

ДЕРЖАВНА ФІНАНСОВА ПОЛІТИКА ТА СОЦІАЛЬНЕ ЖИТЛО: АНАЛІЗ ЄВРОПЕЙСЬКИХ І ВІТЧИЗНЯНИХ ТЕНДЕНЦІЙ

У статті проаналізовано сучасні європейські та вітчизняні тенденції щодо доступності житла та державної фінансової політики із забезпечення доступного та соціального житла на прикладі вибірки з 25 країн Європи за період з 2011 р. до 2019 р. Обґрунтовано, що більшість країн Європи стикається з проблемою перенаселення житла та фінансового навантаження на загальну вартість житла, що обумовлює необхідність розвитку та вдосконалення державної фінансової політики в цій сфері. Визначено країни за найвищим та найнижчим рівнем перенаселення житла серед власників та орендарів житла відповідно, а також за показником фінансового навантаження на загальну вартість житла. Наголошено на досить високому рівні перенаселеності житла в Україні. Проаналізовано розподіл домогосподарств за типом володіння житлом в країнах ЄС та в Україні. Охарактеризовано тенденції бюджетного фінансування соціального житла та його зв'язок з рівнем перенаселення житла.

Ключові слова: державна політика, доступне житло, соціальне житло, фінансова політика, фінансування житла.

SVITLANA IANCHUK

Sumy State University

PUBLIC FINANCIAL POLICY AND SOCIAL HOUSING: ANALYSIS OF EUROPEAN AND DOMESTIC TRENDS

The article deals with current European and domestic trends in housing affordability and public financial policy to provide affordable and social housing on the example of a sample of 25 European countries for the period from 2011 to 2019. It is argued that most European countries face the problem of housing affordability, overcrowding of housing and financial burden on the total cost of housing. So, there is the necessity to develop and improve public financial policy in this area. Countries are identified by the highest and lowest levels of housing overcrowding among homeowners and tenants, respectively, as well as by the indicator of the financial burden on the total cost of housing. It is determined that the highest level of overcrowding among homeowners occurs in Latvia (38.9%), the Slovak Republic, Poland, Greece, and Italy, and the lowest – in Ireland (0.3%), Switzerland, Norway, Great Britain, France, and Belgium. The highest level of overcrowding among tenants is in Poland (65.1%), the Slovak Republic, Latvia, Lithuania, and Italy, the lowest – in Ireland (7.2%), Great Britain, Switzerland, the Netherlands, and Germany. The financial burden on the total cost of housing is the highest in Poland (54%), Greece, Spain, Italy, and Luxembourg, while the lowest is in Norway (6.1%), Denmark, Sweden, the Netherlands, and Austria. At the same time, these indicators differ between countries dozens of times, which is evidence, among other things, of differences in public financial policy in the field of affordable housing. The distribution of households by type of housing in general in the EU countries shows that only 43% of households own their own housing (without outstanding mortgage / housing loan), 26% - on a mortgage / housing loan, 22% - rent housing at market prices, 9% - rent at reduced prices or free of charge. In Ukraine private property (privatized, purchased housing) accounts for 94.6% and rented housing for 4.7% of households. However, in Ukraine the level of housing overcrowding is 50.2%, and the share of children under the age of 18 living in overcrowded housing is 72.2%. It was found that on average in the EU there is a decline in budget funding for social housing from 0.5% to 0.4% of GDP. Ireland (1.1%), Denmark (0.7%), France (0.8%), Great Britain (0.9%) and Finland (0.6%) show the highest indicators of budget financing of social housing. Accordingly, in these countries there is a significantly lower level of overcrowding.

Keywords: public policy, affordable housing, social housing, financial policy, financing housing.

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями

Проблематика доступності житла та державної політики в цій сфері не є новою в наукових колах, будучи одним із пріоритетних питань, широко обговорюваних в урядових кулуарах, мас-медіа і в суспільстві загалом. Відсутність можливостей придбати чи орендувати житло за ринковими цінами виникає не лише в законодавчо визначених категорій осіб, що потребують соціального захисту та особливої підтримки з боку держави, але й наразі повсякчасно серед типових домогосподарств. Причини цієї ситуації можна розглядати в ракурсі зовнішніх і внутрішніх чинників, що різняться залежно від країни і рівня її економіки, проте спільними факторами є урбанізація та перенаселеність великих міст, міграційні процеси, пов'язані з пошуком можливостей для кращого працевлаштування чи навчання, зростання номінальних і реальних цін на ринках нерухомості, зниження рівня доходів домогосподарств і їх нестабільність під впливом наслідків економічних криз, глобальних викликів на кшталт пандемії COVID-19, розширення сегменту уразливих верств населення, погіршення стану здоров'я громадян, неоліків у бюджетній і соціальній політиці держави тощо. Тому фінансова політика у сфері забезпечення соціальним і доступним житлом, без сумнівів, є актуальним напрямком державної політики. І її інструментарій охоплює не лише державні програми підтримки розвитку доступності житла для кожного громадянина, зокрема прямі бюджетні витрати у формі субсидування чи виділення коштів для придбання житла дітьми-сиротами тощо, але й механізми залучення бізнес-структур, забудовників доступного житла й інших стейкхолдерів до

вирішення цієї проблеми шляхом надання податкових пільг і гарантій, іпотечного кредитування, контрольних заходів на ринку оренди житла тощо. У той же час порівняно низький рівень доступності житла, якості житлових умов багатьох домогосподарств, ефективності здійснюваної державної політики в цій сфері в Україні обумовлює необхідність вдосконалення державної фінансової політики щодо забезпечення соціальним і доступним житлом з урахуванням позитивного європейського досвіду в контексті інклюзії та сталого розвитку країни.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Окремі аспекти фінансового забезпечення доступного та/ або соціального житла досліджували вітчизняні та зарубіжні науковці, серед яких Т. Воронкова [1], В. Дем'янишин [2], Т. Іглесіас [3], Б. Керслейк [4], Н. Олійник [5], М. Пасічний [6], А. Салві дел Перо [7], С. Дж. Сміс [8], Д. Хаусман [9] та інші.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми, котрим присвячується стаття

Незважаючи на значний науковий доробок з питань соціального і доступного житла, питання саме державної фінансової політики в цій сфері залишається малодослідженим. Подальшого розвитку потребує дана проблематика в Україні, базуючись на наявному світовому досвіді. Постійної актуалізації і ретельного вивчення потребують, передусім, європейські тренди, як і моніторинг стану в Україні, з метою вироблення єдиного бачення та стратегічного плану дій у цьому напрямку.

Формулювання цілей статті

Метою статті є аналіз сучасних європейських і вітчизняних тенденцій щодо доступності житла та державної фінансової політики із забезпечення доступного та соціального житла.

Виклад основного матеріалу

Нагальність розвитку та вдосконалення державної фінансової політики із забезпечення доступного та соціального житла обумовлюється, по-перше, рівнем перенаселеності житла. Цей показник визначається як відсоток населення, що проживає в перенаселеному, переповненому домогосподарстві. Відповідно особа вважається такою, що проживає в перенаселеному житлі за умови, якщо домогосподарство не має у своєму розпорядженні мінімуму кімнат, що дорівнює: – одній кімнаті для домогосподарства; – одній кімнаті на пару в домогосподарстві; – одній кімнаті на кожну особу віком від 18 років; – одній кімнаті на пару одиноких осіб однієї статі віком від 12 до 17 років; – одній кімнаті на кожну особу віком від 12 до 17 років, не віднесено до попередньої категорії; – одна кімнаті на пару дітей до 12 років. Рівень перенаселеності житла серед власників житла (без непогашеної іпотеки / житлової позики) у країнах Європи станом на 2019 р. (виходячи з наявності статистичних даних на порталі Євростату) представлено на рисунку 1.

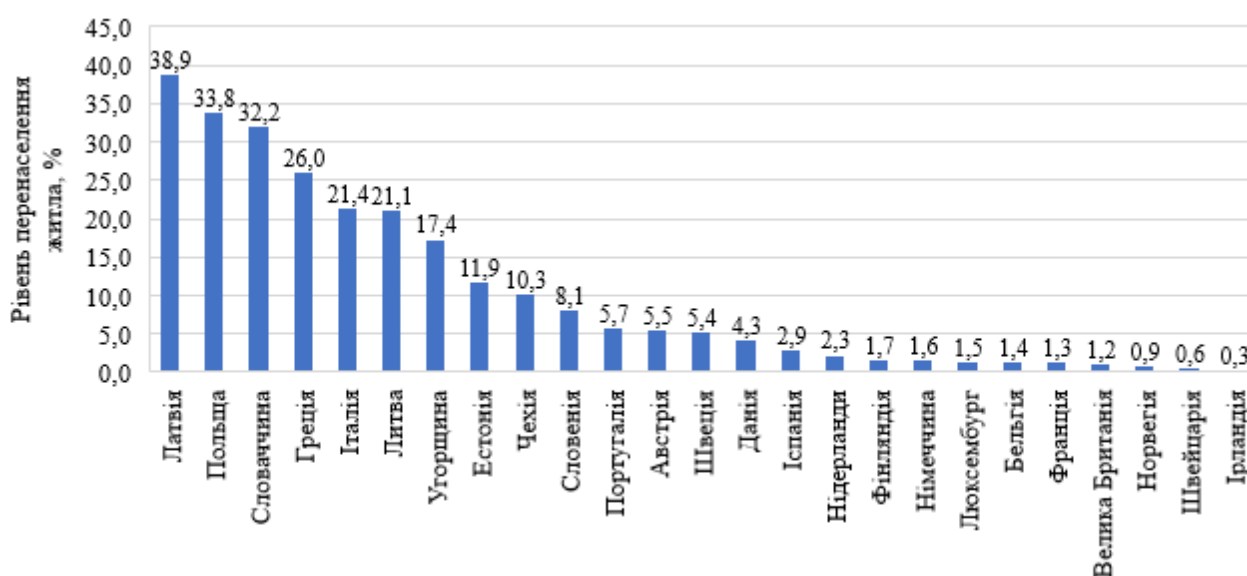


Рис. 1. Порівняльний аналіз країн Європи за рівнем перенаселеності житла серед власників житла
Джерело: побудовано авторкою на базі даних Євростату, 2019 [10]

Порівнюючи країни Європи за цим показником, слід зазначити, що найвищий рівень має місце в Латвії, Словачкій Республіці, Польщі, Греції та Італії, а найнижчий – в Ірландії, Швейцарії, Норвегії, Великій Британії, Франції та Бельгії. Рівень перенаселеності житла серед орендарів житла (серед тих, що орендують житло за ринковими цінами) у країнах Європи наведено на рисунку 2.

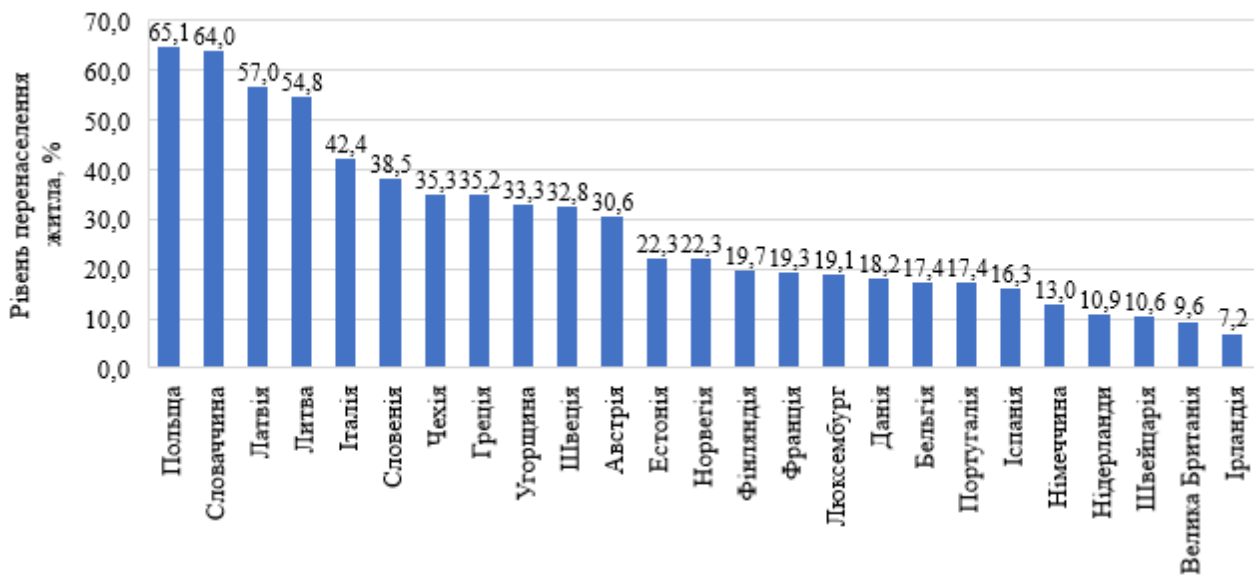


Рис. 2. Порівняльний аналіз країн Європи за рівнем перенаселеності житла серед орендарів житла
Джерело: побудовано авторкою на базі даних Євростату, 2019 [10]

Проведений аналіз дає підстави зробити висновок, що станом на 2019 рік найвищий рівень перенаселеності житла серед орендарів житла має місце в Польщі, Словацькій Республіці, Латвії, Литві та Італії, найнижчий – відповідно в Ірландії, Великій Британії, Швейцарії, Нідерландах і Німеччині. При цьому дані показники різняться між країнами в десятки разів, що є свідченням в тому числі відмінностей в державній фінансовій політиці у сфері доступного житла.

По-друге, на рисунку 3 візуалізовано дані щодо фінансового навантаження на загальну вартість житла у цій же вибірці з 25 країн Європи за 2019 рік.

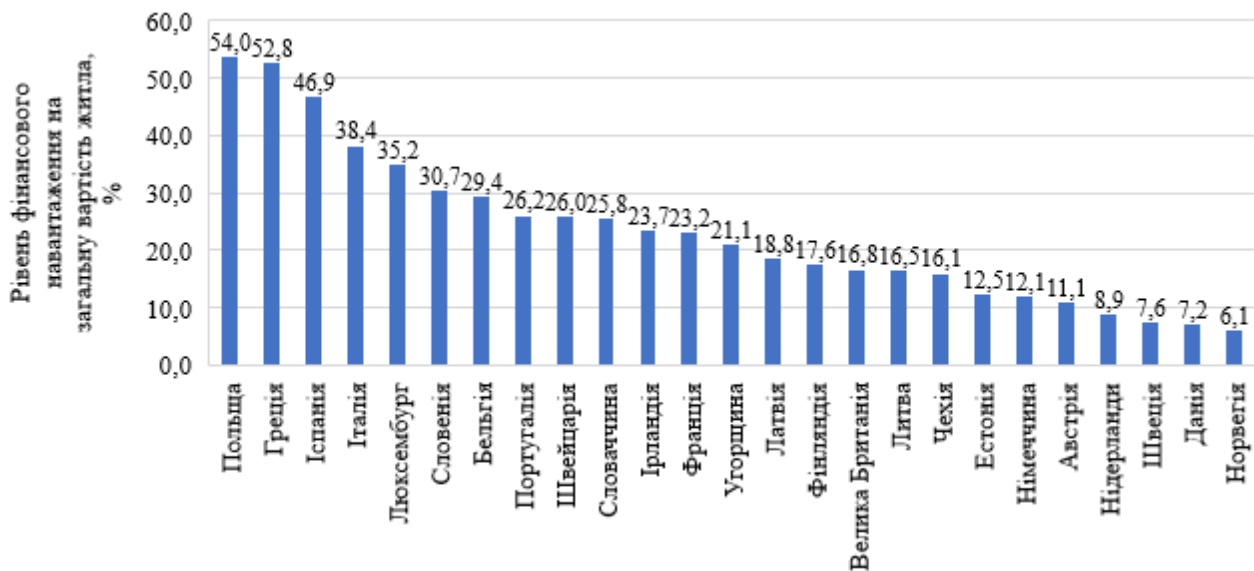


Рис.3. Фінансове навантаження на загальну вартість житла (станом на 2019 рік)
Джерело: побудовано авторкою на базі даних Євростату, 2019 [11]

Як бачимо, цей показник найвищий в Польщі, Греції, Іспанії, Італії та Люксембурзі, натомість, найнижчий – у Норвегії, Данії, Швеції, Нідерландах та Австрії.

У той же час розподіл домогосподарств за типом володіння житлом загалом в середньому по країнах ЄС (станом на 2019 р.) свідчить, що власним житлом (без непогашеної іпотеки / житлової позики) володіють лише 43% домогосподарств (рис. 4).

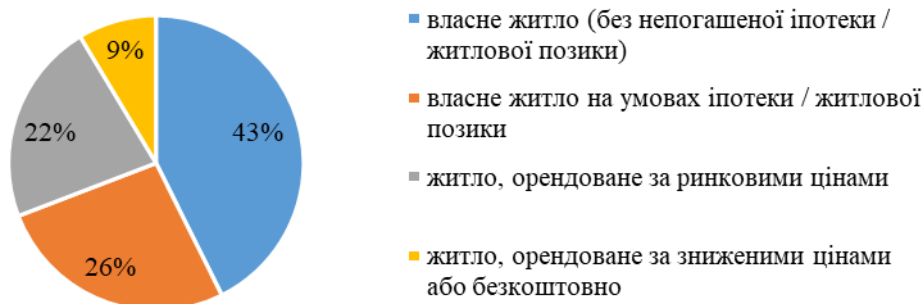


Рис. 4. Розподіл домогосподарств за типом володіння житлом у країнах ЄС (станом на 2019 р.)

Джерело: побудовано авторкою на базі даних Євростату, 2019 [12]

Натомість, в Україні приватна власність (приватизоване, куплене житло) складає 94,6 % за даними Державної служби статистики України (станом на 2019 рік) (рис. 5).



Рис. 5. Розподіл домогосподарств України за типом власності їх житла

Джерело: побудовано авторкою на базі даних Державної служби статистики України, 2019 [13]

При цьому рівень перенаселеності житла в Україні становить 50,2 % (станом на 2019 рік, без урахування домогосподарств, які проживають у гуртожитках). При цьому частка дітей у віці до 18 років, які проживають у перенаселеному житлі складає 72,2 % [13], що також свідчить про нагальність розвитку та вдосконалення державної фінансової політики у сфері доступного та соціального житла в Україні.

За останні 10 років динаміка бюджетних витрат на соціальне житло в країнах ЄС наведена на рисунку 6.

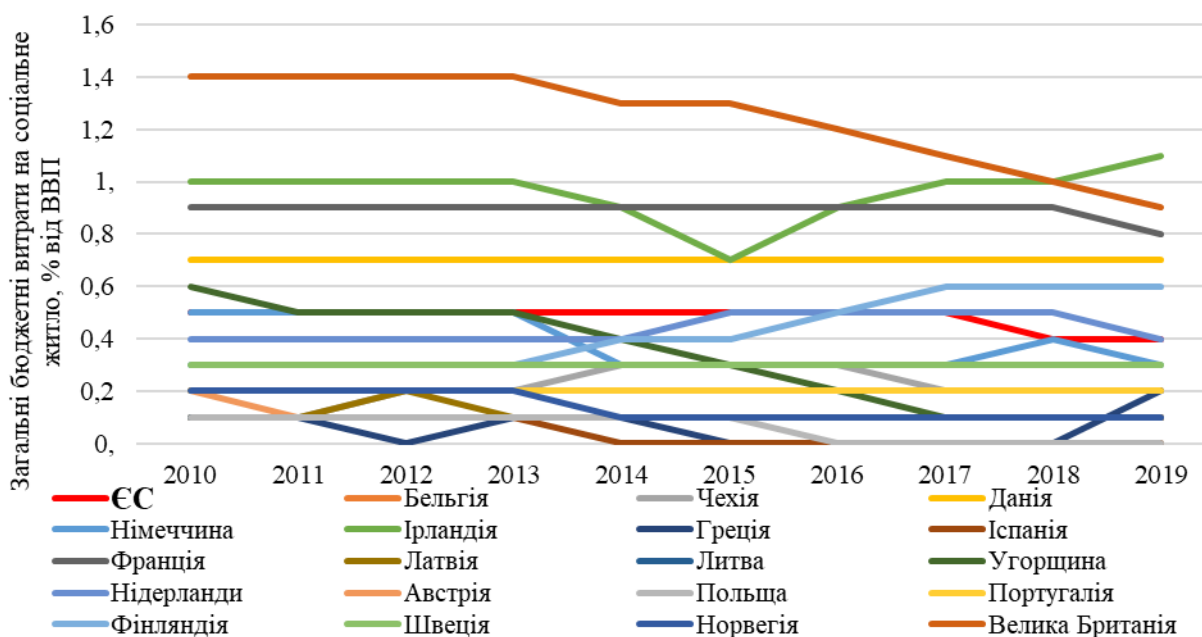


Рис. 6. Динаміка бюджетних витрат на соціальне житло в країнах ЄС за 2010-2019 рр.

Джерело: побудовано авторкою на базі даних Євростату, 2010-2019 [14]

У середньому по ЄС з 2018 року спостерігаємо падіння бюджетного фінансування соціального житла з 0,5 % до 0,4 % ВВП. Лише у деяких країнах наразі має місце позитивна динаміка, зокрема в Ірландії (1,1 % від ВВП у 2019 р.) та Греції (0,2 % від ВВП у 2019 р.), або стабільна динаміка – у Бельгії (0,2 % ВВП),

Данії (0,7 % ВВП) тощо. Найвищі показники у цьому напрямку демонструють Ірландія (1,1 % ВВП), Данія (0,7 % ВВП), Франція (0,8 % ВВП), Велика Британія (0,9 % ВВП) і Фінляндія (0,6 % ВВП). Відповідно в цих країнах (особливо в Ірландії, Великій Британії) спостерігається і нижчий рівень перенаселення житла.

Висновки з даного дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямі

В результаті проведеного аналізу 25 країн Європи за період з 2011 р. до 2019 р. можна відзначити, що більшість країн Європи стикається з проблемою доступності житла, перенаселення житла та фінансового навантаження на загальну вартість житла, що обумовлює необхідність розвитку та вдосконалення державної фінансової політики в цій сфері. Визначено, що найвищий рівень перенаселення житла серед власників житла має місце в Латвії (38,9 %), Словацькій Республіці, Польщі, Греції та Італії, а найнижчий – в Ірландії (0,3 %), Швейцарії, Норвегії, Великій Британії, Франції та Бельгії. Найвищий рівень серед орендарів житла має місце в Польщі (65,1 %), Словацькій Республіці, Латвії, Литві та Італії, найнижчий – відповідно в Ірландії (7,2 %), Великій Британії, Швейцарії, Нідерландах і Німеччині. Показник фінансового навантаження на загальну вартість житла найвищий в Польщі (54 %), Греції, Іспанії, Італії та Люксембурзі, натомість, найнижчий – у Норвегії (6,1 %), Данії, Швеції, Нідерландах та Австрії. При цьому дані показники різняться між країнами в десятки разів, що є свідченням в тому числі й відмінностей в державній фінансовій політиці у сфері доступного житла.

Розподіл домогосподарств за типом володіння житлом загалом в середньому по країнах ЄС свідчить, що власним житлом (без непогашеної іпотеки / житлової позики) володіють лише 43% домогосподарств, на умовах іпотеки / житлової позики – 26 %, орендують житло за ринковими цінами – 22 %, орендують за зниженими цінами або безкоштовно – 9 % домогосподарств. Натомість, в Україні приватна власність (приватизоване, куплене житло) складає 94,6 %, а орендоване житло – 4,7 %. Проте, в Україні рівень перенаселеності житла становить 50,2 %, а частка дітей у віці до 18 років, які проживають у перенаселеному житлі складає 72,2 %.

З'ясовано, що в середньому по ЄС спостерігається падіння бюджетного фінансування соціального житла з 0,5 % до 0,4 % ВВП. Найвищі показники з бюджетного фінансування соціального житла демонструють Ірландія (1,1 % ВВП), Данія (0,7 % ВВП), Франція (0,8 % ВВП), Велика Британія (0,9 % ВВП) і Фінляндія (0,6 % ВВП). Відповідно в цих країнах має місце і суттєво нижчий рівень перенаселення житла (зокрема, в Ірландії та Великобританії – найнижчі показники перенаселення як серед власників, так і орендарів житла), що свідчить про позитивний вплив державної фінансової політики в цій сфері. У той же час механізми державної фінансової політики із забезпечення соціального і доступного житла не обмежуються лише прямим бюджетним фінансуванням, спираючись також на податкові пільги для забудовників доступного житла, податкові пільги для покупців житла, пільгове іпотечне кредитування тощо, що є предметом подальшого дослідження.

Література

1. Воронкова Т. Є., Кошеленко О. А. Проблеми та перспективи доступного житла для молоді в Україні. Ефективна економіка. 2018. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/10_2018/69.pdf
2. Фінансова політика інвестиційно-інноваційного розвитку України: моногр. / за ред. В. Г. Дем'янишина. Тернопіль: ТНЕУ, 2014. 464 с.
3. Iglesias, T. Our Pluralist Housing Ethics and the Struggle for Affordability. *Wake Forest Law Review*. 2007. № 42. P. 511-593.
4. Kerslake, B., et al. The Business Case for Affordable Housing. The Centre for Economics and Business Research Ltd, London, 2016. URL: <https://www.peabody.org.uk/media/10773/business-case-for-affordable-housing.pdf>
5. Олійник Н. Державні житлові програми: стан реалізації і шляхи вдосконалення системи будівництва та придбання житла для громадян. Вісник НАДУ. 2009. № 3. С. 101-110.
6. Пасічний М. Д. Фінансова політика держави: монографія. Київ: Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2019. 440 с.
7. Salvi del Pero, A. et al. Policies to promote access to good-quality affordable housing in OECD countries. *OECD Social, Employment and Migration Working Papers*. 2016. №. 176. <https://dx.doi.org/10.1787/5jm3p5gl4djd-en>.
8. International Encyclopedia of Housing and Home. 1st Edition / Editor in Chief: Susan Smith. Elsevier Science, 2011. 3862 p.
9. Hausman, D., McPherson, M., Satz, D. *Economic Analysis, Moral Philosophy, and Public Policy*. University Press: Cambridge, 2016. <https://doi.org/10.1017/9781316663011>
10. Overcrowding rate by tenure status. EU-SILC survey. Eurostat Data. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/tessi173/default/table?lang=en>
11. Financial burden of the total housing cost. EU-SILC survey. Eurostat Data. URL: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_md04/default/bar?lang=en
12. Distribution of population by tenure status, type of household and income group. EU-SILC survey. Eurostat Data. URL: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_LVHO02__custom_864454/default/table?lang=en

13. Соціально-демографічні характеристики домогосподарств України у 2019 році (за даними вибіркового обстеження умов життя домогосподарств України): Статистичний збірник. Державна служба статистики України. Київ, 2019. URL: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/Arhiv_u/17/Arch_cdhd_zb.htm
14. General government expenditure by function. Eurostat Data. URL: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/GOV_10A_EXP__custom_1523848/default/table?lang=en

References

1. Voronkova, T. E., Koshelenko, O. A. (2018). Problemy ta perspektyvy dostupnoho zhytla dlya molodi v Ukrayini [Problems and prospects of affordable housing for young people in Ukraine]. Efficient economy. Retrieved from: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/10_2018/69.pdf (in Ukrainian).
2. Finansova polityka investytsiyno-innovatsiynoho rozvytku Ukrayiny (2014) [Financial policy of investment and innovation development of Ukraine]: monograph / for ed. V. G. Demyanishin. Ternopil: TNEU, 2014. 464 p. (in Ukrainian).
3. Iglesias, T. (2007). Our Pluralist Housing Ethics and the Struggle for Affordability. Wake Forest Law Review, 42, 511-593.
4. Kerlake, B., et al. (2016). The Business Case for Affordable Housing. The Centre for Economics and Business Research Ltd, London. Retrieved from: <https://www.peabody.org.uk/media/10773/business-case-for-affordable-housing.pdf>
5. Oliynyk, N. (2009). Derzhavni zhytlovi prohramy: stan realizatsiyi i shlyakhy vdoskonalennya systemy budivnytstva ta prydbannya zhytla dlya hromadyan [State housing programs: the state of implementation and ways to improve the system of construction and acquisition of housing for citizens]. NAPA Bulletin, 3, 101–110 (in Ukrainian).
6. Pasichny, M. D. (2019). Finansova polityka derzhavy [Financial policy of the state]: monograph. Kyiv: Kyiv national trade and economy University, 440 p. (in Ukrainian).
7. Salvi del Pero, A. et al. (2016). Policies to promote access to good-quality affordable housing in OECD countries. OECD Social, Employment and Migration Working Papers, 176. <https://dx.doi.org/10.1787/5jm3p5gl4djd-en>.
8. International Encyclopedia of Housing and Home (2011). 1st Edition / Editor in Chief: Susan Smith. Elsevier Science, 3862 p.
9. Hausman, D., McPherson, M., Satz, D. (2016). Economic Analysis, Moral Philosophy, and Public Policy. University Press: Cambridge, UK. <https://doi.org/10.1017/9781316663011>
10. Eurostat Data (2019). Overcrowding rate by tenure status. EU-SILC survey. Retrieved from: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/tessi173/default/table?lang=en>
11. Eurostat Data (2019). Financial burden of the total housing cost. EU-SILC survey. Retrieved from: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_mdcd04/default/bar?lang=en
12. Eurostat Data (2019). Distribution of population by tenure status, type of household and income group. EU-SILC survey. Retrieved from: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_LVHO02__custom_864454/default/table?lang=en
13. Sotsial'no-demografichni kharakterystyky domohospodarstv Ukrayiny u 2019 rotsi (za danymy vybirkovoho obstezhennya umov zhytly domohospodarstv Ukrayiny). [Socio-demographic characteristics of Ukrainian households in 2019 (according to a sample survey of living conditions of Ukrainian households)]: Statistical collection. State Statistics Service of Ukraine. Kyiv, 2019. Retrieved from: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/Arhiv_u/17/Arch_cdhd_zb.htm (in Ukrainian).
14. Eurostat Data (2019). General government expenditure by function. Eurostat Data. Retrieved from: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/GOV_10A_EXP__custom_1523848/default/table?lang=en

Надійшла / Paper received : 11.07.2020
Надрукована / Paper Printed : 28.09.2020