

**Машкова О. В. – к. геогр. наук, доцент кафедри соціально-
економічної географії**

Гаюк О. О. – магістрант, Херсонський державний університет

ПРОСТОРОВІ ОСОБЛИВОСТІ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В ХЕРСОНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

Постановка проблеми. Житловий фонд країни є однією з головних складових національного багатства. А його стан в Україні в цілому (і в Херсонській області зокрема) на початку ХХІ сторіччя викликає обґрунтоване занепокоєння і в наш час є найактуальнішою соціальною проблемою, розв'язання якої є найважливішим завданням суспільства [2]. Тому нині актуальною для українського суспільства постала проблема порятунку, збереження житла і введення в експлуатацію нового.

Аналіз останніх публікацій. Дану проблему у своїх працях висвітлювали українські та зарубіжні науковці такі як: В.М. Любаров, О. Пшик-Ковальська, С. А. Щербініна, А. М. Кошева, А. Мартинюк, І. О. Шевченко, В. Є. Львов, О. О. Коляда, А. М. Салімов, та ін.

Метою роботи є: дослідження закономірностей територіальної організації житлового будівництва в Херсонській області.

Для досягнення мети нами вирішувались наступні **завдання:** 1) виявлення забезпеченості житлом населення і просторових особливостей житлового будівництва в Херсонській області; 2) встановлення факторів, які впливають на житлове будівництво.

Виклад основного матеріалу. Забезпечення житлом (станом на 2008 р.) різних адміністративно-територіальних одиниць (АТО) Херсонської області майже рівномірне і у середньому по області складає 22,4 м²/особу [1]. Найнижчі показники спостерігаються у Генічеському (17,9 м²/особу), Верхньорогачицькому (18,4 м²/особу), Новотроїцькому (18,9 м²/особу) районах. Найвищі показники мають – Високопільський (25,7 м²/особу),

Каланчацький (24,3 м²/особу) райони, а також м. Херсон (24,2 м²/особу). Причому, середній показник забезпеченості житлом по області майже співпадає з середнім показником по Україні, який становить 22,5 м²/особу. Хоча ці показники набагато менші у порівнянні з європейськими - 35-45 м²/особу [2].

Найбільше введення житла в експлуатацію в області, як і в цілому по Україні, спостерігалось в радянські часи, особливо в післявоєнні 60-ті роки (будівництво «хрущовок») і 80-ті роки (9-ти, 12-ти, і більшої поверховості крупнопанельні будинки). З часів перебудови, коли зменшилась роль держави у галузі будівництва, обсяги введення в експлуатацію житла поступово почали зменшуватися, але вже з 2001 року показники введення житла в експлуатацію поступово починають зростати, зараз становлять 58,7% рівня 1990 року.

Введення житла з 2000 – 2008 роки відбувався здебільшого за рахунок приватних осіб. Частка введення індивідуального житла (145104,2 тис. м²) від загальної площі (173943 тис м²) нового житла складає 83,4 %, відповідно на введений державний житловий фонд припадає лише 16,6 % (28838,8 тис. м²). З цього можна зробити висновок, що держава у вирішенні житлової проблеми бере участь лише формально [1, 2].

Якщо проаналізувати дані про кількість сімей та однаків, які перебували на квартирному обліку, та тих, які отримали житло у Херсонській області то можна побачити, що з 1990 року темпи отримання державного житла в Херсонській області зменшились. Житло отримали лише близько 1% населення, які перебували на квартирному обліку і у майбутньому не спостерігається тенденція до покращення ситуації. Це пов'язано з розпадом Радянського Союзу і зменшенням ролі держави у регулюванні житлової політики, недостатнім фінансуванням житлового фонду (рис. 1).



Рис. 1 Кількість сімей та однаків, які перебували на квартирному обліку та отримали житло в Херсонській області в період з 1990 -2007 рр.

Під час дослідження житлового будівництва в Херсонській області, були виявлені фактори, які найбільш впливають на показники введення в експлуатацію житла це: інвестиції в житлове будівництво, топологічна відстань від м. Херсон, середня заробітна плата, чисельність населення в АТО.

Для більш наглядного відображення розподілу показників житлового будівництва по АТО Херсонської області було проведено зонування області за середнім показником введення в експлуатацію житла за 2000 – 2008 роки, показниками введення в експлуатацію житла (індивідуального та приватного), чисельністю населення і обсягом інвестицій у житлове будівництво (рис. 2).

До першої групи із показниками душових коефіцієнтів введення в експлуатацію житла найнижчого значення (0,02 – 0,088) входять Великолепетиський, Великоолександрівський, Високопільський, Горностаївський, Іванівський, Каховський, Нижньосірогозький, Нововоронцовський, Новотороїцький, Чаплинський райони.

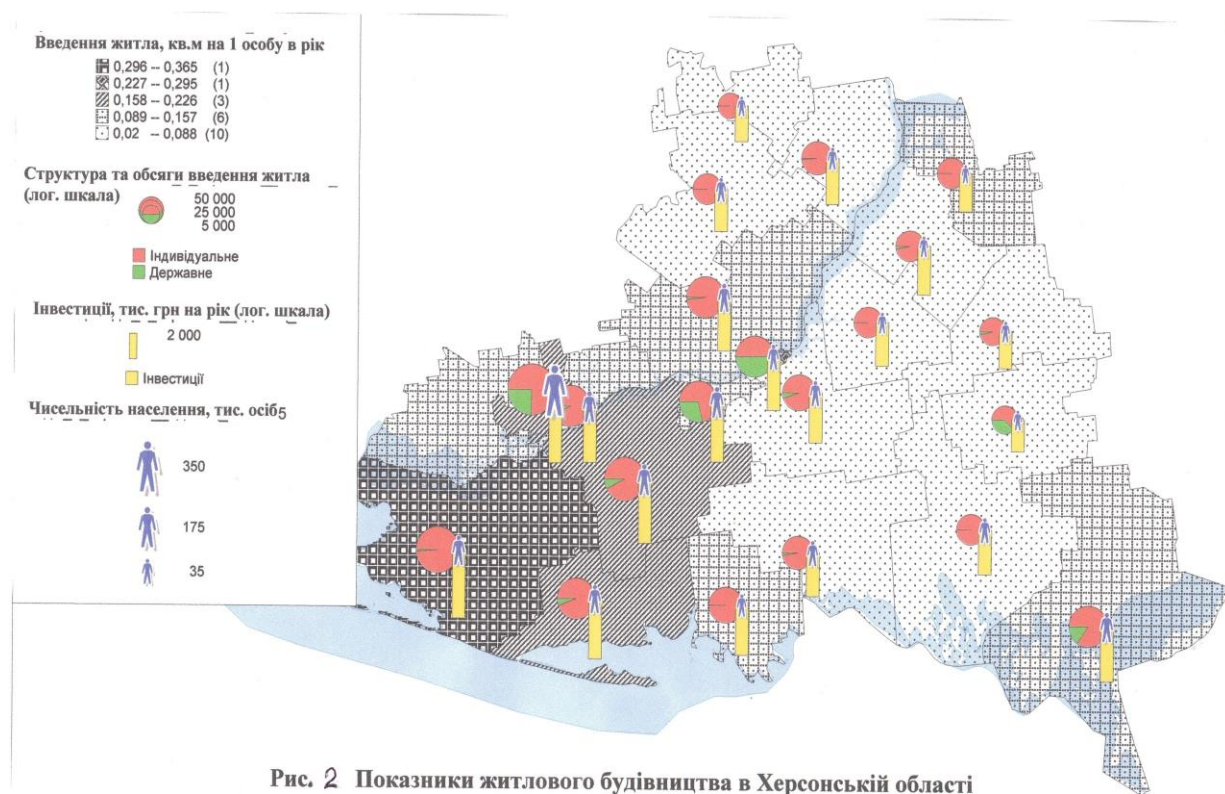
Бериславський, Білозерський, Каланчацький, Верхньорогачицький, Генічеський і м. Нова Каховка із значенням показників (0,089 – 0,157)

входять до другого інтервалу (душові коефіцієнти ведення в експлуатацію житла нижче середнього значення).

До третього інтервалу із середніми показниками душових коефіцієнтів ведення в експлуатацію житла (0,158 – 0,226) – увійшли наступні АТО Херсонської області: м. Херсон, Скадовський, Цюрупинський райони.

До четвертого інтервалу із високими показниками душових коефіцієнтів ведення в експлуатацію житла (0,227 – 0,295) входить лише м. Каховка.

Голопристанський район входить до п'ятого інтервалу із найвищими показниками душових коефіцієнтів ведення в експлуатацію житла (0,296 – 0,365).



Висновок. Отже, на сьогоднішній день житлове будівництво в Херсонській області має ряд проблем:

- низькі показники введення в експлуатацію житла у більшості АТО Херсонської області.
- недостатні обсяги інвестування у житлове будівництво;

- обмежена роль держави у будівництві нових та реконструкції старих, аварійних будинків (більша частина житлового фонду області будується за рахунок приватних осіб, велика кількість населення, яке перебуває на квартирному обліку, не може вже багато років отримати житло).
- недосконала нормативно-правова база у галузі житлового будівництва. (програми, які створюються або зовсім не реалізуються, або реалізуються не в повному обсязі) [2].

Література:

1. Статистичний щорічник Херсонської області за 2008 рік / Головне управління статистики у Херсонській області; за ред. В. А. Вознюка. – Херсон, 2009. – 507 с.
2. Щербініна С.А. Проблеми розвитку житлового будівництва в регіонах України. //Економічний простір. – 2009. - №24. С.96-105.
3. www.ukrstat.gov.ua

Відомості про авторів

Гаюк Олена Олександрівна
Магістрантка 5 курсу
Спеціальність: ПМСО. Географії
Інститут природознавства
Херсонський державний університет

Науковий керівник:
Машкова О.В. – к. геогр. наук.
Доцент кафедри соціально-економічної географії
Інститут природознавства
Херсонський державний університет