

УДК 336.5; 69.003; 365.28

*Горин В.П.,
к.е.н., доцент, доцент кафедри фінансів,
Тернопільський національний економічний університет*

ПРОБЛЕМИ ЕФЕКТИВНОСТІ БЮДЖЕТНОГО СТИМУЛЮВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ

Постановка проблеми. Серед найважливіших соціальних прав людини, які характеризують реалізацію її первинних потреб, важливе місце належить праву на житло. Відсутність комфортних умов проживання та дієвих важелів їхнього забезпечення унеможливають нормальну життєдіяльність людини, стримують демографічну активність населення, загострюють соціальну напругу в суспільстві і, як наслідок, спричиняють уповільнення економічного розвитку країни [8, с. 86]. Показники реалізації житлових потреб населення належать до провідних індикаторів рівня життя та, водночас, визначальних чинників, які формують рівень суспільної стабільності й безпеки.

Кризові явища, які супроводжують вітчизняну економіку впродовж останніх десятиліть, серед іншого, позначені й різким зниженням кількісних та якісних стандартів забезпечення житлових потреб населення. Незважаючи на деяке зростання житлового фонду в країні, показники його обсягу в розрахунку на одного мешканця залишаються у 1,5–3,5 раза нижчими за європейські стандарти [9, с. 198], а для 3/5 сімей – нижчими за мінімальні санітарні норми. Більше 2/3 громадян проживають у житлових будинках, які не відповідають сучасним вимогам та споруджені у період 1960-80-х років. Відтак, вирішення житлової проблеми на сьогодні належить до головних пріоритетів економічної політики держави, що вимагає, в тому числі, і ґрунтовних наукових досліджень. При цьому виняткової актуальності набувають питання пошуку нових дієвих методів фінансування будівництва житла,

встановлення сфер та механізмів участі держави у реалізації житлових інтересів громадян в умовах становлення ринкових відносин та звуження масштабів державного втручання в економічні процеси.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Фінансові аспекти житлового будівництва, проблеми пошуку ефективних механізмів його фінансування за рахунок фінансових ресурсів держави є предметом дискусій серед вітчизняних науковців та практиків. Серед останніх публікацій з цієї проблематики варто відмітити праці О. Сударенко [15], О. Тимофєєвої [16], А. Рибака та І. Азарової [14], у яких розглянуті теоретичні та практичні аспекти правового регулювання кредитування будівництва житла, вибору дієвих методів його фінансування, розробки та реалізації державних програм у цій сфері та ін. Втім, попри вагомий увагу до питань участі держави у фінансуванні житлового будівництва, у науковій літературі практично не представлені публікації щодо оцінювання ефективності бюджетного стимулювання житлового будівництва в контексті його впливу на рівень реалізації житлових інтересів громадян.

Постановка завдання. Мета статті полягає в ідентифікації проблем, які негативно впливають на ефективність бюджетного стимулювання житлового будівництва в Україні та виробленні рекомендацій щодо їхнього усунення. Реалізація зазначеної мети обумовила необхідність вивчення основних методів бюджетного стимулювання будівництва житла, проведення аналізу практики їх використання для ефективного задоволення житлових інтересів громадян.

Виклад основного матеріалу дослідження. В період планової економіки провідна роль у забезпеченні населення житлом, а отже, й фінансуванні його будівництва, належала державі. За рахунок бюджетних коштів у 80-х роках ХХ ст. споруджувалось в середньому 3/4–4/5 загального обсягу житла [1], а ресурси населення та будівельних кооперативів виступали як додаткове джерело фінансування. Натомість, з переходом до ринкової економіки обсяги житлового будівництва за державний коштом різко зменшились, а сама практика бюджетного фінансування спорудження житла з його розподілом згідно сформованої черги не відповідала вимогам часу. Водночас, через кількаразове падіння доходів населення, його вибухову майнову поляризацію, суттєво скоротилися обсяги спорудження житла індивідуальними забудовниками. В підсумку, це призвело до зменшення загальних обсягів введення житла в експлуатацію та погіршення якісних характеристик житлового фонду країни. Наприклад, кількість сімей з числа тих, хто перебуває на квартирному обліку, які отримали впродовж року житло скоротилася у 2013 році в порівнянні з 1990 роком майже в 40 разів і становила всього 6 тисяч [6]. В сучасних умовах обсяги будівництва житла за державні кошти становлять лише 1-1,3% обсягу введеної житлової площі.

Звісно, в умовах утвердження ринкових відносин трансформація участі держави у фінансуванні житлового будівництва цілком природна, адже у цьому випадку претендувати на безкоштовне житло мають право лише окремі пільгові категорії населення та соціально вразливі громадяни, тоді як основна частина населення зобов'язана вирішувати житлове питання за рахунок особистих доходів. Втім, з метою забезпечення доступності житла для широких верств населення фінансовою наукою розроблений широкий спектр стимулюючих інструментів та важелів залучення коштів у житлове будівництво – пільгове іпотечне кредитування, спільне державно-приватне фінансування, здешевлення кредитних ресурсів та ін. Відповідно до чинного вітчизняного законодавства, в Україні передбачене використання багатьох методів державного стимулювання житлового будівництва та схем забезпечення населення житлом (рис. 1). Вони призначені як для організації його надання пільговим категоріям громадян на безкоштовній основі, так і підвищення його доступності для широких верств населення. Більшість зазначених схем, використання яких закріплене низкою державних цільових програм стимулювання будівництва житла, передбачають пряме чи опосередковане залучення до цього процесу бюджетних ресурсів.

Звертаючись до питання оцінювання ефективності використання методів бюджетного стимулювання житлового будівництва у вітчизняній практиці, перш за все, варто чітко окреслити змістовне наповнення цього поняття. Нині поняття «ефективність» є одним із найбільш поширених та часто вживаних бізнес-термінів, розглядається економічною наукою серед ключових категорій господарської практики, яка характеризує найбільш загальні, істотні та стійкі відносини щодо результатів господарської діяльності та здійснених витрат [10, с. 553]. У науковому середовищі вирізняють два глобальних підходи до трактування ефективності, які базуються на інтерпретації змісту суголосних термінів «efficiency» та «effectiveness». На думку І. Адієса, в загальному можна стверджувати, що «efficiency» – це шлях до досягнення певної мети, а отже, до результативності системи, тоді як «effectiveness» вказує на ступінь досягнення мети, для якої була створена система [17]. Як влучно зазначає П. Друкер, термін «efficiency» характеризує наслідок того, що «робляться правильні речі» (doing right thing), натомість «effectiveness» – наслідок того, що «самі речі здійснені правильно» (create the right thing) [5, с. 15]. Інтерпретуючи ці погляди, можемо стверджувати, що ефективність бюджетного стимулювання житлового будівництва виявляється у двох аспектах: у першому випадку вона вимірюється рівнем виконання запланованих показників (виконавська ефективність); у другому випадку ефективність – це ступінь досягнення кінцевої мети, на яку направлені зусилля (обсяги зведеного житла та рівень задоволеності житлових інтересів громадян).

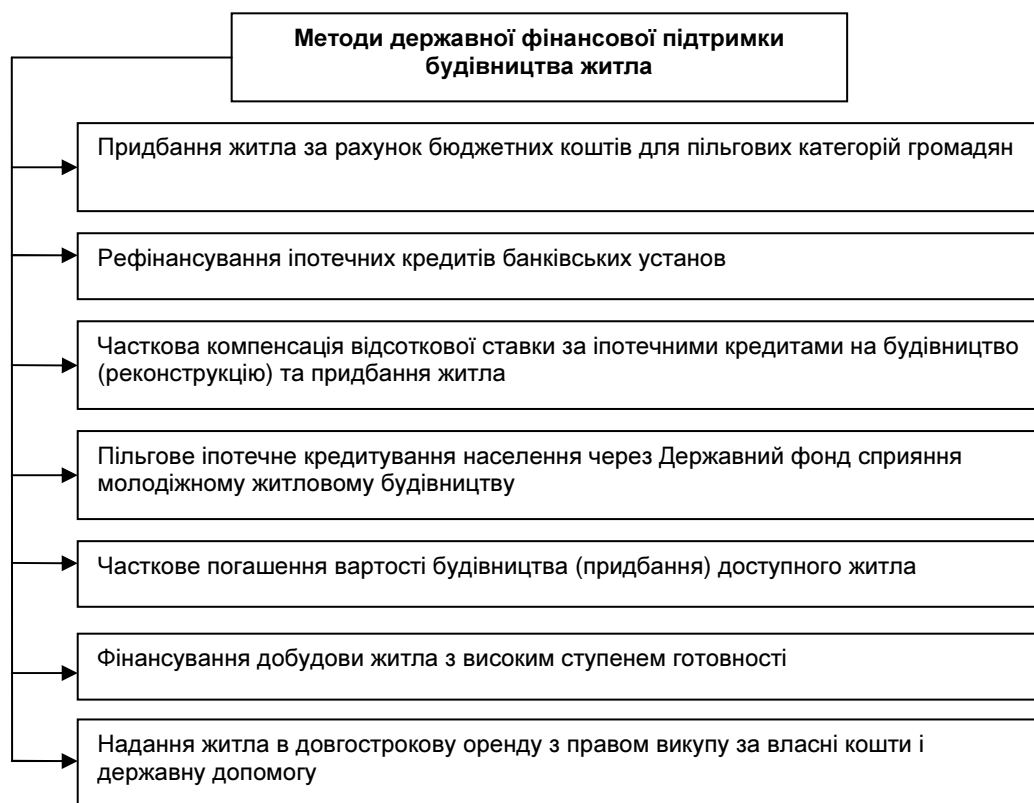


Рис. 1. Методи державної фінансової підтримки будівництва житла

Джерело: складено автором за [2; 3; 7; 12; 13].

Вихідним моментом вітчизняної практики бюджетного стимулювання житлового будівництва стало започаткування у 1998 році Програми надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла. Разом з тим, проміжні результати її виконання за період 1998-2002 рр. виявились вкрай незадовільними. За перші п'ять років існування Програми з бюджетів усіх рівнів було виділено лише 225,3 млн. грн., що дало змогу надати кредити 3,97 тис. молодим сім'ям і профінансувати зведення 268,72 тис. м² житла (табл. 1). Втім, лише на квартирному обліку у 2002 році перебувало 88,5 тис. молодих сімей [11], що вказує на мізерність бюджетного фінансування Програми.

Таблиця 1

Показники виконання Програми молодіжного житлового кредитування в Україні у 1998-2009 рр., млн. грн.

Рік	Видатки бюджетів на виконання Програми			Кількість наданих кредитів, од.	Обсяг про інвестованого житла, тис. м ²
	Всього	з державного бюджету	з місцевих бюджетів		
1998	13,18	6,20	6,98	305	21,94
1999	16,58	5,64	10,94	348	27,94
2000	75,74	60,17	15,03	1412	93,22
2001	62,65	54,78	7,87	1063	69,08
2002	57,14	48,31	8,83	828	56,54
2003	87,08	69,36	17,72	1123	78,74
2004	142,33	122,70	19,63	1601	113,37
2005	131,39	110,57	20,82	1089	79,83
2006	125,02	91,00	34,02	646	45,65
2007	145,72	94,27	51,45	632	44,98
2008	133,34	76,80	56,54	486	35,23
2009	34,19	0	34,19	127	9,32

Джерело: складено автором за [3; 7]

Всупереч логіці, незадовільні проміжні результати виконання Програми молодіжного житлового кредитування не призвели до перегляду відповідної практики з метою виявлення чинників, які

обумовили низьку ефективність її реалізації. Натомість, у 2002 році було започатковано нову Державну програму забезпечення молоді житлом, розраховану до 2012 року. Вона передбачала залучення на будівництво житла для молоді близько 5,8 млрд. грн., завершення довгобудів загальною площею 1,5 млн. м² і забезпечення житлом більше 20 тис. молодих сімей, а за наявності належного фінансування – ще близько 50 тис. сімей. Досягнути цих показників передбачалося завдяки активізації пільгового молодіжного довготермінового кредитування житла.

Втім, фактичні видатки бюджетів на виконання Програми так і не досягли очікуваних масштабів. Якщо у 2003-2004 рр. спостерігалася висхідна динаміка видатків на кредитування, кількості виданих кредитів та обсягів введеного житла, то у подальшому результативні показники виконання Програми мали низхідну динаміку. Всього у 2002-2012 рр. з бюджетів усіх рівнів на пільгове молодіжне кредитування було заплановано спрямувати 2,46 млрд. грн. коштів, в тому числі з державного бюджету – 1,4 млрд. грн., з місцевих бюджетів – 1,06 млрд. грн. Фактичні обсяги фінансування склали з державного бюджету 0,73 млрд. грн., або 52,5% від запланованого, з місцевих бюджетів – 0,35 млрд. грн., або 33,2% запланованого (табл. 2). Це дало можливість надати кредит 7,7 тис. молодим сім'ям, або менше 40% від консервативного прогнозу і проінвестувати звершення будівництва 692 будинків загальною площею 2,7 млн. м² [7, с. 7-8].

Таблиця 2

Показники бюджетного фінансування Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки, млн. грн.

Рік	Фінансування з державного бюджету			Фінансування з місцевих бюджетів			Фінансування з бюджетів усіх рівнів		
	план	факт	% викон.	план	факт	% викон.	план	факт	% викон.
2002	77,0	48,3	62,7	20,0	8,8	44,0	97,0	57,1	58,9
2003	100,0	69,4	69,4	40,0	17,7	44,3	140,0	87,1	62,2
2004	180,0	122,7	68,2	100,0	19,7	19,7	280,0	142,4	50,9
2005	220,0	110,5	50,2	180,0	20,8	11,6	400,0	131,3	32,8
2006	200,0	91,0	45,5	180,0	34,3	19,1	380,0	125,3	33,0
2007	180,0	94,3	52,4	160,0	51,5	32,2	340,0	145,8	42,9
2008	160,0	76,8	48,0	140,0	56,5	40,4	300,0	133,3	44,4
2009	140,0	0,0	0,0	120,0	34,2	28,5	260,0	34,2	13,2
2010	100,0	36,1	36,1	80,0	31,1	38,9	180,0	67,2	37,3
2011	20,0	60,0	300,0	20,0	40,3	201,5	40,0	100,3	250,8
2012	20,0	24,9	124,5	20,0	37,7	188,5	40,0	62,6	156,5
Всього	1397,0	734,0	52,5	1060,0	352,6	33,3	2457,0	1086,6	44,2

Джерело: складено автором за [7; 11].

Якщо оцінити динаміку фінансування Програми у розрізі років, то можна констатувати, що відставання фактичних обсягів видатків бюджетів усіх рівнів на її виконання від передбачених мало місце уже в перший рік її виконання. У 2002 році на пільгове кредитування житла для молоді було виділено всього 57,1 млн. грн. при запланованих 97,0 млн. грн. В подальші два роки рівень покриття запланованих показників фактичним фінансуванням становив понад 1/2, а з 2005 року реальні обсяги виділення бюджетних коштів на виконання Програми були в 2,5-3,3 рази меншими за розрахункові. У 2009-2010 рр. через вимушене обмеження капітальних та програмних видатків державного бюджету склалася особливо катастрофічна ситуація з фінансуванням Програми – у 2009 році на її виконання кошти з державного бюджету не виділялися взагалі, а з місцевих бюджетів було виділено майже вчетверо менше від запланованого. Це призвело до різкого зростання заборгованості позичальників за раніше укладеними угодами, як і суттєвого зниження кількості нових угод. Попри збільшення фактичних обсягів фінансування Програми у 2011-2012 рр., це передусім дало змогу покрити накопичену заборгованість за раніше укладеними угодами, тоді як збільшення кількості нових позичальників було незначним.

Поряд із недостатністю фінансування, незадовільні результати виконання програм забезпечення населення житлом також пояснюються використанням обмеженого числа інструментів бюджетного стимулювання його будівництва, насамперед витратних схем кредитування зведення чи купівлі житла за рахунок бюджетних коштів. Для подолання цього недоліку з 2004 року започатковано Програму часткової компенсації відсоткової ставки кредитів, наданих молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла. Головна ідея Програми полягала у впровадженні стимулів для активізації участі банківських установ у кредитуванні будівництва житла і залученні таким чином приватних капіталів до реалізації її завдань. Примітно, що 2004-2005 рр.

позначились інтенсивним зростанням кількісних показників виконання Програми – обсяг бюджетних видатків на її реалізацію склав 26,5 млн. грн., що дало змогу укласти 16,94 тис. кредитних угод та залучити 1,83 млрд. грн. банківських ресурсів на інвестування будівництва чи придбання житла для молодих сімей. Однак, запровадження у 2006 році низки обмежень, серед яких вимога обов'язкового перебування позичальника на квартирному обліку, зменшення терміну компенсації до п'яти років, скасування додаткових пільг при народженні дітей призвело до різкого скорочення кількості бажаних скористатися Програмою і втрати самого сенсу її існування. У 2006 році не було укладено жодної угоди про часткову компенсацію банківських кредитів на будівництво чи придбання житла, а в 2007 році лише 205 угод [4]. Водночас, спостерігалось суттєве недофінансування компенсації банківських кредитів, хоча зростання бюджетних видатків на ці потреби у 2006 році склало майже 4 рази [7]. Між тим, банки вимагали від позичальників чіткого виконання умов іпотечних договорів, що поставило значну частину учасників Програми у важке фінансове становище. Лише у 2007 році збільшення відповідних видатків дало змогу погасити заборгованість перед позичальниками і продовжити реалізацію Програми. Втім, довіра до держави як до учасника і гаранта виконання умов Програми була підірвана, що спричинило скорочення кількості укладених договорів упродовж 2007-2008 років.

Через наростання економічних труднощів з 2009 року укладання нових угод було припинене, а зусилля Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву були зосереджені на обслуговуванні раніше укладених договорів. У 2011 році на виконання Програми з державного бюджету було виділено 103,3 млн. грн., що було навіть недостатньо для повного погашення заборгованості, накопиченої з 2009 року. Станом на початок 2012 року Фонд накопичив несплачених зобов'язань перед молодими сім'ями – позичальниками на суму понад 27,5 млн. грн. Вона була погашена лише до кінця 2012 року. Таке непослідовне виконання Програми через незадовільне її фінансування з боку держави відвернуло громадян від участі у ній, внаслідок чого кількість діючих угод з часткової компенсації банківських іпотечних позик стійко знижується. На кінець 2012 року Фонд продовжував обслуговувати 8,4 тис. таких угод, на кінець 2013 року – уже 6,0 тис. угод.

Іншим інноваційним інструментом бюджетного стимулювання житлового будівництва стало використання з 2010 року передбаченої Програмою надання державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла схеми, коли держава сплачує 30% вартості нормативної площі доступного житла за умови внесення громадянами на свій рахунок інших 70% вартості будівництва. Примітно, що участь у Програмі можуть брати лише громадяни, зареєстровані у державній черзі на покращення житлових умов [2].

Попри те, що відносні показники виконання Програми виявились доволі ефективними, масштаби її реалізації та абсолютні обсяги введеного таким чином житла порівняно з потребою у ньому мізерні. За період 2010-2013 рр. з державного та місцевих бюджетів було освоєно близько 0,44 млрд. грн. коштів, або менше 6% від прогнозованого обсягу, що дало змогу залучити до сфери будівництва 1,42 млрд. грн. коштів (з яких 1,2 млрд. грн. склали власні кошти громадян) і завершити зведення 160 житлових об'єктів загальною площею 1,27 млн. м². При цьому для сімей – учасників програми було споруджено всього 2,6 тис. квартир площею 177,0 тис. м², тоді як Програмою передбачено за цей період забезпечити житлом 64,6 тис. сімей його площею в обсязі 4,04 млн. м².

Таблиця 3

Показники Програми надання державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла у 2010-2017 рр.

Показник	Рік							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Прогнозні обсяги фінансування, млрд. грн., в т.ч.:	1,09	4,22	7,84	9,12	11,82	15,43	17,81	21,16
– з державного бюджету	1,03	1,15	1,97	2,29	2,99	3,91	4,52	5,38
– з місцевих бюджетів	0,00	0,26	0,48	0,56	0,73	0,96	1,12	1,33
Фактичні обсяги бюджетного фінансування (наростаючим підсумком), млн. грн.:	71,4	169,6	346,8	439,5	н.д.	–	–	–
– з державного бюджету	н.д.	98,2	326,2	417,3	н.д.	–	–	–
– з місцевих бюджетів	н.д.	н.д.	20,6	22,2	н.д.	–	–	–
Кількість громадян, які отримали підтримку від Фонду, од.	590	792	1258	823	н.д.	–	–	–
Площа зданого житла для громадян, які отримали державну підтримку, тис. м ²	6,6	49,4	47,5	73,5	н.д.	–	–	–

Джерело: складено автором за [7; 13].

Не зважаючи на доволі неоднозначні показники виконання попередніх програм пільгового кредитування житла, з 2013 року розпочалась реалізація чергової Державної програми забезпечення

молоді житлом на 2013-2017 роки [12], якою передбачено забезпечити житлом понад 16,7 тис. сімей та побудувати понад 1,0 млн. м² житла. На реалізацію Програми передбачено залучити з різних джерел понад 5,4 млрд. грн., з них близько 3,3 млрд. грн. мають становити кошти державного бюджету, 1,6 млрд. грн. – місцевих бюджетів, а також 0,5 млрд. грн. – інші кошти (табл. 4). Примітно, що на відміну від попередніх програм, у яких основну роль у фінансуванні будівництва житла мали відігравати кошти, залучені з різних джерел (власні кошти населення, кошти забудовників), у новій Програмі акцент у цьому плані покладений на бюджети. На надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям з державного бюджету з державного і місцевих бюджетів передбачено виділити понад 3,0 млрд. грн., а на виконання зобов'язань уряду за Програмою часткової компенсації відсоткових ставок комерційних банків – 272,0 млн. грн.

Таблиця 4

Прогнозні показники фінансування Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2017 рр., млрд. грн.

Показник	Рік					Всього за період 2013-2017 рр.
	2013	2014	2015	2016	2017	
Видатки з Державного бюджету України	0,59	0,62	0,65	0,69	0,72	3,27
Видатки з місцевих бюджетів	0,30	0,31	0,33	0,34	0,36	1,64
Видатки за рахунок ресурсів з інших джерел	0,10	0,10	0,11	0,11	0,12	0,54
Всього фінансування	0,99	1,03	1,09	1,14	1,20	5,45

Джерело: складено автором за [12]

Втім, перші показники виконання Програми дають підстави сумніватись у реальності досягнення передбачених у ній завдань. Так, при запланованих на 2013 рік обсягах фінансування Програми з державного бюджету в 0,53 млрд. грн. фактичні обсяги виділених коштів склали всього 70,6 млн. грн., або 13,4%. Поряд з цим, з місцевих бюджетів у 2013 році на виконання Програми було передбачено виділити 0,3 млрд. грн., але реальний обсяг коштів склав близько 35,6 млн. грн., або 12,0% від розрахункового [7, с. 8].

Висновки з проведеного дослідження. Становлення економіки ринкового типу супроводжується зміною масштабів державної участі та трансформацією механізму забезпечення населення житлом. Держава відмовилася від практики масового забезпечення населення житлом за рахунок бюджетних коштів, обмеживши її рамками програм соціального забезпечення. Однак, в умовах дерегуляції ринку житла та суттєвого скорочення бюджетних інвестицій нові механізми залучення коштів у житлове будівництво з метою забезпечення його доступності для широких верств населення так і не були створені. Внаслідок цього спостерігалось різке зниження обсягів спорудження житла і загострення житлової проблеми. Для її вирішення було започатковано реалізацію цільових бюджетних програм молодіжного іпотечного кредитування, однак результати їх виконання неоднозначні. Через нереалістичність результативних індикаторів, нестабільність фінансування показники виконання цих програм залишаються незадовільними, а окреслені цілі не досягнутими. Це дає підстави стверджувати про декларативний характер цих програм та низьку ефективність бюджетного стимулювання житлового будівництва.

В умовах спаду будівельної галузі й кризи на ринку житлової нерухомості особливої актуальності набуває питання пошуку нових ефективних механізмів залучення фінансових ресурсів до житлового будівництва, базованих на засадах поєднання державної підтримки і приватної ініціативи. Перспективним у цьому плані є запозичення зарубіжного досвіду функціонування будівельних ощадних кас, використання іпотечних депозитів, часткового погашення вартості житла за рахунок державних коштів та ін. Однак, активізація житлового будівництва і вирішення житлової проблеми в Україні вимагає забезпечення послідовності державної політики у цій сфері, безумовного виконання програмованих заходів та стабільного фінансування. Лише за цих умов програми державної підтримки житлового будівництва матимуть реальний, а не декларативний характер, а їх реалізація сприятиме підвищенню кількісних і якісних показників задоволення житлових інтересів громадян.

Бібліографічний список

1. Введення в експлуатацію житла у 1980-2010 рр. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2005/ibd/ibd_rik/ibd_u/ezb_u.html
2. Державна програма «Доступне житло» 70 на 30 // Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://kyiv.molod-kredit.gov.ua/node/38>
3. Динаміка розвитку молодіжного житлового кредитування. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.molod-kredit.gov.ua/stats.php>

4. Динаміка розвитку часткової компенсації кредитів комерційних банків. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.molod-kredit.gov.ua/stats2.php>
5. Друкер П. Управление, нацеленное на результаты : пер. с англ. / П. Ф. Друкер. – М. : Технол. шк. бизнеса, 1994. – 200 с.
6. Житловий фонд України у 1990-2013 рр. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ukrstat.gov.ua/>
7. Звіти про результати роботи Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» за 2005-2013 рр. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.molod-kredit.gov.ua/cms/pro-fond/zvit-pro-robotu.html>
8. Киричук Ю. Показник доступності житла як основний критерій ефективності державної житлової політики / Ю. Киричук // Вісник Національної академії державного управління при Президентів України. – 2009. – № 1. – С. 86-93.
9. Коваль Н. Проблеми функціонування житлово-комунального комплексу та його вплив на соціально-економічний розвиток України / Н. Коваль // Регіональна економіка. – 2009. – № 4. – С. 197-203.
10. Николаев М. Содержание категории «эффективность» / М. Николаев // Вестник Нижегородского университета им. Н. И. Лобачевского. – 2005. – Вып. 1. – С. 553-559.
11. Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки: Постанова КМУ від 29.07.2002 р. № 1089 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1089-2002-p>
12. Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки: Постанова КМУ від 24.10.2012 р. № 967 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/967-2012-p>
13. Про затвердження Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки: Постанова КМУ від 11.11.2009 р. №1249 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1249-2009-p>
14. Рибак А. І. Аналіз механізмів фінансування будівельних проектів в галузі житлового будівництва. Державні програми та фінансування / А. І. Рибак, І. Б. Азарова // Управління розвитком складних систем. – 2014. – Вип. 17. – С. 52-59.
15. Сударенко О. В. Участь держави у фінансуванні будівництва соціального житла: зарубіжний досвід / О. В. Сударенко // Держава і право. Юридичні і політичні науки: зб. наук. пр. – 2010. – Вип. 48. – С. 413-419.
16. Тимофєєва О. Державне регулювання будівництва житлової нерухомості в Україні / О. Тимофєєва // Теорія та практика державного управління. – 2011. – Вип. 3(34) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/tpdu/2011-3/doc/1/19.pdf>
17. Adizes I. On Effectiveness and Efficiency and Their Repercussions / Ichak Adizes [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.management.com.ua/notes/effectiveness_and_efficiency.html

References

1. Commissioning of housing in the 1980-2010 years, available at: http://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2005/ibd/ibd_rik/ibd_u/ezb_u.html
2. *Derzhavna prohrama "Dostupne zhytlo" 70 na 30* [State program "Affordable Housing" 70 to 30], available at: <http://kyiv.molod-kredit.gov.ua/node/38>
3. The dynamics of youth housing lending, available at: <http://www.molod-kredit.gov.ua/stats.php>
4. Dynamics of partial compensation for loans of commercial banks, available at: <http://molod-kredit.gov.ua/stats2.php>
5. Drucker, P. (1994). *Upravleniie, natselennoie na rezultat* [Managing for Results], Technological Business School, Moscow, Russia, 200 p.
6. The housing stock in Ukraine in 1990-2013 years, available at: <http://ukrstat.gov.ua/>
7. Reports of the State specialized financial institution «State Fund for Youth House-Building Assistance» in 1990-2013 years, available at: <http://molod-kredit.gov.ua/cms/pro-fond/zvit-pro-robotu.html>
8. Kyrytchuk, Yu. (2009), "Housing affordability index as the main criterion of the state housing policy efficiency", *Visnyk Natsionalnoi akademii derzhavoho upravlinnia pry Prezydentovi Ukrainy*, no. 1, pp. 86-93
9. Koval, N.V. (2009), "Functioning problems of housing and communal services and its impact on the socially-economic development of Ukraine", *Rehionalna ekonomika*, no. 4, pp. 197-203.
10. Nikolaev, M. (2005). "Efficiency" category content", *Vestnik Nizhegorodskogo universiteta im. N. I. Lobachevskogo*, issue 1, pp. 553-559
11. Postanova Verkhovnoi Rady Ukrainy Pro zatverdzhennia Derzhavnoi prohramy zabezpechennia molodi zhytloom na 2002-2012 roky vid 29.07.2002 № 1089 [Resolution of the Verkhovna Rada of Ukraine "On approval of the State programs for youth housing in 2002-2012" from July 29 2002, № 1089], available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1089-2002-p>

12. Resolution of the Verkhovna Rada of Ukraine "On approval of the State programs for youth housing in 2002-2012" from October 24 2012, № 967, available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/967-2012-p>

13. Postanova Verkhovnoi Rady Ukrainy Pro zatverdzhennia Derzhavnoi tsilovoyi sotsialno-ekonomichnoyi prohramy budivnytstva dostupnogo zhytla na 2010-2017 roky vid 11.11.2009 № 1249 [Resolution of the Verkhovna Rada of Ukraine "On approval of the State target socially-economic program for construction (purchase) of affordable housing on 2010-2017 years" from November 11 2009, № 1249], available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1249-2009-p>

14. Rybak, A.I. and Azarova, I.B. (2014), Analysis of mechanisms of financing of build projects in area of housing building. State programs and financing]. *Upravlinnia rozvytkom skladnykh system*, no. 17, pp. 52-59

15. Sudarenko, O.V. (2010), [State participation in financing the construction of social housing: foreign experience]. *Derzhava i pravo. Yurydychni i politychni nauky*, no. 48, pp. 413-419.

16. Timofeeva, O. (2011), "State regulation of residential real estate in Ukraine", *Teoriya ta praktyka derzhavnoho upravlinnia*, 3(34), available at: <http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/tpdu/2011-3/doc/1/19.pdf>

17. Adizes, I. (2010), "On Effectiveness and Efficiency and Their Repercussions", available at: <http://ichakadizes.com/on-effectiveness-and-efficiency-and-their-repercussions/>

Горин В.П. ПРОБЛЕМИ ЕФЕКТИВНОСТІ БЮДЖЕТНОГО СТИМУЛЮВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ

Мета. Мета статті полягає у виявленні проблем, які негативно впливають на ефективність бюджетного стимулювання житлового будівництва в Україні та виробленні рекомендацій щодо їхнього усунення.

Методика дослідження. Теоретичною основою дослідження є наукові праці вітчизняних вчених за досліджуваною проблемою, законодавчі та нормативні акти України. В процесі роботи були використані загальнонаукові та спеціальні методи: зокрема – діалектичний, індукції і дедукції, методи формальної логіки, систематизації та узагальнення, табличного аналізу. Інформаційною базою для досліджень стали аналітичні та статистичні дані Державної служби статистики України, Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», дані мережі Internet, власні аналітичні розрахунки.

Результати. Розглянуто сучасні методи державної фінансової підтримки житлового будівництва із залученням бюджетних коштів та проаналізовано їхнє використання у вітчизняній практиці в рамках реалізації державних цільових програм. Виявлено, що головним чинником, який обумовлює низьку ефективність бюджетного стимулювання житлового будівництва є значне недофінансування відповідних програм та його безсистемність. Сформульовані рекомендації щодо підвищення ефективності бюджетного стимулювання будівництва житла в умовах економічної нестабільності.

Наукова новизна дослідження полягає у виробленні концептуального підходу до оцінювання ефективності бюджетного стимулювання житлового будівництва та його практичній апробації.

Практична значимість. Отримані результати дослідження виступають підґрунтям для вирішення практичних проблем щодо вдосконалення практики бюджетного стимулювання житлового будівництва в Україні в контексті підвищення його ефективності.

Ключові слова: бюджетне стимулювання, методи фінансування, житлове будівництво, державна програма, ефективність, видатки бюджету.

Horyn V.P. PROBLEMS OF BUDGET STIMULATION EFFICIENCY OF HOUSING CONSTRUCTION IN UKRAINE

Purpose. The article identifies problems that affect negatively the budget stimulation efficiency of housing construction in Ukraine; recommendations for their elimination are developed.

Methodology of research. The theoretical basis of the study are scientific works by local scientists on the investigated problem, legislative and normative acts of Ukraine. General scientific and special methods were used in the research process, in particular: – dialectical, induction and deduction, methods of formal logic, systematization and generalization, spreadsheet analysis. For the research, the information base included analytical and statistical data of the State Statistics Service of Ukraine and the State specialized financial institution «State Fund for Youth House-Building Assistance», Internet data network, own analytical calculations.

Findings. The modern methods of public financial support for housing construction with the involvement of budget funds are considered; their usage in domestic practice of state programs implementation is analyzed. The author shows, that the main factor that causes low budget stimulation efficiency of housing is significant under-funding of relevant programs and its unsystematic character. Recommendations for improving of budget stimulation efficiency of housing construction in the conditions of economic transformations are determined.

Originality. The scientific novelty of the research is to develop a conceptual approach to evaluate the budget stimulation efficiency of housing construction and its practical testing.

Practical value. The results of research are basic for solving practical problems of budget stimulation improvement of housing construction in Ukraine in the context of its efficiency increasing.

Key words: budget stimulation, methods of financing, housing construction, government program, efficiency, budget expenditures.

Горин В.П. ПРОБЛЕМЫ ЭФФЕКТИВНОСТИ БЮДЖЕТНОГО СТИМУЛИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В УКРАИНЕ

Цель. Цель статьи заключается в выявлении проблем, негативно влияющих на эффективность бюджетного стимулирования жилищного строительства в Украине и выработке рекомендаций по их устранению.

Методика исследования. Теоретической основой исследования являются научные труды отечественных ученых по исследуемой проблеме, законодательные и нормативные акты Украины. В процессе работы были использованы общенаучные и специальные методы: в частности – диалектический, индукции и дедукции, методы формальной логики, систематизации и обобщения, табличного анализа. Информационной базой исследований стали аналитические и статистические данные Государственной службы статистики Украины, Государственного специализированного финансового учреждения «Государственный фонд содействия молодежному жилищному строительству», данные сети Internet, собственные аналитические расчеты.

Результаты. Рассмотрены современные методы государственной финансовой поддержки жилищного строительства с привлечением бюджетных средств и проанализировано их использование в отечественной практике в рамках реализации государственных целевых программ. Выявлено, что главным фактором, обуславливающим низкую эффективность бюджетного стимулирования жилищного строительства является значительное недофинансирование соответствующих программ и его бессистемность. Сформулированы рекомендации по повышению эффективности бюджетного стимулирования строительства жилья в условиях экономической нестабильности.

Научная новизна исследования заключается в выработке концептуального подхода к оцениванию эффективности бюджетного стимулирования жилищного строительства и его практической апробации.

Практическая значимость. Полученные результаты исследования выступают основой для решения практических проблем по совершенствованию практики бюджетного стимулирования жилищного строительства в Украине в контексте повышения его эффективности.

Ключевые слова: бюджетное стимулирование, методы финансирования, жилищное строительство, государственная программа, эффективность, расходы бюджета.