

СЕКЦІЯ 8. ДЕМОГРАФІЯ, ЕКОНОМІКА ПРАЦІ, СОЦІАЛЬНА ЕКОНОМІКА І ПОЛІТИКА

Маслов Ю. К.

*професор, доктор політичних наук, кандидат економічних наук,
Заслужений економіст України,
голова громадської організації «Альянс відновлення України»
м. Одеса, Україна*

Маркус Я. І.

*кандидат економічних наук,
Заслужений експерт Українського товариства оцінювачів,
Заслужений член-кореспондент Королівського інституту
сертифікованих експертів нерухомості (FRICS)
м. Київ, Україна*

Покачайло В. М.

*аспірант відділу економіко-математичного
моделювання та інформаційно-аналітичного
забезпечення фінансово-економічних досліджень
Державної навчально-наукової установи
«Академія фінансового управління»
м. Київ, Україна*

DOI: <https://doi.org/10.36059/978-966-397-323-4-28>

ЖИТЛО ЯК ВАЖЛИВИЙ АСПЕКТ СОЦІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ СУЧАСНОЇ УКРАЇНИ

Будь-які руйнування внаслідок війн або катаклізмів створюють конфлікт між довгостроковим плануванням та необхідністю швидко вдовольнити нагальні потреби населення. Як показав досвід відновлення після Другої світової війни, компроміс між якістю та швидкістю завжди призводить до відкладених наслідків у майбутньому, а те, що задумувалось тимчасовим, перетворюється на постійні незручності.

Війна виявила проблеми регуляції ринку нерухомості, логістики, доступу до локальних ресурсів вразливість критичної інфраструктури та

обороздатності міст. Подальші наслідки у сферах економіки, демографії та навколишнього середовища визначатимуть майбутні стратегії відбудови.

Виклики відбудови житла обумовлені трьома аспектами:

1. Руйнування житлового фонду внаслідок війни.
2. Наявність функціонально застарілого житлового фонду, що потребує заміни.
3. Сучасні вимоги до якості житла.

Житло завжди було і є зараз важливим суспільним аспектом добробуту людини.

Поряд з об'єктами критичної інфраструктури, житло є найбільш постраждалим сектором від російської агресії (38% від загального збитку, або понад 50 мільярдів доларів США та близько 2 мільйонів жителів). Необхідне фінансування оцінюється в 68 мільярдів доларів США, з яких потрібно 31,5 мільярда доларів негайно/в короткостроковій перспективі та ще 37,1 мільярда доларів США в середньо- та довгостроковій перспективі.

Збитки, що оцінюються в 17 мільярдів доларів США, відображають вартість знесення, вивіз сміття, втрату домашнього майна, тимчасову оренду, надання притулку власниками та скориговані втрати доходів від оренди. Масштаби руйнувань житлового фонду в Україні після 24 лютого перевищують обсяги усього нового житла, введенного в експлуатацію за останні сім років.

В сучасних умовах більше ніж половина мешканців міст України проживають в панельних багатоповерхових будинках, побудованих за радянської епохи. Середовище панельних мікрорайонів сформувало цілі покоління сімей, увібрало в себе характерний уклад та погляд на життя в місті.

За цих умов одним із шляхів вирішення, важливої соціальної проблеми є:

- відбудова зруйнованого житла;
- заміна «застарілих» панельних будинків.

В контексті наслідків війни та глобальних викликів перед країною, мікрорайони, як ресурс міста, мають трансформуватись в повноцінні економічно та соціально автономні райони.

Впровадження в життя панельного будівництва на сучасному рівні може забезпечити високі темпи будівництва житла при збереженні якості, що відповідає критерію Well-being (благополуччя людини –

мешканця житла). Комфортне житло – це один з важливих аспектів Well-being.

Базою для цього може слугувати система well-being house-prefab (сучасна система проектування будівництва багатоповерхових будівель вільного планування) із застосуванням новітніх технологій. Зараз в Україні є підприємства, що спроможні виконувати поставлені задачі відповідно до вимог часу. Так, вже зараз в с. Усатове Одеської області функціонує сучасний завод в будівельній сфері КП «Будова» з виготовлення збірних (prefab) конструкцій високої якості.

Одночасно, слід зауважити, що масштабне будівництво житла у повоєнний період вимагатиме суттєвих змін (капіталовкладень) в інженерну інфраструктуру (енергетику, водопостачання, тощо), в типологічний підхід до забудови зруйнованих селищ, мікрорайонів міст тощо через впровадження профільних державних програм та залучення коштів донорів.

Література:

1. New Economics Foundation. Measuring Wellbeing: A guide for practitioners. London: New Economics Foundation, 2012.
2. Презентація UK_Пріоритетна_Технологія_Відбудови_june2023.
3. Презентація Vuchanske book_pages_20.06.23.
4. Стандарт 23.61.20-22484783-001:2021. КП «Будова» та НДІБК «Конструктивна система безкаркасних багатоповерхових будівель вільного планування із збірних елементів заводського виготовлення. Технічні специфікації».