

ДОСТУПНЕ ЖИТЛО В УКРАЇНІ: ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Федорова І.В.

Науковий керівник – доц., к.е.н. Сердюк Т.В.

У міжнародній практиці під терміном доступність житла («housing affordability») розуміють здатність сім'ї покрити витрати по купівлі житла, не погіршуючи рівня свого життя. В розвинутих країнах це поняття означає, що близько 80% працюючих громадян мають реальну можливість купити або орендувати цілком комфортне житло. Основні механізми придбання житла засновані на кредитно-накопичувальних принципах. Купівля без залучення кредитних ресурсів можлива лише за умови високих доходів, низької інфляції та стабільних ринкових цін.

Основний показник доступності житла, що дозволяє одержати загальну інформацію про роботу житлових ринків – коефіцієнт доступності житла.

де КД – коефіцієнт доступності житла;

В – середня вартість житла (площа житла не враховується);

Д – середній річний дохід домогосподарства.

В Україні цей показник варіює у межах 10, хоча оптимальним є 3-4. Сьогодні на пересічного українця припадає 23,5 кв.м. загальної площі. Значна частина населення проживає в незадовільних умовах.

Через низьку платоспроможність переважної більшості населення України лише 5-8 % населення країни може самотужки забезпечити себе власним житлом.

Формування організаційно-економічних передумов розвитку ринку доступного житла неможливе без одночасного вирішення проблеми енергозбереження в житловому секторі.

Тому, надзвичайно актуальною постає проблема не тільки підвищення забезпеченості населення житлом у кількісному вимірі, але і заміщення частки житла, що не відповідає сучасним споживчим характеристикам.

Саме тому доцільно впровадити базу стандартних проектних рішень усталеної практики європейських країн та країн СНД стосовно функціональних властивостей житла у частині доступності та екологічності.