

DOI: 10.46340/eppd.2022.9.1.3

**Serhii Komnatnyi**

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-2124-2047>

*National Academy of Internal Affairs, Kyiv, Ukraine*

## **PHILOSOPHICAL AND LEGAL APPROACHES TO FORMATION OF HOUSING LAW AS A PARADIGM FOR HOUSING POLICIES REALIZATION IN UKRAINE**

**Сергій Комнатний**

*Національна академія внутрішніх справ, м. Київ, Україна*

### **ФІЛОСОФСЬКО-ПРАВОВІ ПІДХОДИ ДО ФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ПРАВА ЯК ПАРАДИГМИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ В УКРАЇНІ**

The article presents a philosophical and legal analysis of housing law and housing policy in Ukraine. It is noted that unresolved housing problems are becoming increasingly important in scientific circles. The aim of the article is to reveal the essence and main tendencies of development of housing law in Ukraine as a pledge of realization of the constitutional human right to housing in the light of formation of the modern paradigm of housing policy in Ukraine. The object of the research within the framework of this article is the philosophical and legal aspects of the formation of public relations in the sphere of ensuring the right to housing in Ukraine. The subject of the research within the framework of this scientific article is normative-legal and organizational basis for ensuring the right to housing man and citizen in Ukraine. However, at present, scientific works on this topic do not reflect the full range of research on this issue and are fragmentary. Therefore, this topic needs further scientific consideration. The presence or absence of comfortable housing significantly affects a person's social status, his satisfaction with life, as well as his opportunities for professional realization. In addition, the lack of modern facilities, especially means of communication, significantly reduces opportunities for self-development and self-realization, access to distance employment and learning, and thus reduces the chances of improving the standard and quality of life. All these consequences of the spread of unsatisfactory housing conditions exacerbate socio-demographic problems, eventually deteriorating the social environment. Therefore, the solution to this problem is at the forefront in the implementation of state housing policy of Ukraine. To do this, it is necessary to adopt appropriate regulations, determine the priorities of housing policy, train qualified personnel for their implementation and create effective implementation mechanisms.

**Keywords:** housing, housing policy, right to housing, constitutional rights to housing, human and citizen right to housing, affordable housing, guarantees of constitutional right to housing, state housing policy, public management mechanisms for implementing housing rights, providing housing to certain categories of citizens.

**Мета статті** – розкриття сутності та основних тенденцій розвитку житлового права в Україні як запоруки реалізації конституційного права людини на житло у світлі формування сучасної парадигми житлової політики в Україні. Об'єктом дослідження в межах даної статті є філософсько-правові аспекти формування суспільних відносин у сфері забезпечення права на житло в Україні. Предметом дослідження в межах даної наукової статті є нормативно-правові та організаційні засади забезпечення права на житло людини і громадянина в Україні.

**Постановка проблеми.** Для кожної людини наявність житла та рівень його комфорту визначає ключові умови якості життя. В процесі історичного розвитку погляди на житло та його характеристики (розміри, внутрішнє облаштування, зовнішній вигляд) постійно змінювалися, але

одно залишалось незмінним – базова потреба мати свою оселю та готовність багато працювати заради досягнення цієї мети<sup>1</sup>.

У відповідності до статей 47-48 Конституції України громадянам України гарантується право на житло, зокрема «...Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону. Ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду... Кожен має право на достатній життєвий рівень для себе і своєї сім'ї, що включає достатнє харчування, одяг, житло». Варто зазначити, що дієвих правових механізмів реалізації цього конституційного права українців наразі не сформовано, а державна житлова політика знаходиться на початковій стадії розвитку. Крім того, для більшості українців комфортна власна або орендована квартира (будинки) є далекою, нездійсненою мрією у зв'язку з дисбалансом цін на житло та рівнем доходів населення.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Теоретичну базу виникнення та розвитку житлових правовідносин в Україні, його доступності для населення, можливості придання шляхом укладення договору іпотеки ми можемо дослідити у наукових публікаціях А. Асаула, А. Гойко, О. Євтуха, Ю. Манцевича, К. Паливоди, С. Ушацького та ін.

Проблему житлових відносин в Україні було досліджено такими вченими, як: В. Кравченко, К. Паливода, Н. Погорельцева, В. Поляченко та інші. Особливості найму житла з житлового фонду соціального призначення було розглянуто у наукових публікаціях О. Аврамової, О. Алексєєвої, А. Анупрієнко, О. Белоножкіної, В. Бондар, В. Васил'єва, Т. Журавльова, С. Кечек'яна, І. Клименко, Є. Мічуріна, О. Молчанова, Д. Рибіна, Т. Сьоміної, Г. Улетова, С. Чаркін, І. Чечуліна, В. Чигир та інші. Проте, незважаючи на їх безумовну цінність, вони здебільшого є оглядовими.

**Виклад основного матеріалу.** Вирішення житлової проблеми нерозривно пов'язано з поняттям «якості життя». Тому що для людини житло є базовою потребою поряд з фізіологічними. Поняття якості життя має тривалу, цікаву історію виникнення. Науковими розробками терміну «якість життя» займалися багато філософів, соціологів і економістів, у тому числі освітлювалися теми про рівень добробуту та стандартів життя у працях філософа І. Канта, економістів А. Сміта, К. Маркса, П. Самуельсона. Практично всі дослідники пов'язують початок його формування в новітній історії з відомим американським економістом Дж. Гелбрейтом, який у монографії «Суспільство достатку» визначив його як можливість споживання різних благ і послуг, відображені через економічні показники і які характеризують певний спосіб життя<sup>2</sup>.

Отож, сміливість такого підходу визначається тим, що Дж. Гелбрейт пов'язав якість життя людини як з конкретним споживанням, описуваним через економічні показники, так і способом життя, що певною мірою характеризує нематеріальні потреби людини<sup>3</sup>.

Нині наявність свого житла створює для кожної людини комфортний простір для відпочинку після складного робочого дня, для навчання та виконання робочих завдань, для створення домашнього затишку для своєї родини, а також для власного захисту та безпеки.

На сучасному етапі розвитку соціуму житло як об'єкт ринку нерухомості має наступні специфічні соціальні та економічні характеристики:

– для квартир з приватного житлового фонду, розташованих у багатоповерховому будинку є певні особливості та обмеження, оскільки здійснення права власності повинно узгоджуватися з іншими співвласниками будинку;

– квартира або будинок розташовані у певному районі міста або села, відповідно це визначає доступність транспортної магістралі поряд, розташування дитячих навчальних закладів, супермаркетів, комунальних підприємств, можливість швидко дістатися місця роботи, а це в свою чергу впливає на ціну даних об'єктів нерухомості;

– житловий фонд призначений для тривалого використання, а тому при побудові повинні бути враховані усі фактори важливі для використання сьогодні та можливості використання їх в майбутньому;

<sup>1</sup> Karmaza, O. O., Sarana, S. V., Fedorenko, T. V. and others (2018). The protection of civil rights and interests in the court. *Journal of Advanced Research in Law and Economics*, 9 (8), 2622-2630. DOI: [https://doi.org/10.14505/jarle.v9.8\(38\).11](https://doi.org/10.14505/jarle.v9.8(38).11).

<sup>2</sup> Тарасюк, Ю. (2020). Принципи забезпечення житлового будівництва в Україні. *Вісник Академії праці, соціальних відносин і туризму*, 3-4, 130-139.

<sup>3</sup> Там само

– проблема забезпеченості житлом обумовлює інші життєві обставини людини: рішення вступити в шлюб та створити сім'ю, відносини в сім'ї, якість життя, а також можливість кар'єрного зростання;

– житло – товар тривалого користування, а крім того виконує функцію накопичення фінансових ресурсів, оскільки це матеріальний ресурс, яким людина може володіти на правах приватної власності, здати в оренду, продати, обміняти, передати у спадок. Крім того, житло може виконувати функцію капіталу та виступати джерелом поповнення сімейного бюджету. Важливо також зазначити, що при вірному управлінні житловим фондом він може стати джерелом заощаджень населення, додаткових доходів та інвестицій<sup>1</sup>.

Для забезпечення житлом належної якості життя важливі співпадання багатьох факторів.

– необхідна площа приміщення;

– забезпечення безперебійного водопостачання гарячою та холодною водою;

– належне опалення: централізоване або індивідуальне;

– наявність каналізації;

– забезпечення житла мережним і зрідженим газом в залежності від місцевості

– для комфортного життя також важливе наявність ванни (душу).

– наявність у житлі стаціонарними плит для приготування їжі: електричних або газових.

ООН визначено мінімальний рівень забезпеченості житлом людини у розмірі тридцяти квадратних метрів. Такого рівня Україна не досягла. У зв'язку необхідно побудувати обсяг на п'ятдесят відсотків більше квартир, ніж є на даний момент. З огляду на сучасні темпи будівництва в країні, мета буде досягнута не раніше ніж, через шістьдесят років<sup>2</sup>.

Наявність конституційного права на житло та його реалізація не одне й теж. Для цього необхідно вчиняти певний комплекс дій:

1) спрямована діяльність для придбання житла, збільшення його площі, поліпшення його умов та переїзд в більш престижний район;

2) не здійснювати тих дій, які порушують права інших учасників житлового ринку;

3) володіти, користуватися та розпоряджатися житловим фондом;

4) вимагати від спеціалізованих державних органів, громадських організацій та посадових осіб відповідних дій спрямованих на реалізацію нормативно-правових актів;

5) винесення компетентних рішень з приводу захисту житлових права громадян<sup>3</sup>.

Для належної реалізації права українських громадян на житло необхідно створити дієві державно-правові механізми, які включають наступні рівні:

1) організаційно-управлінський;

2) законодавчий;

3) інформаційний;

4) фінансовий.

На першому рівні створюються спеціалізовані державні та недержавні установи, оскільки саме завдяки ним можна здійснювати регулювання управлінські рішення для подальшого розвитку будівельної галузі. Для цього відповідно створюються державні та недержавні установи і вони шляхом прийняття відповідних законів, втілення податкової та фінансової політики, а також необхідне інформаційно-технічне забезпечення (це відповідно реалізуються на другому, третьому та четвертому рівнях)<sup>4</sup>.

Такі механізми впливу на будівельну галузь можуть дати позитивні результати лише за умови чіткого визначення повноважень у структурі управління даної галузі та суворому контролю за виконанням стратегічної мети та законодавчих вимог. Для ефективності організаційно-правового механізму, він повинен діяти прозоро, відкрито, оперативно, з необхідними фінансовими ресурсами, а також мати можливість активної співпраці з недержавними органами та організаціями, які зацікавлені в розвитку будівельної галузі.

<sup>1</sup> Тарасюк, Ю. (2020). Принципи забезпечення житлового будівництва в Україні. *Вісник Академії праці, соціальних відносин і туризму*, 3-4, 130-139.

<sup>2</sup> Там само

<sup>3</sup> Щеглова, О. Ю. (2010). Методологічні проблеми та тенденції розвитку житлового фонду в Україні на державному та регіональному рівнях. *Наукові праці КНТУ. Економічні науки*, 17 <[http://www.kntu.kr.ua/doc/zb\\_17\\_ekon/stat\\_17/60.pdf](http://www.kntu.kr.ua/doc/zb_17_ekon/stat_17/60.pdf)> (2022, січень, 24).

<sup>4</sup> Борисова, К. С. (2015). Деякі проблемні аспекти конституційного права на житло за законодавством України. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія: Юриспруденція*, 14 (1), 46-48.

Виходячи з того, ключовим завданням цього механізму постає питання формування належних умов роботи та розвитку будівельної галузі. Крім того, варто зауважити, що в сучасних умовах розвитку глобалізованої економіки необхідні нові, актуальні підходи до побудови та належного функціонування, організаційно-управлінського механізму, в якому повинні враховуватись регіональні, загальнодержавний, транскордонний, євро-інтеграційний та світовий рівні. Особливої уваги заслуговує організаційно-управлінський механізм на загальнодержавному та регіональному рівнях.

Для ефективного управління галуззю будівництва треба інтегрувати зусилля різних рівнів для виконання стратегічних завдань, цілей та рішень<sup>1</sup>.

Варто зауважити, що ефективна житлова політика неможлива без об'єктивної оцінки забезпеченості житлом населення, а для цього треба визначити показники житлового фонду. Ключовою проблемою тут виступає те, що серед нього є значний відсоток старого житла та житла в аварійному стані практично непридатного для його використання за прямим призначенням. Тож ліквідація аварійного та непридатного для проживання житлового фонду повинна стати є ключовим напрямком житлової політики. Складним питанням тут постає визнання факту, що житло є дійсно старим або аварійним. А це свою чергу спричиняє проблеми, такі як наявність фінансових засобів для надання громадян замість аварійного житла інше, придане для проживання, можливості отримати для виконання цієї мети на субсидії з бюджету вищого рівня тощо<sup>2</sup>.

Для забезпечення виконання планів держави щодо забезпечення житлом окремих категорій громадян необхідно:

- вирішити питання надання житла громадянам певних категорій визначених нормативно-правовим актами шляхом будівництва муніципального житла та реконструкції гуртожитків;
- визначити в законі норму, згідно якої 10% від новозбудованих житлових об'єктів повинні передаватися на пільгових умовах соціально незахищеним категоріям громадян, які стоять на квартирному обліку та забезпечити додаткові фінансування з державного бюджету для забудовників таких об'єктів<sup>3</sup>;
- пошук нових форм підтримки державою своїх громадян, які потребують допомоги у вирішенні житлового питання.

Для успішного втілення ефективної житлової політики в Україні важливо створити дієві організаційні умови будівництва та важелі впливу на них:

- забезпечення реалізації інноваційних технологій будівництва, а також реалізацію актуальних архітектурно-будівельних і містобудівних рішень;
- створення простої та прозорої технології контролю і нагляду за виконанням будівельних норм і правил, а також вимог щодо захисту навколишнього природного середовища, а також ліцензування визначених законодавством видів діяльності;
- створення системи страхування будівельних ризиків і професійної відповідальності будівельників;
- подальше вдосконалення системи внесення в реєстр застав земельних ділянок під забудову та об'єктів, не завершених будівництвом;
- прийняття нових законів для забезпечення ефективної містобудівної діяльності, прийняття комплексу правил землекористування і забудови, проведення межування, а також взаємодії органів місцевого самоврядування з населенням у процесі прийняття містобудівних рішень;
- створення методичних матеріалів для підготовки документів на реалізацію арештованого та заставного майна на торгах (зокрема, земельних ділянок як об'єктів нерухомості у якості застав при одержанні кредиту на житлове будівництво)<sup>4</sup>.

До спеціальних та галузевих принципів житлового будівництва можна віднести наступні.

По-перше, це принцип нагляду та контролю за дотриманням законності у сфері будівництва. Виконання цього завдання покладається на відповідні спеціалізовані державні органи влади, що здійснюють перевірку дотримання норм житлового права учасниками будівельної сфери.

<sup>1</sup> Щеглова, О. Ю. (2010). Методологічні проблеми та тенденції розвитку житлового фонду в Україні на державному та регіональному рівнях. *Наукові праці КНТУ. Економічні науки*, 17. <[http://www.kntu.kr.ua/doc/zb\\_17\\_ekon/stat\\_17/60.pdf](http://www.kntu.kr.ua/doc/zb_17_ekon/stat_17/60.pdf)> (2022, січень, 24).

<sup>2</sup> Більовський, О. А. (2012). *Державна житлова політика України: проблема соціально-економічної ефективності*. Київ: Національний інститут стратегічних досліджень.

<sup>3</sup> Воронкова, Т. С., Кошеленко, О. А. (2018). Проблеми та перспективи доступного житла для молоді в Україні. *Ефективна економіка*, 10 <[http://www.economy.nauka.com.ua/pdf/10\\_2018/69.pdf](http://www.economy.nauka.com.ua/pdf/10_2018/69.pdf)> (2022, січень, 24).

<sup>4</sup> Ковалевська, О. П. (2011). Житлові умови в системі характеристик якості життя. *Державне управління: удосконалення та розвиток*, 3 <<http://www.dy.nauka.com.ua/?op=1&z=475>> (2022, січень, 24).

Отже, даний принцип представляє собою специфічний вид державної діяльності для забезпечення виконання нормативно-правових актів, а також для захисту інтересів фізичних та юридичних осіб у житловій сфері. Крім того, нагляд та контроль мають на меті виконання превентивної функції для правопорушень у сфері будівельної діяльності.

По-друге, у сфері будівництва використовується принцип субсидіарності та децентралізації. Принцип субсидіарності у країнах демократії лежить в основі інституціональної організації влади й управління. Він проявляється у двох напрямках: 1) держава виконує лише ті функції, здійснення яких не під силу громадянам, їх об'єднанням і територіальним колективам; 2) органи місцевого самоврядування вищого рівня виконують лише ті завдання, які не можуть бути краще виконані на нижчому рівні<sup>1</sup>

По-третє, важливим принципом будівельної діяльності є принцип неухильного виконання будівельних норм і стандартів. Втілення цього принципу у практичну діяльність визначено Законом України «Про будівельні норми», де чітко регламентовано, що будівельними нормами є – нормативні акти технічного характеру для встановлення обов'язкових вимог до об'єкта нормування у будівництві. Будівельні норми є обов'язковими до виконання всіма учасниками містобудування. Крім того, до застосування в Україні іноземних будівельних норм можливо лише у випадку ратифікації Україною відповідних міжнародних угод. У разі, якщо у будівельних нормах містяться посилення на відповідні стандарти будівельної діяльності, то виконання їх є обов'язковим. Важливо пам'ятати, що суворе дотримання технічних вимог, закріплених у будівельних нормах та стандартах є необхідною умовою формування безпечного середовища для людей, їх життя та здоров'я, а також для захисту навколишнього природного середовища.

По-четверте, важливим принципом будівельної діяльності є принцип формування безпечного навколишнього середовища для людини, його життя та здоров'я. Тут є два аспекти: забезпечення безпеки в процесі будівництва об'єктів та соціально-правовий захист робітників, а також створення безпечних умов користування відбудованим житловим фондом.

По-п'яте, важливим принципом будівництва є принцип неухильного виконання дотримання правил безпеки та вимог щодо охорони навколишнього середовища.

До спеціальних принципів будівельної діяльності належать:

– принцип соціальної диференціації. Це проявляється у структуруванні соціуму та поділ його на групи з різними соціальними статусами. Тут повинно проявлятися соціальна лояльність забудовників, які повинні будувати житло для різних соціальних прошарків населення.

– принцип виконання нормативних або договірних вимог щодо термінів будівництва<sup>2</sup>;

– принцип свідомого ставлення до результатів будівельної діяльності. З боку держави таке ставлення заохочується шляхом надання податкових преференцій для соціально відповідального бізнесу.

**Висновки.** Таким чином, в процесі проведеного дослідження в межах даної статті ми дійшли наступних висновків.

Право людини та громадянина на житло, встановлене Конституцією України як Основним законом держави має не тільки на папері виконувати таку функцію, а й дійсно давати реальні важелі впливу на ситуацію забезпечення житлом українця без винятку.

Проблематика у сфері житлового права полягає в наступному:

– конкуренція між різними нормативно-правовими актами, неузгодженість правової позиції щодо реалізації громадянами своїх прав на житло;

– часто нормотворці (автори законів) не бачать реальних проблем забудовників, покупців об'єктів нерухомості, а також інших учасників ринку нерухомості<sup>3</sup>;

– при порушенні своїх прав громадяни не звертаються за судовим захистом, оскільки не бачать в них дійсної опори та не вірять в неупередженість судочинства;

<sup>1</sup> Тарасюк, Ю. (2020). Принципи забезпечення житлового будівництва в Україні. *Вісник Академії праці, соціальних відносин і туризму*, 3-4, 130-139.

<sup>2</sup> Щербініна, С. А., Головань, Д. П. (2014). Проблеми забезпечення населення України доступним житлом в сучасних умовах. *Наукові праці Кіровоградського національного технічного університету. Економічні науки*, 25, 283-287.

<sup>3</sup> Харечко, Д. О., Куйбіда, М. С. (2015). Державне регулювання реалізації житлових прав громадян України. *Демократичне врядування*, 16/17 <[http://vivacademy.com/vidavnitstvo\\_1/visnyk16/fail/Kharechko,Kujbida.pdf](http://vivacademy.com/vidavnitstvo_1/visnyk16/fail/Kharechko,Kujbida.pdf)> (2022, січень, 24).

– на превеликий жаль більшість норм, які мають за мету регулювання житлових відносин не виконують цієї функції, оскільки відсутній дієвий механізм його реалізації;  
– неврегульованість певних аспектів житлового права дає можливість для вчинення різних правопорушень та шахрайства у цій сфері, оскільки ціни на житло є надзвичайно високими;  
– останнім часом зростає вартість одного квадратного метра житла, що спричиняє зниження купівельної спроможності населення на фоні зниженого рівня доходів у зв'язку пандемією та економічною кризою.

Отже, для вирішення окреслених проблем у сфері житлового права необхідно на нормативно-правовому рівні закріпити основні принципи будівельної діяльності, а саме: принцип нагляду та контролю за дотриманням законності, субсидіарності та децентралізації, принцип неухильного дотримання будівельних норм і стандартів, а також принципи формування безпечного навколишнього середовища для людини, його життя та здоров'я, принцип неухильного виконання дотримання правил безпеки та вимог щодо охорони навколишнього середовища<sup>1</sup>.

Тому законодавче закріплення наведених принципів будівельної діяльності створить сприятливі умови верховенства права та закону у сфері житлово-будівельної діяльності всіма учасниками правовідносин<sup>2</sup>; а також надають подальші орієнтири забезпечення житлового будівництва в Україні й сприятиме подальшим науковим розробкам в цій темі.

Ефективна житлова політика в Україні забезпечить високий рівень якості життя їх громадян та створить передумови для того, щоб талановиті українці не їхали за кордон у пошуках кращої долі, а залишалися розбудовувати державу.

На думку Європейського Суду з прав людини, вирішення житлової проблеми є однією з найактуальніших у європейському просторі. Для України ця проблема має складний характер, оскільки житлова потреба стосується усіх громадян без виключення.

Для проведення ефективної державної житлової політики вкрай необхідно створити сприятливі умови для ринку забудовників, будівельної галузі в цілому та завдяки цьому надати реальні можливості населенню отримати якісне та комфортне житло. Для цього рекомендується встановлення пільгових відсоткових ставок для іпотечних кредитних договорів, які будуть фінансуватися з державного бюджету України.

Також важливо створити дієві державно-управлінських механізми для реалізації для створення мережі будівельних операторів, які мали б комбіноване фінансування (державне на комерційне); надання пільг для комерційних банків, які реалізують програми соціально доступного житла в кредити.

Також надзвичайно важливо створити гідні умови для залучення нових іноземних інвесторів збільшення портфелю інвестицій в іпотечне житлове кредитування. Для цього необхідно прийняти відповідні спеціалізовані нормативно-правові акти. Збільшення інвестицій у будівельну галузь в Україні забезпечить створення нових робочих місць як в будівництві, так й в суміжних сферах економічної діяльності. А це, у свою чергу, скорочує витрати держави на фінансування виплат допомоги з безробіття, а також, що не менш важливо, забезпечує надходження до бюджетів коштів у вигляді податків та зборів.

Варто зауважити, що для ефективного вирішення житлової проблеми в Україні необхідне відновлення та заміна застарілого житлового фонду на основі залучення інвестиційних ресурсів та забезпечення реконструкції житлових будинків перших масових серій із проведенням комплексної забудови територій та раціонального використання земель шляхом оптимізації щільності забудови.

Подальші наукові розробки щодо забезпечення житлом українців повинні бути здійснені шляхом дослідження теорії та практики іпотечного фінансування житла в провідних країнах світу та напрацювання досвіду його застосування в Україні.

## References:

1. Karmaza, O. O., Sarana, S. V., Fedorenko, T. V. and others (2018). The protection of civil rights and interests in the court. *Journal of Advanced Research in Law and Economics*, 9 (8), 2622-2630. DOI: [https://doi.org/10.14505/jarle.v9.8\(38\).11](https://doi.org/10.14505/jarle.v9.8(38).11). [in English].

<sup>1</sup> Козик, В. В., Данчак, Л. І. (2009). Соціальне та доступне житло: проблеми формування та фінансування. *Регіональна економіка*, 3 (53), 169-174.

<sup>2</sup> Черенько, Л. М. та ін. (2020). *Житлові умови населення: чинники, сучасний стан і політика регулювання*. Київ: Інститут демографії та соціальних досліджень імені М.В. Птухи НАН України.

2. Tarasiuk, Y. (2020). Pryntsypy zabezpechennia zhytloвого budivnytstva v Ukraini [The principles of housing construction's guaranteeing in Ukraine]. *Visnyk Akademii pratsi, sotsialnykh vidnosyn i turyzmu* [Bulletin of the Academy of Labor, Social Relations and Tourism], 3-4, 130-139. [in Ukrainian].
3. Scheglova, O. (2010). Metodolohichni problemy ta tendentsii rozvytku zhytloвого fondu v Ukraini na derzhavnomu ta rehionalnomu rivniakh [Methodological problems and progress of dwelling fund trends in Ukraine on state and regional levels]. *Naukovi pratsi KNTU. Ekonomichni nauky* [Scientific works of KNTU. Economic sciences], 17 <[http://www.kntu.kr.ua/doc/zb\\_17\\_ekon/stat\\_17/60.pdf](http://www.kntu.kr.ua/doc/zb_17_ekon/stat_17/60.pdf)> (2022, January, 24). [in Ukrainian].
4. Borysova, K. S. (2015). Deiaki problemni aspekty konstytutsiinoho prava na zhytlo za zakonodavstvom Ukrainy [Some problematic aspects of the constitutional right to housing under the legislation of Ukraine]. *Naukovi visnyk Mizhnarodnoho humanitarnoho universytetu. Seriya: Yurysprudentsiia* [Scientific Bulletin of the International Humanities University. Series: Jurisprudence], 14 (1), 46-48. [in Ukrainian].
5. Bilovskyi, O. A. (2012). *Derzhavna zhytlova polityka Ukrainy: problema sotsialnoekonomichnoi efektyvnosti* [State housing policy of Ukraine: the problem of socio-economic efficiency]. Kyiv: Natsionalnyi instytut stratehichnykh doslidzhen. [in Ukrainian].
6. Voronkova, T. E., Koshelenko, O. A. (2018). Problemy ta perspektyvy dostupnoho zhytla dlia molodi v Ukraini [Problems and prospects of affordable housing for young people in Ukraine]. *Efektivna ekonomika* [Efficient economy], 10 <[http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/10\\_2018/69.pdf](http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/10_2018/69.pdf)> (2022, January, 24). [in Ukrainian].
7. Tarasiuk, Y. (2020). Pryntsypy zabezpechennia zhytloвого budivnytstva v Ukraini. [The principles of housing construction's guaranteeing in Ukraine] *Visnyk Akademii pratsi, sotsialnykh vidnosyn i turyzmu Bulletin of the Academy of Labor, Social Relations and Tourism*, 3-4, 130-139. [in Ukrainian].
8. Kharechko, D., Kuibida, M. (2016). *Derzhavne rehuliuвання realizatsii zhytlovykh prav hromadian Ukrainy* [Public regulation of the enforcement of housing rights of Ukrainian citizens], 16/17 *Demokratychnе vriaduvannya* [Democratic governance] <[http://lvivacademy.com/vidavnitstvo\\_1/visnyk16/fail/Kharechko,Kuibida.pdf](http://lvivacademy.com/vidavnitstvo_1/visnyk16/fail/Kharechko,Kuibida.pdf)> (2022, January, 24). [in Ukrainian].
9. Kozyk, V. V., Danchak, L. I. (2009). Sotsialne ta dostupne zhytlo: problemy formuvannya ta finansuvannya [Social and Available Dwelling: Problems of Forming and Financing]. *Rehionalna ekonomika* [Regional Economy], 53 (3), 169-174 [in Ukrainian].
10. Shcherbinina, S., Golova, D. (2014). Problemy zabezpechennia naseleння Ukrainy dostupnym zhytлом v suchasnykh umovakh [Problems of Ukraine's population with affordable housing in modern conditions]. *Naukovi pratsi Kirovohradskoho natsionalnoho tekhnichnoho universytetu. Ekonomichni nauky* [Collection of Scientific Works of Kirovohrad National Technical University. Economic Sciences], 25, 283-287. [in Ukrainian].
11. Cherenko, L. and others (2020). *Zhytlovi umovy naseleння: chynnyky, suchasnyi stan i polityka rehuliuвання* [Housing conditions of the population: factors, current status and policy of regulation]. Kyiv: Ptoukha Institute for Demography and Social Studies of the National Academy of Sciences of Ukraine [in Ukrainian].