

УДК 332.83

ВАСИЛЬЦІВ Тарас Григорович

доктор економічних наук, професор

ДУ «Інститут регіональних досліджень імені М. І. Долишнього НАН України»

ORCID ID: 000-0002-2889-6924

e-mail: tgvas77@ukr.net

РУДКОВСЬКИЙ Олександр Володимирович

доктор економічних наук, професор

Варшавський університет сільського господарства, Інститут кормів та сільського господарства

Поділля НАН України

ORCID ID: 000-0003-1551-7865

e-mail: arudkovsky@gmail.com

ПРОБЛЕМНІ АСПЕКТИ ТА МЕХАНІЗМИ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ В УКРАЇНІ¹

У дослідженні актуалізовано увагу до проблематики формування та реалізації державної житлової політики, зокрема в частині розвитку житлового фонду країни. Метою дослідження стала ідентифікація проблемних аспектів, а також обґрунтування ефективних механізмів регулювання розвитку житлового фонду в Україні. Визначено найбільш проблемні аспекти соціального житлового будівництва в Україні та акцентовано на проблемах у цій сфері, які загострилися у зв'язку з повномасштабними воєнними діями. Ідентифіковано напрями вдосконалення державної політики активізації соціального житлового будівництва. Вказано на проблемні аспекти державного управління розвитком загального житлового фонду держави. Визначено найбільш перспективні механізми, які слід задіяти для підвищення ефективності державної політики нарощування обсягів житлового будівництва в Україні.

Ключові слова: житловий фонд, соціальне житло, механізми розвитку, державна політика, організаційні та економічні інструменти

JEL classification: I31; O10; O18

DOI: <https://doi.org/10.31649/ins.2023.1.127.132>

1. ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ

Проблема низького рівня розвитку житлового фонду була характерна для України і до активної фази воєнних дій. Так, за 2014-2021 рр. у середньому на одного жителя припадало лише 24,2 м.кв житлового фонду, тоді як за мінімальними стандартами ООН лише на одного громадянина має припадати не менше 30 м.кв житлової площі; у Норвегії відповідний показник становить 74,0 м.кв, у США – 65,0 м.кв, у Данії – 50,6 м.кв, у Швеції – 44,4 м.кв, у Великобританії – 44,0 м.кв, у Німеччині – 40,1 м.кв. Кількість осіб, які перебували на квартирному обліку в

Україні, перевищувала 600 тис. од., у той час як кількість сімей чи однаків, які протягом року одержали житло, – 3-10 тис. од. Ще до війни для усунення проблеми забезпеченості житлом Україна мала ввести в експлуатацію біля 280 млн м.кв житла, на що при збереженні довоєнних темпів будівництва необхідно було близько 30 років.

Відтак, ця проблема все більше набуває статусу системної, а в умовах війни – критично актуальної для забезпечення соціально-гуманітарної складової національної безпеки України. Суто внутрішньо український потенціал її усунення все більше звучується, зокрема через ресурсно-бюджетні обмеження, однак необхідність вирішення цієї проблеми –

¹ Стаття підготовлена у межах виконання НДР «Механізми проактивної політики зниження соціальної вразливості населення (на прикладі Карпатського регіону України)» (номер державної реєстрації 0121U112014).

безальтернативна. Така дилема змушує до застосування, по-перше, системного підходу; по-друге, найбільш раціональних і ефективних світових практик; по-третє, побудови політики на засадах принципів та використання інструментів, характерних для сучасної соціально-гуманітарної політики країн ЄС, аби конвергентувати відповідні середовища та сприяти пришвидшенню процесів євроінтеграції України.

2. АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПУБЛІКАЦІЙ

Розвиток Загальна проблематика управління житловим фондом, формування його обсягів та структури, якісних характеристик розкрита у публікаціях К. Ілляшенко, Т. Ілляшенко, О. Товстухи [1,с.163-172], М. Елсінги, Дж. Хоекстри, М. Седійхи, Б. Таєбі [4,с.1920], В. ван Гента, С. Хочстенбаха [9,с.156-172] та ін.

Більш практична сторона справи, а зокрема обґрунтування механізмів та інструментів державного регулювання розвитку житлового фонду і покращення за рахунок цього забезпеченості населення житловими приміщеннями, що має безпосереднім наслідком покращення якості життя та зниження рівня соціальної вразливості населення, розкрита в публікаціях таких дослідників, як А. Джонс, Н. Валеро-Сілва [6,с.361-389], Б. Кім, А. Мерло, Дж. Парк, Ю. Хонг [7,с.73-87], Р. Лупак [8,с.70] та ін.

Своєю чергою, чинники макроекономічного середовища, які визначають умови активізації діяльності в сфері розвитку житлового фонду, стали предметом наукових досліджень таких авторів, як К. Чум, Г. Фітдженрі, К. Робінсон та ін. [2,с.178-192], С. де Люка, Е. Розен [3], А. Гранат Ханссон [5,с.13-36], Т. Васильців [10,с.105-112]) та ін.

3. ВИДІЛЕННЯ НЕВИРШЕНИХ РАНІШЕ ЧАСТИН ЗАГАЛЬНОЇ ПРОБЛЕМИ, КОТРИМ ПРИСВЯЧУЄТЬСЯ ОЗНАЧЕНА СТАТТЯ

Однак, ситуація динамічно змінна, що потребує постійного наукового дискурсу і пошуку в цій сфері заради напрацювання нових більш якісних теоретико-методичних та ефективних прикладних механізмів й

засобів державної політики забезпечення розвитку житлового фонду країни.

4. ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ

Метою статті є ідентифікація проблемних аспектів, а також обґрунтування ефективних механізмів регулювання розвитку житлового фонду в Україні.

5. ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ З ПОВНИМ ОБґРУНТУВАННЯМ ОТРИМАНИХ НАУКОВИХ РЕЗУЛЬТАТІВ

Передусім доцільно розділити проблематику розвитку житлового фонду України на 2 аспекти. Перший – суто загальний – в країні бракує житлового фонду. Однак, другий – критичний, що особливо загострився в умовах війни та оголив проблему безпосередньо соціального житла. Поняття соціального житла було впроваджене у 2006 р. Законом України «Про житловий фонд соціального призначення», згідно положень якого соціальне житло є житлом всіх форм власності із житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк, однак користування соціальним житлом є платним і складається з плати, яка вноситься безпосередньо наймачем, та державної допомоги. Соціальне житло не підлягає піднайму, бронюванню, приватизації, продажу, даруванню, викупу та заставі. На тепер у більшості житлових кодексах країн ЄС під соціальним житлом вважається все житло, яке використовується відповідно до встановлених національним законодавством правил окремими категоріями громадян та надається їм за державної, муніципальної чи іншої підтримки. При цьому критеріями права на відповідну підтримку є низка економічних, соціально-культурних та інших аспектів.

Саме по собі визначення поняття соціального житла не має такої високої прикладної значущості, як мета його використання та способи і форми соціальної житлової підтримки соціально вразливих категорій населення. При тому у світовій практиці превалюють наступні постулати: соціальне житло є тимчасовим; воно не передається у власність, не продається, а

надається громадянам в оренду (користування) без права суборенди і т. п.; розмір виплати за користування соціальним житлом не є високим, набуває форми соціальної оренди. Однак, це не аксіоми і наявна безліч винятків, гібридних підходів тощо. Наприклад, в Іспанії, Греції та на Кіпрі соціальне житло надходить у продаж на пільгових засадах для окремих соціальних категорій громадян; у Великобританії, Польщі, Словаччині діють програми підтримання придбання житла у власність через субсидування частини іпотечних платежів; у США надаються державні гарантії за іпотечними кредитами.

В Україні до житла з житлового фонду соціального призначення належать: квартири в багатоквартирних жилих будинках, садибні (одноквартирні) жилі будинки, які надаються громадянам у порядку черги на одержання соціального житла; жилі приміщення у соціальних гуртожитках, які надаються громадянам на час їх перебування на соціальному квартирному обліку за умови, що таке житло є єдиним місцем їх проживання.

Проблема забезпечення житлом соціально вразливих, незаможних громадян є загальносвітовою і актуальною навіть для найбільш економічно розвинених країн, адже кожна країна прагне створити сприятливі умови для життя і розвитку власних громадян. Власне, поняття соціального житла виникло і розвинулося у тісному взаємозв'язку і взаємозалежності зі соціальною вразливістю населення. Воно, власне, призначене для забезпечення житлом окремих категорій (груп) громадян, які в силу різних обставин не в змозі самостійно забезпечити себе житлом, принаймні у відповідності до мінімальних соціальних стандартів рівня проживання. Такими головно є громадяни, які перебувають на квартирному обліку як такі, що потребують житла та/чи покращення житлових умов; що потребують соціальних гуртожитків; є ветеранами війни, праці, інвалідами, громадянами похилого віку, бідними, безпритульними тощо.

Проблема соціального житла актуалізувала в Україні після початку повномасштабної війни, яка спричинила масові міграції в середині країни та, що гірше, – біженців за кордон. Зазначимо, що в покрійній структурі за обсягами прийнятих з

України з початку війни біженців переважає Республіка Польща (понад 50 %), однак істотними є й обсяги біженців, яких прийняли Румунія (біля 14 %), Угорщина (біля 9 %) та Республіка Молдова (біля 8 %). Ці країни забезпечили якнайкращу підтримку українським вимушено переміщеним за кордон громадянам (з-поміж яких 90 % становлять жінки та діти), надавши їм широкий спектр послуг соціальної підтримки, включно зі соціальним житлом. Так, у Республіці Польщі спростили правила в'їзду в країну, надали доступ до системи медичного обслуговування, ринку праці та освіти, а також забезпечили одноразовою виплатою у розмірі 300 злотих на дорослого і 500 – на дитину (за додаткової одноразової фінансової допомоги (700 злотих) в межах програми ООН). Крім того, у Польщі діють соціальні виплати за різними програмами допомоги сім'ям з дітьми, у тому числі допомога для купівлі шкільного приладдя, а також співфінансування плати за перебування дитини у яслах, дитячому клубі чи опікуна. Відносно соціального житла, то особи чи організації, які надають житло та харчування українцям, отримують 1200 злотих на місяць, однак лише протягом 60 днів. Уряд Румунії разом зі громадянським суспільством розробили платформу Doromoha, яка полегшує процедуру отримання притулку, пошуку житла та роботи. У Німеччині українські біженці отримали право вибору: отримання права проживання у спеціальному соціальному гуртожитку, наданому соціальними службами, та на речову допомогу (одяг, харчі, меблі) або фінансову підтримку від держави у розмірі 367 євро на місяць на одну дорослу особу та на дитину в розмірі 249 євро (при віці дитини до 6 років), 326 євро (6-17 років), 294 євро (для осіб віком до 25 років, які мешкають з батьками), які в тому числі можуть бути використаними на повну чи часткову оплату послуг проживання. Також для українців, які шукають житло, створено спеціальну платформу Wunderflats, де його пропонують безкоштовно чи зі значними знижками.

Однак, для України характерною залишається й загальна проблема та потребу у забезпеченості населення житлом, свідченням чого є низькі значення відповідних параметрів (табл. 1).

Таблиця 1

Показники забезпеченості населення регіонів України житловим фондом (на 1 січня відповідного року)

Регіони	Показники						Відхилення 2021/2019			
	Загальна площа житлових приміщень у розрахунку на 1 особу, м кв			Житлова площа житлових приміщень у розрахунку на 1 особу, м кв			За загальною площею		За житловою площею	
	2019	2020	2021	2019	2020	2021	+/-	%	+/-	%
Україна	23,56	24,14	24,40	14,83	15,14	15,31	0,84	103,55	0,48	103,22
Вінницька	30,77	31,52	32,11	20,45	20,97	21,32	1,34	104,37	0,87	104,27
Волинська	23,86	24,54	24,83	14,78	15,13	15,29	0,96	104,04	0,50	103,41
Дніпропетровська	23,99	25,57	26,32	14,97	15,99	16,45	2,33	109,73	1,48	109,90
Донецька	12,39	12,56	12,71	7,83	7,94	8,02	0,32	102,57	0,20	102,52
Житомирська	27,79	28,15	28,20	17,70	17,88	17,91	0,41	101,49	0,20	101,15
Закарпатська	24,76	26,02	26,32	14,33	15,08	15,36	1,56	106,30	1,03	107,18
Запорізька	23,99	24,42	24,43	14,84	15,06	15,07	0,44	101,84	0,23	101,53
Івано-Франківська	27,31	28,22	28,58	16,90	17,32	17,56	1,27	104,65	0,66	103,93
Київська	36,16	36,89	36,35	21,45	21,79	21,36	0,19	100,53	-0,08	99,61
Кіровоградська	26,77	27,44	28,04	17,35	17,79	18,15	1,27	104,75	0,80	104,60
Луганська	8,74	8,85	8,86	5,44	5,48	5,47	0,12	101,41	0,03	100,55
Львівська	23,87	24,68	25,87	14,79	15,25	15,98	2,00	108,38	1,19	108,04
Миколаївська	22,63	22,79	22,83	14,68	14,75	14,80	0,20	100,88	0,12	100,85
Одеська	23,99	24,69	25,04	15,46	15,94	16,13	1,05	104,38	0,67	104,33
Полтавська	26,00	26,39	26,19	16,57	16,80	16,70	0,19	100,71	0,13	100,79
Рівненська	22,82	25,33	24,22	14,69	16,31	15,59	1,40	106,13	0,90	106,12
Сумська	26,27	26,69	27,07	17,11	17,42	17,66	0,79	103,02	0,55	103,21
Тернопільська	26,70	27,55	27,86	16,94	17,44	17,57	1,17	104,37	0,64	103,75
Харківська	24,37	24,87	25,60	15,44	15,76	16,18	1,22	105,02	0,74	104,79
Херсонська	25,07	25,90	26,28	16,49	17,04	17,32	1,21	104,81	0,83	105,05
Хмельницька	28,96	30,22	30,73	18,67	19,38	19,63	1,78	106,13	0,96	105,14
Черкаська	28,44	29,28	29,37	18,66	19,21	19,27	0,93	103,27	0,61	103,29
Чернівецька	25,11	25,53	25,78	15,38	15,65	15,74	0,67	102,67	0,36	102,34
Чернігівська	30,15	30,98	31,25	19,20	19,68	19,88	1,10	103,65	0,67	103,50
м. Київ	21,53	19,92	19,85	13,08	11,53	11,85	-1,67	92,22	-1,23	90,56

Так, за регіонами України середнє значення показника загальної площі житлових приміщень у розрахунку на одиницю населення на початок 2021 р. становило лише 24,4 м. кв, що абсолютно не відповідає середньоевропейським практикам. Більше того, відповідні показники у Донецькій, Луганській областях та навіть м. Києві становили 12,7, 8,9, 19,9 м кв відповідно. Значення показника «житлова площа житлових приміщень у розрахунку на 1 особу» були ще нижчими. Середньодержавне значення цього показника склало 15,3 м кв станом на початок 2021 р. Більше того, для м. Києва та Київської області характерною стала від'ємна динаміка зміни забезпеченості населення загальною та безпосередньо житловою площею у розрахунку на одиницю наявного населення.

Таким чином, покращення ситуації потребує більш проактивної державної та регіональної політики в цій сфері. Державна політика у цьому керунку являє собою сферу діяльності з управління економічними, фінансовими, інвестиційними, соціальними, науково-технічними, виробничими,

екологічними та іншими аспектами системного створення, а також дієвого та ефективного розвитку мережі будівельних кластерів та інституціонального забезпечення їх функціонування відповідно до державної концепції, стратегічних та тактичних програмних документів. Її головною метою є створення умов для взаємовигідної інтеграції підприємств будівельної сфери та елементів функціональної і допоміжної інфраструктури за для максимальної реалізації економічного потенціалу, забезпечивши таким чином істотний внесок у розширення масштабів житлового будівництва в Україні та її регіонах.

Першочерговими заходами для досягнення цього стратегічного завдання є формування нормативно-правової, нормативно-методичної та нормативно-технічної бази реалізації національної та регіональних програм розвитку будівельних кластерів, розробка механізму інфраструктурного забезпечення, реконструкція діючих виробництв будівельних матеріалів, конструкцій та комплектуючих для забезпечення планових

завдань зі зростання обсягів будівельних робіт та послуг, розвиток інвестиційних та фінансових інструментів, організація підготовки та перепідготовки кадрів, стимулювання впровадження нових технологій у будівельному комплексі України.

До механізмів, що можуть застосовуватися при реалізації державної політики нарощування обсягів житлового будівництва в Україні, належать популяризація інтегрованих систем, організаційні заходи влади, забезпечення інформаційного обміну, державне фінансування проектів, сприяння у формуванні мереж співробітництва, усунення бюрократичних перешкод співпраці, ресурсне забезпечення діяльності кластерів та їх учасників, сприяння розвитку технопарків та бізнес-інкубаторів.

6. ВИСНОВКИ З ДАНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМКУ

Право на житло належить до групи економічних, соціальних та культурних прав і свобод людини, а питання забезпеченості житлом громадян постійно перебувають у фокусі уваги ООН, Європейського Парламенту, Європейської Комісії, Ради

Європи. Відповідно, кожна демократична соціально відповідальна держава має вжити всіх можливих заходів для задоволення природних прав громадян у житлі і запобігання виникненню нерівності в суспільстві. Важливість реалізації вказаних конституційних завдань зростає в рази в умовах і в середовищі війни, коли мільйони осіб втрачають власне помешкання, змушені переселятися на інші території країни та навіть за кордон, позбавлені зайнятості і доходів, інших можливостей для самозабезпечення.

Для збільшення обсягів житлового будівництва в Україні слід активізувати відповідну державну політику, до механізмів якої відносяться: популяризація інтегрованих систем, організаційні заходи, забезпечення інформаційного обміну, державне фінансування проектів, сприяння у формуванні мереж співробітництва, усунення бюрократичних перешкод співпраці, ресурсне забезпечення діяльності будівельних кластерів та їх учасників, сприяння розвитку технопарків та бізнес-інкубаторів.

Подальші наукові дослідження у цьому напрямі стосуються удосконалення методики аналізування ефективності державної політики формування та використання житлового фонду в Україні.

Література

1. Ілляшенко К., Ілляшенко Т., Товстуха О. Європейський досвід фінансування соціального житла як інструмент забезпечення сталого розвитку міст України. *Вісник СумДУ. Серія «Економіка»*. 2021. № 1. С. 163-172.
2. Chum K., Fitzhenry G., Robinson K., Murphy M., Phan D., Alvarez J., Hand C., Rudman D.L., McGrath C. Examining community-based housing models to support aging in place: A scoping review. *The Gerontologist*, 2022. № 62(3). P. 178-192.
3. DeLuca S., Rosen E. Housing Insecurity Among the Poor Today. *Annual Review of Sociology*, 2022. № 48. URL: <https://doi.org/10.1146/annurev-soc-090921-040646>.
4. Elsinga M., Hoekstra J., Sedighi M., Taebi B. Toward sustainable and inclusive housing: Underpinning housing policy as design for values. *Sustainability*, 2020. № 12(5). P. 1920.
5. Granath Hansson A. Housing the Vulnerable: Municipal Strategies in the Swedish Housing Regime. *European Journal of Homelessness*, 2021. № 15(2). P. 13-36.
6. Jones A., Valero-Silva N. Social impact measurement in social housing: a theory-based investigation into the context, mechanisms and outcomes of implementation. *Qualitative Research in Accounting & Management*, 2021. № 18(3). P. 361-389.
7. Kim B., Merlo A. V., Park J., Hong Y. O. A systematic review of public housing, poverty (de) concentration, and risk behaviors: what about youth? *Trauma, Violence, & Abuse*, 2022. № 23(1). P. 73-87.
8. Lupak R. L., Kuniytska-Iliash M. V. Substantiation of the directions of structural reforms in the economy of Ukraine in the context of realization of the state region and branch policy of import substitution. *Інноваційна економіка*. 2017. № 7-8. С. 70.
9. Van Gent W., Hochstenbach C. The neo-liberal politics and socio-spatial implications of Dutch post-crisis social housing policies. *International Journal of Housing Policy*, 2020. № 20(1). P. 156-172.
10. Vasylytsiv T., Lupak R. Priorities and Tools of the State Regional Policy of Import Substitution in the Market of Ukraine's Consumer Goods. *Стратегічні пріоритети*. 2017. Вип. 3. С. 105-112.

References

1. Ilyashenko, K., Ilyashenko, T., Tovstukha, O. (2021). European experience of financing social housing as a tool for sustainable development of Ukrainian cities. *Bulletin of SSU. "Economics" series*. vol. 1, pp. 163-172.
2. Chum, K., Fitzhenry, G., Robinson, K., Murphy, M., Phan, D., Alvarez, J., Hand, C., Rudman, D.L., & McGrath, C. (2022). Examining community-based housing models to support aging in place: A scoping review. *The Gerontologist*, vol. 62(3), pp. 178-192.
3. DeLuca, S., & Rosen, E. (2022). Housing Insecurity Among the Poor Today. *Annual Review of Sociology*, pp. 48.
4. Elsinga, M., Hoekstra, J., Sedighi, M., & Taebi, B. (2020). Toward sustainable and inclusive housing: Underpinning housing policy as design for values. *Sustainability*, vol. 12(5), pp. 1920.
5. Granath Hansson, A. (2021). Housing the Vulnerable: Municipal Strategies in the Swedish Housing Regime. *European Journal of Homelessness*, vol. 15(2), pp. 13-36.
6. Jones, A., & Valero-Silva, N. (2021). Social impact measurement in social housing: a theory-based investigation into the context, mechanisms and outcomes of implementation. *Qualitative Research in Accounting & Management*, vol. 18(3), pp. 361-389.
7. Kim, B., Merlo, A. V., Park, J., & Hong, Y. O. (2022). A systematic review of public housing, poverty (de) concentration, and risk behaviors: what about youth?. *Trauma, Violence, & Abuse*, vol. 23(1), pp. 73-87.
8. Lupak, R. L., Kynytska-Iliash, M. V. (2017). Substantiation of the directions of structural reforms in the economy of Ukraine in the context of realization of the state region and branch policy of import substitution. *Innovative economy*. no. 7-8, pp. 70.
9. Van Gent, W., & Hochstenbach, C. (2020). The neo-liberal politics and socio-spatial implications of Dutch post-crisis social housing policies. *International Journal of Housing Policy*, vol. 20(1), pp. 156-172.
10. Vasylytsiv, T., Lupak, R. (2017). Priorities and Tools of the State Regional Policy of Import Substitution in the Market of Ukraine's Consumer Goods. *Strategic priorities*. vol. 3. pp. 105-112.

Abstract

VASYLTSIV Taras, RUDKOVSKY Oleksandr

Problem aspects and mechanisms of state management the development of the housing fund in Ukraine

In the study, the attention to the problems of formation and implementation of the state housing policy, in particular in the part of the development of the country's housing stock, is updated. The purpose of the study was to identify problematic aspects, as well as to substantiate effective mechanisms for regulating the development of the housing stock in Ukraine. The most problematic aspects of social housing construction in Ukraine are identified and the problems in this area, which have worsened in connection with full-scale military operations, are emphasized. Areas of improvement of the state policy of activation of social housing construction have been identified. Problematic aspects of state management of the development of the general housing stock of the state are pointed out. The most promising mechanisms that should be used to increase the efficiency of the state policy of increasing the volume of housing construction in Ukraine are identified, which in particular relate to: popularization of integrated systems, organizational measures, provision of information exchange, state financing of projects, assistance in the formation of cooperation networks, elimination of bureaucratic obstacles to cooperation, resource support for the activity of construction clusters and their participants, promoting the development of technology parks and business incubators.

The scientific novelty of the research results lies in the further development of the toolkit of the state policy of stimulating the increase in volumes and increasing the efficiency of housing construction in the country.

The applied value of the research results consists in determining the applied mechanisms and tools of state policy to improve the provision of housing for the population of Ukraine, in particular in the conditions of a full-scale war and its critically negative consequences for the social sphere and the country's system.

Keywords: *housing fund, social housing, development mechanisms, state policy, organizational and economic tools.*

Стаття надійшла до редакції 01.02.2023 р.

Бібліографічний опис статті:

Васильців Т. Г., Рудковський О. В. Проблемні аспекти та механізми державного управління розвитком житлового фонду в Україні. *Innovation and Sustainability*. 2023. № 1. С. 127-132.

Vasylytsiv T., Rudkovsky O. (2023) Problem aspects and mechanisms of state management the development of the housing fund in Ukraine. *Innovation and Sustainability*, no. 1, pp. 127-132.