

DOI: 10.25140/2411-5215-2022-4(32)-121-131

УДК 340.12:342.737

JEL Classification: R38

Андрій Роговий

доктор економічних наук, професор, професор кафедри туризму
Національний університет «Чернігівська політехніка» (Чернігів, Україна)
E-mail: rogovoy1976@ukr.net. ORCID: <http://orcid.org/0000-0001-5445-214X>
ResearcherID: [F-7319-2016](https://orcid.org/0000-0001-5445-214X)

**ВПЛИВ ВОЄННОГО СТАНУ НА ФОРМУВАННЯ
ТА РЕАЛІЗАЦІЮ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ УКРАЇНИ**

У статті досліджено особливості формування та реалізації житлової політики України під час воєнного стану. Досліджено вплив воєнного стану на житлову політику та запропоновано шляхи удосконалення інституційних механізмів житлової політики України. Розглянуто основні вектори розвитку житлової політики України в умовах війни та в повоєнний період. Проаналізовано пріоритетні напрями удосконалення житлової політики України, спрямовані на забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які втратили житло під час воєнних дій, військовослужбовців, малозабезпечених громадян тощо. Обстоюється позиція, що політику відновлення житлового фонду України можна трактувати як комплекс різноманітних заходів у різних сферах діяльності країни, які спрямовані на відбудову зруйнованого та реконструкцію пошкодженого житла, налагодження будівництва відповідно до кращих світових стандартів з рахуванням вимог щодо енергоефективності та урбаністики, а також із застосуванням інноваційних підходів і новітніх технологій.

Ключові слова: житлова політика; житло; воєнний стан; внутрішньо переміщені особи; військовослужбовці; відновлення; реконструкція.

Бібл.: 17.

Постановка проблеми. Однією з найскладніших соціальних проблем в історії незалежної України була й залишається недостатньо ефективна житлова політика, що знаходить своє відображення в низькому рівні забезпечення громадян житлом. Відсутність дієвих механізмів впливу держави на вирішення житлових проблем громадян посилювалося. Відсутність дієвих механізмів впливу держави на вирішення житлових проблем громадян пов'язана також з відсутністю необхідної державної підтримки житлового будівництва (наприклад, будівництва соціального житла, забезпечення житлом військовослужбовців, реконструкції застарілого житлового фонду тощо). Навіть попри активізацію будівництва та розширення ринку житла в Україні загалом, проблема забезпечення житлом залишилася достатньо гострою передусім через високі ціни на нього.

З війною житлова проблема тільки набрала обертів та створила нові виклики перед державою, що пов'язані із забезпеченням доступності житла. Великі руйнування цивільних об'єктів (понад 40 тисяч) та значна кількість громадян, які втратили житло (сотні тисяч), спричинили міграцію в більш безпечні регіони України або за її межі, що мало наслідки для ринку житла в усіх регіонах України. Для ефективною реакції на таку турбулентність у

суспільстві та державі, потрібні належні елементи механізму правового регулювання, які здатні швидко реагувати на потреби суспільства. Тому органами державної влади було вжито відповідні заходи та прийнято безліч нормативно-правових актів, що спрямовані на вирішення житлової потреби громадян, які втратили житло внаслідок воєнних дій. Однак масштаби викликів, які стоять сьогодні перед Україною, вимагають не ситуативних рішень, а злагодженої державної політики, що дасть змогу вирішувати не тільки поточні проблеми, але і створить основи для нової житлової політики України, більш ефективної та дієвої.

Житлова політика сьогодення та в повоєнний період повинна передбачати впровадження спеціальних програм, спрямованих на максимально швидке відновлення житлового фонду та інфраструктури в комплексі з вирішенням соціальних та економічних проблем. *Житлова політика повинна враховувати житлові інтереси громадян та* фокусуватися на вирішенні найважливіших питань, які на сьогодні або не знайшли своє вирішення, або вирішені ситуативно. Тому дослідження особливостей формування та реалізації житлової політики під час війни є, без сумніву, чи не найактуальнішим питанням у наш час, оскільки стосується основ добробуту кожного громадянина – житла.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідження житлової політики є достатньо популярним у вітчизняній доктрині права та практиці правозастосування. Значна частина праць українських науковців присвячена різним аспектам житлової політики та стосується або вразливих категорій населення зокрема, або присвячена інтеграції України в Європейський Союз. Однак через війну росії проти України актуалізувалися дослідження житлової політики України, з огляду на ті проблеми та виклики, які перед нею стоять. Серед проаналізованих праць слід виділити роботи Комнатного С. О., Ковтун О. А., Омельчук В. О., Реут А. Г., Когатько Ю. Л. та інших. Однак у працях вищеперелічених науковців не досліджено питання формування та реалізації житлової політики під час війни комплексно. Поза увагою залишаються актуальні на сьогодні питання пільгового кредитування громадян, забезпечення житлом військовослужбовців, внутрішньо переміщених осіб, малозабезпечених осіб, ефективного регулювання орендних відносин тощо, вирішення яких створює підґрунтя для реалізації конституційного положення права на житло.

Тому метою цього дослідження є визначення особливостей формування та реалізації житлової політики України під час війни для посилення доступності житла для громадян України (у тому числі тих, чиє житло було зруйновано або пошкоджено).

Виклад основного матеріалу дослідження. З огляду на те, що житло є необхідною умовою забезпечення належного розвитку для кожної особи, держава Україна гарантує всім своїм громадянам право на житло [1, с. 122].

Однак реалізація цього права може здійснюватися в надскладних умовах, коли для нормативних гарантій потрібні реальні ефективні механізми. Російська агресія стала викликом для суспільства та держави, тому потребує не тільки суспільної консолідації, але і швидких державних перетворень, у тому числі й у сфері житлової політики.

На сьогодні очевидним є той факт, що російська агресія проти України спричинила не тільки геополітичну напруженість та найбільшу кризу біженців у Європі (особливо у країнах Центральної та Східної Європи), але й мала значний вплив на економічний та соціальний добробут України [2], оскільки значна частина економіки та цивільної інфраструктури нині є зруйнованою, а постраждалі регіони потребуватимуть довгострокового відновлення. Соціальна турбулентність на фоні війни сягає значних масштабів і викликала житлову кризу не тільки в регіонах, які перебувають під постійним вогневим ударом військ росії, але й у тилкових містах. Війна суттєво вплинула на ринок житла в усіх регіонах України, відобразилася на зниженні вартості житла в районах військових дій чи потенційно постраждалих районах [3] і водночас мала наслідком збільшення вартості при купівлі житла та збільшення вартості у випадку оренди в більш безпечних регіонах. Як і всі воєнні конфлікти, російська агресія має суттєвий вплив на житлову політику, оскільки знижує доступність житла, змінює підходи до моделі житлового будівництва та призводить до неформальних поселень [4]. Тому запропонована раніше модель житлової політики потребує адаптації до умов війни та швидкої переорієнтації на такі вразливі категорії населення як внутрішньо переміщені особи (далі – ВПО).

Очевидно, що відновлення житлового фонду повинне відбуватися на основі розробки спеціальних програм, спрямованих на акумуляцію максимуму зусиль для реанімації пошкодженого житла та відбудови втраченого. Відновлення житлового фонду після завершення війни повинне супроводжуватися розробкою та впровадженням заходів, спрямованих на розвиток регіонів, їх економічного, соціального потенціалу, відновлення інфраструктури та взаємної інтеграції з іншими регіонами [5]. *Враховуючи міжнародний досвід, можна припустити, що чим довше будуть відсутні умови для повернення, тим менше людей повернеться на своє попереднє місце проживання, що своєю чергою вплине на систему розселення в Україні та розміщення продуктивних сил у регіонах і негативно позначиться на економіці загалом [6]. Тому вирішення житлової проблеми має комплексний характер і повинне вирішуватися з погляду соціальних та економічних чинників, а також вимог сучасної урбаністики.*

Відновлення житлового фонду є громіздким у часі, тому реалізація житлової політики в напрямку відбудови та реконструкції житла повинна відбуватися поетапно. Для того щоб пришвидшити процес відбудови житлового фонду України під час війни та в повоєнний період, видається, що

житлову політику слід сфокусувати на вирішенні таких важливих проблем, як пільгове кредитування громадян; активація програм із забезпечення житлом військовослужбовців; впровадження ефективної програми надання тимчасового житла малозабезпеченим громадянам; сприяння розвитку будівельної та супутніх галузей за рахунок кредитування під низькі відсотки та заохочення іноземних будівельних компаній до виходу на український ринок; підвищення енергоефективності нового будівництва та реновація старого житлового фонду; ефективне регулювання орендних відносин. Даний блок проблем є найбільш складним та водночас перспективним, оскільки передбачає значні трансформаційні зміни підходу до побудови житлової політики загалом. Ядром якісно нових підходів до повоєнної житлової політики мають стати інтереси та потреби громадян, що потребують житла, якісного та сучасного, такого, що відповідає міжнародним стандартам.

Вагомим чинником, що сприятиме забезпеченню житлом громадян, є запровадження пільгового кредитування. Окремі кроки в цьому напрямку вже реалізуються і стосуються передусім громадян, які постраждали від війни. Відповідно до наказу Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України, ВПО мають право на пільговий іпотечний кредит у тому випадку, якщо їхнє житло розташоване на території громад, де тривають бойові дії або які перебувають у тимчасовій окупації. Передбачається, що кредитування здійснюватиметься за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW). Позитивним є те, що уряд збільшив максимальний строк кредитування і на сьогодні він становитиме не 20, а 30 років. Крім того, уряд подвоїв нормативну площу житла на одного громадянина до 52,5 м² (раніше – 21 м²). Вагомим кроком на зустріч з боку держави є можливість здійснення реструктуризації заборгованості шляхом розстрочення сплати простроченої заборгованості за кредитом, надання позичальнику пільгового періоду, протягом якого йому відтермінуються платежі з погашення кредиту та сплати відсотків або можливість збільшення строків кредитування (але не більше ніж на 60 місяців) [7].

Заслужують на увагу також норми законодавства, що стосуються можливості звільнення від сплати основного платежу та відсотків по кредиту, якщо мало місце знищення або пошкодження житла, на яке надано кредит. Однак для цього треба подати повідомлення про завдану шкоду до Реєстру пошкодженого та знищеного майна відповідно до Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 380 [8].

У воєнний час надзвичайно важливим є також питання ефективного регулювання орендних відносин, оскільки оренда є чи не найпоширенішим способом задовольнити житлову потребу [9]. Законодавство України щодо оренди житлових приміщень не зазнало змін у зв'язку з війною та ґрунтується на *принципі свободи договору* між власником житла і його користувачем та з урахуванням норм глави 59 Цивільного кодексу України. Водночас Цивільний кодекс України передбачає певні норми захисного характеру для наймачів. Наприклад, наймач, який винаймав житло ще до війни, на підставі

ГАЛУЗЕВИЙ АСПЕКТ РОЗВИТКУ НАЦІОНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

ч. 6 ст. 762 Цивільного кодексу України має можливість бути звільненим від сплати орендної плати за весь час, протягом якого майно не могло бути використане наймачем через обставини, за які він не відповідає [10].

Проте ринок оренди житла в Україні зазнав значних змін з огляду на регіональний та безпековий чинники, що, у свою чергу, вплинуло на вартість оренди. Як наслідок, проблема забезпечення житлом ВПО ускладнюється надто високою вартістю орендної плати в більш безпечних регіонах України. З метою регулювання цін в березні 2022 було зареєстровано законопроект № 7239 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення цінової стабільності в період дії воєнного стану», який передбачає розширення повноважень органів місцевого самоврядування, військово-цивільних адміністрацій та уряду для підтримки цінової стабільності в період війни [11]. Законопроект передусім передбачає можливість встановлення граничного рівня вартості послуг (зокрема оренди житла, послуг ЖКГ та готельних послуг) та здійснення контролю за їх дотриманням. Прийняття відповідного акту дало б змогу встановлювати граничні ціни на оренду, однак це питання все ж залишається невирішеним.

Слід зазначити, що у практиці країн Організації Економічного і Соціального Розвитку (ОЕСР) є і інші альтернативи вирішення проблеми формування цінової політики, які активно впроваджувалися у періоди воєн, економічних криз, пандемії коронавірусу тощо. Для прикладу, можлива прив'язка росту цін до збільшення інфляції або заморожування цін на сталому рівні, вказаному в контракті. На жаль, такої загальної практики в Україні під час війни немає.

Як альтернатива вирішення проблеми забезпечення житлом ВПО, можна розглядати можливість забезпечення державою оплати вартості оренди для осіб, які є малозабезпеченими та втратили своє власне житло у зв'язку з воєнними діями. Такий алгоритм може бути, для прикладу, реалізований через Дію, що допоможе перевести орендні відносини у правову площину. Однак для того щоб орендодавці не боялися здавати житло офіційно, важливо встановити 0 % податку на оренду житла під час воєнного стану.

Не менш складною є ситуація, пов'язана із забезпеченням житлом військовослужбовців. Оскільки армія є основою нашої безпеки, обов'язком держави є активація належних програм із забезпечення житлом військовослужбовців. Відповідні бюрократичні процедури, недосконале законодавство, відсутність належного контролю за використанням бюджетних коштів тільки загострюють проблему вирішення квартирної проблеми для величезної кількості сімей військових. Тому важливо, щоб на державному рівні було розроблено концепцію забезпечення житлом військовослужбовців, яка б реалізовувалася Міністерством оборони України як єдиним органом управління, відповідальним за політику у сфері будівництва житла для військовослужбовців. Також доцільно було б удосконалити систему управління квартирним обліком, зробити її більш прозорою та справедливою, щоб уникнути зловживань та можливих корупційних проявів.

Важливо, щоб концепція забезпечення житлом військовослужбовців орієнтувалася на цифровізацію всіх процедур, пов'язаних із отриманням житла, та була автоматизованою для посилення неупередженості. Також надзвичайно важливим для отримання військовослужбовцями житла є розроблення чіткого алгоритму встановлення пільг та черговості, оскільки це дасть змогу уникнути можливих зловживань посадових осіб та гарантуватиме кожному військовому право на належне житло.

Особливої уваги також потребує необхідність впровадження ефективної програми надання тимчасового житла малозабезпеченим громадянам. Ця проблема під час війни постає надзвичайно гостро, оскільки через війну безліч громадян опинилися за межею бідності. Тому держава повинна запропонувати малозабезпеченим громадянам належну підтримку, насамперед це стосується житла. З огляду на те, що забезпечити людей житлом, рівнозначним довоєнному періоду, у найкоротші строки складно, державі варто розробити ефективний механізм створення та розподілу житла. Для вирішення цього питання Кабінет Міністрів України 29 квітня 2022 р. прийняв Постанову № 495 «Про деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб», де визначив доцільність формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО [12]. Функції з організації житла в межах фонду покладаються на сільські, селищні, міські ради або уповноважені ними органи за рахунок: викупу (придбання) житла; будівництва нового житла; реконструкції наявних будинків і гуртожитків, а також переобладнання нежитлових приміщень у житлові; передачі житла в комунальну або державну власність; капітального ремонту об'єктів житлового фонду, зокрема, об'єктів соціального призначення [13].

Однак потреба в забезпеченні житлом зберігається та, очевидно, зберігатиметься ще і з причини, що житла не вистачатиме і його потрібно буде будувати багато та швидко. На сьогодні є безліч варіантів побудови житла настільки ефективно, наскільки це потребує попит у житлі. Наприклад, достатньо ефективним у цьому плані є досвід побудови житла у Швеції, де активно використовуються модульні технології будівництва. Активне впровадження схожої моделі побудови житла дасть змогу задовольнити житлову потребу ВПО у максимально короткі строки. Тому пріоритетом повинно бути житло, яке можна звести максимально швидко та за конкретної потреби кожного регіону, міста та громади [14].

Важливим аспектом для стимулювання розвитку будівництва з боку держави є сприяння розвитку будівельної та супутніх галузей за рахунок кредитування під низькі відсотки та заохочення іноземних будівельних компаній до виходу на український ринок. Завдання з відновлення житлового фонду є надзвичайно масштабними, тому потребуватимуть здійснення певних кроків до зміцнення державних принципів щодо доступності житла.

Такі кроки насамперед стосуватимуться зниження собівартості будівництва, що може бути досягнуто за рахунок звільнення від сплати за користування земельними ділянками, встановлення нульової ставки оподаткування ПДВ з матеріалів, послуг, імпорту, кредитування на закупівлю будівельної техніки та запровадження вигідних лізингових програм тощо. Важливим етапом також буде боротьба з бюрократією та максимальне сприяння державних органів у видачі дозвільної документації.

Однак, очевидно, зміняться і конструктивні вимоги щодо самого житла в напрямку посилення безпеки. Йдеться про обов'язкове планування багатоквартирних будинків із бомбосховищами. Експерти відзначають, що це суттєво збільшить вартість житла, однак уже на законодавчому рівні вживають перші кроки, щоб все-таки нові будинки створювалися з бомбосховищами та укріпленими підземними паркінгами.

У цьому плані складним є питання джерела фінансування будівництва та реконструкції зруйнованого або пошкодженого житла. Тому важливим є світовий досвід, пов'язаний із встановленням категорій громадян, які постраждали від війни, та розробки єдиної інформаційної бази для вітчизняних і закордонних будівельних компаній, здатних задовольнити попит на житло. Це дасть змогу покращити взаємодію органів державної влади, місцевого самоврядування, бізнесу, фінансових установ, фахівців у сфері нерухомості, будівництва й архітектури та врахувати інтереси й потреби всіх зацікавлених сторін, а будівництво чи розподіл наявного житла буде відбуватися за реальним попитом та потребою людей [15].

Відновлення житлового фонду України в повоєнний період та нова житлова політика нашої держави обов'язково повинні йти в ногу з часом та враховувати досягнення науково-технічного прогресу, які здатні покращити наше життя. Тому підвищення енергоефективності нового будівництва та реновація старого житлового фонду будуть завжди на порядку денному з огляду на ті виклики, які стоять на сьогодні не тільки перед Україною, але й перед усім світом.

Проблема енергоефективності стосується передусім економного споживання енергії, що призводить до зниження витрат на комунальні послуги та завдає менше шкоди довкіллю [16]. Сприяння енергомодернізації житлового фонду передбачає будівництво «зелених» будинків з високим класом енергоефективності. Впровадження таких стандартів здійснюється на основі прийнятих змін до чинного законодавства та Державних будівельних норм. Ця модель є складною та витратною і потребуватиме внесення змін до значної частини вітчизняного законодавства в контексті реформ повоєнного відновлення, однак Україні, як кандидату на вступ до Європейського Союзу, важливо засвідчити пріоритетність кліматичної та екологічної політики, її принципів та цілей, що поважаються усім цивілізованим світом. Тому вже сьогодні й на перспективу Україна повинна бути надійним партнером Європейського Союзу в розвитку та впровадженні Європейського зеленого курсу [17].

Висновки та пропозиції. Отже, російська агресія має суттєвий вплив на житлову політику України, знижуючи рівень доступності житла та змінюючи підходи до моделі житлового будівництва, що своєю чергою потребує якісного оновлення раніше запропонованої моделі житлової політики. На сьогодні, адаптуючись до умов війни, суспільство потребує швидкої переорієнтації на посилення доступності житла. Тому житлова політика України повинна комплексно підходити до вирішення питання відновлення житлового фонду та враховувати інтереси всіх громадян, і передусім тих, чиє житло було зруйноване або пошкоджене в результаті бойових дій. Сьогодні, в найзагальніших рисах, політику відновлення житлового фонду України можна трактувати як комплекс різноманітних заходів у різних сферах діяльності країни, які спрямовані на відбудову зруйнованого та реконструкцію пошкодженого житла, налагодження будівництва відповідно до кращих світових стандартів з рахуванням вимог щодо енергоефективності та урбаністики, а також із застосуванням інноваційних підходів і новітніх технологій.

Список використаних джерел

1. Марценко Н. Порівняльно-правова характеристика поняття житла у національному та міжнародному праві [Електронний ресурс] / Н. Марценко // Актуальні проблеми правознавства. – 2018. – Вип. 4(16). – С. 121–125. – Режим доступу: <http://appj.wunu.edu.ua/index.php/appj/article/view/559>.
2. Osiichuk M. Conflict and well-being of civilians: the case of the Russian-Ukrainian hybrid war / M. Osiichuk, O. Shepotylo // *Econ. Syst.* – 2020. – Vol. 44(1). – Article 100736. – DOI: <https://doi.org/10.1016/j.ecosys.2019.100736>.
3. Trojanek R. Short-run impact of the Ukrainian refugee crisis on the housing market in Poland / R. Trojanek, M. Gluszak // *Finance Research Letters.* – 2022. – Vol. 50. – Article 103236.
4. Wind B. The war-time urban development of Damascus: how the geography- and political economy of warfare affects housing patterns / B. Wind, B. Ibrahim // *Habitat Int.* – 2020. – Vol. 96. – Article 102109. – DOI: [10.1016/j.habitatint.2019.102109](https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.102109).
5. Reut A. G. Zhytlova problema v Ukraini na tli viiny 2022 roku / A. G. Reut, Yu. L. Kohatko // *Demohrafiia ta sotsialna ekonomika.* – 2022. – Vol. 3(49). – Pp. 123-144. – DOI: <https://doi.org/10.15407/dse2022.03.123>.
6. Ткачук А. Про відновлення та регіональний розвиток після війни [Електронний ресурс] / А. Ткачук, Ю. Третяк. – 16.04.2022. – Режим доступу: <https://www.csi.org.ua/news/pro-vidnovlennya-ta-regionalnyj-rozvytok-pislya-vijny>.
7. Пільгові кредити на житло для ВПО стануть ще доступнішими, – рішення Уряду [Електронний ресурс]. – 01.11.2022. – Режим доступу: <https://www.kmu.gov.ua/news/pilgovi-krediti-na-zhitlo-dlya-vpo-stanut-shche-dostupnishimi-rishennya-uryadu>.
8. Про збір, обробку та облік інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації» [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 26 березня 2022 р. № 380. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/380-2022-%D0%BF#Text>.
9. Когатько Ю. Л. Соціальна підтримка у вирішенні житлового питання: міжнародний досвід, ситуація в Україні / Ю. Л. Когатько, А. Г. Реут // *Економіка та суспільство.* – 2022. – Вип. 45. – DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-45-37>.

ГАЛУЗЕВИЙ АСПЕКТ РОЗВИТКУ НАЦІОНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

10. Цивільний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n3045>.

11. Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення цінової стабільності у період дії воєнного стану 7239 від 31.03.2022 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/39326>.

12. Про деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб [Електронний ресурс]: Постанова Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 р. № 495. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/495-2022-%D0%BF#Text>.

13. Забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб (ВПО) [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://www.minre.gov.ua/sites/default/files/7_rozd.pdf.

14. Данилишин Б. Як держава може підтримати бізнес в умовах війни [Електронний ресурс] / Данилишин Б. // Економічна правда. – 2022. – 20 березня. – Режим доступу: <https://www.epravda.com.ua/columns/2022/03/20/684363/>.

15. Ковтун О. А. Організаційні механізми відновлення житлового фонду України у поствоєнний період [Електронний ресурс] / О. А. Ковтун // Публічне управління та адміністрування в умовах війни і в поствоєнний період в Україні: матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції: у трьох томах, м. Київ, ДЗВО «Університет менеджменту освіти» НАПН України, 15–28 квітня 2022 р. – К., 2022. – С. 38-41. – Режим доступу: https://lib.iitta.gov.ua/730934/1/%D0%97%D0%B1%D1%96%D1%80%D0%BD%D0%B8%D0%BA%20%D1%82%D0%B5%D0%B7_%D0%A2%D0%BE%D0%BC%20%D0%86%D0%86.pdf.

16. Дорошенко Ю. О. Передумови реновації застарілого житлового фонду в Україні [Електронний ресурс] / Ю. О. Дорошенко, А. В. Мережко // Теорія та практика дизайну: збірник наукових праць. – 2020. – Вип. 20. – С. 51-67. – DOI: 10.18372/2415-8151.20.15050.

17. Зелене повоєнне відновлення України: візія та моделі. Аналітична записка. Ресурсно-аналітичний центр «Суспільство і довкілля» (2022) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://dixigroup.org/wp-content/uploads/2022/08/green_recovery.pdf.

References

1. Martsenko, N. (2018). Porivnialno-pravova kharakterystyka poniattia zhytla u natsionalnomu ta mizhnarodnomu pravi [Comparative Legal Characterization of the Concept of Housing in National and International Law]. *Aktualni problemy pravoznavstva – Actual problems of jurisprudence*, 4(16), 121–125. <http://appj.wunu.edu.ua/index.php/appj/article/view/559>.

2. Osiichuk, M., Shepotylo, O. (2020). Conflict and well-being of civilians: the case of the Russian-Ukrainian hybrid war. *Econ. Syst.*, 44(1), 100736. <https://doi.org/10.1016/j.ecosys.2019.100736>.

3. Trojanek, R., & Gluszak, M. (2022). Short-run impact of the Ukrainian refugee crisis on the housing market in Poland. *Finance Research Letters*, 50, 103236.

4. Wind, B., Ibrahim, B. (2020). The war-time urban development of Damascus: how the geography- and political economy of warfare affects housing patterns. *Habitat Int.*, 96 (November 2019), 102109. doi:10.1016/j.habitatint.2019.102109.

5. Reut, A. G., & Kohatko, Yu. L. (2022). Zhytlova problema v Ukraini na tli viiny 2022 roku [Housing Problem in Ukraine on the Background of War 2022]. *Demohrafiia ta sotsialna ekonomika*, 3(49), 123-144. <https://doi.org/10.15407/dse2022.03.123>.

6. Tkachuk, A., & Tretiak, Yu. (16.04.2022). *Pro vidnovlennia ta rehionalnyi rozvytok pislia viiny [On recovery and regional development after the war]*. <https://www.csi.org.ua/news/pro-vidnovlennya-ta-regionalnyj-rozvytok-pislya-vijny>.

7. Pilhovi kredyty na zhytlo dlia VPO stanut shche dostupnishymy, – rishennia Uriadu [Concessional housing loans for IDPs will become even more affordable - Government

decision]. (01.11.2022). [https://www.kmu.gov.ua/news/pilgovi-krediti-na-zhitlo-dlya-vp-
stanut-shche-dostupnishimi-rishennya-uryadu](https://www.kmu.gov.ua/news/pilgovi-krediti-na-zhitlo-dlya-vp-
stanut-shche-dostupnishimi-rishennya-uryadu).

8. Pro zbir, obrobku ta oblik informatsii pro poshkodzhene ta znyshchene nerukhome maino vnaslidok boiovykh dii, terorystychnykh aktiv, dyversii, sprychynenykh viiskovoju ahresiieiu Rosiiskoi Federatsii [On the collection, processing and accounting of information on damaged and destroyed real estate as a result of hostilities, terrorist acts, sabotage caused by the military aggression of the Russian Federation], Decree of the Cabinet of Ministers of Ukraine of March 26, 2022 № 380. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/380-2022-%D0%BF#Text>.

9. Kohatko, Yu.L., & Reut A.H. (2022). Sotsialna pidtrymka u vyrishenni zhytlovoho pytannia: mizhnarodnyi dosvid, sytuatsiia v Ukraini [Social Support in Resolving Housing Issues: International Experience and the Situation in Ukraine]. *Ekonomika ta suspilstvo – Economy and society*, 45. <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-45-37>.

10. Tsyvilnyi kodeks Ukrainy [Civil Code of Ukraine]. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n3045>.

11. Proekt Zakonu pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo zabezpechennia tsinovoi stabilnosti u period dii voiennoho stanu 7239 vid 31.03.2022 [Draft Law on Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on Ensuring Price Stability during the Period of Martial Law]. <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/39326>.

12. Pro deiaki zakhody z formuvannia fondiv zhytla, pryznachenoho dlia tymchasovoho prozhyvannia vnutrishno peremishchenykh osib [Some measures for the formation of housing funds intended for temporary residence of internally displaced persons], Decree of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated April 29, 2022 № 495. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/495-2022-%D0%BF#Text>.

13. Zabezpechennia zhytлом vnutrishno peremishchenykh osib (VPO) [Providing housing for internally displaced persons (IDPs)]. https://www.minre.gov.ua/sites/default/files/7_rozd.pdf.

14. Danylyshyn, B. (March 20, 2022). Yak derzhava mozhe pidtrymaty biznes v umovakh viiny [How the state can support business in times of war]. *Ekonomichna pravda – Economic truth*. <https://www.epravda.com.ua/columns/2022/03/20/684363>.

15. Kovtun, O.A. (2022). Orhanizatsiini mekhanizmy vidnovlennia zhytlovoho fondu Ukrainy u postvoiennyi period [Organizational Mechanisms for Restoring the Housing Stock of Ukraine in the Postwar Period]. *Publichne upravlinnia ta administruvannia v umovakh viiny i v postvoiennyi period v Ukraini: materialy Vseukrainskoi naukovo-praktychnoi konferentsii – Public management and administration in the conditions of war and in the post-war period in Ukraine: materials of the All-Ukrainian Scientific and Practical Conference* (pp. 38-41). https://lib.iitta.gov.ua/730934/1/%D0%97%D0%B1%D1%96%D1%80%D0%BD%D0%B8%D0%BA%20%D1%82%D0%B5%D0%B7_%D0%A2%D0%BE%D0%BC%20%D0%86%D0%86.pdf.

16. Doroshenko, Yu. O., & Merezhko, A. V. (2020). Peredumovy renovatsii zastariloho zhytlovoho fondu v Ukraini [Prerequisites for the renovation of outdated housing stock in Ukraine]. *Teoriia ta praktyka dyzainu – Theory and practice of design*, 20, 51-67. doi:10.18372/2415-8151.20.15050.

17. Zelene povoienne vidnovlennia Ukrainy: viziia ta modeli. Analitychna zapyska. Resursno-analitychnyi tsentr «Suspilstvo i dovkillia» [Green post-war reconstruction of Ukraine: vision and models. Analytical note. Resource and Analytical Center “Society and Environment”]. (2022). https://dixigroup.org/wp-content/uploads/2022/08/green_recovery.pdf.

Отримано 30.09.2022

UDC 340.12:342.737

Andrii RogovyiDoctor of Economics, Professor, Professor of Department of Tourism
Chernihiv Polytechnic National University (Chernihiv, Ukraine)E-mail: rogovoy1976@ukr.net. ORCID: <http://orcid.org/0000-0001-5445-214X>ResearcherID: [F-7319-2016](https://orcid.org/0000-0001-5445-214X)**THE IMPACT OF MARTIAL LAW ON THE FORMATION
AND IMPLEMENTATION OF UKRAINE'S HOUSING POLICY**

With the war, the housing problem has only gained momentum and created a number of challenges for the state related to ensuring the availability of housing. Large-scale destruction of civilian objects and a significant number of citizens who lost their homes led to migration to safer regions of Ukraine or abroad, which had consequences for the housing market in all regions of Ukraine. An effective response to such turbulence in society and the state requires appropriate elements of the legal regulatory mechanism that can quickly respond to the needs of society. Therefore, the state authorities have taken a number of measures and adopted a number of regulations aimed at addressing the housing needs of citizens who lost their homes as a result of the hostilities. However, the scale of the challenges facing Ukraine today requires not ad hoc solutions, but a coherent state policy that will not only solve current problems, but also create the basis for a new housing policy in Ukraine that is more effective and efficient.

The purpose of this study is to determine the peculiarities of the formation and implementation of Ukraine's housing policy during the war in order to increase the availability of housing for Ukrainian citizens (including those whose housing was destroyed or damaged).

The article analyzes the peculiarities of the formation and implementation of Ukraine's housing policy during martial law. The influence of martial law on housing policy is investigated and ways to improve the institutional mechanisms of housing policy in Ukraine are proposed. The main vectors of development of Ukraine's housing policy in wartime and postwar periods are considered. The author analyzes the priority areas of improvement of Ukraine's housing policy aimed at providing housing for internally displaced persons who lost their homes during the war, military personnel, low-income citizens, etc. The author advocates the position that the policy of restoring the housing stock of Ukraine can be interpreted as a set of various measures in various spheres of the country's activities aimed at rebuilding destroyed and reconstructing damaged housing, establishing construction in accordance with the best international standards, taking into account energy efficiency and urbanism requirements, as well as using innovative approaches and the latest technologies.

Key words: housing policy; housing; martial law; internally displaced persons; military personnel; recovery; reconstruction.

References: 17.