

ЖИТЛОВА ПОЛІТИКА УКРАЇНИ: ПРОБЛЕМИ РЕАЛІЗАЦІЇ ТА НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ

Малюта О. В.

Науковий керівник - проф., д.т.н., Сердюк В.Р.

Житлова сфера є важливою складовою економіки країни, яка суттєво впливає на розвиток усіх галузей народного господарства країни.

Сьогодні житловий фонд України становить 1086 млрд. м² загальної площі, це понад 19 млн. квартир. Технічний стан значної частини незадовільний. Близько 40 тис. будинків належить до категорії старих та аварійних.

Понад 1,4 млн. сімей, це майже 5 млн. осіб, тривалий час (15-20 років) перебувають на обліку як такі, що потребують поліпшення житлових умов.

Не є нормальною також ситуація, за якої переважна більшість громадян претендує на одержання соціального житла. З урахуванням нинішніх темпів, знадобиться 50-60 років для того, щоб люди, котрі стоять у черзі, отримали квартиру. Черга за десять років скоротилася фактично на 1 млн. сімей. Проте в черзі ще перебуває майже 1,2 млн. сімей.

Виходячи з світових стандартів для забезпечення доступності житла його в Україні має щорічно будуватись в 8 – 10 раз більше, ніж будується в останні 20 років, не менше 1000 кв. м на 1 тис. осіб в рік (55-60 млн. кв. м. житла щороку).

Відставання України у відносних показниках житла на 1 особу від сусідніх країн є катастрофічним. Адже якщо в 2010 році було побудовано 0.2 кв. м на людину, то з них 46,5 % приходить на садові дачні будинки, будинки які були побудовані в сільській місцевості самовільно без проекту в попередні роки, але зареєстровані в БТІ, як нове будівництво за спрощеною схемою.

Спробою вирішити житлову проблему було введення таких державних програм :1) програма 50 на 50; 2) доступне житло - іпотека під 3% ; 3) програма 70 на 30; 4) державна молодіжна житлова політика.

Але ці програми виявились неефективними, та мали ряд недоліків, через які люди не могли ними скористатись.

Серед необхідних кроків з боку держави, які сприяли б підвищенню рівня доступності житла слід назвати наступні:

–розробити Державну стратегію реалізації конституційного права на житло сімей із середньостатистичними доходами на основі механізму прямого бюджетного кредитування;

–вжити заходи, які сприяли б зниженню ставок іпотечного кредитування;

–вжити заходи, спрямовані на недопущення значного зростання цін на ринку житлової нерухомості та їх наближення до економічно обґрунтованого рівня;

–розпочати будівництво соціального житла.