



УДК 332.82(477)

JEL CLASSIFICATION: R21

Ю.Л. КОГАТЬКО

канд. геогр. наук, старш. наук. співроб., старш. наук. співроб.

Інститут демографії та соціальних досліджень імені М.В. Птухи НАН України

01032, м. Київ, бул. Тараса Шевченка, 60

E-mail: kogatko@gmail.com

ORCID 0000-0003-3392-9783

ПОЛІПШЕННЯ ЖИТЛОВИХ УМОВ НАСЕЛЕННЯ УКРАЇНИ: ОЦІНКА, ПОТРЕБИ

Метою статті є дослідження потреб населення України у покращенні житлових умов. Виявлено, що оцінити житлові умови за всіма індикаторами, за якими досліджують житлові умови, практично неможливо через відсутність даних щодо багатьох із них, тому для оцінки краще обрати найважливіші показники: забезпечення кількістю кімнат, житловою площею і необхідними зручностями. Як індикатор введено і проаналізовано мінімально необхідні житлові умови, а саме: наявність житлової площі понад 13,65 м² на особу, кількість кімнат на одну менше, ніж за нормами European Union Statistics on Income and Living Conditions (EU-SILC), наявність водогону та каналізації. Також уведено як індикатор і проаналізовано нормальні житлові умови, визначені за такими характеристиками: наявність кількості кімнат відповідно до норми EU-SILC, наявність ванни чи душу. Визначено, що найгірша ситуація із житловими умовами пов'язана із забезпеченням кімнатами відповідно до визначеного мінімально допустимого нормативу (EU-SILC мінус одна кімната, що є наближенням до українських реалій). При цьому в найгіршій ситуації перебувають багатодітні родини. Якщо розглядати позбавлення домогосподарств мінімально необхідними житловими умовами у дрібнішому розрізі, то найбільшою буде кількість сімей, яким бракує загальної житлової площі, однак вони мають достатню кількість кімнат, а їхнє житло обладнане водогonom та каналізацією. Визначено, що забезпеченість мінімально необхідними житловими умовами у розрізі регіонів повністю залежить від частки сільського населення. Всі однокімнатні квартири не є нормальними житловими умовами за європейськими стандартами, однак є визнаною українським суспільством нормою для життя самотньої людини. Доведено, що більшість домогосподарств, які складаються з осіб пенсійного віку, мешкають у житлі, кількість кімнат якого є вищою за мінімально необхідну норму. Розраховано вартість задоволення потреби в мінімальній кількості кімнат, а також вартість підведення води в будинки без водогону. Показано нерівномірність цін на буріння свердловин для водопостачання у різних регіонах залежно від глибини залягання ґрунтових вод, особливостей геологічної будови, рівня економічного розвитку.

Ключові слова: житло, житлові умови, мінімально необхідні житлові умови, нормальні житлові умови, оснащення житла.

Yu. Kogatko

PhD (Geography), Senior Researcher
Ptoukha Institute for Demography and Social Studies
of the National Academy of Sciences of Ukraine
01032, Ukraine, Kyiv, Taras Shevchenko Blvd., 60
E-mail: kogatko@gmail.com
ORCID 0000-0003-3392-9783

IMPROVING THE LIVING CONDITIONS OF THE UKRAINIAN POPULATION: ASSESSMENT, NEEDS

The purpose of the article is to study the needs of the population of Ukraine to improve their living conditions. It is found that it is almost impossible to evaluate the housing conditions for all indicators for which housing conditions are studied due to the lack of data, therefore, it is better to select the most important indicators for the assessment: number of rooms, living space and necessary amenities. We introduce and analyze as an indicator the minimum necessary living conditions, which we took as living space of more than 13.65 m² per person, number of rooms one less than in the European Union Statistics on Income and Living Conditions (EU-SILC) standards, presence of running water and sewerage. As indicators of normal living conditions we introduce and analyze such characteristics as the presence of the number of rooms in accordance with the EU-SILC standard, bath or shower. It is determined that the worst housing situation is related to the availability of rooms in accordance with the minimum EU-SILC-1 standard. Since the indicator that most determines the absence of the minimum necessary living conditions is room availability, large families are in the worst situation. It is shown that if we consider the deprivation of households with the minimum necessary living conditions in a smaller section, then most families have a shortage of total living space, but they have a sufficient number of rooms and have running water and sewerage. It is determined that the provision of the minimum necessary living conditions in the context of regions depends entirely on the proportion of the rural population. It is shown that all one-room apartments are not normal living conditions according to European standards, but they are the recognized in Ukraine as a norm for the life of a single person. It is proved that the majority of households that consist of persons of retirement age live in housing with a number of rooms above the minimum necessary standard. We calculate the cost of satisfying the need for a minimum number of SILC-1 rooms, as well as the price for supplying water to houses without running water. The prices for drilling water wells in the regions are shown to be uneven, depending on the depth of groundwater, differences in geological structure, and level of economic development.

Keywords: housing, housing conditions, minimum necessary living conditions, normal living conditions, housing equipment.

Когатько Ю.Л.

канд. геогр. наук, стар. науч. сотр., стар. науч. сотр.
Институт демографии и социальных исследований
им. М.В. Птухи НАН Украины
01032, г. Киев, бул. Тараса Шевченка, 60
E-mail: kogatko@gmail.com
ORCID 0000-0003-3392-9783

УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ НАСЕЛЕНИЯ УКРАИНЫ: ОЦЕНКА, ПОТРЕБНОСТИ

Цель статьи — исследование потребностей населения Украины в улучшении жилищных условий. Выявлено, что оценить жилищные условия по всем индикаторам, по которым исследуют жилищные условия, практически невозможно из-за отсутствия данных о многих из них, поэтому для оценки лучше выбрать наиболее важные показатели: обеспечение количеством комнат, жилой площадью и необходимыми удобствами. В качестве индикатора введены и проанализированы минимально необходимые жилищные условия: наличие жилой площади более 13,65 м² на человека, количество комнат на одну меньше, чем по нормам European Union Statistics on Income and Living Conditions (EU-SILC), наличие водопровода и канализации. Также введены в качестве индикатора и проанализированы нормальные жилищные условия, для чего выбраны такие характеристики: наличие количества комнат в соответствии с нормой EU-SILC, наличие ванны или душа. Определено, что наихудшая ситуация с жилищными

умовляється забезпеченням житловими умовами в межах допустимого нормативу (EU-SILC мінус одна кімната). При цьому в найгіршій ситуації перебувають багатодітні сім'ї. Якщо розглядати позбавлення домогосподарств мінімально необхідних житлових умов в більшій частині країни, то виявиться, що більшість сімей має недостатню загальну житлову площу, однак з достатнім числом кімнат і забезпеченням водопроводом і каналізацією. Визначено, що забезпеченість мінімально необхідними житловими умовами в частині регіонів повністю залежить від частки сільського населення. Всі однокімнатні квартири не є нормальними житловими умовами за європейськими стандартами, однак це визнано українським суспільством нормою для життя самотнього громадянина. Доведено, що більшість домогосподарств, що складаються з осіб пенсійного віку, проживають в житлі, кількість кімнат якого вище мінімально необхідної норми. Визначено вартість задоволення потреби в мінімальному числі кімнат, а також вартість підведення води в будинок без водопроводу. Показано нерівномірність цін на буріння свердловин для водопостачання в різних регіонах в залежності від глибини залягання ґрунтових вод, особливостей геологічного будови, рівня економічного розвитку.

Ключові слова: житло, житлові умови, мінімально необхідні житлові умови, нормальні житлові умови, обладнання житла.

Постановка проблеми та актуальність. Забезпеченість прийнятними житловими умовами є важливим показником життєвого рівня населення в будь-якій країні. Житлова проблема існувала в усі часи, так само і сьогодні наявність житла і базових зручностей є мрією для значної частини населення світу, і України зокрема. Специфіка житла як товару тривалого користування робить дуже актуальною проблему його доступності з точки зору купівельної спроможності сімей і обумовлює необхідність ефективної державної житлової політики. З огляду на високу вартість житла, для більшості українців вирішити житлову проблему і поліпшити житлові умови самостійно є непосильним завданням.

Наявність можливості поліпшення житлових умов – важливий показник підвищення добробуту населення, передумова соціальної та економічної стабільності держави. Відповідно, оцінка потреб населення у покращенні житлових умов дасть змогу прогнозувати житлову політику держави і майбутню якість життя.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Українські вчені та дослідники з інших країн чимало зробили для дослідження особливостей житла і житлових умов. Значний внесок у дослідження проблем житлових умов населення здійснили відомі вітчизняні та зарубіжні науковці В.М. Новіков (V.M. Novikov) [1], О.П. Тищенко (O.P. Tyshchenko) [2], Ю.М. Манцевич (Yu.M. Mantsevych) [3], В.С. Шишкін (V.S. Shyshkin) [4], Д. Конлі (D. Conley) [5], Р.Е. Дваєр (R.E. Dwyer) [9] і П. Брейссе (P. Breysse) [7]. Однак більшість їхніх праць присвячена дослідженню кількісних характеристик соціальної інфраструктури і житлових умов зокрема. Так, роботи В.М. Новікова – науково-аналітичні дослідження, в тому числі на міжрегіональному та регіональному рівнях, у сфері функціонування та фінансування установ освіти, охорони здоров'я, культури, рекреації та туризму, житлово-комунального господарства. Житло в ієрархії потреб людства описано в працях С.В. Полякової (S.V. Poliakova) [8]. В.С. Шишкін значну частину свого наукового доробку присвятив сучасному стану житла і житлових умов в Україні [4]. За значної кількості праць залишається чимало невирішених проблем у даній галузі, серед яких і оцінка потреби щодо покращення житлових умов населення України.

Новизна роботи. Здійснено аналіз забезпечення населення України житлом за європейською методикою *European Union Statistics on Income and Living Conditions (EU-SILC)* і оцінено житлові умови населення з точки зору сучасних вимог до фізичного і культурного розвитку особи, гармонізації сімейних відносин.

Мета статті — оцінювання потреби населення України в забезпеченні комфортними умовами житла відповідно до практики європейських країн.

Методи дослідження. Для дослідження потреби у покращенні житлових умов населення України застосовано спеціальні і загальнонаукові методи. Для попереднього вивчення проблеми було використано монографічний метод і бібліометрію. У ході дослідження потреби у покращенні житлових умов населення України за регіонами, типами поселень і типами сімей використано методи якісного, порівняльного аналізу, статистичний і розрахунковий методи. Для визначення глибини залягання найближчих до денної поверхні горизонтів ґрунтових вод, придатних для забезпечення водопостачання, застосовано картографічний метод і методи районування.

Виклад основного матеріалу дослідження. Житлова проблема в Україні є однією з найважливіших і найгостріших. Середня забезпеченість населення житлом залишається на порівняно низькому рівні, якісні характеристики житла багатьох родин не відповідають мінімальним стандартам. Проблема посилюється через зношеність житла: темпи вибуття з експлуатації застарілого житлового фонду випереджають темпи введення нового в 2,5 рази, що не забезпечує навіть простого відтворення житлового фонду. У зв'язку з низьким рівнем доходів основної маси населення придбання нового житла за рахунок власних коштів для більшості громадян є неможливим [9].

Слід додати, що проблема полягає не тільки у відсутності житла як такого у значної кількості населення, а ще й у тому, що житлові умови будинків і квартир, які вже перебувають у власності, є незадовільними. Умови проживання є важливим показником життєвого рівня населення в будь-якій країні і всюди важливу роль відіграють не лише наявність власного житла, а і його стан та якість. Нині в Україні наявність належного за розміром житла та житлові умови, що відповідають європейським стандартам, асоціюються не з необхідністю, а із заможністю.

На нашу думку, найприйнятнішою методикою оцінювання перенаселеності житла є вже згадана методика Статистичної організації Європейської Комісії (*EU-SILC*). За методикою *EU-SILC* особа вважається такою, що живе в перенаселеному житлі, якщо домогосподарство, членом якого вона є, не має у своєму розпорядженні мінімум необхідних кімнат відповідно до таких параметрів: одна кімната для домогосподарства; одна кімната для пари в домогосподарстві; одна кімната для кожної особи віком 18 років і більше; одна кімната для пари осіб однієї статі у віці від 12 до 17 років; одна кімната для кожної особи у віці 12–17 років, яка не включена до попередньої категорії; одна кімната для пари дітей віком до 12 років. Тобто навіть домогосподарство, яке складається з самотньої людини, за європейськими нормами повинно мати не лише спальну кімнату, а й ще одну загального використання. Дані стосовно перенаселеності житла збирають у всіх країнах ЄС з 2008 року. Вони свідчать про суттєві відмінності в забезпеченні кімнатами сімей Західної та Східної Європи. Наприклад у Великій Британії показник перенаселеності житла становить лише 3,4 % (2017), у Франції — 7,7 % (2017), а в Румунії — 46,3 % (2018), в Болгарії — 41,6 % (2018) [10]. В Україні ж суспільно прийнятним вважається, що самотній людині чи молодій родині без дітей достатньо й одної кімнати. При цьому в Україні за європейською методикою рівень перенаселеності в 2013 році становив 63,4 % (у Болгарії на той самий рік — 44,2 %).

Як показує практика, оцінити житлові умови за всіма індикаторами, згаданими вище, практично неможливо через відсутність даних щодо багатьох із них. Тому для оцінки було обрано найважливіші показники: забезпечення кількістю кімнат, житловою площею і необхідними зручностями. При цьому мінімально необхідними

Таблиця 1. Забезпеченість домогосподарств мінімально необхідними житловими умовами, за даними 2013 року

Характеристика домогосподарства	Частка домогосподарств з відсутністю мінімально необхідних житлових умов, %
Кількість кімнат на одну менша площа за норму <i>EU-SILC</i> ; менша за 13,65 м ² на особу; відсутні водогін чи каналізація	51,7
Кількість кімнат менша за <i>EU-SILC</i> мінус 1	32,9
Площа менша ніж 13,65 м ² на особу	13,2
Відсутні водогін або каналізація	24,9

Джерело: розраховано за даними опитування умов життя домогосподарств.

Таблиця 2. Забезпеченість домогосподарств нормальними житловими умовами, за даними 2013 року

Характеристика домогосподарства	Частка домогосподарств з відсутністю нормальних житлових умов, %
Кімнат менше ніж за норму <i>EU-SILC</i> , відсутні душ чи ванна	77,5
Кімнат менше за норму <i>EU-SILC</i>	63,4
Відсутні душ чи ванна	28,8

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств.

житловими умовами вважаємо: наявність житлової площі понад 13,65 м² на особу; кількість кімнат на одну менше, ніж за нормами (*EU-SILC* мінус 1), наявність водогону та каналізації. А нормальними житловими умовами вважаємо: наявність кількості кімнат відповідно до норми *EU-SILC*; наявність ванни чи душу.

В Україні 51,7 % сімей позбавлені мінімально необхідних житлових умов, що становить понад 8,8 млн родин. При цьому найгірша ситуація із забезпечення кімнатами відповідно до визначеного мінімально допустимого нормативу *EU-SILC* мінус 1. У 5,6 млн сімей (32,9 %) кількість кімнат менша за цю норму, 13,2 % родин мешкає в житлі, де на кожного члена родини припадає менше ніж 13,65 м² площі. Водночас у кожному четвертому домогосподарстві України (24,9 %) відсутні водогін або каналізація (табл. 1). При цьому і за наявності водогону теж не все просто, адже навіть у Києві спостерігаються постійні порушення водопостачання. Стан системи централізованих водогонів і мереж водовідведення в Україні є критичним і потребує переоснащення та виконання відновлюваних робіт.

Тільки 22,5 % українських сімей забезпечені нормальними житловими умовами. Основним моментом є відсутність у домогосподарств потрібної кількості кімнат за нормами *EU-SILC* (63,7 % жител домогосподарств України їм не відповідають). Душ чи ванна відсутні в 4,9 млн сімей, що становить 28,8 % — це ненабагато більше, ніж сумарна частка позбавлень водогону і каналізації (табл. 2).

Детальніший розгляд позбавлення домогосподарств мінімально необхідними житловими умовами свідчить, що найбільше є сімей, яким бракує загальної житлової площі, але вони мають достатню кількість кімнат і забезпечені водогонем і каналізацією (таких 18,4 %). Сімей, які мають достатню загальну житлову площу, але у них бракує кімнат і водогону чи каналізації — 16,7 % (рис. 1).

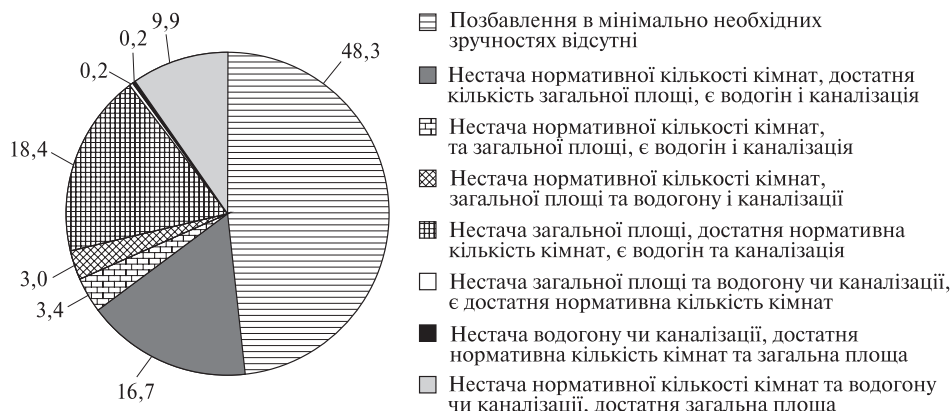


Рис. 1. Позбавлення домогосподарств мінімально необхідними житловими умовами

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств.



Рис. 2. Позбавлення домогосподарств нормальними житловими умовами

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств.

У позбавленні домогосподарств нормальними житловими умовами основну роль відіграє нестача кімнат за європейськими нормативами (таких сімей 48,7 %). У той же час родин, в яких кімнат достатньо, проте відсутні ванна чи душ, 14,1 %, відсутні нормативна кількість кімнат і ванна та душ у 14,7 % домогосподарств (рис. 2).

Оскільки найважливішим показником, який визначає відсутність мінімально необхідних житлових умов, є забезпеченість кімнатами, то в найгіршій ситуації перебувають багатодітні родини. Загалом сім'ї з дітьми характеризуються в 1,8 раза гіршими умовами, ніж сім'ї без дітей. Найкращою є ситуація в родинах, які складаються з осіб непрацездатного віку – позбавлені мінімально необхідних житлових умов тільки 37,9 % домогосподарств. Але наявність навіть однієї дитини погіршує ситуацію на 16,6 % порівняно з середньоукраїнським рівнем (табл. 3).

Забезпеченість нормальними житловими умовами в Україні загалом становить лише 22,5 %. Домогосподарства з дітьми перебувають взагалі у складній ситуації, адже позбавленими є 93,2 % сімей, при цьому в багатодітних родин нормальні житлові умови наявні лише у 2,4 %, що знову ж таки визначається переважно нестачею нормативної кількості кімнат. У 60,8 % сімей без дітей, де всі непрацездатного віку, немає нормальних житлових умов (табл. 4). Таке високе значення цього показника визначено переважно міськими жителями.

Таблиця 3. Забезпеченість домогосподарств мінімально необхідними житловими умовами у розрізі типів сімей, за даними 2013 року

Тип домогосподарства	Частка домогосподарств, в яких відсутні мінімально необхідні житлові умови, %
Сім'я з дітьми	71,4
З однією дитиною	68,3
З двома дітьми	79,7
З трьома дітьми та більше дітьми	92,7
Сім'я без дітей	39,6
Без дітей, де всі непрацездатного віку (пенсіонери)	37,9
Тільки з осіб 75 років та старше	52,7
Україна	51,7

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств.

Таблиця 4. Забезпеченість домогосподарств нормальними житловими умовами, за даними 2013 року

Тип домогосподарства	Частка домогосподарств з відсутністю нормальних житлових умов, %
Сім'я з дітьми	93,2
З однією дитиною	92,4
З двома дітьми	95,6
З трьома та більше дітьми	97,6
Сім'я без дітей	67,9
Без дітей, де всі непрацездатного віку (пенсіонери)	60,8
Тільки з осіб 75 років та старше	70,0
Україна	77,5

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств.

Через відсутність водогону і каналізації сільські родини перебувають у суттєво гірших умовах оснащення житла – мінімально необхідні житлові умови відсутні в 74,1 % (табл. 5). Проте варто зазначити, що дані про забезпеченість водогonom і каналізацією не відображають реальної ситуації в селах, оскільки певна частка родин, які мають власні свердловини для води і, відповідно, каналізацію, не завжди вказують це в опитувальниках. У сільській місцевості приватні криниці та колонки залишаються переважними джерелами як питної, так і технічної води, що в умовах забруднення ґрунтових вод спричиняє проблеми зі здоров'ям населення. У малих і великих містах ситуація є подібною: оснащення житла в задовільному стані, проблему становить брак житлової площі та нормативної кількості кімнат.

Таблиця 5. Забезпеченість домогосподарств мінімально необхідними житловими умовами за типом місцевості, за даними 2013 року

Тип місцевості	Частка домогосподарств, в яких відсутні мінімально необхідні житлові умови, %
Велике місто	40,9
Мале місто	43,2
Сільська місцевість	74,1
Україна	51,7

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств.

Таблиця 6. Забезпеченість домогосподарств нормальними житловими умовами за типами населених пунктів, за даними 2013 року

Тип місцевості	Частка домогосподарств з відсутністю нормальних житлових умов, %
Велике місто	75,2
Мале місто	72,1
Сільська місцевість	85,3
Україна	77,5

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств.

Нормальні житлові умови відсутні аж у 85,3 % сільських домогосподарств (табл. 6). У містах ситуація краща за середньоукраїнський рівень, проте відсутність у родин потрібної кількості кімнат за нормами *EU-SILK* одразу погіршує значення показника. Важливо, що всі однокімнатні квартири не є нормальними житловими умовами за європейськими стандартами, однак є визнаною українською нормою для життя самотньої людини. Ситуація при цьому тільки погіршується, адже половина квартир, зданих в експлуатацію у січні-березні 2018 року – однокімнатні, про що свідчать дані Головного управління статистики м. Київ. Частка двокімнатних квартир – 29 %, трикімнатних – 18 %. Ще 3 % новобудов припадає на чотири- і п'ятикімнатні квартири. Для порівняння, в СРСР у 1980-і роки частка однокімнатних квартир становила 23 %, двокімнатних – 41 %, трикімнатних – 29 %. Ця пропорція була пов'язана з даними про чисельний склад сімей. У США та Канаді одно-двокімнатних квартир на ринку не більше 3 %, а в більшості країн Західної Європи поширені три – шестикімнатні апартаменти [6].

Порівняно недавно з'явилися квартири-студії. Спочатку вони були порятунком для тих, хто хотів жити в своїй квартирі, але не мав грошей на повноцінне житло, адже метраж перших студій можна порівняти з однокімнатною квартирою. Зараз забудовники, прагнучи продати більше квартир, зменшують площу студій. Крім того, квартири-студії спочатку були задумані, як транзитне житло. Передбачалося, що молоді сім'ї через деякий час назбирають грошей і змінять помешкання. Сусідам від цього, звичайно, тільки мінуси, адже господарі у таких студіях будуть невпинно змінюватися. При цьому дані квартири іноді не відповідають навіть мінімально необхідним житловим умовам, не говорячи про нормальні.

Забезпеченість мінімально необхідними житловими умовами у розрізі регіонів повністю залежить від частки сільського населення. Чим вища частка сільських меш-

канців в регіоні, тим гірші житлові умови, що впливає з аналізу за типами поселень. Західна і Центральна Україна мають гірші житлові умови ніж Східна і Південна, бо в них більша частка селян. Наприклад, в Івано-Франківській області сільського населення 57 %, а домогосподарств, в яких бракує мінімально необхідних зручностей – 69,9 %; в Дніпропетровській – 16,6 і 42,5 % відповідно (табл. 7).

Така сама ситуація і з забезпеченням нормальними житловими умовами. Тільки у регіонах з переважанням сільського населення ситуація взагалі є катастрофічною, адже нормальними житловими умовами в деяких регіонах (Івано-Франківська,

Таблиця 7. Забезпеченість домогосподарств мінімально необхідними житловими умовами за регіонами, за даними 2013 року

Регіон	Частка сільських жителів на 1 січня 2013 року	Частка домогосподарств, в яких відсутні мінімально необхідні житлові умови, %
Автономна Республіка Крим	37,7	43,3
Вінницька	50,2	68
Волинська	48,4	55,5
Дніпропетровська	16,6	42,5
Донецька	9,5	39
Житомирська	41,8	66,6
Закарпатська	63,1	55
Запорізька	23,1	43
Івано-Франківська	57	69,9
Київська (без м. Київ)	38,6	53,6
Кіровоградська	37,9	59,5
Луганська	13,3	41
Львівська	39,6	62,3
Миколаївська	32,4	49,8
Одеська	33,6	51,1
Полтавська	39	51,5
Рівненська	52,6	62,5
Сумська	32,4	57,4
Тернопільська	56,2	66
Харківська	19,9	43,2
Херсонська	39,1	51
Хмельницька	44,8	72,8
Черкаська	43,9	58,5
Чернівецька	57,9	60,3
Чернігівська	36,9	57
м. Київ	0	46,4
м. Севастополь	6,2	41,9
Україна	31,4	51,7

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств.

Хмельницька, Житомирська області) забезпечені не більше 15 % жителів. Найкращими є житлові умови в східних регіонах, навіть порівняно з м. Київ і м. Севастополь (табл. 8).

Різниця в забезпеченні житла мінімально необхідними зручностями між бідним населенням і середньоукраїнським значенням показника складає 17 %. У злиднених ситуація гірша на понад 5 %, але між бідним і злидненим населенням відмінності невеликі (табл. 9).

Таблиця 8. Забезпеченість домогосподарств нормальними житловими умовами за регіонами, за даними 2013 року

Регіони	Частка сільських жителів на 1 січня 2013 року	Частка домогосподарств з відсутністю нормальних житлових умов, %
Автономна Республіка Крим	37,7	75,2
Вінницька	50,2	85,1
Волинська	48,4	82,0
Дніпропетровська	16,6	72,7
Донецька	9,5	69,6
Житомирська	41,8	85,7
Закарпатська	63,1	78,3
Запорізька	23,1	74,2
Івано-Франківська	57,0	88,9
Київська (без м. Київ)	38,6	77,6
Кіровоградська	37,9	79,3
Луганська	13,3	69,3
Львівська	39,6	83,1
Миколаївська	32,4	77,7
Одеська	33,6	79,3
Полтавська	39,0	74,3
Рівненська	52,6	83,1
Сумська	32,4	81,8
Тернопільська	56,2	81,9
Харківська	19,9	74,8
Херсонська	39,1	74,5
Хмельницька	44,8	88,8
Черкаська	43,9	76,6
Чернівецька	57,9	80,6
Чернігівська	36,9	79,4
м. Київ	0,0	79,2
м. Севастополь	6,2	76,6
Україна	31,4	77,5

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств.

Таблиця 9. Забезпеченість бідних і злидених домогосподарств мінімально необхідними житловими умовами, за даними 2013 року

Домогосподарство	Частка домогосподарств, в яких відсутні мінімально необхідні житлові умови, %
Бідне	68,7
Злиденне	73,9
Україна	51,7

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств.

Таблиця 10. Забезпеченість бідних і злидених домогосподарств нормальними житловими умовами, за даними 2013 року

Домогосподарство	Частка домогосподарств з відсутністю нормальних житлових умов, %
Бідне	87,7
Злиденне	91,1
Україна	77,5

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств.

Тільки 12,3 % бідного населення України має нормальні житлові умови, що на 10,2 % менше від середнього в Україні значення. Серед злидених тільки 8,9 % мають нормативну за європейськими мірками кількість кімнат на родину і душ чи ванну (табл. 10).

32,9 % домогосподарств України потребують збільшення кількості кімнат, щоб їхнє житло почало відповідати хоча би мінімально необхідним житловим умовам, а це понад 5,5 млн сімей. При цьому поширенішим випадком є коли родина, що проживає в двокімнатній квартирі, потребує трикімнатної. Таких в Україні 10,5 % (1,8 млн родин). Дещо менше сімей, що проживають у трикімнатній, а потребують чотирикімнатної квартири – 4,6 % (табл. 11).

Для оцінки вартості задоволення потреби в мінімальній кількості кімнат було взято ціну оренди житла в обласних центрах України і екстрапольовано на регіон. Вартість оренди житла в малих містах і, тим більше, у селах, невелика, але дані про це відсутні. У більшості населених пунктів ринку орендного житла немає взагалі, тому за основу було взято вартість в обласних центрах. Відповідно до виконаних розрахунків, для того, щоб вирішити питання щодо забезпечення населення мінімальною необхідною кількістю кімнат за європейськими нормами мінус одна кімната, необхідно 255,7 млрд грн на рік. При цьому слід зазначити, що найбільше потребують сім'ї з одною дитиною – 126,6 млрд грн. А для забезпечення багатодітних родин потрібно всього 5,4 млрд грн (табл. 12).

Найбільше коштів для задоволення потреби в мінімальній кількості кімнат за *EU-SILC-1* треба жителям великих міст – 138,8 млрд грн. Домогосподарствам у сільській місцевості і малих містах потрібно 61,4 і 55,4 млрд грн відповідно, проте насправді ці суми менші, адже для них за основу взято ціни оренди житла в обласних центрах (дані з порталу нерухомості <http://domik.ua>) (табл. 13).

Таблиця 11. Потреби домогосподарств у збільшенні кількості кімнат

Забезпечення домогосподарства кімнатами	Кількість домогосподарств	Частка домогосподарств, %
Не потребує збільшення кількості кімнат	11372966	67,1
Живе в однокімнатній квартирі, потребує двокімнатної	602358	3,6
Живе в однокімнатній квартирі, потребує трикімнатної	613924	3,6
Живе в однокімнатній квартирі, потребує чотирікімнатної	72539	0,4
Живе в однокімнатній квартирі, потребує п'ятикімнатної або більше	16409	0,1
Живе в двокімнатній квартирі, потребує трикімнатної	1784468	10,5
Живе в двокімнатній квартирі, потребує чотирікімнатної	650497	3,8
Живе в двокімнатній квартирі, потребує п'ятикімнатної або більше	186756	1,1
Живе в трикімнатній квартирі, потребує чотирікімнатної	780444	4,6
Живе в трикімнатній квартирі, потребує п'ятикімнатної або більше	485553	2,9
Сім'я живе в чотирікімнатній квартирі, а потребує п'ятикімнатної або більше	364573	2,1
Живе в п'ятикімнатній або більше квартирі, а потребує ще більше	28322	0,2
Потребує збільшення кількості кімнат	5585843	32,9
Загалом	16958809	100

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств.

Таблиця 12. Вартість задоволення потреби в мінімальній кількості кімнат EU-SILC мінус 1 за типами сімей, млрд грн

Тип домогосподарства	Кошти, потрібні для забезпечення норми EU-SILC мінус 1
З дітьми, з них:	186,5
З однією дитиною	126,6
З двома дітьми	54,5
З трьома та більше дітьми	5,4
Без дітей	69,2
Україна	255,7

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств.

Таблиця 13. Вартість задоволення потреби в мінімальній кількості кімнат EU-SILC мінус 1 типами поселень, млрд грн

Тип поселення	Кошти, потрібні для забезпечення норми EU-SILC мінус 1
Велике місто	138,8
Мале місто	55,4
Сільська місцевість	61,4
Україна	255,7

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств.

Таблиця 14. Вартість задоволення потреби в мінімальній кількості кімнат EU-SILC мінус 1 за регіонами, млрд грн

Регіон	Кошти, потрібні для забезпечення норми EU-SILC мінус 1
Вінницька	7,2
Волинська	4,6
Дніпропетровська	20,2
Житомирська	5,3
Закарпатська	6,2
Запорізька	5,2
Івано-Франківська	7,6
Київська (без м. Київ)	22,2
Кіровоградська	3,7
Львівська	25,1
Миколаївська	5,0
Одеська	22,4
Полтавська	6,6
Рівненська	5,4
Сумська	4,1
Тернопільська	5,9
Харківська	18,8
Херсонська	3,6
Хмельницька	5,2
Черкаська	4,7
Чернівецька	4,6
Чернігівська	4,3
м. Київ	58,1
Україна	255,7

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств.

Найбільше ресурсів для збільшення кількості кімнат потребують регіони з великими містами (Київська, Харківська, Дніпропетровська, Одеська, Львівська). Відповідно і житло в центрах даних регіонів найдорожче. Мешканці депресивних регіонів із високою часткою сільського населення, яке загалом має вищий середній вік (Чернігівська, Сумська, Херсонська області) мають найменші потреби в збільшенні житлової площі (табл. 14).

Важливо, що більшість домогосподарств, які складаються з осіб пенсійного віку, мешкають у житлі, кількість кімнат якого є вищою за мінімально необхідну норму. У сільській місцевості таких родин понад 80 %, хоча навіть у великих містах їх також більше половини. Це свідчить, що в Україні не є характерним проживання кількох поколінь в одному житлі, проте родинам, що складаються з осіб пенсійного віку, доводиться утримувати житло, розміри якого перевищують їхні потреби, що призводить до надмірних, а часто й непосильних витрат на комунальні послуги (табл. 15).

На нашу думку, найпершою базовою зручністю житла є забезпечення водою. Найпростішим шляхом підведення води в будинок за відсутності водогону є буріння свердловини. Враховуючи нерівномірність цін на буріння свердловин на воду в регіонах (глибина залягання ґрунтових вод, особливості геологічної будови, рівень економічного розвитку регіону), за однакової ціни електронасоса вартість забезпечення водою всіх домогосподарств, в яких відсутній водогін, складає 40,3 млрд грн. Переважно ця проблема стосується сільської місцевості (31 млрд грн необхідно для підведення води в будинки усім жителям сіл, що нині мають таку потребу). Сім'ям із дітьми необхідно 12,7 млрд грн, а сім'ям із пенсіонерів – 14,6 млрд грн (табл. 16).

Залежно від кількості позбавлених водогону домогосподарств і вартості буріння свердловини для води, ціна забезпечення відповідною зручністю є різною у різних регіонах України. Найбільше коштів (понад 3 млрд грн) потребують Вінницька та Хмельницька області (табл. 17).

В Україні понад половина родин позбавлені мінімально необхідних житлових умов, при цьому найгіршою є ситуація із забезпечення кімнатами відповідно до визначеного мінімально допустимого нормативу *EU-SILC* мінус 1. Забезпеченість водою більше становить проблему сільських населених пунктів. За забезпеченістю населення кімнатами чи площею кращі умови мають родини, які складаються

Таблиця 15. Домогосподарства, що складаються з осіб пенсійного віку і осіб віком понад 75, які живуть у житлі з кількістю кімнат більше за мінімальну

Тип поселення	Тип домогосподарства	Частка домогосподарств, %
Велике місто	Без дітей, всі непрацездатного віку (пенсіонери)	59,1
	Тільки особи віком 75 років і старше	63,3
Мале місто	Без дітей, всі непрацездатного віку (пенсіонери)	73,6
	Тільки особи віком 75 років та старше	80,4
Сільська місцевість	Без дітей, всі непрацездатного віку (пенсіонери)	80,9
	Тільки особи віком 75 років та старше	86,2

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств.

Таблиця 16. Вартість буріння власної свердловини для домогосподарств, які не мають водогону, за типами населених пунктів, млрд грн

Тип населеного пункту	Вартість проведення води
Велике місто	2,0
Мале місто	7,4
Сільська місцевість	31,0
Україна	40,3

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств, а також даними з сайтів оголошень про буріння свердловин.

Таблиця 17. Вартість буріння власної свердловини на воду для домогосподарств, які не мають водогону, за регіонами, млрд грн

Регіон	Вартість проведення води
Вінницька	3,5
Волинська	0,4
Дніпропетровська	1,8
Донецька	2,1
Житомирська	2,8
Закарпатська	0,6
Запорізька	1,7
Івано-Франківська	2,7
Київська (без м. Київ)	1,5
Кіровоградська	1,8
Луганська	1,5
Львівська	1,6
Миколаївська	0,9
Одеська	2,0
Полтавська	1,6
Рівненська	1,1
Сумська	1,1
Тернопільська	1,8
Харківська	1,2
Херсонська	1,1
Хмельницька	3,0
Черкаська	2,4
Чернівецька	1,4
Чернігівська	0,8
м. Київ	0,0
Україна	40,3

Джерело: розраховано за даними Опитування умов життя домогосподарств.

з осіб пенсійного віку, і у містах, і у селах. Нормальні житлові умови має тільки п'ята частина населення. В містах ситуація краща за середній український рівень, проте відсутність у родин потрібної кількості кімнат за нормами *EU-SILC* одразу погіршує значення показника. Найгіршою є ситуація у багатодітних сімей. Щоб вирішити питання забезпечення населення мінімальною кількістю кімнат за нормою *EU-SILC* мінус 1, необхідно 255,7 млрд грн на рік. Для забезпечення водою всіх домогосподарств, в яких відсутній водогін, потрібно 40,3 млрд грн.

Висновки і перспективи подальших досліджень. В Україні понад половина домогосподарств позбавлені мінімально необхідних житлових умов, при цьому найгіршою є ситуація із забезпеченням кімнатами відповідно до визначеного мінімально допустимого нормативу *EU-SILC* мінус 1, тобто на одну кімнату менше за європейську норму. Оскільки саме забезпеченість кімнатами є найкращим показником відсутності мінімально необхідних житлових умов, то в найгіршій ситуації перебувають багатодітні родини. Наявність навіть однієї дитини погіршує рівень на 16,6 % порівняно з середньоукраїнським.

Забезпеченість водою частіше є проблемою сільських населених пунктів. За рівнем забезпечення населення кількістю і площею кімнат, у кращих умовах опиняються родини з осіб пенсійного віку незалежно від типу поселення.

Нормальні житлові умови має тільки п'ята частина населення. В містах ситуація краща за середньоукраїнський рівень, але відсутність у родин потрібної кількості кімнат за нормами *EU-SILC* одразу погіршує значення показника. Найгірша ситуація у багатодітних сімей. Для забезпечення населення мінімальною кількістю кімнат із розрахунку на одну кімнату менше за європейську норму, необхідно 255,7 млрд грн на рік, а для забезпечення водою всіх домогосподарств, де відсутній водогін, потрібно 40,3 млрд грн.

Викладені результати дослідження можуть бути використані у процесі розробки нових законів про оренду житла (враховуючи величезні потреби населення), для планування будівництва загалом у країні, а також в її регіонах, для укладання й запровадження нових програм забезпечення житлом сімей, які з різних причин не можуть зробити це за власний рахунок.

ЛІТЕРАТУРА

1. Новіков В.М. Удосконалення фінансування житлового будівництва // Демографія та соціальна економіка. — 2018. — № 3. — С. 86–99. — <https://doi.org/10.15407/dse2018.03.086>
2. Тищенко О.П. Європейський підхід до розвитку житлового господарства: орієнтири для України // Актуальні проблеми економіки. — 2015. — 3 (165). — С. 301–309.
3. Манцевич Ю.М. Соціально-економічні проблеми розвитку житлового господарства України і стратегія його удосконалення: — Київ: Профі, 2007. — 388 с.
4. Шишкін В.С. Статистична оцінка нерівності житлових умов домогосподарств // Прикладна статистика: проблеми теорії та практики. — 2012. — Вып. 11. — С. 245–253.
5. Conley D. A room with a view or a room of one's own? Housing and social stratification // Sociological forum. — 2001. — Vol. 16., 2. — P. 263–280.
6. Dwyer R.E. Expanding homes and increasing inequalities: U.S. housing development and the residential segregation of the affluent // Social problem. — 2007. — Vol. 54, № 1. — P. 23–46.
7. Breyse P., Farr N., Galke W., Lanphear B., Morley R., Bergofsky L. The relationship between housing and health: children at risk // Environmental health perspectives. 2004. — Vol. 112, № 15. — 2004. — P. 1583–1588.
8. Полякова С.В., Когатко Ю.Л. Житлові умови в ієрархії потреб населення // Глобальні та національні проблеми економіки. — 2017. — № 20. — С. 742–746.

9. Кравчуновська Т.С., Броневицький С.П., Михайлова І.О., Мартенс О.О. Проблеми і перспективи будівництва доступного житла в Україні // *Строительство, материаловедение, машиностроение*. – Днепропетровск: ПГАСА, 2013. – Вып. 69. – С. 242–246.
10. Overcrowding rate by age, sex, and poverty status – total population – EU-SILC survey / EUROSTAT [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho05a (дата звернення: 20.05.2019).
11. Когатько Ю.Л., Полякова С.В. Детермінанти зміни житлових умов // *Інфраструктура ринку*. – 2017. – №12. – С. 129–134.
12. Куліш І.М. Особливості вирішення житлового питання в Україні // *Регіональна економіка*. – 2013. – № 1. – С. 138–145.
13. Новобудови Києва безперспективні і свідчать про бідність українців // *ETCETERA.MEDIA* [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://uk.etcetera.media/novobudovi-kiyeva-bezperspektivni-i-svidchat-pro-bidnist-ukrayintsiv.html> (дата звернення: 20.05.2019).

REFERENCES

1. Novikov, V.M. (2018). Udoskonalennia finansuvannia zhytloвого budivnytstva [Improving housing finance]. *Demohrafiia ta sotsialna ekonomika – Demography and social economy*, 3, 86–99. – <https://doi.org/10.15407/dse2018.03.086> [in Ukrainian].
2. Tyshchenko, O.P. (2015). Yevropeyskyi pidkhid do rozvytku zhytloвого hospodarstva: oriientyry dlia Ukrainy [European approach to housing development: benchmarks for Ukraine]. *Aktualni problemy ekonomiky – Current problems of the economy*, 3(165), 301–309 [in Ukrainian].
3. Mantsevykh, Yu.M. (2007). *Sotsialno-ekonomichni problemy rozvytku zhytloвого hospodarstva Ukrainy i stratehiia yoho udoskonalennia* [Socio-economic problems of housing development in Ukraine and strategy for its improvement]. Kyiv: Profi [in Ukrainian].
4. Shyshkin, V.S. (2012). Statystychna otsinka nerivnosti zhytlovykh umov domohospodarstv Ukrainy [Statistical estimation of inequality of housing conditions of households]. *Prykladna statystyka: problemy teorii ta praktyky – Applied statistics: problems of theory and practice*, 11, 245–253 [in Ukrainian].
5. Conley, D. (2001). A room with a view or a room of one's own? Housing and social stratification. *Sociological forum*, Vol. 16, 2, 263–280.
6. Dwyer, R.E. (2007). Expanding homes and increasing inequalities: U.S. housing development and the residential segregation of the affluent. *Social problem*, Vol. 54, 1, 23–46.
7. Breyse, P., Farr, N., Galke, W., Lanphear, B., Morley, R. & Bergofsky L. (2004). The relationship between housing and health: children at risk. *Environmental health perspectives*, Vol. 112, 15, 1583–1588.
8. Poliakova, S.V. & Kogatko, Yu.L. (2017). Zhytlovi umovy v iierarkhii potreb naseleennia [Housing conditions in the hierarchy of the needs of the population]. *Hlobalni ta natsionalni problemy ekonomiky – Global and national problems of the economy*, 20, 742–746 [in Ukrainian].
9. Kravchunovska, T.S., Bronevyskyi, S.P., Mykhailova, I.O. & Martens O.O. (2013). Problemy i perspektyvy budivnytstva dostupnogo zhytla v Ukraini [Problems and prospects of construction of affordable housing in Ukraine]. *Stroitelstvo, materialovedenie, mashynostroenie – Construction, materials science, engineering*, 69, 242–246 [in Ukrainian].
10. Overcrowding rate by age, sex, and poverty status – total population – EU-SILC survey (n.d.). EUROSTAT. Retrieved from: http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho05a
11. Kohatko, Yu.L. & Poliakova, S.V. (2017). Determinanty zminy zhytlovykh umov [Determinants of changing living conditions]. *Infrastruktura rynku – Market infrastructure*, 12, 129–134 [in Ukrainian].
12. Kulish, I.M. (2013). Osoblyvosti vyrishennia zhytloвого pytannia v Ukraini [Features of solving the housing problem in Ukraine]. *Rehionalna ekonomika – Regional economy*, 1, 138–145 [in Ukrainian].
13. Novobudovy Kyieva bezperspektyvni i svidchat' pro bidnist' ukrayintsiv [Kiev's new buildings are futile and testify to the poverty of Ukrainians] (2018). *ETCETERA.MEDIA*. Retrieved from <https://uk.etcetera.media/novobudovi-kiyeva-bezperspektivni-i-svidchat-pro-bidnist-ukrayintsiv.html> [in Ukrainian].

Стаття надійшла до редакції журналу 27.06.2019.