

ЖИТЛОВІ УМОВИ СІЛЬСЬКОГО НАСЕЛЕННЯ В КОНТЕКСТІ ФОРМУВАННЯ СОЦІАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ

*В.В. Черніченко,
кандидат економічних наук,
Інститут демографії та
соціальних досліджень НАН України*

Постановка проблеми. Забезпечення належних житлових умов населення є одним із першочергових завдань сучасної соціальної політики держави. Житлові умови як соціальний фактор впливають на людину рядом соціальних, економічних, психофізіологічних та інших чинників. Рівень доступності до цивілізованих стандартів житла та відповідних житлових умов також істотно впливає на соціально-демографічні процеси в країні.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Значний внесок у дослідження проблем житлових умов сільського населення здійснили відомі вітчизняні науковці В.М. Новіков, Н.П. Сітнікова, Л.А. Мусіна, В.В. Семенов [1], І.В. Прокопа [2, 3], В.І. Кравченко [4], К.В. Паливода [4], А.П. Скорик [5]. Однак значна їх частина присвячена здебільшого дослідженню кількісних характеристик соціальної інфраструктури, а якісні характеристики часто залишаються поза увагою. Актуальність зазначених проблем, їх недостатня розробленість і практичне значення потребують окремого дослідження, що і зумовило головну мету статті – комплексний аналіз кількісних та якісних складових умов проживання, у тому числі у розрізі місцевості проживання населення.

Виклад основного матеріалу дослідження. Умови проживання є важливим показником життєвого рівня населення в будь-якій країні. Важливу роль відіграють не лише наявність власного житла, а і його стан та якість. Нині в Україні наявність належного за розміром житла та житлові умови, що відповідають європейським стандартам, асоціюються не з необхідністю, а із заможністю.

У процесі трансформації економічної системи країни ринкові відносини глибоко проникли у житлову сферу. За цей час змінилася система одержання житла, змінилися потреби в умовах проживання, з'явилась необхідність у якісному та

сучасному житлі тощо. Однак формування сучасного ринку житла обмежено низькими матеріальними можливостями українських сімей, особливо у сільській місцевості. Проживання у сільській місцевості формує особливий профіль і умов проживання, тому сільська місцевість характеризується суттєвими відмінностями житлових умов сімей, порівняно із міськими сім'ями, насамперед за якісними характеристиками.

За даними вибіркового обстеження умов життя домогосподарств у 2007 році, 97,7% сільських домогосподарств мають окреме помешкання (у 2006 р. – 97,1%). В індивідуальному будинку проживає 94,2% домогосподарств (у 2006 р. – 92,9%), в окремій квартирі – 3,5% (у 2006 р. – 4,2%). Для прикладу, якщо у 2003 році (за даними аналогічного обстеження) питома вага сільських домогосподарств, які мешкали у комунальних квартирах та гуртожитках, становила 0,8 %, то у подальший період названий показник поступово скорочувався і у 2006 р. становив 0,3 %. За даними 2007 року лише незначна частина сільських домогосподарств (0,1%) проживає у комунальній квартирі або гуртожитку (0,2%).

За показником середнього розміру загальної площі житла сільська місцевість значно випереджає відповідні показники у містах та в середньому по Україні (рис.1). У 2006 році на кожного жителя сільської місцевості України припадало в середньому 24,4 м². загальної площі житла. В цілому за 2001–2006 роки, як по сільській місцевості, чи то у великому чи малому містах спостерігається тенденція до зростання середнього розміру загальної площі житла у розрахунку на одну особу. Проте в містах України середній розмір загальної площі житла у розрахунку на одну особу є значно нижчим за відповідні показники по сільській місцевості, особливо відчутно це проявляється у великих містах. За даними вибіркового обстеження умов життя домогосподарств України у 2006 році, середній розмір загальної площі житла у розрахунку на одну особу у великому місті становив 20,5 м², у малому місті – 23,0 м², у сільській місцевості – 24,4 м².

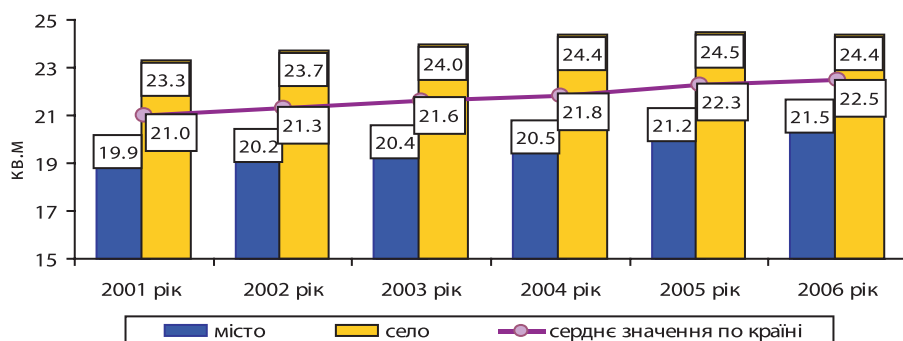


Рис. 1. Середній розмір загальної площі житла населення України залежно від типу населеного пункту за 2001–2006 роки, у середньому на одну особу в м²

Дуже важливим аспектом дослідження умов проживання населення України є проведення порівняльної оцінки фактичної площі житла із загальноприйнятими нормативними значеннями чи житловими стандартами. В Україні нині немає визначених мінімальних житлових норм. Єдиним законодавчим актом, у якому вказані житлові норми, є Закон України „Про приватизацію державного житлового фонду”, у ст.3 якого наведена норма санітарної (мінімальної) площі – 21 м² загальної площі на наймача і кожного члена його сім’ї та додатково 10 м² на сім’ю.

Важливо зазначити, що до 1992 року в Україні діяла санітарна норма – 9 м² житлової площі на особу. А норма постановки на квартирний облік до цього часу навіть не відповідає санітарній площі вікової давності. До речі, в Україні також не існує єдиної норми для постановки на облік осіб для поліпшення житлових умов. При цьому для кожного окремого регіону України є свої житлові норми, які коливаються від 5 до 7 м².

Сьогодні майже у половини (а саме у 49,5%) домогосподарств, що проживають у великих містах України, загальна площа житла не відповідає нормі мінімальної санітарної площі, тобто розмір загальної площі житла на особу в таких домогосподарствах є меншим за 21 м². Зауважимо, що у сільській місцевості лише 37,2% всіх домогосподарств мали житло, загальна площа якого не відповідає нормі мінімальної санітарної площі. Хоча такий показник є найнижчим серед різних типів населених пунктів, такий відсоток домогосподарств є беззаперечною ознакою низького рівня забезпечення населення житлом.

Очевидно, що за недостатнього рівня загальної площі житла населення відповідно і забезпеченість житловою площею згідно з нормативами буде на низькому рівні. Так, якщо взяти за норму житлову площу розміром 9 м² на особу, то у 2006 році лише у 77,8% населення сільської місцевості житлова площа у розрахунку на одну особу перевищувала цю норму. Площа житла решти населення (а саме: у сільській місцевості це близько 22,2% всього населення, у великому місті – 31,8%, у малому місті – 27,3%) не відповідає навіть цій нормі.

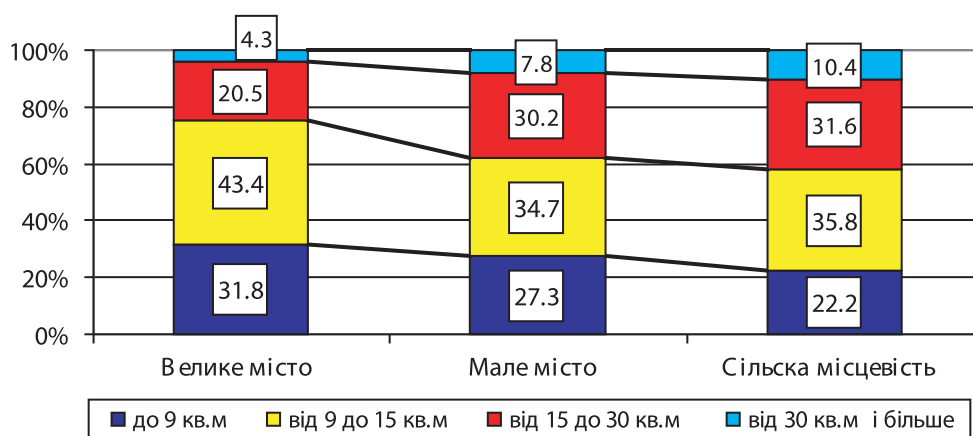


Рис. 2. Розподіл населення України за розміром житлової площі залежно від типу населеного пункту в 2006 році, у % до підсумку

При дослідженні умов проживання населення України особливе значення має забезпеченість членів домогосподарства окремими кімнатами, адже найчастіше розмір житлового приміщення не свідчить про достатній життєвий простір для осіб, які мешкають разом. Забезпеченість населення кімнатами може варіювати залежно від розміру домогосподарства. Безперечно, що для більш комфортного сумісного проживання важливо, щоб кожен з членів сім'ї мав окрему кімнату. Як показує попередній аналіз: досі в Україні, незважаючи на збільшення площі житла, для багатьох сімей ця проблема не вирішена. Так, у 2006 році в середньому по країні на одну особу припадало 0,98 кімнати. Найбільший рівень забезпеченості кімнатами — у сільській місцевості (1,04 кімнати), найнижчий — у великих містах (0,9 кімнати).

Таким чином, можна стверджувати, що при порівнянні з іншими типами населених пунктів мешканці сільської місцевості мають більший рівень забезпеченості загальною площею житла, житловою площею, окремими кімнатами у розрахунку на одну особу.

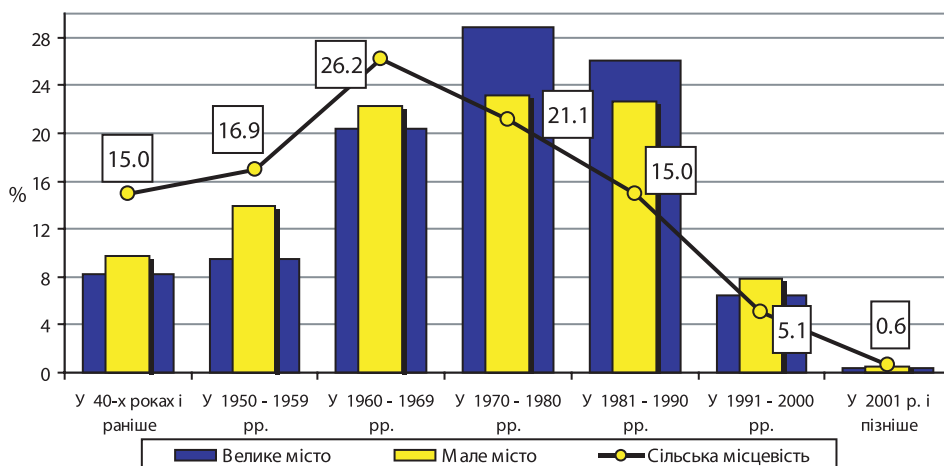
Майже все житло селян (98,5%) є приватним (приватизованим, купленим). На державне житло припадає 0,7%, відомче — 0,4%, а 0,4% домогосподарств наймають житло у фізичних осіб. Отже, більшість сільських домогосподарств мають у власності окреме житло. Разом з тим в одному домогосподарстві часто проживає дві чи більше сімей; наявність окремого житла часто не гарантує домогосподарству належних умов проживання через невідповідність житлових приміщень сучасним вимогам. Сьогодні функціями житла є не лише забезпечення сприятливого середовища існування, а й захист людини від соціальних та інформаційних перевантажень; для багатьох сімей — це місце ведення домашнього господарства, сімейного бізнесу, який є головним джерелом доходів, навчання тощо.

Поряд із забезпеченістю сільського населення житлом — окремими кімнатами, є проблема якості житлового фонду. Нині переважна більшість житлового фонду в Україні, особливо у сільській місцевості — в критичному стані. Більшість наявного житлового фонду домогосподарств, що проживають у сільській місцевості, а саме майже 79,2% було побудовано у період з 40-х до 80-х років минулого століття (рис. 3).

Так, 31,9% сільських домогосподарств мають у своєму розпорядженні житло, що побудоване раніше 1960 року, 47,3% всього житлового фонду було побудоване у 60–70 рр., 15,0% — протягом 80 років і лише 5,8% — після 80-х років. При цьому у період з 1991 по 2000 було побудовано лише 5,1% житлового фонду сільських домогосподарств, впродовж останніх семи років, а саме з 2001 року було побудовано лише 0,6% всього житлового фонду в сільській місцевості (рис.3).

Наведені вище показники суттєво кореспондують із результатами останнього суцільного обстеження соціально-економічного становища сільських населених пунктів, здійсненого у 2005 році. За його даними лише 0,7 % сільського житлового фонду збудовано після 2001 року, 16,0 — у довоєнний період, а основна частина 51,7 % — у перші повоєнні десятиліття, тобто за спрощеними проектами, часто із некапітальних матеріалів (особливо у сільській місцевості), адже необхідно було терміново вирішувати гостру проблему заміни зруйнованих під час війни

будинків. Лише третина будинків збудована з цегли, решта з недовговічних матеріалів (дерево, саман тощо), дахи 58,8 тис. будинків (0,9%) вкриті соломою, очеретом і толем [6, с. 6].



Джерело: розраховано за даними вибіркового обстеження умов життя домогосподарств України, що проводиться Держкомстатом України

Рис. 3. Розподіл домогосподарств України за періодом будівництва їх житла станом на 2006 рік, %

Отже, наявний сільський житловий фонд застарів як фізично, так і морально і потребує капітального ремонту та модернізації. Помешкання, побудовані кілька десятиліть тому, не можуть відповідати сучасним вимогам комфортності.

Можливість покращити стан житла визначається наявністю накопичених ресурсів, поточним рівнем добробуту та станом фінансово-кредитної системи тощо. Розподіл сільських домогосподарств за часом проведення останнього капітального ремонту їх житла показав, що, незважаючи на необхідність, житло в переважній більшості випадків не ремонтується. Так, за даними 2007 року, майже у 62,7% сільських помешкань капітальний ремонт не проводився взагалі, 13,3% житла ремонтувалось у 1981–1990 рр. (рис. 4) [7, с. 31].

Проте необхідно відмітити й позитивну тенденцію: у 2007 р. порівняно з попереднім роком частка житла, в якому не було капітального ремонту, знизилась на 1 відсотковий пункт, а частка житла в якому проводився капітальний ремонт у останні п'ять років зросла на 2,6 % – з 9,3 у 2006 році до 11,9 у 2007.

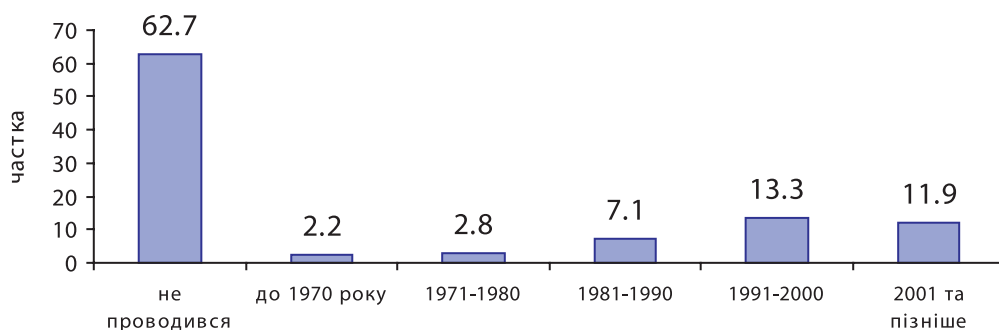


Рис 4. Розподіл сільських домогосподарств за часом проведення останнього капітального ремонту їх житла (за даними 2007 року)

Головним фактором, який впливає на рішення домогосподарства про проведення (не проведення) капітального ремонту, є наявність (відсутність) власних „вільних” коштів. Якщо у містах населення дедалі частіше використовує кредити для проведення ремонтів, то в сільській місцевості така практика ще не поширена. Сільські жителі, з одного боку, мало поінформовані про умови отримання кредитів, а з іншого — не мають можливості їх отримати через відсутність стабільного джерела доходів.

Тобто переважна більшість домогосподарств сільської місцевості, які мають у своєму розпорядженні найбільш фізично і морально застарілий житловий фонд, що був побудований до 50-х років минулого століття, проводили останній капітальний ремонт свого житла дуже давно, при чому п'ята частина всіх домогосподарств взагалі не проводила капітальний ремонт. Відповідні тенденції притаманні також іншим віковим розрізам сільського житлового фонду.

Таким чином, більшість сільських домогосподарств України мешкає не в сучасному, а в фізично та морально застарілому (в окремих випадках навіть в аварійному) житлі. Така ситуація є свідченням низького рівня матеріального добробуту сільського населення, що не дає можливості сільським мешканцям осучаснювати власне житло.

Безумовно, що лише показники наявності житла, форм житла, основні кількісні та якісні характеристики умов проживання сільських домогосподарств не дають змоги коректно та повною мірою проаналізувати умови проживання сільського населення. Такий аналіз доцільно поглибити характеристикою та економічною оцінкою показників благоустрою сільського житлового фонду. Незважаючи на те, що за переважною більшістю кількісних показників житловий фонд сільської місцевості перевищує, а за якісними показниками значно поступається міській місцевості, слід відзначити тенденцію до поступового, але стабільного покращання якісних індикаторів умов проживання саме сільських домогосподарств (табл. 1).

Особливо слід зазначити, що підвищення питомої ваги частини житлового фонду, який обладнаний газом, супроводжується і поліпшенням структури житлового фонду. Зокрема, з року в рік скорочується частка сільських квартир, мешканці яких використовують скраплений газ, натомість підвищується частка помешкань, обладнаних для використання природного (мережевого) газу. Оскільки облаштування житла природним газом сприяє істотному поліпшенню умов життя, сільські мешканці витрачають значні кошти на його газифікацію.

Таблиця 1

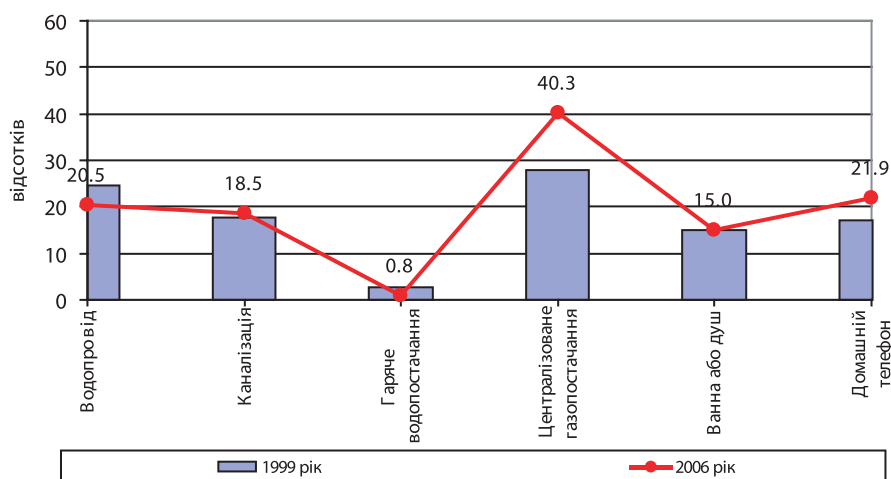
Обладнання сільського житлового фонду, % *

	1995 рік	2000 рік	2003 рік	2004 рік	2005 рік	2006 рік
Питома вага загальної житлової площі обладнаної:						
водопроводом	15,2	17,9	18,7	19,1	20,0	20,6
каналізацією	9,5	12,9	14,2	14,7	15,7	16,3
центральним опаленням	11,2	18,3	21,4	22,2	25,7	25,3
газом	79,4	82,5	83,5	83,8	84,1	84,3
гарячим водопостачанням	2,7	4,3	4,6	4,7	5,4	5,7
ваннами	8,2	11,1	12,2	12,5	13,4	14,1

* За інформацією Держкомстату України

Значні розбіжності у обладнанні житла зручностями серед сільських та міських домогосподарств можна пояснити насамперед тим, що надання комунальних послуг сільському населенню — це сфера діяльності сільських підприємств та сільрад, або спеціально створених організацій. У більшості випадків у них не вистачає коштів для покращення комфортності житла мешканців сіл, або їх послуги є надто дорогими для селян. Тобто проблема облаштування житла зручностями особливо гостро стоїть саме у сільській місцевості.

Очевидно, що умови проживання сільських домогосподарств характеризують низький рівень матеріального добробуту сільського населення України. Аналізуючи динаміку поширення комунальних зручностей у сільських домогосподарствах за 1999–2006 роки, можна дійти висновку, що тенденції до погіршення існують за деякими видами комунальних зручностей. За період з 1999 по 2006 рік зросла частка сільських домогосподарств, що мали у своєму розпорядженні такі комунальні зручності, як централізоване газопостачання, каналізацію, домашній телефон. Інші види комунальних зручностей, а саме центральне опалення, водопровід, гаряче водопостачання, навпаки, в 1999 році були характерними для більшої частки сільських домогосподарств України. Тобто, порівняно з 1999 роком, питома вага сільських домогосподарств, що мали у своєму розпорядженні перелічені види комунальних зручностей, зменшилася, що тим самим свідчить про погіршення якісних характеристик умов проживання сільських домогосподарств (рис. 5).



Джерело: розраховано за даними вибіркового обстеження умов життя домогосподарств України

Рис. 5. Динаміка питомої ваги сільських домогосподарств України, які мають у своєму розпорядженні окремі комунальні зручності, за 1999–2006 роки, відсотків домогосподарств

Загалом нинішні умови проживання населення сільської місцевості можна вважати незадовільними. Недостатній рівень забезпеченості населення житлом за кількісними показниками обтяжується не менш серйозною проблемою низької якості житлових приміщень. Тобто наявне у сільського населення житло переважно не обладнане навіть елементарними складовими його комфортності. Особливо це відчувають найуразливіші категорії населення – діти та особи пенсійного віку, які мешкають у сільській місцевості. По всіх домогосподарствах, де є пенсіонери, рівень забезпеченості зручностями значно нижчий ніж середнє значення по сільській місцевості. Поряд з цим, серед сільських домогосподарств з дітьми дуже незадовільні житлові умови характерні для багатодітних домогосподарств. Хоча вони достатньо забезпечені житлом, але його якість є вкрай низькою.

Також досить показовими у даному разі є показники розподілу домогосподарств України за наявністю у їх помешканнях кондиціонерів, які у розвинутих країнах давно стали невід’ємним атрибутом облаштування житла. Незважаючи на те, що за період 2001–2006 років питома вага домогосподарств, помешкання яких обладнано кондиціонерами, зросла в цілому по країні більше ніж у чотири рази, названий показник становить нині лише 0,9 %, іншими словами, лише одне із ста домогосподарств користується кондиціонером. Як і за іншими показниками облаштування житла, тут також спостерігається диференціація домогосподарств залежно від типу населеного пункту, причому надзвичайно різюча. В цілому можна зробити висновок, що більш ніж чотириразове підвищення питомої ваги домогосподарств, помешкання яких обладнані кондиціонером, відбулося пере-

важно завдяки міським домогосподарствам. Так, якщо у сільській місцевості названий показник за аналізований період майже не змінився і становить 0,2 %, то у містах зростання становило 0,9 % (із 0,3 % у 2001 році до 1,2 % – у 2006 році).

Таким чином, в Україні склалась ситуація, коли, за наявності ряду позитивних тенденцій, значна частина населення країни має незадовільні житлові умови. Так, згідно з даними вибіркового обстеження умов життя домогосподарств України, у 2007 році члени лише 1,5% домогосподарств були дуже задоволені своїми житловими умовами, натомість незадоволеними та не дуже задоволеними були члени 52,1 % домогосподарств (відповідно 18,0 % та 34,01 %). Загалом, лише 40,7 % домогосподарств України були задоволені власними житловими умовами. Гірші умови проживання сільських мешканців відобразились і на ступені задоволення членами сільських домогосподарств своїми житловими умовами. Так, згідно з даними цього ж обстеження, лише 0,9% сільських домогосподарств були дуже задоволені своїми житловими умовами, 34,1 % задоволеними, натомість незадоволених та дуже незадоволених було 26,2 % (відповідно 20,5 % та 5,7 %).

Підсумовуючи вищенаведені економічні оцінки, зазначимо, що обладнання житла зручностями, як і забезпеченість житлом, має пряму залежність від розміру населеного пункту. На відміну від кількісних показників умов проживання домогосподарств, зі зменшенням розміру населеного пункту стрімко знижується рівень благоустрою житлового фонду. Відповідно, найгірша ситуація за умовами проживання домогосподарств притаманна сільській місцевості. Такий низький рівень облаштування житла зручностями в сільській місцевості пояснюється, з одного боку, традиційним небажанням сільських мешканців кардинально змінювати свої житлові умови, особливо серед населення старших вікових груп, а з іншого боку – фінансовою неспроможністю та перешкодами об'єктивного характеру, а саме відсутністю поблизу центральних мереж, спеціальних служб, техніки тощо.

Висновки. До сьогодні не вирішеною залишається проблема забезпечення населення країни окремим житлом. Унаслідок скорочення темпів надання житла населенню країни більшість домогосподарств, які не мають можливості самостійно, за власні кошти, поліпшити свої житлові умови, змушені мешкати у аварійному житлі та в житлі, де відсутні навіть мінімальні зручності.

Умови проживання сільських мешканців багато у чому є незадовільними і потребують суттєвого покращання. Останнє має здійснюватись на основі цілого комплексу заходів. За даної ситуації основою цих заходів повинні бути насамперед заходи державної політики, що сприяли би розвитку індивідуального житлового будівництва у сільській місцевості. Одними із найбільш дієвих заходів є надання державного пільгового кредиту на купівлю чи будівництво житла, створення пільгових умов щодо забезпечення забудовників будівельними матеріалами, обладнанням та надання їм відповідних послуг на пільгових умовах. Поряд з цим, можна запровадити механізм співфінансування держави та громадянина, наприклад, у співвідношенні 50:50 із кредитом на 25 років, або 30:70, також із довгостроковим кредитом, де частину (30–50%) вартості житла, що будується, за громадянина сплачує держава з бюджетних коштів. Крім того, можливе застосування так званих

житлово-будівельних субсидій з участю різних банків для будівництва житла, де кошти на перший внесок дає держава на поворотній основі.

Поряд з цим, якщо сільські забудовники не користуються державним пільговим кредитом — запровадити компенсацію частини витрат за рахунок держави. При накопиченні особою, що бажає поліпшити свої житлові умови, певної суми, запровадити державну субвенцію або кредит.

Джерела

1. *Соціальні трансформації: міжнародний і вітчизняний досвід (монографія)* / В.М. Новіков, Н.П. Сітнікова, Л.А. Мусіна, В.В. Семенов; за ред. д.е.н. проф. В.М. Новікова. — НАН України. Ін-т економіки НАНУ, 2003. — 253 с.
2. *Прокопа І.В.* Соціальна інфраструктура села: формування нового механізму розвитку. — К.: Інститут економіки НАН України, 1996. — 172 с.
3. *Сільський сектор України на рубежі тисячоліть. У двох томах. Том І. Потенціал сільського сектора* / Л.О. Шепотько, І.В. Прокопа, С.О. Гудзинський та ін. — К.: Інститут економіки НАН України, 2000. — С. 279–306.
4. *Кравченко В.І., Паливода К.В., Поляченко В.А.* Основи житлової економіки. — К.: Основа, 2007. — 416 с.
5. *Скорик А.П.* Розвиток житлово-комунального господарства України. — Одеса.: 2006. — 72 с.
6. *Соціально-економічне становище сільських населених пунктів України.* — К.: Державний комітет статистики України, 2006.
7. *Соціально-демографічні характеристики домогосподарств України у 2007 році.* — К.: Держкомстат України, 2007.

Анотація. Стаття посвячена дослідженню умов проживання населення України, в том числі в разрізі різних типів поселень, виявленню причинно-слідственних зв'язів між факторами, впливними на кількісні та якісні показники названих умов. Очерчені напрямки пом'якшення слідствий негативного впливу різних факторів на умови проживання населення і пріоритети державної політики в сфері жилищного будівництва і на ринку житла.

Summary. The article is devoted to research of terms of residence of population of Ukraine, including in the cut of different types of settlements, to the exposure of connections between factors which influence on the quantitative and high-quality indexes of the adopted terms. Outlined directions of softening of consequences of the negative influencing of different factors on the terms of residence populations and priorities of public policy in the field of housing building and at the market of habitation.

Стаття надійшла до редакції журналу 07.04.2008 р.