

ЖИТЛОВА СТРАТИФІКАЦІЯ НАСЕЛЕННЯ УКРАЇНИ ТА ДЕЯКІ ПИТАННЯ СОЦІАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ ДЕРЖАВИ

Бєлєнок О. А.,

*науковий співробітник відділу соціальних структур
Інституту соціології Національної академії наук України*

Мацко-Демиденко І. В.,

*кандидат соціологічних наук,
старший викладач кафедри соціології
Національного технічного університету України
«Київський політехнічний інститут імені Ігоря Сікорського»*

Стаття присвячена проблемі житлової стратифікації населення сучасної України. З'ясована низка соціодемографічних та соціоекономічних характеристик власників, співвласників та наймачів житла. Емпіричну базу роботи склали дані проєкту Інституту соціології НАН України «Українське суспільство: моніторинг соціальних змін» (n=1800), а також інформація Державної служби статистики України.

Проаналізовані контури соціальної структури українського суспільства, що характеризують значну варіабельність житлових умов населення України. Найбільш диференціюючими ознаками у визначеному контексті виявилися: тип населеного пункту, вік респондента, матеріальне становище сім'ї. Більше злиднених громадян виявлено серед тих, хто мешкає в комунальних умовах, більший відсоток незаможних – серед мешканців окремих квартир та індивідуальних будинків, більша кількість заможних – серед громадян, що мешкають в орендованому житлі.

Одноосібні власники квартир після приватизації, а також купівлі менше фігурують у Києві, ніж в інших типах населених пунктів, а найбільше – у великих містах. У Києві більш поширений варіант бути одним зі співвласників житла. Одноосібні власники житла внаслідок дарування частіше зустрічаються у сільській місцевості, а статистика оренди житла більша в містах.

Встановлено, що у старшому віці кількість тих, хто має статус співвласника житла, зменшується. Також зменшується у середньому і особливо старшому віці кількість орендарів житла. Проте з віком простежується чітка тенденція збільшення кількості одноосібних власників житла після його приватизації. Справа в тому, що до дорослого життя заходять покоління, які, на відміну від покоління своїх дідів та батьків, масово не брали участі в пострадянській приватизації житла.

Визначено пріоритетні напрями житлової політики України, а також перспективи подальших досліджень з цієї проблематики. Адресовано вченим (соціологам, економістам, демографам), студентам, держслужбовцям.

Ключові слова: житло, житлові умови, соціальна нерівність, житлові класи, групи за доходами, житлова політика.

Вступ. Потреба в житлі належить до базових потреб людини, право на житло є безумовним соціальним правом поряд із правом на працю, охорону здоров'я та освіту. Для більшості українських домогосподарств житло є головним, а для багатьох – і єдиним фінансовим активом, найбільш цінним ресурсом, який залишився від радянського ладу. Рівень житлової забезпеченості, комфортності домашньої оселі та доступність місця проживання становлять засадничі умови якості життя громадян, є важливим фактором повноцінного розвитку людського потенціалу, а отже, соціально-економічного розвитку країни.

Нерухомість як об'єкт власності, кількісні та якісні показники, що її характеризують, а отже, її вартість і престиж є інформативним відображенням соціальних процесів та відносин, важливим чинником соціальної стратифікації, привертають до себе увагу багатьох учених. Виходячи з викладеного вище, **актуальність** дослідження стану та динаміки житлових умов населення, житлової стратифікації суспільства в умовах ринкових трансформацій не викликає сумнівів.

Аналіз останніх публікацій. Взаємозв'язок соціальних процесів і житлових умов як одного зі складників рівня та якості життя населення досліджувались у працях О. Макарової, Л. Черенько

та ін. Вивченням бідності за умовами проживання займалися О. Васильєв, В. Шишкін та ін. Поселенський розподіл населення України за рівнем комфорту життя аналізувала О. Бурова, характеристики нерухомості респондентів як чинник соціальної стратифікації розглядала Є. Ковальська. Практику реалізації державної соціальної і, зокрема, житлової політики України узагальнила Е. Лібанова.

Соціально-демографічні особливості забезпеченості населення житлом та нерівності життєвих шансів на покращення свого житлового становища вивчали російські соціологи Н. Тихонова, О. Бурдяк, О. Безсонова та ін.

Характеристики нерухомості (престижність району, тип будинку) в працях західних учених Г. Найт (Knight), Н. Прасад (Prasad), Е. Валдер (Walder) розглядаються як важливий стратифікуючий чинник. Житлу як одному з ключових аспектів матеріальної нерівності, як найбільш вартісному активу домогосподарства присвячені роботи інших іноземних дослідників: А. Хенлі (Henley), Р. Яо, Х. Жанг (Yao, Zhang), М. Хафнер (Haffner). Незважаючи на значні досягнення вказаних учених, проблематика житлової стратифікації ще не досить розроблена. Зокрема, в багатьох роботах не знайшло достатнього висвітлення право на володіння нерухомістю як один з найважливіших чинників соціальної стратифікації в перехідних суспільствах.

Отже, **метою** статті є аналіз житлової забезпеченості населення сучасної України, низки соціально-демографічних та соціоекономічних характеристик власників, співвласників та наймачів житла, а також пропозиції конкретних заходів щодо вирішення житлового питання в Україні в рамках сильної соціальної політики держави.

Емпіричну базу статті становлять результати загальнонаціонального моніторингу громадської думки, який з 1992 р. проводить Інститут соціології НАН України за репрезентативною за основними соціально-демографічними ознаками для дорослого населення вибіркою (n=1800), також дані деяких інших дослідницьких організацій та дані Держстату України.

Виклад основного матеріалу. Житлова стратифікація – це, з одного боку, система типів житла, що утворює ієрархію на основі їх характеристик та їх співвіднесення з характеристиками відповідних домогосподарств (М. Корнев); з іншого боку, нерівність житлового становища індивідів у стратифікаційній системі конкретно-історичного суспільного устрою. «Об'єктивні характеристики житла – це сукупність кількісних показників (кількість квадратних метрів на одну людину, кількість кімнат, що припадає на кожного з проживаючих, рік побудови будинку та ін.) і якісних параметрів (місце розташування житла, наявність та якість ремонту тощо), які в сукупності визначають рівень комфорту людей, що проживають у ньому» [1, с. 36].

Згідно з даними офіційної статистики, станом на 2018 р. (див. табл. 1) житлова площа, що припадає в середньому на 1 людину, в Україні (без урахування ОРДЛО і АР Крим) становила 23,7 м² проти 17,8 м² у 1990 р. Загальна площа житлового фонду України за той самий період зросла з 922,1 млн м² до 993,3 млн м², тобто лише на 7,7%, а кількість квартир за 28 років навіть дещо зменшилася (з 17 656 тис. до 17 100 тис.). Загальна площа житла, що прийнято в експлуатацію (нового житла) у I півріччі 2018 р., склала 3,26 млн м², що становило 70,8% величини відповідного показника за аналогічний період 2017 р.

Таблиця 1

Житловий фонд України: динаміка статистичних показників (1990–2018 рр.)

Роки	Загальна площа, млн м ²	У середньому на одного жителя, м ²	Кількість квартир, тис.	Кількість сімей та однаків, які перебували на квартирному обліку на кінець року, тис.	Кількість сімей та однаків, які одержали житло протягом року, тис.
1	2	3	4	5	6
1990	922,1	17,8	17656	2638	235
1991	932,7	18,0	17827	2728	179
1992	944,7	18,2	17947	2696	166
1993	960,6	18,5	17978	2636	144
1994	962,9	18,7	18021	2578	104
1995	978,3	19,2	18303	2411	82
1996	995,2	19,7	18565	2297	56
1997	1002,6	20,0	18784	2164	47
1998	1008,4	20,2	18858	2029	37
1999 ¹	х	х	х	х	х
2000	1015,0	20,7	18921	1765	32

1	2	3	4	5	6
2001	1026,1	21,0	18960	1624	29
2002	1031,7	21,3	19023	1533	25
2003	1035,7	21,6	19049	1460	25
2004	1040,0	21,8	19075	1414	23
2005	1046,4	22,0	19132	1323	20
2006	1049,2	22,2	19107	1300	20
2007	1057,6	22,5	19183	1252	17
2008	1066,6	22,8	19255	1216	17
2009	1072,2	23,0	19288	1174	11
2010	1079,5	23,3	19322	1139	11
2011	1086,0	23,5	19327	1084	7
2012	1094,2	23,7	19370	1022	7
2013	1096,6	23,8	19368	808	6
2014 ²	966,1	22,6	16785	657	3
2015 ²	973,8	22,9	16886	x	x
2016 ²	977,9	23,1	16912	x	x
2017 ²	984,8	23,3	16987	x	x
2018 ²	993,3	23,7	17100	x	x

Джерело: дані Держстату України.

Примітка: 1) розробка звітності за 1999 рік не здійснювалася; 2) без урахування територій АР Крим і ОРДЛО

«За даними дослідників, рівень забезпеченості житлом в Україні втричі нижчий, ніж цього вимагають стандарти ООН. На одного українця припадає 23,8 м² житла, в Європі ці показники майже вдвічі вищі. Тільки на квартирній черзі (яка сама по собі є корупційним рудиментом радянського минулого, але це тема окремої розмови) перебуває понад 650 тис. українців. Гостроти проблеми додали понад 1,6 млн вимушених переселенців, учасників АТО» [2, с. 9].

На 01.01.2018 р. 61% загальної площі житлового фонду країни припадав на міста. Із загальної кількості квартир однокімнатні становили 19%, двокімнатні – 37%, трикімнатні – 33%, чотирікімнатні та квартири більшої кімнатності – 11%. При цьому знижується середня площа квартир. Наприклад, якщо в 2016 р. цей показник становив 87,2 м², то в 2017 р. – лише 78,6 м². За рівнем забезпеченості житлом наша країна все ще відстає від ЄС (менш ніж 400 квартир на 1 тис. осіб проти 486) [3, с. 2].

Таблиця 2

**Динаміка забезпеченості житлових приміщень основними комунальними благами
(1995–2018 рр.)**

1	Питома вага загальної площі обладнаної, відсотків					
	водопровід	каналізація	опалення	газ	гаряче водопостачання	ванна
2	3	4	5	6	7	
1995	50,5	47,3	47,9	79,9	35,0	44,1
1996	52,8	49,6	50,1	80,1	37,1	46,5
1997	53,4	50,4	51,2	81,1	37,1	47,4
1998	53,8	50,8	51,7	81,0	38,0	47,7
1999 ¹	x	x	x	x	x	x
2000	54,2	51,4	52,8	81,9	38,6	48,4
2001	54,4	51,9	53,7	82,3	39,0	48,6
2002	54,9	52,4	54,2	82,4	39,2	49,2
2003	55,2	52,7	54,7	82,4	39,0	49,5
2004	55,4	53,1	55,1	82,7	39,3	49,8
2005	56,2	53,8	56,2	82,6	40,0	50,5
2006	56,4	54,0	56,8	82,8	39,9	50,9
2007	57,0	54,7	57,5	83,0	40,2	51,4
2008	57,8	55,6	59,6	83,1	41,3	52,4

1	2	3	4	5	6	7
2009	58,7	56,6	60,8	83,0	42,3	53,2
2010	59,6	57,5	62,1	83,2	43,1	54,2
2011	60,3	58,2	63,2	83,1	43,9	54,7
2012	61,1	59,0	64,1	83,2	44,6	55,7
2013	61,5	59,4	64,6	83,0	45,2	56,1
2014²	60,3	57,2	68,2	83,3	46,8	x
2015²	60,8	58,8	68,7	83,3	47,0	x
2016²	61,2	59,2	68,9	83,1	47,0	x
2017²	61,8	59,8	69,1	83,1	47,5	x
2018²	62,2	60,0	69,4	83,0	47,6	x

Джерело: дані Держстату України.

Примітка: 1) розробка звітності за 1999 рік не здійснювалася; 2) без урахування територій АР Крим і ОРДЛО

Важливий складник загальної характеристики житла – його оснащеність комунальними зручностями. Як продемонстровано в табл. 2, забезпеченість житлових приміщень комунальними послугами з 1995 р. по 2018 р. (у т.ч. забезпеченість такою побутовою зручністю, як ванна, з 1995 р. по 2013 р.) у цілому зросла у діапазоні від 3,1% (щодо газу) до 21,5% (щодо опалення). Ріст забезпеченості домогосподарств іншими комунальними послугами та зручностями становив приблизно 12–13%. Таким чином, спостерігається стабільне, хоч і повільне підвищення рівня комфортності житлових помешкань українців.

Для того щоб точніше оцінити рівень життя та житлової забезпеченості населення, аналітики послуговуються даними щодо того, скільки людей являє домогосподарство. Як свідчать результати моніторингу ІС НАНУ, кількість членів сім'ї респондента (разом із ним), що мешкають з ним в одній квартирі, за роки спостережень має чітку тенденцію до зниження. Якщо у 1998 році відповідний середній показник мав величину 3,4, то у 2014 р. – 3,0 (після цього року це запитання не ставилось). Між цими крайніми точками – «плато» з величиною 3,3 у 1999–2001 рр., «плато» з величиною 3,2 у 2002–2004 рр., «плато» з величиною 3,1 у 2005–2008 рр. і одиничний підйом (3,2) у 2012 р.

Дані моніторингу ІС НАНУ демонструють і іншу закономірність. Якщо у 1994 р., на початку ринкових змін, кількість осіб, що мешкала з респондентом (разом з ним) в одній кімнаті становила 2,6, у 1995 р. – 2,7, у 1996 р. – 3,1 (максимальне значення), то невдовзі у 1997 р. відкотилась на попередню позицію (2,6), у 1998 р. продовжила своє падіння (2), потім тривалий час трималася на «плато» 1,9 (1999–2003 рр.), «плато» 1,8 (2004–2005 рр.), «плато» 1,7 (2006–2008 рр.), зробила невеликий сплеск 1,8 (2010 р.) і знов-таки повернулась до рівня 1,7 (2012–2014 рр.) (після цього року подібне запитання не ставилось). Отже, за 20 років маємо більш ніж 1,5-кратне зменшення кількості осіб, що в середньому мешкають в одній кімнаті житлового приміщення.

Виходячи з отриманих даних, шлях українців до сучасних європейських стандартів життя, до більшої персоналізації житлового простору та підвищення можливості внутрішнього контролю індивідів над своєю приватною територією в межах домашньої оселі займе певний час і не буде швидким.

Командно-адміністративній економіці в СРСР відповідала роздаткова житлова модель для всіх верств населення, охоплених працею за державним наймом. «Фактично з моменту зародження економіки такого типу кожен прошарок населення розміщувався за місцем служби і наділявся житлом у відповідності до свого службового становища» [4, с. 15].

Соціально-економічні перетворення, що відбулися у процесі переходу від соціалістичної системи до ринкової, прямо торкнулися і житлової сфери. Був сформований у головних рисах ринок житла, почало розвиватися іпотечне житлове кредитування, держава стала поступово відмовлятися від бюджетного дотування послуг ЖКГ і передавати багатоквартирні будинки в управління об'єднанням власників. Будівництво соціального житла дедалі скорочувалося, водночас громадяни отримали право купівлі-продажу житла, з'явилися також такі можливості отримання житла, як шляхом успадкування, так і за договором дарування.

Головною новацією пострадянської доби у житловій сфері виступила масова приватизація житла, що раніше перебувало в державній власності. Безкоштовний характер цієї акції був зумовлений тим, що люди, які стали власниками житла, в якому вони мешкали, фактично за часів СРСР давно його викупили, бо воно будувалося та утримувалося за рахунок громадських фондів споживання, джерелом яких була неоплачена частина праці трудящих. Резерв приватизації нині практично вичерпаний, тепер власниками житла, як правило, стають завдяки іншим каналам.

Таблиця 3

Динаміка відповідей респондентів на запитання про тип житлового помешкання сім'ї (%)
(моніторинг ІС НАНУ)

Тип житлового помешкання	2002	2004	2005	2006	2008	2010	2012	2014	2017
Індивідуальний будинок	38,9	34,3	34,7	35,6	43,6	46,0	38,4	39,7	41,3
Частина індивідуального будинку	3,1	2,2	3,7	2,9	3,9	2,8	4,1	5,1	5,2
Окрема квартира	52,0	58,4	55,1	55,4	47,8	46,7	52,7	49,9	45,1
Загальна (комунальна) квартира	2,6	2,6	2,7	2,9	2,4	1,9	1,8	2,4	3,1
Гуртожиток	1,2	0,7	1,2	0,8	0,8	0,7	0,9	0,7	1,4
Будинок-інтернат для громадян похилого віку, інвалідів, монастир і т.п.	–	–	–	–	–	–	–	–	0,1
Готель, пансіонат	–	–	–	–	–	–	–	–	0,1
Інше приміщення	0,4	0,3	0,5	0,1	0,1	0,3	0,3	0,7	0,1
Наймане у громадян житлове приміщення	1,5	1,4	1,8	2,3	1,1	1,3	1,6	1,3	3,4
Не відповіли	0,4	0,1	0,2	0,5	0,3	0,2	0,2	0,1	0,2

Виходячи з даних табл. 3, за 2002–2017 рр. (у 2018–2019 рр. це питання не ставилося) дещо зросла частина сімей, що мешкають в індивідуальних будинках або частинах індивідуальних будинків (46,5% проти 42%) і зменшилась частка сімей, що мешкають в окремих квартирах (45,1% у 2017 р. проти 52% у 2002 р.). Кількість сімей, що винаймають у громадян житлове приміщення, зросла за вказаний період більш ніж удвічі (3,4% проти 1,5%), хоча й залишилася на невисокому рівні.

«Як засвідчили результати опитування, проведеного соціологічною компанією “R&B Group” у січні 2019 р. на всій території України, окрім ОРДЛО та АР Крим, більшість українців (94%) мешкає у власному житлі. Як правило, українці живуть або у великих (більш ніж 3 поверхи) багатоквартирних будинках (48%), або в приватних будинках (44%). У невеликих (до трьох поверхів) багатоквартирних будинках мешкає всього 7% опитаних. Більшість (89%) будинків, в яких мешкають українці, побудовані більш ніж 10 років тому і тільки 8% мають вік не старші 10 років. Більшість (78%) проживає в своєму будинку більше 10 років, практично кожен сьомий (15%) – від 3 до 10 років і лише 5% – не більше 2 років» [5, с. 1].

Відповідаючи на запитання моніторингу ІС НАНУ (2017 р.) про тип житлового помешкання їхньої сім'ї, 41,4% респондентів зазначили індивідуальний будинок, 5,2% – частину індивідуального будинку, 45,3% – окрему квартиру, 3,1% – загальну (комунальну) квартиру, 1,4% – гуртожиток, 0,1% – будинок-інтернат для громадян похилого віку, інвалідів, монастир і т.п., 0,1% – готель, пансіонат, 3,4% – наймане у громадян житлове приміщення (квартира, кімната). Усі подальші дані моніторингу ІС НАНУ, викладені нижче, стосуватимуться 2017 року. У дослідницьких цілях ми об'єднали категорії мешканців індивідуальних будинків та частини індивідуальних будинків, а також мешканців загальних (комунальних) квартир та гуртожитків. Типи житла, що набрали лише по 0,1% мешканців, ми виключили з подальшого аналізу. Отже, основна маса населення України належить до таких житлових класів (за термінологією Дж. Рекса (Rex) і Р. Мура (Moore)): мешканці індивідуальних будинків (46,6%) і окремих квартир (45,3%). У комунальних умовах мешкає 4,5%.

Розподіл індивідуальних будинків по Україні у розрізі поселенської структури виявився такий: 1,2% з них розташовані в Києві, 9,4% – в інших великих містах, 19,1% – у малих містах, 70,3% – у сільській місцевості; розподіл окремих квартир: 14,9%, 36,4%, 34,9% і 13,8% відповідно; комунальних квартир та гуртожитків (сумарно): 1,2%, 45,1%, 41,5%, 12,2% відповідно; орендного житла: 8,3%, 45%, 30%, 16,7% відповідно.

Диференціація населення за типами житла у різних населених пунктах видається з табл. 4.

Таблиця 4

Розподіл домогосподарств за типом житла залежно від типу населеного пункту, (%)

Тип житлового помешкання	Місце помешкання			
	Київ	Велике місто	Мале місто	Село
Індивідуальний будинок	7,3	18,0	32,0	81,6
Окрема квартира	88,3	67,4	56,9	15,5
Комунальна квартира, гуртожиток	0,7	8,4	6,8	1,4
Наймане житло	3,6	6,2	3,6	1,4

Найбільш помітний розрив у житлових умовах спостерігається між містянами і селянами: більша частина містян мешкає в окремих квартирах, а селян – в індивідуальних будинках. Більший розмір міського поселення призводить і до більшої забезпеченості населення окремими квартирами (в малих містах таких – 56,9% респондентів, у великих – 67,4%, у Києві – 88,3%). Суттєві відмінності цін на житло у регіонах України, а також серед населених пунктів різного типу підсилюють диференціацію громадян України за вартістю цього ресурсу, що є у розпорядженні домогосподарств. Українська дослідниця Є. Ковальська визначає такі основні критерії престижності нерухомого майна індивідів (на прикладі м. Києва):

1. Географічне положення (адміністративний район, частина адміністративного району, вулиця, віддаленість від меж міста).
2. Наявність інфраструктури (віддаленість станцій метрополітену, транспортні розв'язки).
3. Тип будинку (період будівництва, у разі новобудівель – їхній клас).
4. Стан помешкання (стан ремонту, кількість квадратних метрів, наявність централізованого водопостачання і каналізації, відносини володіння – комунальне житло, гуртожитки тощо) [6, с. 129].

Житло є інформативним індикатором соціально-економічного розшарування населення. У радянські часи «будь-яка професія чи робота, сімейний і соціальний статус людини зумовлювали, які можливості мала людина для отримання житла. Плавний рух житлового фонду, що постійно поповнювався, давав кожному можливість перспективно і за порядком вибудовувати свої дії, незважаючи на те, що на вирішення житлової проблеми йшли роки, а то і десятиліття. Державне регулювання будівництва і розподілу життя зрештою створювало певний баланс між приналежністю до тієї чи іншої соціальної групи і житловою стратифікацією (типом житла)» [7, с. 6]. Щоправда, соціальна нерівність загалом і житлових умов зокрема ще й досі пом'якшується результатами пострадянської приватизації житла, внаслідок якої навіть індивіди з невеликими доходами масово володіють цим ресурсом. Ось чому численні дослідження на просторі СНД демонструють низькі кореляції між розміром доходів індивідів та кількісними характеристиками житла, що їм належить.

І все ж певна нерівність житлових умов домогосподарств залежно від доходів їхніх членів є. У будинках мешкає 48,5% з тих респондентів, у чиїх сім'ях сукупний дохід на 1 людину за місяць, що передував опитуванню, становив до 3248 грн (тобто до 2 прожиткових мінімумів, далі по тексту – ПМ) і 34,4% з тих, у кого аналогічний показник був >2ПМ, в окремих квартирах – 43,3% і 56,2% відповідно. Якщо умовно вважати першу категорію респондентів малозабезпеченими, а другу – забезпеченими, то в структурі мешканців індивідуальних будинків опиняється 81,5% малозабезпечених, а в структурі мешканців окремих квартир – 70,5%. У подальших дослідженнях варто враховувати, що розмір офіційного ПМ щонайменше вдвічі менший фактичного.

У дослідницьких цілях ми об'єднали осіб, які охарактеризували матеріальне становище своєї сім'ї у цілому за останні 2–3 місяці, що передували опитуванню, фразами «часто не маємо грошей і харчів, інколи жебракуємо» та «не вистачає продуктів харчування, інколи голодуємо» до однієї групи «злиденні»; тих, кому вистачає тільки на продукти харчування та вистачає у цілому на життя – до групи «незаможні»; тих, кому вистачає на все необхідне, але без заощаджень, тих, кому вистачає на все необхідне, але із заощадженнями, а також тих, які живуть у повному достатку – до групи «заможні».

Розподіл респондентів, що мешкають у різних типах житла за самооцінками матеріального стану сім'ї за 2–3 місяці до опитування, виявився таким: серед мешканців будинків – 5,7% злиденні, 80,7% – незаможні, 13,6% – заможні; серед мешканців окремих квартир – 4,7%, 81% і 14,3% відповідно; серед тих, хто мешкає в комунальних умовах, – 13,5%, 67,6%, 18,9% відповідно; серед тих, хто наймає житло в інших громадян, – 5%, 73,3%, 21,7% відповідно. Таким чином, більше злидених громадян спостерігаємо серед тих, хто мешкає в комунальних умовах, більший відсоток незаможних – серед мешканців окремих квартир та індивідуальних будинків, більша кількість заможних – серед громадян, що мешкають в орендованому житлі. Рівень доходів, хоч і корелює з житловими умовами домогосподарств, не є 100% гарантією зразкових житлових умов. «Більшість житла населення збудована у часи, коли були зовсім інші стандарти стосовно розміру житла, його планування та оздоблення зручностями. Крім того, матеріали, з яких побудовано житло, не відповідають сучасним вимогам за екологічністю та теплопровідністю. Все це призводить до того, що навіть якщо домогосподарство має окреме житло достатньої площі, то це не означає, що воно не є бідним за житловими умовами, оскільки потрібно оцінити якість цього житла» [8, с. 58]. До того ж у межах одного будинку чи комунальної квартири часто мешкають громадяни з досить різним рівнем доходів. Фактом є те, що більшість громадян з найбільш матеріально благополучної групи, окрім основного житла, мають і іншу нерухомість (друге житло, дачу), яку можуть використовувати і як економічний ресурс. Наявність у громадян більш ніж одного житла має враховуватись у майбутніх дослідженнях.

Залежність типу житла від типу зайнятості респондента можна простежити, користуючись даними табл. 5. Ми об'єднали професійних політиків, керівників (заст. керівників) підприємств та установ, службовців держапарату, працівників правоохоронних органів, військовослужбовців до групи *держслужбовців*; підприємців у великому і середньому бізнесі, а також індивідуальних підприємців та тих, хто займається дрібним бізнесом, – до групи *підприємців*; кваліфікованих робітників та підсобних робітників, різноробів – до групи *робітників*.

Таблиця 5

Розподіл респондентів за типом житла залежно від типу зайнятості (роботи), (%)

<i>Тип житлового помешкання</i>	<i>Держслужбовці</i>	<i>Підприємці</i>	<i>Робітники</i>	<i>Непрацюючі пенсіонери</i>
Індивідуальний будинок	36,2	49,4	46,3	49,4
Окрема квартира	44,8	42,4	47,4	46,5
Комунальна квартира, гуртожиток	10,3	3,5	3,8	2,9
Наймане житло	8,6	4,7	2,2	1,2

Бачимо, що держслужбовці частіше за інші групи населення мешкають у найманому житлі або в комунальних умовах, підприємці та непрацюючі пенсіонери – в індивідуальних будинках. Елементи бюрократичного соціалізму, що залишилися в новітніх умовах, виявилися, зокрема, в тому, що безкоштовні квартири отримували особи не за майновою, а за верстовою ознакою (наприклад, депутати та інші високопосадовці), хоча вони мали і без того більш високі доходи, ніж у середньому по країні. У пострадянський період єдиний сектор, який зміцнив свої позиції у розподілі житла в умовах обвального скорочення будівництва державного житла, – це органи державного управління. Відміна привілеїв партійного апарату, як це не парадоксально, привела і до відміни обмежень на діяльність бюрократичного апарату. За іронією долі система державного соціалізму, який експропріює і розподіляє, виявилась більш егалітарною в механізмах житлового розподілення, ніж її «демократичний» спадкоємець [7, с. 67–68]. В умовах суттєвого скорочення сприяння громадянам у поліпшенні житлових умов з боку держави, переходу від заборонно-дозвільного режиму прописки до реєстраційного все більшого поширення набуває практика найму (оренди) житла в іншого власника. Незалежно від причин, що її зумовлюють (внутрішньородинні роз'їзди, брак фінансів на купівлю власного житла, просторова мобільність тощо), вимальовуються два чималі прошарки суспільства: орендодавців – тих, хто здає квартиру з комерційними цілями (часто без сплати податків), і орендаторів – тих, хто винаймає житло в інших громадян. Здача житлових приміщень за ринковими цінами легалізована і стає поширеним бізнесом, хоча це не відміння нетрудовий характер відповідних доходів. Статистика випадків оренди житла вельми приблизна, бо люди звикли зайвий раз не контактувати з фіскальними органами і не «світити» факт найму житлового приміщення.

Окрему категорію внутрішніх мігрантів становлять вимушені переселенці з Донбасу. Про те, що переселенцям з Донбасу найбільш не вистачає можливості орендувати житло на новому місці, заявили 14,5% респондентів, що мешкають в індивідуальних будинках, 20,9% – в окремих квартирах, 25,6% – в комунальних умовах і 27,9% тих, хто наймає житло в інших громадян (за середнього значення за вибіркою – 18,4%). Отже, ті, хто мешкає в більш комфортних умовах, менше розуміють житлові потреби співгромадян зі Сходу України, що втікали від збройного конфлікту.

Респонденти, що мешкають у різних типах житла, розрізняються і в оцінці гостроти конфлікту між багатими і бідними в сучасній Україні. Оцінюють цей конфлікт як гострий та дуже гострий (сумарно) 55,8% респондентів, що орендують житло, 50,6% тих, хто мешкає в комунальних умовах, 48,4% – в окремих квартирах, 44,4% – в індивідуальних будинках; заперечують вказаний конфлікт або вважають його не гострим 34,4%, 38,3%, 40,4%, 45,8% відповідно (решта вагалися із відповіддю).

Інший тип житлової диференціації, що також зумовлює соціальну нерівність, пов'язаний із правом власності на житло. Відповідаючи на запитання: «На яких правових підставах ви проживаєте в житловому приміщенні, яке ви займаєте?» (треба було дати 1 відповідь, що найбільше підходить), зазначили: 1) «на умовах соціального найму – у житлі, що не підлягає приватизації» – 3,1% респондентів; 2) «на умовах муніципального найму – у досі неприватизованому житлі» – 3%; 3) «у статусі одноосібного власника житла після приватизації» – 26,3%; 4) «у статусі одноосібного власника після покупки житла» – 9,3%; 5) «у статусі одного із співвласників житла після приватизації/покупки житла» – 26,9%; 6) «у статусі одноосібного власника після отримання житла у спадок чи внаслідок дарування» – 9,3%; 7) «у статусі одного зі співвласників після отримання житла у спадок чи внаслідок

дарування» – 12,3%; 8) «винаймаю житло у власника за договором оренди» – 2,4%; 9) «винаймаю житло у власника без договору оренди» – 4,1%; 10) «на умовах договору іпотеки/купівлі на виплату» – 0,1% респондентів. У подальшому аналізі ми об'єднали групи 1 і 2, 5 і 7, 8 і 9.

Серед типів житла тих, хто користується ним на умовах соціального та муніципального найму (сумарно), частіше фіксуються квартири, ніж будинки (46,7% і 39,3% посилань відповідно). Аналогічна картина спостерігається щодо одноосібних власників житла після приватизації (51,6% і 43,3% відповідно) і щодо співвласників житла (50,5% проти 45,4%). Проте кількість власників будинків перевищує кількість власників окремих квартир серед одноосібних власників житла після покупки (54,5% і 43,1%) і серед одноосібних власників після отримання житла у спадок чи внаслідок дарування (далі за текстом – внаслідок «фортуни»).

З табл. 6 видається, що правовий статус соціального та муніципального найму частіше стосується комунальних квартир та гуртожитків (13,4%).

Таблиця 6

Розподіл респондентів з тим чи іншим житлово-правовим статусом залежно від типу житла, (%)

<i>Житлово-правовий статус</i>	<i>Тип житла</i>		
	<i>Індивідуальний будинок</i>	<i>Окрема квартира</i>	<i>Комунальна квартира або гуртожиток</i>
Соціальний та муніципальний найм	5,1	6,2	13,4
Одноосібний власник житла після приватизації	24,5	29,8	29,3
Одноосібний власник житла після покупки	10,9	8,9	4,9
Один зі співвласників житла	38,4	43,6	34,1
Одноосібний власник житла після «фортуни»	15,4	3,9	6,1
Наймач приватного житла	2,2	4,2	9,8

Примітка: Сума по стовпчиках тут і далі може бути менше 100% за рахунок тих, хто не дав відповіді.

Останні рідше ніж інші типи житла стають предметом купівлі (4,9%). Статус одного зі співвласників житла частіше фігурує щодо окремих квартир (43,6%). Серед мешканців індивідуальних будинків більше тих, хто став їх власником внаслідок «фортуни» порівняно із мешканцями окремих квартир (15,4% і 3,9% відповідно). Орендують житло частіше в комунальних квартирах та гуртожитках – 9,8% (сумарно).

Соціальний і муніципальний найм житла більш притаманний для мешканців великих міст, а найменше – для киян (див. табл. 7).

Таблиця 7

Розподіл респондентів з тим чи іншим житлово-правовим статусом залежно від типу населеного пункту, (%)

<i>Житлово-правовий статус</i>	<i>Місце помешкання</i>			
	<i>Київ</i>	<i>Велике місто</i>	<i>Мале місто</i>	<i>Село</i>
Соціальний та муніципальний найм	2,9	9,8	4,2	5,6
Одноосібний власник житла після приватизації	19,9	29,2	25,9	25,9
Одноосібний власник житла після покупки	2,9	11,0	9,7	9,2
Один зі співвласників житла	64,7	33,3	38,9	38,5
Одноосібний власник житла після «фортуни»	3,7	6,8	5,9	14,3
Наймач приватного житла	5,2	7,8	8,9	4,1

Одноосібні власники квартир після приватизації, а також купівлі менш фігурують у Києві, ніж в інших типах населених пунктів, а найбільше – у великих містах. У Києві більш поширений варіант бути одним зі співвласників житла. Одноосібні власники житла внаслідок «фортуни» частіше зустрічаються у сільській місцевості, а статистика оренди житла більша в містах.

Як впливає з даних табл. 8, серед підприємців максимальна (порівняно з іншими типами зайнятості) питома частка тих, хто є одноосібним власником житла після купівлі (16,5%), проте міні-

мальна тих, хто мешкає у соціальному чи муніципальному житлі (3,5%). В останньому частіше мешкають робітники різної кваліфікації. Частіше одноосібні власники житла після приватизації фіксуються серед непрацюючих пенсіонерів (38,6%), а от статус одного зі співвласників житла в цій категорії населення зустрічається мінімально. Оренду житла частіше практикують держслужбовці, рідше – непрацюючі пенсіонери. А стосовно власників житла внаслідок «фортуни» ситуація зворотна: такими частіше виступають саме непрацюючі пенсіонери, мінімально – держслужбовці.

Істотна диференціація за житлово-правовим статусом спостерігається і залежно від віку респондентів (див. табл. 9).

Таблиця 8

Розподіл респондентів різного житлово-правового статусу за типом зайнятості (роботи), (%)

<i>Житлово-правовий статус</i>	<i>Держслужбовці</i>	<i>Підприємці</i>	<i>Робітники</i>	<i>Непрацюючі пенсіонери</i>
Соціальний та муніципальний найм	6,9	3,5	7,1	5,1
Одноосібний власник житла після приватизації	24,1	22,4	27,6	38,6
Одноосібний власник житла після покупки	6,9	16,5	9,6	8,9
Один зі співвласників житла	44,8	42,4	40,9	32,3
Одноосібний власник житла після «фортуни»	3,4	8,2	6,6	10,4
Наймач приватного житла	10,3	5,9	5,5	1,9

Таблиця 9

Розподіл респондентів за житлово-правовим статусом залежно від віку, (%)

<i>Житлово-правовий статус</i>	<i>Вікові групи, роки</i>		
	<i>18–29</i>	<i>30–55</i>	<i>56 і більше</i>
Соціальний та муніципальний найм	6,2	6,7	5,0
Одноосібний власник житла після приватизації	15,9	23,0	37,7
Одноосібний власник житла після покупки	7,8	10,5	8,7
Один зі співвласників житла	43,5	40,8	34,3
Одноосібний власник житла після «фортуни»	8,4	9,5	9,5
Наймач приватного житла	11,6	6,9	2,5

Дані, що наведені в табл. 9, дають підстави стверджувати, що у старшому віці кількість тих, хто має статус співвласника житла, зменшується. Також зменшується у середньому і особливо старшому віці кількість орендарів житла. Проте з віком простежується чітка тенденція збільшення кількості одноосібних власників житла після його приватизації. Справа в тому, що до дорослого життя заходять покоління, які, на відміну від покоління своїх дідів та батьків, масово не брали участі в пострадянській приватизації житла. Молодь, так би мовити, запізнилася до безкоштовної роздачі житла. Проте процес приватизації тривав майже чверть століття, і якась частина нащадків квартиро-наймачів спромоглася оформити приватизацію житлової площі, на якій була зареєстрована. У віковій групі 18–29 років володарів приватизованого житла 15,9%, 30–39 років – 18,1%, 40–49-річних – 22,8%, 50–59-річних – 30,7%, у віковій групі 60+ – 42,6% респондентів.

Молоддю, що стоїть на порозі дорослого життя, житлове питання відчувається найбільш гостро. Потреба у власному житлі (тобто окремо від батьків) поєднується з відсутністю реальної перспективи кардинального поліпшення житлових умов в осяжному майбутньому. Бажання молоді створювати сім'ю, заводити дітей не в останню чергу мотивується розв'язанням житлової проблеми. «Опитування, проведене ЮНІСЕФ серед молоді, підтверджує готовність молодих українців до участі в житлових програмах. 93,4% опитаної молоді вважають, що такі програми мають існувати, понад 80% готові взяти в них участь. 41% назвав відсутність належних умов проживання основною причиною відмови від народження бажаної кількості дітей» [2, с. 9].

Тим часом зростає коло сімей, яким за рівнем сукупного доходу банківська іпотека стає не по кишені. Отримання житла у спадок чи шляхом дарування, хоча має місце, не може вважатися поширеною стратегією поліпшення житлових умов. Але воно не тільки відтерміноване у часі, а й зовсім не гарантоване, на відміну від отримання житла за чергою (загальноміською чи відомчою) у радянські часи.

Тож нами зафіксований певний зв'язок між житлово-правовим статусом і розміром сукупного доходу на одну людину домогосподарства, до якого належить респондент, за місяць, що передував опитуванню.

Серед тих, хто мешкає на умовах соціального і муніципального найму (сумарно), мають указаний дохід у розмірі до 2 ПМ (малозабезпечені) – 86,7% і > 2 ПМ – 13,3% респондентів (забезпечені), серед громадян у статусі одноосібного власника житла після приватизації – 78,6% і 21,4% відповідно, в статусі одноосібного власника житла після купівлі – 71,5% і 28,5% відповідно. Ще одна залежність житлово-правового статусу особи від матеріальних умов її життя демонструють дані, наведені в табл. 10.

На умовах соціального та муніципального найму живуть частіше злиденні, а заможні – дуже рідко. Цікаво, що саме респонденти з групи злидених частіше зустрічаються серед власників житла після його приватизації (36,9%). Така істотна розбіжність між фінансовим та майновим капіталом родини зайвий раз доводить, що певний рівень доходів далеко не завжди є 100% гарантією відповідних житлових умов (це стосується і бідних, і багатих).

Кількість власників житла внаслідок купівлі, а також співвласників внаслідок різних обставин збільшується у міру просування по драбині матеріального добробуту. Частіше серед володарів житла завдяки «фортуни» представлені незаможні. Орендує житло приблизно однакова кількість респондентів з різних груп, виокремлених щодо матеріального становища сім'ї.

Таблиця 10

**Розподіл респондентів за житлово-правовим статусом
залежно від матеріального становища їхніх сімей, (%)**

<i>Житлово-правовий статус</i>	<i>Матеріальне становище сім'ї у цілому за останні 2–3 місяці, що передували опитуванню</i>		
	<i>Сума відповідей «інколи жебракуємо» і «інколи голодуємо» (злиденні)</i>	<i>Сума відповідей «вистачає тільки на продукти харчування» і «вистачає в цілому на життя» (незаможні)</i>	<i>Сума відповідей «вистачає на все необхідне без заощаджень» і «вистачає на все необхідне із заощадженнями» та «живемо у повному достатку» (заможні)</i>
Соціальний та муніципальний найм	15,2	6,5	1,7
Одноосібний власник житла після приватизації	36,9	25,8	22,8
Одноосібний власник житла після покупки	4,4	9,0	12,0
Один зі співвласників житла	28,3	39,3	42,7
Одноосібний власник житла після «фортуни»	7,6	10,1	7,9
Наймач приватного житла	7,6	6,4	6,2

Найбільш нечутливими до потреб вимушених переселенців з Донбасу в оренді житла виявилися ті респонденти, хто є одноосібними власниками житла після прийняття спадщини або в дар. Серед них лише 10,8% тих, хто вважає, що ця категорія внутрішніх мігрантів найбільше депривована саме у питанні оренди житла (за середнього показника – 18,4%). Проте найбільш чуйними зарекомендували себе ті, хто є одним зі співвласників того чи іншого житла (відповідний відсоток – 20,6%), а також ті, хто сам орендує житло у приватного господаря (20%).

Як стверджує Є. Васильєва, «про власне житло ми рідко замислюємось у соціокультурному ключі, сприймаючи його швидше як деякий фон того, що відбувається в його стінах; разом з тим житло не просто супроводжує, воно «обрамляє» і багато в чому формує наші повсякденні практики: в ньому ми проводимо значну частину свого часу, його ми ділимо з найближчими людьми. Тому для більшості з нас важливо, в якому житлі жити. Ми намагаємось не тільки придбати добротне, комфортне, функціональне житло, але й облаштувати його у відповідності до власних звичок та уявлень про красу і затишок» [9, с. 26].

«Ніколи і нікуди не поїду», – так зазначили 63,8%, тобто впевнена більшість одноосібних власників житла після приватизації, відповідаючи на прожективне запитання щодо своїх міграційних планів. Натомість інші категорії громадян, яким об'єктивно мало чого втрачати в плані нерухомості, продемонстрували більшу легкість на підйом: відповідні показники серед тих, хто живе в досі неприватизованому житлі та в такому, що взагалі не підлягає приватизації (сумарно) – 37,9%, а серед тих, хто винаймає житло, – 24,3%. Серед тих, хто мешкає в будинку (квартирі) у тому чи іншому стабільному житлово-правовому статусі безапеляційна негативна міграційна установка простежується в діапазоні 47–55% випадків, тобто майже у кожного другого.

Розвиток ринкових відносин у житловій сфері має доповнюватися дієвою участю держави (центральної, регіональної та муніципальної органів управління) у конкретних житлових програмах, яка має усунути соціальні перекося в цій галузі економіки.

На нашу думку, пріоритетними можна вважати такі шляхи вирішення житлової проблеми: 1) безкоштовне надання житла найнезахищенішим у соціальному відношенні групам населення (із всебічною інспекцією доходів відповідних домогосподарств); 2) пільгове надання житла молодим сім'ям (недорогого або за допомогою пільгових позик, кредитів); 3) роздача службового житла цільовим категоріям населення (наприклад, лікарям і вчителям у сільській місцевості) та приватизація його за умови відпрацювання протягом певного часового періоду; 4) розвиток орендного сектору житла для груп населення, що гостро потребують поліпшення житлових умов, мають стабільні статки, але для яких нове житло недоступне за грошовими доходами; 5) створення житлово-будівельних кооперативів (ЖБК) як перевіреної часом альтернативної системи фінансування купівлі житла; 6) компенсації громадянам відсутності належного соціального житлового мінімуму (доплати, дотації тощо). «Частково вирішувати свої житлові проблеми громадяни України могли б за умови повернення їм знецінених грошових заощаджень, розміщених ними в закладах Ощадбанку СРСР. У цій ситуації автору видається доцільним випуск житлових сертифікатів на частину суми знецінених заощаджень: їх можна було б обмінювати на квадратні метри житла, яке будувалось би за підтримки держави. У такий спосіб держава може підтримати будівельну галузь і водночас частково вирішити питання погашення знецінених заощаджень, оскільки їх неповернення створює додаткове соціальне напруження в суспільстві» [10, с. 89]. Реалізовані в комплексі, вищевказані заходи до того ж сприятимуть підвищенню просторової мобільності населення в межах України та підживленню ринку праці в масштабах країни.

Для того щоб не на словах, а на ділі покінчити з епохою бідності, влада має почути потужний суспільний запит щодо запровадження нового економічного курсу. Він означатиме не максимальний вихід держави із соціальної сфери під прапором новомодного лібертаріанства, коли переважну частину витратів на соціальні послуги пропонується сплачувати самим громадянам, а навпаки, підвищення ролі держави в управлінні економікою, ширшу реалізацію принципу соціальної справедливості. Цей курс, на наш погляд, має складатися з комплексної реіндустріалізації, програми створення нових робочих місць, підтримки вітчизняного виробника, позбавлення фінансово-кредитної залежності від МВФ та транснаціональних корпорацій, демонополізації економіки. Необхідно примусити олігархів та інших власників великого бізнесу працювати на економіку країни та викоринити таке ганебне для ХХІ ст. явище, як дешева робоча сила. Реальна зарплата має забезпечувати умови відтворення населення та якість робочої сили, в ній має бути «зашията» і суттєва житлова складова частина, що дає змогу людині «безболісно» розраховуватися за послуги ЖКХ та/або за оренду житла, сплачувати іпотечні внески чи відкладати заощадження для купівлі власного житла в досяжній часовій перспективі. Перевагами економічного зростання мають право користуватись всі громадяни, а не лише «обрані» особи. Тільки у такий спосіб можна здійснити перехід українського суспільства від стану масового виживання до стану економічного підйому, динамічного розвитку та загальнонаціонального оптимізму.

Висновки.

1) Результати дослідження демонструють наявність суттєвої нерівності в житловій сфері і зокрема в житлово-правовому статусі для представників різних соціально-демографічних та дохідних груп населення України. Ця нерівність спричинена насамперед кардинальною зміною ролі держави в житловому будівництві, розбудовою відповідного правового поля, що регулює житлово-правові відносини, та істотним матеріально-майновим розшаруванням громадян внаслідок 25 років капіталістичних трансформацій. Разом із тим диференціація громадян за житловими умовами має корені також у радянському минулому країни з притаманною йому так званою розподільчою житловою моделлю.

2) Втілення ринкової житлової моделі в пострадянський період історії України започаткувало фрагментацію житлового фонду як наявного, так і новозбудованого за формою власності. Нами проаналізовані контури соціальної структури українського суспільства, що характеризують значну варіабельність житлових умов населення України. Найбільш диференціюючими ознаками у визначеному контексті виявилися: тип населеного пункту, вік респондента, матеріальне становище його сім'ї.

3) Певні позитивні зрушення щодо забезпеченості громадян житлом та якості останнього, що мають місце в сучасній Україні порівняно з 1990 р., є досить повільними. У разі збереження цих трендів не можна розраховувати на досягнення Україною у перспективі рівня розвинутих європейських країн у житловому питанні, а також на остаточне вирішення проблеми бідності. Для реалізації цих завдань необхідні більш масштабні заходи з підвищення реальних доходів населення та його житлової забезпеченості, синтез ринкових і державно-регуляторних механізмів під час здійснення житлової політики.

Перспективи подальших досліджень з вищезазначеної проблематики нам видаються такими: 1) дослідження соціальної стратифікації сучасного мегаполіса в житловій сфері; 2) аналіз цінової доступності придбання житла у власність або його оренди для різних соціальних груп;

3) вивчення житлової мобільності як на рівні індивідів, так і на рівні цілих сімей на різних стадіях їхнього життєвого циклу.

Магістральною лінією житлової політики держави має стати створення реальних можливостей покращення житлових умов для всіх громадян, незалежно від їхніх соціально-демографічних характеристик, рівня доходу, наявного житлового статусу.

Belenok O., Matsko-Demydenko I. Housing stratification of the population of Ukraine and some issues of state social policy

The article is dedicated to the problem of housing stratification of modern Ukraine's population. The set of socio-demographic and socio-economic characteristics of owners, joint owners and tenants of the occupied housing has been analyzed. The empirical base was the data of the project of the Institute of Sociology NAS of Ukraine "Ukrainian Society: Monitoring of Social Changes" (n=1800), as well as information from the State Statistics Service of Ukraine.

The contours of the social structure of Ukrainian society that characterize the considerable variability of living conditions of the population of Ukraine are analyzed. The most differentiating features in the outlined context were: type of settlement, age of the respondent, financial status of the family. More poor citizens were found among those living in communal conditions, a greater percentage of poor people are among residents of individual apartments and individual homes, more wealthy are among citizens living in rented housing.

The sole owners of apartments after privatization, as well as purchases, appear less in Kyiv than in other types of settlements, and mostly in large cities. In Kiev, a more common option is to be a co-owner of a home. Single-family homeowners are more likely to be found in rural areas as a result of donation, and housing rental statistics are higher in cities.

It is found that the number of those who have the status of homeowner decreases in older age. The number of tenants is also decreasing in the middle and especially older age groups. However, there is a clear tendency with age to increase the number of sole proprietors after their privatization. The fact is that adulthood comes from generations who, unlike the generation of their grandparents, did not participate massively in the post-Soviet privatization of housing.

Priority directions of Ukrainian housing policy are outlined, as well as prospects for further research on this issue. It is addressed to scientists (sociologists, economists, demographers, students, civil servants).

Key words: housing, living conditions, social inequality, housing classes, groups of income, housing policy.

Література:

1. Миронова М., Кожевникова А. Измерение удовлетворенности съемным жильем: методические аспекты. *Журнал INTER*. 2016. № 12. С. 34–42.
2. Комнатный С. Государственные жилищные программы: бутерброд для бедных или инструмент выхода страны из демографического кризиса? *Зеркало недели. Украина*. 2017. № 43–44. С. 9.
3. Риск измеряется в квадратных метрах. *Еженедельник «2000»*. 2018. 19 октября. С. 2.
4. Бессонова О.Э. Результаты трансформации советской жилищной модели. *Экономическая социология*. Т. 12. 2011. № 5. С. 14–29.
5. Аргументы и факты в Украине. 2019. № 9.
6. Ковальська Є. Адаптація Індексу статусної характеристики Ворнера. *Соціологія: теорія, методи, маркетинг*. 2019. № 3. С. 124–141.
7. Кротов П.П., Буравой М., Лыткина Т.С. Жилищная стратификация города: рыночная эволюция советской модели. Сыктывкар, 2003. 99 с.
8. Шишкін В.С. Бідність населення України за житловими умовами. *Демографія та соціальна економіка*. 2016. № 1. С. 51–64.
9. Васильева Е. «Квартирный ответ» на «квартирный вопрос»: представления россиян об идеальном жилье. *Социальная реальность*. 2007. № 10. С. 26–34.
10. Лопушняк Г. Жилищная политика как составляющая государственной социальной политики Украины: практика и проблемы реализации. *Экономика Украины*. 2012. № 1. С. 79–90.