до зміни кінцевого продукту від корисної вартості до обмінної вартості. У сучасному суспільстві житло також може бути продуктом споживання і може бути реалізоване через потреби в житлі і спроможністю його купити. Термін "житло" має подвійний сенс в тому, що воно може розглядатися як послуга (надає послугу проживання) і як капітальний актив (інвестиційний актив) [40, с.45]. Ще однією ключовою особливістю житлового капіталу є його здатність до деконцентрації (в контексті імпутованої ренти) [41, с.38] . Згодом відбувся перехід від тотальної об'єктивації житла і акцент змістився на суб'єктивне сприйняття житлових умов. Зокрема, П.Кінг розглядає приватне житло як засіб



задоволення наших цілей і реалізації інтересів, оскільки житло є значущим для особи [42, с.5].

З початком ХХІ ст. в академічному дискурсі почалися дискусії з приводу демаркації між дослідження житла і житлової політики. Так, зокрема J. Allen стверджував, що дослідження житла взагалі не є академічною дисципліною, оскільки їй не вистачає свого категорійно-понятійного та методологічного апарату. На його думку, взагалі недоцільного говорити про «теорії житла», куди доцільніше сконцентрувати дослідження на аналізі житлової політики, а науковці, які цікавляться житлом мають застосовувати існуючі теорії житлової політики для більш повного пояснення феномену житла [43, с.85].

Неокласик Пітер Кінг дотримується протилежного підходу: він стверджує, що обов'язково варто розмежувати що таке житло, а що таке житлова політика. Адже житлова політика штучно обмежує дослідження житла. Він розглядає приватне житло як засіб задоволення наших цілей і реалізації інтересів, оскільки житло є значущим для особи. Житлова політика має справу з виробництвом, споживанням, управлінням і обслуговуванням житлового фонду. Поширення житлової політики може бути локальним, регіональним або національним, але в кожному конкретному випадку житло розглядається як агрегована концепція. Тобто, житлова політика розглядає житло в агреговано і стандартизовано, як об'єкт, здатний до узагальнення. Житло – це те, що відбувається всередині, а житлова політика – ззовні [42].

Дж. Кемені (J.Kemeny) стверджував, що дослідження в сфері житлових умов обмежувалися вузьким емпіризмом, тому описувалося виключно в рамках існуючих соціальних теорій [44, 45]. Зокрема, Дж. Кемені вважав, що створення самостійних теорій житла без прив'язки до контексту досліджень житла в соціальних науках передбачало б, що житло є чимось відмінним від соціального [46, с.56]. Тому, замість того щоб створювати теорії житла, треба використовувати соціальну теорію в дослідженні природи житлових явищ в контексті соціальної сфері. Таким чином, при дослідженні житла та житлових

умов необхідно взаємодіяти з концепціями і теоріями, які поширені в різних соціальних дисциплінах.

Кінг вважає, що Кемпену таким чином просто матеріалізує соціальне через досить наївні форми методологічного холізму. Кінг же в свою чергу пропонує більш феноменологічний підхід до розуміння житла. Жило виступає як річ в собі. Житло також розглядають як екзистенціальний і соціально-емоційний простір, в якому особа може розділити своє життя із значущими іншими [42].

Оцінку пояснювального потенціалу сучасних досліджень житла надав Somerville, він класифікував теорії інтерпретації житла на 4 категорії:

1. пояснення з точки зору систем суб'єктів (акторів). Пояснення житлової політики в термінах процесу прийняття рішень державними агентами та їх установами. Важливо, що установи мають право працювати незалежно один від одного для ефективного визначення житлової політики.
2. гіпотетико-дедуктивне пояснення, визнає, що актори (ті, хто приймають рішення) діють у відношенні основних структурних факторів.
3. реалістичні пояснення - акцент на реальних або матеріальних відносинах між структурою і установою
4. культуралістське пояснення передбачає побудову культурного значення реальності, використовуючи дискурсивний підхід [47]

Підсумовуючи, P.Somerville, наводить аргументації, що на даному етапі свого розвитку, жоден з підходів не може претендувати на онтологічну чи гносеологічну преференцію, оскільки кожен має свої обмеження.

Теорія пристосування житла (housing adjustment theory) [48] і адаптована в дослідженнях S.Lee [49]. Теорія пристосування житла широко застосовується в житловому дослідженні для вивчення житлових переваг і житлових рішень [50] і для виявлення взаємозв'язків між індивідуальними особливостями і житлом в рамках соціального контексту. Згідно з теорією пристосування житла, коли житло особи/домогосподарства не відповідає нормам, існує нормативний дефіцит житла, який визначається як розрив між поточним житлом і житлом, яке відповідає нормам. Якщо дефіцит житла високий, задоволеність житлом є

низькою. Коли задоволеність житлом низька, особо/домогосподарство переключається на певні форми поведінки житлової пристосованості [51].

Центральна ідея housing adjustment theory - це акаузальний ланцюг: житлові умови => незадоволеність => поведінка перебудови (прийняття) => адаптивна поведінка. Можливість пересування по ланцюгу залежить від спроможності членів домогосподарства до процесів перебудови житла. Така спроможність залежить від різних обмежень (наприклад, д/г з низьким рівнем доходів або низьким рівнем освіти). Відповідно до теорії, житлові норми (наприклад, статус володіння, тип структури, і розташування) і обмеження є важливими впливовими силами, за допомогою яких члени д/г повинні вирішити як пристосовуватися до житлових умов [51].

Неодноразово Sean McNelis підкреслює необхідність переходу від здорового глузду до теорії в дослідженнях житла. Його перехід до теорії встановлюється в межах основ узагальненого емпіричного методу [22]. Житлові умови визначаються через описові визначення, досягнуті в рамках здорового глузду, для відповіді на теоретичне запитання – які елементи є складовими житла і які між ними співвідношення. Таке пояснювальне визначення дозволяє лиш впорядковувати множини елементів, які є складовими житла.

Звісно можуть бути питання до пояснювального потенціалу описаних вище теорій, оскільки в кожній переважав фрагментарний підхід у поясненні явища житла. Лише мультидисциплінарний підхід знімає такі обмеження.

### **1.3 Житлові умови в контексті соціального відторгнення**

Звертати увагу на соціальне відторгнення в житлових умовах почали лише в 10-х роках XXI ст.. Література про соціальне відторгнення в контексті житла, переважно орієнтована на пошук стратегій, спрямованих на вирішення несприятливого становища певних категорій людей в окремій країні чи місцевості.

Житлові умови чітко вписалися в контекст соціального включення/відторгнення. Існує чіткий зв'язок між поняттям соціального

відторгнення та житловими умовами. В сучасному світі житлові умови виступають ключовим елементом соціального відторгнення. І варто звернути увагу, що соціальне відторгнення проявляється не лише в крайніх формах (таких як бездомність), функціонування всієї житлової системи впливає на формування соціального відторгнення [52, с.154].

Ряд наукових досліджень підтверджують взаємозв'язок між житловими умовами та соціальним відторгненням. В цілому, дослідження відштовхуються від трьох тверджень:

- міра впливу житлових умов на соціальну ізоляцію [53, 54, 55];
- наслідки соціального відторгнення від житла [7, 56, 57, 58];
- житлові умові як результат соціального відторгнення [59, 60].

На початку 00-х в академічному дискурсі переважало твердження [61], що соціальне відторгнення не може бути ідеальним терміном для опису моделей нерівності у житловій системі. Більший евристичний потенціал в даного концепту в плані соціальних наслідків відторгнення в житлових умовах. Тому обов'язково варто зосереджувати увагу на тому відторгнення «в чому» та відторгнутий «хто».

Житло є базовою потребою, необхідністю, яка ґрунтується на ідентичності та пристосованості [62]. Специфіка розподілу житла є важливим аспектом соціального відторгнення. Актуальним є питання ролі житлових умов, в посиленні чи пом'якшенні нерівності. Житлові умови можуть посилювати або зменшувати соціальну нерівність у таких сферах, як охорона здоров'я, освіта та зайнятість. Дослідження показали, що житло, або відсутність доступного житла, має сильний зв'язок з фізичним і психологічне здоров'я людей [63]. Особа/домогосподарство, яке проживає в житлових умовах неналежної якості, ймовірно, також буде відчувати брак повноцінного доступу до продуктів харчування, особливо це стосується здорового харчування [64].

Дослідники акцентують увагу також на просторових характеристиках соціального відторгнення за житловими умовами просторове вираження даного явища [13]. На можливість доступу особи до різних благ та соціальних ресурсів

впливає місце проживання. Наприклад, у деяких регіонах доступ до робочих місць є більш обмеженим, ніж в інших. Житлові умови ілюструють видимі розподіли нерівності доходів населення. З одного боку, житлові умови можуть виступати резервуаром для бідності, коли найбільш незахищені групи населення мешкають у бідних районах, в секторі соціального житла. Таким чином, а межах району створюється своєрідний конгломерат населення з підвищеним ризиком вразливості: з низькими доходами, високим рівнем безробіття, неякісним житлом, та високим рівнем злочинності. Можливості переміщення в елітні квартали для цих категорій людей є обмеженими і чітко регульованими [65]. З іншого боку житлові умови є своєрідним статусним атрибутом високодохідних груп населення. Закриті райони проживання статусного населення відрізняються вкрай комфортними житловими умовами.

Alex Marsh: Соціальне відторгнення в житлових умовах відбувається, якщо ефект житлових процесів відкидає контроль певних соціальних групи над своїм повсякденним життям, або заважає задоволенню громадянських прав [52].

Коло відторгнутих розширюється – від квартири до інфраструктури навколо помешкання. У контексті житлових умовах, важливим є просторовий аспект соціального відторгнення. Наприклад, така просторова нерівність в житлових умовах може проявлятися у віддаленості та/або ізоляції помешкання, що значно ускладнює активну участь мешканців у соціально-економічних процесах. Також в таких просторово виключених кварталах спостерігається високий рівень злочинності, і як наслідок, мешканці можуть стати жертвою насильства.

Житлові умови як причина соціального відторгнення VS житлові умови як наслідок соціального відторгнення. В цьому плані дослідження мають ключову відмінність між вивченням процесів "відторгнення через житло" та "відторгнення з житла" [54]. У першому випадку відсутність/обмеженість доступу до доступного житла визнано ключовим фактором соціальної нерівності. Неадекватні житлові умови призводять до соціального відторгнення

та впливають на інші сфери, включаючи охорону здоров'я, освіту та зайнятість. У другому випадку, а житло може мати сприятливе територіальне розташування, але бути виключеним у соціальному плані (поселення специфічних спільнот). Наприклад, тривале безробіття впливає на доступ до житла, тому такі люди опиняються в незадовільних житлових умовах.

Варто розмежовувати 'exclusion through housing' та 'exclusion from housing'. Під exclusion from housing мається на увазі виключність від пристойного житла. Концепт exclusion through housing наголошує на тому, що люди можуть бути виключені не лише від пристойного житла, але і від інших речей, наприклад від житлових іпотек чи доступу до будь якого житла. Exclusion through housing не концентрує увагу на доступі до пристойного житла, а скоріше на ролі, яку відіграє житло в якості казуального фактора, що спричинює інші форми соціального відторгнення, такі як відторгнення з ринку праці чи громадянського суспільства [18, с. 19].

Погані житлові умови є однією з форм позбавлення (відчуження), а також є індикатором інших соціально-економічних процесів. Люди не обов'язково бідні, тому що вони живуть в поганих житлових; але якщо вони бідні, вони мають більше шансів жити в поганому житлі. Житло значною мірою розподіляється відповідно до економічних критеріїв, це означає, що люди з найменшим контролем над ресурсами знаходяться в несприятливому становищі їх здатності отримати житло. Погані житлові умови пов'язані із слабкими перспективами зайнятості та обмеженими освітніми можливостями. Також можуть бути однією з основних причин поганого стану здоров'я, включаючи психічне здоров'я [60].

Найгіршою ситуацією соціального відторгнення є відсутність житла взагалі. Оскільки наявність житла є однією з основних потреб людини, то відсутність житла впливає на психічне здоров'я. Як згадувалося вище, житло – це не тільки фізичний притулок для людини, це ще й потреба в безпеці і особистому просторі. Через відсутність житла також увага акцентується на відсутності соціальних відносин та зв'язків, які, в свою чергу, призводять до

ситуації соціального відторгнення та тотальної маргіналізації бездомних осіб. Бездомність може бути – довготерміновою та епізодичною (наприклад, через тимчасову втрату роботи). Основними причинами бездомності виступають накопичення соціальних та економічних факторів, яке в свою чергу призводить до втрати житла [71].

Наприкінці ХХ ст. Kuhn and Culhane ввели в науковий дискурс термін "хронічно безпритульних" ('chronically homeless people') [72]. Пізніше, Carter у 2007 році замінив це поняття на 'multiple exclusion homelessness' ("багатовимірне відторгнення безпритульних"). Основним фактором відторгнення безпритульних є абсолютна відсутність житла, при цьому доповнена позбавленням у багатьох інших вимірах: фізіологічному (комфорту або тепла), емоційному (відсутність радості), територіальному (відсутність приватності), онтологічному (соціальна аномія) та духовному (відсутність сподівань, надії, відсутність мети). Тому, ситуація бездомності не може бути вирішена просто шляхом надання якогось житла, треба вирішити ще й вище перераховані аспекти [73].

Незважаючи на те, що бездомність слід розглядати як реляційне (відносне), а не абсолютне поняття, бездомність - це однозначно інтерпретується як *критичне* соціального відторгнення за житловими умовами. В опублікованих рекомендаціях ООН щодо Censuses of Population and Housing 2010/2011 pp., було запропоновано два ступені бездомності [74]:

- *Первинна бездомність* (або Rooflessness): ця категорія включає осіб, які сплять на вулицях, або в інших відкритих просторах (наприклад, парки, залізничні набережні, під мостами, на тротуарах, на берегах річок, у лісах тощо); осіб, які сплять у громадських просторах з покрівлею або будівлях, не призначених для людського житла (такі як автобусні та залізничні станції, таксі, закинуті будівлі тощо); осіб, які сплять у своїх машинах, відкритих рибальських човнах та інших формах транспорту; тротуарні мешканці - особи або домогосподарства, які живуть на вулиці в

регулярному місці, зазвичай з певною формою тимчасового покриття або у приміщеннях, які непридатні для людського життя.

- *Вторинна бездомність*: ця категорія може включати в себе осіб без місця постійного проживання, які часто пересуваються між різними типами житла (включаючи житлові приміщення, притулки та установи для бездомних). Ця категорія включає осіб, які живуть у приватних житлових будинках, але у переписах повідомляють "no usual address" – не мають постійного місця проживання.

В Європі переважно апелюють широким визначенням бездомності, яке виходить за межі просто відсутності притулку [70, с.25]. Загалом, бездомний за визначенням – це особа, яка не має ні особистого, ні найманого, ні будь якого іншого варіанту постійного житла. Часто такі особи мешкають не постійно на вулиці, а також в тимчасовому житлі: нічні притулки (але можливість ночівлі переглядається щоночі); хостели для безпритульних (де в кожного є ліжко або кімнату); шелтери для осіб, які постраждали від домашнього насильства; кампуси для "внутрішньо переміщених осіб", тобто тих, хто втратив своє житло внаслідок збройних конфліктів, природних або людських катастроф, порушень прав людини тощо; кампуси для біженців та інших іммігрантів.

Основним аспектом інтерпретації бездомності в більшості концепціях є відсутність доступу до мінімально адекватного житла. За визначенням Amoge, бездомність розуміється як "проживання в надзвичайно невідповідних приміщеннях через відсутність доступу до мінімально адекватного житла" [75, с.228].

Існують різні методи збору даних про бездомність [76]:

- Адміністративні дані (такі як реєстри від притулків та місцевих органів влади): можуть бути ефективними засобами оцінки кількості осіб, які користуються послугами для бездомних осіб. Однак ці дані надають лише фрагментарну картину бездомності, оскільки вони не враховують людей, які не користуються такими послугами. Наприклад, дослідження показали, що жінки менш схильні перетворюватися на притулки, вважаючи за краще



шукати житлові рішення з друзями та сім'ями [77]. Австрія, Канада, Чилі, Коста-Ріка, Данія, Естонія, Англія, Греція, Ізраїль, Люксембург, Латвія, Нідерланди та США надають статистику бездомності основі річних даних.

- Дані на даний момент (наприклад, вуличні підрахунки): можуть бути більш ефективними у охопленні бездомних, які не звертаються за офіційною підтримкою. Однак такі оцінки не можуть охоплювати тих, хто може бути тимчасово бездомним. Оцінку бездомних, засновану на подібній інформації здійснюють в Австралії, Бельгії, Чехії, Фінляндії, Ірландії, Японії, Норвегії, Польщі, Швеція, США.

- Дані переписів: надання додаткової інформації про деякі сегменти бездомності, але такі дані не збираються на щорічній основі. Австралія та Нова Зеландія забезпечують оцінку бездомних, засновану на даних перепису.

В Європі функціонує організація The European Typology on Homelessness and Housing Exclusion (ETHOS), яка надає найбільш адекватну концептуальну структуру для нового визначення бездомності, яке визнається у всіх європейських країнах. Бути бездомним означає: не мати адекватного житлового простору, над яким особа може здійснювати винятковий контроль (фізичний домен), не здатна підтримувати конфіденційність та відносини з іншими людьми (соціальний домен) і мати юридичний статус для володіння (правовий домен)". [79]

Підхід до бездомності на основі трьох доменів є найбільш адекватним, оскільки відображає повну картину можливих позбавлень в житлі. **Фізичний домен** стосується наявності належного житла, яке б відповідало потребам домогосподарства з точки зору якості (довговічність, захист від погодних умов, забезпечення основних зручностей і безпека від зовнішніх загроз). **Правовий домен** є багатовимірним доменом, і стосується права залишатися в будинку відповідно до юридичних зобов'язань. Це включає в себе де-юре перебування (коли особа має юридичне право власності) та де-факто володіння (що стосується практичної ймовірності виселення). **Соціальний домен** відноситься

до можливостей здійснення соціальних відносин у своєму житлі, а також до конфіденційності особистого простору (табл. 1.1).

Таблиця 1.1

## Опис категорій, які дотичні до стану бездомності

	Категорії для операціоналізації	Фізичний домен	Правовий домен	Соціальний домен
Стан бездомності (homelessness)	<b>Rooflessness</b>	Немає житла (даху)	Немає юридичного права на місце для виняткового володіння	Немає приватного та безпечного особистого простору для соціальних відносин
	<b>Houselessness</b>	Має місце для життя, підходить для житла	Немає юридичного права на місце для виняткового володіння	Немає приватного та безпечного особистого простору для соціальних відносин
Житлове відторгнення (Housing exclusion)	<b>Небезпечне та неадекватне житло</b>	Має місце для життя (небезпечне і непридатне для проживання)	Без безпеки володіння	Має місце для соціальних відносин
	<b>Неадекватне житло та соціальна ізоляція в межах легального володіння</b>	Неадекватне житло (непридатне для проживання)	Законне та/або безпечне володіння	Немає приватного та безпечного особистого простору для соціальних відносин
	<b>Неадекватне житло (безпечне володіння)</b>	Неадекватне житло (непридатне для проживання)	Законне та/або безпечне володіння	Має місце для соціальних відносин
	<b>Ненадійне житло (адекватне житло)</b>	Має місце для життя	Без безпеки володіння	Має місце для соціальних відносин
	<b>Соціальна ізоляція в межах безпечного та адекватного контексту</b>	Має місце для життя	Законне та/або безпечне володіння	Немає приватного та безпечного особистого простору для соціальних відносин

Джерело: 79

У ряді країн бездомність визначається законодавством. Наприклад, у Великобританії декілька категорій бездомних визначаються законом: вуличні бездомні (sleeping rough), статутні бездомні (домогосподарства, для яких місцева влада має статутний обов'язок забезпечити тимчасове житло) та нестандартні бездомні (хто розглядаються як "добровільно" бездомні).

Аналогічним чином, в Чеській Республіці та Італії, бездомні вважаються ті особи, хто живе на вулицях, а також ті, хто використовує конкретні соціальні послуги. У Фінляндії та Франції, категорія "бездомні" охоплює всіх осіб, хто не має постійного житла, які сплять у місцях, не призначених для людського жита, а також у різних типах тимчасового притулку.

Поняття соціального відторгнення в житлових умовах дотичне до поняття «житлового стресу». «Житловий стрес» - загальний термін для позначення негативних наслідків для населення з недостатнім рівнем доходів, щоб забезпечити адекватне житло. Він також стосується таких чинників, як перенаселеність, відсутність безпеки, недостатній дохід для покриття всіх витрат на житло, проблеми з доступністю житла [66].

Насправді, повноцінне визначення відторгнення за житловими умовами має охоплювати цілий ряд факторів. Варто аналізувати як фізичні атрибути житла (об'єктивні критерії) так і задоволеність житлом (суб'єктивні критерії) [67]. Очевидним є *фізичний стан*: житло може вважатися поганим, якщо воно вологе, холодне, або має поганий ремонт. Також житло може вважатися поганим, якщо воно *не здатне вмістити ту кількість людей, що населяє його*. Середовище, в якому житло знаходиться також має важливе значення. Відповідні фактори включають в себе *доступ до послуг*, а також *забруднення навколишнього середовища* також має важливе значення. Забезпечення гарантій володіння житлом, статус людей, рівень безпеки і згуртованості громад в області важливі особливості.

Тому, соціальне відторгнення в житлових умовах – емпіричний феномен. «соціальне відторгнення в житлових умовах», яке, на відміну від наявних інтерпретацій визначає це поняття як «наявність принаймні однієї ознаки позбавлення в житлових умовах відповідно до визначених в українських реаліях стандартів, що в результаті призводить до часткового чи повного браку участі в різних аспектах суспільного життя». Фактори ризику соціального відторгнення житлових умовах визначаються перебуванням у зону акумуляції проблем.

## Висновки до 1 розділу

Проблема соціального відторгнення входить до одного з важливих питань Цілей Сталого розвитку (2016-2030 рр.). Популярність дослідження соціального відторгнення в світі пояснюється тим, що за рахунок взаємозв'язку між бідністю та соціальним відторгненням оцінюється можливість боротьби з бідністю за рахунок зменшення соціального відторгнення. У певному сенсі популяризація досліджень соціального відторгнення часто у Європейському Союзі використовується як "брендінг" для вдосконалення програм боротьби з бідністю. Адже словосполучення "боротьба з бідністю" є досить стигматизованим, а словосполучення "подолання соціального відторгнення" виступає свого роду евфемізмом і є більш прийнятним в академічному дискурсі.

У літературі домінуючою точкою зору є те, що концепція соціального відторгнення має більший евристичний та аналітичний потенціал, ніж поняття бідності, оскільки включає в себе ширший спектр причин соціальної нерівності, в той час як бідність базується переважно на відсутності/недостатності матеріальних ресурсів. Саме тому науковці стверджують, що в останні 20 років відбувся «дискурсивний зсув» в бік соціального відторгнення. Концепція соціального відторгнення зараз має більш прийнятну вживаність в дискурсі політики Європейського Союзу. Оскільки спонукає переосмислити соціальні проблеми та недоліки обмежених концепцій бідності та депривацій.

Соціальне відторгнення – концепт, що наразі не має універсального визначення, і досліджується в різних галузях гуманітарних наук. В кожній науковій парадигмі соціального відторгнення враховуються різні його аспекти. Це робиться для того, аби відмежувати поняття соціального відторгнення від інших дотичних понять. Специфікою сучасних підходів, є аналіз соціального відторгнення з точки зору поєднання різних факторів та вимірів, тобто відторгнення виступає як виключно багатомірний процес. З іншого боку в результаті такої інтерпретаційної багатоманітності породжуються численні концептуальні та аналітичні труднощі. Однією з основних труднощів є те, що

інтерпретація соціального відторгнення може бути настільки широкою, що практично будь-хто може стати чи вважатися соціально виключеним.

Концепт соціального відторгнення став популярним, оскільки він зосереджує увагу на процесах руху нерівності (відторгнення “кого”), і на багатовимірність і взаємозв'язок різних форм позбавлення (відторгнення “з чого”). Сучасний концептуальний простір справді зазнав трансформації у специфіці розуміння відторгнення, адже важливо ідентифікувати яка група/особа потерпає від певного виду відторгнення.

Специфікою підходів, де відторгнення розглядається як багатомірний процес є аналіз з точки зору поєднання різних факторів та вимірів. Недоліком цього підходу є те, що визначення відторгнення може бути максимально широким, і в групи ризику потрапляють майже всі групи, при цьому мова йде не завжди про економічне відторгнення. Часто в соціально-політичному дискурсі можна простежити зловживання даним терміном, коли соціальне відторгнення зводиться до комплексу соціальних проблем [50]. К.Arthurson К.Jacobs зазначають, що в літературі про соціальне відторгнення можна простежити дві основні характеристики – це багатомірний характер нерівності та динамічний аспект [18, с.5].

Підходи, в основі яких лежить динамічний аспект фокусуються на процесах, які призводять до нерівності. На відміну від попередніх досліджень соціальної нерівності, які були зосереджені переважно на структурних поясненнях нерівності, в даних підходах враховується агентність та структурна спрямованість, з акцентом на сучасні соціально-економічні умови у виникненні нерівності. Тобто по суті, залежно від ситуації та реляційних процесів, особа/група може як належати до групи відторгнутих, так з часом і вийти з цього стану – це не завжди статичний процес.

Поняття «соціальне відторгнення» може допомогти привернути увагу до більш широких структурних чинників соціальних та економічних змін. Концепція соціального відторгнення функціонує як комбінація матеріальних

позбавлень, недостатнього доступу до соціальних прав, низького ступеня соціальної участі і відсутність нормативної інтеграції.

Узагальнивши різні підходи до соціального відторгнення можна зробити висновок, що в інтерпретації даного концепту відбувся певний операціоналізаційний зсув. Спочатку в основі розуміння відторгнення були теорії соціальної стратифікації та теорії соціальної справедливості. З часом розуміння відторгнення переросло в розуміння відторгнення через призму розриву соціальних зв'язків і обмеження можливостей доступу до суспільних благ. Соціальне відторгнення – концепт, що не має універсального визначення. У кожній науковій парадигмі соціального відторгнення враховуються різні його аспекти. Це робиться для того, або демаркувати поняття соціального відторгнення від інших дотичних понять.

В сучасному світі незадовільні житлові умови виступають ключовим елементом соціального відторгнення, оскільки впливають на різні сфери соціального життя. З урахуванням специфіки українських реалій подано авторське визначення соціального відторгнення в житлових умовах, яке інтерпретується як «наявність принаймні однієї ознаки позбавлення в житлових умовах відповідно до визначених стандартів, що в результаті призводить до часткового чи повного браку участі в різних аспектах суспільного життя».

Аналіз соціального відторгнення в житлових умовах дає змогу виявити глибинні структурні чинники проявів соціальної нерівності в освіті, зайнятості, охороні здоров'я, комунікації тощо, тому ефективна політика щодо зменшення цього явища є надзвичайно важливою для держави.

## **Розділ 2 Комплексна оцінка масштабів соціального відторгнення в житлових умовах населення України**

### **2.1 Методика визначення соціального відторгнення за житловими умовами**

Концепція соціального відторгнення в житлових умовах включає в себе багато вимірів та охоплює широке коло соціальних та економічних проблем. Для уникнення концептуальних та аналітичних труднощів в результаті такої інтерпретаційної багатоманітності в статті запропоновано методику обчислення соціального відторгнення за житловими умовами.

Політика більшості країн світу так чи інакше націлена на зменшення соціальної ізоляції в суспільстві. Але досі не досягнуто повного консенсусу щодо характеру соціальної ізоляції, і тому неможливо визначити наскільки успішною була політика держави в цьому напрямку. Для підвищення ефективності політики варто було б апелювати максимально прямим визначенням. Для того, аби зрозуміти як боротися з відторгненням і його негативними наслідками, в першу чергу треба розробити відповідні способи вимірювання соціального відторгнення. Найпростіший шлях- розробити уніфіковані індикатори для виявлення відторгнення.

Для ідентифікації проблем бідності та визначення прогресу в боротьбі з цим явищем Рада міністрів ЄС з питань працевлаштування, громадської політики, охорони здоров'я і споживчих справ (EPSCO) розробила показник, що визначає ризик бідності та соціального відторгнення «ARОPE». Цей показник визначає частку/чисельність населення, що піддається ризику бідності, або, що зазнає серйозних матеріальних поневірянн, або мешкає в домогосподарствах з украй низькою інтенсивністю праці. Показник будується на основі статистичних обстежень ЄС по доходах і умовах життя та складається з трьох компонентів, отриманих на підставі даних EU-SILC [69]. Картину соціального відторгнення, отриману на підставі показників нерівності доходів, можуть доповнити показники матеріальних поневірянн, які дозволяють оцінити частку населення, що мешкає в умовах нестачі ресурсів. Ці показники

відображають різницю в рівнях життя в різних країнах і тому дуже затребувані в міжнародному контексті.

Алгоритм того, як обчислити соціальне відторгнення має базуватися на *запровадженні певної межі для кожного виміру відторгнення в житлових умовах*. Тобто, якщо ситуація гріша за встановлену межу – особа може вважатися відторгнутим. Методика призначена для обчислення континууму соціальних груп, які потрапляють до категорії соціально відторгнутих за житловими умовами.

### **Система показників соціального відторгнення:**

#### *1. Стан бездомності – повна відсутність житла.*

Показник – кількість осіб, виявлених на обліку в соціальних центрах обліку бездомних громадян (Джерело: Державна служба статистики України ). Також необхідно врахувати експертні оцінки кількості безпритульних у містах, використовувати аналітичні дані відповідних громадських організацій

#### *2. Проживання у аварійному чи зношеному житлі.*

Показник – частка осіб, які проживають в аварійному житлі (Джерело: Державна служба статистики України). Показник – частка осіб, які проживають в ветхому житлі (Джерело: Державна служба статистики України).

#### *3. Перенаселеність житлових приміщень.*

Домогосподарство вважається відторгнутим за ознакою перенаселення житлових умов, якщо в домогосподарстві недостатньо житлового простору і високе навантаження осіб на одну кімнату. Показник розраховується шляхом порівняння для кожного домогосподарства загальної кількості наявних кімнат із тією мінімальною кількістю кімнат<sup>1</sup>, яка є необхідною для статево - вікового складу кожного домогосподарства згідно зі стандартами європейської

<sup>1</sup> Домогосподарство вважається перенаселеним, якщо не має в своєму розпорядженні мінімальної необхідної кількості кімнат, а саме:

- одна загальна кімната для домогосподарства
- одна кімната на подружжя в домогосподарстві
- одна кімната для кожної самотньої людини віком 18 років або більше;
- одна кімната на двох дітей однієї статі віком 12-17 років;
- одна кімната для кожної дитини віком 12 -17 років, і якщо вони не враховані в попередній категорії (діти різної статі);
- одна кімната на пару дітей віком до 12 років.



методики. Чим більше кімнат не вистачає домогосподарству, тим вищий рівень перенаселеності житлових умов. Розраховується за методикою Eurostat на основі даних Обстеження умов життя домогосподарств.

4. *відсутність зручностей* (доступу до основних санітарно-побутових приміщень). Домогосподарство вважається відторгнутим за ознакою проживання в житлі без зручностей. Розраховується на основі даних Обстеження умов життя домогосподарств. Джерело: Державна служба статистики України.

#### 5. *фінансова можливість відремонтувати житло*

5.1. Приміщенню, де проживає домогосподарство, *потрібний дрібний ремонт*: наприклад, фарбування, відсутні плитка для підлоги, зовнішнє покриття, сайдинг, треба полагодити сходи, перила.

5.2. Приміщенню, де проживає домогосподарство, *потрібний капітальний ремонт*: несправною є сантехніка або електропроводка, конструкції стін, підлоги або стелі, необхідний ремонт опалювальної системи.

Фінансова неспроможність покращити житлові умови - полягає в співвідношенні потреби і фінансових можливостей. Найвразливішими категоріями є д/г, які потребують дрібного ремонту, але яким не вистачає на дрібний ремонт і д/г, які потребують капітального ремонту, але яким не вистачає на дрібний.

#### 6. *Доступність житла*

##### 6.1. *Економічна доступність житла:*

- можливість придбати житло. Показник – співвіднесення цін на нерухомість і доходів домогосподарства з урахуванням статеві-вікового складу домогосподарства та структури витрат.
- можливість утримувати житло. Показник – частка витрат на житло в сукупних доходах домогосподарства.

6.2. *Територіальна доступність житла* – віддаленість від найближчих об'єктів соціальної інфраструктури. Показник – частка домогосподарств, які потерпають від відсутності поблизу житла закладу охорони здоров'я –

фельдшерсько-акушерського пункту, амбулаторії, поліклініки, аптеки (Джерело: Державна служба статистики України).

### **Алгоритм розрахунку соціального відторгнення в житлових умовах в Україні**

Запропонована методика обчислення соціального відторгнення за житловими умовами складається з трьох частин:

1. визначення масштабів відторгнення в житлових умовах
2. класифікація відторгнення за інтенсивністю
3. класифікація відторгнення за різними ступенями

#### ***1. Визначення масштабів відторгнення в житлових умовах***

Масштаби відторгнення – це сукупність населення, яка має хоча б одну ознаку відторгнення за житловими умовами, незалежно від їх класифікацій.

$$V = \frac{Q}{N} * 100\%,$$

де Q - чисельність населення, яка має хоча б одну ознаку відторгнення за житловими умовами, незалежно від їх класифікацій

N – загальна чисельність населення України.

#### ***2. Класифікація за інтенсивністю відторгнення***

*2.1 відторгнення низької інтенсивності* – відторгнення за однією ознакою

$$G_i = \frac{Q_i}{N} * 100\% ,$$

де  $G_i$ - масштаб відторгнення за певною ознакою

$Q_i$  - чисельність населення, яке має певну ознаку відторгнення за житловими умовами

N – загальна чисельність населення України.

*2.2 відторгнення середньої інтенсивності* - стосується відторгнення з більш ніж одного домену невідгідних житлових умов (за двома ознаками), що спричиняє серйозні негативні наслідки для якості життя, благополуччя та майбутніх життєвих можливостей. Наприклад, аварійне перенаселене житло.

2.3 *відторгнення високої інтенсивності* - стосується відторгнення за трьома ознаками. Наприклад, перенаселене житло без ремонту і зручностей.

$$G_{nn} = \frac{Q_{n1} + Q_{n2} + Q_{n3} + \dots + Q_{nn}}{N} * 100\%$$

де  $G_{nn}$  - масштаб відторгнення за сукупністю певних ознак

$Q_{nn}$  - чисельність населення, яке має певну ознаку відторгнення за житловими умовами

$N$  – загальна чисельність населення України

### 3. *Відторгнення за різними ступенями*

Ступінь відторгнення – це оцінка критичності ситуації з відторгненням в житлових умовах. Запропоновано чотири ступені соціального відторгнення залежно від посилення/послаблення ситуації соціального відторгнення в житлових умовах (рис.2.1). За ступенем розрізняють:

3.1 *критичне відторгнення* – характеризується повною відсутністю житла (безпритульність). Джерело – соціологічні опитування та експертні оцінки.

3.2 *глибоке відторгнення* – описує стан житлових умов в одному з варіантів:

- проживання в аварійному чи зношеному житлі
- за методикою перенаселеності Eurostat домогосподарству не вистачає 3 і більше кімнати.

3.3 *надмірне відторгнення* – характеризується наявністю житла, але житлові умови неналежної якості. Перебіг даного процесу може тривати безперервно або з чергуванням фаз загострення (погіршенням житлових умов). Відторгнення за 2 і більше наступними показниками

- відсутність зручностей
- за методикою перенаселеності Eurostat домогосподарству не вистачає 2 і більше кімнати
- частка витрат на житло в доходах домогосподарств перевищує 50%
- потрібен капітальний ремонт

- віддаленість від закладів соціальної інфраструктури понад 3 км

### 3.4 поміrne відторгнення – коли відторгнення за 2 і менше ознаками

- за методикою перенаселеності Eurostat домогосподарству не вистачає 1 кімнати
- частка витрат на житло в доходах домогосподарств перевищує 30%
- потрібний дрібний ремонт



Рис. 2.1 Методика визначення соціального відторгнення в житлових умовах

Джерело: авторська розробка

Запропонована методика оцінки соціального відторгнення за житловими умовами створена на основі наявного інформаційного забезпечення (ОУЖД). Основний критерій відбору показників – відкритість інформації: будь-який суб'єкт може безперешкодно знайти інформацію за цими показниками соціального відторгнення у вільному доступі у мережі Інтернет. Сформована система показників характеризує різні аспекти відторгнення за житловими умовами, до переліку включено кількісні та якісні показники. Класифікація соціального відторгнення враховує рівень критичності ситуації відторгнення за житловими умовами залежно від посилення / послаблення ситуації такого відторгнення, а також рівень інтенсивності ознаки відторгнення серед певних соціальних груп.

## **2.2 Масштаби, інтенсивність та критичність соціального відторгнення за житловими умовами**

На основі запропонованої методики може бути здійснено оцінку соціального відторгнення населення України в житлових умовах. Оцінка масштабів соціального відторгнення за житловими умовами буде розділена на два блоки: перший блок – аналіз наявних житлових умов, другий – аналіз можливостей покращення житлових умов (шляхом вдосконалення наявного житла чи купівлі іншого житла).

Аналіз наявних житлових умов ґрунтується на оцінці об'єктивних характеристиках житла, в якому проживає особа. Тобто спочатку оцінюється чи є житло в особи взагалі, а потім вже в якому стані знаходяться житлові умови.

1. *Стан бездомності*
2. *Проживання у аварійному чи зношеному житлі.*
3. *Перенаселеність житлових приміщень.*
4. *Наявність зручностей*
5. *Частка витрат на житлово-комунальні послуги*

### **Аналіз наявних житлових умов**

1. *Стан бездомності.* Бездомність у більшості країн є переважно проблемою в столицях або великих містах. В даний час неможливо вказати загальну кількість бездомних людей у Європі, оскільки дані або відсутні або їх бракує, або визначення та наявні дані ненадійні і суперечливі [78]. Важливо відмітити, що відстежити саме бездомних людей в переписах складно, їх чисельність може бути агрегована з іншими вразливими групами, тому визначити профіль бездомності дуже складно [79]. Саме тому в існуючих статистичних даних дані можуть бути неспівставними, одні включають виключно людей, які не мають житла, інші включають також осіб, які знаходяться на межі бездомності чи втрати житла [80]. За даними OECD [76], частка бездомного населення в країні варіюється залежно від країни, так найбільше їх в Новій Зеландії, Австрії, Австралії, Словаччині, Німеччині, найменше в Ізраїлі, Фінляндії, Норвегії (табл 2.1).

Таблиця 2.1

## Кількість бездомних осіб в різних країнах, %

Країна	Рік	Кількість бездомних	Частка бездомних осіб серед всього населення країни
Австралія	2016	116427	0,48%
Австрія	2017	21567	0,25%
Канада	2016	129127	0,36%
Чеська Республіка	2019	23900	0,22%
Німеччина	2018	33700	0,41%
Франція	2012	141500	0,22%
Ірландія	2017	6194	0,13%
Нова Зеландія	2013	412017	0,94%
Латвія	2017	6877	0,35%
Швеція	2017	33250	0,33%
Греція	2009	21216	0,20%
США	2018	552830	0,17%
Словенія	2015	2700	0,13%
Польща	2019	30330	0,08%
Нідерланди	2016	30500	0,18%
Ізраїль	2018	1825	0,02%
Італія	2014	50724	0,08%
Словаччина	2011	23483	0,44%
Норвегія	2016	3908	0,07%
Люксембург	2014	2059	0,37%
Фінляндія	2018	5492	0,10%

*Джерело: OECD (Організація економічного співробітництва та розвитку)*

Незважаючи на те, що порівнянність даних у країнах обмежена, все ж таки на основі наявної інформації з національних джерел можна визначити певні тенденції безпритульності в деяких країнах ОЕСД. Збільшення бездомності (частки бездомних до всього населення країни) зафіксували в Австралія, Чилі, Великобританії, Франції, Ісландії, Ірландії, Латвії, Люксембурзі, Нідерландах, Новій Зеландії, США. Зокрема, найбільше збільшення темпів бездомності були зафіксовані в Ісландії та Ірландії (хоча в обох країнах рівень бездомності становить менш ніж 0,15% населення). Чисельність бездомного населення Ірландії за період з 2014 по 2017 рік збільшилось більше, ніж удвічі (з менш ніж 3000 чоловік до більш ніж 6000 чоловік). Помірне збільшення темпів безпритульності було зафіксовано в Латвії (збільшення на 60% у період з 2010 по 2017 рр.), Франції (збільшення приблизно на 50% у період з 2001 до 2012

рр.), Великобританії (збільшення на 32% у період з 2010 по 2017 рр.), Нідерландах (збільшення на 28% у період з 2010 по 2016 рр.) та Новій Зеландії (збільшення на 14% у період з 2006 до 2013 рр.). Невелике збільшення у рівні бездомності були зафіксовані в Австралії (збільшення на 5% у період з 2011 по 2016 рр.) [76].

Рівень бездомності зменшилась або залишалася відносно стабільною в наступних країнах ОЕСД: Австрія, Канада, Данія, Фінляндія, Ізраїль, Угорщина, Норвегія, Польща та Швеція. Так, Норвегія та Фінляндія зафіксували найбільше зменшення рівня бездомності: на 40% у Норвегії ( у період з 2012 по 2016 рік) та на 39% у Фінляндії (у період з 2010 по 2018 рік). Помірне зменшення рівня бездомності спостерігалось в Канаді (на 14% у період з 2010 по 2016 рр.), Австрія (зниження на 12% від 2013 до 2017 року), Ізраїль (11% зниження між 2010 по 2018 роком) та Швеція ( 7% знижується між 2013 по 2017 рік). В США за інформацією департаменту житлово-міського розвитку (HUD), також спостерігалася тенденція загального зниження рівня бездомності на 15% у період з 2007 до 2018 року [76].

Ситуація з статистикою чисельності бездомних осіб в Україні є далеко неповною, точної чисельності бездомних осіб немає. Станом на кінець 2019 року на обліку перебували 3412 особи. Даних про те, скільки осіб з початку цього року було знято з обліку, не наводиться. Протягом 2019 року було взято на облік 488 бездомних осіб, а знято з обліку 93 особи. У вищенаведеній статистиці йдеться лише про реєстрацію тих людей, хто особисто звертається по допомогу. Загальної статистики з кількості бездомних у Києві немає. Волонтерські організації оцінюють реальну кількість бездомних людей у Києві від 5 до понад 20 тисяч, в Україні близько 200 тисяч осіб (що становить приблизно 0,5% населення України).

Операціоналізація категорії «бездомна особа в Україні» в даній роботі визначається трьома ситуаціями: особи, які ночують на вулиці або на відкритому просторі, особи, які мешкають у непризначених для життя приміщеннях, особи, які мешкають у притулках для бездомних осіб. Соціальні

послуги для бездомних людей нерівномірно розподілені територією України, тому що їх забезпечення залежить від доброї волі місцевої влади та фінансування з її боку. У шести регіонах муніципальних притулків для бездомних немає, а в інших такі притулки відкриті лише взимку або не приймали нових мешканців через карантин. В одному регіоні муніципальний притулок приймає лише бездомних чоловіків і недоступний для жінок.

## *2. Проживання у аварійному чи зношеному житлі.*

Домогосподарство вважається відторгнутим за ознакою проживання в аварійному житлі, якщо конструктивні елементи житла не відповідають вимогам безпечної експлуатації чи частково зруйновані, або фізичний знос якого становить 81 - 100 %. Оцінка технічного стану понад 81% зносу є непридатними для життя. Елементи будинку знаходяться у зруйнованому стані. Аварійна будівля - будівля, проживання в якій небезпечно для життя та здоров'я людини [81]. У порівнянні з 1991 роком площа аварійного житлового фонду зросла майже в 3 рази, але в міських поселеннях—приблизно в півтора (від 370 тис. до понад 1 млн. м<sup>2</sup> та з 346 тис. до приблизно півмільйона у 2013-му році [81].

Домогосподарство вважається відторгнутим за ознакою проживання в зношеному (ветхому) житлі, якщо конструктивні елементи житла обмежено виконують свої функції, конструктивні елементи зазнали фізичного зносу від 61% до 80%. Стан несучих конструктивних елементів аварійний, а не несучих – дуже ветхий. Виконання елементами будинку своїх функцій є вкрай обмежене [81]. Кількість мешканців ветхого житлового фонду за період незалежності скоротилася в 6 разів—з 220 тис. осіб до 60 тис. осіб у 2018 році.

Наявність в країні аварійного житлового фонду є надзвичайно важливою соціальною проблемою, характерною не лише для східних регіонів України і яка потребує розв'язання у найближчій перспективі. Так, в 2017р. кількість житлових будинків, що перебували в аварійному стані, становила 16,5тис. одиниць загальною площею 1,04 млн.м<sup>2</sup>. Нажаль, в аварійному житлі мешкають десятки тисяч осіб, у тому числі люди з особливими потребами, сім'ї з



малолітніми дітьми, особи похилого віку. Загалом ветхий і аварійний житловий фонд нараховує 4,29 млн. м<sup>2</sup> або майже 42% від обсягу збудованого за 2017 р.. Загальна кількість житлових будинків, що офіційно віднесені до складу ветхого житлового фонду, налічує майже 45 тис. одиниць із загальною площею 3,2 5 млн. м<sup>2</sup> [93]. Вочевидь, що скорочення та виведення цього житла з експлуатації має бути одним з пріоритетів державної житлової політики.

Проживання в аварійному житлі можна порівняти із проживанням в нетрях. Станом на 2018 рік майже третина (29,2%) міського населення світу проживало в нетрях [82], а це близько 1 мільярду людей [83], тобто кожна сьома людина на планеті. У деяких країнах Африки близько 90 відсотків міського населення живуть у нетрях (наприклад, станом на 2014 рік в Судані 91,6% міського населення мешкали в нетрях, в Чаді – 88,2%, в Ефіопії – 73,9%, в Кенії – 56%, в Нігерії – 50,2%). Для порівняння в Туреччині 11,9% населення мешкає в нетрях, в Мехіко 11,1%, в Індії 24% [84].

### *3. Оцінка рівня перенаселеності житлових умов в Україні*

У багатьох міжнародних дослідженнях рівня життя розраховується показник перенаселеності житла. Рівень перенаселення житла – індикатор характеристики достатнього житлового простору, що оцінює частку людей, які живуть в перенаселеному житлі. Оцінимо рівень перенаселеності житла за найбільш поширеними показниками:

1) кількість осіб на кімнату (PPR – persons per room). Недоліками цього показника є те, що при розрахунках не враховується розмір кімнати і наявні в ній зручності, доступні для мешканців, тобто якісні характеристики житлового приміщення. Також залишається поза увагою статеві – віковий склад членів домогосподарства. В Україні показник PPR в середньому (станом на 2014 рік) становить 1,4 особи на одну кімнату [85]. Навантаження понад дві особи на кімнату в Україні спостерігається у 16,5 % домогосподарств.

2) кількість осіб на спальну кімнату (PPB – persons per bedroom). Недоліком цього показника є невраховування житлових кімнат спільного користування. Стандартом вважається навантаження до 2 осіб на спальну кімнату [86].

3) кількість кімнат на особу (RPP – room per person). Розмір житла можна виміряти як середню кількість кімнат на одну особу: в ЄС у 2018 році в середньому показник складав 1,6 кімнати на одну особу [87]. Серед держав-членів найбільше значення було зафіксоване на Мальті (2,2 кімнати на особу), Бельгією та Ірландією (2,1 кімнати на особу). На іншому кінці шкали були Хорватія, Польща та Румунія, у яких у середньому на одну особу було 1,1 кімнати (рис. 2.2, додаток А).

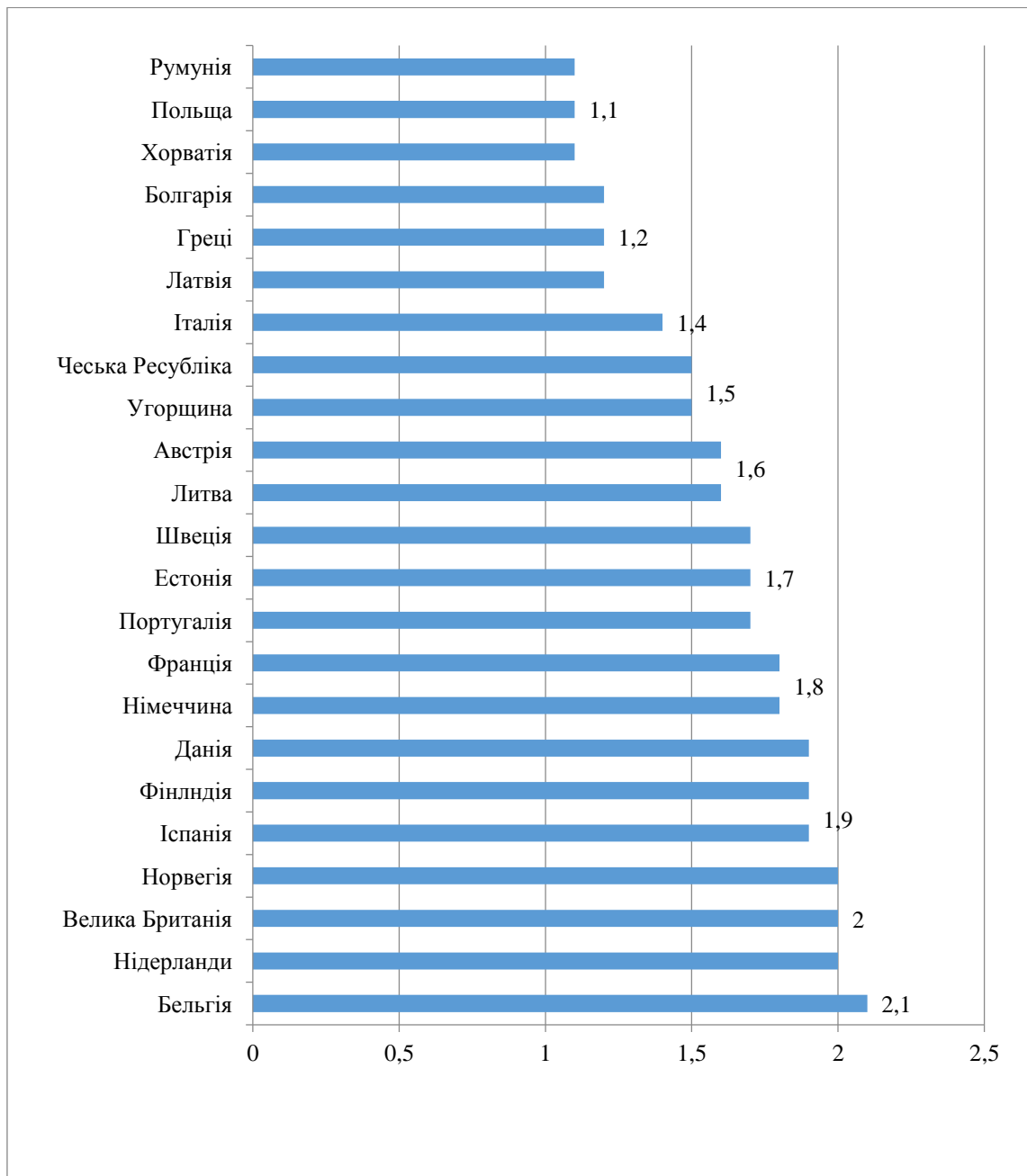


Рис. 2.2 Середня кількість кімнат на особу в країнах Європи, 2018 рік

Джерело: Statista

4) кількість квадратних метрів на особу (USFPP - Unit Square Footage Per Person), основою якого є певне порогове значення кількості квадратних метрів площі на одну особу в житловому приміщенні [88]. В Україні станом на 2018 рік середній розмір житлової площі на одну особу становив  $16,6 \text{ м}^2$ , у міській місцевості  $15,6 \text{ м}^2$ , у сільській  $18,8 \text{ м}^2$  (розподіл житлової площі за регіонами показано в додатку Б) За останні 10 років загалом спостерігається позитивна динаміка щодо середньої забезпеченості житловою площею (рис. 2.3). Якщо у 2010 році середній розмір житлової площі на одну особу становив  $15,2 \text{ м}^2$ , то до 2019 року відбувалося перманентне зростання до  $16,7 \text{ м}^2$ . [89, с.27].

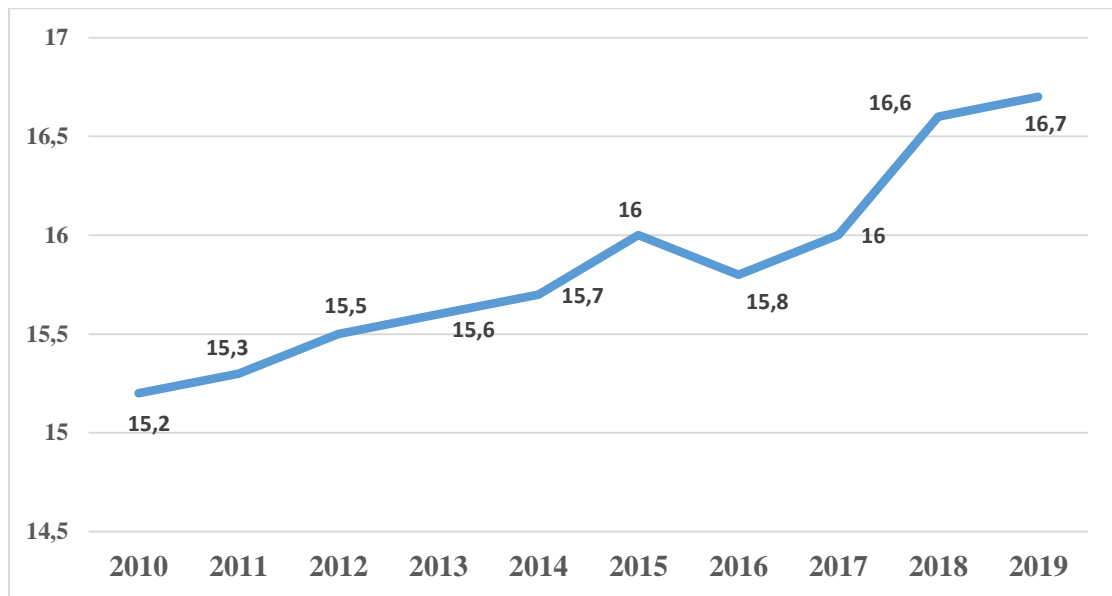


Рис. 2.3 Середній розмір житлової площі на одну особу в Україні,  $\text{м}^2$

*Джерело: Державна служба статистики України*

Україна досі живе за соціальними нормами забезпечення житловою площею і кількістю кімнат, які були прийняті за часів УРСР. Розмір приміщення встановлено у межах  $13,65 \text{ м}^2$  житлової площі на одну особу, але не менше рівня середньої забезпеченості громадян житловою площею в даному населеному пункті. Дані нормативами є діючими зі змінами, які прийняті з 1986 по 2019 роки. Відповідно до норм Житлового кодексу України забезпеченість житлом має складати не менше  $13,65 \text{ м}^2$  на одну особу [90]. В динаміці за останні 10 років відбулося зменшення частки населення, яке проживає в приміщеннях з житловою площею менше  $13,65 \text{ м}^2$  на одну особу на 4,7 в.п. (рис. 2.4).

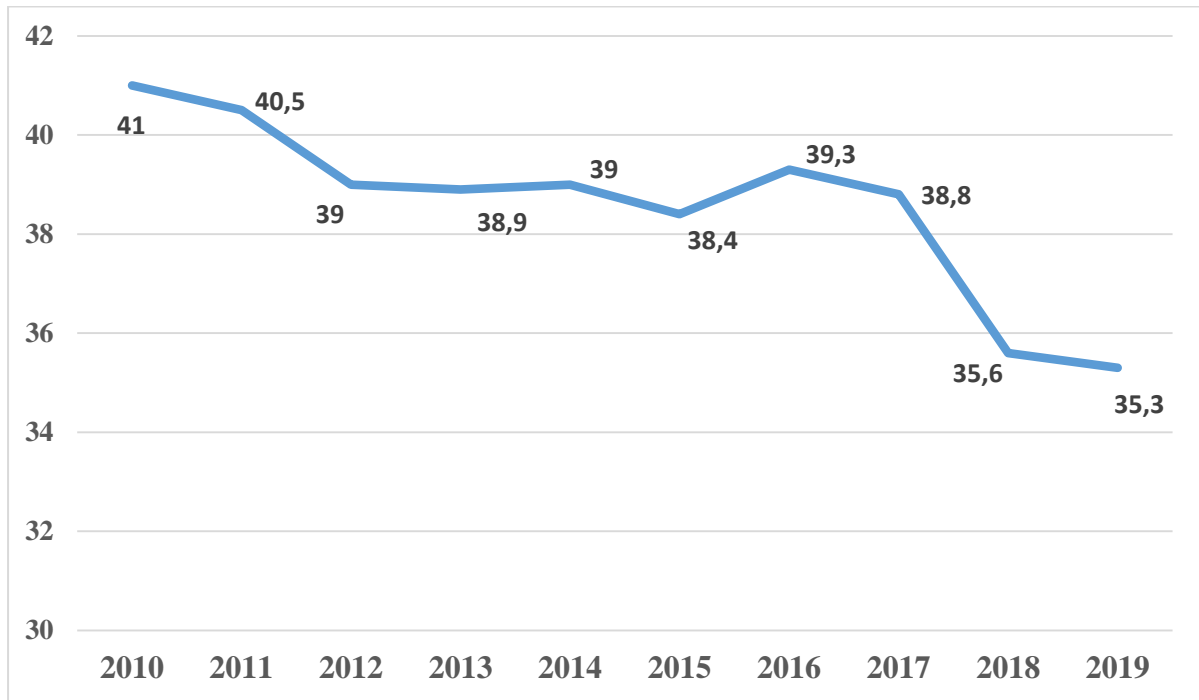


Рис. 2.4 Частка домогосподарств за розміром житлової площі на одну особу менше 13,65 м<sup>2</sup>, %

Джерело: Державна служба статистики України

Особливою групою вразливості є населення, яке проживає в приміщеннях, де розмір житлової площі на особу є занадто низьким. За результатами досліджень, [58, 60] така площа не є прийнятною для нормальної життєдіяльності. Згідно з даними Державної служби статистики, 8,2% домогосподарств України проживають у житлі, де на одну особу припадає менше 7,5 м<sup>2</sup> житлової площі (табл 2.2).

Таблиця 2.2

Розподіл домогосподарств за розміром житлової площі на одну особу залежно від типу населеного пункту станом на 2018 рік, %

	Україна	Великі міста	Малі міста	Сільська місцевість
до 7,5 м <sup>2</sup>	8,2	10,2	9,4	5,4
7,5 м <sup>2</sup> - 9,0 м <sup>2</sup>	5,4	6	5,8	4,6
9,01м <sup>2</sup> -13,65 м <sup>2</sup>	22	29,5	23,8	18,2
13,66 м <sup>2</sup> - 20,0 м <sup>2</sup>	27,8	31,3	29,7	23,7
20,01м <sup>2</sup> -25,0 м <sup>2</sup>	10,8	8,6	9,5	13,5
понад 25,01 м <sup>2</sup>	25,8	14,4	21,8	34,2

Джерело: Державна служба статистики України

Житлова площа на одного мешканця є одним із ключових показників комфортності проживання. За європейськими стандартами, гідні умови проживання вимагають наявності окремої кімнати або площі в  $20 \text{ м}^2$  для кожного мешканця домогосподарства. Фактично ж у розвинених країнах у середньому на одного жителя припадає близько  $40\text{-}50 \text{ м}^2$  загальної площі, Україна займає одне з останніх місць щодо забезпеченості житловою площею серед країн Європи. Середня загальна площа житла на людину в країнах ЄС становить  $42,56 \text{ м}^2$ . У більшості держав-членів цей показник є дещо нижчим за середній показник в ЄС. Різниця між найвищим значенням показника (на Кіпрі) та найнижчим (у Румунії) досить велика, близько  $45 \text{ м}^2$  на людину [69].

5) рівень перенаселеності житла за методикою Eurostat (на основі обстеження EU-SILC). Перенаселене житло визначається за кількістю доступних для домогосподарства кімнат, залежить від розміру та складу домогосподарства, а також віку його членів. Згідно з методикою ЄС, для аналізу враховують усі кімнати, за винятком приміщення кухні. Особа вважається такою, яка живе в перенаселеному домогосподарстві, якщо воно не має в своєму розпорядженні мінімальної кількості кімнат, а саме [91]: одна загальна кімната для домогосподарства; одна кімната на подружжя в домогосподарстві; одна кімната для кожної самотньої людини віком 18 років або більше; одна кімната на двох дітей однієї статі віком від 12–17 років; одна кімната для кожної дитини віком від 12–17 років, якщо вони не враховані в попередній категорії (діти різної статі); одна кімната на пару дітей віком до 12 років.

Показник рівня перенаселеності житлових умов розраховується шляхом порівняння для кожного домогосподарства загальної кількості наявних кімнат із тією мінімальною кількістю кімнат, яка є необхідною для статеві-вікового складу кожного домогосподарства згідно зі стандартами Eurostat. Якщо загальна кількість наявних кімнат у домогосподарстві є нижчою за мінімальну кількість необхідних кімнат, то домогосподарство є перенаселеним. Близько 17% населення ЄС живе в перенаселеному житлі. При цьому з 2010 року

відбулося зменшення показника лише на 2 в.п. , тобто суттєвого зниження рівня перенаселеності не відбувається в ЄС (Додаток В) [91].

5) рівень перенаселеності житла, адаптований для України (Eurostat мінус одна кімната). За вище перерахованими нормами Eurostat необхідна кількість кімнат в житлі є практично недосяжною для українських житлових умов. Наприклад, домогосподарство, яке складається з самотньої людини, повинно за нормами мати не лише спальну кімнату, а й ще одну кімнату загального використання. Тобто особі, яка живе одна, за нормами Eurostat, необхідно мінімум дві кімнати. В такому випадку складається наступна ситуація: всі однокімнатні квартири не являються нормальними житловими умовами за європейськими стандартами перенаселеності. А згідно з даними Державної служби статистики, станом на 2019 рік в Україні 11,4% населення проживають в житлі, де лише одна кімната [89, с.27].

Саме тому, враховуючи реалії українських житлових умов населення для розрахунків рівня перенаселеності житла в Україні доцільніше використовувати методику *Eurostat з поправкою одну кімнату*, яка в методиці Eurostat враховується як спільна кімната для домогосподарства. Умовно такою спільною кімнатою буде вважатися кухня. Тому, основою для подальшого розрахунку рівня перенаселеності буде норма Eurostat зменшена на одну кімнату.

**В усіх подальших розрахунках використовуватиметься так званий «пом'якшений» рівень перенаселеності (коли в розрахунках не береться до уваги наявність додаткової загальної кімнати для домогосподарства).** Розрахунок рівня перенаселеності житла в Україні адаптуючи методику Eurostat можна здійснити лише на основі обстеження умов життя домогосподарств (ОУЖД). Враховуючи певні обмеження цього обстеження, а саме відсутність вказаних вікових груп, для розрахунку перенаселеності в домогосподарствах з дітьми беруться вікові інтервали – діти до 13 років, діти 14-17 років. В розрахунках враховуються ваги, зокрема вага на населення.

Загалом, якщо розрахувати рівень перенаселеності житла за методикою Eurostat, то 61,3% населення в Україні живуть в перенаселеному житлі, ще 21,1% населення мешкають в житлі, яке відповідає вимогам ЄС, 17,5% - в житлі, де кількість кімнат більша від норм ЄС. За нормою «Eurostat з поправкою одну кімнату» рівень перенаселеності в Україні становить 37,6%, Майже у чверті населення (23,8%) житлові умови відповідають нормам перенаселеності «Eurostat мінус 1», ще 38,6% мешкають в житлі з надмірною кількістю кімнат (табл. 2.3).

Таблиця 2.3

## Оцінка рівня перенаселеності в житлових умовах, 2018 р.

Показники перенаселеності	Масштаб перенаселеності Eurostat	Масштаб перенаселеності Eurostat мінус 1
<b>Д/г, які проживають у перенаселеному житлі</b>	<b>61,3</b>	<b>37,6</b>
• перенаселеність: домогосподарству не вистачає 1 кімнати	23,7	23,0
• перенаселеність: домогосподарству не вистачає 2 кімнати	22,9	11,4
• перенаселеність: домогосподарству не вистачає 3 кімнати	11,4	2,9
• перенаселеність: домогосподарству не вистачає 4 кімнати	2,9	0,3
<b>Д/г, в яких кількість кімнат відповідає нормам ЄС</b>	<b>21,1</b>	<b>23,8</b>
<b>Д/г, в яких кількість кімнат більша від норм ЄС</b>	<b>17,5</b>	<b>38,6</b>

*Джерело: розраховано автором на бази даних ОУЖД за 2018 рік*

Якщо вимірювати рівень перенаселеності в Україні за європейськими нормами, то порівняно з країнами ЄС Україна опиниться в найгіршій ситуації. В цілому, незалежно від того, який критерій обрати для вимірювання рівня перенаселеності житла, порівняно з іншими країнами рівень перенаселеності житла в Україні є одним з найвищих в Європі. При спробі адаптувати норми Eurostat для розрахунку, рівень перенаселеності становить 61,3%. За інформацією, яку надає Державна служба статистики України, станом на 2018 рік в перенаселеному житлі проживає 50,2% населення України [89, с.27].

Навіть якщо в розрахунках норми Eurostat зменшити на одну кімнату (коли нормою для самотньої особи буде однокімнатна квартира), то рівень перенаселеності в Україні (37,6%) буде приблизно такий як в Польщі (39,2%) чи Хорватії (39,3%). Для порівняння у Франції рівень перенаселеності житла становить 8,2%, в Португалії – 9,6%, в Чехії – 15,7%, в Угорщині – 20,1% [82, додаток А] (рис. 2.5).

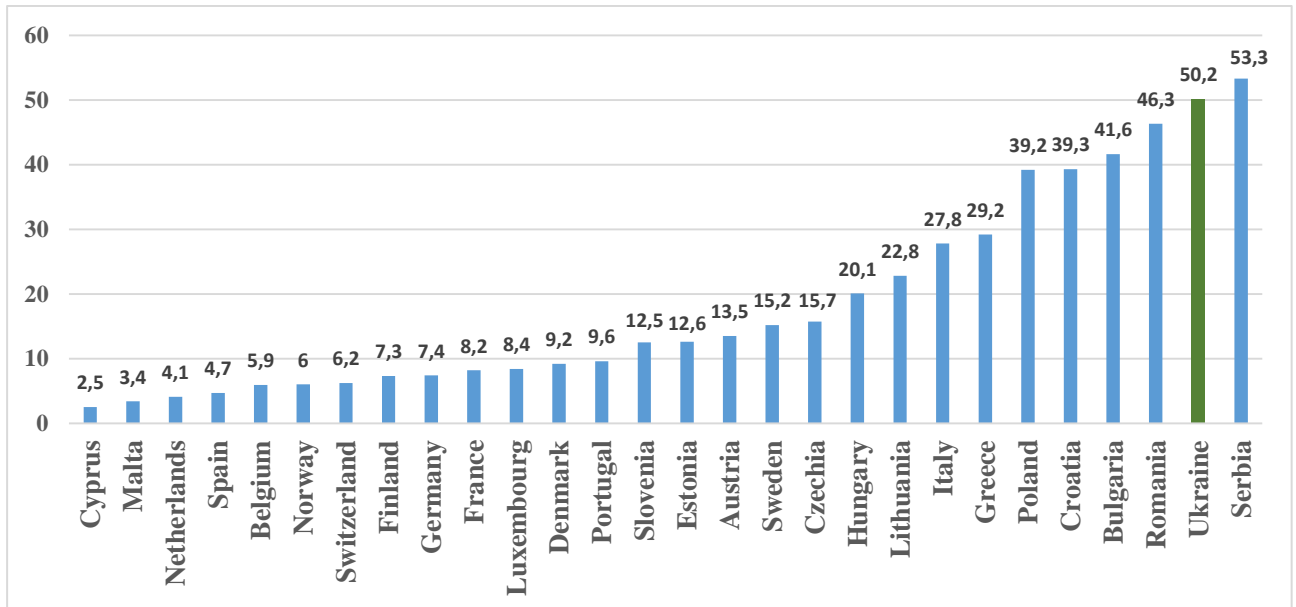


Рис. 2.5 Рівень перенаселеності в країнах ЄС та в Україні, 2018 р, %

Джерело: Eurostat, розрахунки автора на базі даних ОУЖД, яке проводиться Державною службою статистики України.

Особливу увагу варто зосередити на категорії населення, в яких кількість кімнат є більшою, ніж необхідно відповідно до норм Eurostat. Така ситуація є протилежністю перенаселеному житлу, і означає, що житло вважається занадто великим для потреб домогосподарства, яке в ньому проживає. Класичною причиною проживання у великому за площею житлі є особи або пари старшого віку, які залишаються у своєму домі після того, як їх діти виросли та пішли. В Україні висока частка населення, яке проживає в житлі, де кількість кімнат більша за мінімально необхідну формується за рахунок самотніх пенсіонерів, які переважно проживають в сільській місцевості. Але варто зазначити, що так житло в сільській місцевості часто повністю або частково позбавлене зручностей, з простим обладнанням та часто потребує ремонту.



Якщо в Україні 17,5% населення мешкають в житлі з надмірною кількістю кімнат за методикою Eurostat і 38,6% за методикою Eurostat зменшеною на одну кімнату, то в Європі близько третини населення мешкає в такому житлі. При чому, це цифра залишається стабільною з 2010 року (від 32,5% до 33%). Частка населення, яке проживає в житлі з надмірною кількістю кімнат варіюється залежно від країни. Зокрема, в Норвегії, Люксембурзі, Великій Британії, Іспанії, Бельгії таких людей понад 50%, найвищі показники на Мальті (73,4%), в Ісландії (71,4%) та на Кіпрі (71,4%). В країнах Східної Європи частка населення, яке проживає в житлі з надмірною кількістю кімнат є значно меншою, так в Польщі їх 14,4%, в Хорватії 11,6%, в Румунії 7,3% (рис. 2.6).

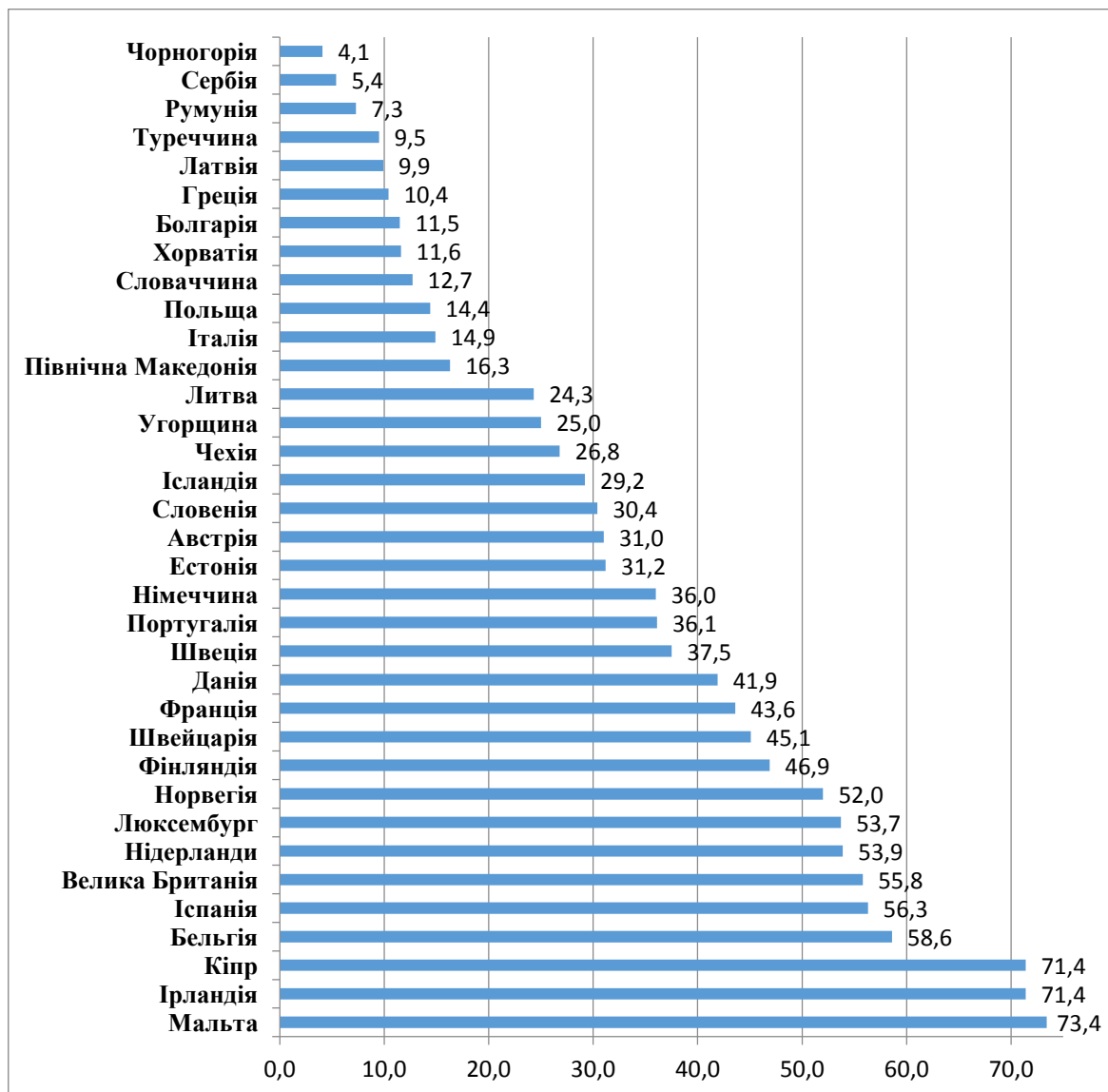


Рис. 2.6 Частка населення, яке проживає в житлі з надмірною кількістю кімнат в різних країнах Європи, станом на 2018 рік, %

Джерело: Eurostat,

Найгірша ситуація з перенаселеним житлом спостерігається серед жителів однокімнатних квартир. Серед тих, хто мешкає в однокімнатній квартирі 83,7% проживають у перенаселеному житлі. До того ж масштаб перенаселеності є значним, оскільки майже половині мешканців (47,3%) однокімнатних квартир не вистачає дві кімнати до необхідних стандартів житлових умов, ще третині не вистачає однієї кімнати. Серед тих, хто мешкає у двокімнатній квартирі перенаселеність становить 60,9%. При цьому 40,6% не вистачає ще однієї кімнати, а 14,3% не вистачає двох кімнат. Серед жителів двокімнатних квартир третина мешкає в житлі, яке відповідає стандартам.

Спостерігається закономірність підвищення рівня перенаселеності житла зі збільшенням розміру населеного пункту. За даними Eurostat, також спостерігається деяка зміна рівня перенаселеності житла залежно від ступеня урбанізації. У 2018 році рівень перенаселеності був найвищим для людей, які живуть у містах майже у всіх державах-членах ЄС. В Україні у великих містах 45,4% населення проживає в перенаселеному житлі. Ситуація з рівнем перенаселеним житлом у малих містах є ідентичною до сільської місцевості – третина населення проживає в перенаселеному житлі (табл. 2.4).

Таблиця 2.4

Рівень перенаселеності за типом населеного пункту, %

	<b>Eurostat</b>	<b>Eurostat мінус 1</b>
<b><i>Міські населені пункти</i></b>	64,2	40,4
<i>великі міста</i>	69,5	46,4
м. Київ	75,4	53,8
великі міста без Києва	68,1	44,6
<i>малі міста</i>	56,6	32,0
<b><i>Сільські населені пункти</i></b>	55,8	32,1
<b><i>Україна</i></b>	61,3	37,6

*Джерело: розрахунки автора на базі даних ОУЖД*

Рівень перенаселеності житлових приміщень має певні відмінності залежно від регіону. За даними Державної служби статистики у 2018 році більше половина населення міста Києва (65,7%) проживає в перенаселеному житлі [89, с.34]. В Черкаській, Кіровоградській, Вінницькій, Сумській рівень

перенаселеності нижчий за середньоукраїнську межу, у Львівській, Закарпатській, Волинській - вищий за середньоукраїнську межу (рис 2.7).

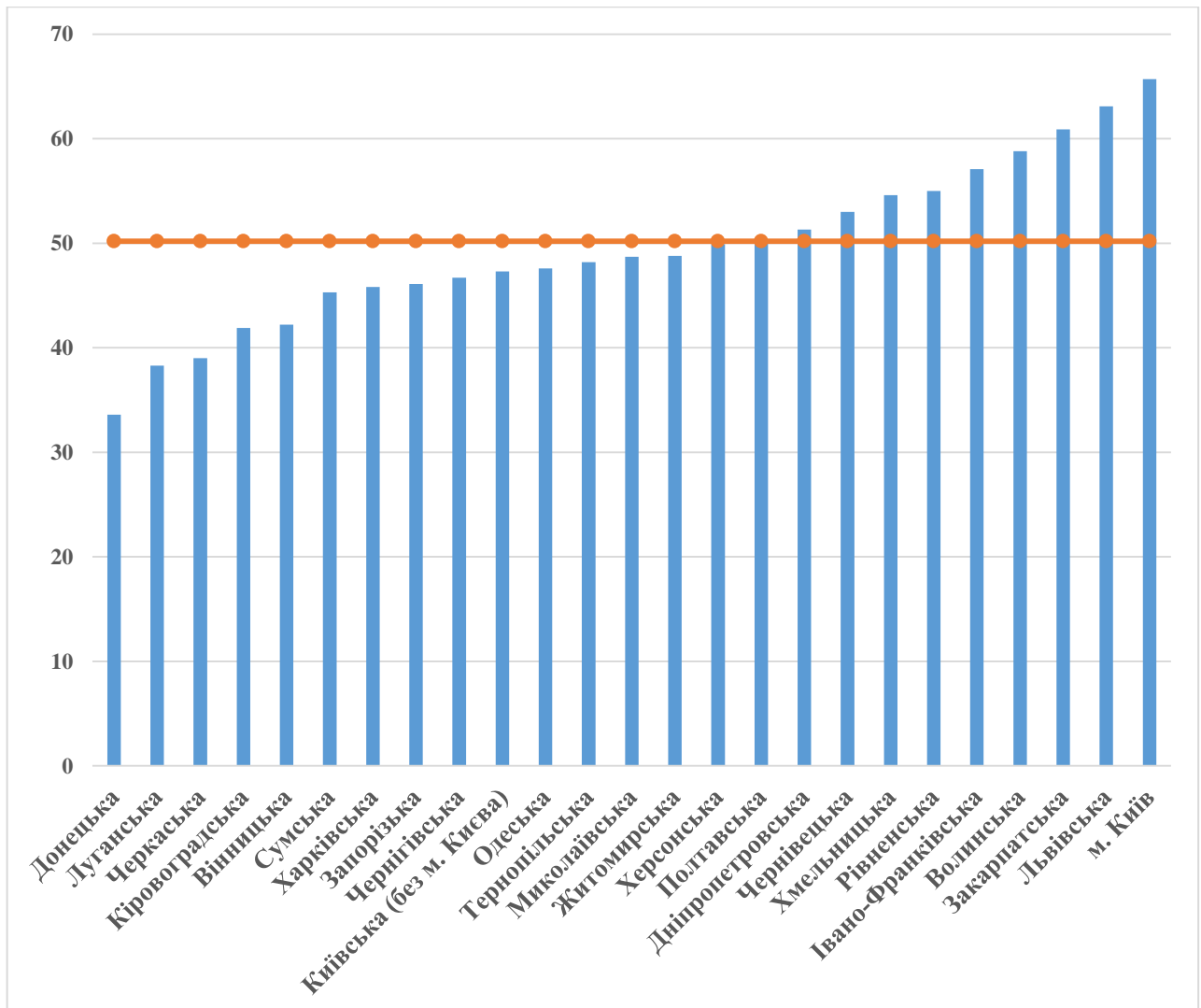


Рис. 2.7 Частка населення, яке живе у перенаселеному житлі за регіонами, %, станом на 2018 рік

Джерело: Державна служба статистики Україна

Рівень перенаселеності житла тим вищий, чим більший розмір домогосподарства (табл.2.5). Очевидно, що серед домогосподарств з однієї особи немає тих, хто проживає в перенаселеному житлі, оскільки з методикою «Eurostat мінус 1» однокімнатні квартири відповідають необхідним вимогам (в розрахунках не враховується ще одна додаткова кімната, вважається що такої кімнатою в однокімнатній квартирі є кухня).

Таблиця 2.5

Рівень перенаселеності залежно від кількості осіб в домогосподарстві, %

	<b>Eurostat</b>	<b>Eurostat мінус 1</b>
<i>1 особа</i>	21,0	0
<i>2 особи</i>	47,7	11,3
<i>3 особи</i>	48,8	46,9
<i>4 особи</i>	83,4	36,1
<i>5 осіб</i>	99,9	79,0

Джерело: розрахунки автора на базі даних ОУЖД

Особливо важливо розглянути житлові умови за типами домогосподарств. Кардинальна різниця в рівні перенаселеності спостерігається між домогосподарствами з дітьми і домогосподарствами без дітей. Така розбіжність у рівнях перенаселеності пояснюється специфікою соціально-демографічного складу домогосподарств. Наприклад, якщо розраховувати пом'якшені норми Eurostat, то для самотньої людини і для подружжя достатньо однокімнатної квартири, для самотньої особи з дитиною або для подружжя з дитиною необхідно вже дві кімнати. Більше половини домогосподарств з дітьми (55,1%) проживають в перенаселеному житлі. При цьому серед домогосподарства без дітей рівень перенаселеності становить лише 17,5% (табл. 2.6).

Таблиця 2.6

Рівень перенаселеності за типом домогосподарства, %

	<b>Eurostat</b>	<b>Eurostat мінус 1</b>
<b><i>Домогосподарство з дітьми</i></b>	75,2	55,1
<i>Одна дитина</i>	74,6	53,3
<i>Дві дитина</i>	72,9	58,7
<i>Три дитини</i>	94,2	56,4
<i>Чотири дитини</i>	100	73,0
<i>П'ять і більше дітей</i>	100	100
<b><i>Домогосподарство без дітей</i></b>	45,4	17,5

Джерело: розрахунки автора на базі даних ОУЖД

Особливо вразливими є багатодітні сім'ї, які не в змозі забезпечити дітей нормативною кількістю кімнат. В Україні частка дітей у віці до 18 років, які живуть у перенаселеному житлі протягом останніх 5 років залишається майже незмінною. Станом на 2018 рік 79,2% дітей у великих містах мешкали в перенаселеному житлі, при цьому в сільській місцевості таких дітей 65,2%. Якщо у 2014 році 74,3% дітей мешкали у перенаселеному житлі, то до 2019 року ця частка зменшилась лише на 4,7 в.п. (рис 2.8).



Рис. 2.8 Частка дітей у віці до 18 років, які живуть у перенаселеному житлі, % 2019 рік

*Джерело: Державна служба статистики України*

Показник перенаселеності житла за даними Державної служби статистики не враховує тих домогосподарств, які проживають у гуртожитках. Серед дітей, які проживають у великих містах, у перенаселеному житлі мешкають на 10% більше, ніж серед їхніх однолітків у малих містах та у сільській місцевості

Наведені дані свідчать про те, що більшість дітей мешкають у житлі, де не мають окремої кімнати. В свою чергу, проживання в перенаселеному житлі має найсильніший вплив саме на дітей, зокрема на їх соціалізацію, можливості навчання та психологічне здоров'я.

#### 4. Відсутність зручностей

Ставлення людини до житлових умов вже давно не обмежується тільки його наявністю чи кількістю кімнат в ньому, обов'язково вони мають відповідати певним якісним характеристикам [93, с. 161]. Традиційно рівень обладнання житла зручностями є основним індикатором при оцінці якості житлових умов. Порівняно з європейськими країнами, ситуація із якістю житлових умов в Україні є досить несприятливою.

В Україні 7,4% населення проживають у житлі без будь яких зручностей в житлі, тобто житло не оснащено ні водопроводом, ні каналізацією, ні централізованим газопостачанням, ні системою газового опалення. Спостерігається дуже великий розрив у обладнанні житла зручностями між жителями міст та жителями сіл. Якщо у великих містах лише 0,2% мешкають у житлі без будь яких зручностей, то в селах в житлі без зручностей проживає кожна п'ята особа (18,7%) (табл. 2.7).

Таблиця 2.7

Оцінка ситуації із зручностями в житлових умовах за типами населеного пункту, 2018 рік, %

	Україна	Велике місто	Мале місто	Сільська місцевість
• відсутність водопроводу	16,9	1,1	11,5	39,5
• відсутність каналізації	17,2	1,1	11,8	40,2
• відсутність центрального чи індивідуального опалення	16,5	1,2	13,0	36,8
• відсутність централізованого газопостачання	22,0	12,8	18,4	35,4
• відсутність гарячого водопостачання	58,4	32,5	67,2	80,9
• відсутність ванни або душу	20,3	1,8	15,6	45,4
• немає водопроводу і каналізації	16,9	1,1	11,5	39,5
• немає центрального чи індивідуального опалення і водопроводу	9,9	0,3	5,9	24,1
<b>• відсутність всіх зручностей (опалення, водопроводу, каналізації, газопостачання)</b>	<b>7,4</b>	<b>0,2</b>	<b>3,6</b>	<b>18,7</b>

Джерело: розрахунки автора на базі даних ОУЖД

Ситуація із обладнанням житла зручностями значно гірша в сільській місцевості. Більше третини мешканців сільської місцевості (39,5%) не мають водопроводу і каналізації, тобто до їх будинків не підведена вода, немає туалету в домі. Доступ до води здійснюється за допомогою колодязів або колонок на прибудинковій території. Очевидно, що в таких будинках немає також гарячої води, ванної кімнати. Проте варто врахувати, що ситуація із обладнанням житла зручностями може пояснюватися як об'єктивними обмеженнями (насамперед фінансовими), так і суб'єктивними (через застаріле розумінням базових потреб та стандартів комфортного житла). [93].

І хоча більшість сільського населення – це люди літнього віку, категорією особливого ризику в сільській місцевості є домогосподарства з дітьми. Якщо літні люди вже не орієнтовані на зміни комфорту свого помешкання і відтворюють паттерни проживання в житлі, яке не відповідає сучасним нормам комфортності, то молоді домогосподарства з дітьми мали б підвищувати рівень комфортності свого помешкання. Проте, в реальності цього не відбувається і кожне третє домогосподарство з дітьми в сільській місцевості не має водопроводу та каналізації (табл. 2.8).

Таблиця 2.8

Оцінка ситуації із зручностями в житлових умовах за типами домогосподарств та населених пунктів, 2018 рік, %

	д/г з дітьми		д/г без дітей	
	місто	село	місто	село
• відсутність водопроводу	4,7	33,2	6,1	46,4
• відсутність каналізації	4,8	33,7	6,5	47,4
• відсутність центрального чи індивідуального опалення	6,2	33,0	5,9	41,0
• відсутність централізованого газопостачання	17,1	34,0	12,8	37,1
• відсутність гарячого водопостачання	45,0	75,3	49,2	87,1
• відсутність ванни або душу	6,7	38,7	8,5	52,9
• немає водопроводу і каналізації	4,7	33,2	5,1	46,4
• немає опалення і водопроводу	2,4	20,2	2,9	28,3
• відсутність всіх зручностей (опалення, водопроводу, каналізації, газопостачання)	1,1	16,4	2,3	21,3

Джерело: розрахунки автора на базі даних ОУЖД

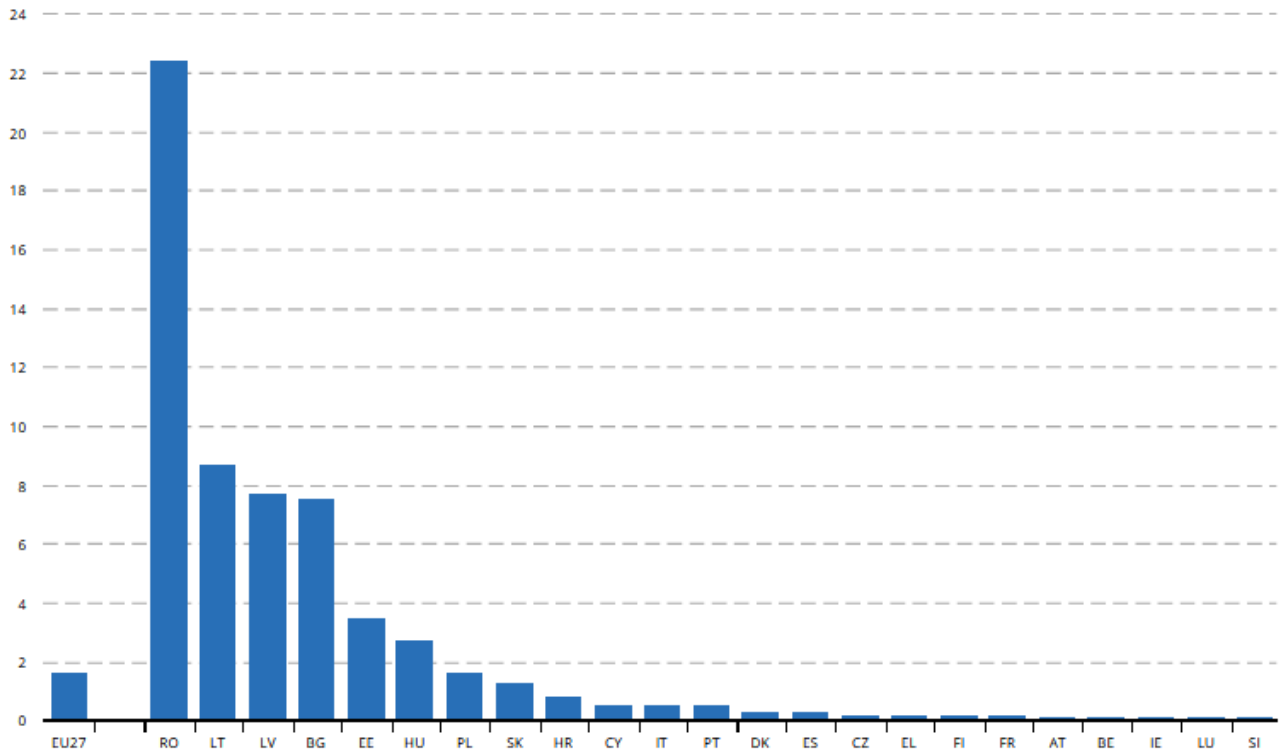
В Україні сім'ї з дітьми проживають у більш якісних житлових умовах ніж бездітні домогосподарства: якщо, наприклад, у 2018 році водопроводом було оснащено житло 86,4% домогосподарств з дітьми, то серед бездітних цей вид зручностей був у житлі 77,6%. Якість житлових умов для обох типів сімей є гіршою для селян, ніж для жителів сіл, проте загальна тенденція зберігається. За останні 5 років ситуація щодо забезпечення їх житла зручностями трохи покращилася як для сімей з дітьми, так і для бездітних [93]. Так, збільшився рівень забезпечення осель індивідуальними системами опалення, водопроводом, каналізацією, гарячим водопостачанням, а також електроплитами підлоговими та ванною або душем. Водночас інші якісні показники житлових умов навпаки погіршилися: скоротилася частка домогосподарств обох типів, житло яких було обладнане центральним опаленням, газовими колонками, централізованим газопостачанням та газовими балонами.

В Україні ситуація із обладнанням житла зручностями перманентно знаходилась на низькому рівні. Так, у 2001 році тільки 65,7% житлових будинків українців було обладнано водогоном, 61,0% – каналізацією, 56,5% – ванною або душем, 32,8% – гарячим водопостачанням. До 2007 року рівень оснащення житла водогоном, каналізацією та ванною/душем відзначався досить повільним зростанням, а гаряче водопостачання до осель навіть скорочувалося. Ситуація змінилася починаючи з 2008 р., коли значення перших трьох показників почало стрімко зростати і вже на кінець досліджуваного періоду 75-80% будівель мали водогін, каналізацію, ванну або душ. Рівень забезпеченості житла українців гарячим водопостачанням почав стрімко зростати з 2013 року і вже в 2017 році сягнув майже 40%, що скоріш пов'язано із введенням в експлуатацію житла у міських поселеннях та поширенням багатоповерхової забудови сільської місцевості [93].

Ситуація в Україні є набагато гіршою у порівнянні з країнами Європи. В середньому в ЄС 1,6% населення не мали туалету, душу або ванни. Найбільш поширеною ситуація проживання в житлі без зручностей спостерігалось в



Румунії (22,4% населення), Литві (8,7%), Латвії (7,7%) та Болгарії (7,5%). Польщі, Угорщині, Словаччині, Хорватії, Італії в житлі без зручностей проживають менше 2% населення країни (рис 2.9).



Джерело: Eurostat

Рис. 2.9 Частка населення, яке проживає в житлі без туалету, душу або ванни, по країнах ЄС, %

##### 5) висока частка витрат на житлово комунальні послуги

Витрати на житлово-комунальні послуги часто є найбільшою складовою витрат домогосподарств. Коли витрати на житло занадто високі, це може призвести до переформатування інших витрат на основні потреби, або взагалі до повного їх скасування. Витрати на житло, як правило, є фіксованими і тому це неминуче має вплив на інші витрати, в разі коли дохід домогосподарства зменшиться. Доступність житла можна проаналізувати через коефіцієнт переобтяженості витрат на житло (housing cost overburden rate), яка показує частку населення, що живе у домогосподарствах, які витрачають на житло 40% або більше їх одноразового доходу. У 2018 році 9,6% населення ЄС витрачало

на житло 40% і більше доходів своїх домогосподарств. Однак існували великі відмінності між різними державами-членами ЄС. В 11 державах-членах менше 6,0% населення мешкало в домогосподарствах, перевантажених витратами на житло. Особливо рідко траплялися такі проблеми на Мальті (лише 1,7% населення) та Кіпрі (2,0%) [94]. На відміну від цього, в Румунії, Німеччині, Данії та Болгарії рівень переобтяженості витрат на житло становив 10% і більше; рівень переобтяженості витрат на житло був найвищим в Греції, де 39,5% населення проживало в домогосподарствах, витрачаючи на житло понад 40% наявного доходу (рис. 2.10).

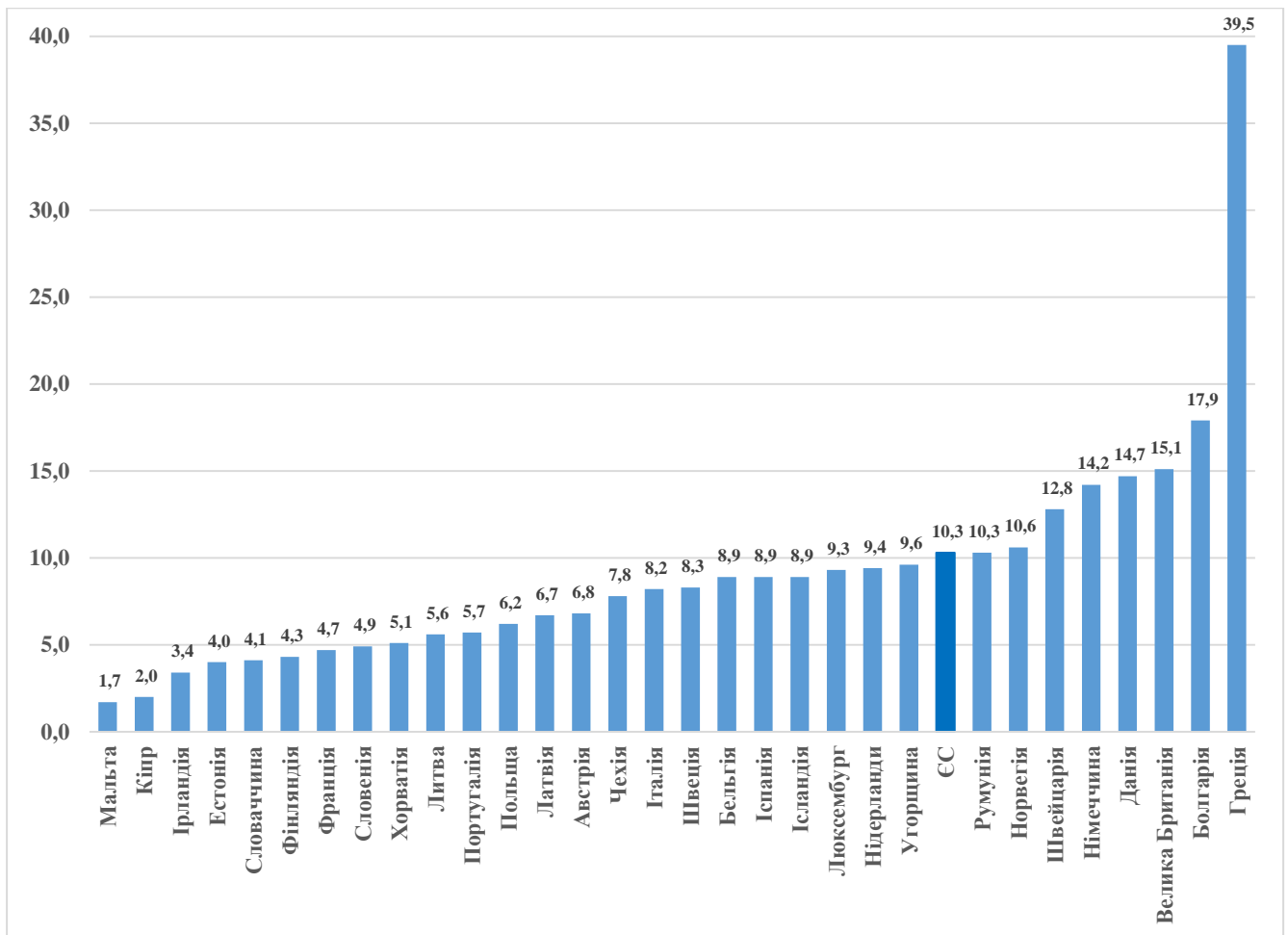


Рис. 2.10 Частка населення, які витрачають на житло більше 40% сукупного доходу домогосподарства, за країнами Європи, станом на 2018 рік, %

Джерело: Eurostat, <https://ec.europa.eu/eurostat/en/web/products-eurostat-news/-/ddn-20200520-1>

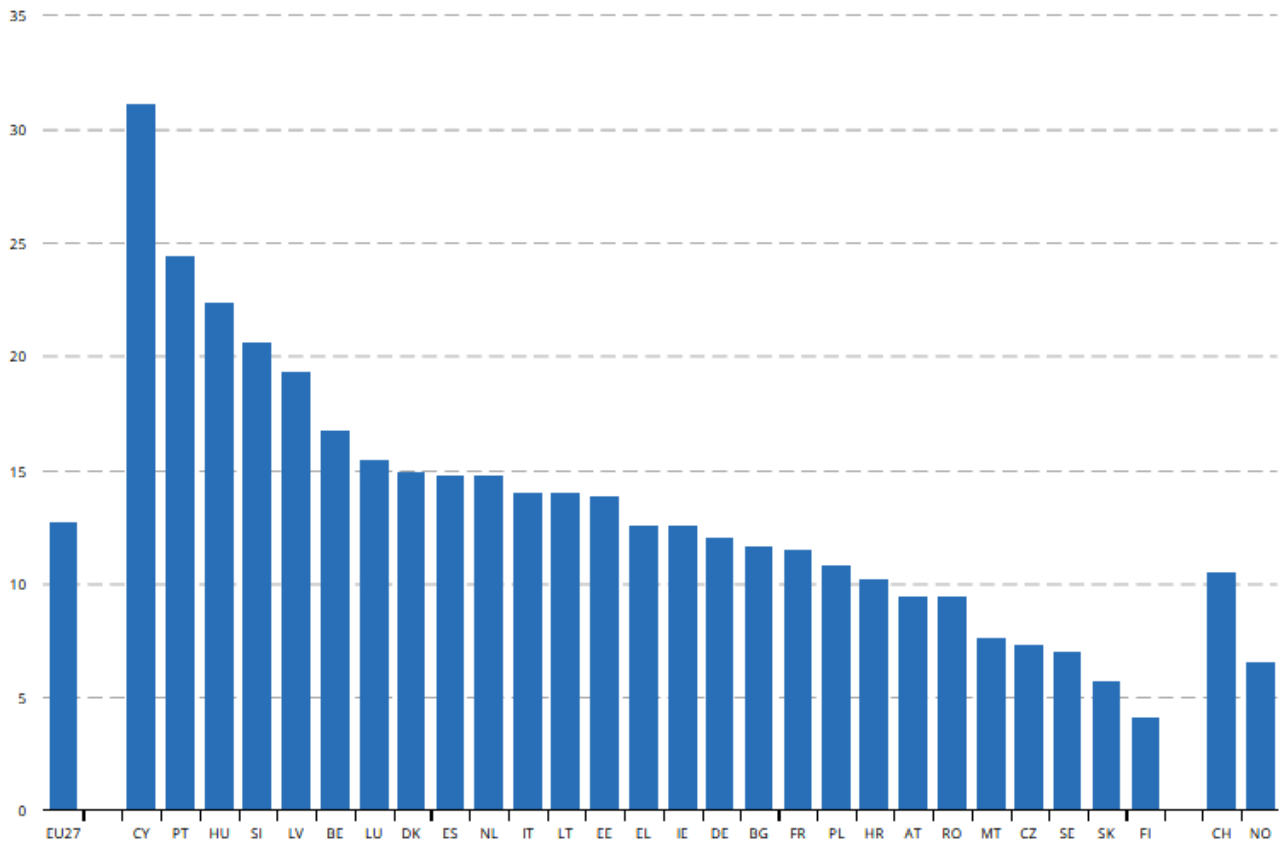
Ці відмінності можуть, принаймні частково, відображати відмінності в національній політиці щодо соціального житла або державних субсидій та пільг, що надаються на житло.

На якість життя впливає не тільки кількість людей, які живуть у домі, але і якість житла, наприклад здатність підтримувати тепло в будинку, відсутність туалету та душу та протікання даху. Зазвичай при характеристиці позбавлень в житлових умовах одним з аспектів аналізу є оцінка потреби в здійсненні капітального ремонту житла. Так, наприклад в європейських країнах вимірюється показник “важкі позбавлення в житлових умовах” за методикою Eurostat, які визначаються як відсоток населення, яке проживає у житлі, яке вважається перенаселеним, а також демонструє принаймні один із аспектів позбавлень в житлових умовах. Позбавлення в житлових умовах є показником поганих зручностей і розраховується як частка домогосподарств, у яких протікає дах, немає ванни/душу, туалету всередині будинку, або житла, яке вважається занадто темним.

На жаль, на основі інформаційної бази даних Держаної служби статистики неможливо проаналізувати ще один аспект соціального відторгнення в житлових умовах, який прописаний у авторській методиці – необхідність ремонту житлового приміщення, в якому проживає особа/домогосподарство. В Європі на базі опитування EU-SILC можна здійснити відповідний аналіз. Зокрема можна виокремити ситуації коли житло потребує капітального ремонту (показник частка населення, що живе в житлі з витіканням даху, вологими стінами, підлогою чи фундаментом або наявне гниття вікон чи підлоги). Станом на 2018 рік 13,6% населення ЄС повідомили, що їх будинок мав витік даху, вологі стіни, підлогу або фундамент, або було наявне гниття вікон чи підлоги. У період з 2010 по 2012 рр. частка населення ЄС, яке живе в потерпає принаймні від однієї з цих проблем зменшилась з 16,3% до 14,8%. Спостерігалось незначне збільшення цієї частки протягом 2013-2014 років (до 15,6%), після відбувалося зменшення аж до 13,1% у 2017 році.

Що стосується ситуації, коли в житлі протікає дах, то 12,7% населення ЄС мали таку проблему. Найвища частка спостерігалась на Кіпрі (31,1%), Португалії (24,4%) та Угорщині (22,3%), Словенії (20,7%) (рис. 2.11).

Найменша частка населення проживала в житлі, де протікає дах (до 10%) у Фінляндії, Словаччині, Чехії, Румунії [94].



Джерело: Eurostat

Рис. 2.11 Частка населення, які проживають в житлі, в якому протікає дах, розподіл по країнах ЄС, станом на 2019 рік, %

Тому, ще одним показником важливим для оцінки соціального відторгнення є можливість підтримувати неможливість підтримувати **належне тепло в житлі**. У ЄС у 2018 році 7,6% населення не мали можливості забезпечити належне тепло будинку. Найвищі таких осіб було у Болгарії (33,7%), Литві (27,9%), Греції (22,7%), на Кіпрі (21,9%) та в Португалії (19,4%), а найнижчі в Австрії (1,6%), Фінляндії (1,7%) та Люксембурзі (2,1%) [94, с.8]. Ситуація значно погіршується, коли аналіз даного показника здійснюється не серед всього населення країни, а серед груп особливої вразливості – серед населення, яке перебуває в ризику бідності. В такому випадку частка

населення, яке не має можливості забезпечити належне тепло в будинку збільшується в кожній країні в два-три рази (табл. 2.9).

Таблиця 2.9

Частка населення, яке не має можливості забезпечити належне тепло в будинку, динаміка за країнами ЄС залежно від ризику бідності, %

	Серед всього населення, %						Серед населення, яке перебуває в ризику бідності, %					
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ЄС	10,8	10,4	9,6	9,0	6,1	7,6	24,5	23,9	23,3	21,8	19,3	19,0
Бельгія	5.8	5.4	5.2	4.8	5.8	5.2	18.4	18.3	14.8	16.2	20.1	18.5
Болгарія	44.9	40.5	39.2	39.2	36.5	33.7	69.7	66.0	66.8	61.9	59.5	56.0
Чехія	6.2	6.1	5.0	3.8	3.1	2.7	14.6	15.6	13.5	13.0	9.2	8.9
Данія	3.8	2.9	3.6	2.7	2.7	3.0	10.2	5.8	12.7	7.9	6.6	7.8
Німеччина	5.3	4.9	4.1	3.7	3.3	2.7	16.5	13.3	12.7	12.4	9.8	8.9
Естонія	2.9	1.7	2.0	2.7	2.9	2.3	5.7	3.7	6.1	6.1	8.1	4.2
Ірландія	10.0	8.9	9.0	5.9	4.4	4.4	19.5	17.0	18.6	14.8	12.7	11.6
Греція	29.5	32.9	29.2	29.1	25.7	22.7	48.4	52.6	50.9	52.5	45.3	41.2
Іспанія	8.0	11.1	10.6	10.1	8.0	9.1	15.6	23.5	23.3	23.2	19.4	20.8
Франція	6.6	5.9	5.5	5.0	4.9	5.0	17.7	15.0	16.3	14.0	15.0	15.6
Хорватія	9.9	9.7	9.9	9.3	7.4	7.7	24.0	24.3	23.7	21.7	20.3	21.2
Італія	18.8	18.0	17.0	16.1	15.2	14.1	40.4	38.3	35.9	32.4	29.1	30.0
Кіпр	30.5	27.5	28.3	24.3	22.9	21.9	51.0	47.5	49.2	49.0	46.8	45.4
Латвія	21.1	16.8	14.5	10.6	9.7	7.5	35.5	31.0	29.1	22.7	20.3	15.4
Литва	29.2	26.5	31.1	29.3	28.9	27.9	34.0	34.7	39.4	29.8	35.6	35.5
Люксембург	1.6	0.6	0.9	1.7	1.9	2.1	4.5	2.0	3.3	4.0	3.9	6.2
Угорщина	14.6	11.6	9.6	9.2	6.8	6.1	34.0	29.4	24.7	22.7	15.0	19.9
Мальта	23.9	22.3	14.1	6.6	6.3	7.6	35.5	36.4	27.4	13.3	15.8	15.8
Нідерланди	2.9	2.6	2.9	2.6	2.4	2.2	6.3	9.0	8.2	7.9	7.8	6.3
Австрія	2.7	3.2	2.6	2.7	2.4	1.6	8.3	7.7	8.0	8.7	9.5	4.8
Польща	11.4	9.0	7.5	7.1	6.0	5.1	23.8	20.7	18.7	16.7	15.1	13.7
Португалія	27.9	28.3	23.8	22.5	20.4	19.4	44.6	47.5	43.3	42.7	38.9	37.0
Румунія	14.7	12.9	13.1	13.8	11.3	9.6	25.6	24.6	27.3	25.6	17.4	18.2
Словенія	4.9	5.6	5.6	4.8	3.9	3.3	13.1	15.4	13.6	14.2	11.5	11.4
Словаччина	5.4	6.1	5.8	5.1	4.3	4.8	16.1	22.4	17.8	17.0	17.3	15.8
Фінляндія	1.2	1.5	1.7	1.7	2.0	1.7	2.8	3.3	3.7	3.8	2.3	3.1
Швеція	0.9	1.1	1.2	2.6	2.1	2.3	3.9	2.9	2.5	4.6	5.3	4.6
Норвегія	10.6	9.4	7.8	6.1	5.9	5.4	21.7	20.2	18.6	14.2	12.4	11.8
Сербія	17.1	15.2	13.3	13.1	10.0	30.0	27.2	25.2	21.6	21.7	19.4	
Туреччина	15.5	15.9	24.2	20.7		58.7	36.1	45.8	47.6	46.4		

Джерело: Eurostat [94]

Для порівняння в Україні Державною службою статистики також проводиться дослідження такого аспекту соціального відторгнення як

«недостатність коштів для підтримання достатньо теплої температури у своєму житлі». Оцінка проводиться кожна 2 роки і станом на 2019 році 22,9% домогосподарств України потерпали від даного позбавлення в житлових умовах. За 5 останніх років відбулося зменшення лише на 2,2 в.п. (рис. 2.12)

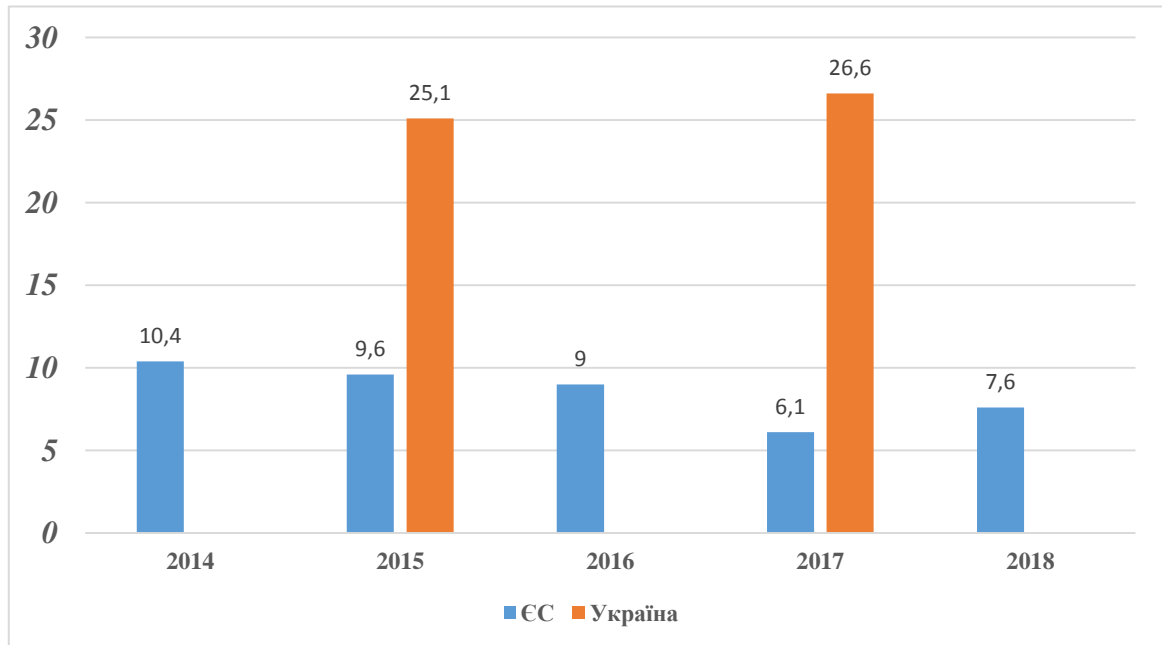


Рис. 2.12 Частка населення, яке не має можливості забезпечити належне тепло в домі в середньому по країнах ЄС та в Україні, %

Загалом ситуація в Україні з неможливістю забезпечити належне тепло вдома близька до ситуації в Португалії, Литві та Греції, де протягом останніх п'яти років спостерігається перманентне зменшення частки населення, які потерпали від даного виду позбавлень. Але варто відмітити, що в цих країнах одні з найвищих значень по ЄС.

Житло є основоположною потребою людини, важливим чинником та передумовою для задоволення інших потреб, що перебувають на вищих щаблях ієрархії. Відповідно наявність житла і забезпечення його базовими зручностями більшість населення вважає необхідним [90]. Дані 2018 року, отримані внаслідок аналізу даних Державної служби статистики, показують, що відсутність житла у нормальному стані вважають ознакою бідності 99,3% домогосподарств. В той же час 96,3% вважають ознакою бідності відсутність

водогону в житлі, і 94,6% відсутність туалету зі зливом всередині житла. Відповідно, наявність підведеної води (неважливо водогону чи з власної свердловини) і туалету зі зливом всередині житла мають бути включені до базових зручностей, якими має бути забезпечена кожна родина (табл. 2.10).

Таблиця 2.10

Частка домогосподарств, які вважали нижче перераховані  
позбавлення ознаками бідності, %, 2018 р.

Позбавлення в житлових умовах	Частка домогосподарств, які вважали дані депривації ознаками бідності, %
<b>відсутність у зв'язку з недостатністю коштів:</b>	
житла у нормальному стані (протікає дах, вологі стіни/фундамент або гнилі віконні рами чи підлога)	99,3
водогону у житлі	96,3
ванної або душової кімнати всередині житла	95,4
туалету зі зливом всередині житла	94,6
<b>недостатність коштів для:</b>	
своєчасної та в повному обсязі оплати рахунків за житло та необхідні послуги з його утримання або оплати газу для приготування їжі	98,2
підтримування достатньо теплої температури у своєму житлі (на придбання палива, обігрівача тощо) протягом опалювального сезону	98,5
своєчасної та в повному обсязі оплати орендних, іпотечних платежів, платежів за споживчими кредитами тощо	91,4
<b>наявність житлової площі, що не перевищує 5 кв.м. на особу</b>	96,6

*Джерело: дані Державної служби статистики «Оцінка домогосподарствами ознак бідності та позбавлення в сучасному українському суспільстві»*

На жаль, в методіку не ввійшли всі ці депривації, оскільки в межах бази ОУЖД їх неможливо розрахувати і перетнути з іншими ознаками позбавлень. Не зважаючи на це, аналіз соціального відторгнення в житлових умовах за авторською методикою дає змогу проаналізувавши чотири блоки наявних житлових умов (які доступні в межах бази даних ОУЖД), можна говорити про масштаби соціального відторгнення в Україні. Результати є невтішними: майже кожне друге домогосподарство (44,5%) в Україні потерпає від соціального

відторгнення за житловими умовам (перенаселене житло або відсутність всіх зручностей в житлі або високі витрати на житлово-комунальні) (рис. 2.13).



Рис. 2.13 Масштаби соціального відторгнення в житлових умовах в Україні  
Джерело: розраховано автором на основі бази даних ОУЖД за 2018 рік; дані Державної служби статистики України

Спостерігаються певні відмінності у масштабах соціального відторгнення в житлових умовах залежно від типу населеного пункту. Так, у великих містах масштаби є найвищими, 49,6% населення потерпає хоча б від однієї ознаки соціального відторгнення, в селах масштаби відторгнення є дещо нижчими, проте все одно кожне третє домогосподарство потерпає від відторгнення в житлових умовах (рис.2.14).

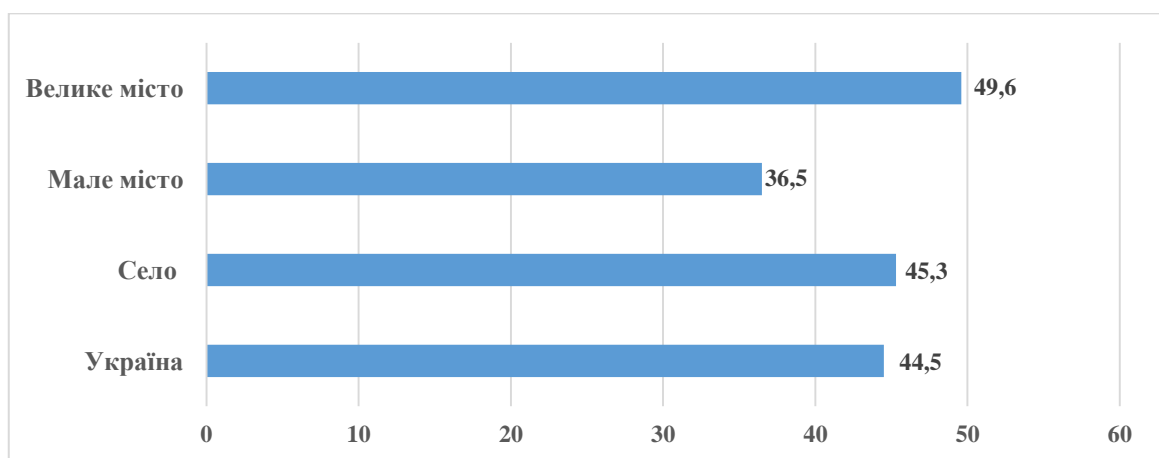


Рис. 2.14 Масштаби соціального відторгнення за типом населеного пункту, %  
Джерело: розрахунки автора



### Аналіз інтенсивності соціального відторгнення в житлових умовах

Враховуючи, що масштаби соціального відторгнення за житловими умовами є досить масовими в Україні – майже кожне друге домогосподарство. На основі трьох ознак масштабів соціального відторгнення в житлових умовах, які доступні в межах інформаційного забезпечення ОУЖД (рівень перенаселеності житлових умов, відсутність всіх видів зручностей в житлі та високі витрати на оплату житлово-комунальних послуг) проаналізовано ступінь інтенсивності соціального відторгнення в житлових умовах в Україні. Інтенсивність соціального відторгнення визначається за поєднанням ознак позбавлень у житлових умовах (рівень перенаселеності житлових умов, відсутність всіх видів зручностей в житлі та високі витрати на оплату житлово-комунальних послуг). Загалом, від соціального відторгнення середньої інтенсивності в житлових умовах потерпає 3,4% домогосподарств України (табл. 2.11)

Таблиця 2.11

Інтенсивність соціального відторгнення в житлових умовах, %

Ступінь інтенсивності	Україна
<b>Висока інтенсивність</b> (Перенаселеність + Відсутність всіх зручностей + витрати на житлово-комунальні послуги більше 30% сукупного доходу)	<b>0</b>
<b>Середня інтенсивність відторгнення</b> (поєднання двох ознак з трьох)	<b>3,4</b>
<b>1. Перенаселеність + Відсутність всіх зручностей</b>	<b>2,3</b>
• не вистачає 1 кімнати + нема зручностей	1,4
• не вистачає 2 і більше кімнати + нема зручностей	0,9
<b>2. Перенаселеність + витрати на ЖКП більше 30% доходу</b>	<b>1,0</b>
• не вистачає 1 кімнати + ЖКП більше 30%	0,5
• не вистачає 2 і більше кімнати + ЖКП більше 30%	0,5
<b>3. Відсутність зручностей + на ЖКП більше 30% доходу</b>	<b>0,1</b>
<b>Слабка інтенсивність</b>	<b>41,1</b>

Джерело: авторська розробка, розраховано автором на основі бази даних ОУЖД

Згідно з результатами аналізу в Україні немає домогосподарств, де б поєднувалися перенаселеність, відсутність всіх зручностей і високі витрати на ЖКП. Відсутність відторгнення високої інтенсивності пояснюється тим, що від кожної зазначеної ознаки (рівень перенаселеності житлових умов, відсутність всіх видів зручностей в житлі та високі витрати на оплату житлово-комунальних послуг) потерпають різні категорії населення. Ці сукупності населення просто не перетинаються між собою, оскільки проживання в перенаселених житлових приміщеннях характерна переважно для міських домогосподарств, які або мають дітей або живуть складними сім'ями. Високі витрати на оплату житлово-комунальних послуг характерні для домогосподарств, які або проживають у великих за площею будинках або мають занадто низькі доходи – для такої категорії населення діє програма житлових субсидій. Проживання у житлі без зручностей притаманне переважно сільським жителям, які вже не налаштовані на вдосконалення своїх житлових умов. Для літніх осіб, які мешкають в селі також притаманне проживання в житлі з більшою площею, ніж потрібно згідно з критеріями перенаселеності житла.

Особливо чітко проявляється інтенсивність соціального відторгнення за житловими умовами залежно від місцевості проживання. Зокрема в містах значно менше домогосподарств потерпають від сукупності таких позбавлень як перенаселене житло та відсутність зручностей (до 1%), при цьому в селах таких домогосподарств 6,1%. Також в сільській місцевості 10,9% домогосподарств мешкають в перенаселеному житлі без водопроводу та каналізації, з них 6,4% домогосподарств не вистачає однієї кімнати аби відповідати нормам Eurostat зменшеним на одну кімнату. Ситуація, коли домогосподарство проживає в перенаселеному житлі з високими витратами на житлово-комунальні послуги є не поширеною серед українців – таких домогосподарств в Україні 1%, а у великих містах 2,3% (табл. 2.12).

Таблиця 2.12

Інтенсивність соціального відторгнення за типом населеного пункту  
(за поєднанням ознак), 2018 р., %

	Велике місто	Мале місто	Село	Україна
<b>Перенаселеність + Відсутність всіх зручностей</b>	<b>0,1</b>	<b>0,9</b>	<b>6,1</b>	<b>2,3</b>
• не вистачає 1 кімнати + нема зручностей	0,1	0,4	3,6	1,4
• не вистачає 2 і більше кімнати + нема зручностей	0	0,4	2,4	0,9
<b>Перенаселеність + відсутність води і каналізації</b>	<b>0,5</b>	<b>3,5</b>	<b>10,9</b>	<b>4,9</b>
• не вистачає 1 кімнати + нема води і каналізації	0,1	1,9	6,4	2,7
• не вистачає 2 і більше кімнати + нема води і каналізація	0,5	1,6	4,5	2,1
<b>Перенаселеність + відсутність води і опалення</b>	<b>0,1</b>	<b>2</b>	<b>7,8</b>	<b>3,2</b>
<b>Перенаселеність + витрати ЖКП більше 30%</b>	<b>2,3</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>1,0</b>
• не вистачає 1 кімнати + ЖКП більше 30%	1	0,1	0,1	0,4
• не вистачає 2 і більше кімнати + ЖКП більше 30%	1,3	0,1	0	0,5
<b>Перенаселеність + витрати ЖКП більше 40%</b>	<b>1,2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,5</b>
• не вистачає 1 кімнати + ЖКП більше 40%	0,4	0	0	0,2
• не вистачає 2 і більше кімнати + ЖКП більше 40%	0,7	0	0	0,3

Джерело: розробка автора, розраховано на базі ОУЖД

Варто також врахувати важливий момент, що інтенсивність соціального відторгнення сьогодні прямо залежить від поточних доходів родини. З кожною наступною (більш високою) децильною групою інтенсивність зменшується: в першому децилі 6,9% домогосподарств проживають в перенаселеному житлі без зручностей, в десятому – 0,3%.

### Оцінка критичності соціального відторгнення

Масштаби соціального відторгнення за житловими умовами в Україні справді дуже великі. Майже кожне друге домогосподарство є соціально

відторгнутим за певною ознакою позбавлення в житлових умовах. Серед всієї сукупності осіб, які потерпають від соціального відторгнення за житловими умовами варто виокремити осередки особливої критичності. Проаналізувавши наявну інформацію в ОУЖД та інших джерелах можна виокремити акценти особливої вразливості – оцінити ступінь соціального відторгнення. Автором запропоновано виокремити такі акценти ступеня критичності соціального відторгнення: помірне, надмірне, глибоке та критичне (табл. 2.13).

Таблиця 2.13

Ступені інтенсивності соціального відторгнення за житловими умовами, 2018 р

<b>Помірне відторгнення</b>	перенаселеність: домогосподарству не вистачає 1 кімнати	23%	0,4%
	частка витрат на житло в доходах домогосподарств перевищує 30%	3,0%	
<b>Надмірне відторгнення</b>	відсутність всіх зручностей	7,4%	1,2%
	перенаселеність: домогосподарству не вистачає 2 кімнати	11,4%	
	частка витрат на житло в доходах домогосподарств перевищує 30%	1,0%	
	немає окремого житла (проживають в гуртожитках)	2,6%	
<b>Глибоке відторгнення</b>	проживання в аварійному чи зношеному житлі	0,2%	0,8%
	перенаселеність: домогосподарству не вистачає 3 і більше кімнати	3,2%	
<b>Критичне відторгнення</b>	Немає жодного житла взагалі (бездомність)	0,5%	0,5%

Джерело: авторська розробка, розраховано автором на основі бази даних ОУЖД

Згідно запропонованої авторської методики *помірне відторгнення* інтерпретується як позбавлення, які не є вкрай тяжкими. Зокрема: проживання у перенаселеному житлі з нестачею однієї кімнати (згідно з методикою Eurostat, але зменшена на одну кімнату) та коли домогосподарство витрачає на оплату житлово-комунальних послуг понад 30% сукупного доходу. Станом на 2018 рік в перенаселеному житлі з нестачею однієї кімнати проживало 23% українських домогосподарств, а висока частка витрат на житлово комунальні послуги була притаманна 3,7% домогосподарствам України. Загалом від ситуації помірною відторгнення потерпає 0,4% домогосподарств України. Це пояснюється тим, що

в одному домогосподарстві рідко поєднується перенаселеність і високі витрати на житлово-комунальні послуги.

*Надмірне відторгнення* інтерпретується як позбавлення за наступними ознаками: відсутність всіх зручностей (опалення, водопостачання, каналізації), проживання у перенаселеному житлі з нестачею двох кімнат (згідно з методикою Eurostat, пом'якшеною на одну кімнату). Серед українців 1,2% населення перебуває в ситуації надирного відторгнення в житлових умовах.

*Глибоке відторгнення* інтерпретується як важкий ступінь позбавлення, а саме проживання у занадто перенаселеному житлі з нестачею трьох і більше кімнат (згідно з методикою Eurostat, пом'якшеною на одну кімнату) та проживання в аварійному чи ветхому житловому приміщенні. Серед українців 0,8% населення перебуває в ситуації глибокого відторгнення в житлових умовах.

*Критичне відторгнення* – це ситуація повної відсутності житла, коли особа перебуває в стані бездомності. Від даної ознаки позбавлення в житлових умовах потерпає приблизно 0,5% населення України.

Дана операціоналізація ґрунтується на тому, що ситуації помірного відторгнення вирішити найпростіше, із критичного та глибокого вийти найскладніше.

### **2.3 Оцінка доступності покращення житлових умов**

Забезпечення населення житлом є однією з найважливіших сучасних соціально-економічних проблем в Україні. Це пов'язано з відсутністю достатнього обсягу житла, насамперед, якісного. Аналіз можливостей покращення житлових умов зводиться до аналізу наступних характеристик:

1. *Фінансова можливість відремонтувати житло*
2. *Фінансова неспроможність утримувати житло*
3. *Фінансова неспроможність покращити житлові умови:*
  - за рахунок доступності придбання житла
  - за рахунок доступності оренди житла

### **Фінансова можливість відремонтувати житло**

Оцінку потреби в ремонті можна опосередковано здійснити через аналіз ситуації давності проведення капітального ремонту житла. Так в Україні, 44,5% домогосподарств мешкають в житлі, де капітальний ремонт не проводився взагалі, ще 15,2% населення проживають в житлі, де капітальний ремонт проводився до 2000 року.

Середні розмір річних витрат на ремонт та утримання житла по Україні станом на 2018 рік становив 592 грн, у великих містах 848 грн, в сільській місцевості лише 415 грн. Очевидно, що такі суми є занадто незначною для того, аби провести нормальні ремонтні роботи. *Загалом лише 20% д/г України здійснювали хоча б мінімальні витрати на ремонт та утримання житла.* Серед тих хто здійснював витрати на ремонт та утримання житла середній розмір витрат становив 3106 грн. Варто врахувати, що частка тих, хто витрачав на ремонт та утримання житла менше 100 грн за рік становить 8,9%. Загалом серед тих хто здійснював витрати на ремонт та утримання житла дві третини (67,9%) домогосподарств витрачали на ремонт до 2000 грн. (табл. 2.14). Згідно з отриманими результатами можна стверджувати, що населення України занадто мало витрачає на ремонт житла, тому говорити про якісне покращення житлових умов.

*Таблиця 2.14*

Розподіл витрат на ремонт та утримання житла серед тих,  
хто здійснював даний вид витрат, %

<b>Витрати на ремонт та утримання житла</b>	<b>%</b>
1-500 грн	39,1
501-1000 грн	15,7
1001-2000 грн	13,1
2001-5000 грн	15,7
5001-10000 грн	8,7
10000+	7,7
Всього	100,0

*Джерело: розраховано автором на базі ОУЖД*

Загалом витрачали кошти на капітальний ремонт житла, дач, гаражів 2,2% населення. Частка витрат на капітальний ремонт житла, дач, гаражів в сукупних витратах домогосподарства становила 8,3%, а серед тих, хто здійснював даний тип витрат 11,3%. Середня сума річних витрат серед всього населення України становила 277 грн, а серед тих, хто здійснював даний тип витрат 12506 грн/рік. Варто врахувати, що частка тих, хто витрачав на ремонт та утримання житла менше 1000 грн за рік становить 7,8% (табл. 2.15).

Таблиця 2.15

## Розподіл витрат на капітальний ремонт, грн/рік

Середньорічні витрати, грн	%
До 5 тис	39,9
5-10 тис	17,4
10-15 тис	14,6
15-20 тис	5,8
20-25 тис	7,7
25-30 тис	6,2
30+ тис	8,4

Джерело: розраховано автором на базі ОУЖД

Більш чітку картину з приводу соціальних установок населення на ремонт житла можна прослідкувати шляхом аналізу трендів запитів в пошукову систему щодо ремонту житла (рис. 2.15).

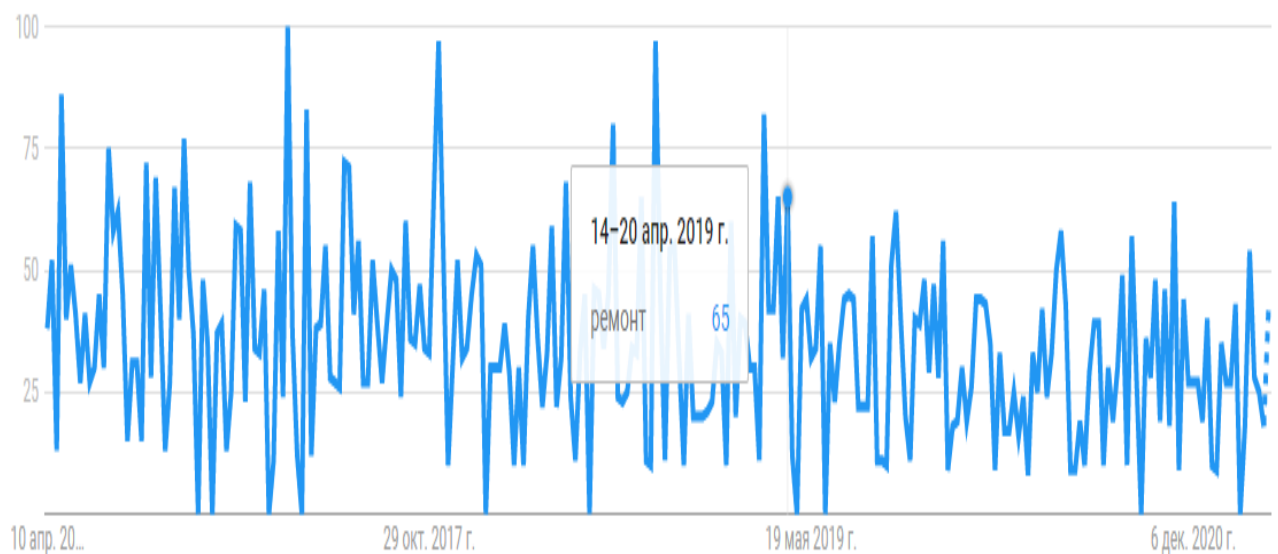


Рис. 2.15 Популярність запитів «ремонт житла» за 2016-2020 роки

Джерело: дані Google trends

Зокрема, на узагальненій діаграмі Google trends за 2016-2020 роки видно, що пік зацікавленості питанням ремонту квартири максимальна зацікавленість даною темою спостерігалась на початку квітня 2017 року, на початку листопада 2017 року та в жовтні 2018 року. Високий рівень популярності даного запиту також була в травні 2016 року, травні 2017 року та в серпні 2018 року та в березні 2019 року.

Запит ремонт квартир постійно є найбільш популярним м.Києві, Київській, Одеській, Тернопільській, Львівській та Харківській областях. В Закарпатській, Рівненській та Чернівецькій областях запит користувався найменшою популярністю. Характерно, що запити були особливо популярними в регіонах з кращим рівнем життя населення (додаток Г по рівнях відносної бідності за регіонами). А в регіонах з високими рівнями бідності популярність запиту була низька, оскільки населення спрямовувало кошти на інші життєво-необідні потреби.

### ***Фінансова неспроможність утримувати житло***

Зростання тарифів на фоні практично незмінних доходів населення країни призвели до зростання частки витрат за житлово-комунальні послуги у сукупних витратах українців та фінансової неспроможності значного числа домогосподарств сплачувати за житло вчасно та у повному обсязі. Тому, можливість оплати житлово-комунальних послуг сьогодні є вкрай актуальною для України.

Витрати на ЖКП в середньому для України дорівнюють 12,4% від загальних витрат домогосподарства. Зокрема, лише 3,0% домогосподарств витрачають на ЖКП понад 30% сукупного доходу, при цьому серед осіб, які мешкають у однокімнатних квартирах частка таких домогосподарств 5,9%. За рахунок того, що в Україні функціонує програма житлових субсидій частка домогосподарств з високими витратами на ЖКП є невисокою. Програма житлових субсидій на сьогоднішній день є однією з найбільш вартісних серед діючих соціальних програм.



Специфіку популярності запиту «субсидії» можна прослідкувати шляхом аналізу трендів запитів в пошукову систему. Зокрема, на узагальненій діаграмі Google trends за 2016-2020 роки видно, що пік зацікавленості питанням надання субсидій спостерігався в кінці листопада - на початку грудня 2018 року та в березні 2019 року. Високий рівень популярності даної тематики також був у грудні 2019 року та в січні 2021 року (рис. 2.16).

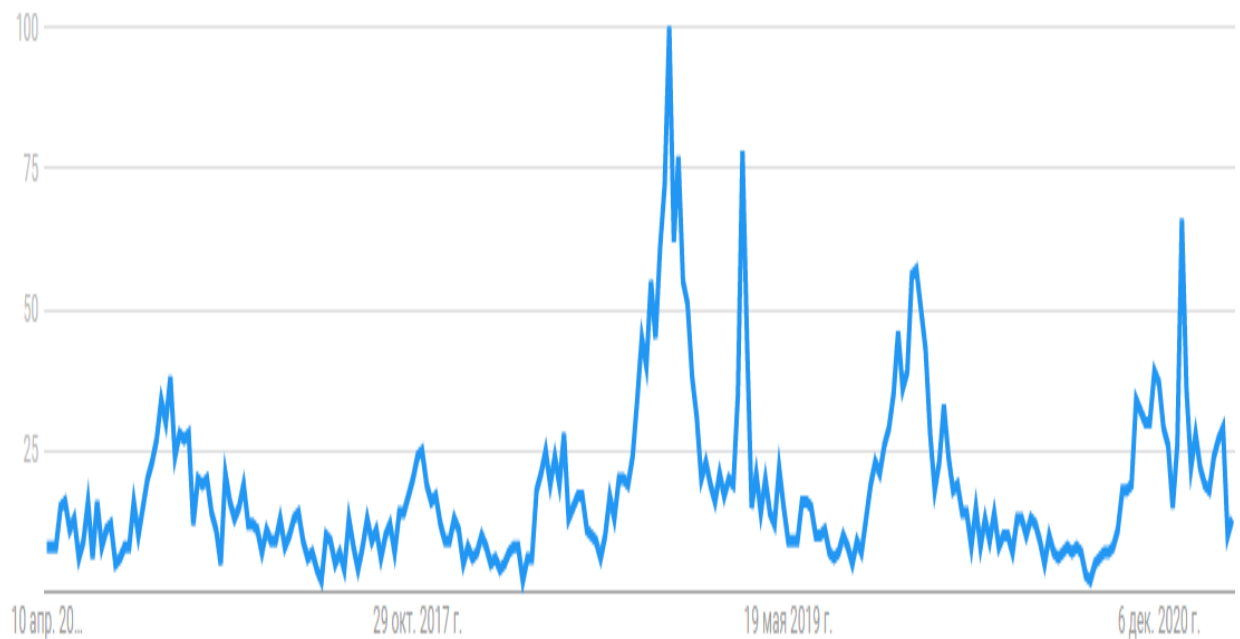


Рис 2.16 Популярність запиту «субсидії» протягом 2016-2020 років

*Джерело: дані Google trends*

Популярність запитів про отримання соціальної допомоги житлових субсидій можна пояснити впливом допомоги на доходи домогосподарства. Так, серед домогосподарств, які отримували житлову субсидію, 17,6% відповіли, що надання цієї соціальної допомоги суттєво підвищило їх рівень матеріального добробуту, у міських поселеннях таких домогосподарств було 18,0% у сільській місцевості 17,0%. Ще для 66,2% допомога певною мірою вплинула на рівень матеріального добробуту (68,1% у міських поселеннях та 63,2% у сільській місцевості [96]. Отже найбільший вплив програма житлових субсидій справляє на матеріальне становище міських мешканців.

Найбільша зацікавленість спостерігалась у Рівненській, Волинській, Івано-Франківській, Черкаській та Тернопільській областях. Характерно, що саме у Рівненській, Волинській та Черкаській області одні з найвищих значень рівня бідності за відносним критерієм (додаток Г).

### **Аналіз можливостей покращення житлових умов за рахунок доступності придбання житла**

Прагнення не тільки покращити житлові умови, але й вкласти ощадні кошти в нерухомість є тенденцією сучасного світу. Так, за результатами служби Gallup найкращою довготерміновою інвестицією в США вважають нерухомість. Вкладення заощаджень в золото (яке знаходилось в топі інвестицій в попередні роки) та фондові біржі відходить на другий план. Стратегія інвестувати кошти в нерухомість притаманна для всіх вікових груп [97]. Але характерно, що стратегія інвестувати в нерухомість властива для більш високодохідних груп населення. При цьому, американці з низькими доходами, вважають, що золото є найкращим довгостроковим інвестиційним вибором - 31%. Аналітики Gallup стверджують, що високодохідні групи населення США обирають нерухомість як найкращу інвестицію в силу того вже мають досвід роботи з цими видами інвестицій. Оскільки 87% високодохідного населення вже має власну нерухомість. Для бідних цей показник становить лише 33%.

Результати опитування Bankrate's Financial Security Index [98], проведеного в 2015 році також підтверджують те, що населення витратить ощадні кошти на нерухомість. 27% - вкладе кошти в нерухомість, 23% - покладе на ощадні рахунки. Специфіка запитання – «Куди б витратили ощадні кошти, які не знадобляться вам 10 років?».

Якщо порівняти світові тенденції інвестування додаткових коштів із ситуацією в Україні, то тут бачимо деякі відмінності. По – перше вони проявляються в специфіці споживчих можливостей і відповідно ощадної поведінки. Згідно з даними Державної служби статистики [89, с.], лише 6,2%

населення за самооцінкою рівня доходів за останній рік відносять себе до групи “було достатньо і робили заощадження”. Тобто, по суті лише 6,2% населення України теоретично мають змогу інвестувати свої кошти на якісь потреби. Для більшості українців ощадна і відповідно інвестиційна поведінка відсутня взагалі. Тенденція інвестувати додаткові кошти в нерухомість також не є абсолютно переважаючою серед українців. На перший план виходить відпочинок 52,1% та лікування 49,4%, вклади в житло відходять на третю позицію рейтингу (41,6% населення) [89].

На жаль, обмеженість ресурсів більшості українців вкрай обмежені, тому ця практика не є масовим трендом для України. **Витрати на купівлю нерухомості** в середньому по країні були незначними. В середньому українці витрачали 226,2 грн/рік. Загалом витрачали кошти на купівлю нерухомості 0,08% населення. Рівень доходів більшості населення України знаходить на дуже низькому рівні і тому в структурі сукупних витрат домогосподарств витрати на нерухомість становлять 0,04%. Характерно, що серед категорії населення, які купували нерухомість частка цих витрат в сукупних витратах становила 48%.

У структурі витрат спостерігається значна різниця між домогосподарствами у міській та сільській місцевості. Так, серед домогосподарств у містах частка витрат на купівлю нерухомості в середньому є вищою, натомість у сільській місцевості значно вищою є частка витрат на капітальний ремонт і будівництво житла.

Характерно, що світова стратегія інвестувати в нерухомість властива для більш високодохідних груп населення. Справджується вона і для України. Для представників десятого децилю інвестиції в житло знаходяться в топі (47,4%), після відпочинку (66,6%). Загалом, в Україні здійснюють витрати на купівлю нерухомості виключно представники високодохідних груп (8-10 децильні групи). Але варто врахувати, обмеженість ОУЖД в плані охоплення багатих верств населення, які не потрапляють до обстеження. Тобто реально людини з високими доходами, які інвестують кошти в нерухомість не представлені в

обстеженні. Середня сума витрат становила 263133 грн/рік. Серед тих, хто здійснював виплати на купівлю нерухомості 65,5% витрачали на нерухомість від 300 до 400 тис. грн. Ще третина населення на нерухомість витрачали до 50000 грн (це приблизна вартість будинку в сільській місцевості). Витрачали кошти на будівництво житла, дач, гаражів 0,26% населення. Середня сума витрат становила 21126 грн/рік.

Для низькодохідних децилів вкладення коштів в житло розглядається лише після задоволення потреб в їжі, одязі, лікуванні та відпочинку. Це ще раз підтверджує, що більшість населення України не має ресурсів для заощадження коштів, а можливі додаткові кошти спрямують на менш дорогавартісні витрати, ніж купівля житла. Рівень доступності купівлі житла та покращення житлових умов в Україні не дає змоги навіть заможним домогосподарствам (представникам найвищих децильних груп) досягати середніх значень ЄС.

За даними Knight Frank [100], пораховано скільки квадратних метрів житла можна купити у світі в 2017 році за 1 мільйон доларів. Так, в Монако за один мільйон доларів можна придбати 16 м<sup>2</sup>. Більш просторими варіантами є Дубай з 138 м<sup>2</sup>, Кейптаун з 157 м<sup>2</sup> або 173 м<sup>2</sup> в Сан-Паулу. Для порівняння в Києві за 1 мільйон доларів можна придбати майже 1200 м<sup>2</sup> (середня ціна м<sup>2</sup> в новобудовах Києва у вересні 2020 року становила 29478 грн). А за *1 мільйон гривень можна придбати приблизно 34 м<sup>2</sup> житла в Києві*. Проте, 1 мільйон гривень – це абсолютно недоступна сума для більшості населення України (рис.2.17).

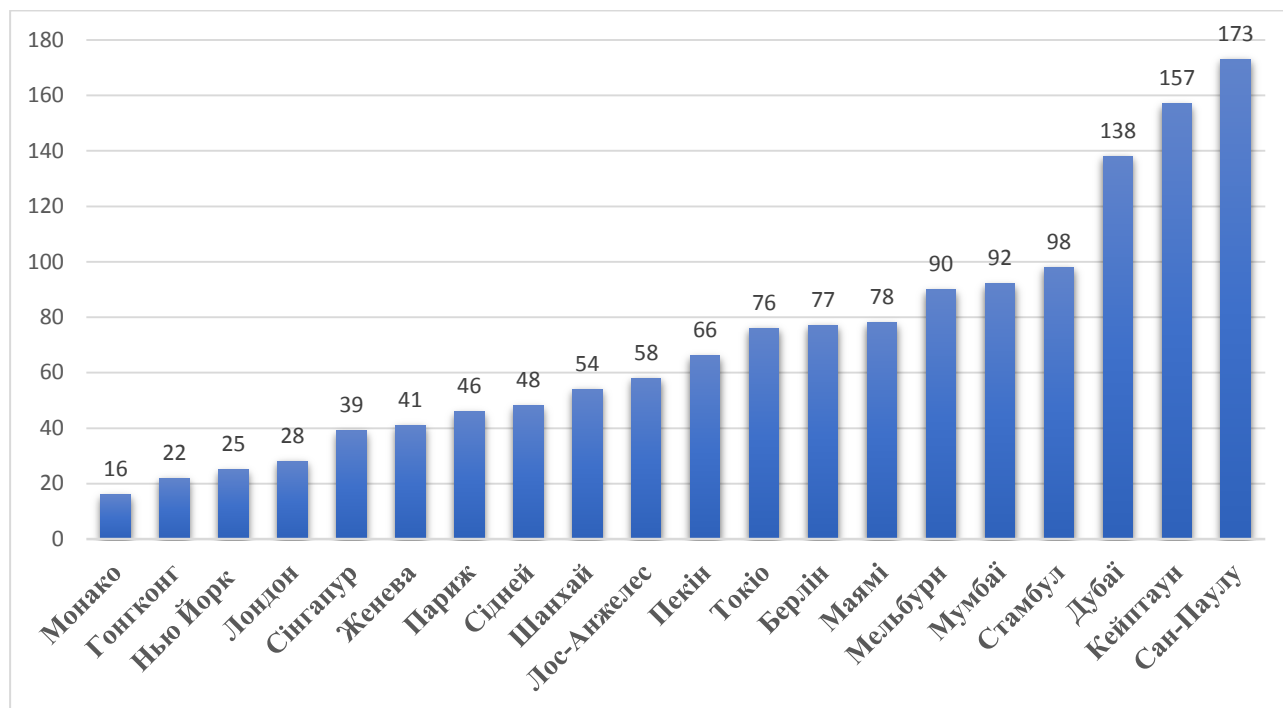


Рис. 2.17 Кількість квадратних метрів житла, які можна придбати за 1 мільйон доларів, м<sup>2</sup>

Джерело: Knight Frank, 2018

Важливо підкреслити, що в Україні усталена тенденція орієнтації на житло у приватній власності формує поведінкові стратегії, спрямовані переважно на придбання власного житла. Згідно з опитуванням info Sapiens на замовлення Cedos, більшість населення (85%) переконана, що лише житло у власності можна назвати своїм. Більшість опитаних розглядають придбання житла у власність як шлях до вирішення житлового питання [101, с.84].

Згідно методики ООН-ХАБІТАТ, коефіцієнт доступності житла розраховується як співвідношення вартості одного квадратного метра житла до розміру наявного щомісячного доходу. Отримані дані інтерпретуються наступним чином: чим меншим є коефіцієнт – тим більш доступним є житло для населення; і навпаки. Можливість придбання одного квадратного метра житла є інформативним показником для проведення міжнародних порівнянь, тоді як в рамках моніторингу ситуації в конкретній країні прийнято використовувати замість вартості квадратного метра медіанну вартість стандартного житла, а замість доходу однієї особи – медіанний рівень доходу

середнього домогосподарства за рік. Відповідно формула виглядатиме наступним чином:

$$HA_1 = \frac{cost_{med}}{totalinc_{med}} \quad \text{де,}$$

$HA_1$  – доступність житла, роки;

$cost_{med}$  – медіанна вартість житла, грн.;

$totalinc_{med}$  – медіанний дохід домогосподарства за рік, грн.

Зауважимо, що в кожній країні існують свої стандарти щодо середнього розміру житла, наприклад, в Казахстані – 45 м<sup>2</sup>, у Білорусії – 54 м<sup>2</sup>, в Австралії – 80-120 м<sup>2</sup>, в Канаді розмір стандартної міської квартири - 1000 кв. футів або 92,9 м<sup>2</sup>, європейський стандарт – 130 м<sup>2</sup>, а згідно методик ООН норма забезпеченості житлом має бути не меншою за 30 м<sup>2</sup> на особу (тобто на сім'ю з трьох осіб площа житла має бути 90 м<sup>2</sup> і більше).

Зазвичай даний підхід застосовують при порівнянні різних ринків між собою. Аналітики, щоб уникнути «неспівставності» житлової площі по різних країнах, визначаючи вартість житла, використовують середню вартість угод на ринку житлової нерухомості, а також замість медіанного рівня доходів використовують середній зарібок місцевого жителя. Так, наприклад, за даними Demographia на початок 2016 р. найнижчий коефіцієнт доступності житла був характерний для Ірландії і дорівнював 2,8 років, тоді як один з найвищих у світі – для Гонконгу (Китай) і складав 19 років. **В Україні за даними ОУЖД в 2017 р. коефіцієнт доступності житла – тобто квартири розміром 54 м<sup>2</sup> – становив 8,2 роки ( табл. 2.16).**

Таблиця 2.16

Доступність житла по різних країнах світу за рейтингами, 2016 р.

Країна	Кількість необхідних років
Ірландія	2,8
США	3,5
Канада	3,9
Сінгапур	5
Великобританія	5,1
Нова Зеландія	5,2
Австралія	5,6

Україна	8,2
Китай (Гонгконг)	19

Джерело: Demographia

За оцінками Demographia та профільних спеціалістів вважається, що коефіцієнт нижче 3 років вказує на те, що житло є доступним для населення, тоді як ринки житла з коефіцієнтом вищим за 5 років – є абсолютно недоступними.

В Україні в 2017 р. згідно до методики ООН-ХАБІТАТ лише в Закарпатській області ринок житла знаходився на межі доступності – на купівлю квартири 54 кв. м знадобиться 5 років, тоді як по решті регіонів ринки характеризуються як «абсолютно недоступні» для населення (рис. 2.18, додаток Д).

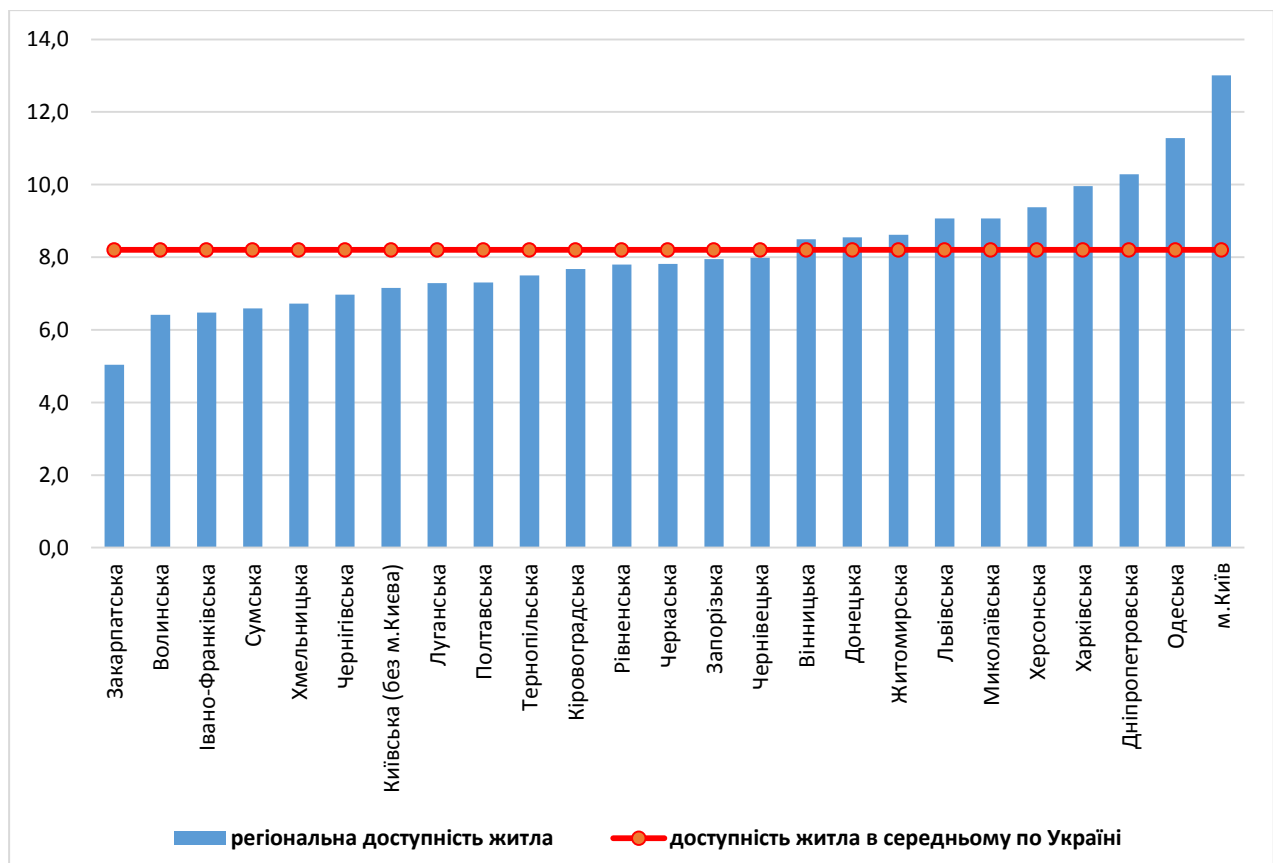


Рис. 2.18 Доступність житла в різних регіонах України (за методикою ООН-ХАБІТАТ), 2017 р.

Джерело: складено автором на основі даних ОУЖД в 2017 р. та даних порталу нерухомості «Domik.ua»: Статистика и динамика цен на недвижимость

Житлова доступність є одним з найбільш складних питань соціальної політики по всій Європі. Станом на 2018 рік в середньому 70% населення ЄС проживають у приватному житлі, 30% мешкають в орендному житлі. Проте є значні відмінності у специфіці приватного житла залежно від країни. Так, в країнах Центрально-Східної Європи та країнах Балтії переважає приватне житло, придбане без жодних іпотек та кредитів (наприклад, Польща, Угорщина, Хорватія, Болгарія, Румунія). В країнах Західної Європи переважає приватне домоволодіння, придбане за допомогою іпотек та житлових кредитів (наприклад, Швейцарія, Норвегія, Данія, Бельгія, Фінляндія) (рис. 2.19).

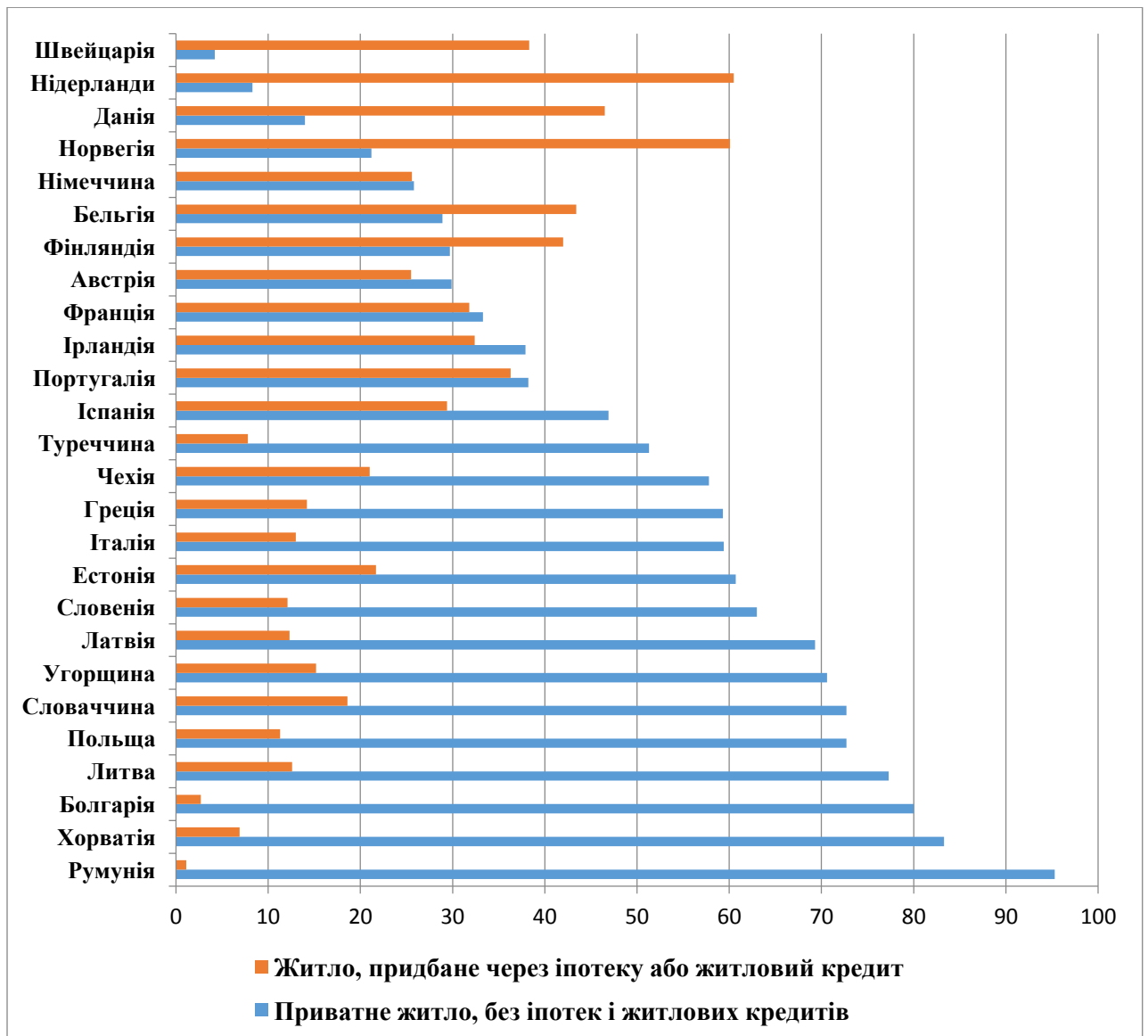


Рис. 2.19 Розподіл приватного житла, % станом на 2018 рік

Джерело: Eurostat, <https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/pdfscache/67027.pdf>



В Україні стратегія приватної власності на нерухомість також є переважаючою. Так, за інформацією Державної служби статистики, станом на 2018 рік 94,6% українців проживають у приватному житлі [89, с.27]. За результатами опитування Info Sapiens на замовлення аналітичного центру CEDOS більше третини опитаних (35%) живуть у своєму поточному житлі 30 і більше років. 25% живуть у ньому з 1991–2000 року, а 22%—з 2001–2010 року. Ще 18% живуть у своєму поточному житлі лише останні 8 років [101, с.73].

Серед тих, хто переїхав у поточне житло відносно недавно—протягом останніх 19 років (2001–2019)—40% це житло придбали (з них лише 7% зробили це за допомогою іпотеки, кредиту або розстрочки), а третина (32%) — успадкували. [101, с.73].

За даними опитування, 82% вважають, що вирішити житлове питання допомогли б низькі відсотки за іпотекою [101, с.84]. Але насправді чисельність населення, які придбали житло за допомогою іпотек та житлових кредитів в Україні є мізерною. Так протягом 2020 року за даними НБУ надано 5663 іпотечні кредити фізичним особам. За результатами останнього оприлюдненого опитування банків про обсяги виданих іпотечних кредитів населенню, яке проводить Національний банк України за 2020 рік банки видали іпотечних кредитів на суму 3,8 млрд грн (додатки Е, Є). Це на 36% більше порівняно з 2019 роком [102]. Майже 88% нових угод (3,3 млрд грн) за 2020 рік уклали п'ять банків. Також у 2020 році зріс середній розмір кредиту на купівлю житла. Якщо у 2019 році він становив близько 516 тис. грн, то у 2020 році – 663 тис. грн. Середній розмір іпотечного кредиту на купівлю первинної нерухомості у 2020 році становив 682 тис. грн, вторинної – 660 тис. грн. (рис. 2.20)

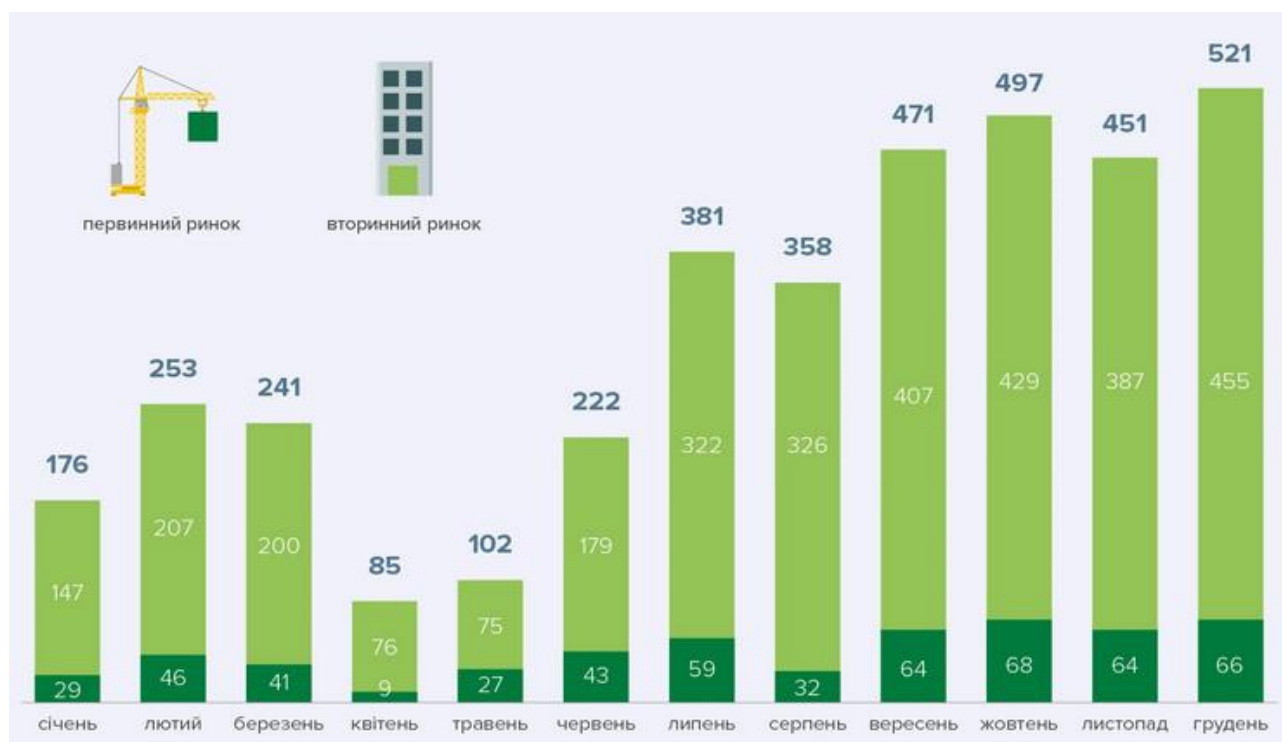


Рис. 2.20 Кількість наданих іпотек залежно протягом 2020 року, од  
Джерело: НБУ, Результати опитування банків про обсяги виданих населенню кредитів

### Аналіз можливостей покращення житлових умов за рахунок доступності оренди житла

В останні десятиліття в світі спостерігається тенденція переваги орендованого житла над купівлею. У здійсненні такого вибору люди не завжди керуються суто економічними чинниками. Так, в 2015 році в США, порівняно з 2009 роком відбувся значний зсув у бік збільшення тих, хто орендує житло. При тому, що в США відсоток доходу, необхідного для того, щоб орендувати середній ціновий будинок сьогодні складає 28,9%, в той час як відсоток, необхідний для придбання будинку в іпотеку за медіанної ціни складає 15,7% [103].

Третина (30,1%) населення ЄС-27 станом на 2018 рік проживали в орендованому житлі: близько 20,8% населення були орендарями за ринковою ціною, а 9,3% проживали в рамках оренди за зниженими цінами або безкоштовно. Для порівняння в Україні, згідно з даними Державної служби статистики України, станом на 2018 в орендованому житлі проживали 4,7% населення України. Переважно в орендному житлі проживають мешканці

великих міст (8,2%), серед мешканців сільської місцевості житло орендують лише 0,2% населення [89, с. 27].

Серед держав-членів ЄС, частка людей, які живуть у орендному житлі за ринковою ціною максимальна у Швейцарії (51,1%), також висока частка орендного житла в Данії, Німеччині, Австрії, Нідерландах, Швеції. Відносно висока частка населення, яке проживає в рамках оренди за зниженими цінами або безкоштовно у Франції (16,3%), Ірландії (17,7%) та Словенії (18,9%) (рис. 2.21).

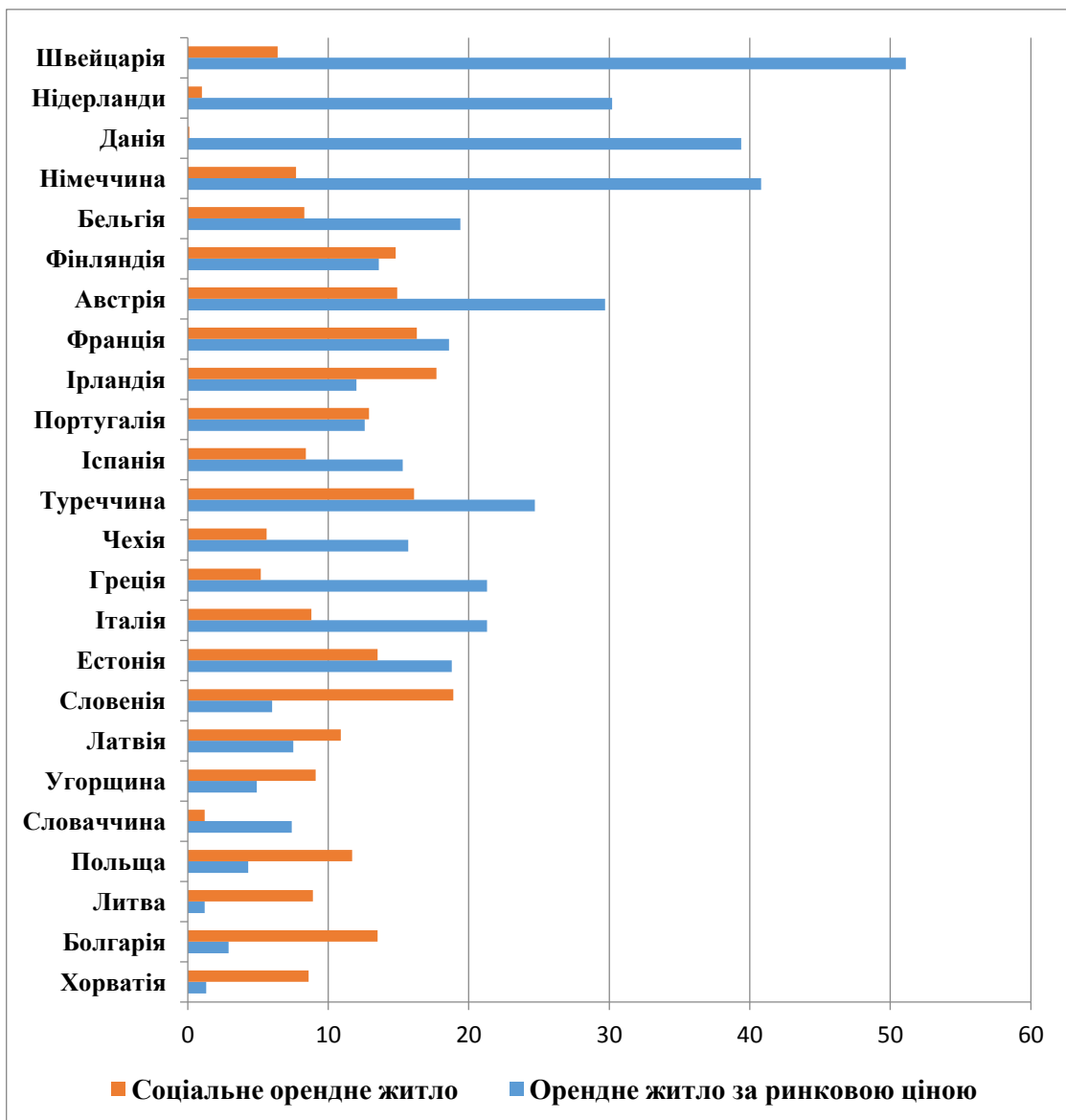


Рис. 2.21 Специфіка орендного житла в різних країнах Європи, 2018 р, %  
Джерело: Eurostat, <https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/pdfscache/67027.pdf>

Зсув у бік збільшення орендованого житла можна пояснити новими трендами в установках покоління мілленіалів (людей, народжених в 1980-1998

роки). Це покоління називають «поколінням орендарів». Мілленіали витрачають свої гроші на легковажні речі (брендовий одяг, розваги, подорожі), тобто вкладають їх переважно в емоції. Дж. Гемблін стверджує, що представники цього покоління не прагнуть заможності та стабільності, не мають ощадних рахунків у банках, а віддають перевагу гнучкому графіку, фінансовій та географічній незалежності [104].

Проте, згідно з дослідженням National association of realtors [105], для покоління мілленіалів характерні наступні тенденції на ринку нерухомості: вони складають 36% сучасних покупців житла, 65% з них вперше купують житло, 86% вважають купівлю житла гарною фінансовою інвестицією. Оскільки більшість мілленіалів відзначають нерухомість ефективною інвестицією, то можна зробити висновок, що «поколінням орендарів» вони стали в першу чергу в силу неспроможності свого фінансового становища. Також за результатами дослідження NerdWallet 56% серед тих, хто обирає стратегію орендувати житло, стверджують, що причинами цього рішення є фінансові причини. Тільки 17% американців стверджують, що вони обрали орендне житло свідомо, не через фінансові проблеми, а через стиль життя [106]. Згідно з дослідженням NerdWallet Millennials and homebuying study до основних причин, чому мілленіали хочуть окреме житло відносяться [107]: прагнення контролювати свій житловий простір (93%), прагнення забезпечити комфорт, безпеку, приватність (90%), прагнення жити в кращих умовах, в гарному будинку (81%), для отримання гнучкості в подальших рішеннях (53%).

Ознайомитись із тим, як українські мілленіали ставляться до забезпеченості житлом можна з результатів опитування молоді U-report [108]. В Україні 18,7% U -репортерів проживають у орендованому житлі, 22,7% - в гуртожитку, 7,3% - у власному житлі і 50,4% – у квартирі батьків/родичів/друзів/хлопця(дівчини)/чоловіка(дружини). Згідно з цими даними, оренда житла поки не є найактуальнішою стратегією. При цьому, питання забезпеченості житлом є актуальним для 72,7% і певною мірою актуальним для 19,3% опитаної молоді. Характерно, що актуальність

забезпечення житлом є найвищою для U-репортерів, які мешкають в орендованому житлі. Задоволення житловими умовами серед опитаної молоді також вища, ніж середньоукраїнські значення. Зокрема 29,1% – задоволені, 24,7% – незадоволені, 46,2% – задоволені певною мірою. Найвища задоволеність серед осіб віком 14-19 років і серед тих, хто мешкає в власному житлі (51,5%). Найнижча задоволеність серед тих, хто проживає в гуртожитку (9,7%) і в орендованому житлі (17,6%). Тобто, чим старшими є U-репортери, тим менше вони задоволені своїми житловими умовами. Варто зазначити, що попри цікавість отриманих результатів дослідження, є питання щодо релевантності даних дослідження U-репорт, оскільки респонденти підібрані на добровільній основі і не відображають реальний стратифікаційний поділ суспільства. Результати також дещо викривлені через врахування дітей віком 14-17 років, які живуть з батьками. До того ж,

В Україні стратегія обирати орендне житло для багатьох українців залишається є найдоступнішим методом розв'язати житлову проблему. За результатами опитування info Sapiens на замовлення Cedos майже чверть опитаних бачать і інший шлях: 21% опитаних переконані, що цілком прийнятним є проживання все життя в орендованому житлі. При цьому, 72% опитаних вважають, що забезпечення доступної оренди є завданням держави [101]. Зокрема, рейтинг Bloomberg [109], складений на основі даних статистичного сервісу Numbeo свідчить, що **Київ опинився на другому місці в світі за вартістю оренди житла**. Згідно з рейтингом, в середньому оренда житла у Києві коштує 609 \$, що становить дві місячні зарплати (286\$). Дорожча оренда тільки у столиці Венесуели Каракасі – тут, щоб зняти житло, у середньому треба заплатити 416 доларів при заплаті у 31 долар. До першої десятки рейтингу також увійшли Ханой, Мумбаї, Богота, Москва, Ріо-де-Жанейро, Пекін і Шанхай.

Варто зазначити, що вартість оренди в інших містах України також є досить високою. Серед тих домогосподарств, які потерпають від соціального відторгнення за житловими умовами ситуація за регіонами є дуже

диференційованою. Загалом спостерігається тенденція – чим вища вартість оренди квартири, тим більше домогосподарств не в змозі дозволити собі оренду. В Україні майже кожне десяте домогосподарство, яке потерпає від соціального відторгнення (11,5% ) має середньомісячний дохід нижчий, ніж середня вартість оренди однокімнатної квартири (табл. 2.17). По суті такі домогосподарства взагалі є неспроможними покращити свої житлові умови.

Таблиця 2.17

Оцінка спроможності домогосподарств, які є відторгнутими за житловими умовами, орендувати середньостатистичну однокімнатну квартиру в регіоні їхнього проживання

Регіон	Середньомісячна вартість оренди 1 кімнатної квартири	Середньомісячні витрати д/г, які є соціально відторгнутими менші, ніж вартість 1 к квартири, %
<b>Україна</b>	3880	11,5
Вінницька	3660	18,6
Волинська	3040	4,6
Дніпропетровська	2876	4,9
Донецька	2674	5,7
Житомирська	3540	23,6
Закарпатська	3924	0,6
Запорізька	2667	3,4
Івано-Франківська	2423	1,3
Київська	3721	2,4
Кіровоградська	2773	16
Луганська	2132	0,5
Львівська	4810	2,5
Миколаївська	2858	2,1
Одеська	5210	28,9
Полтавська	3612	13,5
Рівненська	3576	10,8
Сумська	2150	0,2
Тернопільська	2846	3,9
Харківська	4805	20,5
Херсонська	2606	4,9
Хмельницька	3758	9,6
Черкаська	3406	7,8
Чернівецька	3710	8,7
Чернігівська	3284	18,3
м.Київ	7565	25,8

Джерело: розраховано автором на основі ОУЖД, Дані державної служби статистики

України

Якщо врахувати, що окрім витрат на оренду житла, в домогосподарства мають бути ще витрати хоча б на харчування, то ситуація з можливістю покращення житлових умов є ще гіршою. Загалом, у 13% домогосподарств середньомісячний дохід є нижчим, ніж середньоукраїнська вартість оренди однокімнатної квартири.

Оцінка фінансової спроможності на покращення житлових умов здійснюється на основі аналізу умовно вільних коштів, якими володіє домогосподарство. Умовно вільні кошти – це кошти, що залишаються в домогосподарстві після здійснення обов’язкових витрат на харчування та на оплату житлово-комунальних послуг. По суті це кошти, які теоретично домогосподарство може спрямувати на певний вид витрат. Після витрат на їжу та оплати ЖКП в домогосподарстві залишається в середньому 39,1% умовно вільних коштів. Домогосподарство перебуває в ситуації критичної споживчої неспроможності, якщо в ньому залишається менше 20% умовно вільних коштів. Це означає, що ці домогосподарства вимушені економити на життєво необхідних речах. В Україні після обов’язкових витрат у 12,6% домогосподарств залишається менше 20% умовно вільних коштів, найгірша ситуація спостерігається у великих містах (табл. 2.18).

Таблиця 2.18

Частка умовно вільних коштів після здійснення основних типів витрат залежно від кількості кімнат в житлі, станом на 2018 рік, %

	<i>Україна</i>	<i>Велике місто</i>	<i>Мале місто</i>	<i>Село</i>
Частка вільних коштів після основних витрат менше 10%	7,6	9,0	8,0	5,4
Частка вільних коштів після основних витрат менше 20%	12,6	13,5	12,8	9,5
Частка вільних коштів після основних витрат менше 30%	22,5	24,4	23,0	19,8

*Джерело: розраховано автором на основі ОУЖД*

В Україні теоретично у 42,7% домогосподарств (в яких питома вага умовно вільних коштів перевищує 30%), які можуть хоча б якісь кошти

спрямувати на заощадження. Проте, все ж таки співвідношення середнього доходу із середніми ринковими цінами на житло є неспівставними. І навіть у випадку, якщо домогосподарство спрямовуватиме умовно вільні кошти на заощадження, можливість придбати житло все одно перевищуватиме 20 років.

#### **2.4 Зміна ризиків соціального відторгнення внаслідок соціально-демографічних та соціально-економічних чинників**

Важливим моментом у подоланні соціального відторгнення є оцінка шансів тих осіб, які на даний момент не є соціально відторгнутими, але балансують на межі відторгнення вийти зі стану відторгнення. Стосується тих категорій населення, які зараз не є відторгнутим за житловими умовами, але при зміні соціального статусу ситуація може критично погіршитися і перетворитися на відторгнення в житлових умовах.

При аналізі соціального відторгнення варто окреслити наступні моменти:

- Частина суспільства де може виникнути відторгнення
- Діапазон процесів, що можуть призвести до відторгнення



Рис.2.22 Схема розподілу населення за ризиками відторгнення

в житлових умовах

*Джерело: авторська розробка*



Кожен індивід потенційно може опинитися під загрозою соціального відторгнення, але при цьому існують певні ознаки або характеристики, які підвищують такий ризик. Найчастіше такі ознаки пов'язані або з належністю до певної групи, або з певною соціальною ідентифікацією. В усіх країнах існують певні підстави для соціального відторгнення, які виражаються у різному ступені глибини відторгнення: вік, стать, інвалідність, раса, етнічність, релігія, міграційний статус, соціально-економічний статус, місце проживання та сексуальна орієнтація та гендерна ідентичність [7, 97].

В ситуації, коли індивід/група страждають від одного позбавлення, враховуючи передбачуваності життєвих шансів з попередніх обставин вони можуть опинитися в "траєкторії ризику" наступних позбавлень. Немає передбачуваного лінійного шляху від одного виду соціального відторгнення до іншого [110]. Навпаки, існує сукупність взаємопов'язаних обставин, які впливаючи один на одного, накопичуються і створюють несприятливі можливості.

Аткінсон виділяє три визначальних риси процесу соціального відторгнення: відносність, агентність та динаміка. *Відносність* полягає в тому, що відторгнення визначається стандартами та нормами, що діють в певний момент часу. Часова мінливість соціальних норм вносить свої корективи у критерії соціального відторгнення. *Агентність* вказує, що особи можуть бути виключеними в результаті своїх дій (свідоме відторгнення), або бути виключеними іншими (вимушене відторгнення). *Динаміка* відторгнення полягає в тому, що соціальне відторгнення – це процес, який передбачає набір певних обставин протягом певного періоду часу. Наприклад, втрата роботи сама по собі не може бути проявом відторгнення, але тривале безробіття, що супроводжується бідністю, поганим здоров'ям та низькою самооцінкою, перетворюється на відторгнення [111, с.12].

Взагалі специфіка соціального відторгнення полягає у взаємозв'язку аспектів впливу на нерівність – наприклад, безробіття призводить не лише до зменшення чи втрати доходу, а ще й до комплексу інших наслідків, таких як

втрата соціальних взаємодій на робочому місці, втрата статусу і соціального капіталу. Тобто, процес соціального відторгнення в одному аспектів, переважно призводить до відторгнення в інших сферах суспільства. Особа/група опиняється в ситуації вимушеного позбавлення, в пастці сукупності негативних явищ, які забезпечують довготермінову відсутність можливостей для виходу з цього стану.

Сім'ї, які наважуються на народження другої дитини та наступних, переважно опиняються у ситуації обмеженого житлового приміщення, адже покращення житлових умов потребує значних коштів, яких молоді сім'ї, особливо з двома дітьми та більше, просто не мають такої можливості.

**Модель зміни ризиків соціального відторгнення внаслідок соціально-демографічних та соціально-економічних чинників включає два напрями:**

- припускаємо ситуацію, що **народиться дитина** - якщо кількість осіб в домогосподарстві збільшиться на 1 особу, як зміниться ситуація з перенаселеністю житла.
- припускаємо ситуацію, що **дорослі діти знайдуть інше житло** - якщо кількість осіб в домогосподарстві зменшиться на 1 особу, як зміниться ситуація з перенаселеністю житла (табл. 2.19).

*Таблиця 2.19*

Зміни в рівні перенаселеності житла для певних категорій населення

	Рівень перенаселеності на даний момент, %	Рівень перенаселеності після зміни кількості членів д/г (збільшення на 1 особу), %	Рівень перенаселеності після зміни кількості членів д/г (зменшення на 1 особу), %
д/г без дітей	17,5	19,0	15,0
д/г з однією дитиною	53,3	60,1	39,6
д/г з двома дітьми	58,7	69,4	50,1

*Джерело: авторські розрахунки на базі ОУЖД за 2018 рік*

В європейських країнах аналізується загальна чисельність населення, яке перебуває під загрозою злиднів або соціального відторгнення. У 2019 році

21,1% населення ЄС перебувало під загрозою злиднів або соціального відторгнення. Найбільша частка населення, яке перебуває під загрозою або соціального відторгнення у Болгарії (32,5%), Румунії (31,2%), країнах Балтії (близько четвертої частини населення), в Угорщині (23,3%) та в Португалії (21,6%). При цьому найнижчі ризики відторгнення в Чехії (12,5%), Фінляндії (14,4%), Данії (16,3%) [94].

Варто зазначити, що в ЄС існує чітка залежність ризиків злиднів та соціального відторгнення від форми власності на житло. Так, власники житла мають значно менші ризики, ніж орендарі. Найменші ризики відторгнення у осіб, які придбали житло у власність за допомогою іпотеки або кредиту (9,1%), максимальні ризики відторгнення у осіб, які орендують житло за зниженою ціною (36,6%). Характерно, що ймовірність ризиків серед власників та орендарів залишається більш менш стабільною з 2011 до 2019 року (табл. 2.20, додатки Ж-1-Ж-5, де наведено детальний розподіл по кожній країні ЄС).

*Таблиця 2.20*

Населення, яке перебуває під загрозою злиднів або соціального відторгнення в середньому по ЄС залежно від статусу володіння житлом, %

Тип житла/ рік	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2018	2019
Загалом	24,3	24,8	24,6	24,4	23,8	23,5	21,8	21,4
Власник, з іпотекою або кредитом	11,2	11,7	11,5	12,3	11,1	10,6	9,6	9,1
Власник без іпотеки чи кредиту	24,1	24,4	23,7	22,9	22,2	22,1	20,2	19,9
Орендар, оренда за ринковою ціною	34,6	35,2	35,9	35,3	35,7	34,6	34,2	33,1
Орендар, оренда за зниженою ціною або безкоштовно	39,6	40,9	41,6	41,6	40,7	40,5	36,3	36,6

Джерело: Eurostat, [https://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_peps07&lang=en](https://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_peps07&lang=en)

## 2.5 Задоволеність житловими умовами vs зменшення соціального відторгнення

За різними показниками оцінки рівня життя, Україна негативно виділяється на фоні європейських країн. Позиція України в більшості світових рейтингів, які стосуються рівня життя є невідповідною. Розглянемо декілька прикладів:

- Україна посіла 123 місце (між Намібією та Ліберією) у рейтингу найщасливіших країн світу – World Happiness Report 2020 [112]. В результаті, *Україна - найбільш нещасна країна Європи.*

- В рейтингу вартості життя Worldwide Cost of Living [113] 2017 Київ опустився із 118 на 124 місце, тобто, Київ є одним з найдешевших міст, поряд з Бухарестом, Нью-Делі.

- За результатами Інституту Геллапа задоволеність життям в Україні ще гірша, ніж рівень щастя [114]. Українці посіли третє місце серед країн, жителі яких найменше задоволені життям. Так, 41% жителів України страждають, 50% намагаються вижити, і лише 9% почувають себе добре. За інформацією Геллап центру, це “найвищий зафіксований рівень страждання серед пострадянських країн” у 2016 році.

- Єдиний рейтинг, де Україна займає пристойне місце – це Індекс щасливої планети (Happy Planet Index). У 2016 році Україна посіла 70 місце серед 140 країн, отримавши 26,4 бали з 50 можливих [115]. Індекс вимірює чотири показники: тривалість життя, добробут, нерівність та екологічний слід.

*Дослідження українських соціологів* показують кардинально іншу картину. Зокрема, згідно з рейтингом щастя, який щороку оприлюднює Київський міжнародний інститут соціології, 54% українців вважають себе щасливими [116] (так – 23%; скоріше так, ніж ні – 31%) і 19% нещасливими (скоріше ні, ніж так – 11%; ні – 8%). На відміну від міжнародного рейтингу, учасники відповідали на одне запитання: “Чи вважаєте ви себе щасливою людиною?”. За 17 років кількість щасливих українців зростає з 38% до 53%.

*На фоні того, що за результатами міжнародних порівнянь рівень задоволеності життям і рівень щастя в українців є найнижчим в Європі, задоволеність своїми житловими умовами серед українців є досить високою.* Те, як самі мешканці оцінюють свої житлові умови є важливою характеристикою ситуації в країні. Адже суб'єктивне сприйняття може дотично показати інформацію про рівень життя в країні.

В країнах ЄС проводиться опитування Eurostat про якість житлових умов і задоволеність житловими умовами [117, с.39]. За результатами дослідження, найвища задоволеність житлом у Фінляндії, Данії, Австрії, Швейцарії, Швеції. Найнижча задоволеність в Туреччині, Латвії, Болгарії. Характерно, що в Болгарії, Туреччині та Сербії переважає вкрай негативна оцінка житлових умов. Якщо дивитись в кількісному вираженні, майже 50,0% населення ЄС-28 або задоволені або дуже задоволені житлом, в якому вони жили. Зокрема, у осіб літнього віку, задоволеність вища, ніж у більш молодих вікових груп. Найвищі темпи невдоволення їх місцем проживання серед населення, яке проживає в неповних сім'ях з дітьми на утриманні.

Україна не включена в подібного роду міжнародні порівняння, тому здійснено спробу порівняти результати українських дослідницьких центрів і європейського рейтингу. Для України на графіку представлено результати «Оцінка самопочуття українців» (Соціологічна група рейтинг), де також була застосована трирівневе ранжування альтернатив [118]. Звісно, таке порівняння може викликати питання до релевантності і співставності інформації, проте це здійснено лише для загального опису ситуації (рис.2.23).

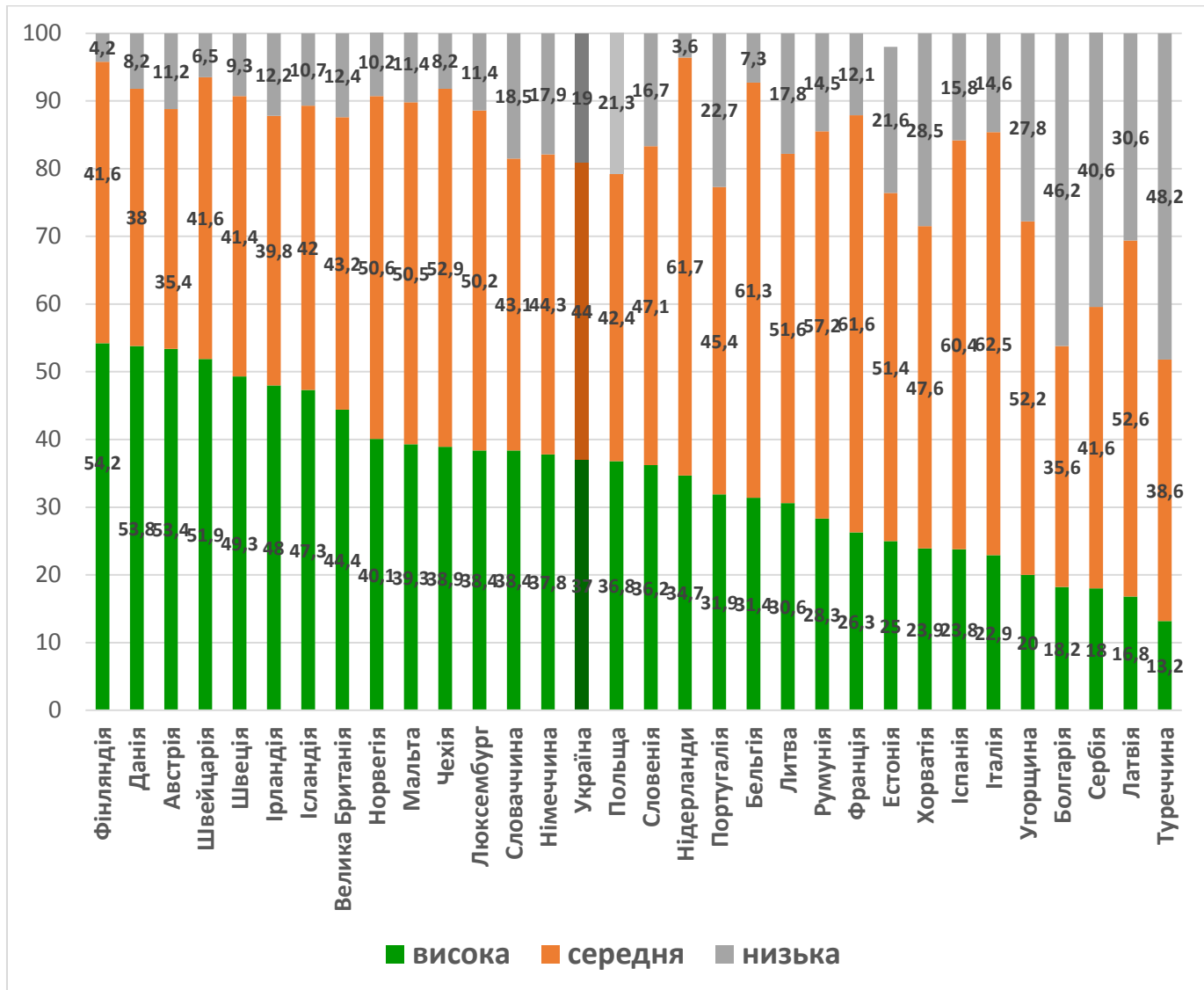


Рис. 2.23 Задоволеність житловими умовами в Україні та європейських країнах

Джерело: Eurostat, *Satisfaction with housing conditions, 2013*

Соціологічна група «Рейтинг», опитування «Оцінка самопочуття українців» (грудень 2016)

Отже, з Україна знаходиться посередині порівняльного графіку і має загалом непогані результати. Згідно із даними опитування, в Україні трохи менше половини опитаних оцінюють свої житлово-побутові умови як середні, більше третини – як комфортні, кожен п'ятий – як погані.

Для того, аби не обмежуватися одним дослідженням, порівняємо задоволеність житловими умовами в Україні на основі інших досліджень. За результатами ОУЖД побудовано динамічний ряд зміни ступеня задоволеності населення житловими умовами (рис. 2.24, Додаток 3).

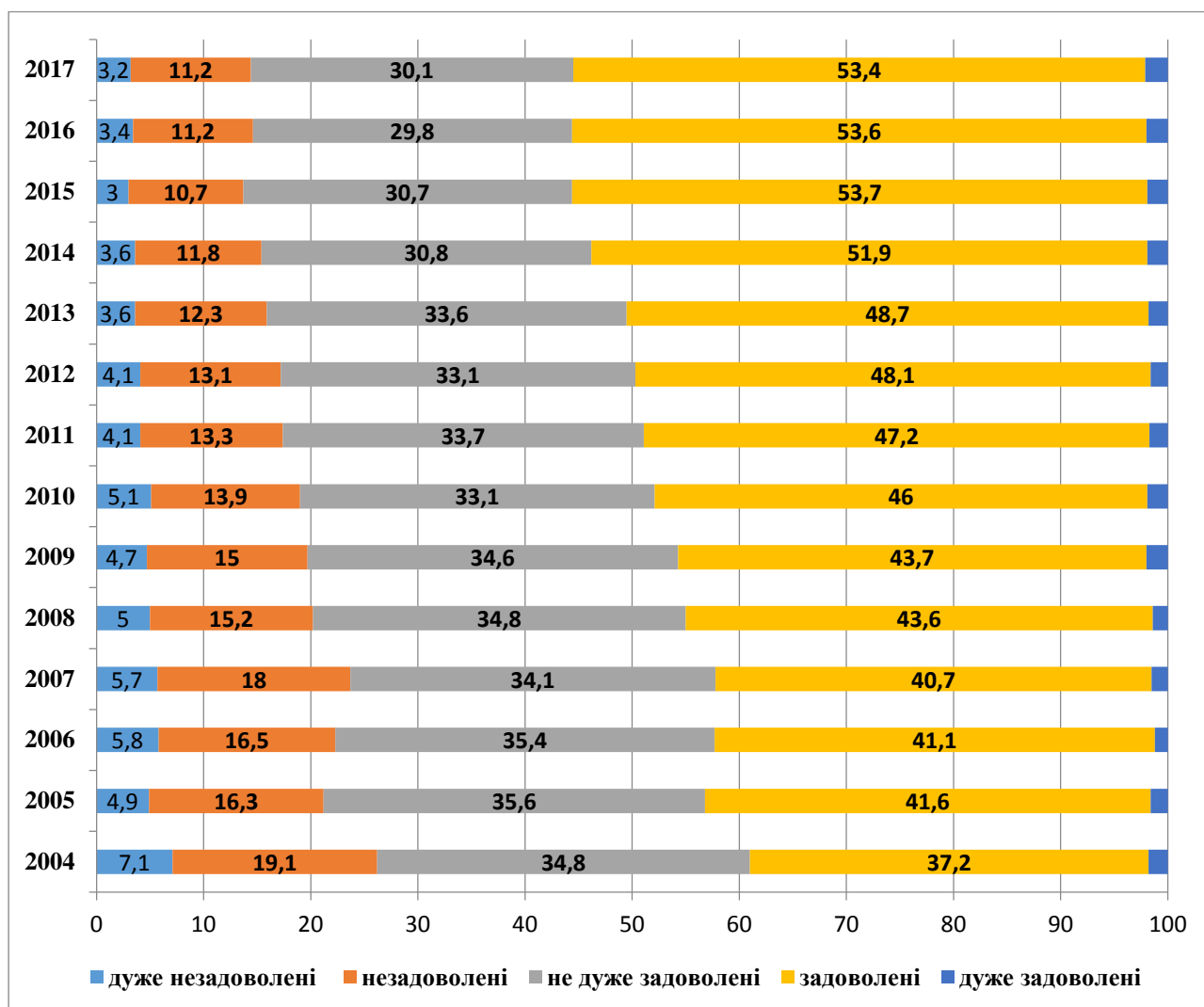


Рис. 2.24 Розподіл домогосподарств за ступенем задоволення своїми житловими умовами, 2004-2017 рр.

Джерело: Державна служба статистики України

Згідно з результатами ОУЖД [119] за період 2004-2017 років ситуація в суб'єктивному сприйнятті житлових умов лише покращується. Так, кількість \*задоволених\* житловими умовами збільшилась на 16,2 в.п. і у 2017 році сягнула 53,4%. Також значно зменшилась кількість \*не дуже задоволених\* та \*незадоволених\* житловими умовами, і навіть вдвічі зменшилась кількість \*дуже незадоволених\* житловими умовами.

Дуже високу задоволеність наявними житловими умовами демонструє і дослідження аналітичного центру Cedoss, проведене у 2019 році. Зокрема, наведено розподіл щодо задоволеності окремими аспектами, то найбільше задоволені (скоріше або абсолютно задоволені) аспектом розташування

будинку — 81%; 67% задоволені (скоріше або абсолютно задоволені) наявною площею та кількістю кімнат. Що стосується більш приватного простору, то 65% респондентів задоволені станом квартири, в якій проживають, 17% не задоволені цим станом. А от найнижчим є рівень задоволеності станом будинків: 25% не задоволені вказаним аспектом (скоріше не задоволені або абсолютно не задоволені), 18% не задоволені (скоріше не задоволені або абсолютно не задоволені) типом будинку, в якому проживають. [101]

Якщо аналізувати задоволеність наявними житловими умовами залежно від типу домогосподарства, то найвищий рівень задоволеності житловими умовами серед домогосподарств без дітей. Існує залежність: чим більша кількість дітей в домогосподарстві, тим нижча задоволеність житловими умовами. Так, зокрема, серед домогосподарств з трьома і більше дітьми найвища категорична незадоволеність житловими умовами (10,1%). Не дивно, що кількість мешканців у житлі має сильний вплив і на задоволеність житловими умовами в цілому. Це підтверджує надвисокий рівень перенаселеності серед домогосподарств з дітьми. Задоволеність житлом є вищою серед мешканців великих міст. Можна припустити, що мешканців сільських населених пунктів не влаштовують якісні характеристики житлових умов і інфраструктурні аспекти. В свою чергу мешканці великих міст досить високо оцінюють житлові умови в результаті відсутності доступного житла і можливості покращення житлових умов. Тому, на фоні економічної нестабільності, низького рівня доходів в аспекті житлових умов задоволені тим, що мають (табл. 2.21).

Таблиця 2.21

## Задоволеність житловими умовами за типами домогосподарств, 2019

	дуже задоволені	задоволені	не дуже задоволені	незадоволені	дуже незадоволені
всі домогосподарства	2,1	57,6	26,9	10,5	2,9
домогосподарства з дітьми	2,6	57,9	27,2	9,7	2,6
домогосподарства з 1 дитиною	2,7	59,2	27,0	9,1	2,0



домогосподарства з 2 дітьми	1,8	54,6	27,6	11,4	4,6
домогосподарства з 3 і більше дітьми	5,5	46,5	28,4	14,3	5,3
домогосподарства без дітей	1,8	57,4	26,7	11,0	3,1
велике місто	2,7	64,5	23,3	7,6	1,9
мале місто	1,3	58,1	28,1	9,6	2,9
село	2,0	48,9	30,2	14,8	4,1

*Джерело: Державна служба статистики України*

Щорічне опитування Інституту Соціології НАН України підходить до суб'єктивної оцінки житлових умов з точки зору депривацій. В щорічнику «Українське суспільство» [120] здається запитання «Чи вистачає Вам в житті хорошого житла?». Результати динамічного ряду (наведені на графіку) показують, що ситуація за 20 років є майже незмінною – третині населення \*не вистачає хорошого житла\*, ще понад 40% стверджують, що їм \*вистачає хорошого житла\* (рис. 2.25). За останні декілька років відбулося незначне збільшення тих, кому \*не вистачає хорошого житла\* (приблизно на 4 в.п.). Але так як об'єктивних змін в забезпеченості населенням житлом не відбулося, то можна припустити, що просто на фоні ситуації в країні 2014-2015 років в населення відбувся певний ціннісний зсув і проблеми житлових умов відійшли на другий план.

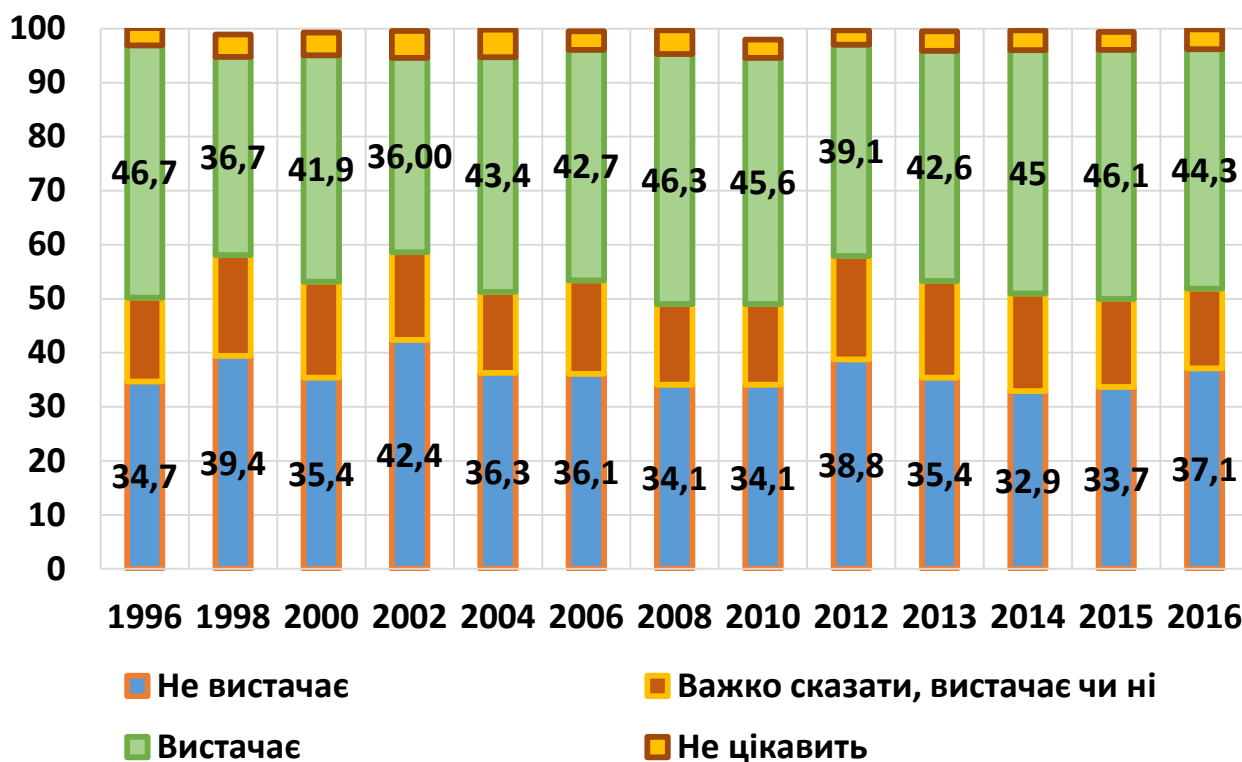


Рис. 2.25 «Чи вистачає Вам в житті хорошого житла?», %

Джерело: Інститут соціології НАН України, 2016

Цікавим аспектом такого запитання є те, що інтерпретація поняття \*хороше житло\* залежить виключно від суб'єктивного світосприйняття індивіда. Тобто, насправді якісні параметри житла можуть бути далекими від прийнятних, але людина вважає, що її житло \*хороше\*.

Так, як в розділі 1 визначено, що *житлові умови* – це невід'ємна складова добробуту, що забезпечує задоволення базових потреб людини, як на індивідуальному рівні, так і на рівні громади, то важливою є також оцінка населенням житлових умов на рівні прибудинкової території і житлового кварталу. Проаналізувати задоволеність житловими умовами на такому розширеному рівні можна за допомогою індикатору \*відчуття власної безпеки в мікрорайоні\*. За результатами інформаційно-аналітичного центру RatingPro, спостерігається позитивна динаміка зміни відчуття безпеки у місті. Так, у 2017 році 48% населення «відчували себе цілком або переважно в безпеці ідучи додому після настання темряви» [121]. В 2015 році цей показник становив 51%. На основі таких результатів можна зробити висновок, що населення поступово

переходить від усвідомлення житлових умов в межах квартири/будинку до усвідомлення житлових умов в межах мікрорайону.

Нестабільна ситуація в країні сприяє переоцінці ціннісних орієнтації і тому наявність будь-якого житла вже розцінюється людиною як позитив. На фоні поглибленням соціальної та економічної кризи, військових подій в країні населення не бачить шляхів швидкого та якісного покращення існуючих житлових умов. Перманентна економічна нестабільність в країні призводить до того, що більшість населення не в змозі кардинально покращити кількісно-якісні показники свого житла і тому задовольняються тим, що мають. В результаті чого в Україні спостерігається розходження суб'єктивної оцінка житла від об'єктивних кількісно-якісних характеристик житла.

## Висновки до 2 розділу

Житло є основоположною потребою людини, важливим чинником та передумовою для задоволення інших потреб, Незважаючи на уповільнення темпів зростання населення, багато країн-членів ЄС характеризуються дефіцитом (адекватного) житла.

Для України характерною є ситуація, коли особа забезпечена житлом, але його розмір та модифікація не завжди відповідають існуючим стандартам та нормам. Що стосується показників високої частки витрат на житло та рівня перенаселеності житла, то це є загальноприйняті показники ЄС, прийняті Європейською комісією та Євростатом у 2009 році. Кількість збудованих квадратних метрів зростає, але зростає і кількість населення, що проживає у перенаселеному житлі

Наявне інформаційне забезпечення не дає змогу висвітлити весь спектр даної проблематики. Основним джерелом даних щодо соціального відторгнення в житлових умовах є Державна служба статистики України, обстеження умов життя домогосподарств. Ураховуючи обмеженість доступності інформації, розроблена методика не окреслює деякі важливі аспекти (наприклад, фінансову спроможність відремонтувати житло, фактичний стан житлових приміщень тощо). Тому необхідним є подальші дослідження, спрямовані на розширення переліку показників, що стосуються кількісно-якісних характеристик житлових умов. Можливо, запровадження в Україні EU-SILC допоможе уникнути цих обмежень інформаційного забезпечення і широкому впровадженню здійснити багатоаспектний аналіз соціального відторгнення, що сприятиме вдосконаленню методики оцінки соціального відторгнення в житлових умовах.

В другому розділі здійснено оцінку масштабів соціального відторгнення в житлових умовах. Виявлено, що майже кожне друге домогосподарство проживає в житлі, яке не відповідає нормам комфортності. Проблема проживання в перенаселених житлових приміщеннях стоїть найбільш гостро в Україні. Навіть якщо застосувати для України пом'якшену європейську методику вимірювання перенаселеності житла, то ситуація в Україні все рівно

гірша, ніж в більшості європейських країн. Ще однією важливою проблемою є відсутність водопроводу та каналізації у сільських населених пунктах, де більше третини мешканців сільської місцевості (39,5%) проживають в будинках, в які не підведена вода, а також немає туалету в домі.

В Україні спостерігається позитивна тенденція до покращення житлових умов, зокрема в частині обладнання житла зручностями. Однак, незважаючи на це якісні характеристики житла все ще знаходяться на низькому рівні. Перманентна економічна нестабільність в країні призводить до того, що більшість населення не в змозі кардинально покращити кількісно-якісні показники свого житла і тому задовольняються тим, що мають. В результаті чого в Україні спостерігається розходження суб'єктивної оцінка житла та об'єктивних кількісно-якісних характеристик житла. Покращення житлових умов залишається недоступним для більшості українців через високу вартість оренди та високі ціни на ринку нерухомості для придбання власного житла. За рейтингом Bloomberg для того, аби придбати житло в українській столиці, необхідно мати дохід більше 3 тисяч доларів на місяць [89]. Для більшості сімей покращення житлових умов залишиться недоступним, оскільки стандарти оплати праці все ще є неспівставними з вартістю купівлі або оренди житла, особливо у великих містах. Інвестиції в нерухомість є тенденцією сучасного світу, проте через обмеженість ресурсів більшості українців ця практика не стає масовим трендом для України.

Витрати на житлово-комунальні послуги часто є найбільшою складовою витрат домогосподарств. А в ситуації, коли витрати на житло занадто високі, відбувається переформатування витрат: зменшуються витрати на інші основні потреби, аж до повного їх скасування. В сучасних умовах додатковим аспектом високих витрат на житло може бути невідповідність житла нормам енергоефективності. Особливо актуальним зменшення витрат на житло за рахунок підвищення його енергоефективності буде для осіб із низьким та середнім рівнем доходів.

### **Розділ 3 Політика зменшення масштабів соціального відторгнення в житлових умовах**

#### **3.1 Міжнародний досвід реалізації політики забезпечення населення житлом**

Світовий досвід житлової політики в забезпеченні населення житлом можна розділити на два основні напрями:

- підвищення доступності купівлі та оренди житла (орендне житло, інклюзивне житло, за рахунок здешевлення житла)
- надання соціального житла (в т.ч. кризове житло)

#### **Напрямки житлової політики щодо підвищення доступності купівлі та оренди житла для населення**

У великих містах спостерігається непропорційна кількість доступних житлових одиниць і кількості малозабезпечених груп, які не можуть собі дозволити придбання житла за ринковими цінами [122]. Тому вкрай важливо аби були розроблені ефективні напрями житлової політики для підвищення доступності житла для населення.

Світовий досвід для підвищення доступності житла можна розділити на наступні напрями:

- надання доступних кредитів для придбання житла
- популяризація орендного житла
- впровадження інклюзивного житла
- підвищення доступності за рахунок здешевлення вартості житла
- будівництво модульних будинків

**Популяризація орендного житла.** В останні десятиліття в світі спостерігається тенденція переваги орендованого житла над купівлею. Зокрема, за даними Бюро перепису населення, складеного Redfin і опублікованими в Bloomberg, стає все більше тих, хто обирає орендну плату, а не іпотеку. Так, у 2015 році 52 зі 100 найбільших американських міст стали містами орендарів

(наприклад, найбільші зрушення в сторону оренди відбулися в містах Новий Орлеан, Сан-Дієго, Балтимор, Детройт) [109].

В Україні стратегія обирати орендне житло для багатьох українців залишається є найдоступнішим методом розв'язати житлову проблему. Зокрема, рейтинг Bloomberg, складений на основі даних статистичного сервісу Numbeo свідчить, що Київ опинився на другому місці в світі за вартістю оренди житла [109]. Згідно з рейтингом, в середньому оренда житла у Києві коштує 609\$ що становить дві місячні зарплати (286\$). Дорожча оренда тільки у столиці Венесуели Каракасі – тут, щоб зняти житло, у середньому треба заплатити 416\$ при заплаті у 31\$. До першої десятки рейтингу також увійшли Ханой, Мумбаї, Богота, Москва, Ріо-де-Жанейро, Пекін і Шанхай.

В останнє десятиліття приватний орендований сектор також став важливим джерелом розміщення, навіть з'явилася окрема назва для такого орендного житла - "квазісоціальне житло".

**Впровадження інклюзивного житла** Одним з напрямів підвищення доступності житла може бути варіант інклюзивного житла. Суть полягає в тому, що відбувається стимулювання забудовників включити певний відсоток житлових одиниць до нових житлових забудов у форматі доступного житла. Тобто, забудовники виділяють від 10 до 30% житлових одиниць для осіб, які не можуть дозволити собі житло на відкритому ринку житла [123, с. 15]. Таким чином створюється доступне житло для сімей з меншим рівнем доходу.

Щоб інклюзивне зонування було успішним, потрібно, щоб у міському середовищі відбувався значний і стійкий рівень розвитку ринкових ставок [124]. Для того, аби уникати сегрегації бідних у великих містах, особливо в секторах соціальної оренди. Концентрація певних груп з високими ризиками вразливості вважається проблематичною, тому для уникнення соціальної напруженості у світовій практиці житлової політики застосовується підхід - Mixed-Income Housing [125]. Цей підхід найбільш розвинений в Англії, але викликає все більший інтерес у всій Європі [126]. Суть підходу полягає в тому,

що акцент повинен бути зроблений на змішаних громадах з покращеним доступом до послуг та робочих місць.

В Канаді інклюзивна стратегія житлової політики полягає в забезпеченні щонайменше, 30% нових одиниць, доступні одиниць у великих житлових комплексах - половина як соціальне житло і половину як доступна оренда або доступною власність [127]. За рахунок впровадження інклюзивної стратегії житлової політики за останні кілька років уряд Онтаріо досягнув значного прогресу у створенні більш доступного житла. На основі концепції *inclusionary zoning* сформована Оновлена стратегія довгострокового доступного житла (*Updated Long Term Affordable Housing Strategy*) [128]. Попередні стратегії включення, що покладаються на федеральне та провінційне фінансування для виробництва доступного житла в Торонто, вкрай не виправдали очікувань. Для міста це мало серйозні наслідки для прогнозованих цілей на житло, встановлених Департаментом доступного житла. Онтаріо досяг значного прогресу в межах Канади щодо прийняття політики щодо прийняття інклюзивного районування. Gladki and Pomroy стверджують, що Онтаріо - єдина провінція в Канаді, яка вимагає від муніципалітетів встановити мінімальні цілі для доступного житла. А це великий крок вперед для інклюзивних стратегій [129].

Прихильники доступного житла та експерти, які підтримують інклюзивну політику, вважають, що важливо, аби забудовники підлягали обов'язковій програмі [130]. Дослідження показують, що в кінцевому рахунку обов'язкові інклюзивні програми є найбільш ефективними. Тому обов'язкова політика повинна містити перелік пільг для забудовника, які може надати місто. Одним з найбільш очевидних варіантів пільг може бути бонусне ущільнення [128]. На даний момент в Торонто функціонують дві програми підвищення доступності житла: *Housing Opportunity Targets (HOT)* і *Open Doors Policy*.

В США також успішно функціонують інклюзивні житлові програми. Їх основні характеристики [131]:



- залучення приватних розробників будувати і надавати житло за цінами нижче ринкових.
- надання житла (здавання житла в оренду) має бути доступним на довгостроковій або постійній основі для власників/орендарів.
- спираючись на поступки, доступних через процес регулювання (наприклад, бонуси щільності і платні знижки) - і не фінансові субсидії - знизити тягар витрат на розробників для надання доступного житла.

В якості альтернативи державним інвестиціям в соціальне житло, стратегія Inclusionary housing в Норвегії функціонує через інструменти політики, які можуть залучити професійні компанії з будівництва та управління житловим фондом до державно-приватного співробітництва. Норвезький державний житловий банк надає кредити і гранти на нові споруди в обмін на певну частку нового житла, що виділяється за програмою доступного житла для вразливих груп [132].

На сьогоднішній день однією з ключових завдань житлової політики в різних країнах світу є підвищення доступності житла за рахунок **зниження його вартості**. У цьому напрямку можна виділити три стратегії:

1. зниження вартості фінансування житла
2. будівництво житлових площ для спільного проживання кількох людей / домогосподарств.
3. зменшення житлової площі, будівництво більш компактних будинків;

В країнах, що розвиваються і мають меншу кількість наявних ресурсів багато факторів може перешкоджати будівництву та реконструкції житла. Основною проблемою – є вартість будівництва житла. Проте, нові технології будівництва успішно можуть бути застосовані для подолання проблем, пов'язаних із браком коштів, простору та часу.

Крім зниження вартості самого будівництва, варто розглянути і стратегії зниження витрат на фінансування будівництва для населення, такі як спільне використання іпотечних кредитів (mortgage sharing) [133] або утворення будівельних груп (building groups). Спільне використання іпотечних кредитів

передбачає участь кількох мешканців в загальному отриманні кредиту. За рахунок іпотечного кредитування жителі можуть купувати великі, потенційно більш якісні будинки. Такі люди також можуть купити житло поруч і створити мережу соціальної підтримки. Будівельні групи - це об'єднання громадян, які приватно проектують і будують власні будівельні комплекси [134].

Третя стратегія підвищення доступності житла за рахунок зниження його вартості полягає в пошуку нових **форматів спільного проживання** декількох домогосподарств на одній житловій площі. Для жителів пострадянських країн спільне проживання має ряд негативних асоціацій з радянськими гуртожитками, але в розвинених країнах спільне проживання набуває популярності, адже воно дає можливість отримати не тільки дешеве житло, а й потужну мережу соціальної підтримки. Стартапи, які реалізують проекти спільного проживання пропонують не тільки житло, вони дають можливість своїм мешканцям стати частиною громади. Приклади [135]:

1) HubHaus - пропонує житло в Лос-Анджелесі, Сан-Франциско та Вашингтоні. Мешканці отримують кімнату в особисте користування, крім того, повністю мебльовані та оснащені зони загального користування (вітальня, кухня, ванна, пральня і т.д. в залежності від комплектації житла). При цьому компанія навіть зобов'язується познайомити нового мешканця з його співмешканцями і бере на себе зобов'язання забезпечити встановлення соціальних контактів між ними.

2) Стартап Starcity пропонує житло, порівняно дешевше, ніж окрема приватна квартира. Але головна перевага тут полягає не в низькій вартості, а в зручному розташуванні, розвинутій інфраструктурі та соціальних мережах.

**Тенденція будівництва модульних будинків.** Модульний будинок - це приміщення (як житлове, так і нежитлове), зібране зі спеціальних секцій (модулів). Кожен з модулів має конкретне призначення (житлова кімната, санвузол і т.д.) і є повністю автономним. Така конструкція будинку дозволяє завершити будівництво в максимально стислі терміни, при цьому його собівартість буде менше, ніж будівництво звичайної квартири або будинку.

Більш того, таке житло легко піддається різноманітним модифікаціям (користувачі можуть за бажанням додавати нові модулі, наприклад, в разі появи нових членів домогосподарства). Приклади стартапів в сфері нерухомості, які пропонують збірні будинки [136]:

- PopUp House (Франція) - французька технологія, яка полягає у виробництві прямокутних дерев'яних блоків і їх об'єднання в будинок. Компанія може побудувати будинок за кілька тижнів, він відповідає найвищим екологічним стандартам, повністю утилізується. Вартість складає от 1100 € / m<sup>2</sup> до 1700 € / m<sup>2</sup>, що значно нижче в порівнянні з традиційним житлом.

- Cube House (Великобританія) - модульні будинки, які можуть бути побудовані на малих, занедбаних або складних ділянках землі. Місія компанії полягає в тому, щоб зробити вдома преміум-архітекторів більш доступними, а будинок з трьома спальнями коштує близько £ 750 000 (приблизно 1000000 доларів).

- Plant Prefab (США) - стартап фокусується на заповненні міського простору (порожнього або нерозвиненої) екологічно чистими і якісними міськими будинками.

- Blokable's (США) - стартап, першим продуктом якого є MicroBlocs, одиниця площею 25 м<sup>2</sup>, яка може бути об'єднана в студентські будинки, притулки для бездомних або офіси і коштує приблизно \$ 85,000 за мебльований блок.

- Module (США) - збірні будинки, розроблені таким чином, що вони можуть легко розширюватися з урахуванням потреб своїх власників, в будинках є дахи та стіни, які можуть бути вилучені для збільшення простору.

### **Напрями житлової політики через надання соціального житла**

Надання соціального житла є одним із способів, яким уряди можуть задовольнити зростаючу загальну потребу в житлі. Проте, сектор соціального житла потребує значних інвестицій для розміщення бідних, зокрема варто впливати на підвищення інституційного інтересу соціальних орендодавців

(найчастіше місцевих муніципалітетів), а також слід вивчити можливості залучення приватних інвестицій у будівництво соціального житла.

В Європі не існує єдиного визначення соціального житла [136]. Варіації визначення соціального житла в різних країнах відрізняються залежно від: форми власності (некомерційних організацій чи місцевих органів влади, як, наприклад, Нідерланди та Швеція); того, хто відповідальний за будівництво (наприклад, Австрія та Франція); того чи є орендна плата нижче ринкової (наприклад, Ірландія та Англія) [138]; фінансування та/або субсидії (наприклад, Франція та Німеччина); і найголовніше - мети, з якою надається житло.

Соціальне житло може бути орієнтоване на різні групи населення: у деяких країнах - це дуже бідне населення, а в інших – працівники з низькими доходами, або навіть представники середнього класу. В деяких країнах соціальне житло може надаватися широкому спектру дохідних груп, тобто доступне для всіх домогосподарств (наприклад, Австрія та Швеція) [139]. Але в більшості країн соціальне житло спрямоване на тих, хто не може задовольнити власні потреби в житлі (наприклад, Нідерланди та Англія) і орієнтоване на певні вразливі категорії (наприклад, неповні сім'ї, літні люди та бідні).

У **Франції** найбільша кількість одиниць соціального житла, майже 4,25 мільйонів житлових будинків у соціальному секторі, що становить 17% всього житлового фонду. Окремим напрямком соціальної підтримки населення у житловій сфері у Франції є надання соціального житла для малозабезпечених (HLM) [139], яке може бути державним або приватним. Як правило, таке житло має найнижчі показники якості і комфортності.

Право на соціальне житло мають громадяни Франції (чи іноземці, які мають дійсний дозвіл на проживання в країні), річні доходи яких не мають перевищувати встановлені межі, з врахуванням типу домогосподарства і місцевості проживання. Наприклад, в 2019 р. для сім'ї до 3-х чоловік без утриманців ресурси домогосподарства не мали перевищувати 46463 євро/рік.

На першому етапі відбувається подання та реєстрація заявок у Національну систему реєстрації заявок на соціальне житло (SNE), таким чином, заявник сам

відстежує коли з'являється житло, яке відповідає його потребам, також є можливість відстежувати навантаження заявок на фонд соціального житла в конкретному регіоні. Заявку треба постійно оновлювати, а також вносити оновлену інформацію про демографічний та соціально-економічний стан родини. Період очікування соціального житла може тривати від декількох місяців до декількох років, в залежності від запитуваного місця проживання.

При наданні соціального житла використовується принцип пріоритетності. Першочерговий пріоритет мають наступні категорії (за згодою з префектурою):

- особи з інвалідністю;
- люди, які мають погані житлові умови (наприклад, небезпечне житло чи житло, яке не відповідає стандартам)
- сімейні пари, які проживають після разом конфліктів ( в тому числі жертви домашнього або сексуального насильства)
- люди, які проживають у перенаселеному або невідповідному стандартам житлі, які мають як мінімум одну неповнолітню дитину чи дитину з інвалідністю
- люди, тимчасово розміщені в тимчасовому житлі або в помешканнях непридатних для проживання, з антисанітарними умовами.
- люди без житла, яким загрожує депортація (без переселення)
- люди без житла (бездомні)

Після того, як житло буде знайдено, орендодавець зв'язується із заявником для оформлення всіх необхідних документів. Допомогу в пошуку житла можуть також надавати асоціації, які спеціалізуються на підтримці соціально ізольованих осіб, які знаходяться в складних життєвих ситуаціях. При цьому подібні асоціації обов'язково повинні бути зареєстровані у префектурах.

**Норвегія.** В рамках норвезької житлової політики використовується широке визначення терміну «соціальне житло». Спочатку соціальне житло було загальним і інклюзивним, норвезький уряд просував «модель соціального володіння будинком» (the social home ownership model [132]), що передбачає індивідуальне і кооперативне володіння житлом за допомогою субсидування

виробництва. Головним чином ця модель була розрахована на середньодохідні групи у вигляді субсидованих позик через державні банки і суворого цінового регулювання для забезпечення доступності житла на вторинному ринку. Додаткові цільові субсидії для сімей з низьким доходом зробили домоволодіння доступним для всіх, включаючи сім'ї з дуже низькими доходами. За останні три-чотири десятиліття після дерегулювання і лібералізації ринку житла цільові субсидії замінили універсальні стандартні субсидії.

Норвезька політика в області соціального житла спочатку стосувалася всіх типів житла. Однак, коли загальний добробут збільшилася, соціальне житло стало обмежуватися державним орендним житлом. Нинішнє соціальне житло в основному відноситься до державного орендного житла, що надається найбільш уразливим групам населення. Соціальне житло відмінне від приватного ринку оренди і надає житло тим, хто не може собі дозволити житло на ринку. Право на отримання державного житла ґрунтується на певному пороговому доході. Як правило цільовою групою населення для отримання соціального є мігранти, наркомани, колишні ув'язнені та сім'ї з дітьми, які мають низькі доходи. Той факт, що більшість норвежців стають домовласниками, в суспільстві спостерігається певна стигматизація сектору соціального житла як нестандартної форми житла [132].

Однією з найбільш важливих проблем в поточній норвезькій житловій політиці в області соціального житла є нестача житла в державному секторі, а також зростання соціальної нерівності на ринку житла. Місцеві органи влади повідомляють про труднощі з наданням адекватного соціального житла найбільш уразливим групам. Державний житловий фонд невеликий і погано диференційований, часто може запропонувати лише неблагополучні житлові умови. Щоб вирішити ці проблеми і зменшити тиск на державний сектор, держава і найбільші муніципалітети запрошують професійних орендодавців в приватний сектор оренди. Сьогодні муніципалітетам належить понад три чверті житлового фонду, який вони мають у своєму розпорядженні.

У **Нідерландах** житло поділяється на два сектори: соціальне житло та вільний сектор (приватне житло). Соціальне житло в Нідерландах в основному призначене для людей з низькими доходами. Існує ліберальна орендна плата (Huurliberalisatiegrens), встановлена для тих, чиє житло підпадає під критерії соціального житла (кімната в будинку також підпадає під соціальне житло). Поріг такої соціальної оренди у 2020 становить 737 євро [140]. Більшість будинків у секторі соціального житла належать житловим асоціаціям. 80% соціального житла від житлових асоціацій отримують люди з доходом до 39055 євро/рік (2020), а 10 % - людям з доходом від 39055 євро до 43,574 євро (2020). Інші 10 % підуть людям з більш високим доходом (але лише за певних обставин). Для визначення орендної плати за соціальне житло в Нідерландах використовується бальна система. Бали нараховуються залежно від розміру будинку, чи є будинок автономним, розташування, року побудови, тощо. Соціальне житло становить 35% житлового фонду у Нідерландах [140].

В **Чеській республіці** парламент схвалив «Концепцію соціального житла Чехії 2015 - 2025» [141]. Ця концепція є документом, що визначає найважливіші питання соціального житла і визначає заходи, які необхідно здійснити протягом наступних 10 років для досягнення поставлених цілей в сфері соціального житла. Одним з найважливіших питань житлової політики є відсутність чіткого визначення соціального житла в чеському законодавстві. Основна мета Концепції полягає в тому, що нова система соціального житла буде спрямована тільки на людей, які відповідають умовам жорстких критеріїв. Нова система соціального житла спрямована на запобігання через підвищення обізнаності про можливості соціальної допомоги, а також у створенні трьох рівнів соціального житла. Приблизно 18,1% (тобто 776 000) всіх чеських домогосподарств проживають в орендованому житлі із середньою часткою витрат на житло на чистий наявний дохід 31,3%. Рівень витрат на житло понад 40%, спостерігається у 68% всіх домогосподарств, які проживають в орендованому житлі [141].

Соціальне житло в **Сінгапурі** управляється Радою по житловому будівництву (HDB) [142] на умовах тимчасової оренди на 99 років. Станом на березень 2015 року, 82% населення резидентів проживають в умовах оренди житла. Ці квартири розташовані в житлових масивах, які є автономними містами-супутниками, зі школами, супермаркетами, клініками, центрами розваг, а також спортивно-розважальними закладами. Квартири HDB були побудовані в першу чергу для забезпечення доступного житла для бідних, а їх купівля може бути фінансово забезпечена Центральним резервним фондом.

Цікавий підхід запровадили в **Угорщині** з 2015 року. Популяризується ідея того, що житло в приватній власності також може бути використане для полегшення житлової кризи [143]. Відбувається це за рахунок інтеграції невикористовуваних приватновласницьких квартир в систему управління житловим фондом. Власник надає управлінню невикористовувану квартиру для пільгової оренди для нужденних груп населення, взамін організація гарантує ремонт і технічне обслуговування цієї квартири власника. Таким чином створюють самостійну програму по соціальному прокатному агентству «Житло зараз!» [143]. Це забезпечує рішення проблеми для осіб в ситуації житлової кризи, а також для власників вільних 400000 приватних квартир в Угорщині.

**Німеччина.** Підхід Німеччини до створення «соціально інтегративного міста». Муніципальні житлові компанії вважаються приватними організаціями, хоча частки в цих компаніях належать муніципалітетам, і вони (як житлові кооперативи) фактично надають соціальне житло так само як приватне / ринкове орендне житло [137].

До 2000 року у **ГонгКонгу** були популярні будинки класу "сандвіч" були побудовані для продажу мешканцям із нижчим середнім та середнім рівнем доходу, відомим як "сандвіч-клас" , які не претендували на державне житло з низьким рівнем доходу за схемою домоволодіння, але все ще мали проблеми з наданням приватного житла. Під управлінням Гонгконгського житлового товариства якість та ринкове позиціонування житлових будинків класу "сандвіч" були значно вищими, ніж державні житлові масиви, і порівняно з



деякими приватними забудовами середнього класу. Ці одиниці продавались на рівнях, що були трохи нижчими за ринкову вартість, і поставлялися з п'ятирічним обмеженням на перепродаж. Будівництво садибних будинків класу "сендвіч" закінчилось у 2000 році через зміни на ринку житла.

***Кризове житло або соціальне житло для розміщення вразливих категорій населення*** (наприклад, для бездомних, колишніх психіатричних пацієнтів, екс-залежних, жертв домашнього насильства) часто називають «дуже соціальним» житлом [144]. По суті це *кризове житло*, яке надається певним категоріям з ризиком для життя/здоров'я. Кризове житло може надавати як для тимчасового, так і для постійного проживання. Надавати його можуть як муніципалітети, так і благодійні організації, які сфокусовані на конкретних вразливих групах населення (наприклад, діти після інтернатів, особи, які мешкають в аварійному чи ветхому житлі, жертви домашнього насильства, бездомні, екс-ув'язнені, екс-залежні, тощо).

Також є варіант перетворення нежитлових будівель для житлового використання. Вдосконалення та модернізація старих будинків також є перспективним напрямком створення додаткового житла для вразливих категорій населення.

Дієвим прикладом вирішення житлового питання для вразливих категорій є *регіональний проект Чехії «Соціальне житло в місті Острава»*. В Острава, третьому за величиною місті в Чехії, ввели пілотний проект соціального житла для поліпшення соціальної інтеграції в Моравскосілезкому регіоні. Проект орієнтований на місцеву систему соціального житла, на людей, які були виключені з житла. Тисячі людей в Оставі живуть в субстандартному житлі, наприклад, в гуртожитках, оплачуваних національною системою соціального забезпечення, або в місцях без доступу до роботи та / або послуг. Це робить їх маргінальними/відторгнутими відносно суспільства. Тисячі людей також залежать від соціальних виплат або знаходяться в складних життєвих ситуаціях, що робить їх уразливими до бездомності [145].

Місто Острава пілотував своє соціальне житло в місцях, які могли б допомогти вразливим категоріям населення поліпшити свої житлові умови. Місто виділило муніципальні квартири в шести найбільш щільних і населених районах. В рамках проекту відремонтували муніципальні квартири поблизу транспортної та соціальної інфраструктури, обладнавши їх кухонними приладами та меблями. У проєкті було оновлено 105 квартир для сімей, які жили в аварійному житлі. Для реконструкцій житла залучали муніципалітети, державні університети, приватних забудовників, енергетичні компанії та національні урядові відомства.

Проєкт орієнтований на вразливі категорії, які не можуть дозволити собі приватну орендну плату або перебувають у кризі. Орендарі сплачують оренду місту половину вартості звичайної приватної оренди аналогічної нерухомості. Низька рента приносить місту прибуток, а орендарям допомагає повноцінно включитися в суспільство.

Будинки розподіляються відповідно до накопичених балів залежно від серйозності житлових проблем людей. Самотні матері отримують бонусний бал, оскільки вони частіше живуть в житлових будинках з низьким рівнем стандартів або в притулках. Система проєкту робить соціальне житло довгостроковою стратегією інклюзивності Острави. Система соціального житла розрахована на самофінансування, оскільки дохід від оренди окупається витратами на ремонтні роботи, а витрати на гуртожитки зменшуються. На національному рівні співпраця з Міністерством праці та соціальних питань дозволяє проєкту впливати на законодавство про соціальне житло і сприяти створенню методологій для інших частин Чеської Республіки [145].

### 3.2 Аналіз успішності програм з надання допомоги на утримання житла в різних країнах

Практика надання допомоги на оплату та поточне утримання житла в різних країнах може мати різні назви (житлові субсидії, пільги на житло, допомога на оренду, доплата за оренду, тощо). У всіх західноєвропейських країнах як соціальні, так і приватні орендарі мають право на отримання таких субсидій, за винятком Ірландії, де соціальна рента безпосередньо пов'язана з доходом.

У більшості країн ЄС (наприклад, в Чеській республіці, Франції, Словенії, Латвії, Ірландії, Хорватії) для розрахунку розміру допомоги на житло враховується чистий дохід домогосподарства (як сума доходів всіх його членів за певний період), так відбувається і в Україні. Для розрахунку чистого доходу валовий дохід зменшується на суму податків і внесків на медичне та пенсійне страхування. В деяких країнах валовий дохід може не враховувати податки, а просто зменшуватися на певний встановлений відсоток. Наприклад, в Німеччині якщо заявник на житлову допомогу платить всі три види відрахувань, то з доходу віднімаються 30%, якщо виплачують два види - 20%, якщо один вид - 10%. Якщо ж особа не здійснює жодних відрахувань, то стандартно валовий дохід зменшується на 6%. У Польщі та Болгарії для розрахунку житлового посібника враховується валовий дохід домогосподарства [146].

**Фінляндія.** Допомогу на житло можна отримати на оплату орендної плати, на оплату внесків за квартиру і на витрати на утримання житла. Також можуть надаватися допомоги на оплату відсотків по кредиту на квартиру/будинок.

Допомога на житло (asumistuki), що надається Інститутом соціального страхування Фінляндії (Kela), призначена для часткового покриття витрат на житло [147]. Допомога на утримання житла надається лише на помірні витрати на житло. Право на отримання житлової допомоги мають особи резиденти з низьким рівнем доходу і фінським соціальним забезпеченням. Житло може бути: орендним, власним, з правом часткового володіння, а також житло з

правом проживання. Допомога надається на оренду, на плату за користування і витрати на утримання житла (наприклад, витрати на опалення і тарифи на воду). Також при розрахунку житлової допомоги враховується частина відсотків по іпотечних кредитах. Законом встановлюється, які витрати на житло можуть бути прийняті при розрахунку житлової допомоги [147].

Житлова допомога надається як окремій особі, так і домогосподарствам. Житлове допомога надається при розумних витратах на житло. При цьому, залежно від типу населеного пункту враховуються різний рівень витрат ( у великих містах витрати на житло є вищими). Kela не оплачуватиме всі витрати на житло. Отримувач допомоги повинен сплатити частину вартості самостійно. Для цієї мети визначається так звана базова франшиза (perusomavastuu). Кількість основний франшизи залежить від кількості дорослих і дітей, що належать до домашнього господарства, сукупного валового доходу в домашньому господарстві (дохід до оподаткування). При дуже низьких доходах не потрібно платити базову франшизу. Якщо ж житло коштує дорожче, ніж межа, зазначений в Законі про житлові пільги, заявник самостійно оплачує більшу частку витрат на житло.

Коли розраховується сума житлової допомоги, то 300 євро заробленого особою доходу в місяць виключаються з розрахунку. Ця сума називається вирахуванням заробленого доходу (ansiotulovähennys) і не впливає на розмір житлової допомоги. Відрахування з отриманого доходу здійснюється окремо для кожного члена домогосподарства. Остаточна допомога на житло розраховується наступним чином: основна франшиза спочатку віднімається з ваших витрат на житло, а допомога на житло становить 80 відсотків від цієї різниці.

У **Франції** основними умовами отримання соціальної допомоги на житло є: недостатність ресурсів для оплати оренди житла, для виплати іпотеки по житлу чи для оплати за користування послугами. Є соціальна допомога яка надається домогосподарствам, які не в змозі оплатити рахунки за постачання

електроенергії, води, газу. Має назву «Несплачені рахунки: електрика, газ, тепло, вода».

У **Німеччині** об'єктно-орієнтований політичний контроль є загальним терміном для інтервенцій житлової політики, спрямованої на створення та утримання житла (має назву "Інвестиції в камені"). До цієї категорії відносяться субсидії на соціальне житло (раніше: будівництво соціального житла) і субсидії на житло. Предметом управління є те, що використовується учасниками ринку житла і орієнтоване на індивідуальну підтримку окремих осіб. Центральним елементом сприяння є житлові субсидії. Об'єктні і суб'єктивні субсидії супроводжуються регуляторними заходами, такими як закон про оренду. Зокрема, в великих містах Німеччини в останні роки стає все більш гострою проблема пропозиції житла, яка в основному зачіпає домогосподарства з низьким і середнім рівнем доходу. Збільшення існуючих і нових орендних ставок стало настільки поширеним явищем у багатьох містах, що житлова політика набуває все більшого значення [148].

Соціальна допомога на утримання житла, в **Угорщині** виплачується за наступних умов [149]:

- домогосподарство проживає в житлі, площа яких не перевищує встановлену мінімальну площу;
- домогосподарство не одержує дохід від цього житла;
- витрати на утримання житла більші 20% сукупного місячного доходу домогосподарства;
- місячний середньодушовий дохід не перевищує 150% мінімальної пенсії за віком.

У **Литві** надається відшкодування плати за послуги ЖКП за умови., що на нормальну площу (38 м<sup>2</sup> на першого члена сім'ї і 12 м<sup>2</sup> на кожного наступного) перевищує 20% від доходів сім'ї понад гарантований державою рівень доходу для опалення, 5% від нормального обсягу споживання гарячої води і 2% від нормального обсягу споживання холодної води [150].

У **Латвії** здійснюється доплата о гарантованого мінімального доходу, якщо після оплати житлово-комунальних послуг за ринковими цінами у субсидіанта залишається сума доходу менша за гарантований мінімальний дохід.

У **Польщі** також існує так звана «житлова допомога» - сумарна доплата за житлово-комунальні послуги (водопостачання, опалення, каналізація, утримання будинку). Отримати дану допомогу можна за деяких умов:

- житлова площа є меншою за встановлений норматив (35 м<sup>2</sup> на особу і плюс 5 м<sup>2</sup> на кожного наступного члена домогосподарства);
- місячний дохід є меншим 175% мінімальної пенсії для домогосподарств з однієї особи та 125% для інших домогосподарств;
- частка витрат на житло перевищує 15% сукупного доходу домогосподарства, та 12% для домогосподарств з однієї особи.

Але в Польщі таким вимогам відповідають близько 3% домогосподарств, вони й отримують вказаний вид допомоги. Розмір допомоги дорівнює різниці між законодавчо встановленою часткою та фактичними витратами в межах нормативної площі житла. Допомога призначається на півроку.

Головним механізмом забезпечення соціального захисту населення при оплаті житлово-комунальних послуг в **Україні** є програма житлових субсидій, яка діє в країні вже понад 25 років. Завдяки програмі житлових субсидій, в умовах підвищення цін і тарифів на житлово-комунальні послуги, малозабезпечені громадяни оплачують не повну вартість житлово-комунальних послуг, а лише частину платежу, яка залежить від розміру середньомісячного сукупного доходу домогосподарства в розрахунку на одну особу. Чим менші доходи домогосподарства, тим меншою є частка обов'язкової плати за житлово-комунальні послуги. Житлова субсидія призначається за наявності різниці між розміром плати за житлово-комунальні послуги в межах соціальної норми житла, соціальних нормативів користування житлово-комунальними послугами і розміром обов'язкового відсотка платежу, визначеного в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України [151]. Наразі субсидію на оплату житлово-комунальних послуг отримує близько 3 млн домогосподарств.

Певні обмежувальні моменти для отримання житлової субсидії, які діють в Україні [151]:

- житлова субсидія призначається, якщо опалювана площа житлового приміщення не перевищує 120 м<sup>2</sup> для квартир у багатоквартирному будинку та 200 м<sup>2</sup> для індивідуальних будинків.
- відсутність заборгованості по виплаті аліментів
- призначається на опалювальний сезон

Рівень охоплення бідного населення (за абсолютним критерієм) програмою житлових субсидій у 2018 році становив 45,5%. Тобто, у 2018 році більше половини бідних домогосподарств не було охоплено програмою житлових субсидій. Враховуючи зменшення рівня охоплення субсидіями населення в цілому, таку динаміку можна вважати цілком логічною (табл. 3.1).

Таблиця 3.1

Вплив на бідність, адресація коштів та дієвість програми субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива, 2016-2018рр.;

Показник	2016 рік	2017 рік	2018 рік
Рівень бідності серед отримувачів допомоги <sup>14</sup> за абсолютним критерієм:			
до виплати допомоги	73,5	60,5	54,2
після виплати допомоги	61,6	47,6	46,0
Рівень адресації коштів допомоги населенню, чії еквівалентні витрати нижче фактичного прожиткового мінімуму	49,3	38,3	40,2
Рівень охоплення бідного населення (чії еквівалентні витрати нижче фактичного прожиткового мінімуму) допомогою	43,0	46,8	45,5
Рівень бідності за відносним критерієм <sup>15</sup>			
до виплати	24,5	25,6	25,0
після виплати	23,5	24,4	24,1
Рівень адресації коштів допомоги бідному населенню (за відносним критерієм)	13,5	15,3	20,1
Рівень охоплення бідного населення (визначеного за відносним критерієм) допомогою	41,4	43,7	46,5
Дієвість допомоги для її отримувачів	11,5	10,1	6,7

Джерело: розраховано співробітниками ІДСД ім.М.В.Птухи НАНУ за даними вибіркового опитування домогосподарств щодо ефективності програм соціальної допомоги що проводиться Державною службою статистики України.

Програма субсидій має дуже низьку адресність (за відносним критерієм), порівняно з іншими видами допомоги – 20,1% у 2018 році. Це означає, що

небідні верстви населення отримують більший зиск від програми порівняно з тими, хто на неї в більшій мірі потребує. За абсолютним критерієм адресність програми субсидій суттєво вище – 40,2% у 2018 році, проте навіть таке значення адресності є недостатнім. Така ситуація свідчить про те, що у програми житлових субсидій висока помилка включення, тобто допомогу отримують не ті, хто її реально потребує. Показник оцінки дієвості програми субсидій також підтверджує, що допомогу отримують не ті, хто її потребує. Якщо б житлові субсидії отримували лише бідні, частка допомоги в доходах отримувачів була б значно вища за 6,7%.

Отже, у 2018 році було витрачено 45 млрд.грн. на програму житлових субсидій, що забезпечило зменшення бідності серед отримувачів субсидій на 8,2 в.п. та серед населення по країні в цілому – на 1,1 в.п. При цьому заборгованість населення за житлово-комунальні послуги перевищила 51 млрд.грн. Таким чином, сьогодні житлові субсидії демонструють низьку економічну та соціальну ефективність.

Крім впливу на матеріальний стан доцільно оцінити якість надання послуг. Так, серед домогосподарств-отримувачів житлових субсидій цілком задоволеними якістю надання цього виду соціальної допомоги були 27,0% домогосподарств. Зовсім незадоволених якістю надання цієї соціальної допомоги набагато менше, ніж повністю задоволених – 5,5%.

Більша частина отримувачів соціальної допомоги житлових субсидій задоволена якістю її надання. Найбільшою вадою програми житлових субсидій на думку респондентів є невеликий розмір виплати, а також занадто великі черги при оформленні документів, тривала процедура збору та оформлення документів.

Одним із популярних варіантів допомоги на утримання житла у світі є *субсидювання оренди житла*. Зазвичай такий вид допомоги надається домогосподарствам з низьким доходом, щоб допомогти покрити витрати на оренду на тимчасовій або на довготривалій основі. Наприклад, такі адресні допомоги діють в Болгарії, Ірландії, Австрії, Литві, Данії. Зазвичай витрати на



соціальне орендне беруть на себе регіональні органи виконавчої влади, так відбувається в Бельгії, Німеччині, Італії, Іспанії, Австрії. У Великій Британії орендні приміщення дешевше ринкової ціни роблять доступною оренду для населення, чий доходи унеможливають комерційну оренду.

Розмір орендної плати в соціальному житлі може встановлюватися різними способами, які ґрунтуються на поєднанні чинників, для визначення різних видів оренди [152, с.6]:

- оренда на ринковій основі: співвідносить з ринковими цінами на оренду житла Австралія, Канада, Колумбія, Німеччина, Ірландія, Ізраїль та Велика Британія

- оренда на основі вартості: у 10 країнах соціальна оренда житла є витратним, тому, щоб мати можливість компенсувати вартість будівництва / придбання житла: Австрія, Чехія, Данія, Естонія, Фінляндія, Франція, Угорщина, Японія, Словацька Республіка, Південна Африка та Швейцарія;

- оренда на основі доходів: 11 країн створюють рівні оренди, принаймні частково на основі рівнів доходів: Австралія, Болгарія, Канада, Ірландія, Японія, Люксембург, Мальта, Нова Зеландія, Португалія, Велика Британія, США.

- заснований на рентабельності: в Ізраїлі, Литві, Нідерландах, Польщі, Іспанії та Великій Британії, рівень оренди визначається, враховуючи характеристики житла (включаючи розмір, зручності, місцезнаходження).

- фіксована орендна плата може бути застосована як допоміжна до інших критеріїв, як це відбувається, наприклад, у Франції, Кореї, Нідерландах та Іспанії

Зокрема у **Болгарії** соціальне житло - це всебічний термін для доступних будинків та громадського житла на ринку оренди, які субсидуються державою, муніципалітетами або житловими асоціаціями. Ці житлові приміщення визначаються пріоритетними для людей, які його потребують. Надається щомісячна адресна допомога на оплату оренди житла особам, чий дохід за попередній місяць не перевищує 150% диференційованого мінімального

доходу. Крім того, передбачена адресна допомога малозабезпеченим верствам населення на оплату послуг опалення (призначається на 5-місячний опалювальний сезон).

В Ірландії соціальне житло призначене для сімей, які не можуть забезпечити стабільне житло, пов'язане з низьким рівнем доходу, важких потреб або інших соціальних труднощів. Даний вид соціальної підтримки може бути наданий кількома способами:

- орендне володіння нерухомістю протягом 10-20 років, надане місцевою владою

- Оплата допомоги житла (HAP - Housing Assistance Payment), коли місцева влада робить щомісячний платіж приватному орендодавцю, за від імені орендаря HAP [153];

- Оренда схеми проживання (RAS- Rental Accommodation Scheme) коли місцева влада організовує оренду з приватними ландлордами (домовласниками);

- оренда в будинках, що належать та управляються затвердженим житловим органом;

- специфічне житло для бездомних людей, старших людей та мандрівників;

- адаптація існуючих будинків місцевої влади для задоволення конкретних побутових потреб;

- Гранти на збільшити доступності приватних будинках для людей з обмеженими можливостями та особливими потребами

У Нідерландах соціальна оренда житла складається з орендних житлових будинків, за фіксованими цінами, які встановлюються некомерційними житловими асоціаціями. Орендарі соціальних житлових одиниць мають право на допомогу: на даний момент всі орендні приміщення з орендною ставкою нижче 720.42 EUR підлягають вищезгаданим нормам. У 2018 році майже 70% орендних житлових будинків у Нідерландах належали житловим асоціаціям, з яких більше 90% вважаються соціальними житловими установами [152].

В Польщі існують різні схеми, спрямовані на населення з різними рівнями доходів, але загальний обсяг соціальної оренди житла дуже малий. Орієнтація на осіб з низьким та середнім рівнем доходу. В основному соціальну оренду забезпечують місцеві органи влади, державні органи та громадські організації.

Варто зазначити, що у всіх країнах, де функціонує соціальна оренда житла є певні критерії для визначення категорій населення, які мають право жити в житлі на правах соціальної оренди. У багатьох випадках ці критерії визначають, які саме домогосподарства можуть на практиці претендувати на отримання соціального житла. Встановлені країнами критерії відповідності можуть бути обмежувальними в аспекті рівня доходів домогосподарства, статусу громадянства, розміру та складу домогосподарства, а також враховувати поточну житлову ситуацію. Встановлені пороги доходів існують у 24 країнах. Доходи-тести, як правило, розраховуються на основі середніх або мінімальних доходів. Додаткові пороги можуть встановлюватися для більш високодохідних домогосподарств, щоб забезпечити змішування домогосподарств з різними рівнями доходу для боротьби з сегрегацією (наприклад, у Австрії та Франції). Як правило у більшості країн активи не включаються до оцінки рівня доходу домогосподарства (окрім Фінляндії та Кореї). Критерій громадянства або постійний статус резидента для отримання оренди за зниженою ціною необхідний у 16 країнах. У Німеччині, наприклад, потенційний орендар повинен мати юридичну резиденцію щонайменше протягом року. Одним з основних критеріїв є житлова ситуація потенційного орендаря, наприклад, бездомність, проживання у непридатному чи перенаселеному житлі. Додаткові критерії, що стосуються специфічних характеристик домогосподарства, також прописані в деяких країнах. Наприклад, у Франції в пріоритеті можуть бути бездомні особи; особи які перебувають під ризиком виселення; особи, які проживають у непридатних житлових приміщеннях; домогосподарства з дітьми, які проживають у перенаселеному житлі; жертви домашнього насильства. Додаткові критерії також можуть стосуватися стану здоров'я, віку особи, приналежності до конкретних груп населення. (табл. 3.2)

Таблиця 3.2

Критерії вибори домогосподарств для можливості соціальної оренди  
житла у різних країнах

Країна	Критерії та пріоритети
<b>Естонія</b>	Для резидентів
	Враховується житлова ситуація і відсутність нерухомості у власності
	Враховується специфіка складу домогосподарства
	Пріоритет молодшим сім'ям та важливим працівникам у столиці (наприклад, вчителі, лікарі, медичні працівники)
<b>Чехія</b>	Обмеження через порогове значення доходу
	Враховується житлова ситуація і відсутність нерухомості у власності
	Соціальна ситуація заявника на житло (вік, стан здоров'я, ромські громади, люди, що залишають інституційне житло, тюремну та ін.), Спеціальні заходи для інвалідів та людей похилого віку
<b>Фінляндія</b>	Оцінюються на основі житлових потреб заявника, та рівня його доходу
<b>Ірландія</b>	Не повинні мати попередньої заборгованості з орендної плати; І не повинно бути ніякого придатного альтернативного розміщення домогосподарства
	Для резидентів
	Враховується житлова ситуація і відсутність нерухомості у власності
	Враховується специфіка складу домогосподарства
<b>Польща</b>	Враховується порогове значення доходу та будь-які додаткові критеріїв, встановлені муніципалітетами
<b>Португалія</b>	Для резидентів
<b>Австрія</b>	Враховується специфіка складу домогосподарства
<b>Словенія</b> <b>Латвія</b> <b>Японія</b>	Для резидентів
	Обмеження через порогове значення доходу
	Враховується специфіка складу домогосподарства
	Враховується житлова ситуація і відсутність нерухомості у власності
<b>Велика Британія</b>	Для резидентів
	Додаткові критерії, встановлені місцевими органами влади (дохід, житлова ситуація, склад домогосподарства)
<b>США</b>	Обмеження через порогове значення доходу (поріг може сягати 80% медіанного доходу в регіонах)
	Додаткові критерії залежно від: 1) річного валового доходу; 2) наявності в домогосподарстві осіб літнього віку, осіб з інвалідністю; 3) Громадянам або особам з прийнятний імміграційним статусом. Існує перевірки на те, чи буде домогосподарство хорошим орендарем
<b>Литва</b> <b>Нідерланди</b>	Обмеження через порогове значення доходу

Джерело: <https://www.oecd.org/els/family/PH4-3-Characteristics-of-social-rental-housing.pdf>

Відповідність орендарів критеріям проживання в соціальному житлі на регулярній основі переглядаються в багатьох країнах. Австралія, Естонія, Угорщина, Японія, Литва, Нідерланди, Нова Зеландія та США повторно оцінюють право на проживання в соціальному житлі на щорічній основі. Чеська Республіка, Корея, Польща та Словацька Республіка підтверджують

право кожні два-три роки. У випадку, коли орендар більше не відповідає встановленим критеріям орендну плату підвищують до ринкової (наприклад, у Канаді, Франції, Угорщині, Японії, Нідерландах та Польщі) або просто припиняють соціальну оренду (у Австралії, Чехії, Естонії, Франції, Литві, Новій Зеландії, Словенії та США). У Канаді, наприклад, коли дохід орендарів збільшується за межі встановленого порогу, орендна плата збільшується до ринкової оренди, а соціальна допомога на орендне житло переходить до іншого заявника в списку очікування.

Варто зазначити, що в багатьох країнах світу також здійснюються регулярні *перегляди орендної плати*, переважно в сторону збільшення виплат, переважно це відбувається на щорічній основі. Коригування рівня орендної плати можуть здійснюватися в наступних ситуаціях:

- відповідно до збільшення індексу споживчих цін (Австрія, Колумбія, Франція, Ізраїль та Корея);
- у випадку збільшення доходу орендарів (Ірландія, Нова Зеландія та Сполучені Штати);
- у випадку збільшення витрат (Данія).

При цьому в 10 країнах немає загального правила про регулярне збільшення рівня оренди: Болгарії, Чехія, Естонія, Угорщина, Японія, Польща, Португалія, Словацька Республіка, Словенія та Швейцарія.

Різниця між фактичною соціальною орендою та орендою за ринковою ціною може бути значною. Як правило, соціальна оренда є не набагато нижчою, ніж вартість ринкової оренди, у місцях високого попиту (у великих містах), при цьому різниця може бути набагато нижчою у менш динамічних областях. Розриви в рівні оплати соціальної та ринкової оренди відрізняються залежно від країни. Наприклад, середні розміри соціальної оренди в Австрії, Фінляндії, Ізраїлі та Швейцарії становлять від 80 до 90% розміру ринкової оренди, в Естонії вони становлять лише 17% ринкової оренди, у Австралії, Франції, Великій Британії та США вони становлять від 25% до 55% [152, с.6].

Житлові допомоги на утримання житла можуть не обмежуватися лише категорією населення, яке має право власності на житло. На відміну від цього, житлові допомоги надаються орендарям у приватному секторі оренди у всіх країнах. При цьому в Болгарії, соціальні допомоги доступні тільки орендарям в муніципальному житлі. І хоча у більшості країн власники будинків мають доступ до житлових допомог, в таких країнах як, наприклад, Ірландія і Польщі допомоги на утримання житла не надаються мешканцям соціального / державного житла, оскільки дана категорія населення сплачує орендну плату, яка визначається на основі доходу домогосподарства.

В багатьох країнах функціонує політика права на покупку (right-to-buy policy) соціального орендного житла, коли орендарі можуть придбати житло, в якому вони живуть за зниженою ціною. Така політика придбання соціального житла орендарями діє в Угорщині, Ірландії та на Мальті. У Австрії, Колумбії, Нідерландах, Новій Зеландії, Польщі, Іспанії та Великій Британії орендарі можуть придбати лише певні види соціальних житлових будинків, і лише за певних умов [152, с.6]. В Україні житлові субсидії кілька років тому стали надаватися в тому числі і орендарям житла, але при цьому допомога покриває лише витрати на оплату житлово-комунальних послуг.

Таким чином, надання допомоги на утримання житла (на кшталт українських житлових субсидій) – це поширена світова практика, особливо в країнах з прохолодним кліматом. Проте їх успішність визначається чітким врахуванням специфіки та умов країни, а також використанням прогресивних підходів до оцінювання ефективності програми.

### **3.3 Кращі практики надання притулку бездомним особам**

Кількість людей без постійного місця проживання у всьому світі зростає. Бездомність вже давно визнана глобальним явищем як розвинутих країнах, так і в країнах, що розвиваються. У 1989 році була створена Європейська федерація національних організацій, що працюють з бездомним (FEANTSA), яка спрямовує зусилля для визнання житлових потреб на тому ж рівні пріоритету,

що і задоволення інших основних потреб, таких як харчування, зайнятість, охорона здоров'я та освіта.

Уряд та неурядові організації можуть надавати безпосередню допомогу бездомним людям, включаючи притулок, харчування, одяг, консультації та інші послуги. Вирішення проблеми житла значно полегшує реінтеграцію таких осіб у суспільство. Найчастіше безпритульні люди не мають засобів, для того щоб стати економічно самодостатніми, тому держава/організації можуть надати їм можливість стати незалежними та інтегрованими в спільноту. Якщо забезпечити всіх безпритульних складно для держави, варто таких людей забезпечувати хоча б тимчасовим соціально-терапевтичним житлом.

В ХХ ст. набув популярності «moral underclass discourse», який ґрунтувався на приписаних поведінкових і моральних недоліках виключених груп. Проте в кінці ХХ -на початку ХХІ ст. акценти змістилися на практики успішної ресоціалізації бездомних осіб. В контексті даної інтерпретаційної зміни свого поширення набула модель житлової допомоги **Housing First** («Спочатку житло»). Допомога була розроблена на початку 1990-х років з метою припинення бездомності, це була інноваційна програма, суть якої полягає в забезпеченні бездомних власним житлом [154]. Housing First була запущена у відповідь на різке збільшення кількості бездомних сімей з дітьми. Спочатку цільовою аудиторією даної програми були люди, які тривалий час перебували в притулках для бездомних, люди з психічними захворюваннями або наркотичною залежністю, а також звільнені з місць позбавлення волі. У США основоположником моделі Housing First є неприбуткова організація Pathways to Housing, заснована в 1992 році доктором Семом Цемберісом (S. Tsemberis). Її мета: «Шлях до житла» - трансформувати особисте життя безпритульних через соціалізацію і припинення бездомності.

Варто зазначити, що всі попередні програми житлової політики для бездомних осіб діяли за принципом «готовності до житла» (housing readiness) – тобто людина спочатку повинна вирішити інші питання, які призвели до факту бездомності – навчитися жити самостійно, а вже потім отримувати житло. В

рамках таких програм житло бездомним надавалося тільки в разі проходження ними певних рівнів, які наближали їх до власного житла, особа повинна була пройти шлях лікування, тверезості і соціалізації. Проходження відповідних рівнів здійснювали підготовку особи до самостійного проживання.

Проте, безрезультатність таких програм в боротьбі з бездомністю довела, що для даної вразливої групи такий сходинковий підхід не є ефективним, люди не проходять всі ступені ресоціалізації їх бездомність перетворюється на хронічну.

Філософія програми Housing First ґрунтується на кардинально іншій концепції: бездомну людині в першу чергу треба забезпечити стабільним житлом, інші питання повинні розглядатися після отримання житла. В рамках цієї програми бездомні відразу з вулиці або притулків заселяються у власне житло. Саме забезпечення житлом сприятиме вирішенню наступним проблем - працевлаштування, соціалізації, боротьбі із залежністю, тощо. Цей підхід, пропонує в першу чергу постійне доступне житло для осіб і сімей, які є бездомними, а потім надає додаткові послуги і зв'язку з громадськими підтримками, які люди повинні зберегти своє житло і уникнути повернення до бездомності. Житло розглядається не як кінцева мета, а як перший крок у припиненні бездомності.

Найефективнішою програма «Housing First» виявилася у **Фінляндії**: з метою скорочення кількості безхатченків у країні з 2008 року діє програма «Housing First» [155]. Завдяки цій програм в Фінляндії майже не залишилося бездомних (за даними міжнародної організації Faentsa), і хоч нульової безпритульності поки не досягли, принаймні довготривала безпритульність перетворюється на короткотривалу.

Ще у 1980-х роках бездомна особа у Фінляндії могла отримати житло тільки після того, як вона продемонструвала свою соціальну прийнятність (переважно це означало утримання від інтоксикантів). По факту, житло виступало нагородою, яку отримує бездомна особа, коли їхнє життя почне змінюватися. Програма «housing first» відштовхується від протилежного принципу - коли



людина має надійний дах над головою, їй легше зосередитися на вирішенні своїх інших проблем (наприклад, з працевлаштуванням).

Суть програми «Housing First» полягає в тому, що безхатченки отримують від держави недороге житло за принципом оренди, переважну частину якої сплачує держава. «Недороге» житло не означає неякісне, всі квартири мають приблизно однакову площу (близько 35 м<sup>2</sup>), а також обладнані всім необхідним. Зазвичай така квартира коштує 480 євро. Але якщо безхатченко отримує допомогу з безробіття, то він заплатить лише близько 100 євро. Решту витрат покриє державна дотація на житло.

Зараз до програми допомоги безхатченків може потрапити практично будь-який житель Фінляндії, у якого немає грошей на те, щоб знімати власне житло, навіть людина, яка живе у родичів або друзів.

Суспільству і державі вигідно забезпечувати бездомних постійним житлом, адже згідно даного підходу житло розглядається як соціальне право, а не як зручність. З 1987 року близько 12 тисяч людей отримали житло. Загальна вартість цієї національної програми з 2008 року – приблизно 250 мільйонів євро. Звідки в державі гроші на цю програму? У Фінляндії діє монополія на гральний бізнес: усі лотереї та інші азартні ігри контролює компанія Veikkaus. Ця компанія і допомагає організаціям, які займаються соціальним питанням. Економія в частині послуг, необхідних одній особі, може становити до 9600 євро на рік у порівнянні з витратами, які виникнуть б через те, що ця особа залишається без даху над головою.

Модель The Housing First базується на широкому розумінні безпритульності. Визначення безпритульності в більш широкому сенсі допомагає розпізнавати і розглядати всі різні шляхи, які можуть призвести до безпритульності. Людина може опинитися безпритульним через декілька причин, наприклад, зловживання психоактивними речовинами, алкоголем або через хворобу. У найгіршому випадку, бездомна людина живе просто на вулиці, деякі тимчасово живуть зі своїми родичами або друзями. Такий тип бездомності може навіть не з'явитися в статистиці, і в цьому випадку явище

називається прихованою безпритульністю. За фінською статистикою під бездомністю розуміється наступні ситуації: хто живе на вулиці, на сходових клітках, в укриттях; хто проживає в нічних притулках, місцях розміщення, в різних установах; хто відбули ув'язнення і не мають житла; хто перебуває у ненадійному житлі, наприклад, тимчасово проживає у друзів. Фінляндія також має систему соціальних виплат, яка допомагає забезпечити, щоб людина не відразу потрапила на вулицю після того, як вона стала безробітною або тяжко хворою [155].

Широка інтерпретацією бездомності також лежить в основі Європейської класифікації бездомності та житлового відторгнення (European typology on homelessness and housing exclusion (ETHOS)) [156]. Дана класифікація підкреслює, що бездомність це більш широке поняття, ніж просто цілодобове проживання на вулиці. Цей стан охоплює більше життєвих ситуацій, ніж відсутність даху над головою (в реальності більшість засобів масово інформації апелює саме розумінням бездомності як проживанням на вулиці). (табл. 3.3)

Таблиця 3.3

Інтерпретація стану бездомності та житлового відторгнення згідно з методикою ETHOS

Категорія	Операціоналізація категорії	Життєва ситуація
<b>Без даху (ROOFLESS)</b>	Живуть на вулиці	Громадський або зовнішній простір
	Залишаються в нічному притулку	Нічний притулок
<b>Бездомний (HOUSELESS)</b>	Залишаються у притулках для бездомних	Хостели для бездомних Тимчасове розміщення Приміщення проміжного володіння
	Живуть в жіночому притулку	Розміщення в жіночих шелтерах
	Живуть в приміщеннях для мігрантів	Тимчасове розміщення Приймальні центри для мігрантів
	Скоро будуть звільнені з соціальних установ	Кримінальні інституції Медичні установи Дитячі будинки
	Отримують довгострокову підтримку (через бездомність)	Житловий догляд за старшими бездомними Підтримувані приміщення для колишніх бездомних
<b>Ненадійне / незахищене</b>	Живуть у небезпечному приміщенні	тимчасово з родиною/ друзями Немає юридичної (суб) оренди

<b>ЖИТЛО</b>		Незаконна окупація землі
	Живуть під загрозою виселення	Легальне проживання (оренда) Є постанова на володіння
	Живуть під загрозою насильства	Випадки зафіксовані поліцією
<b>Неадекватне житло</b>	Живуть у тимчасових / нетрадиційних структурах	Мобільні будинки Тимчасова структура
	Живуть у непридатному житлі	Займає приміщення непридатне для проживання
	Живуть у надмірно перенаселених житлових умовах	Найвищий рівень перенаселеності житла

*Джерело:*

*Feantsa*

*research*

<https://www.feantsaresearch.org/download/ch013303200488323787194.pdf>

Варто зазначити, що деякі країни (наприклад, Австрія, Німеччина та Люксембург) розмежовують тих, хто є бездомним у даний момент часу, та тих, кому загрожує стан бездомності в результаті проживання у несприятливих умовах. Розуміння специфіки категорії населення, яким загрожує опинитися в стані бездомності є важливим для ефективної профілактики та надання їм підтримки.

Положення для жінок, які постраждали від домашнього насильства є невід'ємною частиною послуг для бездомних у деяких країнах (наприклад, у Нідерландах), тоді як це досить суворо відокремлюється в інших (наприклад, у Німеччині). Зарахування до даної класифікації категорії іммігрантів або біженців відбувається за рахунок їхнього відторгнення з юридичних та соціальних доменів.

Що стосується зарахування до класифікації бездомності осіб, які проживають у ненадійному чи неадекватному житлі, то тут є деякі суперечливі моменти. Особливо це стосується осіб, які тимчасово проживають з друзями або родичами та осіб, які живуть у мобільних будинках та тимчасових структурах. Якщо у європейських національних визначеннях вони класифікуються як "бездомні", то українські реалії є дещо відмінними, тому "осіб, які проживають у родичів або друзів" та "осіб, які живуть у імпровізованих притулках" не слід прив'язувати до стану бездомності.

Підтвердженням тези щодо необхідності забезпечення хоч б мінімальних житлових умов для бездомних осіб є експериментальне дослідження, проведене у Ванкувері, коли благодійна ініціатива надала 50 бездомних по 7 500 канадських доларів. В результаті ці бездомні спрямовували кошти на їжу, одяг і оренду житла, а витрати на алкоголь, сигарети, наркотики знизилися на 39%. Більшість навіть змогли заощадити частину суми – в середньому близько 1 000 канадських доларів [157]. Уточнення: експериментальна група обиралася серед бездомних працездатного віку, з досвідом бездомності протягом півроку, без тяжких психічних розладів та залежностей. Тобто, дана група не мала обтяжливих характеристик, що ускладнюють можливість вийти зі стану бездомності і немає підтверджень, що прямі виплати тривалим безробітним також призвели до таких позитивних результатів.

### **Кейси ресоціалізації безхатченків в світі**

В німецькому місті **Кассель** специфіка житлової політики, орієнтована на економічно вразливі групи населення має назву «декларація Касселя». Основний акцент на бездомних, які отримують житло через соціальні та церковні установи. Декларація Касселя містить такі основні вимоги: "будується більш доступне житло для людей, які отримують пільги на трансфер та мають низький дохід"; при плануванні нових будівельних зон чітко планується забудова з часткою житла, що субсидується державою; енергетична реновація житлового фонду не призводить до вигнання попередніх орендарів; відмова від продажу комунальних житлових забудов".

Ще одним прикладом облаштування житла для безпритульних в Німеччині є м. **Ульм**, де за ініціативою адміністрації міста в різних локаціях встановлюють спеціальні капсули, в яких безпритульні можуть сховатися на ніч від холоду. Такі капсули отримали назву «ульмські гнізда» (Ulmer Nester) і їх включили до муніципальної концепції захисту від замерзання. Капсули зроблені з дерев'яного каркасу, зовні обшиті металом, двері відчиняються вгору, зачиняються зсередини, а відкрити капсулу ззовні можна лише в екстрених випадках. Капсули є досить комфортними: вони теплоізовані, не

пропускають воду і водночас добре провітрюються, всередині — полиця для сну та спальний мішок. Крім того, капсули обладнані сенсорами, які вимірюють температуру всередині, зчитують показники кисню та задимленості. Інформація з датчиків також надходить соціальним робітникам, щойно в капсулі з'явиться людина. Вранці вони приходять до «гнізда» і спілкуються з безпритульним, пропонуючи йому подальшу допомогу [158].

**В Угорщині** запроваджено проект *VAROS Mindenkié* (Місто для всіх) [159], створений у 2009 році для подолання бездомності. В рамках проекту функціонує організація *Utcáról Lakásba Egyesület* ("З вулиці в житло"), за допомогою якої намагаються надати соціальні будинки для бездомних. Спочатку організація проводить переговори з муніципалітетами для того, щоб отримати доступ до вільних квартир/будинків (переважно напівзруйнованих). В обмін на доступ до такого житла, організація здійснює ремонт порожніх квартир/будинків, і таким чином перетворює їх на соціальне житло. Паралельно поводиться роботи з бездомними, їх навчають базовим навичкам, необхідним для пошуку роботи. В межах проекту «місто для всіх» функціонує підрозділ *Street Lawyers* - незалежна організація, пропонує добровільну юридичну підтримку для людей вулиці та інших нужденних.

**Словенія.** "Королі вулиці" – так називається соціальний центр для бездомних в Люблянні [160]. В центрі допомагають із працевлаштуванням, житлом, їжею. За 100 євро на місяць центр надає кімнати нужденним. За приблизними підрахунками, в Словенії живе близько шести тисяч безхатків. Майже всі – громадяни країни, а значить, отримують грошову допомогу як малозабезпечені – 400-500 євро на місяць. Щоб бездомні не жебракували, тут придумали варіант заробітку для них. Центр випускає спеціальний журнал "Королі вулиці", а безхатки продають його на вулицях міста. Ціна журналу – один євро (в соціальному центрі безхатки купують журнал за 50 центів, на вулиці продають за один євро, різницю залишають собі). В місяць продається 15-20 тисяч таких журналів. Це досить багато, адже Словенія – маленька країна. Також в Словенії є збірна бездомних з футболу.

**США.** В квітні у штаті **Арканзас** в тестовому форматі запустили програму Bridge to Work, покликану забезпечити робочими місцями безхатьків та малозабезпечених американців. Згідно умов, кожному її учаснику платять \$9.25 за годину збирання сміття. Програма стала настільки успішною, що її продовжили до кінця вересня 2020 року — згідно з початковим планом Bridge to Work мала тривати лише півроку. За останні півроку до програми приєдналося 380 безхатьків, які стали частиною робочих бригад. З моменту запуску Bridge to Work її учасники прибрали 130 місць в Арканзасі, а також зібрали 2056 мішків зі сміття за 1821 робочу годину [161].

**Нью Йорк.** У Нью-Йорку креативне агентство Framlab запропонувало до порожніх стін будівель прибудувати конструкції, що нагадують бджолині стільники. Суть цих прибудов в тому, що кожна з них – це невелика кімната, в якій можуть ночувати бездомні. Таким чином пропонується вирішити частину проблеми з безхатченками. Враховуючи ціни на землю в місті, побудова соціальних центрів є нереальною, а такі конструкції допоможуть істотно заощадити простір і ресурси. Потрапити всередину конструкції можна буде по спеціальній драбині. Самі вони можуть бути побудовані з алюмінію, а внутрішні стіни творці хочуть надрукувати на 3D-принтері з полікарбонату. Конструкція включає в себе спальні, кімнати відпочинку та душові.

**Нідерланди.** Одне з рекламних агентств «N=5» Нідерландів розробили куртки для бездомних з вбудованими платіжними терміналами. Вони дозволять жителям Амстердама подавати милостиню з безконтактних банківських карт. Розробники вважають, що зростання популярності безготівкових розрахунків негативно вплинули на рівень життя бездомних, оскільки перехожі часто не мають при собі готівки, щоб допомогти бездомним. Куртка з вбудованим платіжним терміналом вирішує цю проблему. Щоб пожертвувати 1 євро, достатньо на кілька секунд піднести до грудей її володаря безконтактну банківську карту. Зібрані гроші йдуть на рахунок центру допомоги бездомним. Передбачається, що його співробітники простежать за розумним витрачанням коштів і не дозволять спустити весь заробіток на алкоголь або наркотики.

**Австрія.** У Відні живуть понад 7 тисяч з 12 тисяч австрійських безхатченків. У Відні підприємець Perrine Schober започаткувала проект Shades Tours [162] з метою полегшення доступу безхатченків до ринку праці. Бездомні можуть пройти навчання та проводити екскурсії містом, показуючи, як живуть люди на вулицях. Програма екскурсії тривалістю дві з половиною години охоплює три локації. Гід показує нічліжку, де бездомний може залишитися у випадку надзвичайних обставин, супову кухню і пункт надання соціальної допомоги. Вартість для групи з 10 осіб становить 150 євро. Ці гроші є головним джерелом фінансування проекту, цільова аудиторія якого — шкільні, університетські та церковні групи.

**Україна.** Робота із вивчення досвіду інших країн та залучення допомоги проводиться в регіонах [163]. Так, в Черкаській області (м. Умань) Управління праці та соціального захисту населення виграло гранд на відкриття лікувально-трудової майстерні для бездомних та звільнених осіб. Відкриття цих майстерень дасть можливість вирішити питання тимчасової зайнятості та реабілітації даної категорії, тим самим буде вирішено існуючу потребу у працевлаштуванні бездомних та звільнених осіб. Досвід по роботі з бездомними особами в м. Умань став одним з найкращих в Україні, за що Центр отримав сертифікат від представника Австрійського міністерства і комп'ютерну техніку, меблі та інше обладнання для поліпшення роботи Центру.

У Сумській області (м. Суми) в рамках виконання завдань міської програми „Відкритий інформаційний простір м. Суми” на 2016-2018 роки, у Центрі реінтеграції бездомних осіб методичну допомогу надавав німецький SES-експерт Герхардт Ханн. Зокрема, у червні 2017 року експерт працював з клієнтами Центру, надаючи допомогу у соціальній інтеграції бездомних осіб шляхом стимулювання їх до праці та трудотерапії. Клієнти Центру спільно з Г. Ханном збудували дві теплиці для вирощування овочів.

Узагальнивши комплексні стратегії подолання безпритульності можна виокремити наступні [164]:

- запобігання бездомності.
- вирішення причин бездомності.
- зменшення рівня бездомності.
- зменшення негативних наслідків для бездомних людей та їх сімей.

Для здійснення ефективної політики, спрямованої на запобігання бездомності та зменшення його впливу на вразливі домогосподарства, потрібна інформація, яка відображає реальну статистику щодо бездомності. Світовий досвід включати до стану бездомності осіб, які живуть у небезпечному чи непридатному для життя житлі відкриває перспективи більш повноцінного розуміння та вимірювання безпритульності. Заходи щодо зменшення бездомності мають враховувати статистику не лише осіб які сплять на вулиці чи в непридатних житлових умовах, а паралельно вести статистику доступних місць для потенційного розміщення цих осіб.

### **3.4 Пропозиції щодо зменшення масштабів соціального відторгнення в житлових умовах для України**

З початком нового тисячоліття одним з основних завдань політики ЄС є сприяння соціальній залученості і соціальній згуртованості, зменшення ризиків відторгнення, сприяння доступу до ресурсів, прав і свобод. Допомога найбільш вразливим групам населення в запобіганні соціального відторгнення – основні завдання, які вирішуються на міжнародних саммітах і які піднімаються в урядах більшості країн світу.

Концепція соціального відторгнення дає можливість комплексно проаналізувати проблематику житлових умов. Результати таких досліджень важливі для схвалення житлової політики. Так як відторгнення є багатовимірною характеристикою, політичні заходи щодо подолання соціального відторгнення мають наголошувати на необхідності узгодження житлової політики з інвестиціями в освіту, транспорт, зайнятості. Тим не менше, масштаби житлової політики для боротьби з проблемою соціального відторгнення, ймовірно, будуть обмеженими. Поняття соціального



відторгнення може допомогти привернути увагу до більш широких структурних чинників соціальних та економічних змін.

Існує інша точка зору – соціальне відторгнення є політично зручним терміном, оскільки концептуальна розмитість терміну соціального відторгнення сприяє гнучкому використанню терміну. Оскільки з точки зору концепції соціального відторгнення практично будь-хто може вважатися соціально відторгнутим, ефективне політичне втручання в подоланні цього явища є досить проблематичним. Звертається також увага на різницю у типах виключених соціальних груп, і безліч причин, пов'язаних із соціальним відторгненням. Такий підхід може призвести до неефективних політичних втручань, що зосереджуються виключно на ефектах, а не на основних причинах нерівності.

При цьому залежно від цільової аудиторії житлової допомоги або сприяння у вирішенні житлової проблеми можна класифікувати:

- для окремих категорій громадян (молодь/молоді сім'ї, сім'ї з дітьми, одинокі пенсіонери, групи підвищеної вразливості/підвищеного ризику соціального відторгнення, тощо);
- для певних населених пунктів (регіональні або локальні проекти);
- для осіб з низьким рівнем поточних доходів/відсутності майна;
- для всього населення.

Розробка житлової політики є одним із пріоритетних завдань у багатьох країнах світу. Кожна держава обирає свою реалізацію житлової політики. Якщо узагальнити світовий досвід житлової політики, можна виокремити **два основні напрями:**

- **допомоги в забезпеченні житлом** (підвищення доступності житла, надання соціального житла)
- **допомоги в оплаті за утримання житла** (за оренду чи за комунальні послуги)

Окремими напрямом житлової політики кожної країни є боротьба з соціальним відторгненням в житлових умовах бездомних осіб.

Акценти на зменшення соціального відторгнення в житлових умовах мають базуватися на врахуванні ступеня інтенсивності соціального відторгнення. Вибір пріоритетних напрямів житлової політики дещо варіюється залежно від розташування на континуумі «крайне – помірне» соціальне відторгнення в житлових умовах. Зокрема, чим «далі» особа/домогосподарство знаходиться від стану крайнього відторгнення, тим більше акценти житлової політики зміщаються в сторону самостійного покращення житлових умов.

Житлова політика в Україні в першу чергу має бути спрямована на подолання критичного та глибокого відторгнення. Для зменшення масштабів критичного відторгнення слід переймати досвід країн, де ефективно працює модель «Housing first», коли категорії осіб, в яких немає житла спочатку надаються житлові умови, а потім робиться акцент на ресоціалізації даних осіб.

Основні вектори житлової політики щодо зменшення масштабів глибокого відторгнення (наприклад, особи які проживають в аварійному житлі) варто в короткотерміновій перспективі надавати соціальне житло, а в довготривалій перспективі впроваджувати доступні програми для самостійного покращення житлових умов на основі довготривалої оренди або купівлі.

При цьому, впровадження ефективних рішень для груп із середнім рівнем доходу через забезпечення можливості самостійного вирішення житлового питання також є вкрай важливим моментом для запобігання подальшого поширення масштабів соціального відторгнення. Основний акцент житлової політики для даної категорії населення на популяризації орендного житла.



Рис. 3.1 Пріоритетні напрями житлової політики залежно від ступеня соціального відторгнення в житлових умовах

Джерело: авторська розробка

Варто провести певне **розмежування між соціальним житлом** для категорії глибокого соціального відторгнення та для категорії крайнього відторгнення (для бездомних осіб).

#### Політика у вирішенні житлового питання для глибокого відторгнення

- inclusionary housing;
- соціальні допомоги на житло;
- надання тимчасового кризового житла;
- адаптація нежитлових приміщень на житло для вразливих груп.

Розробка стратегій для популяризації посередницьких форм володіння може суттєво сприяти забезпеченню доступних житлових фондів, а також стабілізації ринків житла. У той же час, варто звертати увагу на існуючі упередження серед населення України щодо власності на житло. Незважаючи на і без того надзвичайно високі показники власності на будинки подібні ініціативи сприйматимуться з осудом. Тому варто починати змінювати соціальні атитюди.

Впровадження ефективних рішень для груп із середнім рівнем доходу – забезпечення можливості самостійного вирішення житлового питання. Це може допомогти послабити тиск на забезпечення соціальним житлом. Важливим аспектом також є допомога категорії осіб, які потерпають від

\*надмірного відторгнення\*. Переважно це люди, є соціально активними, працюючими. Варто запобігти бездомності через втручання, перш ніж особа стане бездомною.

Важливим моментом у житловій політиці країни є створення спільнот майбутнього через побудову громад та соціальну інтеграцію (так звана *Livability housing policy* («життєздатна житлова політика»)). Такий підхід є важливим для того, аби уникнути територіальної сегрегації сучасних міст на основі поляризації доходів мешканців зменшення. Прямим прикладом філософії утилітаризму у житловій політиці є теорія фільтрації Г.Хойта (також відома в міській соціології як модель міського зростання). Згідно з цією теорією схема проживання у містах визначається поведінкою та підбором житла високостатусними домогосподарствами. Нерухомість фільтрується в соціальній шкалі (іншими словами, заможніші домогосподарства продають свою нерухомість менш заможним, таким чином допомагаючи задовольнити свої житлові потреби та підтримуючи їх підвищення в соціальному масштабі). Аж до 1930-х років британська житлова політика базувалася на теорії фільтрації, після Другої світової війни це було основи офіційної житлової політики США.

В Україні житлова політики має серйозні вади. По-перше, на законодавчому та виконавчому рівнях зберігаються «традиції» радянської моделі житлової політики, яка свого часу була націлена на розширене відтворення населення, збільшення обсягів будівництва та переважно державне забезпечення основних соціальних потреб. Така модель формувалася в інших умовах і враховувала демографічні та соціально-економічні перспективи іншого періоду розвитку. По-друге, Україна досі не впровадила в управлінську практику традицію стратегічного планування, що унеможливило в тому числі здійснення масштабних проектів у сфері житлового будівництва.

В таких умовах відбувається подальше загострення житлової проблеми, а держава не має реальних важелів для її вирішення:

1. Згідно діючого законодавства, житло пільговим та соціально вразливим категоріям має надаватися безоплатно у власність. Проте,

хронічне недофінансування на тлі високої вартості житла призводить до ситуації, коли з пільгової черги фактично отримують житло одиниці.

2. Відомче та службове житло сьогодні фактично надається у власність, хоча формально має виконуватися тривала процедура. За такої системи неможливо уникнути корупційної складової, а кількість службових квартир завжди буде недостатньою для забезпечення працівників навіть з числа найбільш нужденних.
3. Схеми часткової оплати при наданні житла у власність (50/50, 70/30) чи програми молодіжного кредитування не вирішують проблеми забезпечення житлом навіть окремих пріоритетних категорій: коштів все одно не вистачає, а бажаючих взяти участь набагато більше, ніж реальних пропозицій
4. Бюджети всіх рівнів мають надто мало ресурсів для вирішення житлової проблеми через купівлю квартир (будинків) у власність всім, хто потребує покращення умов. Тож доступ буде мати дуже обмежене коло осіб.

В частині допомоги в оплаті за житло також існують проблеми. До програми житлових субсидій сьогодні є багато питань. Вона сьогодні надається переважно тим особам, хто має достатню житлову площу, що ставить питання соціальної справедливості в частині використання державних ресурсів. Відповідно програма не орієнтована на групи з найгіршими житловими умовами (насамперед сімей з дітьми, особливо багатодітних): серед учасників програми сім'ї з дітьми складають 36%, а багатодітні – лише 1%.

З іншого боку, програма житлових субсидій стримує розвиток ринку житла та перешкоджає здешевленню житла (понаднормове та «зайве» житло не продається). При цьому з економічної точки зору програма є вкрай неефективною, бо не виконує свої основної функції, оскільки заборгованість населення за житлово-комунальні послуги рік від року зростає.

Враховуючи міжнародний досвід вирішення проблеми покращення житлових умов, для України доцільно запропонувати канадську модель житлової політики, яка включатиме три рівні:

1. Формування загального ринкового середовища у житловій сфері ("Ринкового житла"), яке надає ширші можливості фінансово спроможним сім'ям самостійно вирішувати свої житлові проблеми за допомогою ринкових механізмів (придбання у власність або оренду). До цього напряму входить регулювання житлового будівництва, введення в експлуатацію житла, ринку житла з механізмами купівлі/продажу (напряму або через іпотеку), оренди, відчуження тощо. У сегменті "ринкового житла" пряма підтримка держави відсутня, політика держави спрямована виключно на розвиток загального ринкового середовища, зокрема в сегменті житлового будівництва, фінансовій сфері та сфері доходів населення.
2. Сегмент середнього рівня «Доступне житло», тобто житло, яке за допомогою ринкових механізмів при тому чи іншому рівні державної підтримки могли придбати на ринку або орендувати більшість громадян, які його потребують. На цей рівень найчастіше потрапляють ті сім'ї, які мають обмежені можливості для купівлі/оренди конкурентного житла, але достатньо економічно спроможні. У сегменті доступного житла передбачається певний рівень субсидування (державного чи місцевого рівня, за рахунок бюджетних субвенцій чи коштів територіальних громад).
3. Рівень «Соціальне житло» має бути передбачено для окремих соціально вразливих груп, що не можуть самостійно вирішити житлову проблему, навіть, при частковій державній підтримці. Особливість третього рівня «Соціальне житло» полягає у виключній націленості на оренду житла, на противагу двом першим рівням. Отже, у сегменті соціального житла, яке надається виключно в оренду, рівень державного субсидування

найбільший, ставка орендної плати встановлюється залежно від рівня доходів цільових груп.

На першому етапі реформування житлової політики, який може бути перехідною ланкою до нової моделі, необхідно здійснити наступні кроки:

- повна переорієнтація соціального та службового житла на принципи оренди (реальної, а не формальної);
- створення «банків» орендного житла на муніципальному рівні за рахунок одного з підходів або їх комбінації: поступове наповнення «банку житла» традиційними житловими приміщеннями впродовж багатьох років чи максимальне здешевлення будівництва, наприклад, за рахунок модульних будинків, для якнайскорішого накопичення необхідної кількості помешкань;
- розробка довгострокових планів реновації та реконструкції на рівні муніципалітетів та об'єднаних територіальних громад (ОТГ)
- розробка масштабної програми сприяння обладнанню житла сучасними зручностями на державному рівні в трьох площинах: суто ринкові механізми; частково дотовані державним та місцевими бюджетами; прямі субвенції;
- на муніципальному рівні – налагодження інфраструктурних комунікацій для спрощення підключення населенням власних будівель до систем життєзабезпечення.

За напрямком підвищення комфортності житла основний акцент політики має зосереджуватися на молодших вікових категоріях: сучасне обладнання шкіл та дитячих садків, дитячих оздоровчих закладів та молодіжних центрів. За такого сценарію молоде покоління усвідомлюватиме необхідність сучасних складових комфорту, і намагатиметься слідувати їм у самотійному житті. Крім того, важливою є розробка спеціальних програм з обладнання квартир та будинків частково або повністю державним коштом.

Система державної підтримки у сплаті за житлово-комунальні послуги має бути повністю реформована. З одного боку, вона повинна націлюватися на

вкрай бідних, які мають гірші житлові умови і неспроможні їх покращити, наприклад через спеціальні компенсації на орендну плату або ремонт помешкання. З іншого боку, програма має враховувати специфічні проблеми окремих категорій населення та підтримувати їх житлові умови на певному рівні за допомогою різних механізмів ринкового та неринкового характеру. Результатом такої двовекторності має стати підвищення соціальної та економічної ефективності програми.

На першому етапі реформування найбільшого значення набуває вибір пріоритетів житлової політики, адже за умови тотального дефіциту коштів та значної чисельності економічно неспроможних сімей виникає проблема черговості вирішення питань покращення житлових умов. За результатами опитування *info sapiens* на замовлення Cedos, на думку половини опитаних, ключовою категорією, на яку мають бути спрямовані державні програми забезпечення житлом, є діти-сироти та молоді сім'ї з дітьми. Ще 28% вважає, що передусім такі програми повинні бути спрямовані на молодь загалом. Серед соціально вразливих груп населення найбільшу підтримку отримують люди з інвалідністю та люди з низьким рівнем доходів: пріоритизацію цих категорій у державних житлових програмах поділяють 41% і 28% опитаних відповідно [101].



### Висновки до 3 розділу

Державна житлова політика будь якої країни має бути цілісною, при цьому кожна держава обирає свою реалізацію житлової політики. На жаль, в Україні досі функціонує Житловий кодекс прийнятий в часи СРСР, саме тому основним завданням житлової політики в Україні має стати необхідність прийняття нової редакції Концепції державної житлової політики та Житлового кодексу, яка б відповідала реаліям сучасного світу.

Варто також визначити на які потреби орієнтується державна житлова політика і як саме вона забезпечуватиме конституційне право на житло. Найбільшого значення набуває вибір пріоритетів житлової політики. Загалом, якщо узагальнити світовий досвід житлової політики, можна виокремити два основні напрями: це допомоги в забезпеченні житлом (через підвищення доступності житла та надання соціального житла) та допомоги в оплаті за утримання житла (за комунальні послуги чи за соціальну оренду).

Варіант збалансованої житлової політики є нейтральним щодо форм власності на житло. Міжнародний досвід показує, що для створення альтернатив власності на житло варто розширювати та всіляко підтримувати сектор оренди житла. В сучасному світі оренда житла є найкращою альтернативою для забезпечення потреби у житлі. Але в Україні варто популяризувати серед населення орендне житло, оскільки на даний момент населення не сприймає варіант довготривалої оренди як альтернативу власному приватному житлу. При цьому саме оренда житла може бути ефективним способом забезпечення житлом значної частин населення, особливо це стосується тих домогосподарств, які потерпають від соціального відторгнення в житлових умовах.

При цьому варто відмітити, що спосіб вирішення житлової проблеми за допомогою оренди може бути недоступним для певних категорій населення України, а значить певна частина громадян виявляється позбавленою можливості самостійно вирішити житлове питання і потребуватиме державної підтримки. Саме тому особливі напрями житлової політики мають бути

спрямовані на створення ринку соціальної оренди в Україні. Міжнародний досвід показує, що ринки соціального орендного житла, підвищують доступність житла для різних категорій населення. Сектор соціальної оренди житла також може виконувати функцію соціального житла, яке на певних умовах надається вразливим категоріям населення. Задля зменшення рівня перенаселеності житла необхідно започаткувати створення «банків» муніципального орендного житла для соціально вразливих категорій сімей.

Житлова політика має поєднувати різні підходи та механізми: від надання безоплатного житла найбільш нужденним категоріям населення до забезпечення комерційної доступності житла для тих, хто в змозі самостійно його придбати. Запорукою вибору найбільш адекватного державного курсу житлової політики є врахування інтересів окремих груп — зокрема специфічні програми впроваджувати для молоді, специфічні для представників окремих професій. Наприклад, представникам соціально важливих професій: вчителі, лікарі чи інші спеціалісти надавати якісні житлові умови в сільській місцевості та малих містах. Також ефективним заходом підвищення доступності житла є стимулювання забудовників включити певний відсоток житлових одиниць до нових житлових забудов у форматі доступного житла, так званий формат інклюзивного житла.

Без перегляду основних складових державної політики та без визначення принципово нових засад та пріоритетних напрямів вирішення житлової проблеми Україна може ще більше віддалитися від європейських стандартів. Саме тому автором запропоновано стратегію вибору пріоритетних напрямів житлової політики залежно від ступеня критичності соціального відторгнення.

## ВИСНОВКИ

У дисертації запропоновано вирішення актуального наукового завдання, що полягає у розробці науково-методичних підходів до оцінювання масштабів соціального відторгнення в житлових умовах та визначення перспектив її реформування з метою зменшення соціального відторгнення.

Інтерпретація поняття «соціальне відторгнення» пройшла довгий шлях свого становлення: від концепту, що описує індивідуальну вразливість певних груп осіб до соціального феномена, який може характеризувати ціле суспільство. Житлові умови є базовою потребою людини, а соціальне відторгнення відображає часткове або повне вилучення особи чи групи осіб із соціальної структури суспільства й суспільних процесів. Через незадовільні житлові умови особа опиняється в ситуації вимушеного позбавлення, в пастці накопичення негативних явищ, яка посилюється відсутністю можливостей для швидкого виходу з цього стану. Саме тому в сучасному світі житлові умови виступають ключовим елементом соціального відторгнення. Концепція соціального відторгнення дає можливість комплексно проаналізувати проблематику житлових умов, охопити багато вимірів соціальних та економічних проблем. Що стосується відторгнення в житлових умовах, то особливості прояву цього явища ґрунтовно не досліджувалось в Україні. На даний час немає достатньої кількості наукових праць в Україні щодо вказаної тематики. Для уникнення концептуальних і аналітичних труднощів у результаті інтерпретаційної багатоманітності в роботі запропоновано методику обчислення соціального відторгнення за житловими умовами.

З урахуванням специфіки українських реалій подано авторське визначення соціального відторгнення в житлових умовах, яке інтерпретується як «наявність принаймні однієї ознаки позбавлення в житлових умовах відповідно до визначених стандартів, що в результаті призводить до часткового чи повного браку участі в різних аспектах суспільного життя». Аналіз соціального відторгнення в житлових умовах дає змогу виявити глибинні структурні чинники проявів соціальної нерівності в освіті, зайнятості, охороні здоров'я,

комунікації тощо, тому ефективна політика щодо зменшення цього явища є надзвичайно важливою для держави.

Варто звернути увагу, що соціальне відторгнення проявляється не лише в крайніх формах (таких як бездомність), а також акцентує увагу на ролі житла як казуального фактору інших форм соціальної нерівності. Саме тому з врахуванням доступності даних розроблено авторську методику оцінки масштабів, інтенсивності та критичності соціального відторгнення. Зокрема, оцінка масштабів соціального відторгнення за житловими умовами ґрунтується на аналізі наявних житлових умов населення. Тобто спочатку оцінюється, чи є житло в особи взагалі, а потім вже аналізуються об'єктивні характеристики житлових умов. Алгоритм обчислення соціального відторгнення базується на запровадженні певної межі для кожного виміру відторгнення в житлових умовах. Автором здійснено аналіз поширеності даного явища в Україні та визначено його основні параметри. Зокрема визначено, що майже кожне друге домогосподарство в Україні потерпає від соціального відторгнення в житлових умовах. Встановлено, що основними тригерами вразливості є проживання в перенаселеному житлі та в житлі без мінімального набору зручностей.

Інтенсивність соціального відторгнення запропоновано визначати залежно від сукупності накопичених позбавлень, а ступінь відторгнення – на ранжуванні кумулятивних позбавлень за ступенем критичності.

На основі оцінки фінансової спроможності населення в сучасних українських реаліях проаналізовано можливість покращення житлових умов за рахунок купівлі та оренди житла. Адже забезпеченість населення житлом не завжди свідчить, про те, що населення проживає у прийнятних умовах. Адже хоч в Україні і зростає кількість збудованих квадратних метрів житла, але паралельно спостерігається дуже висока частка населення, яке проживає у перенаселеному житлі.

Загалом в Україні та в окремих регіонах ринок житла знаходився в площині «абсолютно недоступного» для населення. На основі розрахованого коефіцієнту доступності житла можна зробити висновок, що житло в Україні не

відповідає критеріям доступного житла. На фоні відсутності інвестиційних настанов серед населення та високої вартості житла в країні для більшості домогосподарств покращення житлових умов залишається малодоступним. Згідно з одержаними результатами, 11,5% домогосподарств, які потерпають від соціального відторгнення, мають середньомісячний дохід нижчий, ніж середня вартість оренди однокімнатної квартири. По суті, ці домогосподарства взагалі є неспроможними покращити свої житлові умови за рахунок оренди. Ще одним обмежувальним фактором є несприйняття більшістю населення орендного житла як прийнятної довгострокової альтернативи власному житлу.

В Україні протягом всіх років незалежності спостерігається перманентно висока частка приватної власності на нерухомість. Населення віддає перевагу виключно приватній власності на житло в якому проживають, навіть якщо це житло не відповідає сучасним вимогам якості та комфортності. В результаті таких соціальних установок, які сформувалися ще з часів СРСР, серед більшості українців тенденція довготривалої оренди житла поки не є прийнятною. Масова приватизація житла призвела до формування в Україні прошарку так званих “бідних власників”, які мають житло у власності, проте не в змозі покрити витрати на утримання та ремонт свого житла, а також оплатити житлово-комунальні послуги. Таке явище також спостерігається в деяких країнах Східної Європи, де також висока частка приватного житла (понад 70%), наприклад в Румунії, Хорватії, Болгарії, Словаччині, Польщі, Угорщині. Орієнтація на житло у приватній власності має певні проблемні аспекти, які зокрема можуть проявлятися через обмеження у потенційній зміні місця проживання (наприклад, переїзд в інше місто чи переїзд із перенаселеного житла в орендоване). Міжнародний досвід показує, що гарантування доступу до житла можливе за балансування форм володіння. Для цього державна політика має підтримувати і орендний сектор, і власність.

Змодельовані ситуації зміни чисельного складу домогосподарства показали, що збільшення розміру домогосподарства на одну особу суттєво підвищує ризики соціального відторгнення. Зокрема, серед домогосподарств з

однією дитиною рівень перенаселеності житлових приміщень збільшиться на 6,8 в.п., у домогосподарствах з двома дітьми – на 10,7 в.п.

Хронічна невирішеність житлової проблеми в Україні не втрачає своєї актуальності, багато сімей мешкають у незадовільних за кількісними та якісними характеристиками житлових помешканнях. В Україні за останні сімнадцять років збільшення житлового фонду по селах не змогло перекрити його скорочення по містах. Перманентна економічна нестабільність у країні та зростання соціальної нерівності в придбанні житла призводить до того, що значна частина населення не в змозі кардинально покращити кількісно-якісні характеристики свого житла, тому задовольняється тими житловими умовами, які має. Відтак важливо розробити ефективні напрямки житлової політики для підвищення доступності житла для населення.

Реформування житлової політики необхідно починати із чіткого уявлення щодо специфіки житлових умов українців, наявних проблем у розподілі житла в Україні та особливостей суб'єктивного сприйняття житлових умов. В свою чергу, вибір пріоритетних напрямів житлової політики має спиратись на передовий міжнародний досвід вирішення житлових проблем для різних груп вразливості.

Запропоновано стратегію вибору пріоритетних напрямів житлової політики залежно від ступеня соціального відторгнення в житлових умовах. Акценти на зменшення соціального відторгнення в житлових умовах мають базуватися на врахуванні ступеня соціального відторгнення. Вибір пріоритетних напрямів житлової політики має диференціюватись залежно від розташування домогосподарства на континуумі «помірне-критичне» соціальне відторгнення в житлових умовах. Зокрема, чим «далі» домогосподарство перебуває від стану критичного відторгнення, тим більше акценти житлової політики зміщуються в сторону самостійного покращення житлових умов.

Впровадження ефективних рішень для груп із середнім рівнем доходу через забезпечення можливості самостійного вирішення житлового питання є важливим моментом для запобігання подальшого поширення масштабів

соціального відторгнення. У великих містах спостерігається непропорційна кількість доступних житлових одиниць і кількість малозабезпечених груп, які не можуть собі дозволити придбання житла за ринковими цінами. Основний акцент житлової політики для цієї категорії населення має бути зроблено на популяризації орендного житла.

Варто також реформувати систему державної підтримки у сплаті за житлово-комунальні послуги. Вона має бути орієнтована на вкрай бідне населення, які мають найгірші житлові умови і зовсім неспроможні їх покращити (наприклад, через запровадження спеціальних грошових компенсацій на ремонт помешкання, підвищення енергоефективності житлових помешкань тощо).

Специфічні напрями житлової політики в Україні мають бути спрямовані на зменшення критичного соціального відторгнення. Зокрема, доцільно наслідувати успішний приклад Фінляндії, де ефективно працює модель програми «Housing First» з надання притулків особам, в яких немає житла: спочатку їм надаються житлові помешкання, а потім робиться акцент на подальшій ресоціалізації.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. Byrne D. Social Exclusion / D. Byrne. – Buckingham: Open University Press, 1999. – 158 p.
2. Lenoir R. Les Exclus: Un Francais sur Dix / R. Lenoir. – Paris: Editions de Seuil, 1974. – 180 p. – (2nd. ed.).
3. Townsend P. Deprivation in Housing [Електронний ресурс] / P. Townsend // London, Allen Lane and Penguin Books. – 1979. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.poverty.ac.uk/system/files/townsend-book-pdfs/PIUK/piuk-chapter13.pdf>.
4. La création du revenu minimum d’insertion en 1988, un tournant dans l’évolution du système français de protection sociale [Електронний ресурс]. – 2012. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.cnle.gouv.fr/la-creation-du-revenu-minimum-d.html>.
5. Silver H. Social Exclusion [Електронний ресурс] / H. Silver // Brown University, USA. – 2019. – Режим доступу до ресурсу: [https://www.researchgate.net/publication/332426012\\_Social\\_Exclusion/link/5cd8af0ea6fdccc9dda6a630/download](https://www.researchgate.net/publication/332426012_Social_Exclusion/link/5cd8af0ea6fdccc9dda6a630/download).
6. Levitas R. The concept and measurement of social exclusion, Poverty and social exclusion in Britain, The Policy Press, 2006
7. Mathieson J., Popay J., Enoch E., Escorel S., Hernandez M., Johnston H., Rispel L. Social Exclusion Meaning, measurement and experience and links to health inequalities A review of literature, WHO Social Exclusion Knowledge Network Background, 2008
8. Silver H. Social Exclusion and Social Solidarity: Three Paradigms [Електронний ресурс] / Hilary Silver // International Labour Review. – 1994. – Режим доступу до ресурсу: [https://www.researchgate.net/publication/247563087\\_Social\\_Exclusion\\_and\\_Social\\_Solidarity\\_Three\\_Paradigms](https://www.researchgate.net/publication/247563087_Social_Exclusion_and_Social_Solidarity_Three_Paradigms).
9. Arthurson K. A Critique of the Concept of Social Exclusion and its Utility for Australian Social Housing Policy [Електронний ресурс] / K. Arthurson, K. Jacobs //



The Australian journal of social issues 39(1):25–40. – 2004. – Режим доступа до ресурсу:

<https://www.researchgate.net/publication/236143970> A Critique of the Concept of Social Exclusion and its Utility for Australian Social Housing Policy.

10. Social exclusion [Электронный ресурс] // Collins English Dictionary – Режим доступа до ресурсу: <https://www.dictionary.com/browse/social-exclusion>.

11. Peace R. Social exclusion: A concept in need of definition? [Электронный ресурс] / Robin Peace // Social Policy Journal of New Zealand. – 2001. – Режим доступа до ресурсу:

<https://www.researchgate.net/publication/253921414> Social exclusion A concept in need of definition.

12. Chakravarty S. R., D'Ambrosio C. The measurement of social exclusion, International Association for Research income and Wealth Published, № 3, 2006

13. Geddes M. Tackling Social Exclusion in the European Union? The Limits to the New Orthodoxy of Local Partnership // International Journal of Urban and Regional Research. 2000. Vol. 24. N 4

14. Jehoel-Gijsbers G. Explaining Social Exclusion; A Theoretical Model Tested in The Netherlands [Электронный ресурс] / G. Jehoel-Gijsbers, J. Vrooman // The Netherlands Institute for Social Research|SCP. – 2007. – Режим доступа до ресурсу:

<https://www.researchgate.net/publication/236981206> Explaining Social Exclusion A Theoretical Model Tested in The Netherlands.

15. Vrooman J. Descendants of Hardship: Prevalence, Drivers and Scarring Effects of Social Exclusion in Childhood [Электронный ресурс] / J. Vrooman, S. Hoff, M. Guiaux // Social Inclusion 3(4):76-97. – 2015. – Режим доступа до ресурсу: <https://www.researchgate.net/publication/280621800> Descendants of Hardship Prevalence Drivers and Scarring Effects of Social Exclusion in Childhood.

16. Böhnke P. Nothing Left to Lose? Poverty and Social Exclusion in Comparison. Social Science Research Center Berlin. – 2001.

17. Simmons R. Poverty, Social Exclusion and Marginalization. Education, Work and Social Change, 2014, pp. 18–38.
18. Arthurson K., Jacobs K. Social exclusion and housing, AHURI 2003 [https://dspace2.flinders.edu.au/xmlui/bitstream/handle/2328/27055/AHURI\\_Final\\_Report\\_No51.pdf?sequence=2](https://dspace2.flinders.edu.au/xmlui/bitstream/handle/2328/27055/AHURI_Final_Report_No51.pdf?sequence=2)
19. Hickey S. Adverse Incorporation, Social Exclusion, and Chronic Poverty. Chronic Poverty Research Centre. 2007.
20. Національна доповідь про людський розвиток 2011 "Україна: на шляху до соціального залучення" Лібанова Е., Левенець Ю., Макарова О., Котигоренко В., Черенько Л. Київ 2011, 124с.
21. Levitas R. The multi-dimensional analysis of social exclusion [Електронний ресурс] / R. Levitas, C. Pantazis, E. Fahmy // Department of Sociology and School for Social Policy. – 2007. – Режим доступу до ресурсу: <https://dera.ioe.ac.uk/6853/1/multidimensional.pdf>.
22. McNelis S. Making Progress in Housing. A Framework for Collaborative Research [Електронний ресурс] / Sean McNelis // London Routledge. – 2014. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.taylorfrancis.com/books/9781315832609>.
23. Сухина І. "Життєвий світ" і культура: аксіологічна інтерпретація [Електронний ресурс] / ігор Сухина // Філософські обрії. – 2012. – Режим доступу до ресурсу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/FiloFilo\\_2012\\_28\\_14](http://nbuv.gov.ua/UJRN/FiloFilo_2012_28_14)
24. Москалець В. Смысл життя, свобода та відповідальність особистості у вченні Віктора Еміля Франкла [Електронний ресурс] / В. Москалець // Психологія особистості. – 2011. – Режим доступу до ресурсу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/По\\_2011\\_1\\_13](http://nbuv.gov.ua/UJRN/По_2011_1_13)
25. Бромлей Ю.В. Очерки теории этноса М.: Наука, 1983. — 412 с.
26. Лотман Ю. Архитектура в контексте культуры [Електронний ресурс] / Ю. Лотман // Семиосфера. – 2000. – Режим доступу до ресурсу: [https://www.gumer.info/bibliotek\\_Buks/Culture/Lotman/Arh\\_Kult.php](https://www.gumer.info/bibliotek_Buks/Culture/Lotman/Arh_Kult.php) .
27. Бодрийяр Ж. Общество потребления. Его мифы и структуры / Ж. Бодрийяр. – М.: Республика, 2006. – 269 с.

28. Мід Дж. Г. Дух, самість і суспільство. З точки зору соціального біхевіориста. — К.: Український Центр духовної культури, 2000. — 416 с..
29. Що в Києві не так із закритими ЖК і як зробити місто безпечним без парканів: пояснюють урбаністи <https://bzh.life/ua/gorod/shho-ne-tak-v-ki%D1%94vi-iz-zakritimi-zhk-i-yak-zrobiti-bezpechnim-misto-bez-parkaniv-royasnyuyut-urbanisti>
30. Гидденс Э. Устройство общества: очерк теории структуризации / Э. Гидденс. — М.: Академический Проект, 2005. — 528 с. — (2).
31. Castells M. The network society : a cross-cultural perspective / Manuel Castells., 2004.
32. Jones P. The sociology of architecture [Електронний ресурс] / Paul Jones // Liverpool University press. — 2011. — Режим доступу до ресурсу: [https://is.muni.cz/el/fss/podzim2017/SOC593/um/Jones\\_2011\\_The\\_Sociology\\_of\\_Architecture\\_book\\_130920.pdf](https://is.muni.cz/el/fss/podzim2017/SOC593/um/Jones_2011_The_Sociology_of_Architecture_book_130920.pdf).
33. Kooolhaas R. «S M L XL» / R. Kooolhaas, В. Мау, Н. Werlemann., 1997. — 1376 с. — (2nd edition).
34. Приклади “оборонної архітектури” в фото: [http://www.dismalgarden.com/archives/defensive\\_architecture](http://www.dismalgarden.com/archives/defensive_architecture)
35. Quinn B. Anti-homeless spikes are part of a wider phenomenon of 'hostile architecture' [Електронний ресурс] // Guardian. — 2014. — Режим доступу до ресурсу: <https://www.theguardian.com/artanddesign/2014/jun/13/anti-homeless-spikes-hostile-architecture> .
36. Loveday R. A.U.D.s In intimate study of a minor architectural feature [Електронний ресурс] / Ray Loveday // Norwich.. — 2018. — Режим доступу до ресурсу: [https://en.wikipedia.org/wiki/Anti\\_urination\\_devices\\_in\\_Norwich](https://en.wikipedia.org/wiki/Anti_urination_devices_in_Norwich).
37. Bassett K. Housing and Residential Structure: Alternative Approaches / K. Bassett, J. Short., 1980- London: Routledge and Kegan Paul — 254 с.
38. Harvey D. Marx, Capital, and the Madness of Economic Reason / David Harvey., 2017. — 252 с.

39. Berry M. Marxist Approaches to the Housing Question / Michael J Berry., 1979. – 100 с.
40. Henderson J. A Model of Housing Tenure Choice / J. Henderson, Y. Ioannides. // The American Economic Review. – 1983. – С. 98–113 pp.
41. Smith L. Recent Developments in Economic Models of Housing Markets [Электронный ресурс] / L. Smith, K. Rosen, G. Fallis // Journal of Economic Literature. – 1988. – Режим доступа до ресурсу: <https://www.jstor.org/stable/2726608>.
42. King P. Using Theory or Making Theory: Can there be Theories of Housing? [Электронный ресурс] / Peter King // Housing, Theory and Society. – 2009. – Режим доступа до ресурсу: <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/14036090802704296>.
43. Housing and Welfare in Southern Europe / [J. Allen, J. Barlow, J. Leal та ін.], 2008. – 240 с.
44. Jacobs K., Kemeny J., Manzi T. Social Constructionism in Housing Research, Aldershot: Ashgate, 2004 pp.159-185
45. Stephens M. Using Esping-Andersen and Kemeny’s Welfare and Housing Regimes in Comparative Housing Research Critical housing analysis, Vol 3, №1, 2016 p.19-29
46. Kemeny J. Comparative housing and welfare: Theorising the relationship // Journal of Housing and the Built Environment. – 2001. – №16. – С. 53–70.
47. Somerville P. A Sceptic Looks at “Housing Theory” [Электронный ресурс] / Peter Somerville // Housing Theory and Society 22(2):87-89. – 2005. – Режим доступа до ресурсу: [https://www.researchgate.net/publication/248979672\\_A\\_Sceptic\\_Looks\\_at\\_Housing\\_Theory](https://www.researchgate.net/publication/248979672_A_Sceptic_Looks_at_Housing_Theory).
48. Crull S.R., Bode M.E., E.W.Morris Two tests of the housing adjustment model of residential mobility, Housing and society Vo 18, №3, 1991

49. Lee S., Parrott K.R., Ahn M. Exploring Housing Conditions of Low-Income Minorities in the Southern United States Selected Paper prepared for presentation at the American Housing Survey User Conference, Washington, 2011.
50. Stegell C.D., Binger S.K., Davidson L.A. Exploring theory of human behavior in housing research, *Housing and society* Vo 30, №1, 2003
51. Eichner M. M. A model of household housing adjustment: confronting analytical issues, Iowa State University, 1986
52. Marsh A. Housing and Public Policy: Citizenship, Choice, and Control / A. Marsh, D. Mullins., 1998. – 264 с.
53. Baqutayan S. M., Raji F., Ariffin A. S. The Impact of Housing Conditions on the Emotion, Behaviour, and Psychological Wellbeing of Middle-Income Groups *Journal of Sustainable Development*; Vol. 8, № 8; 2015
54. Spicker P. Housing and social exclusion a discussion paper, University of Dundee, 1998
55. Housing Wealth Inequality Economics paper 6, Volume 1 Department for Communities and Local Government, 2010
56. Albouy D., Zabek M. Housing inequality, National Bureau of economic research, Cambridge, 2016
57. Tunstall R. Social exclusion and social housing 2000-2011, London school of economics, 2011
58. Bonnefoy X. Inadequate housing and health: an overview *Int. J. Environment and Pollution*, Vol. 30, № 3/4, 2007
59. Hills J. Inclusion or exclusion? The role of housing subsidies and benefits [Электронный ресурс] / J.Hills // London school of economics and political science. – 2009. – Режим доступа до ресурсу: [http://eprints.lse.ac.uk/4231/1/Inclusion\\_or\\_exclusion%28LSERO%29.pdf](http://eprints.lse.ac.uk/4231/1/Inclusion_or_exclusion%28LSERO%29.pdf) .
60. Braubach M. Savelsberg J. Social inequalities and their influence on housing risk factors and health, World Health Organization, 2009
61. Stegell S.D., Yamamoto T., Bryant K., Fidzani L. The use of a theory in housing research , *Housing and society*, Vol 33, №1, 2006

62. Anderson I. Social Exclusion and Housing: Context and Challenges (Tackling Social Exclusion) / I. Anderson, D. Sim., 2000. – 262 с.
63. Cutts D. US Housing insecurity and the health of very young children [Электронный ресурс] / D. Cutts, A. Meyers, M. Black // Public Health .. – 2011. – Режим доступа до ресурсу: <https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/21680929/> .
64. Dokko J. Monetary Policy and the Housing Bubble [Электронный ресурс] / J. Dokko, B. Doyle, M. Kiley // Finance and Economics Discussion Series Divisions of Researc. – 2009. – Режим доступа до ресурсу: <https://www.federalreserve.gov/pubs/feds/2009/200949/200949pap.pdf>.
65. Bauman Z. Time and Space Reunited [Электронный ресурс] / Z. Bauman // Time & Society. – 2000. – Режим доступа до ресурсу: <https://www.semanticscholar.org/paper/Time-and-Space-Reunited-Bauman/86455faa1cb284b8249e8ba5157a55e5c594f812>.
66. Yates J. Housing affordability, occupation and location in Australian cities and regions [Электронный ресурс] / J. Yates, B. Randolph, D. Holloway // Housing and Urban Research Institute Limited. – 2006. – Режим доступа до ресурсу: <https://www.ahuri.edu.au/research/final-reports/91>.
67. Barnes M., C.Cullinane, S.Scott, H. Silvester People living in bad housing – numbers and health impacts NatCen Social Research 2013
68. Atkinson R., Davoudi S. The Concept of Social Exclusion in the European Union: Context, Development and Possibilities, 2000 [https://www.researchgate.net/publication/4763876\\_The\\_Concept\\_of\\_Social\\_Exclusion\\_in\\_the\\_European\\_Union\\_Context\\_Development\\_and\\_Possibilities](https://www.researchgate.net/publication/4763876_The_Concept_of_Social_Exclusion_in_the_European_Union_Context_Development_and_Possibilities)
69. EU statistics on income and living conditions (EU-SILC) methodology - housing conditions [Электронный ресурс] – Режим доступа до ресурсу: [http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/EU\\_statistics\\_on\\_income\\_and\\_living\\_conditions\\_\(EU-SILC\)\\_methodology\\_-\\_housing\\_conditions](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/EU_statistics_on_income_and_living_conditions_(EU-SILC)_methodology_-_housing_conditions)
70. Nicholls C. Housing, Homelessness and Capabilities Housing, Theory and Society, Vol. 27, No. 1, 23–41, 2010

71. E. O'Sullivan. Homelessness Research in Europe [Электронный ресурс] / E. O'Sullivan, . Busch-Geertsema // Deborah Quilgars and Nicholas Pleace. – 2010. – Режим доступа до ресурсу: <https://www.york.ac.uk/media/chp/documents/2010/Homeless%20Research%20in%20Europe.pdf>
72. Kuhn R. Applying Cluster Analysis to Test a Typology of Homelessness by Pattern of Shelter Utilization: Results From the Analysis of Administrative Data / R. Kuhn, D. Culhane // American Journal of Community Psychology. – 1998.
73. Somerville P. Understanding Homelessness [Электронный ресурс] / Somerville Peter // Housing, Theory and Society Volume 30, Issue 4. – 2013. – Режим доступа до ресурсу: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/14036096.2012.756096> .
74. Busch-Geertsemaa V. Developing a global framework for conceptualising and measuring homelessness / V. Busch-Geertsemaa, D. Culhaneb, S. Fitzpatric. – 2016. – Режим доступа до ресурсу: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0197397515300023>
75. Amore K. Focusing on conceptual validity: a response / K. Amore. // European Journal of Homelessness. – 2013. – С. 223–236.
76. Homeless population [Электронный ресурс] // OECD Affordable Housing Database. – 2020. – Режим доступа до ресурсу: <https://www.oecd.org/els/family/HC3-1-Homeless-population.pdf>.
77. Baptista, I. and E. Marlier (2019), Fighting Homelessness and Housing Exclusion in Europe: A Study of National Policies, <https://ec.europa.eu/social/main.jsp?catId=738&langId=en&pubId=8243&furtherPubs=yes>
78. National strategies to fight homelessness and housing exclusion. Hungary // European social policy network (ESPN). – 2019.
79. Busch-Geertsema V. Defining and Measuring Homelessness [Электронный ресурс] / Volker Busch-Geertsema // Homelessness Research in Europe. – 2010. –

- Режим доступу до ресурсу:  
<https://www.feantsaresearch.org/download/ch013303200488323787194.pdf>.
80. Teller N. Housing and Homelessness [Електронний ресурс] / Nóra Teller // Homelessness Research in Europe. – 2010. – Режим доступу до ресурсу:  
<https://www.feantsaresearch.org/download/ch042188178168704158016.pdf>.
81. Роз'яснення щодо заповнення форми державного статистичного спостереження (річна) "Житловий фонд". Державна служба статистики України.
82. Population living in slums (% of urban population) [Електронний ресурс] // UN HABITAT. – 2018. – Режим доступу до ресурсу:  
<https://data.worldbank.org/indicator/EN.POP.SLUM.UR.ZS>.
83. 1 billion people live in slums [Електронний ресурс] // UN HABITAT. – 2018. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.habitatireland.ie/2018/01/1-billion-people-live-slums/>.
84. Share of urban population living in slums [Електронний ресурс] // 74. Population living in slums (% of urban population) [Електронний ресурс] // UN. – 2014. – Режим доступу до ресурсу: <https://ourworldindata.org/grapher/share-of-urban-population-living-in-slums>.
85. Клименко Ю.А. Оцінка рівня перенаселеності житла в Україні: порівняння з країнами ЄС «Демографія та соціальна економіка». №2 (30). 2017, 254 с. - с.191-201.
86. <http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/submitViewTableAction.do>
87. Average number of rooms per person for dwellings in Europe as of 2018, by country. – Режим доступу до ресурсу:  
<https://www.statista.com/statistics/615448/number-of-rooms-per-person-by-country-dwellings-europe/>
88. Blake K. Measuring Overcrowding in Housing [Електронний ресурс] / K. Blake, R. Kellerson, A. Simic // U.S. Department of Housing and Urban Development. – 2007. – Режим доступу до ресурсу:  
[https://www.huduser.gov/publications/pdf/measuring\\_overcrowding\\_in\\_hsg.pdf](https://www.huduser.gov/publications/pdf/measuring_overcrowding_in_hsg.pdf).



89. Соціально-демографічні характеристики домогосподарств України у 2019 році [Електронний ресурс] // Державна служба статистики України. – 2019. – Режим доступу до ресурсу: [http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat\\_u/2020/zb/07/zb\\_cdhd\\_20.pdf](http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2020/zb/07/zb_cdhd_20.pdf).
90. Когатько Ю. житлові соціальні нормативи: історія, сучасність, міжнародний досвід [Електронний ресурс] / Ю. Когатько, С. Полякова. – 2020. – Режим доступу до ресурсу: [http://bses.in.ua/journals/2020/54\\_2020/31.pdf](http://bses.in.ua/journals/2020/54_2020/31.pdf).
91. Overcrowding rate [Електронний ресурс] // Eurostat. – 2014. – Режим доступу до ресурсу: [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Overcrowding\\_rate](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Overcrowding_rate)
92. Overcrowding rate by sex - EU-SILC survey [Електронний ресурс] // Eurostat. – 2019. – Режим доступу до ресурсу: <https://ec.europa.eu/eurostat/tgm/table.do?tab=table&init=1&language=en&pcode=te ssi170&plugin=1>.
93. Черенько Л. М. Житлові умови населення: чинники, сучасний стан і політика регулювання [Електронний ресурс] / Черенько Л. М., Полякова С.В., Шишкін В.С // ІДСД ім М. В. Птухи НАН України. –К., 2020- 257 с.. – 2019. – Режим доступу до ресурсу: [https://idss.org.ua/arhiv/living\\_conditions.pdf](https://idss.org.ua/arhiv/living_conditions.pdf).
94. Living conditions in Europe - housing [Електронний ресурс] // Eurostat. – 2020. – Режим доступу до ресурсу: <https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/pdfscache/67027.pdf>.
95. Оцінка ефективності програм соціальної підтримки за даними спеціального опитування населення [Електронний ресурс] // Черенько Л.М., Полякова С.В., Шишкін В.С., Заяць В.С., Когатько Ю.Л., Васильєв О.А. Реут А.Г., Клименко Ю.А / Інститут демографії та соціальних досліджень імені М.В. Птухи НАН України, 2020. – 2020. – Режим доступу до ресурсу: [https://idss.org.ua/arhiv/mono\\_rate.pdf](https://idss.org.ua/arhiv/mono_rate.pdf).
96. Соціологічна група “РЕЙТИНГ”, Обстеження «Емоційна оцінка умов життя українців», грудень 2016

97. Americans Sold on Real Estate as Best Long-Term Investment [Електронний ресурс] // Gallup. – 2014. – Режим доступу до ресурсу: <https://news.gallup.com/poll/168554/americans-sold-real-estate-best-long-term-investment.aspx>
98. Survey reveals Americans' top investment choice: Real estate [Електронний ресурс] // Bankrate's Financial Security Index.. – 2015. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.bankrate.com/finance/consumer-index/americans-top-investment-choice-real-estate.aspx>
99. Статистичний збірник «Самооцінка домогосподарствами України рівня своїх доходів» [Електронний ресурс] // Державна служба статистики. – 2017. – Режим доступу до ресурсу: [http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/Arhiv\\_u/17/Arch\\_sdrd\\_zb.htm](http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/Arhiv_u/17/Arch_sdrd_zb.htm) .
100. How much property can one million US dollars buy you across the globe? [Електронний ресурс] // Knight Frank. – 2018. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.knightfrank.com/blog/2018/03/22/how-much-property-can-one-million-us-dollars-buy-you-across-the-globe> .
101. Державна житлова політика в Україні: сучасний стан та перспективи реформування [Електронний ресурс] // Cedoss. – 2019. – Режим доступу до ресурсу: <https://cedos.org.ua/researches/derzhavna-zhytlova-polityka-v-ukraini-suchasnyi-stand-perspektyvy-reformuvannia/>
102. У 2020 році обсяги іпотечного кредитування зросли на третину [Електронний ресурс] // НБУ. – 2020. – Режим доступу до ресурсу: <https://bank.gov.ua/ua/news/all/u-2020-rotsi-obsyagi-ipotechnogo-kredituvannya-zrosli-na-tretinu-do-38-mlrd-grn--rezultati-opituvan-bankiv>.
103. The Cost of Renting vs. Buying Today [Електронний ресурс] // Keeping current matters. – 2017. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.keepingcurrentmatters.com/2018/03/30/the-cost-of-renting-vs-buying-today-infographic/> .

104. Чому молодь більше не купує машини і квартири [Електронний ресурс] // <http://prozak.info>. – 2017. – Режим доступу до ресурсу: <http://prozak.info/ZHittya/Stil/CHomu-molod-bil-she-ne-kupue-mashini-i-kvartiri>
105. Home Buyer and Seller Generational Trends [Електронний ресурс] // National association of realtors. – 2018. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.nar.realtor/infographics/infographic-home-buyer-and-seller-generational-trends-2018>.
106. Don't Believe the Hype About Millennials and Money [Електронний ресурс] // NerdWallet. – 2018. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.nerdwallet.com/article/dont-believe-the-hype-about-millennials-and-money>.
107. 5 Reasons Millennials Choose to Buy [Електронний ресурс] // NerdWallet Millennials and homebuying study. – 2017. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.keepingcurrentmatters.com/2018/01/26/5-reasons-millennials-choose-to-buy-infographic/>.
108. Забезпечення житлом [Електронний ресурс] // U-report. – 2016. – Режим доступу до ресурсу: <https://ukraine.ureport.in/>.
109. Bloomberg Global City Housing Affordability Index [Електронний ресурс] // Bloomberg analysis of data from Numbeo. – 2017. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.bloomberg.com/news/articles/2017-10-19/these-cities-make-nyc-housing-look-dirt-cheap>
110. Bynner J. Risks and outcomes of social exclusion insights from longitudinal data [Електронний ресурс] / John Bynner // Institute of Education University of London – Режим доступу до ресурсу: <http://www.oecd.org/education/school/1855785.pdf>.
111. Atkinson A. B., Marlier E. Income and living conditions in Europe [Електронний ресурс]. – 2010 – EUROSTAT. Режим доступу до ресурсу: <https://ec.europa.eu/eurostat/en/web/products-statistical-books/-/KS-31-10-555>
112. World Happiness Report 2020 [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: <https://happiness-report.s3.amazonaws.com/2020/WHR20.pdf>.

113. Worldwide Cost of Living Report 2017 [Електронний ресурс]. – 2017. – Режим доступу до ресурсу: [https://www.eiu.com/public/topical\\_report.aspx?campaignid=WCOL2017](https://www.eiu.com/public/topical_report.aspx?campaignid=WCOL2017) .
114. World in Suffering [Електронний ресурс] // Gallup's World Poll. – 2016. – Режим доступу до ресурсу: [https://news.gallup.com/poll/206891/south-sudan-haiti-ukraine-lead-world-suffering.aspx?g\\_source=World&g\\_medium=newsfeed&g\\_campaign=tiles](https://news.gallup.com/poll/206891/south-sudan-haiti-ukraine-lead-world-suffering.aspx?g_source=World&g_medium=newsfeed&g_campaign=tiles) .
115. Happy Planet Index [Електронний ресурс]. – 2016. – Режим доступу до ресурсу: <https://static1.squarespace.com/static/5735c421e321402778ee0ce9/t/57e0052d440243730fdf03f3/1474299185121/Briefing+paper+-+HPI+2016.pdf>
116. Динаміка відчуття щастя (2001-2016) [Електронний ресурс] // КМІС. – 2016. – Режим доступу до ресурсу: <http://www.kiis.com.ua/?lang=ukr&cat=reports&id=670&page=2> .
117. Quality of life Facts and views [Електронний ресурс] // Eurostat. – 2015. – Режим доступу до ресурсу: <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/3217494/6856423/KS-05-14-073-EN-N/> .
118. «Оцінка самопочуття українців» [Електронний ресурс] // Соціологічна група «Рейтинг». – 2016. – Режим доступу до ресурсу: <http://ratinggroup.ua/research/ukraine/>
119. Соціально-демографічні характеристики домогосподарств України [Електронний ресурс] // Державна служба статистики України. 2004-2017 рр.. – Режим доступу до ресурсу: [http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/Arhiv\\_u/17/Arch\\_sdrd\\_zb.htm](http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/Arhiv_u/17/Arch_sdrd_zb.htm) .
120. Українське суспільство: моніторинг соціальних змін. // Інститут соціології НАН України. – 2016. – С. <https://i-soc.com.ua/ua/edition/ukrainske-suspilstvo/issues/> .
121. Рейтинги міст України [Електронний ресурс] // Соціологічна група «Рейтинг». – 2017. – Режим доступу до ресурсу: [http://ratingpro.org/research/ratings\\_of\\_ukrainian\\_sities\\_2017.html?toindex=1](http://ratingpro.org/research/ratings_of_ukrainian_sities_2017.html?toindex=1) .

122. Hulchanski J. Housing Policy for Tomorrow's Cities [Электронный ресурс] / J. David Hulchanski // Canadian Policy Research Networks Inc. – 2002. – Режим доступа до ресурсу: <http://www.urbancentre.utoronto.ca/pdfs/elibrary/CPRNHousingPolicy.pdf>.
123. Calavita N. Inclusionary Housing in International Perspective [Электронный ресурс] / N. Calavita, A. Mallach // Lincoln Institute of Land Policy. – 2010. – Режим доступа до ресурсу: <https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/inclusionary-housing-in-international-perspective-chp.pdf>.
124. Rappaport L. Inclusionary zoning in Canada [Электронный ресурс] / Lissie Rappaport // Winnipeg. – 2018. – Режим доступа до ресурсу: <http://www.cip-icu.ca/Files/SOUL-2018/SOUL-2018-Presentations/SS-18-Redraw-Challenge-and-Reimagine-Student-Persp> .
125. Schwartz A. Mixed-Income Housing: Unanswered Questions [Электронный ресурс] / A. Schwartz, K. Tajbakhsh // Cityscape: A Journal of Policy Development and Research – 1997.
126. Living conditions in Europe, [Электронный ресурс] // Eurostat. – 2014. – Режим доступа до ресурсу: <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/3217494/6303711/KS-DZ-14-001-EN-N.pdf/d867b24b-da98-427d-bca2-d8bc212ff7a8>.
127. Townsend M. Inclusionary Zoning in Canada: Planning for Inclusion by Creating Affordable Housing [Электронный ресурс] / Mark Townsend // Inclusionary Zoning in Canada. – 2017. – Режим доступа до ресурсу: <https://yorkspace.library.yorku.ca/xmlui/bitstream/handle/10315/34829/MESMP03226.pdf?sequence=1&isAllowed=y> .
128. Ontario's long-term affordable housing strategy [Электронный ресурс] // Ontario. – 2016. – Режим доступа до ресурсу: <http://www.mah.gov.on.ca/AssetFactory.aspx?did=13683>.

129. Gladki J. Implementing Inclusionary Policy to Facilitate Affordable Housing Development in Ontario / J. Gladki, S. Pomeroy // Ontario Non-Profit Housing Association. – 2007.
130. Overview of Three Canadian Inclusionary Housing Policies [Электронный ресурс] // inclusionary Housing Canada. – 2010. – Режим доступа до ресурсу: <http://inclusionaryhousing.ca/2010/01/20/case-studies-canadian-overview/#more-185>
131. Wyly E., Ponder S., Nettling P. Hammel The New Meaning of Housing in America
132. Sandlie H. The Social Homeownership Model – the Case of Norway / H. Sandlie, L. Gulbrandsen. – 2017 [https://www.researchgate.net/publication/319663882\\_The\\_Social\\_Homeownership\\_Model\\_-\\_the\\_Case\\_of\\_Norway](https://www.researchgate.net/publication/319663882_The_Social_Homeownership_Model_-_the_Case_of_Norway)
133. What is the future of housing? [Электронный ресурс] – Режим доступа до ресурсу: [https://docs.google.com/document/d/1d83zohp8feXI3Ue64v3v35SUPbOJCtdEm2an\\_aFfY4uM/edit#](https://docs.google.com/document/d/1d83zohp8feXI3Ue64v3v35SUPbOJCtdEm2an_aFfY4uM/edit#).
134. Eldredge B. Could This German Affordable Homebuilding Plan Be a Model for the U.S.? [Электронный ресурс] / Barbara Eldredge. – 2016. – Режим доступа до ресурсу: <https://archive.curbed.com/2016/4/7/11376622/baugruppe-housing-cohousing-german-development-home>.
135. Glasner J. Shared housing startups are taking off [Электронный ресурс] / Joanna Glasner. – 2018. – Режим доступа до ресурсу: <https://techcrunch.com/2018/05/19/shared-housing-startups-are-taking-off/>.
136. <https://www.popup-house.com/en/>
137. Social housing in Europe [Электронный ресурс] // London School of Economics and Political Science. – 2007. – Режим доступа до ресурсу: <http://www.iut.nu/wp-content/uploads/2017/07/Social-Housing-in-Europe-I.pdf>.
138. Housing in London: the London housing strategy evidence base. – London: GLA, 2010. – 185 p.

139. Andrews D. “Housing Markets and Structural Policies in OECD Countries”, OECD Economics Department Working Papers, № 836, OECD, Paris, 2011
140. Social housing vs Private housing (free sector) in the Netherlands [Электронный ресурс] – Режим доступа до ресурсу: <https://www.iamexpat.nl/housing/netherlands-rentals/social-housing-private-free-sector>.
141. The new Social Housing Concept in Czech Republic [Электронный ресурс] // Housing Europe. – 2015. – Режим доступа до ресурсу: <https://www.housingeurope.eu/resource-578/the-new-social-housing-concept-in-czech-republic>.
142. Public housing in Singapore [Электронный ресурс] – Режим доступа до ресурсу: [https://en.wikipedia.org/wiki/Public\\_housing\\_in\\_Singapore](https://en.wikipedia.org/wiki/Public_housing_in_Singapore).
143. Housing and Welfare in Southern Europe / [J. Allen, J. Barlow, J. Leal та ін.], 2008. – 240 с.
144. Give homeless people a chance [Электронный ресурс] – Режим доступа до ресурсу: <https://utcarollakasba.hu/about-us/>.
145. Social housing in Ostrava [Электронный ресурс] // Eurostat – Режим доступа до ресурсу: [https://ec.europa.eu/regional\\_policy/en/projects/Czechia/social-housing-pilot-in-ostrava-promotes-inclusion-in-the-czech-republic](https://ec.europa.eu/regional_policy/en/projects/Czechia/social-housing-pilot-in-ostrava-promotes-inclusion-in-the-czech-republic).
146. Housing Review 2015 Affordability, livability, sustainability [Электронный ресурс] // UN HABITAT, Housing review of 15 countries in Europe and Central Asia Режим доступа до ресурсу: [https://www.habitat.org/sites/default/files/housing\\_review\\_2015\\_full\\_report\\_final\\_small\\_reduced.pdf](https://www.habitat.org/sites/default/files/housing_review_2015_full_report_final_small_reduced.pdf)
147. Housing allowance in Finland [Электронный ресурс] – Режим доступа до ресурсу: <https://www.infofinland.fi/en/living-in-finland/housing/housing-allowance>
148. Busch-Geertsema V. Housing policy in Germany [Электронный ресурс] / V. Busch-Geertsema // GISS Bremen. – 2000. – Режим доступа до ресурсу: <https://www.researchgate.net/publication/237107398> .

149. Hegedüs J. Social Housing in Post-crisis Hungary: A Reshaping of the Housing Regime under ‘Unorthodox’ Economic and Social Policy / J. Hegedüs. // *Critical housing analysis*. – 2017. – С. 90–101.
150. Burinskienė M. Government assistance program in the housing sector in Lithuania [Электронный ресурс] / M. Burinskienė – Режим доступа до ресурсу: <https://www.emerald.com/insight/content/doi/10.1108/02632779810233368/full/html>
151. Субсидії, Міністерство соціальної політики [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://www.msp.gov.ua/timeline/subsidii.html>.
152. Key characteristics of social rental housing. OECD Affordable Housing Database <https://www.oecd.org/els/family/PH4-3-Characteristics-of-social-rental-housing.pdf>
153. Housing Assistance Payment [Электронный ресурс] – Режим доступа до ресурсу: <http://hap.ie/>
154. Housing First [Электронный ресурс] – Режим доступа до ресурсу: <https://endhomelessness.org/resource/housing-first/>
155. Housing first Finland [Электронный ресурс] – Режим доступа до ресурсу: <https://ysaatio.fi/en/housing-first-finland>.
156. Busch-Geertsema V. Defining and Measuring Homelessness [Электронный ресурс] / Volker Busch-Geertsema // *Homelessness Research in Europe*. – 2010. – Режим доступа до ресурсу: <https://www.feantsaresearch.org/download/ch013303200488323787194.pdf>.
157. Researchers gave thousands of dollars to homeless people. The results defied stereotypes <https://edition.cnn.com/2020/10/09/americas/direct-giving-homeless-people-vancouver-trnd/index.html>
158. Ulmerness [Электронный ресурс] – Режим доступа до ресурсу: <https://ulmerness.de/%20,%20%20https://hmarochos.kiev.ua/2021/01/14/v-nimetskomu-ulmi-vstanovyly-spalni-kapsuly-yaki-ryatuvatymut-bezdomnyh-vid-holodu-foto-video/>
159. A Város Mindenkié: resisting homelessness and housing crisis in Hungary [Электронный ресурс] – Режим доступа до ресурсу:



<https://cooperativecity.org/2019/03/03/a-varos-mindenkie-resisting-homelessness-and-housing-crisis-in-hungary/>

160. Kralji ulice, inovativno reševanje brezdomstva [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://www.socialneinovacije.si/kralji-ulice-inovativno-resevanje-brezdomstva/>

161. Little Rock, Arkansas, Combats Homelessness With Work And Services Program [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://www.wbur.org/hereandnow/2019/10/10/little-rock-arkansas-homeless-program>

162. Віденські безхатченки стануть екскурсоводами [Електронний ресурс]. – 2016. – Режим доступу до ресурсу: <https://fakty.com.ua/ua/svit/20160112-1572031/>.

163. Інформація про стан виконання Основних напрямів запобігання бездомності до 2017 року, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 13 березня 2013 року [Електронний ресурс]. – 2018. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.msp.gov.ua/news/14747.html>.

164. Edgar B. European Review of Statistics on Homelessness [Електронний ресурс] / Bill Edgar // FEANTSA. – 2009. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.feantsaresearch.org/download/6-20098376003316223505933.pdf>.

165. Bowpitt G. The support priorities of multiply excluded homeless people and their compatibility with support agency agendas - New research into multiple exclusion homelessness / G. Bowpitt, P. Dwyer, E. Sundin // Housing, Care and Support 14(1):31-32. – 2011.

166. Material living conditions [Електронний ресурс] // Євростат. – 2018. – Режим доступу до ресурсу: <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database>.

167. Corbyn J. Tackling The Housing Crisis [Електронний ресурс] / J. Corbyn // Housing Policy. – 2015. – Режим доступу до ресурсу: <https://d3n8a8pro7vhmx.cloudfront.net/jeremyforlabour/pages/106/attachments/original/1438782182/housing.pdf?1438782182>

168. Boarini R., Mira d'Ercole M. "Measures of Material Deprivation in OECD Countries", OECD Social, Employment and Migration Working Papers, No. 37, OECD, Paris, 2006.
169. Measuring housing quality: Potential ways to improve data collection on housing quality in New Zealand [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://www.stats.govt.nz/methods/measuring-housing-quality-potential-ways-to-improve-data-collection-on-housing-quality-in-new-zealand>
170. A Guide to developing a municipal affordable housing strategy / Prep. by: R.Tomalty [et al.] for CMHC. – Ottawa: CMHC, 2006. – 267 p.
171. Fainstein S. Justice, Politics, and the Creation of Urban Space / S. Fainstein. – New York: New York University Press, 2009. – 401 p.
172. Nothing Left to Lose? Poverty and Social Exclusion in Comparison // Social Science Research Center Berlin. – 2001.
173. Comparative housing and welfare: Theorising the relationship [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://link.springer.com/article/10.1023/A:1011526416064>
174. Housing Policy for Tomorrow's Cities [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://www.urbancentre.utoronto.ca/pdfs/elibrary/CPRNHousingPolicy.pdf>
175. Affordable Housing in Central and Eastern Europe [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: [https://ec.europa.eu/futurium/en/system/files/ged/2018.10.22\\_affordable\\_housing\\_in\\_central\\_and\\_eastern\\_europe.pdf](https://ec.europa.eu/futurium/en/system/files/ged/2018.10.22_affordable_housing_in_central_and_eastern_europe.pdf)
176. Измерение бедности и социальной интеграции в ЕС: достижения и дальнейшие улучшения, Подготовлен Евростатом Европейская экономическая комиссия организации объединенных наций конференция европейских статистиков 2014
177. Більовський О.А. Державна житлова політика України: проблема соціально-економічної ефективності: аналіт. доп. – К.: НІСД, 2012, 60 с.

178. Biondi A. The Law of State Aid in the European Union [Електронний ресурс] / A. Biondi, P. Eeckhout, J. Flynn // Oxford. – 2004.
179. Busch-Geertsema, V. Measures to Achieve Social Mix and Their Impact on Access to Housing for People Who Are Homeless, European Journal of Homelessness 1, – 2007 – pp.213 –24.
180. Poverty and social exclusion in Lithuania [Електронний ресурс] // EAPN EU. – 2018. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.eapn.eu/wp-content/uploads/2018/10/EAPN-PW2018-Lithuania-EN-FINAL.pdf> .
181. How's Life? Measuring Well-being. OECD. 2011 – P. 81-83. [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: [http://www.keepeek.com/Digital-Asset-Management/oecd/economics/how-s-life/housing-conditions\\_9789264121164-6-en#.WCwyRsbgVcg#page3](http://www.keepeek.com/Digital-Asset-Management/oecd/economics/how-s-life/housing-conditions_9789264121164-6-en#.WCwyRsbgVcg#page3)
182. Черенько Л.М. Житлові умови населення України та вибір пріоритетних напрямів житлової політики / Л.М.Черенько // Демографія та соціальна економіка. – 2018. – №1 (32) – С.126-139.
183. Соціальне відторгнення в Україні: специфіка проявів та методологія оцінювання / О. В. Макарова // Демографія та соц. економіка . – 2011. – № 1. – С. 57-68.
184. Міщук Г.Ю., Юрчик Г.М. Соціальне виключення: проблеми визначення та оцінювання масштабів в Україні. Демографія та соціальна економіка Вип.1 2019 с.166-181
185. Антонюк В.П. Оцінка і пріоритети добробуту населення України Демографія та соціальна економіка 2019, № 4 (38): 71–85
186. Нерівність в Україні: масштаби та можливості впливу / за ред. Е.М. Лібанової: Інститут демографії та соціальних досліджень імені М.В. Птухи, К., 2012. – 404 с.
187. Новікова О. Оцінка соціальних ризиків в регіонах України як підстава для прийняття управлінських рішень щодо їх подолання. Режим доступу : <http://www.niss.gov.ua/Monitor/Juli08/08.htm>.

188. Оксамитна С., Хмелько В. Соціальна ексклюзія в Україні на початковій стадії реставрації капіталізму. Соціологічна теорія, методи, маркетинг. – 2004. № 3.
189. Піщик О.В. Стратегії та механізми реалізації соціальної політики узабезпеченні населення житлом: дис.канд ек.наук: 08.00.07 - Хмельницький - 2018. 240 с.
190. Пантелєєв П.О оцінювання стану і вартості утримання житлових будинків будівельно-експуатаційними підприємствами: дис.канд.ек.наук 08.00.04 – Київ - 2018 211 с.
191. Стрішенець О. Формування ринку житлової нерухомості в Україні: цикли та етапи [Електронний ресурс] / О. Стрішенець, К. Павлов – Режим доступу до ресурсу: <https://evnuir.vnu.edu.ua/bitstream/123456789/13481/3/31247.pdf>.
192. Стащук О.В. Особливості житлового будівництва в Україні: вітчизняний досвід та зарубіжні реалії [Електронний ресурс] / О. Стащук, О. Борисюк. – 2019. – Режим доступу до ресурсу: <http://rp.dsum.edu.ua/handle/123456789/604>.
193. Заяць Т.А. Проблеми державного регулювання інноваційної діяльності в будівництві [Електронний ресурс] / Т. А. Заяць // Економічний простір. – 2020. – Режим доступу до ресурсу: <http://prostir.pdaba.dp.ua/index.php/journal/article/view/702>.
194. Реут А.Г. Еволюція житлових умов під впливом соціальних змін / А.Г. Реут // Демографія та соціальна економіка. – 2017. – №3 (31). –С. 174–185.
195. Марченко М. С. Щодо питання імплементації європейських норм забезпечення соціальним житлом у праві України // Збірник наук. праць ХНПУ імені Г.С. Сковороди «Право». Вип.27. 2017. – С. 107-111.
196. Бабенко С.С. Социальная включенность и социальная эксклюзия: новое измерение социальных неравенств в современном обществе. Методология, теория і практика соціологічного аналізу сучасного суспільства: збірник наукових праць. Харків, 2007. с. 49–56.

197. Vassenden A. Telling Others How You Live—Refining Goffman's Stigma Theory Through an Analysis of Housing Strugglers in a Homeowner Nation / A. Vassenden, T. Lie // *Symbolic Interaction*. – 2013.
198. Реут А.Г. Еволюція житлових умов під впливом соціальних змін / А.Г. Реут // *Демографія та соціальна економіка*. –2017. –№3 (31). –С. 174–185.
199. Макарова О.В. Житлові умови як ключовий аспект якості життя в Україні // *Вісник Національної академії наук України*. – 2015. – № 6. – С. 28–33.
200. Шишкін В.С. Бідність населення України за житловими умовами // В.С. Шишкін. *Демографія та соціальна економіка*. – 2016, – № 1 (26).– 51 С. – Doi: <https://doi.org/10.15407/dse2016.01.051>
201. Васильєв О.А. Теоретико-методологічні аспекти диференціації населення за умовами життя *Вісник Хмельницького національного університету*. – 2010.
202. Ковалевська О.П. Житлові умови населення в системі характеристик якості життя / О.П. Ковалевська // *Державне управління: удосконалення та розвиток*. – 2011. – № 3. –С.5
203. Гарві Д. Бунтівні міста. Від права на місто до міської революції / Девід Гарві., 2021. – 296 с.
204. Access to Housing for Vulnerable Groups in Estonia / A.Kährik, E.-M. Tiit, J. Kõre, S. Ruoppila. // *PRAXIS Working Paper*. – 2003.
205. Eggers, FJ, Moumen, F (). *American Housing Survey: A measure of (poor) housing quality*. Econometrica, Inc. for U.S. Department of Housing and Urban Development. – 2013

## ДОДАТКИ

## Додаток А

Середня кількість кімнат на особу залежно від статусу власності  
на житло в різних країнах Європи, 2018

Average number of rooms per person, analysed by tenure status and type of dwelling, 2018

	Total population	Owner-occupied			Tenant		
		Total	House	Flat	Total	House	Flat
EU-27	1.6	1.7	1.7	1.5	1.5	1.6	1.5
Belgium	2.1	2.2	2.2	2.2	1.8	1.9	1.8
Bulgaria	1.2	1.2	1.3	1.1	0.8	0.7	0.8
Czechia	1.5	1.6	1.7	1.4	1.2	1.4	1.2
Denmark	1.9	2.1	2.1	1.8	1.7	1.9	1.6
Germany	1.8	2.0	2.0	2.0	1.6	1.7	1.6
Estonia	1.7	1.7	1.9	1.6	1.4	1.6	1.4
Ireland	2.1	2.4	2.4	1.9	1.6	1.6	1.4
Greece	1.2	1.3	1.3	1.2	1.1	1.0	1.1
Spain	1.9	2.0	2.1	1.9	1.6	1.8	1.6
France	1.8	2.0	2.0	1.7	1.5	1.6	1.5
Croatia	1.1	1.1	1.2	1.0	0.8	0.8	0.9
Italy	1.4	1.4	1.5	1.4	1.2	1.3	1.1
Cyprus	2.0	2.1	2.1	2.1	1.8	1.8	1.8
Latvia	1.2	1.2	1.4	1.1	0.9	1.0	0.9
Lithuania	1.6	1.6	1.9	1.4	1.2	1.3	1.2
Luxembourg	2.0	2.2	2.3	1.8	1.5	1.6	1.4
Hungary	1.5	1.6	1.6	1.6	1.3	1.3	1.4
Malta	2.2	2.3	2.4	2.1	2.2	2.5	2.0
Netherlands	2.0	1.9	1.9	2.0	2.1	2.2	2.1
Austria	1.6	1.8	1.8	1.6	1.3	1.5	1.3
Poland	1.1	1.1	1.2	1.0	0.9	0.9	0.9
Portugal	1.7	1.7	1.8	1.5	1.5	1.6	1.5
Romania	1.1	1.1	1.1	1.0	0.9	0.8	0.9
Slovenia	1.6	1.6	1.6	1.5	1.1	1.2	1.1
Slovakia	1.1	1.2	1.3	1.1	0.8	0.9	0.8
Finland	1.9	2.0	2.1	1.9	1.6	1.6	1.5
Sweden	1.7	1.9	2.0	1.5	1.4	1.7	1.4
United Kingdom	2.0	2.2	2.2	2.0	1.6	1.6	1.7
Iceland (*)	1.6	1.6	1.7	1.5	1.5	1.6	1.5
Norway	2.0	2.1	2.1	1.9	1.7	1.9	1.5
Switzerland	1.8	2.1	2.1	2.0	1.7	1.8	1.6
Montenegro (*)	0.9	0.9	1.0	0.9	0.8	0.7	0.9
North Macedonia	1.0	1.0	1.0	0.8	0.7	0.8	0.7
Serbia	1.0	1.0	1.0	0.9	0.8	0.7	0.8
Turkey (*)	1.0	1.0	0.9	1.1	1.0	0.8	1.1

(\*) 2016.

(\*) 2017.

Source: Eurostat (online data code: ilc\_lwho03)

## Додаток Б

## Середній розмір загальної та житлової площі за регіонами та за економічними районами у 2019 році

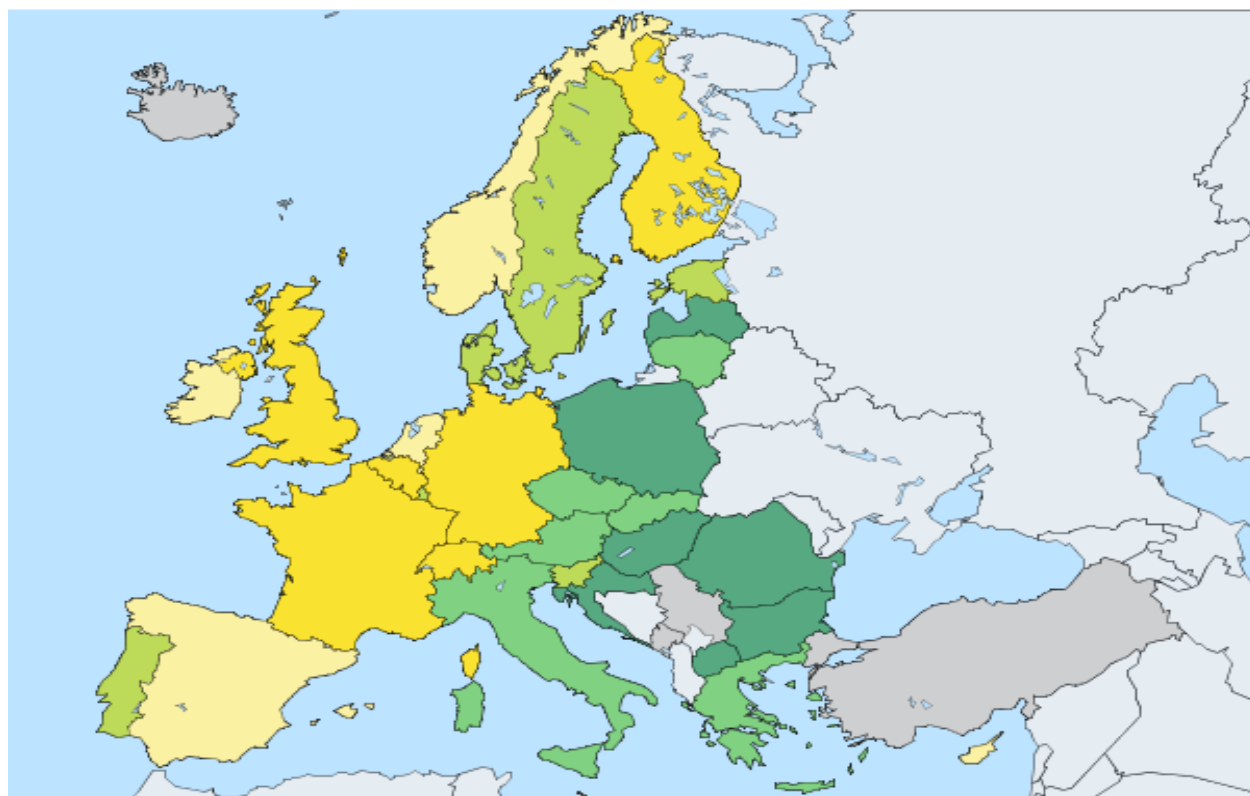
	всі домогосподарства		міська місцевість		сільська місцевість	
	середній розмір загальної площі житла <sup>1</sup>	середній розмір житлової площі житла	середній розмір загальної площі житла <sup>1</sup>	середній розмір житлової площі житла	середній розмір загальної площі житла <sup>1</sup>	середній розмір житлової площі житла
<b>Україна</b>	24,9	16,7	23,4	15,6	28,0	18,8
<i>у тому числі за регіонами</i>						
Вінницька	28,3	19,4	25,0	17,1	31,6	21,8
Волинська	24,4	16,2	22,3	15,1	26,6	17,3
Дніпропетровська	25,0	16,4	24,7	16,3	26,4	17,2
Донецька	25,4	17,7	25,0	17,4	27,3	19,5
Житомирська	27,0	17,4	24,1	15,9	30,8	19,5
Закарпатська	26,7	16,8	26,9	16,8	26,6	16,8
Запорізька	25,2	16,8	24,3	16,3	27,9	18,4
Івано-Франківська	28,2	18,6	26,9	17,5	29,2	19,5
Київська (без м.Києва)	24,9	16,8	21,8	14,3	29,6	20,6
Кіровоградська	25,1	17,2	24,4	17,1	26,3	17,5
Луганська	25,9	17,0	25,6	16,9	26,5	17,2
Львівська	25,1	16,6	22,7	15,2	28,6	18,7
Миколаївська	23,2	16,0	23,2	15,8	23,3	16,4
Одеська	23,4	15,7	22,2	15,0	26,0	17,2
Полтавська	25,5	17,6	23,9	16,3	28,1	19,7
Рівненська	23,6	16,1	21,8	14,1	25,1	17,8
Сумська	24,3	16,7	22,4	15,5	28,6	19,5
Тернопільська	26,2	17,2	23,7	15,9	28,0	18,4
Харківська	23,5	16,1	23,0	15,6	25,3	18,4
Херсонська	24,3	16,3	24,2	16,0	24,5	16,6
Хмельницька	24,0	16,1	20,2	12,5	28,7	20,7
Черкаська	27,4	19,7	24,7	17,3	30,9	22,9
Чернівецька	27,3	16,6	25,5	17,1	28,6	16,4
Чернігівська	28,0	19,2	25,1	17,0	33,1	23,1
м. Київ	20,2	12,7	20,2	12,7	-	-

## Додаток В

Рівень перенаселеності житла залежно від типу населеного пункту, 2016

## Overcrowding rate by degree of urbanisation – EU-SILC survey

2016

*CitiesCities*

## Legend

1.9 - 5.5

5.5 - 11.9

11.9 - 20.4

20.4 - 35.9

35.9 - 60.2

Not available

Minimum value:1.9 Maximum value:60.2

**Source of Data** Eurostat**Copyright of administrative boundaries:** ©EuroGeographics, commercial re-distribution is not permitted**Last update:** 19.03.2018**Date of extraction:** 21 Mar 2018 10:08:53 CET**Hyperlink to the map:** <http://ec.europa.eu/eurostat/eurostat/tgm/mapToolClosed.do?tab=map&init=1&plugin=1&language=en&pcode=tessi174&toolbox=legend>**Disclaimer:** This map has been created automatically by Eurostat software according to external user specifications for which Eurostat is not responsible.**General Disclaimer of the EC website:** [http://ec.europa.eu/geninfo/legal\\_notices\\_en.htm](http://ec.europa.eu/geninfo/legal_notices_en.htm)**Short Description:** This indicator is defined as the percentage of the population living in an overcrowded household. A person is considered as living in an overcrowded household if the household does not have at its disposal a minimum of rooms equal to:

- one room for the household;
- one room by couple in the household;
- one room for each single person aged 18 and more;
- one room by pair of single people of the same sex between 12 and 17 years of age;
- one room for each single person between 12 and 17 years of age and not included in the previous category;
- one room by pair of children under 12 years of age.

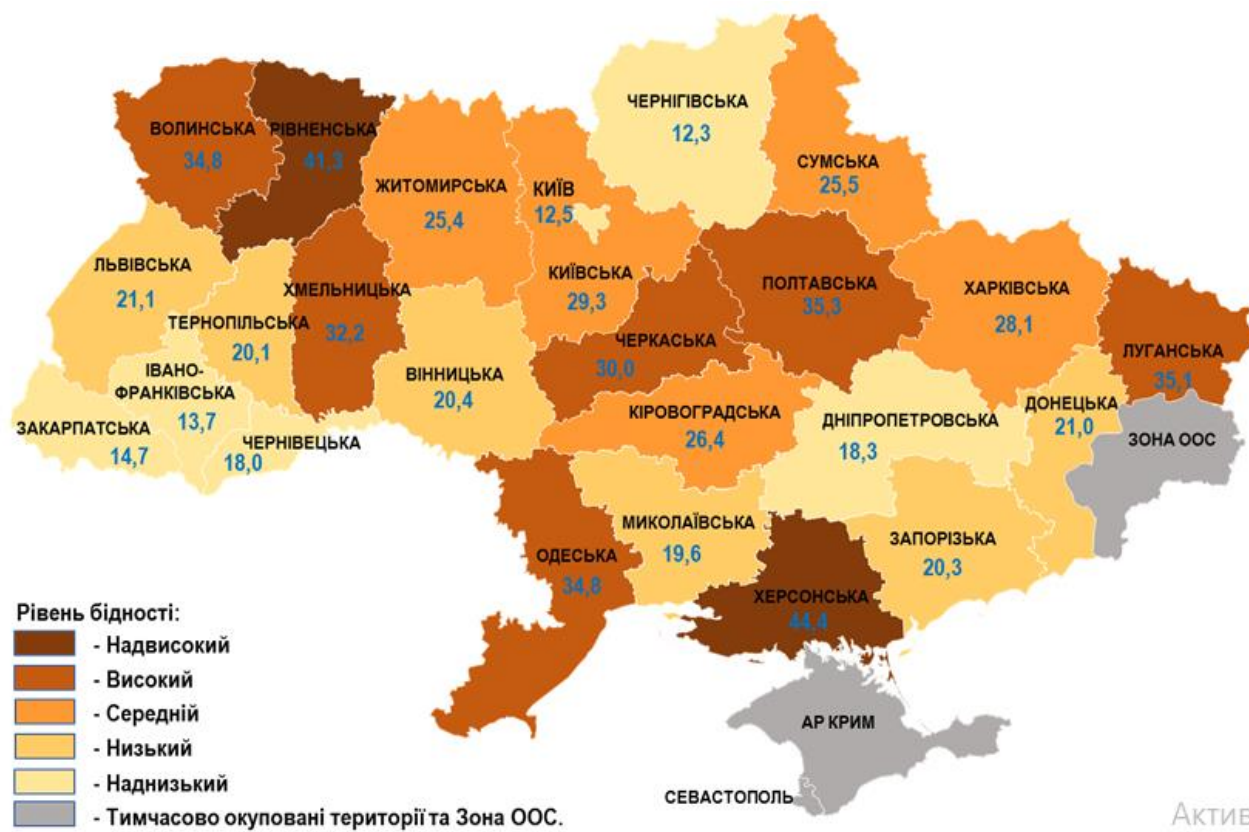
The indicator is presented by degree of urbanisation.

**Code:** tessi174



## Додаток Г

Рівень бідності за відносним критерієм за регіонами, 2018 рік

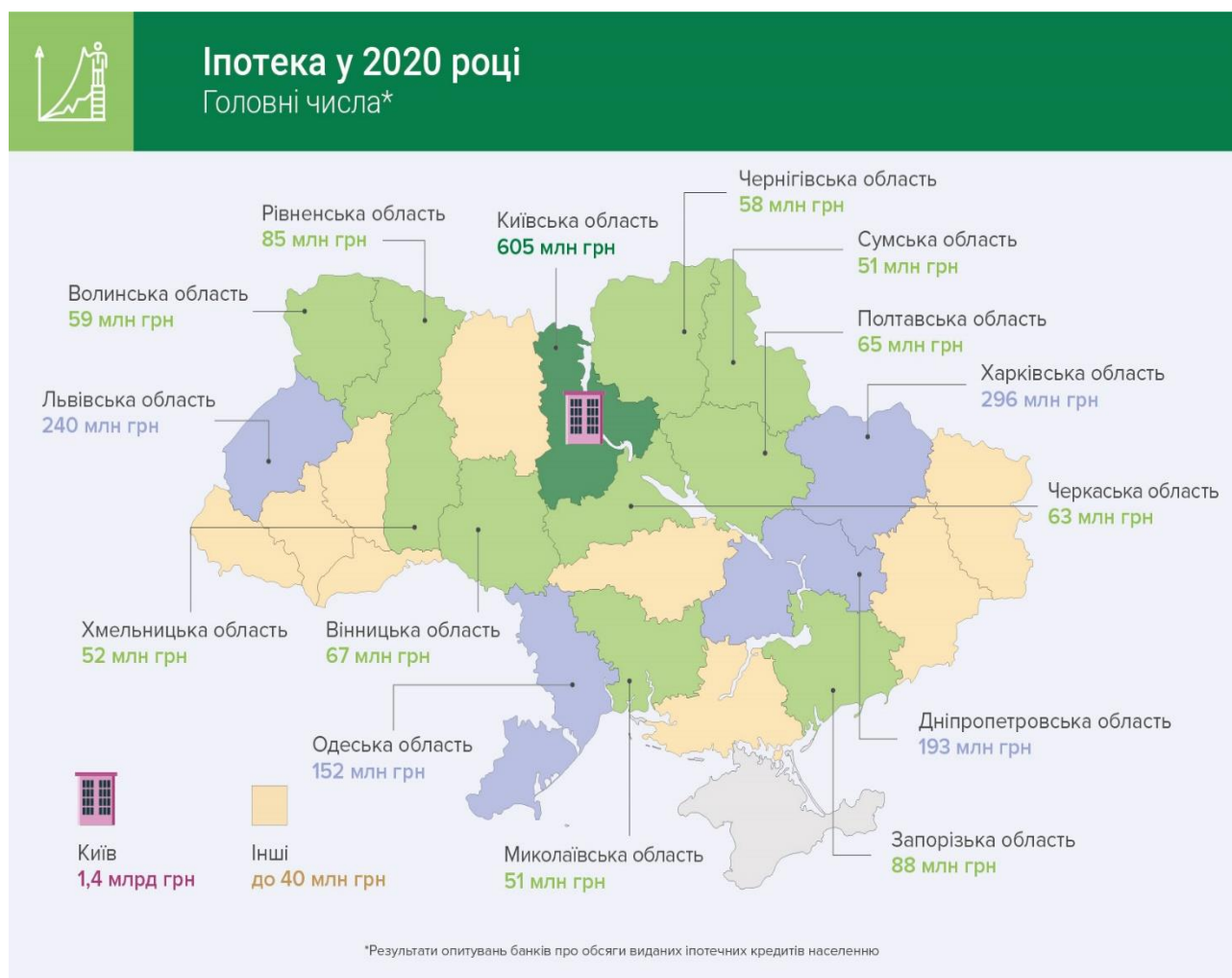


## Додаток Д

Доступність житла по різних регіонах України, розрахованого за методикою ООН-ХАБІТАТ, 2017 р., роки

Регіон	Загальний медіанний дохід домогосподарства за даними ОУЖД, грн. на рік	Медіанна вартість кв. м, грн.	Медіанна вартість житла площею 54кв.м, грн.	Доступність житла, роки
Вінницька	100716,4	15852,35	856026,7	8,5
Волинська	112056,9	13302,13	718315,3	6,4
Дніпропетровська	87355,9	16636,52	898372	10,3
Донецька	80557,5	12753,45	688686,1	8,5
Житомирська	87908,4	14028,87	757558,7	8,6
Закарпатська	152902,4	14267,29	770433,6	5,0
Запорізька	91263,3	13438,85	725697,7	8,0
Івано-Франківська	128180,7	15368,42	829894,8	6,5
Київська (без м. Києва)	95897,8	12704,46	686040,9	7,2
Кіровоградська	89337,9	12704,46	686040,9	7,7
Луганська	83758,5	11301,75	610294,5	7,3
Львівська	121683,5	20428,69	1103149	9,1
Миколаївська	86951,8	14606,46	788748,9	9,1
Одеська	104799,2	21890,04	1182062	11,3
Полтавська	102551,2	13865,29	748725,6	7,3
Рівненська	101233,9	14625,96	789801,9	7,8
Сумська	98102,0	11980,38	646940,8	6,6
Тернопільська	120324,4	16705,48	902095,9	7,5
Харківська	92478,2	17060,9	921288,8	10,0
Херсонська	89013,0	15452,77	834449,5	9,4
Хмельницька	100470,1	12502,33	675125,7	6,7
Черкаська	89611,9	12964,88	700103,8	7,8
Чернівецька	108199,2	16001,88	864101,8	8,0
Чернігівська	97970,7	12641,92	682663,8	7,0
м. Київ	120587,8	29054,42	1568939	13,0
<i>В середньому по країні</i>	<i>100084,4</i>	<i>15285,6</i>	<i>825422,3</i>	<i>8,2</i>

## Вартість іпотечних кредитів за регіонами України, млн грн



Джерело: Національний банк України

[https://bank.gov.ua/admin\\_uploads/article/Ipoteka\\_A4\\_graf\\_2020-02-15.jpg?v=4](https://bank.gov.ua/admin_uploads/article/Ipoteka_A4_graf_2020-02-15.jpg?v=4)

## Додаток Є

## Нові іпотечні кредити, що видані фізичним особам за звітний період

Нові іпотечні кредити, що видані фізичним особам за звітний період, од						Середньозважена ефективна ставка <sup>2</sup> за новими кредитами що надані за звітний період у розрізі цільового спрямування іпотеки на купівлю житла на:	
Період	Усього	у тому числі видані п'ятьма банками, що видали найбільше іпотеки за звітний період	у тому числі у розрізі цільового спрямування іпотеки на купівлю житла на:		у тому числі з фіксованою процентною ставкою	первинном у ринку нерухомості, %	вторинном у ринку нерухомості, %
			первинном у ринку нерухомості	вторинному ринку нерухомості			
грудень 2018	425	408	81	344	340	20,5	21,2
січень 2019	270	259	59	211	212	19,5	21,2
лютий 2019	397	372	104	293	306	21,8	21,0
березень 2019	459	433	98	361	355	21,2	21,4
квітень 2019	500	487	76	424	384	20,3	21,1
травень 2019	472	450	108	364	320	21,6	21,9
червень 2019	425	405	83	342	304	21,2	22,0
липень 2019	504	483	86	418	378	20,8	22,3
серпень 2019	486	455	70	416	356	20,7	22,1
вересень 2019	483	460	76	407	358	19,9	21,8
жовтень 2019	524	492	67	457	385	19,6	22,0
листопад 2019	429	399	80	349	310	19,9	21,3
грудень 2019	423	401	49	374	288	21,5	20,6
січень 2020	337	317	45	292	241	20,5	21,1
лютий 2020	457	424	85	372	313	18,7	18,8
березень 2020	409	393	66	343	133	19,3	16,4
квітень 2020	141	135	17	124	25	19,1	16,7
травень 2020	188	179	46	142	47	18,7	17,1
червень 2020	343	317	55	288	84	19,5	16,3
липень 2020	585	535	85	500	169	19,2	15,3
серпень 2020	531	484	60	471	168	18,8	14,8
вересень 2020	670	588	92	578	271	18,0	14,8
жовтень 2020	669	599	81	588	249	17,1	14,4
листопад 2020	593	537	79	514	213	17,2	14,2
грудень 2020	743	663	93	650	293	16,9	14,0

## Додаток Ж - 1

Частка населення, які перебувають в ситуації ризику бідності та соціального відторгнення залежно від статусу володіння житлом, %

## People at risk of poverty or social exclusion by tenure status, total

GEO+A8:139	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
European Union (EU)	24,3	24,8	24,6	24,4	23,8	23,5	22,4	21,8	21,4
European Union - 28	24,5	24,9	24,6	24,5	23,9	23,7	22,5	21,6	20,9
European Union - 27	24,3	24,8	24,6	24,4	23,8	23,5	22,4	21,8	21,4
European Union - 26	24,2	24,7	24,6	24,4	23,8	23,5	22,4	21,8	21,4
Euro area (EA11-1)	22,7	23,1	23,0	23,5	23,2	23,1	22,1	21,6	20,8
Euro area - 19 countries	22,9	23,3	23,1	23,5	23,2	23,1	22,1	21,6	20,8
Euro area - 18 countries	22,8	23,2	23,1	23,5	23,1	23,0	22,1	21,5	20,7
Belgium	21,0	21,6	20,8	21,2	21,1	20,9	20,6	20,0	19,5
Bulgaria	49,1	49,3	48,0	40,1	41,3	40,4	38,9	32,8	32,8
Czechia	15,3	15,4	14,6	14,8	14,0	13,3	12,2	12,2	12,5
Denmark	17,6	17,4	18,3	17,9	17,7	16,8	17,2	17,0	16,3
Germany (until 1998)	19,9	19,6	20,3	20,6	20,0	19,7	19,0	18,7	17,4
Estonia	23,1	23,4	23,5	26,0	24,2	24,4	23,4	24,4	24,3
Ireland	29,4	30,1	29,9	28,3	26,0	24,4	22,7	21,1	20,6
Greece	31,0	34,6	35,7	36,0	35,7	35,6	34,8	31,8	30,0
Spain	26,7	27,2	27,3	29,2	28,6	27,9	26,6	26,1	25,3
France	19,3	19,1	18,1	18,5	17,7	18,2	17,0	17,4	17,9
Croatia	32,6	32,6	29,9	29,3	29,1	27,9	26,4	24,8	23,3
Italy	28,1	29,9	28,5	28,3	28,7	30,0	28,9	27,3	25,6
Cyprus	24,6	27,1	27,8	27,4	28,9	27,7	25,2	23,9	22,3
Latvia	40,1	36,2	35,1	32,7	30,9	28,5	28,2	28,4	27,3
Lithuania	33,1	32,5	30,8	27,3	29,3	30,1	29,6	28,3	26,3
Luxembourg	16,8	18,4	19,0	19,0	18,5	19,1	19,4	20,7	20,6
Hungary	31,5	33,5	34,8	31,8	28,3	26,3	25,6	19,6	18,9
Malta	22,1	23,1	24,6	23,9	23,0	20,3	19,3	19,0	20,1
Netherlands	15,7	15,0	15,9	16,5	16,4	16,7	17,0	16,7	16,5
Austria	19,2	18,5	18,8	19,2	18,3	18,0	18,1	17,5	16,9
Poland	27,2	26,7	25,8	24,7	23,4	21,9	19,5	18,9	18,2
Portugal	24,5	25,3	27,5	27,5	26,6	25,1	23,3	21,6	21,6
Romania	40,9	43,2	41,9	40,3	37,4	38,8	35,7	32,5	31,2
Slovenia	19,3	19,6	20,4	20,4	19,2	18,4	17,1	16,2	14,4
Slovakia	20,6	20,5	19,8	18,4	18,4	18,1	16,3	16,3	16,4
Finland	17,9	17,2	16,0	17,3	16,8	16,6	15,7	16,5	15,6
Sweden	18,4	17,6	18,0	18,0	18,5	18,3	17,6	18,1	18,8
Iceland	13,7	12,7	13,0	11,2	12,5	12,2	12,8	11,0	11,0
Norway	14,6	13,4	14,2	13,4	15,0	15,3	15,7	16,2	16,1
Switzerland	17,1	17,5	16,3	16,4	18,2	17,8	18,1	17,4	18,8
United Kingdom	22,7	24,1	24,8	24,1	23,5	22,2	22,0	23,1	23,1
Montenegro	:	:	37,3	37,5	35,9	34,6	33,7	31,4	30,5
North Macedonia	:	50,3	48,1	43,3	41,6	41,1	41,6	41,1	39,9
Serbia	:	:	42,0	42,6	41,7	38,5	36,7	34,3	31,7
Turkey	63,8	61,3	51,2	41,6	41,3	45,1	41,3	39,8	39,8

## Додаток Ж - 2

Частка населення, які перебувають в ситуації ризику бідності та соціального відторгнення залежно від статусу володіння житлом, %

PEople at risk of poverty or social exclusion by tenure status,  
Owner, with mortgage or loan

GEO/TIME	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
European Union (EU)	11,2	11,7	11,5	12,3	11,1	10,6	9,5	9,6	9,1
European Union - 28	11,6	11,8	11,6	12,4	11,4	11,1	9,6	9,4	8,6
European Union - 27	11,2	11,7	11,5	12,3	11,1	10,6	9,5	9,6	9,1
European Union - 26	11,2	11,7	11,5	12,3	11,1	10,6	9,5	9,6	:
Euro area (EA11-1)	11,3	11,5	11,5	12,8	11,8	11,3	9,9	10,0	9,0
Euro area - 19 countries	11,4	11,5	11,5	12,7	11,8	11,3	9,9	10,0	9,0
Euro area - 18 countries	11,4	11,5	11,5	12,8	11,8	11,3	9,9	10,0	9,0
Belgium	8,2	8,6	8,0	9,3	9,1	8,3	8,7	7,2	6,8
Bulgaria	36,5	43,6	40,5	23,2	31,1	25,8	22,8	17,5	19,8
Czechia	11,3	7,4	7,8	8,1	5,6	6,7	5,5	4,0	4,2
Denmark	6,9	7,6	6,2	5,2	5,5	5,3	6,1	5,2	6,0
Germany (until 1998)	7,7	6,8	6,9	8,9	7,1	7,8	6,7	6,4	5,7
Estonia	13,3	12,7	11,9	12,0	7,6	7,8	7,2	9,7	8,5
Ireland	16,3	18,7	18,9	15,6	12,9	10,7	8,7	9,8	7,3
Greece	19,8	23,2	29,9	28,8	32,6	33,1	31,9	30,2	28,1
Spain	19,5	20,3	21,2	24,6	22,8	20,9	17,8	17,6	17,3
France	8,8	8,7	7,5	8,4	7,8	8,0	6,5	7,7	6,1
Croatia	27,1	26,8	23,0	20,4	15,1	15,9	12,3	11,5	6,6
Italy	16,4	19,0	17,0	17,4	14,8	15,9	14,1	15,1	12,8
Cyprus	11,9	14,8	16,8	17,3	19,7	22,8	16,9	14,9	12,6
Latvia	28,3	19,4	18,1	15,8	9,3	8,6	8,4	8,4	6,9
Lithuania	11,6	11,4	12,3	7,3	9,8	11,3	9,7	8,7	16,1
Luxembourg	10,8	13,3	12,7	13,3	11,3	13,5	12,8	13,2	14,2
Hungary	32,3	36,2	38,6	33,0	27,3	27,5	22,0	14,9	12,7
Malta	15,6	17,5	18,7	15,5	14,7	11,4	8,6	8,6	9,2
Netherlands	6,4	5,6	6,1	6,5	6,8	6,1	6,6	6,7	6,5
Austria	9,3	9,8	9,8	8,3	6,5	6,3	7,5	8,4	5,6
Poland	10,9	12,3	10,6	8,9	8,1	8,5	6,9	4,6	5,5
Portugal	14,4	14,1	16,1	16,9	17,1	16,1	13,0	12,4	12,4
Romania	27,8	40,0	40,3	35,8	17,1	28,3	8,5	5,2	10,0
Slovenia	10,7	10,2	11,1	9,9	11,4	9,1	8,0	6,1	4,2
Slovakia	12,3	17,0	14,4	13,9	14,7	14,4	12,3	12,8	10,8
Finland	7,0	6,3	5,5	6,8	6,4	5,8	5,2	6,0	6,0
Sweden	8,6	8,0	7,4	7,3	6,9	6,6	5,7	5,3	6,3
Iceland	8,7	7,8	7,1	7,1	7,4	7,4	6,2	6,3	:
Norway	6,7	6,2	6,4	6,3	7,1	7,2	7,4	7,9	7,2
Switzerland	10,3	11,1	11,1	10,5	11,6	10,0	10,1	10,1	10,6
United Kingdom	9,8	11,4	10,7	11,6	9,3	8,5	8,8	10,1	:
Montenegro	:	:	23,5	15,3	13,3	13,6	14,2	7,0	12,9
North Macedonia	:	38,1	62,1	23,1	28,5	32,1	11,3	16,8	43,5
Serbia	:	:	19,0	15,6	7,8	6,4	17,1	2,1	1,5
Turkey	47,7	44,4	29,8	19,0	17,2	25,8	22,2	21,8	19,6

## Додаток Ж - 3

Частка населення, які перебувають в ситуації ризику бідності та соціального відторгнення залежно від статусу володіння житлом, %

## PEople at risk of poverty or social exclusion by tenure status

Owner, no outstanding mortgage or housing loan

GEO/TIME	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
European Union (EU)	24,1	24,4	23,7	22,9	22,2	22,1	21,1	20,2	19,9
European Union - 28	24,3	24,8	24,0	23,3	22,5	22,4	21,2	20,1	19,6
European Union - 27	24,1	24,4	23,7	22,9	22,2	22,1	21,1	20,2	19,9
European Union - 25	24,0	24,2	23,6	22,8	22,1	22,0	21,1	20,1	19,9
Euro area (EA11-1)	20,0	20,7	20,0	20,1	20,0	20,0	19,2	18,4	18,0
Euro area - 19 countries	20,4	21,1	20,3	20,2	20,0	20,0	19,2	18,4	18,0
Euro area - 18 countries	20,2	20,9	20,1	20,1	19,8	19,8	19,0	18,3	17,8
Belgium	18,6	18,9	17,0	16,8	16,0	14,8	15,4	15,8	15,9
Bulgaria	47,9	47,7	46,7	38,5	40,4	39,3	37,9	32,4	32,6
Czechia	12,6	13,4	12,5	11,5	10,7	9,8	9,5	10,1	10,9
Denmark	25,2	20,1	17,3	20,6	15,7	13,8	14,3	13,1	13,5
Germany (until 1998)	12,6	12,7	13,5	14,5	12,6	12,8	12,7	12,6	12,2
Estonia	22,9	23,8	24,0	26,1	25,2	25,0	24,8	26,2	26,5
Ireland	22,9	25,1	23,2	22,7	20,8	20,0	19,1	17,0	16,1
Greece	30,3	32,7	33,7	34,0	33,5	33,9	32,8	29,5	28,4
Spain	23,9	23,4	22,6	23,3	24,6	23,8	22,5	22,3	20,9
France	13,6	13,6	12,0	12,4	11,4	11,2	10,1	9,1	9,7
Croatia	32,6	32,1	29,2	29,0	29,1	28,1	26,2	25,2	24,4
Italy	24,1	26,4	24,8	23,7	23,6	25,3	24,3	22,9	22,2
Cyprus	21,8	23,1	23,9	24,8	25,1	22,3	20,1	19,5	17,2
Latvia	36,8	34,0	33,4	30,8	29,8	27,8	28,1	29,2	28,7
Lithuania	32,6	32,5	30,5	27,2	29,2	30,3	29,3	28,7	26,0
Luxembourg	9,5	10,7	10,9	10,5	10,7	12,3	16,0	17,7	16,5
Hungary	28,7	30,2	31,1	28,2	25,0	23,5	24,0	18,7	19,5
Malta	20,5	20,6	21,4	21,6	20,3	17,7	17,9	18,5	18,4
Netherlands	17,2	18,4	17,6	17,4	14,3	16,9	17,8	19,9	19,3
Austria	12,2	11,0	11,6	12,0	11,7	11,0	10,8	11,3	11,6
Poland	26,4	25,7	24,7	24,0	22,6	21,0	19,2	18,9	18,6
Portugal	24,0	25,9	25,2	26,9	25,9	25,7	24,9	22,0	22,0
Romania	40,7	42,7	41,8	39,9	37,1	38,5	35,9	32,5	30,9
Slovenia	16,9	16,7	17,8	17,5	16,0	15,0	14,1	14,3	12,7
Slovakia	20,1	19,4	18,5	17,2	17,4	17,3	15,2	15,2	15,7
Finland	16,5	15,9	14,9	14,8	13,4	13,2	13,0	13,5	12,8
Sweden	21,3	15,4	17,7	16,2	18,2	19,6	17,1	17,0	16,5
Iceland	6,9	6,9	9,4	8,1	7,7	7,7	10,1	9,2	9,2
Norway	14,1	11,5	11,3	10,9	9,9	9,3	10,1	8,3	9,0
Switzerland	28,3	26,1	23,5	22,1	25,9	26,8	24,7	22,1	31,1
United Kingdom	21,2	19,1	19,3	18,7	18,6	18,5	20,0	21,6	21,6
Montenegro			38,1	38,1	36,2	34,9	33,1	31,2	30,5
North Macedonia		50,6	47,1	43,1	40,7	39,5	40,8	40,3	38,3
Serbia			41,0	42,4	40,8	37,6	35,4	33,6	30,5
Turkey	62,3	60,6	51,2	41,7	41,7	44,1	41,0	38,8	37,9

## Додаток Ж - 4

Частка населення, які перебувають в ситуації ризику бідності та соціального відторгнення залежно від статусу володіння житлом, %

## PEople at risk of poverty or social exclusion by tenure status

Tenant, rent at market price

GEO/TIME	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
European Union (EU)	34,6	35,2	35,9	35,3	35,7	34,6	33,0	34,2	33,1
European Union - 28	34,7	35,3	35,8	35,7	35,9	35,2	33,8	33,6	31,8
European Union - 27	34,6	35,2	35,9	35,3	35,7	34,6	33,0	34,2	33,1
European Union - 25	34,6	35,2	35,9	35,3	35,7	34,6	33,0	34,2	
Euro area (EA11-1)	34,6	35,5	35,9	35,9	35,9	35,4	34,1	34,0	32,1
Euro area - 19 countries	34,7	35,5	35,9	35,9	35,9	35,4	34,1	34,0	32,1
Euro area - 18 countries	34,7	35,5	35,9	35,9	35,9	35,4	34,1	34,0	32,1
Belgium	40,5	41,5	40,3	40,4	41,5	41,5	42,7	42,1	37,3
Bulgaria	32,7	41,7	44,3	36,7	23,3	32,1	33,9	24,4	18,3
Czechia	32,7	31,7	29,9	32,1	31,8	31,6	27,7	26,3	25,8
Denmark	31,2	31,9	36,0	34,3	34,6	32,3	32,3	32,2	29,7
Germany (until 1998)	30,7	29,7	30,6	29,7	29,7	28,3	27,1	27,6	24,8
Estonia	37,9	33,2	37,3	32,8	33,0	30,2	23,7	27,0	28,7
Ireland	41,5	38,2	41,0	40,2	35,5	35,4	35,2	29,7	19,0
Greece	40,3	44,9	44,5	45,0	42,4	40,4	40,5	37,6	34,8
Spain	49,5	49,5	47,2	50,2	46,8	46,0	45,0	44,5	43,0
France	28,7	35,6	36,4	35,8	34,8	37,4	33,6	37,2	39,3
Croatia	35,0	35,4	45,1	33,1	29,9	33,8	41,1	39,7	32,4
Italy	45,7	46,9	44,4	45,9	50,6	47,1	45,9	42,1	38,3
Cyprus	36,5	42,9	47,0	43,4	45,0	43,9	40,7	36,2	34,5
Latvia	57,8	47,6	46,1	45,5	39,2	37,9	33,7	30,5	27,9
Lithuania	42,7	30,0	51,5	25,4	46,7	33,1	45,9	43,6	33,5
Luxembourg	30,0	33,1	38,7	38,4	39,9	35,5	34,6	32,2	31,6
Hungary	39,3	39,9	39,9	36,3	43,3	38,7	26,6	22,6	20,8
Malta	56,5	44,3	49,3	41,5	33,2	43,8	43,2	33,8	32,9
Netherlands	32,1	31,7	33,5	34,3	34,7	37,6	37,4	35,3	35,2
Austria	31,8	31,9	31,7	34,4	30,3	30,4	31,0	29,4	26,9
Poland	37,6	32,3	34,6	30,8	35,3	29,5	24,4	25,4	18,8
Portugal	39,1	38,2	44,9	41,4	39,2	34,8	31,0	27,5	28,7
Romania	45,9	35,3	27,4	42,3	61,5	51,7	26,3	32,1	30,8
Slovenia	41,9	44,8	45,2	46,3	45,4	40,0	35,5	32,4	31,2
Slovakia	33,1	30,8	32,5	31,8	27,0	25,3	29,2	32,7	34,4
Finland	31,1	30,1	29,6	33,0	33,1	33,0	30,5	31,2	28,4
Sweden	35,5	34,5	35,9	35,8	38,8	35,8	35,0	36,6	36,8
Iceland	30,1	26,6	30,7	22,0	26,7	26,7	26,8	15,1	
Norway	48,9	51,2	52,4	51,7	53,4	55,9	50,7	52,5	50,2
Switzerland	19,8	20,5	18,7	19,2	20,7	20,9	21,6	20,4	21,7
United Kingdom	33,8	34,5	36,5	32,3	33,6	30,6	26,7	36,7	
Montenegro			32,4	38,7	41,5	38,3	34,6	25,5	26,7
North Macedonia		36,3	55,7	52,5	70,4	58,0	56,3	32,3	47,9
Serbia			38,7	41,0	45,5	39,8	38,2	35,7	35,5
Turkey	68,2	64,7	54,6	44,4	44,8	49,2	45,1	43,7	45,9



## Додаток Ж – 5

Частка населення, які перебувають в ситуації ризику бідності та соціального відторгнення залежно від статусу володіння житлом, %

## PEople at risk of poverty or social exclusion by tenure status

Tenant, rent at reduced price or free

GEO/TIME	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
European Union (EU)	39,6	40,9	41,6	41,6	40,7	40,5	40,2	36,3	36,6
European Union - 28	38,1	38,6	39,3	39,4	38,6	39,0	38,0	35,5	35,7
European Union - 27	39,6	40,9	41,6	41,6	40,7	40,5	40,2	36,3	36,6
European Union - 26	39,6	41,0	41,7	41,6	40,7	40,5	40,3	36,3	
Euro area (EA11-1)	37,4	37,3	37,9	38,2	38,2	39,1	38,6	36,2	36,7
Euro area - 19 countries	37,6	37,5	38,1	38,3	38,2	39,1	38,6	36,2	36,7
Euro area - 18 countries	37,5	37,4	38,0	38,2	38,2	39,0	38,4	36,1	36,6
Belgium	46,7	51,9	54,1	52,5	49,5	53,5	49,2	49,9	52,4
Bulgaria	62,9	63,0	58,9	54,2	52,2	50,2	48,6	39,8	39,6
Czechia	17,8	22,4	17,4	23,2	24,6	20,1	21,8	24,6	24,4
Denmark	34,0	31,5							
Germany (until 1990)	34,1	38,0	37,5	34,5	36,7	36,8	36,7	32,9	34,6
Estonia	33,2	32,9	32,9	42,2	39,9	42,8	40,4	38,8	39,2
Ireland	63,1	60,0	62,0	56,5	57,2	51,3	46,0	44,8	47,3
Greece	39,1	51,0	44,1	42,7	44,6	41,4	41,7	37,4	36,0
Spain	37,5	41,5	43,5	47,0	44,5	47,2	48,6	43,6	45,0
France	35,7	29,2	29,2	30,9	28,8	30,3	31,7	30,7	31,4
Croatia	34,2	38,4	34,8	35,7	37,9	33,4	38,1	30,0	25,6
Italy	41,6	42,2	42,7	43,4	44,5	48,4	45,6	42,9	41,3
Cyprus	39,8	44,2	42,0	37,1	41,8	39,4	38,8	38,4	36,7
Latvia	62,2	58,1	53,7	49,8	50,1	44,0	45,6	44,9	41,7
Lithuania	60,6	53,1	53,4	45,7	45,5	51,5	55,0	50,5	41,8
Luxembourg	35,2	33,9	34,5	31,4	34,0	41,5	35,4	44,4	42,0
Hungary	50,7	54,0	56,3	58,8	47,5	39,2	42,8	33,6	28,5
Malta	30,1	36,2	39,9	38,7	40,9	38,0	34,3	33,4	38,8
Netherlands	50,1	19,1	27,4	27,2	38,6	33,7	39,3	38,4	37,2
Austria	22,5	25,4	25,5	24,7	28,1	26,5	24,3	21,9	26,4
Poland	37,9	40,8	42,2	40,4	37,8	37,6	31,3	30,0	28,4
Portugal	38,6	39,9	47,2	45,0	44,3	40,4	41,3	40,6	38,5
Romania	50,2	62,1	51,8	55,7	45,0	48,3	46,8	46,9	49,4
Slovenia	25,5	26,9	27,4	29,1	27,9	28,9	27,5	23,7	21,7
Slovakia	29,2	44,5	47,1	40,3	42,4	42,8	41,4	35,3	30,6
Finland	41,5	40,6	37,3	39,4	39,3	38,5	36,7	38,6	35,9
Sweden	51,0	25,0	69,4	71,4	46,4	61,2	50,0	46,6	51,8
Iceland	34,8	34,6	33,3	29,7	33,2	32,8	31,9	30,7	
Norway	41,4	40,0	40,4	39,5	42,9	45,6	44,9	45,1	52,1
Switzerland	35,9	32,9	29,8	28,4	31,6	32,8	32,2	35,3	40,1
United Kingdom	45,9	50,3	50,7	49,9	48,6	45,7	48,3	46,1	
Montenegro			44,4	46,0	41,9	46,9	49,8	47,1	40,4
North Macedonia		50,8	52,5	46,5	50,7	56,0	48,9	49,1	49,6
Serbia			52,9	47,4	47,5	46,3	44,1	40,2	40,5
Turkey	66,4	64,4	54,1	46,3	45,3	50,8	45,6	46,1	46,7

## Додаток 3

Розподіл домогосподарств за ступенем задоволення своїми житловими умовами за регіонами, 2018 рік

	Кількість домогосподарств (тисяч)	у тому числі частка домогосподарств (%), які своїми житловими умовами				
		дуже незадоволені	незадоволені	не дуже задоволені	задоволені	дуже задоволені
<b>Україна</b>	<b>14881,7</b>	<b>2,9</b>	<b>11,7</b>	<b>30,4</b>	<b>52,9</b>	<b>2,1</b>
<i>у тому числі за регіонами</i>						
Вінницька	624,6	6,7	17,2	35,6	38,8	1,7
Волинська	335,4	1,9	10,5	29,2	53,6	4,8
Дніпропетровська	1358,1	2,1	7,9	29,8	58,4	1,8
Донецька	913,7	4,2	11,9	28,6	53,9	1,4
Житомирська	483,1	2,1	13,6	33,0	48,4	2,9
Закарпатська	353,8	9,4	16,1	27,5	46,5	0,5
Запорізька	703,9	2,7	11,4	38,1	45,4	2,4
Івано-Франківська	449,4	1,0	13,7	34,2	48,0	3,1
Київська (без м. Києва)	667,5	0,8	5,8	25,6	65,8	2,0
Кіровоградська	412,1	3,3	13,6	40,4	41,0	1,7
Луганська	344,8	4,4	11,1	36,0	48,2	0,3
Львівська	820,5	2,6	13,8	30,8	49,9	2,9
Миколаївська	438,5	2,5	19,6	29,5	47,7	0,7
Одеська	886,5	3,1	7,2	32,9	54,9	1,9
Полтавська	586,5	3,2	12,3	21,6	60,0	2,9
Рівненська	374,7	2,3	6,1	32,1	57,7	1,8
Сумська	439,0	2,2	14,0	29,4	53,0	1,4
Тернопільська	352,0	0,8	6,5	37,8	54,0	0,9
Харківська	1109,0	3,6	10,5	24,1	58,7	3,1
Херсонська	398,9	3,9	11,9	37,9	44,9	1,4
Хмельницька	472,4	2,4	9,9	31,7	53,7	2,3
Черкаська	512,1	3,9	17,6	32,1	41,4	5,0
Чернівецька	306,8	3,0	17,5	21,4	53,7	4,4
Чернігівська	430,1	2,2	13,9	33,7	49,5	0,7
м. Київ	1108,3	1,6	11,5	24,1	62,1	0,7

Активі:  
Перейді  
активуват

## СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

### Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

#### *Колективні монографії:*

3. Житлові умови населення: чинники, сучасний стан і політика регулювання / Л.М.Черенько, С.В. Полякова, В.С. Шишкін, В.С. Заяць, Ю.Л. Когатько, О.А. Васильєв, А.Г. Реут, Ю.А.Клименко, Т.В.Новосільська; ІДСД ім. М.В. Птухи НАН України. Київ. 2020. (12,5 друк. арк). Особистий внесок автора – здійснено аналіз основних підходів до визначення житлових умов населення як соціально-економічної категорії, проаналізовано трансформацію кількісних характеристик житла, розраховано рівень перенаселеності житла, визначено співвідношення об'єктивної ситуації в житлових умовах населення із задоволеністю житлом серед населення (0,9 друк. арк.)

4. Оцінка ефективності програм соціальної підтримки за даними спеціального опитування населення / Л.М.Черенько, С.В. Полякова, В.С. Шишкін, В.С. Заяць, Ю.Л. Когатько, О.А. Васильєв, А.Г. Реут, Ю.А.Клименко; ІДСД ім. М.В. Птухи НАН України. Київ. 2020. (2,5 друк. арк). Особистий внесок Клименко Ю.А. – здійснено аналіз за однією з чотирьох програм, які мають адресний характер та відіграють визначальну роль у системі соціальної підтримки населення – субсидії для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива (0,2 друк.арк.).

#### *Статті у наукових фахових виданнях України:*

4. Клименко Ю. А. Критерії визначення і методика оцінки соціального відторгнення за житловими умовами. *Демографія та соціальна економіка*. №1 (35). 2019. ІДСД ім. М.В. Птухи. м. Київ. 238 с. - с. 209-217 (0,6 друк. арк)

5. Клименко Ю.А. Оцінка рівня перенаселеності житла в Україні: порівняння з країнами ЄС. *Демографія та соціальна економіка*. №2 (30). 2017. ІДСД ім. М.В. Птухи. м. Київ. 254 с. - с.191-201. (0,8 друк арк.)

6. Клименко Ю. А. Підходи до визначення категорії соціального відторгнення. *Держава та регіони. Серія: Економіка та підприємництво. Класичний приватний університет.* № 4 (103). 2018. 226с. – с.5-10 (0,6 друк арк.)

***Статті у наукових періодичних виданнях інших держав:***

2. Клименко Ю. А. Визначення поняття житлових умов в науковому дискурсі. *Danish Scientific Journal.* № 40. vol.1. 2020. Kobenhavn V Denmark. 60 р.- с.5-9 (0,5 друк. арк)

**ВІДОМОСТІ ПРО АПРОБАЦІЮ РЕЗУЛЬТАТІВ ДИСЕРТАЦІЇ**unicef  for every child

UNICEF Ukraine Country Office  
28 Instytutska Street | 01021 Kyiv, Ukraine  
Telephone +38 044 521 01 15 | Facsimile +38 044 230 25 06 | kiev@unicef.org | www.unicef.org/ukraine

**Додаток 2**

Ref: 2020/SP/NS-552/2

11 грудня 2020 р.

До Спеціалізованої вченої ради  
Д. 26.247.01. Інституту демографії  
та соціальних досліджень імені  
М.В. Птухи НАН України

**ДОВІДКА**

про впровадження результатів наукового дослідження

Клименко Юлії Анатоліївни

Дитячий фонд ООН UNICEF Ukraine повідомляє, що аналітичні розробки та інформаційно-аналітичні матеріали дисертації Клименко Юлії Анатоліївни на тему «Соціальне відторгнення за житловими умовами в Україні», які містять комплексну оцінку масштабів та інтенсивності соціального відторгнення за житловими умовами в Україні, були використані при підготовці доповіді «Дитяча бідність в Україні». Зокрема, було використано інформаційно-аналітичні матеріали Клименко Юлії Анатоліївни щодо нерівності можливостей найбільш вразливих груп дітей з високими ризиками соціального відторгнення та пропозиції щодо вдосконалення житлової політики в Україні з метою зменшення ризиків бідності та соціального відторгнення серед дітей.

З повагою,



Наталія Сітнікова  
Спеціаліст з моніторингу та оцінки ЮНІСЕФ



