

## ФІНАНСУВАННЯ СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА ЯК НАПРЯМОК ДЕРЖАВНОЇ ФІНАНСОВОЇ ПОЛІТИКИ

### FINANCING SOCIAL HOUSING AS A DIRECTION OF PUBLIC FINANCIAL POLICY

У статті наголошується на актуальній проблематиці із забезпечення доступності житла для уразливих категорій домогосподарств і відповідно на необхідності ефективної державної політики щодо фінансування соціального та доступного житла, що впливає на сталий розвиток та інклюзію економіки. У результаті аналізу публікаційної активності з питань державної фінансової політики за допомогою інструментарію наукометричної бази даних Scopus та бібліометричного аналізу з використанням програмного забезпечення VosViewer 1.6.16 було здійснено кластеризацію міждисциплінарних досліджень, пов'язаних з державною фінансовою політикою. Побудовано візуалізаційну карту, і виділено 5 кластерів крос-секторних досліджень. Обґрунтовано вагоме місце фінансування соціального житла в державній фінансовій політиці, базуючись на виокремленому кластері 3 «Економічні та соціальні ефекти, публічно-приватне партнерство, фінансування житла, інвестування та інновації» та візуалізованих взаємозв'язках між соціальним житлом, фінансуванням і державною політикою. Проаналізовано основні інструменти державної фінансової політики у сфері забезпечення соціального та доступного житла, визначено найбільш розповсюджені з них.

**Ключові слова:** державна політика, доступне житло, соціальне житло, фінансова політика, фінансування житла.

В статті уделється увага актуальній проблематиці забезпечення доступності

житля для уязвимих категорій домогосподарств і відповідно необхідності ефективної державної політики по фінансуванню соціального та доступного житля, которая влияет на устойчивое развитие и инклюзию экономики. В результате анализа публикационной активности по вопросам государственной финансовой политики с помощью инструментария наукометрической базы данных Scopus и библиометрического анализа с использованием программного обеспечения VosViewer 1.6.16 была осуществлена кластеризация междисциплинарных исследований, связанных с государственной финансовой политикой. Построено визуализационную карту, и выделено 5 кластеров кросс-секторных исследований. Обосновано весомое место финансирования социального жилья в государственной финансовой политике, основываясь на выделенном кластере 3 «Экономические и социальные эффекты, публично-частное партнерство, финансирование жилья, инвестирование и инновации» и визуализированных взаимосвязях между социальным жильем, финансированием и государственной политикой. Проанализированы основные инструменты государственной финансовой политики в сфере обеспечения социального и доступного жилья, определены наиболее распространенные из них.

**Ключевые слова:** государственная политика, доступное жилье, социальное жилье, финансовая политика, финансирование жилья.

УДК 332.8:336.02

DOI: <https://doi.org/10.32843/infrastruct50-50>

Янчук С.В.

аспірантка

Сумський державний університет

Ianchuk Svitlana

Sumy State University

*The article deals with the current issues of providing housing affordability for vulnerable households and, accordingly, the need for effective public policy in the context of financing social and affordable housing, that effects on economic growth, sustainable development, and economic inclusion. Clustering of interdisciplinary research related to public financial policy was carried out as a result of the analysis of publication activity in the field of public financial policy using the tools of the scientometric database Scopus and due to the bibliometric analysis using VosViewer 1.6.16 software. The visualization map was built, and five clusters of cross-sectoral research were identified: 1) financial system and public finances; monetary, fiscal, budgetary and investment policy (cluster 1); 2) certain components of public expenditures, namely: education, health care, social protection, state apparatus, etc. (cluster 2); 3) economic and social effects, public-private partnership, housing finance, investment and innovation (cluster 3); 4) state support, state regulation and social control (cluster 4); 5) taxation and benefits (cluster 5). Accordingly, the important place of financing social housing in the state financial policy was substantiated, based on the third separate cluster "The economic and social effects, public-private partnership, housing finance, investment and innovation", and visualized interrelations between social housing, financing, and public policy. The main instruments of public financial policy in the field of social and affordable housing were analysed based on the example of Europe and the world experience, the data about which were summarized by the Organization for Economic Cooperation and Development. The most common of them were identified and ranged. It is emphasized that public financial policy has particular importance in the study area in the context of global economic challenges, including the expected negative consequences of the COVID-19 pandemic, which necessitates further development of its tools and methodology taking into account the national economy and international trends.*

**Key words:** public policy, affordable housing, social housing, financial policy, financing housing.

**Постановка проблеми.** Під час економічних потрясінь єдиною раціональною відповіддю постачальників житла (особливо соціального та доступного) на турбулентність ринку мали бути зменшення обсягів робіт і тимчасове припинення діяльності в цьому напрямку. Проте, як би це раціонально не звучало, це, безумовно, було б неправильною реакцією, оскільки виникає безпрецедентна рецесія в суспільстві, що погіршує умови життя в цілому та, зокрема житлові умови

великої кількості домогосподарств Європи та світу [1, с.7]. Тому якби постачальники соціального та доступного житла припиняли свою роботу через брак фінансових можливостей, це мало би суттєві та довготривалі наслідки для сталого розвитку та інклюзії економіки.

Останнім часом у багатьох країнах спостерігається тенденція до розширення діяльності неприбуткових житлових товариств з соціальною місією, що обумовлено прагненням зменшити

тиск на державні бюджети і поширенням переконань, що приватні постачальники житла зможуть бути більш ефективними в цьому напрямку [2, с. 4]. У той же час ціни на житло різко зростають у багатьох країнах, особливо для орендарів, і пропозиція доступного житла не задовольняє попит на нього. Багатьом домогосподарствам важко знайти доступне житло, зокрема сім'ям з дітьми, літнім людям, молоді, студентам та приїжджим працівникам, усім тим, хто має нестабільні чи низькі доходи [3]. Очевидно, що й пандемія COVID-19 та її наслідки стануть візуалізаторами наявних довготривалих розривів в доступності та якості житла, що обумовлює необхідність у підтримуючих заходах.

За таких умов особливого значення набуває державна фінансова політика у сфері соціального та доступного житла, розвиток її інструментарію та методології, від адекватності яких реаліям сьогодення, своєчасності застосування залежить уможливлення балансу інтересів держави, бізнесу та суспільства на шляху досягнення основної мети – забезпечення кожного домогосподарства доступним житлом із задовільними умовами проживання.

#### **Аналіз останніх досліджень і публікацій.**

Окремі питання соціального й доступного житла та його фінансового забезпечення досліджували низка зарубіжних науковців, а саме: Б. Керслейк [4], Т. Ігесіас [5], А. Салві дел Перо [6], К. Скенлон [2], С. Дж. Сміс [7], Д. Хаусман [8] тощо. Серед вітчизняних науковців слід відмітити праці В. Дем'янишина [9], О. Комеліної [10], Н. Олійник [11], В. Омельчука [12], М. Пасічного [13], Т. Воронкової [14] та ін.

**Постановка завдання.** Метою дослідження є обґрунтування фінансування соціального житла як вагомого напрямку державної фінансової політики, базуючись на результатах бібліометричного аналізу й практичному досвіді країн Європи та світу.

#### **Виклад основного матеріалу дослідження.**

Проблематика державної фінансової політики в цілому та її окремих напрямків, зокрема, не є новою у теорії економічної науки та широко досліджується науковцями з усього світу. Підтвердженням цього є результати здійсненого бібліометричного аналізу з використанням інструментів аналізу публікаційної активності наукометричної бази даних Scopus та програмного забезпечення VosViewer 1.6.16. Так, на першому етапі бібліометричного аналізу за допомогою інструментів наукометричної бази даних Scopus було сформовано вибірки з 5908 та 25508 публікацій, що обліковуються цією базою даних, за пошуковими запитами «public financial regulation» (1938–2019 pp.) та «public financial policy» (1921–2019 pp.) відповідно (пошук у назвах, анотаціях та ключових словах), зважаючи на відмінності у вітчизняній і зарубіжній термінології

щодо понять «regulation» та «policy» в контексті державної фінансової політики. На другому етапі з урахуванням обмеження предмету дослідження сферами «Economics, Econometrics and Finance» та «Business, Management and Accounting» та виключення ключових слів, що прямо не відносяться до тематики державної фінансової політики, було відібрано 3833 публікації за вказаними пошуковими запитами.

На третьому етапі бібліографічного аналізу було здійснено кластеризацію міждисциплінарних досліджень, пов'язаних з державною фінансовою політикою, і встановлено місце в ній фінансування соціального житла. Для цього, застосовуючи програмне забезпечення VosViewer 1.6.16, проаналізовано частоту використання в наукових публікаціях ключових словосполучень «public financial regulation» та «public financial policy» (згенерована на другому етапі вибірка з 3833 наукових праць), і визначено 310 ключових слів (з поміж 12357 ключових слів), мінімальна частота використання яких була не нижче, ніж 15. У результаті, по-перше, побудовано візуалізаційну карту, і виділено 5 кластерів міждисциплінарних досліджень, пов'язаних з державною фінансовою політикою (рис. 1).

Аналіз частоти вживання в наукових публікаціях досліджуваних ключових словосполучень засвідчив, що найбільш часто разом із «public financial regulation» та «public financial policy» використовують поняття, що відносяться до:

- 1) фінансової системи і державних фінансів; монетарної, фіскальної, бюджетної та інвестиційної політики (кластер 1);
- 2) окремих складових державних видатків, а саме: освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, державного апарату тощо (кластер 2);
- 3) економічних і соціальних ефектів, публічно-приватного партнерства, фінансування житла, інвестування та інновацій (кластер 3);
- 4) державної підтримки, державного регулювання та соціального контролю (кластер 4);
- 5) оподаткування та пільг (кластер 5).

По-друге, визначено, що фінансування соціального житла займає вагоме місце в державній фінансовій політиці, входячи до третього кластеру крос-секторних досліджень. Взаємозв'язок фінансування соціального житла як важливого напрямку державної фінансової політики візуалізовано на рис. 2.

Аналіз основних інструментів державної фінансової політики у сфері забезпечення соціального та доступного житла (рис. 3), базуючись на узагальненні досвіду країн Європи та світу Організацією економічного співробітництва та розвитку, дозволив виокремити найбільш і найменш поширені з них.

Зокрема, пріоритетними (у порядку спадання) наразі є підтримка фінансування відновлення

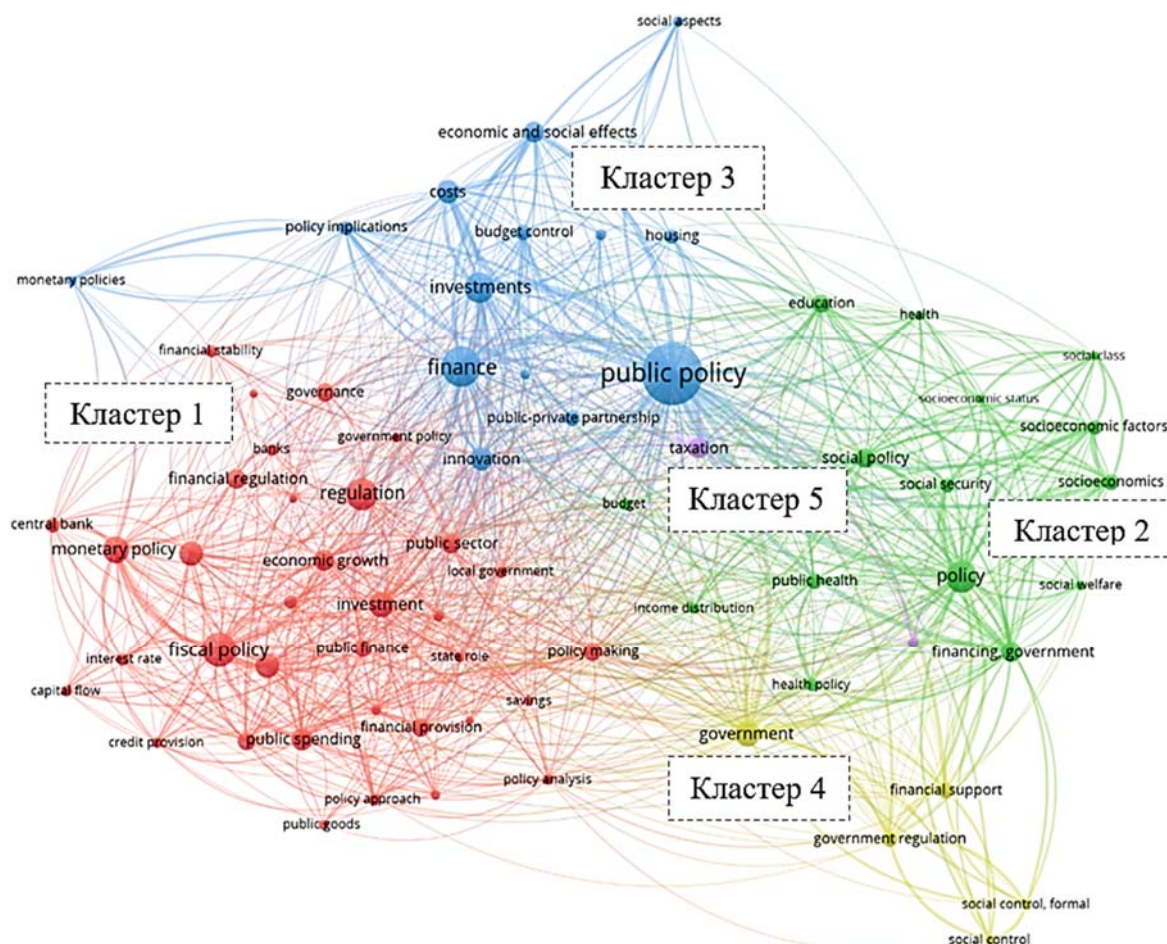


Рис. 1. Візуалізація та кластеризація міждисциплінарних досліджень, пов'язаних з державною фінансовою політикою

Джерело: побудовано авторкою в програмному пакеті VOSViewer v.1.6.16 на основі даних наукометричної бази даних Scopus

житла, житлова допомога (субсидії), субсидована іпотека й гарантії покупцям житла, та соціальне орендне житло. Житлова допомога (житлові субсидії / пільги) надається, як правило, у вигляді грошових переказів, призначених для покриття витрат на житло, у випадку відповідності матеріального становища домогосподарства встановленим нормативам і вимогам. Окрім того, серед інструментів фінансової політики, націленої на підтримку покупців / власників житла, слід відмітити гранти та позики, податкові пільги. Гранти та позики передбачені законодавством багатьох країн для домогосподарств, які вперше купують житло для полегшення його володінням. Податкові пільги для власників житла найчастіше мають форму одноразових податкових пільг при купівлі житла, податкових пільг для виплат по іпотеці або податкових відрахувань на виплату відсотків за іпотеку.

Не менш важливим є й напрямок підтримки власне забудовників доступного житла, що наразі залишається недостатньо розвиненим, як і механізми підтримки орендарів доступного житла

тощо. В цілому інструменти фінансової політики в цій сфері хоча й об'єктивно різняться залежно від країни застосування та її економічного становища, проте повинні враховувати й міжнародні стандарти та тенденції, особливо пов'язані з глобальними викликами сьогодення, на кшталт пандемії COVID-19, а також бути адресними по відношенню до малозабезпечених чи інших потребуючих сегментів домогосподарств і відповідно підкріплені контрольними-наглядовими заходами.

**Висновки з проведеного дослідження.** У результаті аналізу публікаційної активності з питань державної фінансової політики за допомогою інструментарію наукометричної бази даних Scopus (вибірка з 3833 публікацій за 1921–2019 рр. за пошуковими запитами «public financial regulation» та «public financial policy» з урахуванням обмеження предмету дослідження сферами «Economics, Econometrics and Finance» та «Business, Management and Accounting») та бібліометричного аналізу з використанням програмного забезпечення VosViewer 1.6.16 було обґрунтовано вагоме місце фінансування соціального житла в

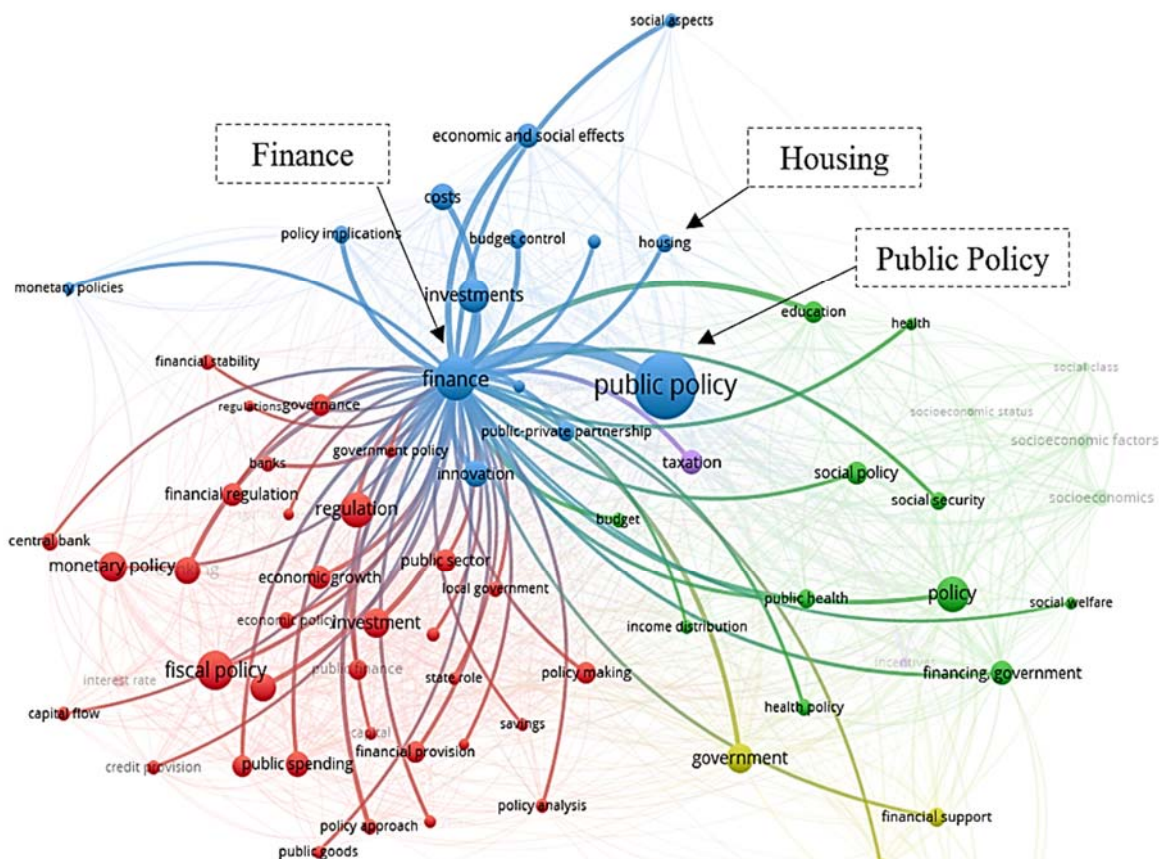


Рис. 2. Обґрунтування місця фінансування соціального житла як напрямку державної фінансової політики

Джерело: побудовано авторкою в програмному пакеті VOSViewer v.1.6.16 на основі даних наукометричної бази даних Scopus



Рис. 3. Основні інструменти державної фінансової політики у сфері забезпечення соціального та доступного житла

Джерело: побудовано авторкою на основі [15]

державній фінансовій політиці. Побудовано візуалізаційну карту, і виділено 5 кластерів міждисциплінарних досліджень, пов'язаних з державною фінансовою політикою, серед яких і кластер економічних і соціальних ефектів, публічно-приватного партнерства, фінансування житла, інвестування та інновацій.

Проаналізовано основні інструменти державної фінансової політики у сфері забезпечення соціального та доступного житла на прикладі країн Європи та світу, досвід яких узагальнюється Організацією економічного співробітництва та розвитку, визначено найбільш розповсюджені з них. Підкреслено, що державна фінансова політика набуває особливого значення у досліджуваній сфері в умовах глобальних економічних викликів, у тому числі очікуваних негативних наслідків пандемії COVID-19, що обумовлює необхідність подальшого розвитку її інструментарію та методології з урахуванням специфіки національної економіки та міжнародних тенденцій.

#### БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

- Orr, D. Foreword. *Financing Social Housing after the Economic Crisis: Proceedings of the CECODHAS Seminar*. Brussels, 10th September 2009. P. 7.
- Scanlon, K., Fernández Arrigoitia, M., and Whitehead, C. Social housing in Europe. *European Policy Analysis*. 2015. № 17. P. 1–12.
- OECD Housing Project. Affordable housing. URL: <http://www.oecd.org/housing/topics/affordable-housing/>
- Kerslake, B., et al. The Business Case for Affordable Housing. The Centre for Economics and Business Research Ltd, London, 2016. URL: <https://www.peabody.org.uk/media/10773/business-case-for-affordable-housing.pdf>.
- Iglesias, T. Our Pluralist Housing Ethics and the Struggle for Affordability. *Wake Forest Law Review*. 2007. № 42. P. 511–593.
- Salvi del Pero, A. et al. Policies to promote access to good-quality affordable housing in OECD countries. *OECD Social, Employment and Migration Working Papers*. 2016. №. 176. <https://dx.doi.org/10.1787/5jm3p5gl4djd-en>.
- International Encyclopedia of Housing and Home. 1st Edition / Editor in Chief: Susan Smith. Elsevier Science, 2011. 3862 p.
- Hausman, D., McPherson, M., Satz, D. Economic Analysis, Moral Philosophy, and Public Policy. *University Press: Cambridge*, 2016. <https://doi.org/10.1017/9781316663011>.
- Фінансова політика інвестиційно-інноваційного розвитку України : моногр. / за ред. В. Г. Дем'янишина. Тернопіль: ТНЕУ, 2014. 464 с.
- Komelina, O., & Shcherbinina, S. Methodology of estimation of energy reserves and energy efficiency of the housing fund of Ukraine. *Marketing and Management of Innovations*. 2018. № 1. P. 382–390. <http://doi.org/10.21272/mmi.2018.1-30>
- Олійник Н. Державні житлові програми: стан реалізації і шляхи вдосконалення системи будів-

ництва та придбання житла для громадян. *Вісник НАДУ*. 2009. № 3. С. 101–110.

- Омельчук В. О. Житлова політика в Канаді в сфері доступного та соціального житла. *Економіка та держава*. 2016. №12. С. 8–12.
- Пасічний М. Д. Фінансова політика держави: монографія. Київ: Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2019. 440 с.
- Воронкова Т. Є., Кошеленко О. А. Проблеми та перспективи доступного житла для молоді в Україні. *Ефективна економіка*. 2018. URL: [http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/10\\_2018/69.pdf](http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/10_2018/69.pdf).
- OECD Affordable Housing Database. URL: <https://www.oecd.org/housing/data/affordable-housing-database>.

#### REFERENCES:

- Orr, D. (2009). Foreword. *Financing Social Housing after the Economic Crisis: Proceedings of the CECODHAS Seminar*. Brussels, 10th September 2009.
- Scanlon, K., Fernández Arrigoitia, M., and Whitehead, C. (2015). Social housing in Europe. *European Policy Analysis*, 17, 1–12.
- OECD Housing Project. (n.d.). Affordable housing. Retrieved from: <http://www.oecd.org/housing/topics/affordable-housing>.
- Kerslake, B., et al. (2016). The Business Case for Affordable Housing. The Centre for Economics and Business Research Ltd, London. Retrieved from: <https://www.peabody.org.uk/media/10773/business-case-for-affordable-housing.pdf>.
- Iglesias, T. (2007). Our Pluralist Housing Ethics and the Struggle for Affordability. *Wake Forest Law Review*, 42, 511–593.
- Salvi del Pero, A. et al. (2016). Policies to promote access to good-quality affordable housing in OECD countries. *OECD Social, Employment and Migration Working Papers*, 176. <https://dx.doi.org/10.1787/5jm3p5gl4djd-en>.
- International Encyclopedia of Housing and Home (2011). 1st Edition / Editor in Chief: Susan Smith. Elsevier Science, 3862 p.
- Hausman, D., McPherson, M., Satz, D. (2016). Economic Analysis, Moral Philosophy, and Public Policy. *University Press: Cambridge*, UK. <https://doi.org/10.1017/9781316663011>.
- Фінансова політика інвестиційно-інноваційного розвитку України (2014) [Financial policy of investment and innovation development of Ukraine]: monograph / for ed. V. G. Demyanishin. Ternopil: TNEU, 2014. 464 p. (in Ukrainian).
- Komelina, O., & Shcherbinina, S. (2018). Methodology of estimation of energy reserves and energy efficiency of the housing fund of Ukraine. *Marketing and Management of Innovations*, 1, 382–390. <http://doi.org/10.21272/mmi.2018.1-30>
- Oliynyk, N. (2009). Derzhavni zhytlovi prohramy: stan realizatsiyi i shlyakhy vdoskonalennya systemy budivnytstva ta prydbannya zhytla dlya hromadyan [State housing programs: the state of implementation and ways to improve the system of construction and acquisition of housing for citizens]. *NAPA Bulletin*, 3, 101–110 (in Ukrainian).

12. Omelchuk, V. O. (2016). Zhytlova polityka v Kanadi v sferi dostupnoho ta sotsial'noho zhytla [Housing policy in Canada in the field of affordable and social housing]. *Economy and state*, 12, 8–12 (in Ukrainian).

13. Pasichny, M. D. (2019). Finansova polityka derzhavy [Financial policy of the state]: monograph. Kyiv: Kyiv national trade and economy University, 440 p. (in Ukrainian).

14. Voronkova, T. E., Koshelenko, O. A. (2018). Problemy ta perspektyvy dostupnoho zhytla dlya molodi v Ukrayini [Problems and prospects of affordable housing for young people in Ukraine]. *Efficient economy*. Retrieved from: [http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/10\\_2018/69.pdf](http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/10_2018/69.pdf). (in Ukrainian)

15. OECD (n.d.). Affordable Housing Database. Retrieved from: <https://www.oecd.org/housing/data/affordable-housing-database>.