

РОЗВИТОК ПРОДУКТИВНИХ СИЛ І РЕГІОНАЛЬНА ЕКОНОМІКА

УДК 332.834

DOI: <https://doi.org/10.32782/2224-6282/173-8>**Поповиченко І. В.**

доктор економічних наук, професор,
завідувачка кафедри економіки та підприємництва,
Придніпровська державна академія будівництва та архітектури
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-3443-9356>

Popovychenko Iryna

Prydniprovsk State Academy of Civil Engineering and Architecture

ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ СОЦІАЛЬНО ДОСТУПНОГО ЖИТЛА В УКРАЇНІ: ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНИЙ АСПЕКТ

У статті досліджується стан та фактори впливу на розвиток будівництва (придбання на вторинному ринку) соціально доступного житла в Україні. На прикладі гіпотетичної родини з 4-х осіб, що проживає у обласному центрі України – мільйоннику (м. Дніпро) виконані розрахунки, які демонструють, що питання розвитку соціально доступного житла ще довго буде актуальним в Україні, оскільки наразі існує суттєвий розрив між доходами громадян та умовами державної фінансової підтримки в рамках програми забезпечення громадян доступним житлом. Проаналізовано статистичні дані щодо обсягів придбання громадянами житла за підтримки держави у 2010–2020 роках на тлі аналізу динаміки житлового фонду країни та будівництва квартир у новобудовах за той же період. Ідентифіковано об'єктивні макроекономічні і політико-правові фактори та внутрішні, специфічні для України фактори впливу на розвиток соціально доступного житла. Підкреслено необхідність системного врахування усього життєвого циклу проекту будівництва та експлуатації житлових будинків з метою комплексного впровадження енергоефективних технологій, матеріалів, інженерного обладнання, концепції циркулярної економіки.

Ключові слова: доступне житло, житлова політика, будівництво, державна підтримка, фінансування, іпотека, фактори розвитку соціально доступного житла.

PROBLEMS AND PROSPECTS FOR THE DEVELOPMENT OF SOCIALLY ACCESSIBLE HOUSING IN UKRAINE: FINANCIAL AND ECONOMIC ASPECT

The article examines the state and factors of influence on the development of construction (acquisition in the secondary market) of socially affordable housing in Ukraine. The well-known interpretations of the terms "social" and "affordable" housing are considered and the author's understanding of the term "socially accessible housing" through the use of affordable mortgages with the support of the state is proposed, which is a financial and economic tool for solving the social housing problem. The existing regulatory framework and plans of the state leadership to regulate the issue of providing state support and providing citizens with affordable housing are considered. The urgency of the development and implementation of the strategy for the restoration of the mortgage market in Ukraine, which was initiated by the President of Ukraine and the Government, was noted. Using the example of a hypothetical family of 4 people living in the regional center of Ukraine – a millionaire (Dnipro), calculations have been made that demonstrate that the development of socially affordable housing will be relevant for a long time in Ukraine, because now there is a significant gap between the incomes of citizens and the conditions for the provision of state financial support for the acquisition of affordable housing. The article analyzes statistical data on the volume of housing purchases by citizens with the support of the state in 2010–2020 against the background of an analysis of the dynamics of the country's housing stock and the construction of apartments in new buildings for the same period. Objective macroeconomic and political and legal factors, as well as internal, specific for Ukraine, factors of influence on the development of the socially affordable housing market have been identified. Specific impact factors include: administrative and legal improvement of the activities of joint investment institutions and asset management companies in the field of housing construction; settlement of issues of transparent land allocation for construction and implementation of a systematic approach to urban planning based on the principles of development; regulation of the principles of activity and the status of condominiums. The need for a systematic consideration of the entire life cycle of a project for the construction and operation of residential buildings with the aim of integrated implementation of energy efficient technologies, materials, engineering equipment, the concept of a circular economy was emphasized.

Keywords: affordable housing, housing policy, civil engineering, government support, financing, mortgage, factors of the development of socially affordable housing.

JEL classification: E66, L74, R21, R31

Постановка проблеми. Визначення терміну «Соціально доступне житло» очевидно залежить від стану економіки та рівня життя в країні, де розглядається це питання. В Україні сьогодні поняття «доступне житло» на державному рівні регламентується Порядком надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом, затвердженим Постановою КМУ від 10.10.2018 р. № 819 зі змінами, затвердженими постановою КМУ від 28.10.2019 р. № 895 [1]. За інформацією Заступника голови Комітету Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування Олени Шуляк, яка посилається на статистичні дані 2020 року, 60% міського населення проживає в перенаселеному житлі [11]. Згідно з тематичним опитуванням «Державна житлова політика в Україні: сучасний стан та перспективи реформування», проведеним дослідницькою агенцією Info Sapiens у 2019 році, головна перешкода на шляху у тих, хто хотів би покращити свої житлові умови, є фінансовою – 89% опитаних бракує коштів для цього, 82% українців вважають, що для розв'язання житлового питання потрібна доступна іпотека, 60% опитаних відмічають недостатність та несправедливий розподіл житла від держави [9; 10, с. 85–96].

Отже, результати фахових соціологічних досліджень, актуальні статистичні дані, оцінки діючих фахівців-парламентарів та суб'єктивні спостереження автора не дозволяють констатувати достатнє використання населенням України можливостей існуючої державної підтримки у покращенні житлових умов, що спонукає досліджувати стан та фактори впливу на розвиток будівництва (придбання на вторинному ринку) соціально доступного житла в країні.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Тема соціального та доступного житла в Україні досліджується на науково-практичному та соціально-політичному рівні всі роки незалежності нашої держави. Дослідники-теоретики та практики (будівельники, підприємці, чиновники) розрізняють поняття соціального та доступного житла. Так, під соціальним житлом розуміється житло, яке держава та органи місцевого самоврядування будують або набувають та безоплатно надають громадянам України, котрі потребують соціального захисту, і яке відповідає чинним архітектурно-типологічним нормам та санітарно-гігієнічним вимогам. Соціальне житло фінансується з державного та місцевого бюджетів і є власністю держави або органів місцевого самоврядування, воно не може бути приватизованим, зданим у суборенду або переданим у спадок [13]. Доступне житло – це житло, яке може бути побудоване або придбане громадянами, котрі потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства, за власні кошти, з наданням таким громадянам державної допомоги. Одним з інструментів такої державної допомоги за світовим досвідом є доступна іпотека. За виплати іпотечного кредиту житло переходить у власність людини. Увага науковців, практиків та законодавців сьогодні не слабшає до питання розвитку ринку іпотечного кредитування в нашій державі. Так, дослідженню умов доступної іпотеки присвячені роботи Островської Н.С., Грапко Н.В., Соколовського Є.А. [15; 16]. Воронкова Т.Є., Кошеленко О.А. відзначають, що в сучасних українських реаліях активна, соціально-орієнтована державна жит-

лова політика має стати ключовим чинником розвитку будівельної галузі і всієї економіки [17].

Міністр фінансів України Сергій Марченко на Всеукраїнському форумі «Україна 30 – Інфраструктура» під час дискусійної панелі «Доступне житло – нова реальність» у лютому поточного року зазначив, що реалізація загальної стратегії відновлення іпотечного ринку в Україні розпочнеться у березні 2021 р. стартом Програми, ініційованої Президентом – «Доступна іпотека 7%», що надасть можливість людям з відносно невисоким рівнем доходу отримувати житло в кредит з частковою компенсацією відсотків державою [14].

Отже, сучасні зовнішні та внутрішні виклики спонукають шукати відповіді на багато соціально-економічних питань, вельми важливим з яких є покращення житлових умов великої кількості громадян України. Не заперечуючи різниці, за визначенням, між соціальним та доступним житлом, вважаємо, що термін «соціально доступне житло» також має право на існування, бо доступна іпотека за підтримки держави є фінансово-економічним інструментом вирішення соціальної житлової проблеми. Досвід зарубіжних постсоціалістичних та країн з розвинутою ринковою економікою демонструє переваги саме доступного іпотечного кредитування за підтримки держави у комплексному вирішенні житлової проблеми населення. Питання полягає у відшуванні правильного балансу між інтересами держави, банківських структур, приватного сектору та пересічних громадян.

Формулювання цілей статті. Аналіз умов, проблем та перспектив придбання житла в рамках програми державної підтримки і забезпечення громадян доступним житлом та ідентифікація факторів впливу на розвиток соціально доступного житла в Україні.

Виклад основного матеріалу дослідження. Поки презентована Міністром фінансів Програма «Доступна іпотека 7%» тільки-но стартує, розглянемо у дії вищезазначений чинний Порядок надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом, згідно якого право на державну підтримку для придбання житла мають [1]:

1. Особи, що перебувають на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов.

2. Особи, які протягом останніх 3 років не мали житлової площі у власності (без урахування житла, що знаходиться на тимчасово окупованій території).

3. Особи, які мають у власності житлову площу не > 13,65 м² (без урахування житла, що знаходиться на тимчасово окупованій території).

При цьому, середньомісячний грошовий дохід кандидатів разом з доходом членів їх сімей з розрахунку на одну особу не повинен перевищувати трикратного розміру середньомісячної заробітної плати у відповідному регіоні, розрахованого згідно з даними Державної служби статистики. Державна підтримка полягає у сплаті державою:

– 30 відсотків вартості будівництва (придбання) житла;

– 50 відсотків вартості будівництва (придбання)

житла для громадян певної категорії, на яких поширюється дія певних статей Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» [2];

– 50 відсотків вартості будівництва (придбання) житла та/або пільгового іпотечного житлового кредиту для громадян, на яких поширюється дія Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» [3].

Окрім державної програми забезпечення доступним житлом, громадянам можуть бути доступні місцеві програми, умови надання підтримки за якими можуть визначатись діючими нормативними актами, виданими державними органами відповідного регіону.

Розмір державної підтримки регламентується площею житла, яке планується придбати, та граничною вартістю 1 м^2 . Гранична вартість – це, так звана, опосередкована вартість 1 м^2 житла, яка визначена наказом № 119 Міністерства розвитку громад та територій України від 20.05.2021 р. [4], помножена на певний коефіцієнт. Найбільший коефіцієнт дорівнює 1,75 (для Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова). Для решта міст і населених пунктів України значення коефіцієнту варіюється у діапазоні від 1,0 до 1,5. Діюча формула визначення вартості житла для отримання державної допомоги на його придбання є такою [5]:

Площа (21 м^2 на 1 члена сім'ї + $10,5\text{ м}^2$ на сім'ю, але не > за фактичну) * Вартість (не > граничної вартості 1 м^2)

Використовуючи наведену формулу, у якості прикладу зробимо приблизний розрахунок вартості придбання житла у новобудові у м. Дніпрі з урахуванням означеної державної підтримки для родини з 4-х осіб (дві дорослих працездатних особи, що не є ветеранами війни та внутрішньо переміщеними особами, та двоє неповнолітніх дітей). В розрахунку приймемо максимальну граничну вартість 1 м^2 житла:

1) $(4 * 21\text{ м}^2 + 10,5\text{ м}^2) * 13610\text{ грн} * 1,75 = 2250753,75\text{ грн}$,

де 13610 грн – це опосередкована вартість спонсорування житла у Дніпропетровській області згідно вищезгаданого наказу № 119 від 20.05.2021 р. Міністерства розвитку громад та територій України;

1,75 – коефіцієнт для визначення граничної вартості 1 м^2 житла у Дніпрі.

2) $2250753,75 * 0,3 = 675226,125\text{ грн}$ – розмір державної компенсації вартості житла (30%).

Тобто, родина має самостійно сплатити за квартиру площею $94,5\text{ м}^2$ суму у розмірі $2250753,75 - 675226,125 = 1575527,625\text{ грн}$ (що в доларовому еквіваленті складає близько $60000\text{ \$}$ за курсом $27\text{ грн. за }1\text{ \$}$).

Зіставимо обчислену суму самостійної сплати з вимогами законодавця щодо доходів родини, яка претендує на державну допомогу з придбання (купівлі, будівництва) житла, а саме, вимога щодо середньомісячного грошового доходу кандидатів, який разом з доходом членів їх сімей з розрахунку на одну особу не повинен перевищувати трикратного розміру середньомісячної заробітної плати у відповідному регіоні, розрахованого згідно з даними Державної служби статистики:

Середньомісячна заробітна плата у Дніпропетровській області за даним Укрдержстату у 2020 році була $11686,03\text{ грн}$ [6]. Таким чином, трикратний розмір середньомісячної заробітної плати (за статистичними даними 2020 року) у Дніпропетровському регіоні складає: $11686,03 * 3 = 35058,09\text{ грн}$. Тобто, описана гіпотетична родина з 2-х працездатних осіб та 2-х неповнолітніх дітей буде відповідати вищезначеним вимогам за умов, якщо загальний середньомісячний дохід родини складає не більше $35058,09 * 4 = 140232,36\text{ грн}$. Тобто, кожна працездатна особа має мати дохід не більше $140232,36/2 = 70116,18\text{ грн}$, щоб отримати право претендувати на державну допомогу у розмірі 30% вартості

житла, що планується придбати. Самостійно ці дві працездатних особи мають витратити на придбання житла (див. вище) $1575527,625\text{ грн}$, тобто, приблизно, цілком свій річний дохід ($1575527,625/12\text{ міс.} = 131294\text{ грн}$). Не враховуючи можливостей кредитування за різними умовами, що пропонує держава та місцеві органи самоврядування, виходить, що у родини залишається $140232,36 - 131294 = 8938,36\text{ грн}$ на місяць ($8938,36/4 = 2234,59\text{ грн}$ на одного члена родини) на решта життєвих потреб. Враховуючи, що офіційний прожитковий мінімум для працездатних осіб з 01.07.2021 в Україні складає 2379 грн , а для дітей від 6 до 18 років – 2510 грн – без кредиту не обійтись. Акцентуємо, що умови іпотечного кредитування та види кредитів в рамках державного фінансування доступного житла потребують окремої уваги та аналізу і в даній публікації детально не розглядаються. Також підкреслимо, що Дніпро є одним з 5-ти міст України з найдорожчою вартістю 1 м^2 житла.

Проблеми, що впливають з наведених міркувань розрахунків:

1) За величини середньомісячної заробітної плати в державі на душу населення на рівні 12000 грн (13194 грн за 1-е півріччя 2021 р.) середньостатистичній родині важко зібрати гроші на 1-й внесок, навіть за державної підтримки у розмірі 30-50% вартості житла, що купується (будується). Не просто зібрати кошти навіть, якщо наявний дохід (зарплата + інші доходи за вирахуванням податків та інших обов'язкових платежів) у розрахунку на одну особу у I-му кварталі 2021 року становив 18010 грн [6]. Кредитування також є вельми обтяжливим за такого рівня доходів для родини, де є неповнолітні діти, та/або студенти, пенсіонери.

2) У приватному секторі середньомісячний дохід пересічного найманого кваліфікованого фахівця (у сфері виробництва, торгівлі, маркетингу) не перевищує 30000 грн . (Йдеться про ринок праці Дніпра). Тобто, так би мовити, чималий прошарок середнього класу (за освітою, фахом, досвідом роботи) у віці 30-40 років не має можливості придбати «доступне» житло, принаймні у означеному віці. Виходить, що на пропонованих умовах «доступне» житло є доступним лише для верхнього прошарку середнього класу, який має більший дохід та, на жаль, не є численним в Україні. Тоді термін «доступне» певним чином втрачає свій сенс.

3) Статистика та динаміка щодо реалізації квартир в рамках Державної соціально-економічної програми «Доступне житло» за період з 2010 по 2020 роки (тобто за 11 років) також не є переконливою щодо масштабів цієї програми (табл. 1, рис. 1).

З табл. 1 та рис. 1 бачимо два пікових роки щодо реалізації квартир за Програмою – 2012 та 2019. Найнижчі показники у 2015-му, 2016-му та 2020-му роках. Всього за 11 років за Програмою реалізовано 5103 квартири, що в масштабах населення України не є високим показником.

Окремо слід зазначити, що протягом 2016–2020 рр. мало місце забезпечення житлом учасників Антитерористичної операції (АТО) на Донбасі та членів їх сімей шляхом надання підтримки (субсидії) за рахунок коштів місцевих бюджетів. А саме з місцевих бюджетів Харківської та Полтавської областей було виділено $72,4\text{ млн грн}$ у вигляді субсидії для придбання 300 квартир учасникам АТО [7]. Але, навіть загальна кількість квартир у розмірі $5103 + 300 = 5403\text{ од.}$, реалізованих з субсидуван-



Рис. 1. Кількість реалізованих квартир за Державною соціально-економічною програмою «Доступне житло» за період з 2010 по 2020 роки

Джерело: розроблено автором за даними [7]

Таблиця 1

Дані Державної служби статистики України щодо реалізації квартир за Державною програмою «Доступне житло» за період з 2010 по 2020 роки [7]

Роки	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Всього
Кількість кв., од.	590	792	1258	823	147	11	39	111	263	974	95	5103

ням з державного та місцевих бюджетів, є краплею в морі реальних потреб населення України у фінансово доступному житлі. Особливо гостро ця проблема постає у зв'язку із збройним конфліктом на Донбасі та з величезною кількістю внутрішньо переміщених осіб (сімей), крім того, доходи людей та їх купівельна спроможність суттєво впали у період пандемії COVID-19.

Цікаво зіставити статистику та проаналізувати динаміку надання соціально (фінансово) доступного

житла за достатньо репрезентативний відрізок часу – 11 років (з 2010 по 2020 роки) із даними щодо загального житлового фонду України та динамікою кількості квартир у житлових будинках, прийнятих в експлуатацію за той же період. Графічно відповідну динаміку із поліноміальними трендами, що демонструють високі коефіцієнти детермінації, представлено на рис. 2 та 3, статистичні вихідні дані для побудови гістограм наведено у таблиці 2.

Таблиця 2

Вихідні статистичні дані щодо загальної кількості квартир у житловому фонді України та кількості квартир (новобудов), прийнятих в експлуатацію за період 2010–2020 роки

Роки	Загальна кількість квартир у житловому фонді України, тис.*	Кількість квартир у житлових будинках, прийнятих в експлуатацію, од.*
1	2	3
2010	19322	71000
2011	19327	77000
2012	19370	83000
2013	19368	93000
2014	16785	105000
2015	16886	120000
2016	16912	113000
2017	16987	126000
2018	17100	103141
2019	17380	125986
2020	17408	65371

* Різниця у одиницях виміру квартир пов'язана зі змінами у методології проведення державного статистичного спостереження, починаючи з 2018 року (колонка 3)

Джерело: [8]

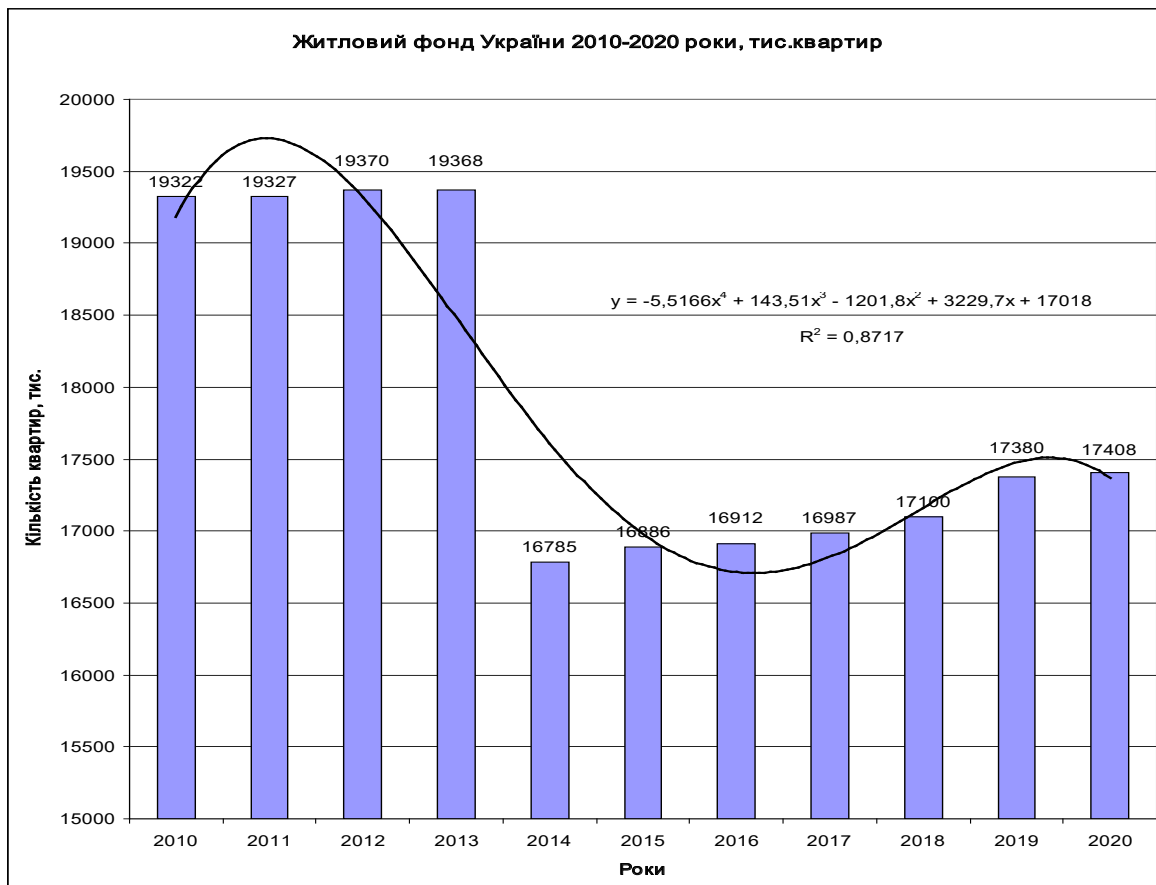


Рис. 2. Динаміка житлового фонду України у 2010–2020 роках

Джерело: розроблено автором за даними [8]



Рис. 3. Динаміка кількості квартир, прийнятих в експлуатацію у 2010–2020 роках

Джерело: розроблено автором за даними [8]

На рис. 1 та 2 бачимо подібний тренд – падіння у 2014-2016 роках (починаючи з 2014 року без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях). Беручи показовий 2019 рік (максимальні показники після 2014 року за кількістю реалізованих квартир за Програмою державної підтримки), бачимо мізерно маленьку частку квартир, реалізованих в рамках цієї Програми, відносно загального фонду квартир: $(974/17380000) * 100\% = 0,0056\%$.

Динаміка кількості квартир, прийнятих у експлуатацію в Україні за аналізовані 11 років (рис. 3), є більш оптимістичною – з піковими показниками у 2017-му та 2019 роках, і, з достатньою долею наближення, ці квартири можна кваліфікувати як новобудови. Але частка квартир, реалізованих за означеною програмою, відносно цих даних залишається дуже малою. На прикладі 2019 року вона складає:

$$(974/125986) * 100\% = 0,77\%.$$

Щодо перспектив вирішення питання доступного житла для українців слід зазначити, що у квітні поточного року Верховною Радою України на підтримку президентської програми «Доступна іпотека 7%» у першому читанні проголосовано проєкт Закону за № 5308 щодо впровадження фінансово-кредитних механізмів забезпечення громадян України житлом [12]. Законопроект передбачає врегулювання деяких питань придбання Державної іпотечної установи до приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія». Планується, що ПрАТ «Укрфінжитло» буде втілювати в життя державну політику в галузі й, завдяки випуску цінних паперів – Облігацій Внутрішньої Державної Позики (ОВДП) на 20 млрд. грн., матиме необхідний ресурс, щоб реалізувати програми забезпечення житлом, а саме:

- видача іпотечних кредитів під 7% річних, терміном до 30 років, з першим внеском 20% з унеможливленням зміни ставки із заявленої на вищу (ринкову) упродовж усього терміну виплати за кредитом;
- житло у фінансовий лізинг під 5%, з нульовим першим внеском (буде доступним для медиків, військовослужбовців, педагогів, поліцейських та рятувальників).

Висновки. Звичайно, вищенаведені розрахунки на прикладі гіпотетичної родини з 4-х осіб, що проживає

у обласному центрі-мільйоннику (м. Дніпро), виконані на максимальних цифрах, і можна придбавати житло меншою квадратурою, але, якщо орієнтуватися на цивілізовані нормативи та достатньо комфортні умови життя – вищенаведені розрахунки наводять на думку, що питання розвитку соціально доступного житла ще довго буде актуальним в Україні. До того ж у нашому прикладі соціальний фактор міститься у самому складі родини – 2-е батьків та 2-е дітей. А для того, щоб простимулювати народжуваність, щоб батьки дозволили собі подумати про 3-тю дитину, питання доступного і достатньо комфортного житла є вельми актуальним.

Поряд із відомими об'єктивними макроекономічними та політико-правовими факторами (дохід на душу населення, динаміка ВВП, інвестиційна привабливість та політико-правова стабільність, рівень інфляції, рівень безробіття та ін.) внутрішніми, специфічними для України факторами розвитку соціально доступного житла є:

- адміністративно-правове удосконалення діяльності інститутів спільного інвестування (ІСІ) – корпоративних і пайових та компаній управління активами (КУА) у галузі житлового будівництва;
- урегулювання питань прозорого землевідведення під будівництво;
- урегулювання принципів діяльності та статусу ОСББ;
- реалізація системного підходу до містобудування на засадах девелопменту (з перспективою створення робочих місць, зручної соціально-культурної інфраструктури поблизу житла).

Розвиваючи програми соціально доступного житла у соціальній за Конституцією державі Україна треба системно враховувати увесь життєвий цикл проєкту будівництва та експлуатації житлових будинків, а саме, забудовнику має бути вигідно проєктувати та будувати енергоефективні будинки з можливістю використання, в тому числі, альтернативних джерел «зеленої» енергії та сучасних енергоефективних матеріалів і інженерного обладнання. Аналіз та обґрунтування умов і факторів впровадження такого підходу до проєктування, будівництва та експлуатації доступного і комфортного житла в Україні, що ґрунтується на принципах циркулярної та зеленої економіки й енергоефективності, визначають подальші напрямки досліджень розглянутої проблеми.

Список використаних джерел:

1. Постанова КМУ від 10.10.2018 р. № 819 зі змінами, затвердженими постановою КМУ від 28.10.2019 р. № 895. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/895-2019-%D0%BF#Text> (дата звернення: 02.08.2021).
2. Закон України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3551-12#Text> (дата звернення: 02.08.2021).
3. Закон України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1706-18#Text> (дата звернення: 02.08.2021).
4. Наказ № 119 Міністерства розвитку громад та територій України від 20.05.2021 р. URL: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2021/05/nakaz-119-vid-20.05.2021.pdf> (дата звернення: 03.08.2021).
5. Офіційний сайт Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву. URL: <https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/dostupne-zhytlo> (дата звернення: 02.08.2021).
6. Державна служба статистики України. URL: http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2005/gdn/reg_zp_m/reg_zpm_u/arh_zpm_u.htm (дата звернення: 03.08.2021).
7. Офіційний сайт Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву. URL: <https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/dostupne-zhytlo/statystyka> (дата звернення: 03.08.2021).
8. Державна служба статистики України. Економічна статистика / Економічна діяльність / Будівництво / Житловий фонд України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 03.08.2021).

9. Офіційний сайт Дослідницької агенції Info Sapiens. URL: <https://sapiens.com.ua/ua/socpol-research-single-page?id=100> (дата звернення: 03.08.2021).
10. Федорів П., Ломоносова Н. Державна житлова політика в Україні: сучасний стан та перспективи реформування. Київ: Аналітичний центр CEDOS, 2019. 132 с. URL: https://sapiens.com.ua/publications/socpol_research/100/CEDOS_%D0%94%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B0%D0%B2%D0%BD%D0%B0-%D0%B6%D0%B8%D1%82%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B0-%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%96%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0_%D0%97%D0%B2%D1%96%D1%82.pdf (дата звернення: 04.08.2021).
11. Олена Шуляк. Доступне житло для українців: як і коли запрацює програма. URL: <https://ua.interfax.com.ua/news/blog/738812.html> (дата звернення: 03.08.2021).
12. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://www.rada.gov.ua/news/Povidomlennya/206443.html> (дата звернення: 04.08.2021).
13. Козик В.В., Данчак Л.І. Соціальне та доступне житло: проблеми формування та фінансування. *Регіональна економіка*. 2009. № 3. С. 169–174.
14. Офіційний сайт Міністерства фінансів України. URL: https://mof.gov.ua/uk/news/derzhavna_programa_dostupna_ipoteka_7_dlia_shirokogo_kola_gromadian_ukraini_prezentatsiia-2725 (дата звернення: 04.08.2021).
15. Островська Н.С., Грапко Н.В. Аналіз стану та динаміки кредитування в Україні (2011–2013 рр.). *Економічний часопис – XXI*. 2014. № 9–10(2). С. 15–18.
16. Соколовський Є.А. Діагностування фінансової стабільності іпотечного житлового кредитування в Україні. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2015. № 3. С. 778–782.
17. Воронкова Т.Є., Кошеленко О.А. Проблеми та перспективи доступного житла для молоді в Україні. *Ефективна економіка*. 2018. № 10. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6626> (дата звернення: 04.08.2021).

References:

1. Постанова КМУ від 10.10.2018 р. № 819 зі змінами, затверджені постановою КМУ від 28.10.2019 р. № 895. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/895-2019-%D0%BF#Text> (accessed 02 August 2021).
2. Закон України «Про статус ветеранів війни, гарантії їхнього соціального захисту». Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3551-12#Text> (accessed 02 August 2021).
3. Закон України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб». Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1706-18#Text> (accessed 02 August 2021).
4. Nakaz № 119 Ministerstva rozvytku hromad ta terytorii Ukrainy від 20.05.2021 р. Available at: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2021/05/nakaz-119-vid-20.05.2021.pdf> (accessed 03 August 2021).
5. Ofitsiyniy sait Derzhavnoho fondu spriannia molodizhnomu zhytlovomu budivnytstvu. Available at: <https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/dostupne-zhytlo> (accessed 02 August 2021).
6. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy. Available at: http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2005/gdn/reg_zp_m/reg_zpm_u/arh_zpm_u.htm (accessed 03 August 2021).
7. Ofitsiyniy sait Derzhavnoho fondu spriannia molodizhnomu zhytlovomu budivnytstvu. Available at: <https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/dostupne-zhytlo/statystyka> (accessed 03 August 2021).
8. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy. Ekonomichna statystyka / Ekonomichna diialnist / Budivnytstvo / Zhytlovyi fond Ukrainy. Available at: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (accessed 03 August 2021).
9. Ofitsiyniy sait Doslidnytskoi ahentsii Info Sapiens. Available at: <https://sapiens.com.ua/ua/socpol-research-single-page?id=100> (accessed 07 October 2021).
10. Fedoriv P., Lomonosova N. (2019) Derzhavna zhytova polityka v Ukraini: suchasnyi stan ta perspektyvy reformuvannya. Kyiv: Analitychnyi tsentr CEDOS, 132 p. Available at: https://sapiens.com.ua/publications/socpol_research/100/CEDOS_%D0%94%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B0%D0%B2%D0%BD%D0%B0-%D0%B6%D0%B8%D1%82%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B0-%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%96%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0_%D0%97%D0%B2%D1%96%D1%82.pdf (accessed 04 August 2021).
11. Olena Shuliak. Dostupne zhytlo dlia ukraintsiv: yak i koly zapratsiuie prohrama. Available at: <https://ua.interfax.com.ua/news/blog/738812.html> (accessed 03 August 2021).
12. Ofitsiyniy vebportal parlamentu Ukrainy. Available at: <https://www.rada.gov.ua/news/Povidomlennya/206443.html> (accessed 04 August 2021).
13. Kozyk V.V., Danchak L.I. (2009) Sotsialne ta dostupne zhytlo: problemy formuvannya ta finansuvannya. *Rehionalna ekonomika*, no. 3, pp. 169–174.
14. Ofitsiyniy sait Ministerstva finansiv Ukrainy. Available at: https://mof.gov.ua/uk/news/derzhavna_programa_dostupna_ipoteka_7_dlia_shirokogo_kola_gromadian_ukraini_prezentatsiia-2725 (accessed 04 August 2021).
15. Ostrovska N.S., Hrapko N.V. (2014) Analiz stanu ta dynamiky kredyтування v Ukraini (2011–2013 rr.). *Ekonomichnyi chasopys – XXI*, no. 9–10(2), pp. 15–18.
16. Sokolovskiy Ye.A. (2015) Diahnostuvannya finansovoi stabilnosti ipotechnoho zhytloвого kredyтування v Ukraini. *Hlobalni ta natsionalni problemy ekonomiky*, no. 3, pp. 778–782.
17. Voronkova T.Ye., Koshelenko O.A. (2018) Problemy ta perspektyvy dostupnogo zhytla dlia molodi v Ukraini. *Elektronne naukove fakhove vydannia «Efektivna ekonomika»*, no. 10. Available at: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6626> (accessed 04 August 2021).