

Наталія С. Педченко¹, Вікторія Ю. Стрілець², Вікторія Є. Тараненко³,
Віта М. Черба⁴, Тетяна В. Корягіна⁵

СИСТЕМНИЙ АНАЛІЗ СПРИЯТЛИВОСТІ ЗОВНІШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ДЛЯ ФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СОЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Дослідження спрямоване на аналіз впливу повномасштабної війни в Україні на економіку, демографію та житлову політику, з фокусом на доступ до житла для уразливих груп населення. Використовуючи метод Дельфі та залучаючи експертів з сфери житлової політики, дослідження визначило ключові аспекти та фактори, що впливають на формування житлового фонду соціального призначення. Отримані результати дозволяють ґрадувати фактори сприяєтливості зовнішнього середовища та визначати стратегічні блоки державної житлової політики для покращення ефективності цього процесу.

Ключові слова: житловий фонд, соціальне житло, житловий фонд соціального призначення, післявоєнна житлова політика.

Формл. 2. Рис. 2. Табл. 3 Літ. 16.

DOI: 10.32752/1993-6788-2023-1-267-88-99

Nataliia S. Pedchenko, Victoria Yu. Strilets, Victoria Ye. Taranenko,
Vita M. Cherba, Tetyana V. Koriahina

SYSTEMATIC ANALYSIS OF THE SUITABILITY OF THE EXTERNAL ENVIRONMENT FOR THE FORMATION OF A SOCIAL PURPOSE HOUSING FUND

The study focuses on analyzing the impact of the full-scale war in Ukraine on the economy, demographics, and housing policy, with an emphasis on housing accessibility for vulnerable population groups. Utilizing the Delphi method and involving experts in housing policy, the research identified key aspects and factors influencing the formation of the social housing stock. The obtained results allow for grading the factors of the favorable external environment and determining the strategic blocks of state housing policy to enhance the efficiency of this process.

Keywords: housing fund, social housing, social housing fund, post-war housing policy.

Peer-reviewed, approved and placed: 13.09.2023.

Постановка проблеми. У сучасному соціально-економічному контексті, де вирішення житлових проблем стає ключовим завданням для багатьох країн, системний аналіз сприяєтливості зовнішнього середовища для формування житлового фонду соціального призначення набуває надзвичайної важливості. Суттєві зміни в економіці, демографії та технологіях вимагають глибокого розуміння впливу зовнішніх факторів на процеси житлового будівництва та доступ до житла для уразливих верств населення. Житлова криза, викликана війною, є найсерйознішою в історії України. Згідно з інформацією Міжнародної організації з міграції, станом на січень 2023 року кількість осіб,

¹ Poltava University of Economics and Trade. Ukraine.

² Poltava University of Economics and Trade. Ukraine.

³ University of Customs and Finance. Ukraine.

⁴ University of Customs and Finance. Ukraine.

⁵ University of Customs and Finance. Ukraine.

які були вимушено переміщені в Україні, становила 5,4 мільйона. За оцінками Міжнародної організації з міграції, кількість цих осіб поступово зменшується: наприклад, у грудні 2022 року їх було 5,9 мільйона. Серед тих, хто зазнав переміщень більше одного разу, основними причинами були неможливість заробляти (47%) і відсутність належного житла (41%) [15].

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Вивчення умов проживання та обґрунтування стратегій житлової політики стає все більш актуальним, але залишається недостатньо дослідженим напрямом в наукових розробках. Так, Черенько Л.М. та ін. проводять дослідження житлових умов як економічної категорії на перетині наук, зокрема, в контексті архітектури житлових будівель та гуманітарних аспектів життєдіяльності суспільства [1]; Марченко М. С. розглядає питання імплементації європейських норм забезпечення соціальним житлом у праві України [2]; Реут А.Г. вивчає еволюцію житлових умов під впливом соціальних змін [3]; Педченко Н. С., Кімуржий М. І., Стрілець В. Ю. досліджують законодавче підґрунтя ведення житлово-комунальної політики держави [4]; Ковалевська О. П. визначає місце муніципального рівня у реалізації житлової політики як пріоритету розвитку соціальної сфери держави [5]; Омельчук В. О. запропоновано нова стратегія житлової політики в Україні, спрямована на підвищення ефективності публічного адміністрування в цій сфері [6]. Поряд із цим, невідповідність житлового фонду соціального призначення загальноприйнятим соціальним стандартам, негативно впливає на різні аспекти життя людини. Це включає її емоційний стан у суспільстві, задоволеність життям, можливість утворення сім'ї та виховання дітей, а також має прямий вплив на фізичне здоров'я. Така ситуація підвищує ризики потрапляння до категорії бідних, соціальної ізоляції та відчуження. Брак житла з сучасними зручностями, зокрема комунікаційними засобами, значно обмежує можливості саморозвитку та самореалізації, а також доступ до дистанційної праці та освіти, зменшуючи шанси на поліпшення рівня та якості життя. Всі ці наслідки недостатнього житла поглиблюють соціально-демографічні проблеми та погіршують соціальне середовище в кінцевому підсумку. Все це актуалізує питання системного аналізу сприятливості зовнішнього середовища для формування житлового фонду соціального призначення.

Мета дослідження полягає у проведенні системного аналізу факторів зовнішнього середовища, що впливають на формування житлового фонду з акцентом на соціально орієнтовані аспекти.

Основні результати дослідження. Право на житло закріплено у статті 25 Загальної декларації прав людини ООН [8]. Житло виступає не тільки як засіб захисту, але і створює умови для здійснення інших фундаментальних прав людини, таких як право на приватність, сім'ю, здоров'я, освіту і т.д. Згідно із законом України «Про житловий фонд соціального призначення» житловий фонд соціального призначення – сукупність соціального житла, що надається громадянам України, які відповідно до закону потребують соціального захисту [7].

Сьогодні важливе значення у формуванні стратегії реалізації житлової політики приділяється муніципальному рівню як пріоритетному напрямку розвитку соціальної сфери. Забезпечення необхідних умов для підвищення

якості життя громадян успішно втілюється за допомогою комплексного соціально-економічного розвитку населення, що передбачає реалізацію інвестиційної політики місцевого самоврядування на підвідомчій території. З урахуванням обмежених можливостей щодо інвестицій у більшості муніципалітетів, можливим є створення муніципального центру для здійснення житлових інвестицій.

Погоджуємося із твердженням Ковалевською О. П., що найважливішим завданням, що стоїть перед органами державної влади і місцевого самоврядування України на сучасному етапі, є створення необхідних умов для підвищення якості життя громадян [5]. Зокрема, першочерговим є завдання створення сприятливого навколишнього середовища, яке стимулюватиме розвиток соціальних програм. Так, зовнішнє середовище може впливати на формування житлового фонду соціального призначення через різні фактори. Наприклад, державна політика та законодавство можуть визначати правила та процедури надання житла для соціальних потреб. Наявність фінансових ресурсів та інвестицій може впливати на можливість будівництва та реконструкції житлового фонду. Крім того, зовнішнє середовище може впливати на попит на житло, зокрема через демографічні та економічні фактори. Наприклад, зростання населення та зміна економічних умов можуть збільшувати попит на житло, що може впливати на розвиток житлового фонду соціального призначення.

Здійснення системного аналізу дозволяє розглядати житловий фонд соціального призначення як складову більш широкої соціально-економічної системи. У цьому контексті важливим є розгляд не лише економічних, а й соціокультурних, екологічних та політичних аспектів, які визначають ефективність та придатність житлового фонду для задоволення соціальних потреб. Дослідження таких аспектів відкриває можливості для розробки стратегій, спрямованих на покращення умов проживання населення та забезпечення йому належних житлових умов. На наш погляд, основними факторами, що сприяють використанню можливостей для ефективного формування житлового фонду соціального призначення є фактори:

- політико-правові фактори;
- демографічні фактори;
- економічні фактори;
- техніко-технологічні фактори;
- екологічні фактори;
- соціокультурні фактори.

Погоджуємося з думкою Берницької Д.І., що насамперед повинні вивчатися політико-правові фактори, щоб вище керівництво мало чітке уявлення про політичні наміри органів державної влади і конкретні засоби і методи для здійснення цієї політики [9]. Це особливо актуально в умовах повномасштабної війни в Україні, оскільки саме в таких умовах вплив політичних факторів є особливо відчутним. Наразі питання надання житла соціального призначення регулюються законом «Про житловий фонд соціального призначення» [7]. У червні 2022 року Міністерство розвитку громад і територій було затверджено наказ щодо створення системи

моніторингу пошкоджень і руйнувань, яка повинна включати інформацію про стан житлових та громадських споруд [13]. Політика реформування програм формування житлового фонду соціального призначення є дуже хиткою, про що свідчить невиконання урядом встановлених стратегічних цілей. Так, ще в 2009 році в Україні була прийнята Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла [9], згідно з якою, громадянам надається компенсація в розмірі 30% вартості будівництва (придбання) житла, тобто громадяни оплачують лише 70% вартості. Окрім того, у 2012 році розпочалося відшкодування відсотків за іпотечними кредитами для тих громадян, які прагнуть покращити свої житлові умови через іпотечні кредити [6]. Однак, обидві програми так і не були повністю реалізовані через брак фінансування та нестабільність урядової політики.

Політико-правові фактори, що впливають на формування житлового фонду соціального призначення, можуть включати різноманітні законодавчі і політичні інструменти, які регулюють житлову сферу та соціальне житлове будівництво. За період з початку повномасштабної російської війни проти України українське населення зазнало безлічі труднощів, переважно пов'язаних із питаннями безпеки та воєнних подій. Крім того, конфлікт спричинив зростання рівня безробіття, масові переміщення населення та значні руйнування інфраструктури. Щоб вирішити проблему житла, за останній рік були запроваджені нові житлові програми, а в окремих містах розпочато будівництво соціального житла. Проте, не дивлячись на ці ініціативи, загальний підхід до житлової політики залишається практично незмінним, і деяким проектам не вистачає систематичності. Ковалевська О. П. серед факторів, що відносяться до правового блоку впливу на житлову політику виділяє: розробка і прийняття нормативно-правових актів, що регулюють інвестиційний процес; надання гарантій збереження приватного капіталу; видача гарантій і поручительства комерційним банкам, що фінансують інвестиційні проекти; захист інтересів інвесторів; дотримання рівних прав всіх інвесторів при здійсненні інвестиційної діяльності [5].

На наш погляд, при дослідженні політико-правових факторів формування житлового фонду соціального призначення слід виділити: розвиток законів і нормативних актів на рівні держави та органів самоврядування у сфері житлової політики; земельна політика (оцінка легкості отримання доступу до земельних ділянок для соціального житлового будівництва); наявність і ефективність стимулюючих заходів для залучення інвестицій у соціальне житлове будівництво; соціальна інклюзія (доступність для різних груп та врахування інтересів та потреб різних соціальних груп у житловій політиці).

Демографічні фактори грають ключову роль у формуванні житлового фонду соціального призначення, оскільки вони визначають потреби та характеристики населення. Серед факторів демографічного середовища, авторами виділено: міграцію населення та скорочення чисельності населення в регіоні [9]; збільшення смертності, зменшення народжуваності, старіння населення та зайнятість населення [10] тощо. На нашу думку, основні критерії включають кількість і розмір приросту природного населення, структуру віку

населення, міграційні потоки, врахування специфічних потреб в житлі для груп населення, таких як інваліди, літні люди, одинокі матері, ВПО та інші.

Економічне середовище є дзеркалом стану економіки держави та інформує про споживчий дохід. Згідно із звітом Національного банку, в червні спостерігалось скорочення загальних реальних доходів населення. Навіть при тому, що до кінця грудня 2022 року вони вже досягли рівня передвоєнного періоду, це було головним чином завдяки виплатам військовим. У той же час за оцінками Нацбанку, на кінець 2022 року рівень безробіття становив щонайменше 30%. Значне погіршення економічної ситуації також призвело до зростання недоступності житла [16]. На думку експертів, у разі втрати житла деяка частина населення не матиме можливості самостійно придбати або орендувати інше житло. Деякі можуть розраховувати на допомогу від родичів і близьких, але існує потреба в ефективній системі довгострокового соціального орендного житла для інших. Це особливо важливо, оскільки для значної частини населення вже сьогодні житло стає недоступним. У жовтні 2022 року 43% опитаних витрачали більше 30% свого сукупного місячного доходу на житло, і серед них 17% витрачали половину або більше свого доходу на житло [14]. Серед основних факторів економічного середовища виділяють: рівень заробітної плати, транспортні тарифи, обмінний курс, рівень інфляції, ставки банківського процента, ВВП, податкову систему, рівень економічного розвитку країни; коливання ринкової кон'юнктури, інфляцію, фінансовий стан партнерів з бізнесу, рівень витрат на фінансування інноваційної діяльності, частка витрат на оплату праці в операційних витратах тощо [9; 10].

Техніко-технологічне середовище надає дані про стан житлового фонду країни. Ці дані можуть включати в себе інформацію про кількість житлових будівель, їхню площу, стан та технічний стан, енергоефективність, вік будівель, та інші характеристики. Відповідно до різних оцінок, протягом 2022 року втрати у житловому фонді оцінюються від 135 до 817 тисяч зруйнованих або пошкоджених будівель. Точність цих оцінок є приблизною, оскільки умови активних воєнних дій обмежують можливості фізичного огляду будівель [14]. Вважаємо, що до технологічних факторів можна віднести: стан житлового фонду (ступінь зносу, частота та обсяги оновлення), енергоефективність, сучасні інфраструктурні рішення (впровадження передових інженерних комунікацій для покращення якості та зручності житлових об'єктів), технологічні інновації.

Екологічне середовище являє собою набір кліматичних та географічних факторів, характерних для регіону. Фактори екологічного середовища можуть значно впливати на формування житлового фонду соціального призначення, оскільки при їх врахуванні виникають можливості для створення сталого та комфортного житла. Тому важливими факторами екологічного середовища, що впливають на є: достатність ресурсів (насамперед природних – сировини, води, енергії) для забезпечення діяльності; економія витрат за допомогою впровадження безвідходного виробництва; застосування екологічно чистого виробництва, вторинної переробки відходів основної діяльності; обсяги скидів, викидів шкідливих речовин у природне навколишнє середовище; відповідність якості продукції міжнародним стандартам екологічного менеджменту та ін.

Соціокультурне середовище впливає на формування житлового фонду соціального призначення, оскільки визначає потреби, цінності та специфічні вимоги різних соціальних груп. Цей вплив може враховувати культурні, соціальні та етичні аспекти. На наш погляд до ключових факторів та показників для оцінки їх впливу на формування житлового фонду соціального призначення належать:

- відповідність соціальним стандартам;
- забезпечення інклюзивності (розгляд можливостей для створення житлового фонду, який забезпечує рівні можливості для всіх членів суспільства);
- кількість населення, що потребує соціального захисту;
- зростання соціальних вимог населення.

Для визначення впливу вказаних факторів на формування житлового фонду соціального призначення проведено експертне оцінювання, в якому взяли участь провідні фахівці у сфері житлово-комунального господарства, зокрема представники Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, відділу житлово-комунального господарства Полтавської державної обласної адміністрації та адміністративний персонал підприємств ЖКГ. Експертам було поставлене завдання оцінити ці фактори щодо їх впливу на розвиток фонду соціального житла, застосовуючи метод експертного оцінювання на шкалі:

- 0 – відсутність впливу параметра;
- 1 – слабкий вплив;
- 2 – помірний вплив;
- 3 – середній вплив;
- 4 – значний вплив;
- 5-8 – високий вплив.

Для оцінки використано метод Дельфі, який є ефективним інструментом для збору та обробки даних експертного опитування, особливо тоді, коли експертні думки та погляди становлять єдине джерело інформації. Як зазначає колектив авторів Куртов А.І., Полікашин О.В., Потіхенський А.І., В.М. Александров, метод Дельфі – це груповий метод за яким здійснюється індивідуальне опитування групи експертів щодо їх припущень про майбутні події в різних галузях, де очікуються нові відкриття або удосконалення [12, с. 119].

Ітерація, анонімність анкетування та групова статистична відповідь визнаються ключовими аспектами методу Дельфі у дослідженні. Це особливо цінно в умовах, коли спостерігається зміна стратегій галузі та ринкових умов, як це має місце у нашому дослідженні. Безперечною перевагою методу Дельфі також є його простота в застосуванні, що дозволяє об'єднувати експертів із різних сфер діяльності, таких як підприємства, представники місцевих органів влади та державні установи.

Учасникам анкетування було надано коротке пояснення щодо мети дослідження та очікування від результатів [4]. За рахунок наявності пункту «Ваш варіант», група експертів мали гнучкість у наданні своїх відповідей, мали можливість висловити свою думку по кожному із запропонованих питань (табл. 1).

Таблиця 1. Поступова процедура градації факторів сприятливості навколишнього середовища до формування житлового фонду соціального призначення

Етап 1: Виділення факторів впливу на формування житлового фонду соціального призначення та встановлення індикаторів для їх оцінювання:	
політико-правові фактори	розвиток законів і нормативних актів на рівні держави та органів самоврядування у сфері житлової політики X1; земельна політика (оцінка легкості отримання доступу до земельних ділянок для соціального житлового будівництва) X2; наявність і ефективність стимулюючих заходів для залучення інвестицій у соціальне житлове будівництво X3; соціальна інклюзія (доступність для різних груп та врахування інтересів та потреб різних соціальних груп у житловій політиці) X4;
демографічні фактори	кількість і розмір приросту природного населення X5, структуру віку населення X6, міграційні потоки X7, рівень безробіття X8, врахування специфічних потреб в житлі для груп населення X9, таких як інваліди, літні люди, самотні матері та інші;
економічні фактори	рівень заробітної плати X10; обмінний курс X11; інфляція X12; рівень економічного розвитку країни X13; коливання ринкової кон'юнктури X14;
техніко-технологічні фактори	стан житлового фонду (ступінь зносу, частота та обсяги оновлення) X15; технологічні інновації X16; енергоефективність X17; розвиток комунікаційних технологій і інформаційних систем X18; сучасні інфраструктурні рішення X19;
Екологічні фактори	достатність ресурсів (насамперед природних – сировини, води, енергії) для забезпечення діяльності X20; економія витрат за допомогою впровадження безвідходного виробництва X21; застосування екологічно чистого виробництва, вторинної переробки відходів основної діяльності X22; обсяги скидів, викидів шкідливих речовин у природне навколишнє середовище X23; відповідність якості продукції міжнародним стандартам екологічного менеджменту X24
соціокультурні фактори	відповідність соціальним стандартам X25; забезпечення інклюзивності (розгляд можливостей для створення житлового фонду, який забезпечує рівні можливості для всіх членів суспільства) X26; кількість населення, що потребує соціального захисту X27; зростання соціальних вимог населення X28.
Етап 2: Розробка анкети для першого раунду інтерв'ю технології Дельфі	
питання з можливістю надати власний варіант відповіді стосовно впливу факторів формування житлового фонду соціального призначення, визначення сили впливу (бальна оцінка) та напряму впливу (позитивний чи негативний)	
Етап 3: Вибір фахівців для проведення анонімного опитування у першому раунді методу Дельфі	
вибір експертів з адміністративного персоналу різних організацій, таких як підприємства ЖКГ, Директорат енергоефективності Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства, а також Управління житлово-комунального господарства.	
Раунд 1 методу Дельфі	узгодження остаточного переліку індикаторів навколишнього середовища; оцінка показника ступеня узгодженості думок експертів за допомогою коефіцієнта конкордації; виключення експертів, що знижують рівень узгодженості результатів
Раунд 2 методу Дельфі	отримання узагальнених оцінок сили та напрямів впливу факторів демографічного, політичного, економічного, техніко-технологічного, екологічного, соціокультурного факторів
Етап 4: Аналіз результатів та конструювання градації факторів	
визначення рангу та градації факторів на основі визначення середньозваженої бальної оцінки експертами силу та напряму впливу факторів	
Етап 5: Візуалізація схеми градації факторів навколишнього середовища	

Після першого етапу дослідження методом Дельфі, отримано додаткові матеріали, коментарі експертів і визначено чіткий набір індикаторів, які відображають вплив навколишнього середовища на формування житлового фонду соціального призначення. Поступова обробка отриманих даних включає в себе ранжування експертних оцінок важливості.

Кожна оцінка, надана конкретним експертом, виражається натуральним числом. Сума рангів S_j , яка визначається експертами для j -тої характеристики ($j = 1, 2...m$), обчислюється за визначеною формулою 1:

$$S_j = \sum_{i=1}^n R_{ij}, \quad (1)$$

де R_{ij} —ранг оцінки, даної i -м експертом j -й характеристики; n —кількість експертів.

На основі результатів анкетування сформована матриця рангів (таблиця 2).

Таблиця 2. Матриця рангів оцінки факторів впливу на формування житлового фонду соціального призначення Полтавської області, розраховано автором на основі результатів експертного опитування [4]

Фактори	Експерти													Сума оцінок, S_j	Відхилення суми від середнього значення, d_j	dj2
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
X1	2	3	2	3	4	1	2	1	4	5	3	2	3	35	-6,68	44,60
X2	4	3	4	5	4	5	4	5	3	3	4	5	4	53	11,32	128,17
X3	2	1	2	3	2	1	3	2	1	2	4	5	3	31	-10,68	114,03
X4	4	3	2	5	3	3	4	3	3	2	1	5	5	43	1,32	1,75
X5	2	3	2	2	1	2	3	1	1	1	1	2	1	22	-19,68	387,25
X6	5	4	4	5	5	5	4	5	5	3	2	5	4	56	14,32	205,10
X7	4	3	4	3	5	3	4	3	4	4	5	3	5	50	8,32	69,25
X8	2	3	2	4	3	2	3	4	4	2	1	2	3	35	-6,68	44,60
X9	4	4	4	3	3	5	5	5	5	2	3	2	4	49	7,32	53,60
X10	5	5	5	4	5	5	5	5	5	4	3	5	61	19,32	373,32	
X11	2	3	3	0	1	4	3	4	4	1	3	1	2	31	-10,68	114,03
X12	5	5	4	3	3	4	5	4	5	4	5	5	4	56	14,32	205,10
X13	5	2	3	5	3	2	3	4	4	2	2	4	5	44	2,32	5,39
X14	2	3	2	3	2	2	4	3	3	3	2	1	3	33	-8,68	75,32
X15	4	3	4	3	4	4	0	5	4	5	4	5	3	48	6,32	39,96
X16	3	4	5	3	2	5	4	5	4	5	4	5	4	53	11,32	128,17
X17	4	3	3	3	2	4	4	3	5	4	4	5	3	47	5,32	28,32
X18	1	2	1	1	2	2	2	2	3	3	2	4	5	30	-11,68	136,39
X19	3	3	4	3	4	2	3	4	2	3	4	5	3	43	1,32	1,75
X20	2	3	3	3	4	3	2	3	4	4	3	2	2	38	-3,68	13,53
X21	2	3	2	3	4	3	2	1	2	3	4	3	4	36	-5,68	32,25
X22	2	3	1	1	2	3	2	3	4	5	4	3	2	35	-6,68	44,60
X23	2	2	3	4	3	2	3	4	3	2	4	3	4	39	-2,68	7,17
X24	2	3	2	4	4	5	4	5	4	3	4	3	4	47	5,32	28,32
X25	2	1	2	0	2	3	2	1	3	2	3	2	1	24	-17,68	312,53
X26	3	4	3	2	3	4	3	2	1	2	3	4	3	37	-4,68	21,89
X27	4	3	2	4	4	3	2	3	2	1	3	4	3	38	-3,68	13,53
X28	4	5	4	5	3	4	5	4	3	3	5	4	4	53	11,32	128,17

Визначення ступеня згоди між думками експертів є невід'ємною складовою для наукового обґрунтування прогнозу за допомогою експертних методів. Прийняття остаточного рішення щодо вибору найбільш підходящого фактора (параметра або напрямку) стає можливим лише при досягненні певного рівня згоди між експертами. Важливо відзначити розбіжності у визначенні сили впливу факторів, які виявлені експертами, що працюють у підприємствах, порівняно з представниками державної та місцевої влади. Отже, для наукового підґрунтування прогнозу та проведення другого етапу методу Дельфі було здійснено оцінювання рівня згоди думок експертів за допомогою коефіцієнта конкордації, що описаний формулою 2.

$$K_{кон} = \frac{12 \sum_{j=1}^n d_j^2}{m^2 (n^3 - n) - m \sum_{i=1}^m T_i} \quad (2)$$

де $d = S_j S_{сер}$, а $S_{сер} = \sum S_j / n$, а $T_i = \sum_{e=1}^n (t_e^3 - t_e)$.

Розрахунок проводиться за наявності однакових рангів у групах і включає такі параметри: n - кількість груп рівних рангів, t_e - кількість рівних рангів у кожній групі, L - кількість груп зв'язаних (однакових рангів).

$$K_{кон} = \frac{12 \sum_{j=1}^n d_j^2}{m^2 (n^3 - n) - m \sum_{i=1}^m T_i} = \frac{12 \times 1687,47}{13^2 (28^3 - 28) - 13 \times 1687} = 0,054$$

Розрахований показник конкордації свідчить про відсутність збігу в оцінках експертів, оскільки повна згода в їхніх думках досягається при значенні конкордації, рівному 1. У нашому випадку отриманий показник збігу наближається до нуля, що свідчить про необхідність виключення балів від того експерта, оцінки якого негативно впливають на загальну узгодженість групи.

Анкетування другого раунду Дельфі дозволило прийти до консенсусу щодо переліку факторів впливу до формування житлового фонду соціального призначення. Саме отримані у другому раунді результати стали основою для розрахунків сприятливості навколишнього середовища для ефективного управління потенціалом та провести градацію факторів сприятливості.

Візуалізація отриманих даних (рис. 1) дозволяє графічно організувати структурну інформацію щодо важливості впливу факторів до формування житлового фонду соціального призначення через призму градації критеріїв їх оцінки. При цьому проведена нами експертна оцінка вагомості впливу визначених факторів показала, що на думку експертів, найбільший вплив мають політико-правові, економічні та техніко-технологічні фактори (рис. 1).

В цілому, для вирішення невідкладних викликів у сфері житла та мінімізації негативного впливу факторів навколишнього середовища необхідно переглянути підходи до житлової політики. На сьогодні вже можна спостерігати зміну структури володіння житлом, зменшення частки осіб, які

мають власне житло, і зростання числа орендарів. Це свідчить про те, що у майбутньому зросте потреба у якісному, доступному та захищеному житлі. Державна політика повинна визначити ефективні рішення, що сприятимуть створенню такого типу житла.

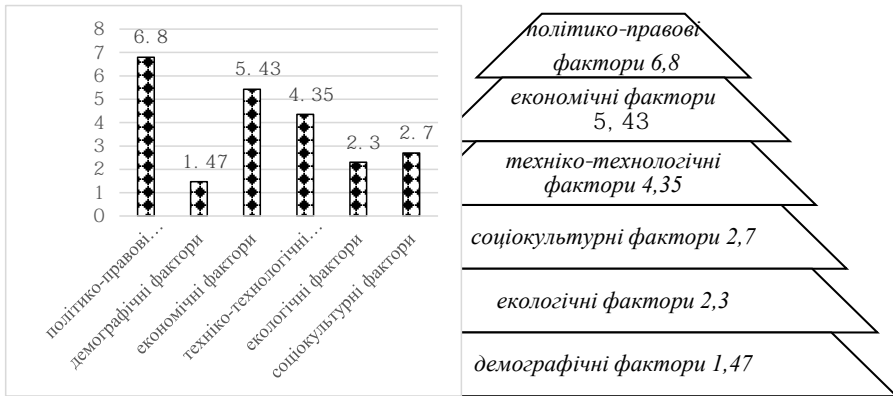


Рис. 1. Градація факторів сприятливості зовнішнього середовища для формування житлового фонду соціального призначення, авторська розробка

Ключовою частиною цього процесу є значні інвестиції для розширення фонду соціального житла і заборона приватизації такого майбутнього житла. Стратегічна державна житлова політика в умовах війни має бути спрямована на забезпечення житлових умов для тих, хто потребує захисту та підтримки через втрату мешкань або небезпеку для життя через конфлікт. Основні стратегічні блоки мають включати (таблиця 3): евакуація та тимчасове проживання; надання житлового фонду; фінансова підтримка; соціальна підтримка; сприяння участі в житловому будівництві.

Таблиця 3. Стратегічні блоки державної житлової політики щодо надання соціального житла, авторська розробка

Стратегічний блок	Заходи
Евакуація та тимчасове проживання	Забезпечення безпечної евакуації мешканців з зони конфлікту. Створення тимчасових житлових умов для евакуйованих, таких як тимчасові табори, готелі або інші альтернативи
Надання житлового фонду	Відновлення та реконструкція зруйнованих житлових об'єктів. Забезпечення нового житлового фонду для постраждалих, включаючи соціальне житло.
Фінансова підтримка	Надання фінансової допомоги для відновлення або заміни втраченого житла. Встановлення програм підтримки для сімей, які втратили своє майно в результаті війни.
Соціальна підтримка	Психологічна допомога та консультування для постраждалих. Соціальна реінтеграція для тих, хто втратив житло через війну.
Сприяння участі в житловому будівництві	Забезпечення пільг і легкості доступу до будівельних матеріалів для відновлення житла. Залучення волонтерів та громадських організацій для допомоги у будівництві.

Ці стратегічні блоки повинні бути реалізовані у тісному співробітництві з урядовими органами, громадськими організаціями, міжнародними партнерами та іншими зацікавленими сторонами для максимальної ефективності та врахування потреб різних груп населення.

Висновки та перспективи подальших досліджень. Забезпечення доступу до надійного житла під час воєнного конфлікту вимагає системного підходу та врахування усіх факторів зовнішнього середовища формування житлового фонду соціального призначення в країні. Для успішної реалізації житлової політики в умовах війни важливо використовувати обґрунтований і доказовий підхід, а також враховувати потреби різних соціальних груп. На сьогодні відсутні достатні дані про стан житла, порожнє житло, житлові умови домогосподарств та труднощі, з якими люди стикаються при пошуку мешкання. Забезпечення доступу до якісного та соціально спрямованого житла є ключовим завданням, яке вимагає системного та добре обґрунтованого підходу до аналізу та планування. Перспективами подальших досліджень є розгляд міжнародного досвіду та адаптація кращих зарубіжних практик до конкретних умов України.

1. Житлові умови населення: чинники, сучасний стан і політика регулювання / Л.М. Черненко, С.В. Полякова, В.С. Шишкін, В.С. Заяць, Ю.Л. Когатько, О.А. Васильєв, А.Г. Реут, Ю.А. Клименко, Т.В. Новосільська; Нац. акад. наук. Укр., Ін-т демогр. та соц. дослідж. ім. М.В. Птухи. Електронне видання. Київ, 2020. URL : https://idss.org.ua/arhiv/living_conditions.pdf.

2. Марченко М. С. Щодо питання імплементації європейських норм забезпечення соціальним житлом у праві України // Збірник наук. праць ХНПУ імені Г.С. Сковороди «Право». Вип.27. 2017. С. 107-111.

3. Реут А.Г. Еволюція житлових умов під впливом соціальних змін / А.Г. Реут // Демографія та соціальна економіка. 2017. №3 (31). С. 174-185.

4. Педченко Н. С., Кімуржий М. І., Стрілець В. Ю. Стратегічне управління потенціалом розвитку підприємств житлово-комунального господарства: теорія, методологія, практика: монографія. Полтава : ПУЕТ, 2020. 271 с. URL : <http://dspace.puet.edu.ua/handle/123456789/10260>.

5. Ковалевська О. П. Інструменти реалізації житлової політики. Інвестиції: практика та досвід. 2013. № 10. С. 164-167.

6. Омельчук В. О. Пропозиції щодо розробки нової стратегії житлової політики в Україні. Економіка та держава. 2017. № 12. С. 24-26.

7. Про житловий фонд соціального призначення: закон України № 3334-IV, редакція від 02.04.2022. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15#Text>.

8. Загальна декларація прав людини ООН. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/MU48001D>.

9. Берницька Д.І. Стратегічний аналіз зовнішнього середовища методом PEST/STEP аналізу. Економічний аналіз. 2012 рік. № 11. Ч. 2. С. 41-45.

10. Ковбатиюк Н.В. Вплив факторів зовнішнього та внутрішнього середовища на процес функціонування та адаптації підприємств: [Електронний ресурс]/ Н.В. Ковбатиюк, Н.Г. Беник. URL: <http://irbis-nbuv.gov.ua>.

11. Нижник В. М. Методи оцінки впливу факторів зовнішнього середовища на бізнес-процеси промислових підприємств: [Електронний ресурс]/ В.М. Нижник, О.М. Полінкевич. URL: <http://irbis-nbuv.gov.ua>.

12. Експертні оцінки. Метод Дельфі як технологія прийняття управлінських рішень/ А.І. Куртов, О.В. Полікашин, А.І. Потіхенський, В.М. Александров//Збірник наукових праць Харківського національного університету Повітряних Сил. 2017. № 1(50). С. 118–122.

13. Порядок реалізації експериментального проекту щодо моніторингу завданих пошкоджень та руйнувань за регіонами України внаслідок збройної агресії Російської Федерації на основі геоінформаційної системи: Постанова КМУ від 24 червня 2022 р. № 726. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/726-2022-%D0%BF#n16>.

14. Житло і війна: житлова політика першого року повномасштабної війни. URL : <https://cedos.org.ua/researches/zhytlo-i-vijna-richnyj-oglyad>.
15. Інформація офіційного сайту Міжнародної організації з міграції. URL : <https://ukraine.iom.int/uk>.
16. Інформація офіційного сайту Національного банку України. URL : <https://bank.gov.ua/>.

1. Cherenko L.M., Poliakova S.V, Shyshkin V.S., Zaiats V.S., Kohatko Yu.L., Vasyliiev O.A., Reut A.H., Klymenko Yu.A., Novosilska T.V. Zhytlovi umovy naselennia: chynnyky, suchasnyi stan i polityka rehuliuivannia. Nats. akad. nauk. Ukr., In-t demohr. ta sots. doslidzh. im. M.V. Ptukhy. Available at: https://idss.org.ua/arhiv/living_conditions.pdf.

2. Marchenko M. S. (2017) Shchodo pytannia implementatsii yevropeyskykh norm zabezpechennia sotsialnym zhytлом u pravi Ukrainy. Zbirnyk nauk. prats KhNPU imeni H.S. Skovorody «Pravo». no.27. pp. 107–111.

3. Reut A.H. (2017) Evoliutsiia zhytlovykh umov pid vplyvom sotsialnykh zmin / A.H. Reut // Demohrafiia ta sotsialna ekonomika. no.3 (31). pp. 174–185.

4. Pedchenko N. S., Kimurzhui M. I., Strilets V. Yu. (2020) Stratehichne upravlinnia potentsialom rozvytku pidpriemstv zhytlovo-komunalnoho hospodarstva: teoriia, metodolohiia, praktyka: monohrafiia. Poltava : PUET, 271 p. Available at : <http://dSPACE.puet.edu.ua/handle/123456789/10260>.

5. Kovalevska O. P. (2013) Instrumenty realizatsii zhytlovoi polityky. Investytzii: praktyka ta dosvid. no. 10. pp. 164 – 167.

6. Omelchuk V. O. (2017) Propozytzii shchodo rozrobky novoi stratehii zhytlovoi polityky v Ukraini. Ekonomika ta derzhava. no. 12. pp. 24–26.

7. Pro zhytlovi fond sotsialnoho pryznachennia: zakon Ukrainy № 3334-IV, redaktsiia vid 02.04.2022. Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15#Text>.

8. Zahalna deklaratsiia prav liudyny OON. Available at: <https://ips.ligazakon.net/document/MU48001D>.

9. Bernytska D.I. (2012) Stratehichniy analiz zovnishnoho seredovyschcha metodom PEST/STEP analizu. Ekonomichniy analiz. no. 11.2. pp. 4–45.

10. Kovbatiuk N.V. Benyk N.H. Vplyv faktoriv zovnishnoho ta vnutrishnoho seredovyschcha na protses funktsionuvannia ta adaptatsii pidpriemstv. Available at: <http://irbis-nbuv.gov.ua>.

11. Nyzhnyk V. M., M. Polinkevych. Metody otsinky vplyvu faktoriv zovnishnoho seredovyschcha na biznes-protsesy promyslovykh pidpriemstv. Available at: <http://irbis-nbuv.gov.ua>.

12. Kurtov A.I., Polikashyn O.V., Potikhenskyi A.I., Aleksandrov V.M. (2017) Ekspertni otsinky. Metod Delfi yak tekhnolohiia pryiniattia upravlinskykh rishen. Zbirnyk naukovykh prats Kharkivskoho natsionalnoho universytetu Povitrianykh Syl. no 1(50). pp. 118-122.

13. Poriadok realizatsii eksperymentalnoho proektu shchodo monitorynhu zavdanykh poshkodzen ta ruinuvan za rehionamy Ukrainy vnaslidok zbroinoi ahresii Rosiiskoi Federatsii na osnovi heoinformatsiinoi systemy: Postanova KMU vid 24 chervnia 2022 r. № 726. Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/726-2022-%D0%BF#n16>.

14. Zhytlo і війна: zhytlova polityka pershoho roku povnomasshtabnoi viiny. Available at: <https://cedos.org.ua/researches/zhytlo-i-vijna-richnyj-oglyad/>.

15. Informatsiia ofitsiinoho сайtu Mizhnarodnoi orhanizatsii z mihratsii. Available at : <https://ukraine.iom.int/uk>.

16. Informatsiia ofitsiinoho сайtu Natsionalnoho banku Ukrainy. Available at : <https://bank.gov.ua/>.