

Науковий редактор:

*доктор економічних наук, професор Л. Т. Шевчук,
завідувач відділу територіальних суспільних систем і просторового
розвитку Інституту регіональних досліджень НАН України*

Рецензенти:

*доктор економічних наук, професор Т.М. Качала
(Черкаський державний технологічний університет)*

*доктор економічних наук, професор І. В. Алексєєв
(Національний університет «Львівська політехніка»)*

*доктор економічних наук, професор Л.К. Семів
(Інститут регіональних досліджень НАН України)*

Воськало В. І. Стратегії розвитку житлового будівництва в Україні : монографія / В. І. Воськало ; Інститут регіональних досліджень НАН України ; [наук. ред. Л. Т. Шевчук]. – Львів, 2010. – 176 с.

ISBN 978-966-02-5848-8

У монографії висвітлено сучасні теоретичні аспекти розроблення і формування стратегій розвитку житлового будівництва в Україні. Розкрита суть сегрегації житлового будівництва та обґрунтована необхідність її урахування у стратегіях житлового будівництва. Окреслено принципи та методи розроблення стратегій житлового будівництва. Акцентовано увагу на особливостях ретроспективних проблем і тенденцій житлового будівництва та особливостях їх відображення у стратегічній документації. Обґрунтовано напрями удосконалення розроблення стратегій житлового будівництва в Україні. Розкрито специфіку урахування новітніх технологій у сфері житлового будівництва в стратегіях його розвитку.

Призначена для науковців, економістів, соціологів, інженерів, будівельників, управлінців, а також для всіх, хто цікавиться проблемами розвитку економіки та управління національним господарством.

Літер. 236.

*Рекомендовано до друку Вченою радою
Інституту регіональних досліджень НАН України
протокол № 9 від 25 листопада 2010 р.*

ISBN 978-966-02-5848-8

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА		5
РОЗДІЛ 1.	ТЕОРЕТИЧНІ ТА МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ РОЗРОБЛЕННЯ СТРАТЕГІЙ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА	9
1.1.	Суть стратегій житлового будівництва, їх ієрархія, функції та завдання	9
1.2.	Врахування сегрегації житлового будівництва у стратегічній документації: теоретичні аспекти	24
1.3.	Методична база розроблення стратегій житлового будівництва	41
РОЗДІЛ 2.	АНАЛІЗ ДИНАМІКИ, МАСШТАБІВ І ПРОБЛЕМ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В КОНТЕКСТІ РОЗРОБЛЕННЯ ТА РЕАЛІЗАЦІЇ СТРАТЕГІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	49
2.1.	Оцінка ретроспективних тенденцій і сучасних масштабів житлового будівництва та особливості її врахування в стратегічній документації	49
2.2.	Необхідні обсяги та особливості розміщення житлового будівництва: підходи до обґрунтування у стратегіях його розвитку	71
2.3.	Проблеми реалізації житлового будівництва і забезпечення населення житлом та їх відображення у стратегіях житлового будівництва	88
РОЗДІЛ 3	НОВІ ПІДХОДИ ДО РОЗРОБЛЕННЯ І НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ СТРАТЕГІЙ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ	102

3.1. Обґрунтування національної стратегії житлового будівництва в контексті необхідності урахування національних пріоритетів та сегрегаційних інтересів населення	102
3.2. Новітні технології у сфері житлового будівництва та особливості їх урахування в стратегіях його розвитку	116
3.3. Нові акценти в розробленні та реалізації регіональних стратегій житлового будівництва: орієнтація на запобігання соціальної напруженості	130
ПІСЛЯМОВА	146
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	154

ПЕРЕДМОВА

Актуальність дослідження економічних проблем, пов'язаних із здійсненням житлового будівництва в Україні важко переоцінити. Такі дослідження є одним з найактуальніших напрямів наукових досліджень, насамперед у царині науки "економіка та управління національним господарством". Адже, сьогодні в суспільстві виникла надзвичайно складна ситуація із забезпеченням населення житлом, яка визначається великою потребою (мільйони українських сімей не мають власного даху над головою, мільйони живуть у житлі, непридатному для проживання), конкретним сегрегаційним інтересом (бажанням не просто мати житло, а помешкання певних розмірів, якості та розташування), деформованим попитом (відсутністю належних коштів у населення та держави на будівництво житла і неможливістю реалізувати сегрегаційний інтерес у зв'язку з економічними проблемами) та зародженням й інтенсифікацією кризових явищ саме у сфері будівництва житла (згорання функціонування будівництва як сфери національної економіки), наслідком чого стало скорочення кількості зайнятих майже у всіх сферах національної економіки.

Отже, очевидно, що від збільшення можливостей зведення житла залежить і стан однієї з найважливіших сфер національної економіки – сфери житлового будівництва, розвиток якої здатен активізувати розвиток інших сфер і галузей народного господарства. Це дозволить забезпечити деяке збільшення доходів населення, які зараз є дуже низькими. Так, згідно з даними засобів масової інформації, восени 2009 року Україна встановила новий для себе рекорд: за підсумками жовтня країна опустилися на останнє місце в Європі по зарплатах в доларовому еквіваленті. У жовтні 2009 року українець, за даними Держкомстату, отримував в середньому децю більше, ніж 240 дол. США в місяць. У Молдові цей показник був на 10 дол. США вищим, в Білорусі дорівнював 375 дол. США, в Росії досягав 670 дол. США.