

Піщик О.В.,
аспірант кафедри міжнародних економічних відносин,
Хмельницький національний університет

ЕТАПИ ФОРМУВАННЯ СТРАТЕГІЇ СОЦІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ЗАБЕЗПЕЧЕННІ ЖИТЛОМ НАСЕЛЕННЯ

Піщик О.В. Етапи формування стратегії соціального розвитку території у забезпеченні житлом населення. У статті проаналізовано стан сучасного житлового будівництва та механізми формування стратегій соціального розвитку. Показано чинні державні програми забезпечення житлом населення. Запропоновано розроблення стратегій соціального розвитку територій у забезпеченні житлом населення.

Ключові слова: житло, житлове будівництво, стратегія, етапи, соціальний розвиток.

Піщик А.В. Этапы формирования стратегии социального развития территории в обеспечении жильем населения. В статье проанализировано состояние современного жилищного строительства и существующие механизмы формирования стратегий социального развития. Показаны действующие государственные программы обеспечения жильем населения. Предложена разработка стратегий социального развития территорий в обеспечении жильем населения.

Ключевые слова: жилье, жилищное строительство, стратегия, этапы, социальное развитие.

Pisichik O.V. Stages of formation of the strategy of social development of the territory in providing housing for the population. The article analyzes the state of modern housing construction and existing mechanisms for the formation of social development strategies. Existing state programs providing housing for the population are shown. The development of strategies for social development of territories in providing housing for the population is proposed.

Key words: housing, housing construction, strategy, stages, social development.

Постановка проблеми. У сучасних економічних умовах України особливо актуальним є розроблення наукових засад регіональної політики, адекватних ринковим та національним інтересам, покликаних подолати глибoku деформацію національної економіки, сформувати ринкове середовище та підвищити конкурентоспроможність. Житлове будівництво в такій ситуації є одним із пріоритетних напрямів стратегії соціально-економічного розвитку територій.

В Україні за роки незалежності обсяги фінансування державою житлового будівництва значно скоротилися, що за несформованості інструментів залучення позабюджетних коштів та відсутності підготовлених комунальною інфраструктурою територій спричинило зменшення обсягів введення житла в експлуатацію.

Тому актуальність створення ефективного механізму забезпечення житлом населення на сучасному етапі економічного розвитку України визначається великою соціальною значущістю: основним завданням будь-якої країни є підвищення якості життя. Але ефективність управління передусім залежить від достатності й оперативності одержаної управлінським персоналом інформації та від її адаптації до нових умов функціонування. Тому стратегічне планування є однією із форм, що доводить свою економічну доцільність та високу соціальну віддачу.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вивченню проблем житлового будівництва в структурі національної економіки присвячені дослідження О. Амоші, П. Беленького, С. Бойка, З. Варналія, М. Долішнього, Я. Жаліла, Н. Мікули, Є. Палиги, І. Школи та ін. Результати стратегічних досліджень національної економіки представлені у роботах С. Богачова, В. Гейця, Г. Губер-

ної, В. Мунтіяна, І. Осипенка, М. Пашути, О. Поважного, С. Поважного, Ф. Поклонського, В. Семиноженка, Л. Федулової, Г. Черніченка. Питанням розроблення і реалізації житлових програм присвячені роботи таких авторів, як С. Булгаков, Н. Вікторов, Д. Ісаєнко, С. Казанцев, П. Кларк, О. Кучабський, В. Рапопорт, В. Титов, Ф. Франчук та ін.

Результати визначених досліджень становлять теоретичну та методологічну основу для формування стратегії соціального розвитку в умовах забезпечення житлом населення.

Формулювання завдання дослідження. Метою статті є розгляд теоретичних аспектів стратегій соціального розвитку територій та житлового будівництва.

Виклад основного матеріалу дослідження. Головним завданням державної політики забезпечення житлом населення є формування необхідних передумов для ефективного реалізації можливостей громадян зі створення комфортного середовища проживання, а також підтримка в забезпеченні соціальним житлом тих категорій населення, які не в змозі зробити це самостійно.

Ситуація у житловому будівництві України протягом останнього десятиліття характеризувалася стабільним зростанням усіх основних показників виробничої діяльності. Однак при цьому навіть у найбільш успішні роки обсяги введення в експлуатацію житла становили лише половину від аналогічного показника 1987 року [1].

У соціальній сфері двома основними напрямками державної житлової політики виступають програми надання соціального та доступного житла [2].

Соціальне житло відповідно до Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» – житло із житлового фонду соціального призначення,

що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, відповідно до черги на підставі договору найму на певний строк [3]. Соціальне житло не підлягає піднайму, бронюванню, приватизації, продажу, даруванню, викупу та заставі. Правом на отримання соціального житла користуються громадяни, середньомісячний сукупний дохід яких за попередній рік із розрахунку на одну особу в сумі менший від величини опосередкованої вартості найму житла в цьому населеному пункті та прожиткового мінімуму, встановленого законодавством.

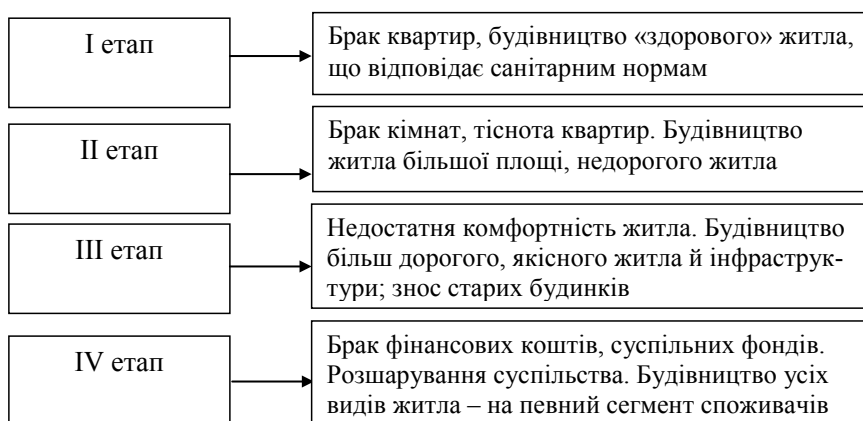


Рис. 1. Етапи еволюції напрямів державного регулювання житлового будівництва [4]

Важливим елементом системи соціальної безпеки держави є також державна програма будівництва (придбання) доступного житла як недорогого за цінними параметрами житла, що будується за державної підтримки. Державна підтримка відповідно до закону може надаватися громадянам у вигляді пільгового іпотечного житлового кредиту або компенсації 30% вартості житла, що будується.

З огляду на світову практику розроблення стратегій розвитку житлового будівництва можна дійти висновку, що житлові програми розвинених країн, спрямовані на підтримку житлового будівництва, загалом пройшли чотири етапи (рис. 1).

Аналіз процесу формування соціальної політики зарубіжних економічних систем дає змогу виділити чотири стратегії: формування національного інноваційного середовища на основі співробітництва держави, бізнесу і суспільства; імітацію (копіювання) інновацій, що полягає в моніторингу світових розробок та їх удосконаленні; копіювання і залучення інновацій [5].

Досліджуючи теоретичні засади формування соціальної політики, слід зауважити, що вона містить комплекс заходів державного та недержавного характеру, спрямованих на виявлення, задоволення й узгодження потреб та інтересів як громадян, соціальних груп, так і територіальних громад [6]. Основною метою соціальної політики є створення умов для розвитку та оптимального функціонування соціальних відносин, всебічного розкриття творчого потенціалу людини, її сутнісних сил, досягнення в суспільстві суспільної злагоди і стабільності та забезпечення високої якості життя.

Таким чином, мета формування стратегій соціального розвитку територій у забезпеченні житлом населення – створення умов для переходу до розвитку житлової сфери, що забезпечить доступність житла для громадян на засадах ринкової економіки, розвиток житлового будівництва та поліпшення житлових умов громадян України.

Автором [7] виділяються такі пріоритетні завдання, як:

Пріоритетне завдання 1. Забезпечення відповідності обсягів будівництва житла потребам населення та підвищення рівня забезпеченості громадян комфортним житлом.

Пріоритетне завдання 2. Сприяння доступності житла для всіх категорій громадян України на ринкових засадах.

У межах вирішення кожного із завдань обґрунтовано ключові пріоритети, напрями, механізми державного регулювання. Для першого завдання – забезпечення відповідності обсягів будівництва житла потребам населення та підвищення рівня забезпеченості громадян комфортним житлом – ключовим пріоритетом є розширення житлового будівництва. Напрями державного регулювання: інноваційний розвиток будівельного комплексу; збалансований розвиток містобудування населених пунктів, зокрема малих і середніх; організація територіального планування та ефективне використання земельних ресурсів. Механізми державного регулювання: комплексне освоєння території та розвиток раніше забудованих територій, забезпечення земельних ділянок під житлове будівництво інженерно-комунальною інфраструктурою та розвиток індивідуального будівництва.

Для другого завдання – сприяння доступності житла для всіх категорій громадян України на ринкових засадах – ключовим пріоритетом є удосконалення механізмів інвестування житлового будівництва та удосконалення форм державної підтримки. Напрями державного регулювання: забезпечення доступності кредитів; формування фонду соціального житла; раціональне сегментування ринку житла для досягнення житлової забезпеченості всіх категорій громадян відповідно до їх платіжної спроможності тощо. Механізми державного регулювання: запровадження житлових будівельних заощаджень та вдосконалення існуючих форм державної підтримки.

Загалом формування стратегії соціального розвитку є процесом, який проходить певні етапи.

На першому етапі здійснюють аналіз середовища, прогнозують його майбутній розвиток, виявляють можливості і загрози, сильні і слабкі сторони, оцінюють конкурентоспроможність і прогнозують її зміни. На другому етапі або паралельно визначають місію, мету і цілі соціальної політики розвитку територій. На третьому етапі здійснюють стратегічний аналіз, який полягає в порівнянні мети і цілей з результатами аналізу середовища, виявленні й усуненні розривів між ними і, головне, у виробленні альтернативних стратегій – варіантів стратегічного розвитку. На четвертому етапі моделюються варіативні сценарії розвитку подій (оптимістичний, песимістичний та найбільш вірогід-

ний) і досліджується вплив кожного на сформульовані альтернативні стратегії. На п'ятому етапі здійснюється вибір найбільш прийнятної стратегії з альтернативних. На шостому – готується кінцевий варіант стратегічного плану соціального розвитку територій. На сьомому етапі на базі стратегічного плану розробляються тактичні середньострокові плани. На восьмому етапі розробляються оперативні плани та проекти, і на цьому процес стратегічного планування завершується. Розпочинається процес реалізації стратегічного плану, тобто процес стратегічного управління. Він передбачає не лише організацію реалізації стратегії, але й її практичну оцінку, контроль за виконанням.

Процес прийняття стратегічних фінансових рішень (формування та реалізації фінансових стратегій) може здійснюватися за етапами, наведеними на рис. 3.

Основною метою стратегії соціального розвитку територій є пошук нових напрямів діяльності (або розширення вже існуючих), які б дали змогу добитися конкурентних переваг і максимізувати власну вартість у довгостроковому періоді.

Для розроблення стратегії соціального розвитку застосовують різні, але загалом схожі методології, запозичуючи одна в одній схемі їхньої побудови. Деякі стратегії відрізняються ретельним науковим обґрунтуванням та методичною послідовністю. Процес розроблення може тривати від 4 до 12 або більше місяців залежно від застосованих методик та від набору використаних інструментів. Головні вимоги до документів стратегічного характеру – практичність, презентабельність, зручність застосування у повсякденній діяльності місцевих органів влади, ділових кіл міста та потенційних інвесторів [10].

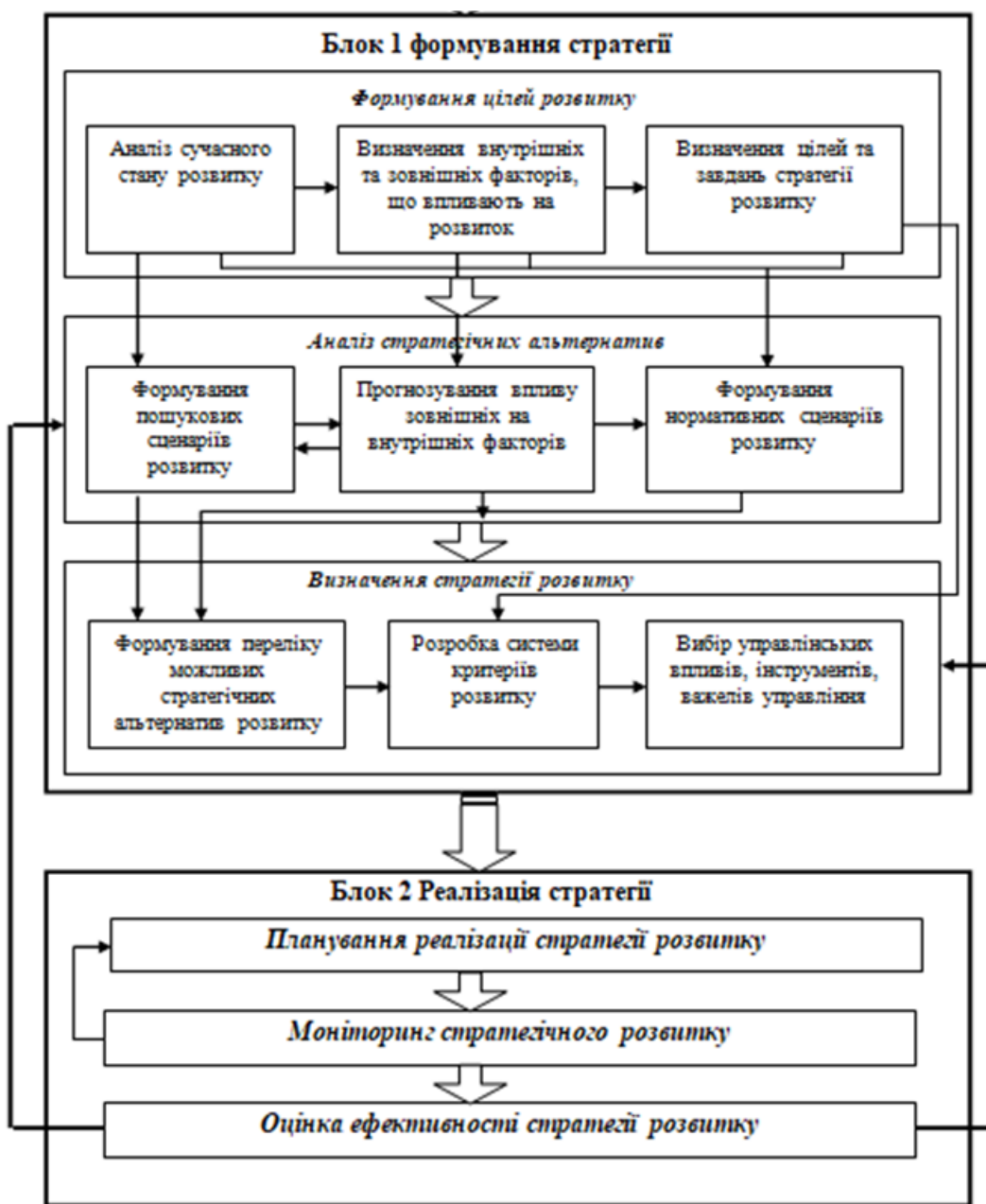


Рис. 2. Модель формування і реалізації стратегії розвитку територій [8]

Окреслена низка принципів розроблення стратегій житлового будівництва та сформована В.І. Воськало методика розроблення стратегії житлового будівництва, представлена на рис. 4.

Головне – визначитись із ресурсами, які можна виділити для підтримки процесу: яке управління чи відділ буде займатися супроводженням процесу. Органи влади можуть виділяти бюджетне фінансування на розроблення місцевих стратегій розвитку та залучати до цих робіт як наукові установи, так і експертні організації. Залежно від можливостей місцевого бюджету необхідно буде визначитися з обсягом проведення досліджень для підготовки аналітичного звіту та спланувати кількість виїзних заходів та зустрічей. Іншими словами, визначити той рівень деталізації документу, якого місцевому органу влади (його керівному складу) буде достатньо для планування діяльності та прийняття рішень [10].

Висновки. Загальна ситуація у житловому будівництві демонструє загалом позитивну динаміку, проте для повного відновлення будівельної галузі необхідно забезпечити надходження інвестицій, поновити попит на ринку житла, сформувати будівельний заділ. Таким чином, під стійким функціонування галузі житлового будівництва пропонується розуміти такий стан, за якого забезпечується збереження позитивних тенденцій у часі. Проявом стійкого функціонування буде

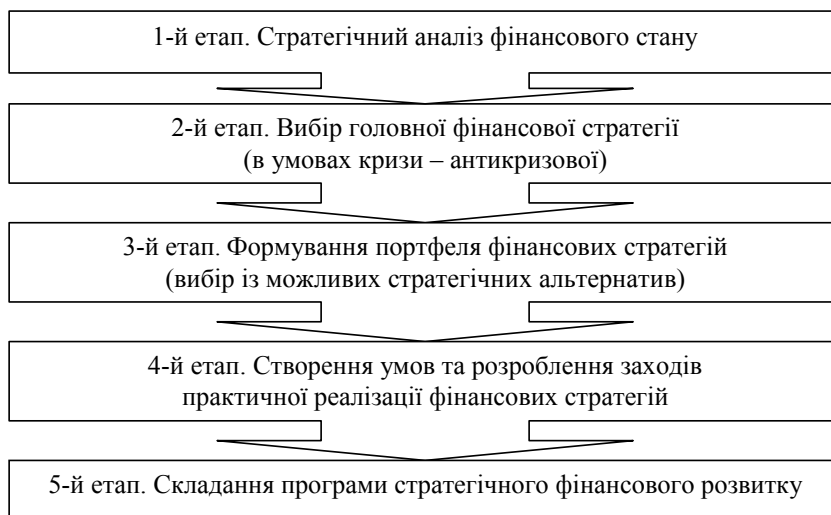


Рис. 3. Етапи формування та реалізації фінансових стратегій [9]

зростання значень показників, для яких нарощування є позитивною тенденцією, та зменшення значень показників, що позитивно характеризуються лише за скорочення результатів [12].

Отже, реалізація стратегії соціального розвитку територій і забезпечення житлом населення, яка передбачає істотне вдосконалення регулятивних функцій держави та державну фінансову підтримку, поряд із саморегулюванням в умовах ринку є необхідною умовою переходу до стійкого функціонування і розвитку житлової сфери, яка забезпечить доступність житла для різних категорій громадян [7].

Етапи розроблення стратегії
1. Загальна характеристика територіальної громади чи соціальної верстви населення, для якого розробляється стратегія (етнічна, соціально-економічна тощо).
2. Діагностика житлових умов населення та виявлення потреб у новому житловому будівництві.
3. Діагностика майнового стану та фінансових можливостей населення щодо реалізації житлового будівництва.
4. Виявлення побажань і вимог населення до новозбудованого житла.
5. Аналіз динаміки показників житлового будівництва.
– виявлення ретроспективних тенденцій житлового будівництва.
– оцінка ресурсного потенціалу здійснення нового житлового будівництва.
6. Вивчення обмежувальних (лімітуючих) та сприятливих (інтенсифікуючих) факторів житлового будівництва за його видами.
7. Ідентифікація проблем геттоізації та оазисизації житлового будівництва, здійсненого протягом останніх десяти років.
8. Аналіз реалізації попередньо розроблених програмних та стратегічних документів житлового будівництва.
9. Формування ідеї, основних пріоритетних напрямів і стратегічних параметрів нового житлового будівництва.
10. Розроблення концептуальної моделі стратегії житлового будівництва на основі отриманих підсумкових оцінок та національної стратегії житлового будівництва.
11. Визначення стратегічних завдань і заходів, необхідних для реалізації стратегії.
12. Організація моніторингу реалізації стратегії.

Рис. 4. Етапи розроблення стратегій забезпечення населення житлом

Джерело: розроблено за [11]

Список використаних джерел:

1. Непомнящий О.М. Аналіз стану державного регулювання житлового будівництва в Україні будівництва. URL: <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/putp/2012-4/doc/3/01.pdf>.
2. Ісаєнко Д. Стратегія формування державної соціальної політики регулювання розвитку житлового будівництва в Україні / Д.В. Ісаєнко // Публічне управління: теорія та практика : збірник наукових праць Асоціації докторів наук з державного управління. Х.: Вид-во «ДокНаукДержУпр». 2011. Вип. 4(8). С. 96.
3. Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» від 12.01.2006 № 3334-VI в редакції від 18.11.2012 // Офіційний сайт Верховної Ради України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3334-15>.
4. Алієв Р.А. Теоретичні аспекти регіональної стратегії розвитку житлового будівництва / Р.А. Алієв // Економічний простір. 2014. № 90. С. 52–60. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ecpros_2014_90_8.
5. Покатаєва О.В. Інноваційний вектор модернізації національної економіки: проблеми і ресурси / О.В. Покатаєва // Держава та регіони. Сер.: Економіка та підприємництво. 2013. № 3. С. 28–32, с. 31.
6. Панкова Л.І. Новітні форми інноваційної праці в контексті розвитку людського капіталу. Збірник наукових праць Донецького державного університету управління. Серія: «Економіка». Донецьк: ДонДУУ, 2012. Вип. 260: «Механізми підвищення ефективності управління функціонуванням регіональної економіки». Т. XIII. С. 256–264.
7. Кошева А.М. Стратегічні напрями державного регулювання розвитку житлової сфери України / А.М. Кошева // Державне управління: теорія та практика: електрон. наук. фах. вид. 2009. № 2. URL: <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/Dutp/2009-2/txts/09camzsu.htm>.
8. Писарева І.В. Визначення альтернативних стратегій розвитку туристичних ресурсів в регіоні / І.В. Писарева // Моделювання регіональної економіки. 2016. 1(27). С. 195–202.
9. Буряк П.Ю. Фінансові стратегії як основа антикризового управління діяльністю лізингових компаній України / Буряк П.Ю., Перегатко Л.А. // Вісник Львівської державної фінансової академії. 2009. № 17. С. 102–108.
10. Як організувати процес стратегічного планування практичні рекомендації для українських міст та районів / посібник / Олена Козлюк, Мустафа Саїт-Аметов. ПРООН, 2013. 68 с.
11. Воськало В.І. Етапи та методи розробки стратегій житлового будівництва / В.І. Воськало // Обліково-аналітичне забезпечення системи менеджменту підприємства: наук.-практ. конф., 23–24 жовтня 2009 р.: тези доп. Львів: Видавництво Національного університету «Львівська політехніка», 2009. С. 18–19.
12. Карлова О.А. Інвестиційний потенціал розвитку житлового будівництва у регіонах / Вісник східноукраїнського національного університету імені Володимира Даля. № 16(205). Ч. 2. 2013 р. С. 111–116.