

ТАВРІЙСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ В.І. ВЕРНАДСЬКОГО  
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ  
УПРАВЛІННЯ, ЕКОНОМІКИ ТА ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ



МАТЕРІАЛИ  
МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ  
КОНФЕРЕНЦІЇ

**РОЗВИТОК ЕКОНОМІКИ  
ТА УПРАВЛІННЯ НА СВІТОВОМУ,  
ДЕРЖАВНОМУ ТА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНЯХ**

*16-17 березня 2018 р.*

**м. Київ**

## ОРГАНІЗАЦІЙНИЙ КОМІТЕТ:

**Горник Володимир Гнатович** – директор Навчально-наукового інституту управління, економіки та природокористування Таврійського національного університету імені В.І. Вернадського, доктор наук з державного управління, доцент.

**Кравченко Сергій Олександрович** – завідувач кафедри публічного управління та адміністрування Навчально-наукового інституту управління, економіки та природокористування Таврійського національного університету імені В.І. Вернадського, доктор наук з державного управління, доцент.

**Клименюк Микола Миколайович** – завідувач кафедри менеджменту та економічних відносин Навчально-наукового інституту управління, економіки та природокористування Таврійського національного університету імені В.І. Вернадського, доктор економічних наук, професор.

**Путінцев Анатолій Васильович** – в.о. завідувача кафедри фінансів та кредиту Навчально-наукового інституту управління, економіки та природокористування Таврійського національного університету імені В.І. Вернадського, кандидат економічних наук, доцент.

**Царенко Оксана Вячеславівна** – завідувач кафедри обліку та аудиту Навчально-наукового інституту управління, економіки та природокористування Таврійського національного університету імені В.І. Вернадського, доктор економічних наук, професор.

**Шевченко Наталія Олександрівна** – завідувач кафедри економіки та підприємництва Навчально-наукового інституту управління, економіки та природокористування Таврійського національного університету імені В.І. Вернадського, доктор наук державного управління, доцент.

**Розвиток економіки та управління на світовому, державному та регіональному рівнях:** Матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Київ, 16-17 березня 2018 р. – Київ: Таврійський національний університет імені В.І. Вернадського, 2018. – 128 с.

ISBN 978-966-916-511-4

У збірнику представлено стислий виклад доповідей і повідомлень, поданих на міжнародну науково-практичну конференцію «Розвиток економіки та управління на світовому, державному та регіональному рівнях», яка відбулася на базі Таврійського національного університету імені В.І. Вернадського 16-17 березня 2018 р.

УДК 338.2(063)

## **НАПРЯМ 3. ЕКОНОМІКА ТА УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ**

**Богданенко Анатолій Іванович**

*доктор філософії в галузі державного управління, докторант,  
Міжрегіональна академія управління персоналом*

### **СОЦІАЛЬНА ТА ЕКОНОМІЧНА ПРОБЛЕМАТИКИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В ЖИТЛОВЕ БУДІВНИЦТВО**

На сьогодні, все гостріше постають проблеми житлового будівництва: врегулювання попиту та пропозиції на ринку житлового будівництва, недостатнього його фінансування, недосконалості законодавчої та нормативно-правової баз будівельного комплексу, низької платоспроможності споживачів тощо. Перелік цих стримуючих умов забезпечення процедур інвестування набагато ширший, тому виникає потреба в детальному аналізі тенденцій їх сучасного стану та перспектив розвитку, загалом [1, с. 64].

Проблемам розвитку інвестицій в житлове будівництво в Україні присвячені праці науковців таких як Л. Левіта, В. Любарова, І. А. Педько, О. Пшик-Ковальської, А. Ю. Перетятко, О. Сударенко, О. Шевчук та, які досліджували правове регулювання інвестування житлового будівництва в Україні, цивільно-правове регулювання інвестиційних відносин у сфері житлового будівництва, державну політику щодо стратегії розвитку механізмів фінансування житлового будівництва, на прикладі підприємств будівельних матеріалів, особливості формування регіональної інвестиційної політики житлового будівництва, економічний механізм страхування ризиків іпотечного кредитування інвестицій в житлове будівництво та здійснювали моніторинг розвитку процесів залучення інвестицій до житлового будівництва в Україні, загалом.

Сьогодні, задоволення потреб людей в житлі є актуальною економічною та соціальною проблемою. У сфері житлового будівництва, на сьогодні, існує багато проблем як загальнодержавного, так і

регіонального рівнів. Це, особливо, актуалізує питання інвестування та фінансування житлового будівництва з використанням недержавних коштів, залучених від фізичних та юридичних осіб. Так, наприклад, надзвичайно складним є вирішення питання отримання житла молодими сім'ями, які не мають необхідних доходів. Ступінь забезпеченості молоді житлом в Україні, на сьогодні, є дуже низьким: тільки 33% молодих родин живуть в окремих квартирах (для всіх родин цей показник становить 56,3%), 11% проживають у комунальних квартирах, 14% винаймають квартири, 10% живуть у гуртожитках, 1% – у непристосованих приміщеннях. Близько 31% молодих родин узагалі незабезпечені житлом. Із 2,5 млн. молодих родин в Україні близько 800 тис. мають потребу в поліпшенні житлових умов. Водночас саме в цих родинах народжується до 80% дітей [2]. Фінансування житлового будівництва з державного бюджету явно недостатнє і не може вирішити цю ситуацію.

Залишається невирішеною проблема забезпечення доступності житла для громадян із різним рівнем доходу. Наразі, в черзі на житло перебуває 1,3 млн. сімей в Україні, з них 400 тис. претендують на соціальне житло, решта – потенційні претенденти на доступне житло.

На сьогодні, серед основних проблем, що стримують оптимізацію та покращення інвестиційного середовища, розвиток інвестиційної конкуренції у сфері житлового будівництва є:

- невідповідність документації деяких будівельних компаній вимогам законодавства, що уповільнює будівництво;
- наявність дефіциту робочих кадрів в будівельній галузі.
- недостатній обсяг житлової площі на душу населення;
- знос житла;
- ріст цін на житло, що робить його недоступним для мало-забезпечених верств населення;
- зменшення можливостей міського бюджету фінансувати будівництво та реконструкцію житла;
- відсутність житла, що може бути надано мешканцям у разі раптової втрати ними власного житла (внаслідок пожежі, чи інших форс-мажорних обставин) [3, с. 38].

Для подолання існуючих в будівельній галузі проблем необхідне державне втручання і підтримка.

Отже, з метою підвищення ефективності процесів інвестування житлового будівництва в Україні, необхідна реалізація таких заходів, як:

- вдосконалення нормативно-правового забезпечення будівельного процесу, у першу чергу, у сфері здійснення інвестування будівництва;

- вдосконалення механізму реалізації державних фінансових програм щодо забезпечення населення доступним житлом, державна підтримка інвестиційних проектів;

- розвиток житлової іпотеки та державна підтримка комерційних банків, що їх передбачають іпотечні програми;

- зниження відсоткових ставок та полегшення доступу до кредитних ресурсів;

- надання податкових звільнень забудовникам соціального житла;

- усунення бюрократичних перепон та скорочення термінів узгодження дозвільної документації.

Проте, слід зауважити, що розвиток стану інвестування у житлове будівництво в Україні, напряду, залежатиме від економічної та соціальної стабільності в країні. Тому, державна політика повинна бути спрямована, перш за все, на зниження інфляції, відновлення економічного зростання, стабілізацію грошового обігу, скорочення дефіциту бюджету, зміцнення національної валюти, підвищення добробуту населення.

### **Список використаної літератури:**

1. Тенденції ринку нерухомості України: реалії та прогнози. 2007–2013: монографія / за ред. О.І. Драпіковського, І.Б. Іванової. – К.:»Арт Економі«, 2012. – 240 с.

2. Губані Г.Г. Інтегральне оцінювання результатів соціально-економічної діяльності у регіонах України / Г.Г. Губані // Моніторингові оцінювання складних соціально-економічних явищ розвитку регіону. (Відп. ред. Я. О. Побурко). – (Інститут регіональних досліджень НАН України), Львів. – 2006. – С. 57.

3. Державна регіональна політика України: особливості та стратегічні пріоритети: монографія / [З.С. Варналій, В.Є. Воротін, В.С. Куйбіда та ін.]; за ред. З.С. Варналія. – К.: НІСД, 2007. – 768 с.