

social component, namely providing housing to socially vulnerable categories of the country's population in accordance with affordable housing programs, preferential lending, and social rent. It is emphasized that housing restoration should be based on sustainable development, energy efficiency, and inclusiveness, and that this should be complemented by the construction of energy-efficient, affordable housing, the integration of social infrastructure (schools, hospitals), and the creation of safe spaces (shelters).

As for the investment component, the main objective is to create a favorable investment climate by reducing risk (e.g., insurance against housing destruction), offering fiscal incentives, and providing state guarantees. Critically crucial for transparency and the prevention of corruption are the digitalization of damage accounting processes, the distribution of funds, and the monitoring of construction. It is proven that a partnership among the state, business, and civil society, with effective decentralization and strengthened local government roles, is the key to the successful implementation of the investment and social mechanism. Thanks to this approach, it is possible not only to restore what was lost but also to build a modern, sustainable, socially oriented housing provision system that will become the basis for the country's post-war recovery and development.

Keywords: internally displaced persons, investment and social mechanism, financing mechanism, support for vulnerable groups of the population, social housing, housing provision system, sustainable economic development.

Стаття надійшла до редакції 25.08.2025 р.

Бібліографічний опис статті:

Ляшенко О. М., Павлова О. М., Павлов К. В., Самоїленко Б. В. Інвестиційно-соціальний механізм розвитку системи забезпечення житлом населення України в умовах воєнного та післявоєнного періоду. Актуальні проблеми інноваційної економіки та права. 2025. № 4. С. 86-90.

Lyashenko O., Pavlova O., Pavlov K., Samoilenko B. Investment and social mechanism for the development of the housing provision system for the population of Ukraine in the conditions of the war and post-war period. Actual problems of innovative economy and law. 2025. No. 4, pp. 86-90.

УДК: 332.83; JEL classification L74; G23; I39

DOI: <https://doi.org/10.36887/2524-0455-2025-4-21>

ГАГАРІНОВ Олексій Валерійович, доктор філософії з економіки, амбасадор Фонду Родини Богдана Гаврилишина, викладач кафедри економіки підприємства та організації бізнесу, Харківський національний економічний університет імені Семена Кузнеця, докторант Одеського національного технологічного університету, <http://orcid.org/0000-0002-3886-8388>

ДЕМЧЕНКО Катерина Олегівна, доктор філософії з економіки, викладач кафедри соціальної економіки, Харківський національний економічний університет імені Семена Кузнеця, <https://orcid.org/0000-0002-4097-9407>

ЛЕБЕДИНСЬКА Олена Сергіївна, кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри соціальної економіки, <https://orcid.org/0000-0001-7110-5211>

МОСУМОВА Айнура Кярам кизи, доктор філософії, доцент кафедри економіки підприємства та організації бізнесу, Харківський національний економічний університет імені Семена Кузнеця, <http://orcid.org/0009-0003-6918-7643>

ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ТА РОЗВИТКУ СИСТЕМИ СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА В УКРАЇНІ

Гагарінов О.В., Демченко К.О., Лебединська О.С., Мосумова А. К. кизи. Економічні аспекти формування та розвитку системи соціального житла в Україні.

Стаття присвячена визначенню та дослідженню економічних аспектів формування та розвитку системи соціального житла в Україні. Визначено, що соціальне житло, як один з основних інструментів забезпечення соціальної політики, безпосередньо впливає на соціальну стабільність в країні, рівень життя громадян. Незважаючи на значні фінансові виклики та системні проблеми, воно має потужний економічний потенціал і є вигідною довгостроковою інвестицією для держави та суспільства. Доведено, що система соціального житла в Україні, перебуваючи на етапі становлення, критично потребує як структурних змін, так і збільшення фінансування. Обґрунтовано, що інвестиції в будівництво соціального житла безпосередньо стимулюють будівельну галузь та суміжні сектори (виробництво матеріалів, послуги), створюють нові робочі місця та збільшують ВВП. За деякими оцінками, інвестиції у житлове будівництво можуть мати значний мультиплікативний ефект. Крім того, забезпечення громадян доступним житлом дозволяє зменшити державні витрати на соціальну допомогу, пов'язану з безпритульністю чи незадовільними житловими умовами, що також сприяє економічній інтеграції та запобігає соціальній ізоляції. Встановлено, що однією з найбільших перешкод є хронічний брак коштів, необхідних для масового будівництва, придбання чи реконструкції житла для соціальних потреб, як у державному, так і в місцевих бюджетах. Цю ситуацію загострює й те, що значна частина наявного житлового фонду, який міг би бути використаний як соціальний, є зношеною і потребує капітальних інвестицій у реконструкцію та модернізацію. Зауважено, що законодавчі та інституційні реформи, які передбачають чітке визначення джерел фінансування, створення прозорих механізмів розподілу, започаткування операторів доступного житла (професіоналів з управління системою соціального житлового фонду) становлять ті ініціативи, які можуть сприяти ефективному розвитку системи та менеджменту соціального житла в Україні. Акцентовано увагу на тому, що розвиток цієї важливої системи є не лише соціальним обов'язком держави, але й вигідною економічною стратегією, яка забезпечує зростання ВВП, стабілізує ринок нерухомості та підвищує якість людського капіталу країни.

Ключові слова: внутрішньо переміщені особи, житловий фонд, економічні аспекти, інвестиції, соціальне будівництво, соціально-економічний ефект, фінансові виклики.

Постановка проблеми у загальному вигляді.

Сьогодні в Україні наявна тенденція щодо посилення суспільно-економічної диференціації, збільшення кількості малозабезпечених та внутрішньо переміщених осіб. Через збройну агресію Російської Федерації гостро постала потреба у відновленні житлового фонду, зруйнованого внаслідок воєнних дій, отже, як виявилось з часом, в цілому створилась нагальна потреба реформування житлової політики.

Наразі, у ситуації що склалася, соціальне житло виступає не лише інструментом соціальної підтримки, а й важливим джерелом впливу на економічну стабільність та відновлення людського потенціалу країни. Зауважимо, що гальмування розвитку цієї сфери відбувається через недостатній рівень фінансування, відсутність ефективного механізму розподілу ресурсів і слабку взаємодію державного та приватного секторів.

Разом з тим, впровадження ефективного менеджменту соціальним житловим фондом має важливе значення, оскільки сприяє підвищенню добробуту населення, активізує будівельну індустрію, створює нові робочі місця та формує необхідні передумови для тривалого соціально-економічного розвитку на

регіональному рівні. Тому, в умовах сьогодення своєчасним і критично важливим завданням є вивчення економічної складової формування і розвитку системи соціального житла. Його мета полягає у пошуку таких фінансово-економічних інструментів, які зможуть задовольнити житлові потреби населення і, як наслідок, посилити соціальну стійкість держави.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вирішенню проблем, присвячених житловому забезпеченню населення, як найгостріших та найактуальніших для України в сучасних умовах, присвячено значна кількість наукових праць відомих вітчизняних вчених, серед яких слід відмітити: А. Богданенко, Т. Васильців, М. Забаштанського, Л. Мармуль, А. Рогового, Ю. Сафонова, І. Стахів та ін. З огляду на сучасні економічні виклики, доповнені соціальними труднощами, зумовленими наслідками військово-політичного конфлікту на території країни, та очевидну перспективність на ще тривалий час, ці питання необхідно дослідити глибше.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Мета статті полягає у визначенні та дослідженні економічних аспектів формування та розвитку системи соціального житла в Україні.

Виклад основного матеріалу дослідження. Відомо, що доступність житла належить до основних життєвих цінностей людини. Право громадян на житло в Україні закріплено конституційно. Наразі, відповідно ст. 47 Конституції України держава разом з органами місцевого самоврядування бере на себе обов'язок щодо забезпечення соціально незахищених громадян житлом на безоплатній основі або за помірну для них плату згідно з законом [5].

Зауважимо, що проблема належного фінансового забезпечення реалізації проектів соціального житла є постійним і першочерговим викликом, який стоїть перед кожною державою. В усі часи для урядів і суспільства будь-якої країни це питання перебуває у фокусі уваги, оскільки воно безпосередньо впливає на соціальну стабільність, рівень життя громадян та можливість гарантувати конституційне право на житло для найбільш незахищених верств населення. Його розв'язання вимагає системного підходу до мобілізації ресурсів для задоволення базових житлових потреб суспільства та пошуку інноваційних рішень.

Для України сьогодні питання соціального житла постає особливо гостро. Через повномасштабну війну країна опинилася в ситуації масштабного переміщення громадян і зруйнованого та пошкодженого житлового фонду. Війна призвела до величезної кількості внутрішньо переміщених осіб (далі – ВПО), оскільки мільйони українців переїхали у більш безпечні регіони. В свою чергу це створило гострий дефіцит житла у приймаючих громадах. Крім того, частина житла була знищена або пошкоджена внаслідок бойових дій, особливо на Сході та Півдні країни, що унеможливило повернення людей.

Значна частина ВПО проживають у тимчасових, часто перенаселених або не пристосованих умовах (школи, гуртожитки, модульні містечка). Наявність постійного житла є основою для інтеграції ВПО у нові громади, працевлаштування, доступу до освіти та медичних послуг. Це допомагає запобігти гуманітарній катастрофі та зменшити соціальну напругу.

Зауважимо, що через війну в Україні не лише вимушена внутрішня міграція, а й зовнішня. У цьому контексті надання соціального житла є критичним фактором для повернення українців із-за кордону та їхнього закріплення у приймаючих регіонах або відбудованих містах. Отже, без житла економічне відновлення територій неможливе. Масове будівництво соціального житла може стати одним із драйверів післявоєнного відновлення, створюючи робочі місця та активізуючи суміжні галузі.

Як бачимо, від вирішення цього важливого питання залежить соціальна стабільність в державі, відновлення та реалізації прав її громадян, бо напруга між мільйонами ВПО, які втратили «дах над головою», та історично слабкою вітчизняною системою соціального житла створює найбільший гуманітарний та інфраструктурний виклик для повоєнного відновлення України.

За даними Міністерства розвитку громад і територій у цьому році кількість осіб з числа ВПО, які потребують соціального житла, майже подвоїлася, зросла з 606 у 2022 році до 1150. Водночас, кількість очочих отримати тимчасове житло збільшилася майже вчетверо, сягнувши 23 886 проти 6177 у 2022 році [4, 6]. Основні показники щодо забезпечення ВПО соціальним житлом представлено в табл. 1.

Дійсно, внаслідок війни житлове питання стало надзвичайно критичним. За даними KSE, станом на січень 2024 року, через обстріли пошкоджено або повністю зруйновано 88,9 млн квадратних метрів житла. Це становить 8,6% усього житлового фонду країни, що торкнулося приблизно 1,4 мільйона домогосподарств або 3,4 мільйона осіб [2].

Як зазначають експерти, на сьогоднішній час чинне вітчизняне законодавство, що стосується соціального житла, є економічно неефективним і соціально несправедливим. До війни ми мали ситуацію, коли 98% всього

житлового фонду знаходилося у приватній власності. Щодо соціального житла, то воно займало менше одного відсотка від загального житлового фонду [7].

Таблиця 1

Динаміка показників забезпечення ВПО соціальним житлом в Україні

Показник/рік	2022 р.	2023 р.	2024 р.	1ше півріччя 2025 року
Кількість осіб з числа ВПО, які перебували на соціальному квартирному обліку	606	1582	1128	1150
Кількість осіб з числа ВПО, які отримали соціальне житло	186	352	399	398
Кількість осіб з числа ВПО, які перебували на обліку для отримання тимчасового житла	6177	10132	20126	23886
Кількість осіб з числа ВПО, що отримали житло з фондів тимчасового проживання	2472	2868	3950	4222

Джерело: складено автором на основі [4, 6].

Раніше в Україні бракувало інституційної бази для формування фондів соціального житла. Наразі уряд підготував і схвалив законопроект про скасування Житлового кодексу (1984 р.) та Закону «Про приватизацію державного житлового фонду» (1992 р.). Цей законопроект запроваджує поняття «оператора доступного житла» – організації (державні, муніципальні чи приватні), які матимуть повноваження та зацікавленість у створенні таких фондів, їхньому адмініструванні та наданні житла в соціальну оренду.

Слід зазначити, що на сьогодні в Україні передбачена житлова підтримка в межах бюджетних програм [6], в тому числі:

допомога на проживання ВПО – тимчасова, у грошовому вигляді, що надається для підтримки найбільш вразливих категорій;

субсидія на оплату найму (оренди) житла, яка покриває частину витрат на винаймання житла для тих ВПО, які витрачають на оренду понад 20% свого сукупного доходу;

компенсація витрат за тимчасове розміщення ВПО, яка передбачена власнику житла, який безоплатно розмістив ВПО;

часткова компенсація доступної іпотеки «Оселя (70% першого внеску, щомісячних виплат протягом першого року, та компенсує витрати на оформлення іпотеки).

Проте, існуючі державні програми з відновлення житла та компенсацій за зруйноване майно, а також фінансова допомога ВПО, є явно недостатніми. Неадекватна підтримка, зокрема, змушує людей повертатися на тимчасово окуповані території. Тому проєкт будівництва соціального житла, який спільно з міжнародними партнерами реалізує Агентство відновлення, є надзвичайно важливим та своєчасним [2]. Враховуючи значну потребу у коштах, фінансування цього будівництва за рахунок донорських та кредитних ресурсів є єдиним реальним шляхом подолати житлову кризу серед ВПО. Інші варіанти, як-от переобладнання гуртожитків, не зможуть, на нашу думку, вирішити проблему такого масштабу.

У контексті нашого дослідження зауважимо, що розвиток системи соціального житла може мати значний позитивний економічний вплив, який полягає:

по-перше, у стимулюванні будівельної галузі. Інвестиції в будівництво соціального житла створюють попит на будівельні матеріали, обладнання та послуги, що стимулює економічне зростання і створює робочі місця (мультиплікаційний ефект);

по-друге, у зменшенні соціальних витрат. Безпечення житлом найбільш вразливих верств населення (ВПО, багатодітні сім'ї, інваліди тощо) знижує соціальну напругу, зменшує витрати держави на підтримку безхатченків або осіб, які перебувають у кризових ситуаціях;

по-третє, у зростанні енергоефективності. Модернізація соціального житла з впровадженням

енергоефективних технологій знижує комунальні витрати як для мешканців, так і для місцевих бюджетів, які можуть покривати частину цих витрат;

по-четверте, у легалізації ринку оренди. Розвиток доступного соціального житла може допомогти збалансувати ринок оренди, частково знижуючи неконтрольоване зростання цін у приватному секторі, а також виводячи частину орендних відносин із тіні.

Якщо звернутися до міжнародної практики у цьому питанні, то зазначимо, що Європа є світовим лідером у сфері соціального житла. Тут житло будують або муніципалітети, або приватні неприбуткові структури, які отримують державну підтримку у вигляді пільгової землі та низьковідсоткових кредитів.

Соціальне житло дуже поширене в Північній та Західній Європі, де воно відоме високою якістю та доступністю. Наприклад, Франція є одним із лідерів, бо соціальне житло там становить близько половини всього орендного ринку. Крім низької орендної плати, багато французьких сімей отримують субсидії на комунальні послуги. У Німеччині діють різні моделі соціального житла – від муніципальних до кооперативних, але доступ до них суворо контролюється за критеріями доходу та складу сім'ї [1, 2].

На відміну від України, де власне житло є символом успіху, а оренда – вимушеним, небажаним кроком, у Європі оренда має давні традиції і сприймається як нормальний та зручний спосіб життя. Отже, більшість європейців віддає перевагу оренді, а не придбанню житла, і це пояснюється не лише дефіцитом чи нестачею коштів, а й низькою важливих факторів, таких як:

висока вартість нерухомості, тому часто оренда є єдиним фінансово доступним варіантом;

трудова мобільність, оскільки через нестабільність ринку праці та часту зміну роботи оренда забезпечує необхідну гнучкість;

захист прав, так як жорстке законодавство, що захищає орендарів, робить оренду стабільним і привабливим рішенням.

Тож, як бачимо, система соціального житла є важливим елементом соціально-економічної політики держави, оскільки забезпечує реалізацію права

громадян на житло, особливо малозабезпечених верств населення. Формування ефективного механізму розвитку соціального житла в Україні вимагає системного підходу, який враховував би економічні, соціальні та інституційні чинники. Щодо економічних аспектів цього процесу, то він охоплює питання фінансування, управління ресурсами, оптимізації витрат, ефективності державного регулювання, а також залучення інвестицій і партнерств між державним і приватним секторами.

Для більш глибокого розуміння економічних передумов і перспектив розвитку системи соціального житла в Україні доцільно розглянути узагальнену характеристику її основних економічних складових. Це дозволяє виявити проблемні зони, оцінити потенціал залучення ресурсів і сформувати напрями підвищення ефективності політики у сфері житлового забезпечення.

У табл. 2 згруповано та систематизовано особливості оцінювання економічних аспекти формування та розвитку системи соціального житла в Україні.

Проведене дослідження дозволяє виокремити основні економічні проблеми пов'язані з формуванням фонду соціального житла та його утриманням, в т.ч.:

недостатнє фінансування. Державні та місцеві бюджети часто не виділяють достатньо коштів на будівництво нового соціального житла або на реконструкцію/ремонт наявного;

висока вартість будівництва. Вартість квадратного метра житла є значною, що, у свою чергу, вимагає великих капіталовкладень. Проблема є відсутність ефективних економічних механізмів здешевлення будівництва саме для соціальних цілей;

застарілий житловий фонд. Відомо, що значна частина вітчизняного житлового фонду була збудована в 50-80-х роках. Сьогодні вона вже потребує значних витрат на модернізацію, ремонт та покращення енергоефективності;

управління та експлуатація. Експлуатаційні витрати, включно з комунальними послугами та ремонтом, часто є тягарем для місцевих громад чи балансоутримувачів, оскільки мешканці соціального житла мають низьку платоспроможність.

Таблиця 2

Особливості оцінювання економічних аспекти формування та розвитку системи соціального житла в Україні

Об'єкт оцінювання	Зміст	Приклади
Джерела фінансування	Формування фонду соціального житла потребує бюджетних і позабюджетних ресурсів	Державний та місцеві бюджети, міжнародні гранти, інвестиції, державно-приватне партнерство
Економічна ефективність	Визначення економічної доцільності програм соціального житла	Аналіз витрат і вигод, окупність інвестицій, вплив на ВВП
Вартість будівництва та утримання	Залежить від регіону, вартості землі, матеріалів і технологій	Застосування енергоефективних технологій може зменшити витрати
Роль держави	Формування політики, регулювання ринку, підтримка малозабезпечених	Програми «Доступне житло», державні субсидії, законодавча база
Роль місцевих громад	Місцеві програми, муніципальне управління фондом житла	Створення комунальних підприємств для експлуатації житла
Соціально-економічний ефект	Поліпшення якості життя населення, зменшення соціальної напруги	Підвищення соціальної стабільності
Інвестиційні механізми	Залучення приватних інвесторів через пільги чи гарантії	Концесії, довгострокова оренда, спільне фінансування
Проблеми та ризики	Недостатнє фінансування, бюрократія, корупція	Відсутність єдиної гнучкої державної стратегії житлової політики
Європейський досвід	Використання практики країн Європи для підвищення ефективності системи	Модель соціального орендного житла (наприклад, Німеччина, Нідерланди)
Перспективи розвитку	Реформування законодавства, цифровізація процесу управління житловим фондом	Впровадження прозорих механізмів розподілу житла

Джерело: складено автором на основі [3, 6, 8, 9]

На нашу думку, для ефективного розвитку системи соціального житла необхідні нові економічні моделі, які можуть включати:

державно-приватне партнерство. Мова йде про залучення приватних забудовників для будівництва соціального житла з наданням їм певних пільг чи компенсацій від держави або громади;

пільгове кредитування. Створення економічних інструментів (наприклад, пільгові кредити з низькою

ставкою) для органів місцевого самоврядування або комунальних підприємств на будівництво/реконструкцію; спеціалізовані фонди. Формування цільових фондів розвитку соціального житла за рахунок відрахувань від податків на нерухомість, спеціальних зборів чи міжнародної допомоги.

Тож, зауважимо, що система соціального житла в Україні перебуває у стадії формування і потребує значних економічних інструментів та інвестицій для

забезпечення житлових потреб соціально вразливих верств населення.

Висновки та перспективи подальших досліджень. Проведене дослідження дає підстави стверджувати, що соціальне житло, як один з основних інструментів забезпечення соціальної політики, безпосередньо впливає на соціальну стабільність в країні, рівень життя громадян. Незважаючи на значні фінансові виклики та системні проблеми, воно має потужний економічний потенціал і є вигідною довгостроковою інвестицією для держави та суспільства.

Однією з найбільших перешкод є хронічний брак коштів, необхідних для масового будівництва, придбання чи реконструкції житла для соціальних

потреб, як у державному, так і в місцевих бюджетах. Цю ситуацію загострює й те, що значна частина наявного житлового фонду, який міг би бути використаний як соціальний, є зношеною і потребує капітальних інвестицій у реконструкцію та модернізацію. І також не минає загроза нових руйнувань у зв'язку з обстрілами житлових і соціальних об'єктів. Законодавчі та інституційні реформи, що передбачають чітке визначення джерел фінансування, створення прозорих механізмів розподілу, започаткування операторів доступного житла (професіоналів, що спеціалізуються на управлінні соціальним житловим фондом) є тими ініціативами, які можуть сприяти ефективному розвитку системи та менеджменту соціального житла в Україні.

Література.

1. Васильців Т., Стахів І. Узагальнення світового досвіду формування та реалізації механізмів державної політики управління розвитком житлового фонду. *Modeling the development of the economic systems*. 2023. № 1. С. 14–19. DOI: <https://doi.org/10.31891/mdes/2023-7-2>.
2. Війна загострила проблему житла в Україні. Що робить держава? 2025. URL: <https://restoration.gov.ua/blog/vijna-zagostryla-problemu-zhytla-v-ukrayini-shho-robyt-derzhava/>.
3. Забаштанський М., Роговий А. Пріоритети державної політики стимулювання розвитку житлового фонду України: аспект інвестиційної активності. *Modeling the development of the economic systems*. 2023. № 1. С. 212–219. DOI: <https://doi.org/10.31891/mdes/2023-7-29>.
4. Житло для ВПО у 2025: як допомагає держава та скільки є вільних місць. 2025. URL: <https://thepage.ua/ua/news/socialne-zhytlo-dlya-pereselenciv-u-2025-silki-ye-vilnih-misc>.
5. Конституція України. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/constitution>.
6. Міністерство розвитку громад та територій України. Офіційний сайт. URL: <https://mindev.gov.ua/>.
7. Орендний ринок житла в Україні повністю у «тіні», а соціальне житло до війни становило менше 1% - президент Housing Ukraine. URL: <https://hromadske.radio/news/2025/01/04/orendnyy-rynok-zhytla-v-ukraini-povnistiu-u-tini-a-sotsialne-zhytlo-doviny-stanovylo-menshe-1-prezydent-housing-ukraine>.
8. Сафонов Ю.М., Євтієва В.Г. Житлова сфера в Україні: стан та тенденції розвитку. *Ефективна економіка*. 2013. № 6. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=2102>.
9. Соціальне житло в Україні: виклики, міжнародні стандарти та шляхи реформування в умовах війни. 2023. URL: <https://r2p.org.ua/page/sotsialne-zhytlo-v-ukraini-vyklyky-mizhnarodni-standarty-ta-shliakhy-reformuvannia-v-umovakh-viiny>.

References.

1. Vasylytsiv, T., Stakhiv, I. (2023). «Generalization of world experience in the formation and implementation of mechanisms of state policy for managing the development of the housing stock». *Modeling the development of the economic systems*. № 1. P. 14–19. DOI: <https://doi.org/10.31891/mdes/2023-7-2>.
2. Vijna zagostryla problemu zhytla v Ukraini. Scho robyt' derzhava? (2025). [The war exacerbated the housing problem in Ukraine. What is the government doing?]. Available at: <https://restoration.gov.ua/blog/vijna-zagostryla-problemu-zhytla-v-ukrayini-shho-robyt-derzhava/>.
3. Zabashkanskyj, M., Rohovij, A. (2023). «Priorities of state policy to stimulate the development of the housing stock of Ukraine: the aspect of investment activity». *Modeling the development of the economic systems*. № 1. pp. 212–219. DOI: <https://doi.org/10.31891/mdes/2023-7-29>.
4. Zhytlo dlia VPO u 2025: iak dopomahaie derzhava ta skil'ky ie vil'nykh mist'. (2025). Available at: <https://thepage.ua/ua/news/socialne-zhytlo-dlya-pereselenciv-u-2025-silki-ye-vilnih-misc>.
5. Konstytutsiia Ukrainy. [Constitution of Ukraine]. Available at: <https://www.president.gov.ua/documents/constitution>.
6. Ministerstvo rozvytku hromad ta terytorij Ukrainy. [Ministry of Development of Communities and Territories of Ukraine]. Available at: <https://mindev.gov.ua/>.
7. Orendnyj rynek zhytla v Ukraini povnistiu u «tini», a sotsial'ne zhytlo do viiny stanovylo menshe 1% - prezident Housing Ukraine. [The rental housing market in Ukraine is completely in the "shadow", and social housing before the war was less than 1% - the president of Housing Ukraine]. Available at: <https://hromadske.radio/news/2025/01/04/orendnyy-rynok-zhytla-v-ukraini-povnistiu-u-tini-a-sotsialne-zhytlo-do-viiny-stanovylo-menshe-1-prezydent-housing-ukraine>.
8. Safonov, Yu.M., Yevtieieva, V.H. (2013). «Housing sector in Ukraine: state and development trends». *Efektynna ekonomika*. № 6. Available at: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=2102>.
9. Sotsial'ne zhytlo v Ukraini: vyklyky, mizhnarodni standarty ta shliakhy reformuvannia v umovakh viiny. (2023). [Social housing in Ukraine: challenges, international standards and ways of reforming in wartime conditions]. Available at: <https://r2p.org.ua/page/sotsialne-zhytlo-v-ukraini-vyklyky-mizhnarodni-standarty-ta-shliakhy-reformuvannia-v-umovakh-viiny>.

Abstract.

Haharinov O., Demchenko K., Lebedynska O., Mosumova A. Economic aspects of the formation and development of the social housing system in Ukraine.

The article examines the essence, content, and significance of European standards of justice, as well as the challenges that arise during their formation. The article is devoted to the definition and study of the economic aspects of the formation and development of the social housing system in Ukraine. It is determined that social housing, as one of the main instruments of ensuring social policy, directly affects social stability in the country and the standard of living of citizens. Despite significant financial challenges and systemic problems, it has a powerful economic potential and is a profitable long-term investment for the state and society. It is proven that the social housing system in Ukraine, being at the stage of formation, critically needs both structural changes and increased funding. It is substantiated that investments in social housing directly stimulate the construction industry and related sectors (material production and services), create new jobs, and increase GDP. According to some estimates, investments in housing construction can have a significant multiplier effect. In addition, providing citizens with affordable housing reduces state spending on social assistance related to homelessness or poor housing conditions, thereby contributing to economic integration and preventing social isolation. It has been established that one of the biggest obstacles is the chronic lack of funds necessary for the mass construction, purchase, or reconstruction of housing for social needs, both in the state and local budgets. This situation is exacerbated by the fact that a significant portion of the existing housing stock, which could be used for social housing, is dilapidated and requires substantial capital investment in reconstruction and modernization. It is noted that legislative and institutional reforms that provide for a clear definition of funding sources, transparent distribution mechanisms, and the establishment of affordable housing operators (professionals in the management of social housing) can contribute to the effective development of the social housing system in Ukraine. Attention is focused on the fact that the development of this critical system is not only a social duty of the state, but also a profitable economic strategy that ensures GDP growth, stabilizes the real estate market, and improves the quality of the country's human capital.

Keywords: internally displaced persons, housing stock, economic aspects, investments, social construction, socio-economic effect, financial challenges.

Стаття надійшла до редакції 27.08.2025 р.

Бібліографічний опис статті:

Гагарінов О.В., Демченко К.О., Лебединська О.С., Мосумова А. К. кизи. Економічні аспекти формування та розвитку системи соціального житла в Україні. *Актуальні проблеми інноваційної економіки та права*. 2025. № 4. С. 90–93.

Haharinov O., Demchenko K., Lebedynska O., Mosumova A. Economic aspects of the formation and development of the social housing system in Ukraine. *Actual problems of innovative economy and law*. 2025. No. 4, pp. 90–93.