Cite: Novikov, Valerii, & Chernichenko, Viktor (2026). Dyskusiini pytannia zhytlovoho zabezpechen nia pereselentsiv [Discussion Issues of Housing Provision for Displaced Persons]. *Demohrafiia ta sotsial na ekonomika — Demography and Social Economy*, 2 (64), 77—96.

УДК 33:1717]:146.78
JEL Classification: I 29, I 19B

ВАЛЕРІЙ НОВІКОВ, д-р екон. наук, проф.
Інститут демографії та досліджень якості життя імені Михайла Птухи НАН України
01032, Україна, м. Київ, бул. Т. Шевченка, 60
E-mail: valery.economy@ukr.net
ORCID: 0000-0001-5892-815X
Scopus ID: 57221437748
ВІКТОР ЧЕРНІЧЕНКО, канд. екон. наук, старш. наук. співроб.,
пров. наук. співроб., вчений секретар
Інститут демографії та досліджень якості життя імені Михайла Птухи НАН України
01032, Україна, м. Київ, бул. Тараса Шевченка, 60
E-mail: cheman@ukr.net
ORCID: 0000-0001-5098-3680

ДИСКУСІЙНІ ПИТАННЯ ЖИТЛОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПЕРЕСЕЛЕНЦІВ

Проаналізовано сучасний стан формування соціального житла у контексті захисту інтересів вразливих категорій населення, зокрема переселенців. Сьогодні очевидним є факт, що розвиток соціального житлового фонду стає обов'язковим елементом ефективної державної житлової політики, оскільки переважна частина переселенців досі не має змоги самостійно орендувати чи придбати житло. З науково-аналітичної точки зору здійснено аналіз програм формування житлового фонду соціального призначення, що уможливило констатувати низький рівень і недостатню ефективність соціальної політики у сфері забезпечення переселенців доступним житлом. З плином часу ситуа-ція не тільки не змінюється, а навпаки, стає все більш актуальною. Попри офіційну фінансову підтримку внутрішньо переміщених осіб (ВПО), значна частина переселен-ців дотепер не має можливості самостійно забезпечити себе житлом.

© Видавець ВД «Академперіодика» НАН України, 2026. Стаття опублікована на умовах відкритого доступу за ліцензією CC BY-NC-ND (https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)
© Publisher PH «Akademperiodyka» of the NAS of Ukraine, 2026. This is an open access article under the CC BY-NC-ND license (https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)

Початковий етап вирішення житлової проблеми переселенців полягає у процедурі взяття їх на квартирний облік. Процес викликає ряд питань дискусійного характеру з огляду на проголошений державними органними курс на трансформацію системи соціального захисту населення, зокрема на те, що прийдешня реформа може ускладнити квартирний облік для переселенців. У зв'язку з цим обґрунтовується можливість протидії такому деструктивному процесу. У статті наголошено на недоцільності нехтування критерієм прожиткового мінімуму у включенні ВПО у склад квартирної черги на отримання соціального житла. Зазначену пропозицію варто розповсюдити й на інші моменти: на механізм оплати соціального житла та на порядок квартирного обліку у випадку відсутності у переселенців необхідних документів. Нагальність останнього аспекту підтверджено результатами соціологічного обстеження, які засвідчують, що у 38 % ВПО немає документів на підтвердження права на проживання, що формально вказує на відсутність у них юридичних підстав взяття на квартирний облік. Необхідність зміцнення прав ВПО на житло передбачає й перегляд сучасного підходу до механізму житлової оренди. В статті на основі статистичного матеріалу доведена нереалістичність надмірного відсотка заробітної плати, який йде на оплату орендованої квартири. Обсяг заробітної плати, що витрачається на житлову оренду, в 1,5—2,5 раза перевищує критерії, рекомендовані Міжнародною організацією праці (МОП). В умовах воєнного стану, коли держава запроваджує нові підходи до соціального захисту громадян житлом, важливо створювати надійні правові механізми за державною допомогою. Ця теза обґрунтована на теоретичному аналізі категорії «галузі права» та «галузі законодавства», де пріоритет надається першій категорії, що відповідає конституційному праву країни.

Метою статті є визначення економічних і юридичних основ захисту житлових інтересів переселенців (зокрема ВПО) в умовах трансформації житлової політики та системи соціального захисту в країні. Новизна полягає в обґрунтуванні економіко-правових умов соціального захисту ВПО у житловій сфері, які мають, по-перше, пріоритетне значення для механізму оновлення державної житлової політики; по-друге, розширюють трактування предмета житлового права. У дослідженні застосовано комплекс методів: науково-аналітичний, систематизації, індексний, варіації, табличний та картографічний, програмно-методологічний.

Ключові слова: *державна житлова політика, соціальний захист, внутрішньо переміщені особи, житлова оренда, галузь права, галузь законодавства, соціальне житло.*

Постановка проблеми та актуальність дослідження. Поява в країні численного соціально незахищеного переміщеного контингенту громадян стимулювало підвищений інтерес практиків і дослідників до розроблення активних заходів щодо поліпшення їх матеріального становища. З часом весь комплекс питань з цієї тематики відділився у самостійні блоки напрямів державної соціальної політики. Необхідно враховувати, що цільові заходи на підтримку ВПО не мають чіткого законодавчого оформлення, що утруднює їх реалізацію. У 2026 р. держава планує витратити 72 млрд грн на підтримку ВПО, зокрема майже 40 млрд грн (55,5 %) підуть на покриття витрат на проживання[1].

[1] *Zmina*. 2025. URL: https://zmina.info/news/uryad-uhvalyv-derzhbyudzhet-na-2026-rik-na-pidtrymku-vpo-vydilyly-na-16-mlrd-grn-bilshe-nizh-torik/ (дата звернення: 12.03.2025).

Попри десятки тисяч виданих житлових сертифікатів і запущені державні програми, кількість людей, які потребують власного даху над головою, продовжує зростати внаслідок нових руйнувань. Держава змушена шукати баланс між фінансовими можливостями та потребами громадян, комбінуючи різні інструменти підтримки — від пільгового кредитування й соціального житла до програм перекваліфікації. Найменшу увагу приділено аналізу чинного законодавства, на основі якого здійснюється житлове забезпечення громадян, особливо ВПО. Охорона та належне здійснення житлових прав фізичних осіб потребує поряд з удосконаленням сучасного житлового законодавства ефективного застосування юридичних норм, привільного вибудовувати законодавчі пріоритети.

Аналіз останніх досліджень. Методологічні і методичні питання розвитку житлової сфери в умовах трансформаційного суспільства найбільш активно досліджують економісти та правознавці. Стимулом для вивчення проблем житлового забезпечення населення країни стало прийняття у 1995 р. Концепції державної житлової політики[2]. Перші наукові роботи зосереджувались навколо ефективності фінансових інструментів і організації будівництва житла. В. І. Кравченко (V. I. Kravchenko) і К. В. Паливода (K. V. Polivoda) аналізували використання прогресивних форм інвестування у житлове будівництво за принципом поєднання будівельного і банківського бізнесу. В основному свою увагу вони приділили узагальненню досвіду «Київміськбуду» упродовж 2020-х років [1]. Теоретико-методологічні засади функціонування ринку нерухомості розглядав В. Ю. Прокопенко (V. Y. Prokopehko) [2]. Перспективні обсяги фінансових ресурсів на житлове будівництво аналізував В. М. Новіков (V. M. Novikov) [3].

Поступово наукові дослідження у житловій сфері почали розширювати свої межі. Об'єктом вивчення ставали соціально-економічні питання житлового забезпечення громадян. Накопичення негативних соціальних питань у житловій сфері висвітлено у статтях В. С. Шишкіна (V. S. Shishkin) [4] та Л. М. Черенько (L. M. Cherenko) [5]. Бідність населення вони пов'язували з житловими умовами, а вибір пріоритетних напрямів житлової політики розглядали у відповідності з динамікою потреб населення в житлі. Стан і наслідки житлової кризи в умовах воєнних дій вивчала Ю. А. Клименко (Y. A. Klymenko) [6]. Актуальну інформацію щодо обсягу бюджетних видатків для будівництва, відновлення і переобладнання помешкань органами місцевого самоврядування у 2026 р. наводила група авторів, зокрема, А. Дячкіна (A. Dyachkina) [7].

Правознавці досліджують проблематику житлової сфери в контексті термінології юридичної науки, а саме: співвідношення «галузі права» та «галу-

[2] Концепція державної житлової політики. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/95-%D0%B2%D1%80#Text (дата звернення: 21.05. 2026).

зі законодавства». Попри різні точки зору з приводу зазначених дефініцій, правознавці згодні з тим, що соціальний захист населення забезпечується житлом. Проте, залежно від позиції праворозуміння, якої дотримуються дослідники, думки різняться за інституціональним підходом до забезпечення населення житлом. Відмінності стосуються двох варіантів досягнення поставлених цілей: можливостей і гарантій, а отже предмета та об'єкта вивчення проблеми. Р. М. Дуднік (R. M. Dudnik) [8, 9] у двох своїх працях представляє групу вчених, які вважають, що «галузі права» має власні атрибути дослідження. Таку точку зору поділяв й академік В. К. Мамутов, натомість опоненти, наприклад, С. О. Мічурін (S. O. Michurin), вважають, що ознаки житлових правовідносин як предмет і об'єкт дослідження притаманні тільки житловому праву [10]. О. І. Миколенко (O. I. Mykolenko) зауважує, що труднощі, які пов'язані з виникненням нових галузей права, обумовлені проблемами, що не знайшли відповідного свого розв'язання в теорії права. До них слід віднести питання співвідношення права і законодавства, поняття галузі права, критеріїв поділу права на галузі — насамперед предмета и методу правового регулювання [11].

Аналіз останніх наукових праць свідчить, що при вивченні житлової сфери економісти і юристи аналізують проблематику виключно в межах своїх дисциплін. Однак складність ситуації потребує переходу до міждисциплінарних досліджень, що забезпечить високий рівень резильєнтності житлових програм.

Метою статті є визначення економічних і юридичних основ захисту житлових інтересів переселенців (зокрема ВПО) в умовах трансформації житлової політики та системи соціального захисту в країні.

Методи дослідження: науково-аналітичний у вивченні стану переселенців; систематизації, що дало можливість сформулювати проблематику захисту житлових інтересів переселенців; варіації — для оцінки показників орендної плати; табличний та картографічний — для вивчення назрілих питань соціального захисту житлових інтересів ПВО; програмно-методологічний —для міждисциплінарного підходу до визначення проблем житлового забезпечення переселенців.

Новизна. Визначено економіко-правові умови соціального захисту ВПО у житловій сфері. По-перше, пропонується розглядати житлове право як комплексну галузь права. Виходячи з цієї позиції встановлюється особливість предмета та методу житлового права. По-друге, обґрунтовано застосування міждисциплінарного підходу для вирішення завдань житлового забезпечення ВПО шляхом об'єднання методології економічної та юридичної науки. Виявлено об'єктивність і необхідність розширеного трактування об'єкта і предмета права переселенців на житло. Визначено доцільність оновлення державної житлової політики на базі формування житлового фонду соціального призначення, оптимізації величини орендної плати

та принципу індивідуалізації житлової сфери з врахуванням категорії прожиткового мінімуму.

Викладення основного матеріалу. Ключовими питаннями проблеми житлового захисту внутрішньо переміщених осіб, зумовлених військовими та внутрішніми соціально-економічними шоками, є забезпечення їх доступним житловим приміщенням, а також перспектив впровадження соціальної оренди та обговорення наявних умов іпотечного кредитування та житлового будівництва.

Проблема ускладнюється масштабною зруйнованістю житла та великою кількістю ВПО, чисельність яких нестабільна і має тенденцію до збільшення. За даними Міжнародної організації міграції *(International Organization for Migration, IOM),* на квітень 2024 р. 3 548 000 осіб вважалися внутрішньо переміщеними в Україні[3]. Згідно з матеріалами, опублікованими Аналітичним центром при Київській школі економіки *(KSE institute),* станом на 17 грудня 2024 р. в Україні зареєстровано 4 630 354 ВПО[4].

Очевидно, що з плином часу проблема із забезпеченням житлом переселенців набуває все більшої актуальності. Урегулюванню вирішення житлових проблем переселенців передує процес постановки їх на квартирну чергу. Це дає можливість разом з допомогою отримати безкоштовне житло із правом подальшої приватизації. Проте зразковий (модельний) порядок постановки на квартирну чергу потребує підвищеної уваги з урахуванням можливості його адаптації відповідно до індивідуальних потреб кожної сім'ї, і навіть окремої громади.

Існують три види квартирного обліку. Перший — це облік громадян, котрі потребують житла для тимчасового проживання, норми якого встановлені Кабінетом Міністрів України[5]. Другий — облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов. Третій — це соціальний квартирний облік, за яким передбачено, що переселенці можуть за договором найму безкоштовно користуватися соціальним житлом, квартирами або садибними житловими будинками з житлового фонду соціального призначення. На соціальний квартирний облік можуть взяти переселенців, котрі не

[3] Огляд житлової ситуації в Україні: умови проживання, вартість оренди та фактори мобільності. Представництво МОМ в Україні — Дані та Аналітика. URL: https://dtm.iom.int/sites/g/files/tmzbdl1461/files/reports/IOM_UKR_Housing_brief_Living%20con (дата звернення: 11.08. 2025).

[4] Державний бюджет України на 2025 рік: житлове питання. URL: https://r2p.org.ua/storage/documents/bb5efffcdbca18b7f25325ef6f8bc37ef9502e44_original.pdf (дата звернення: 08.11.2025).

[5] Кабінет Міністрів Уряїни. Постанова від 29 квітня 2022 р. № 495 «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб». URL: https://www.kmu.gov.ua/npas/deyaki-zahodi-z-formuvannya-fondiv-zhitla-priznachenogo-dlya-timchasovogo-prozhivannya-vnutrishno-peremishchenih-osib-495 (дата звернення: 14.09.2025).

мають іншого житла для проживання на підконтрольній території України або чиє житло зруйноване чи пошкоджене до стану непридатного для проживання внаслідок проведення АТО й бойових дій у Донецькій та Луганській областях. При цьому враховується середньомісячний сукупний дохід сім'ї за попередній рік. Першочергово таким правом можуть скористатись переселенці з інвалідністю I і II груп[6].

Попри масштабну роботу щодо постановки нужденних з числа ВПО на квартирну чергу, проблема з об'єктивних обставин усе ще залишається не вирішеною. Право на квартирний облік дає наявність пакету юридичних документів. Наприклад, щоб стати на соціальний квартирний облік, переселенець має подати письмову заяву особисто до місцевої влади, або Центру надання адміністративних послуг (ЦНАП), або через «Дію». У заяві треба зазначити інформацію про фактичне місце проживання переселенців. Крім того, застосовується такий критерій як середньомісячний сукупний дохід сім'ї за попередній рік, що має бути меншим від прожиткового мінімуму та середньої вартості оренди житла в місці, де родина зареєструвалася як ВПО. Не завжди переселенцям доступні зазначені умови для постановки на квартирний облік. Соціологічні обстеження засвідчують, що серед ВПО лише 62 % повідомили про наявність юридичних документів на підтвердження права на проживання. Серед тих респондентів, які не вказали, що вони бездомні чи проживають у нежитлових будинках, 15 % зазначили, що не мають юридичних документів на підтвердження права на проживання[7]. У групі населення, що проживає в орендованому житлі, 44 % не мають у наявності таких документів. З наведених даних видно, по-перше, що не всі переміщені особи спроможні довести своє право на одержання соціального житла; по-друге, — вони не мають твердих гарантій недопущення примусового виселення, що на довгий час залишається критичною проблемою.

Найбільша частка ВПО (від 16 % до 24 %), які не мають юридичних документів на підтвердження права проживання у житлі, зосереджуються у восьми областях: Рівненській, Черновецькій, Запорізькій, Львівській, Харківський, Донецькій, Винницькій та Київській. В інших областях частка таких осіб з числа ВПО коливається у межах від 9,7 % до 12 %. Такий стан

[6] Квартирний облік для ВПО: як переселенцям безкоштовно отримати житло в нових громадах. URL: https://freeradio.com.ua/kvartyrnyi-oblik-dlia-vpo-iak-pereselentsiam-bezkoshtovno-otrymaty-zhytlo-v-novykh-hromadakh/ (дата звернення: 14.09.2025); Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» (розділ 2, ст.10, п.2, пп. б). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15#Text (дата звернення:16.10.2025).

[7] Огляд житлової ситуації в Україні: умови проживання, вартість оренди та фактори мобільності, липень 2024. Представництво МОМ в Україні. С. 4. URL: https://dtm.iom.int/sites/g/files/tmzbdl1461/files/reports/IOM_UKR_Housing_brief_Living%20conditions%2C%20rental%20costs%20and%20mobility%20factors_July%202024-UKR.pdf (дата звернення: 11.12. 2025).

речей звужує перспективу і гальмує надання майже 780 тис. переселенців доступного житла. Для контингенту, в якого на момент постановки на квартирну чергу відсутній з об'єктивних причин пакет необхідних документів, потрібен етичний підхід для забезпечення гарантії рівних прав взяття на квартирний облік. З певним строком відстрочення наявності юридичних документів, необхідних для подання до органу місцевого самоврядування чи ЦНАП за місцем обліку людини як ВПО, громадяни можуть бути взяті на квартирний облік. З огляду на останні урядові рішення[8], середньомісячний сукупний дохід сім'ї як державний критерій взяття на соціальний квартирний облік має бути меншим від прожиткового мінімуму та середню вартість оренди житла сім'ї, очевидно, може втратити правомочність у досягненні поставленої цілі. Проєкт Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо надання базової соціальної допомоги» вводить консолідацію програм соціальної підтримки, спрямованих на підтримку найбільш вразливих категорій громадян та підвищення адресності надання державної допомоги. Цим проєктом доводиться неефективність законодавчо встановленого прожиткового мінімуму як показника, що має визначати ризик потрапляння громадян за межу бідності[9].

На рівні проєкту закону фактично зазначається, що показник прожиткового мінімуму втрачає свою первинну сутність як критерій, що визначає ризик потрапляння громадян за межу бідності і стає розрахунковим показником, використовуваним для розрахунків розмірів усе більшої кількості виплат, доплат та значної кількості невластивих системі соціальної підтримки показників.

У зв'язку з цим визначені законодавством види державної допомоги найбільш вразливим категоріям громадян пропонується об'єднати в єдиний інструмент, який забезпечуватиме адресну та водночас посилену підтримку тим, хто її потребує. Такий зміст Проєкт Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо надання базової соціальної допомоги» закладено у види допомог: державну соціальну допомогу малозабезпеченим сім'ям; державну допомогу на дітей одиноким матерям; допомогу на дітей, які виховуються у багатодітних сім'ях; тимчасову державну допомогу дітям, батьки яких ухиляються від сплати аліментів, не мають можливості утримувати дитину або місце проживання їх невідоме;

[8] Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо надання базової соціальної допомоги». URL: https://www.msp.gov.ua/legislation/draft-legal-acts/pro-vnesennya-zmin-do-deyakykh-zakonodavchykh-aktiv-ukrayiny-shchodo-nadannya-bazovoyi-sotsialnoyi-dopomohy (дата звернення: 26.09.2025).

[9] Верховна Рада України. Пояснювальна записка до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо надання базової соціальної допомоги». URL: https://itd.rada.gov.ua/billinfo/Bills/pubFilezip/3091886 (дата звернення: 01.10.2025).

державну соціальну допомогу особам, які не мають права на пенсію, та особам з інвалідністю. Запровадження базової соціальної допомоги, як передбачається, сприятиме зменшенню кількості виплат та збільшенню розміру уніфікованої виплати (базової соціальної допомоги), що дасть змогу підвищити фінансовий захист найбільш вразливих категорій населення; забезпеченню адресності допомоги шляхом врахування матеріального стану сімей.

Інституціональна модернізація системи соціального захисту п'яти видів категорій домогосподарств, на думку розробників зазначеного вище проєкту закону, стимулюватиме зміни в соціальний політиці країни. Її розвиток, очевидно, піде спонтанно, за інерцією, і спричинить вплив на інші сфери соціального захисту, зокрема на сферу житлового забезпечення населення. У зв'язку з цим встановлений порядок взяття на квартирний облік ВПО може зазнати змін. Оскільки прожитковий мінімум втрачає своє значення як соціально-економічний критерій визначення допомоги, і це пролонгується на законодавчий рівень, то його застосування у житловій сфері має бути скореговане. Не виключено, що критерій прожиткового мінімуму у житловій сфері буде замінений на аналогію базової соціальної допомоги. Однак при модернізації критеріальних ознак взяття на облік соціальної черги ВПО слід враховувати, що ця категорія осіб є новою для системи соціального захисту, стан яких ще недостатньо визначений за структурою та динамікою. З двох критеріїв для постановки ВПО на соціальну чергу вартість орендної плати повинна мати пріоритетне значення, а її рівень регулюватись державними органами.

Логічність цього кроку пояснюється зростанням орендної плати за житло. Протягом 2018 р. та початку 2026 р. вона зросла в 4,57 раз. Це більше ніж зростання показників доходу населення: прожиткового мінімуму, мінімальної та середньої заробітної плати (табл. 1). Така тенденція небезпечна для моделі, за якою контролюється дотримання класичних пропорцій в оплаті житла. Співвідношення середньої заробітної плати та вартості оренди житла, що знаходиться в державній або комунальній власності, не повинна перевищувати 25—30 % доходу родини. Саме така пропорція житлової оренди та доходу домогосподарств міститься й у Законі України «Про основні засади житлової політики»[10].

Проте економічний тиск на громади по всій країні, зокрема зменшення місячного доходу домогосподарств та зростання рівня безробіття, ускладнюють проблеми, з якими стикаються найуразливіші групи населення, особливо ВПО. Це відповідно сприяє штучному підвищенню структурного індексу житлової оренди у заробітній платі та доходах домогосподарств. Тим самим за незмінних обсягів прожиткового мінімуму вартість оренди

[10] Закон України «Про основні засади житлової політики». URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4751-20#Tex (дата звернення: 12.03.2026).

набуває більшої ваги як критеріальної ознаки взяття ВПО на соціальний квартирний облік.

Значний вплив на право переселенців бути зарахованими до соціальної черги має ринок оренди житлової нерухомості, який вже декілька років залишається динамічним і нерівномірним. Спостерігається не тільки значний розрив у вартості оренди квартир між містами на заході і у центрі та на сході і півдні, але й у динаміці вартості оренди між ними у часі.

Найдорожче оренда квартир малого метражу обходилась у західних обласних центрах та столиці (табл. 2). Найдешевше — у містах, що близькі до зони військових дій. Щодо динаміки середніх орендних ставок, то за даними агентства ЛУН, їх відчутне зростання було зафіксоване в одинадцяти обласних містах України. Тільки у одному місті (Сумах) фіксувалось зниження ціни оренди однокімнатних квартир. У восьми містах ціни протягом року не підвищувались. Двокімнатні квартири подорожчали у шістнадцяти обласних центрах. Також у двох містах було підвищення цін на трикімнатні квартири і тільки в Києві ціна оренди на ці квартирі зменшилась.

Упродовж року на підвищення ціни оренди житла впливає низка факторів, зокрема сезонний, особливо восени. Але головним чином вартість оренди квартир в Україні зростає залежно від рівня інфляції. В Україні за останній час ціни на оренду зросли у переважній більшості великих міст. У найближчий перспективі, через підвищений попит, орендні ставки тільки зростатимуть [11].

Таблиця 1. **Критичні показники взяття на соціальний квартирний облік ВПО**

Показники	2018 рік, *грн*	2026 рік, *грн*	Темп зростання	% до середньої заробітної плати
Мінімальна заробітна плата	3723	8000	2,14	—
Середня заробітна плата	10 573	27 975	2,64	—
Прожитковий мінімум (загальний)	1777	3209	1,81	—
Вартість оренди 1-кімнатної квартири	3000	12 536	4,57	44,8
Вартість оренди 2-кімнатної квартири	4035	18 010	4,46	46,3

Джерело: Міністерство фінансів України. URL: https://index.minfin.com.ua/ua/labour/wagemin/; URL: https://index.minfin.com.ua/finance/budget/gov/income/2026/; URL: https://lun.ua/stat/rent/ukraine?srsltid=AfmBOopXFr5XFPpyxo8JCdLoqCYO0iYuUt2D4CbfDgbMKCu0eWT7xQxE (дата звернення: 12.03.2026).

[11] Житло знову дорожчає: коли знизяться ціни на оренду у Києві та не тільки. URL: https://www.rbc.ua/ukr/news/vartist-orendi-zalishaetsya-visokoyu-koli-1759513882.html (дата звернення: 12.02.2026).

оплату житла. Цей індекс відображає реальну доступність оренди для ВПО. Загальна динаміка середнього відсотка заробітної плати, який йде на оплату оренди, поступово погіршується, оскільки в більшості українських міст орендні ставки відчутно зростають (табл. 3).

З табл. 3 видно, що у місті Ужгород частина заробітної плати, яка витрачалась на оренду 1-кімнатної квартири, зросла протягом року на 81 %, на 70 — у Івано-Франківську, 60 — у Львові, 56 % — у Винниці. Загалом

Таблиця 2. **Середня ціна оренди квартири** *(на 13 березня 2026 р., приріст за рік, %)*

Міста обласних центрів	1-кімнатна	2-кімнатна	3-кімнатна
Ужгород	22 200 (+32)	32 200 (+53)	—
Львів	18 000 (+7)	21 000 (+8)	28 900 (+ 25)
Київ	17000 (0)	25 000 (-1)	44400 (+6)
Івано-Франківськ	15 800 (+21)	18 000 (+13)	20 000 (+ 13)
Луцьк	15500	15800	—
Вінниця	14 000 (+22)	14 500 (+12)	17 500 +(25)
Чернівці	15500	17 500 (+18)	20600
Житомир	12000	12 000 (+20)	13 000 (+18)
Хмельницький	11 300 (+17)	12 000 (+9)	12000
Рівне	12000 (0)	12000	13800
Дніпро	11000 (0)	16 000 (+9)	20 000 (+ 25)
Одеса	10 000 (+25)	12 500 (+17)	20 500 (+23)
Тернопіль	12 000 (+14)	15 500 (+23)	—
Полтава	10 000 (+11)	13 000 (+18)	16 000 (+23)
Черкаси	12 500 (+25)	16 000 (+23)	—
Кропивницький	8000 (+14)	12 000 (+26)	—
Чернігів	8000	7500	—
Суми	6000 (-25)	8000	—
Миколаїв	6000	8350 (+15)	12000
Запоріжжя	7000 (+40)	10 000 (+54)	10000
Харків	6000 (+50)	9000 (+54)	13 000 (+)
Херсон	—	—	—
Луганськ	—	—	—
Донецьк	—	—	—
X ср.	11261,9	14730	18692,8
K – коефіцієнт варіації, %	38,8	40,1	47,8

Джерело: ЛУН. Статистика оренди. URL: https://lun.ua/stat/rent/ukraine?srsltid=AfmBOopXFr5XFPpyxo8JCdLoqCYO0iYuUt2D4CbfDgbMKCu0eWT7xQxE (дата звернення: 12.03.2026).

За рік з березня 2025 р. до березня 2026 р. ринок нерухомості України продовжував розвиватись і демонстрував і підсилення наявних трендів, і нові процеси. Безпековий фактор (як і у попередні роки) відчутно впливає на ціни в різних частинах країни, тому на ринку відбувається суттєвий регіональний дисбаланс цін. Одночасно варто враховувати помітну роль внутрішнього механізму формування орендної плати, що має вплив на її обсяг і структуру, а отже і на соціальний стан ВПО.

Ключовим показником, що разом з вартістю оренди враховується у разі взяття ВПО на соціальний квартирний облік, є відсоток заробітної плати, який громадяни, що мають статус переміщених осіб, витрачають на

Таблиця 3. **Середній відсоток заробітної плати, який йде на оренду** *(на 13 березня 2026 р., приріст за рік, %)*

Міста обласних центрів	1-кімнатна	2-кімнатна	3-кімнатна
Ужгород	81	114 (+26)	—
Львів	60 (–1)	70 (–5)	96
Рівне	48 (–7)	53	55
Київ	52 (–13)	76 (–22)	132 (–17)
Хмельницький	45(–3)	48	48
Луцьк	66	67	—
Чернівці	58	67	78
Івано-Франківськ	70 (–9)	71 (0)	78
Вінниця	56 (+2)	58 (-3)	70
Черкаси	50	64	—
Тернопіль	47	61	—
Житомир	53	53 (–4)	58
Полтава	43 (–7)	55	68
Дніпро	40 (–6)	58 (–7)	73 (+8)
Кропивницький	36	—	—
Чернігів	36	33	—
Суми	29	39	—
Одеса	38 (+2)	59 (+4)	79(–10)
Миколаїв	27	38	57
Харків	24 (+5)	36(+10)	52 (+15)
Запоріжжя	31 (–1)	33(+11)	—
X ср.	47,1	59,3	72,8
K — коефіцієнт варіації, %	31,4	41,5	31,6

Джерело: ЛУН. Статистика оренди. URL: https://lun.ua/stat/rent/ukraine?srsltid=AfmBOopXFr5XFPpyxo8JCdLoqCYO0iYuUt2D4CbfDgbMKCu0eWT7xQxE (дата звернення: 14.03.2026).

спостерігається уповільнення динаміки зростання орендної плати. У восьми містах оренда 1-кімнатної дещо зменшилась, а у десяти — залишилась стабільною. Цю тенденцію можна пояснити тим, що зарплати не встигають за зростанням орендних ставок.

У прифронтових містах Сумах, Миколаєві, Харкові заробітна плата на оренду 1-кімнатної за динамікою значно поступалась містам на заході країни. Це свідчить про наявність у країні як перегрітих регіональних ринків оренди, так і знецінених через військові ризики ринків.

Аналогічна регіональна структура оренди властива і для сегменту 2-кімнатних квартир. Вартість орендної оплати житла в містах Ужгород та Львів зросла в 1,9 — 3,3 рази вище ніж у Харкові та Запоріжжі. Середня ціна оренди 3-кімнатних квартир також мала відчутні регіональні коливання і у річній ретроспективі стабільно зрослий по всіх обласних центрах індекс заробітної плати, що витрачалась на оплату житла.

Лідерство за рівнем підвищення середньої заробітної плати, яка йшла на оренду житла, зберігають за всіма квартирними сегментами Київ, Ужгород, Львів, Івано-Франківськ, до яких приєднуються Луцьк і Чернівці.

Розподіл показників динаміки середнього відсотка заробітної плати, який йде на оренду, послідовно за трьома сегментами свідчить про певну закономірність розподілу домогосподарств залежно від розміру орендованої площі квартир. При оренді 1-кімнатної квартири середній відсоток заробітної плати, витраченої на оплату житла, у дванадцяти великих містах становив менше 50 %. При оренді 2-кімнатної та 3-кімнатної квартири зазначений відсоток заробітної плати становив менше 50 % відповідно у шістьох та одному місті. Середній відсоток заробітної плати, який витрачався на оренду 1-кімнатної квартири і який був вище 50 % шкали, варіював у межах від 81 % до 50 %. У випадку оплати 2-кімнатної та 3-кімнатної квартири оренда варіювала у межах від 114 % до 50 % та від 137 % до 50 % відповідно. Розмах варіації у кожному з трьох сегментів дорівнює: R_1 — 57 %, R_2 — 81 %, R_3 — 84 %. Фактично динаміка відсотка заробітної плати, що йде на оренду квартири, відзначається диференційованим характером, посилюваним зі збільшенням розміру орендованої площі. Якщо порівняти показники варіації середньої ціни оренди квартири з показником середнього відсотка заробітної плати, який йде на оренду квартири, то виявляється, що рівень варіації першого з них перевищує рівень варіації другого (табл. 4). По сегменту оренди 1-кімнатної квартири К1 дорівнює 0,388, К2* — 0,314. У разі оренди дво- та трикімнатної квартири показники стандартного відхилення ($К_2$ і $К_2^*$ та $К_3$ і $К_3^*$) становлять відповідно 0,401 і 0,415 та 0,478 і 0,316. Більш висока варіативність орендодавця на ринку оренди житла порівняно з орендарем показує пріоритет пропозиції понад попитом. Існує певний диктат власників житла на ринку оренди, в результаті чого варіюється індекс заробітної плати, яка йде на оренду житла. Поєднання

наростання цінових диспропорцій між заробітною платою та вартістю оренди примушує зважати на взаємодію цих факторів і критично ставитись до включення ВПО у чергу на отримання соціального житла при зміні нормативно-правової бази надання соціальної допомоги і, відповідно, захисту прав людини на житло. Виникає складність у застосуванні критерію прожиткового мінімуму у його визначенні на рівні 2026 р. у розмірі 3209 грн, або його заміни критерієм базової соціальної допомоги, яка проєктується обсягом менше або на рівні прожиткового мінімуму.

Розмір прожиткового мінімуму, визначений за наявною методологією, залишає значний шар громадян поза можливістю отримати соціальне житло. Неефективність установленого прожиткового мінімуму як показника, що має визначати ризик потрапляння громадян за межу бідності, вже відмічається на державному рівні, зокрема при обґрунтуванні впровадження базової соціальної допомоги. Стає очевидним, що система соціального захисту, в основу якої покладено категорію прожиткового мінімуму, поступово втрачає свою якість як інститут соціального значення. Проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо надання базової соціальної допомоги» передбачає із законодавчого поля України виключити поняття соціального захисту. Зокрема зазначається внесення певних редакційних змін до Закону України «Про державну допомогу сім'ям з дітьми»:«…1) у статті 5: у частині першій слова «органами соціального захисту населення за місцем проживання батьків (усиновлювачів, опікуна, піклувальника)» замінити словами «органом, що призначає та здійснює виплату державної допомоги сім'ям з дітьми, визначеним Кабінетом Міністрів України»;

у частині четвертій слова «органами соціального захисту населення за місцем проживання або перебування отримувача на підставі його особистої письмової заяви» замінити словами «на підставі особистої письмової

Таблиця 4. **Варіація основних показників орендованого житла** *(13 березня 2026 р., приріст за рік у %)*

Показники	1-кімнатна квартира	2-кімнатна квартира	3-кімнатна квартира
Показник варіації середньої ціни оренди квартири — K	$K_1 = 0{,}388$	$K_2 = 0{,}401$	$K_3 = 0{,}478$
Показник варіації динаміки середнього відсотка заробітної плати, який йде на оренду житла — K*	$K_1^* = 0{,}314$	$K_2^* = 0{,}415$	$K_3^* = 0{,}316$

Джерело: ЛУН. Статистика оренди. URL: https://lun.ua/stat/rent/ukraine?srsltid=AfmBOopXFr5XFPpyxo8JCdLoqCYO0iYuUt2D4CbfDgbMKCu0eWT7xQxE (дата звернення: 14.03.2026).

заяви отримувача органом, що призначає та здійснює виплату державної допомоги сім'ям з дітьми, визначеним Кабінетом Міністрів України»;

2) у частині четвертій статті 6 слова «до органів соціального захисту населення за місцем його проживання або перебування» замінити словами «до органу, що призначає та здійснює виплату державної допомоги сім'ям з дітьми, визначеного Кабінетом Міністрів України»…»[12]

Зміна понятійного апарату знаменує собою становлення нового порядку структурних цінових зрушень у сфері житлової оренди, який має наслідком необхідність переходу до застосування адекватного підходу щодо взяття ВПО на облік у соціальній черзі та відшкодування населенню орендної оплати. В умовах нерозвиненої і нестійкої фінансової системи, нездатної задовільнити попит на житло, доцільніше оперувати диференційованим механізмом надання громадянам соціального житла на основі прожиткового мінімуму, який є конституційною категорією. З підвищенням вартості житлової оренди доступність соціального житла має бути доступнішою.

Інституціональне рішення з проблеми соціального захисту, яке може бути прийнято на основі запровадження базової соціальної допомоги, означає посилення мозаїчного управління соціальними процесами без урахування наявних норм та правил, сформульованих у конвенціях МОП і законодавчих документах України. Удосконалення системи соціального захисту недоцільно відривати від її головної теоретичної основи — прожиткового мінімуму, який в складних умовах потребує якісного корегування. Фундаментальні категорії і зокрема прожитковий мінімум визначають цільові установки в просторово-часовому континуумі. Заміна їх на другорядні поняття звужує соціально-економічне мислення і може слугувати фактором довготермінової звички до ручного управління, яке консервує стереотипні уявлення щодо управління соціальними процесами.

Наочний приклад принципової відповіді на питання управління соціально-захисними процесами знаходиться у руслі законодавчої системи актів цільового спрямування. У цьому контексті Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» має гомогенне значення і поєднує принципи з соціальними технологіями управління. За законом житло з фонду соціального призначення надається громадянам України, які відповідно до його контексту потребують соціального захисту. Отже, як видно, поняття соціального захисту використовується в системі функціональної взаємодії різних видів бюджетів: державного бюджету, бюджетів місцевих рад та територіальних громад в інтересах громадян України,

[12] Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо надання базової соціальної допомоги». Ст. 11. Проєкт. URL: https://ips.ligazakon.net/document/JI13607A?an=62 (дата звернення: 30.10.2025).

котрі користуються правом на соціальне житло і перебувають у черзі на його отримання.

Аналогічна позиція відповідно до того, що соціальний захист населення забезпечується житлом, характерна і для правознавців. В умовах воєнного стану, коли держава запроваджує нові механізми охорони і захисту права на житло, важливо, за їх думкою, створювати надійні правові механізми для забезпечення громадян, які потребують соціального захисту житлом за державою допомогою [10, с. 239]. Проте викладена теза не є достатньою підставою для сприяння у справі охорони та належного здійснення житлових прав фізичних осіб. В юриспруденції як науці та практиці, пов'язаних з правом та державним регулюванням, існують галузеві перешкоди, які ця інституція поки не може подолати. Мова йде про співвідношення «галузі права» та «галузі законодавства» як однієї з найважливіших проблем теорії права. «Відповідь на це питання, як зазначають фахівці — правознавці, має вихід на більш глобальну теоретичну проблему всієї юридичної науки — на проблему праворозуміння» [8, с. 11].

Проблематика праворозуміння потребує додаткового визначення. Ряд дослідників правовідносин виключають предмет дослідження з житлового права: «Поняття "житлове право" закріпилося у вітчизняній юриспруденції давно. Житлове право не є галуззю права, оскільки не має власного предмету і методу... Вірним є підхід, що житлове право є галуззю законодавства» [9, с. 236]. Тут необхідно підкреслити специфіку, яка існує між галуззю права та галуззю законодавства, оскільки їх штучне трактування протидіє здійсненню права на житло. Галузь права — це сукупність правових норм, що регулюють однорідні суспільні відносини, наприклад, цивільне чи господарське, фінансове, страхове право та інші. Галузь законодавства — це сукупність нормативно-правових актів (законів, кодексів, указів тощо), які приймаються відповідно до певної галузі права та містять її норми. Тобто галузь права є теоретичною системою, а галузь законодавства — її матеріальним утіленням. Кожна галузь права має відповідні предмет та об'єкт дослідження.

Проте чимало авторів вважають, що такі атрибути житлових правовідносин як предмет і об'єкт дослідження притаманні житловому праву, при чому співвідношення права на соціальне забезпечення та права на житло, яке виявляється у низці вказаних аспектів, має здійснюватись, виходячи з предмета цих галузей законодавства як єдино можливих [10, с. 237].

Фактично визначено, що житлове право є комплексною галуззю законодавства, і у ньому поєднані публічно-правові та приватноправові аспекти здійснення права на житло і пов'язаних із ним прав. З цієї наукової позиції випливає, що житло як галузь законодавства є одночасно і теоретичною системою, і реалізацією на практиці її концептуальних аспектів. Це протирічить загальновизначеному у правовій науці поняттю галузі

права та галузі законодавства. Об'єднання в одному значенні двох видів правовідносин приводить до спрощення процесу регулювання забезпечення житлом громадян України, зокрема ВПО.

Наведені аргументи свідчать, що у процесі глибокої трансформації соціального захисту населення України, яке почало відбуватись з початку 2025 р., пріоритетного значення має набувати система права. Гострота проблем, що постають зараз і триватимуть у майбутньому, потребують переосмислення накопиченого досвіду та знаходження рішень, чимало з яких не мало прецедентів раніше. За цих обставин оновлення системи соціального захисту не повинно відходити від конституційного права, де держава створює умови, коли забезпечення житлом є невідмінною принциповою стороною соціального захисту населення, а отже, спотворювати її провідну інституційну категорію — прожитковий мінімум.

Наростання кризи у забезпеченні соціально незахищених верств населення житлом не вичерпується інституціональними аспектами. Головним фактором, який обмежує реалізацію житлової проблеми, є ресурсна невідповідність Закону України «Про житловий фонд соціального призначення»[13] його цілям та завданням. Після публікації закону житловий фонд соціального призначення не створено. За даними Мінрегіону станом на 2025 р., близько 98 % житла в Україні перебуває у приватній власності. Це означає, що житло державної і комунальної власності становить лише близько 2 %. Тема соціального житла стала особливо актуальною з початку війни, коли з'явився великий контингент ВПО. Відповідно до дослідження, проведеного Громадянською мережею «ОПОРА», лише 1—4 % ВПО у громадах проживають у соціальному житлі, понад 85 % — винаймають житло на ринку.

Визначення терміна житлового фонду соціального призначення відсутнє і у Законі України «Про основні засади житлової політики». Закон містить загальний термін «житловий фонд України» як сукупність житла на території країни. У його структурі законодавцем визначається три фонди — житловий фонд територіальних громад, приватний житловий фонд та державний житловий фонд[14]. Натомість у Законі України «Про житловий фонд соціального призначення»[15] головним шляхом формування такого житлового фонду органами місцевого самоврядування є будівництво

[13] Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» від 12 січня 2006 року № 3334-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15#Text (дата звернення: 05.11.2025).

[14] Закон України «Про основні засади житлової політики». Гл. 1, ст. 2, п. 5, 6; Гл. 2, ст. 6, п. 1. URL: https://mtu.gov.ua/fi les/Avto/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%97%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%83.pdf (дата звернення: 15.05.2025).

[15] Закон України «Про житловий фонд соціального призначення». Ст. 5, п. 1. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15#Text (дата звернення: 20.03.2026).

нового житла. З врахуванням цих аспектів визначення терміна житлового фонду соціального призначення мусить мати комплексний характер. Власником фонду є не тільки територіальні громади, але й держава та її місцеві органи. Житловий фонд соціального призначення має притаманні тільки йому функції, власні джерела фінансування і завдяки цьому є окремою структурною ланкою житлового фонду країни.

Висновок. В умовах, що склались, найдоцільніше вирішувати житлову проблему ВПО шляхом прискорення будівництва соціального житла. Однак масштаб завдань передбачає наявність певного юридичного підґрунтя. У його структурі концептуалізація всього інституціонального механізму житлової сфери має відбуватись на основі пріоритету конституційних положень, зокрема ст. 47 Конституції України. Конституцією України не тільки надається, але й гарантується право ВПО на соціальне житло. Галуззю права мають визначатись економіко-організаційні механізми законодавчого рівня відносно створення умов, за якими кожен з переселенців, що потребує соціального захисту, має можливість отримати житло або взяти його в оренду.

Несприятлива тенденція диктату орендаря на ринку житла потребує пошуку нових підходів до реалізації оновленої державної житлової політики, не виключаючи критерію прожиткового мінімуму, що, як зазначається у пояснювальний записці до Проєкту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо надання базової соціальної допомоги», кардинально доопрацьовується, і з фіксуванням на законодавчому рівні оптимальної величини орендної плати в споживчих бюджетах домогосподарств. Критичність ситуації зобов'язує розробити окремий закон для ВПО.

Одним з інститутів, який сприяє реалізації права населення на житло, є служба житлового омбудсмена. Ця служба, не маючи законодавчої сили, покликана забезпечувати виконання житлового законодавства. В Україні функції житлового омбудсмена можуть бути покладені на юридичних осіб — виконавців програм, функції яких відповідно до Закону України «Про основні засади житлової політики» спрямовані на забезпечення реалізації особою права на житло.

REFERENCES / ЛІТЕРАТУРА

1. Kravchenko, V. I., & Polivoda, K. V. (2006). Housing construction financing: latest trends. Kyiv.
[Кравченко, В. І., & Полівода, К. В. (2006). Фінансування будівництва житла: новітні тенденції. Київ].
2. Prokopehko, V. Y. (2014). Financial and credit instruments in the real estate market: definitional aspects. *Scientific Bulletin of the Lviv State University of Internal Affairs. Economic Series,* 1, 247—259. http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nvldu_e_2014_1_27.

[Прокопенко, В. Ю. (2014). Фінансово-кредитні інструменти на ринку нерухомості: дефініційні аспекти. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. Серія економічна,* 1, 247—259].

3. Novikov, V. M. (2018). Improving housing financing. *Demography and social economy*, 3 (34), 86—99. https://doi.org/10.15407/dse2018.03.086
[Новіков, В. М. (2018). Удосконалення фінансування житлового будівництва. *Демографія та соціальна економіка*, 3 (34), 86—99].
4. Shishkin, B. S. (2016). Poverty of the population of Ukraine by housing conditions. *Demography and social economy,* 1 (26), 51—64. https://doi.org/10.15407/dse2016.01.05
[Шишкін, В. С. (2016). Бідність населення України за житловими умовами. *Демографія та соціальна економіка*, 1 (26), 51—64].
5. Cherenko, L. V. (2018). Housing conditions of the population and the choice of priority areas of housing policy. *Demography and social economy,* 1 (32), 126—139. https://doi.org/10,15407/dse2018.01.126
[Черенько, Л. М. (2018). Житлові умови населення і вибір пріоритетних напрямів житлової політики. *Демографія та соціальна економіка*, 1 (32), 126—139].
6. Klimenko, Y. A. (2023). Deprivation in housing conditions and vectors of post-war housing policy. In: Quality of life of the population of Ukraine and the first consequences of the war, 116—127. M. V. Ptukha Institute of Demography and Social Research Kyiv. https://surl.li/fkrkbh
[Клименко, Ю. А. (2023). Позбавлення в житлових умовах та вектори післявоєнної житлової політики. Якість життя населення України та перші наслідки війни, 116—127. Ін-т демографії та соціальних досліджень імені М. В. Птухи. Київ].
7. Dyachkina, A. (2025, October 22). Who is considered an IDP and what benefits can they receive. *Economic Truth.* https://epravda.com.ua/finances/pilgi-dlya-vpo-shcho-mozhna-otrimati-vid-derzhavi-813192/
[Дячкіна, А. (2025, October 22). Кого вважають ВПО та які пільги можна отримати. *Економічна правда*].
8. Dudnik, R. M. (2015). The correlation between the branch of law and the branch of legislation. *Scientific Bulletin of Uzhhorod National University. Series: Law*, 32 (1), 11—16. https://visnyk-juris-uzhnu.com/wp-content/uploads/2020/12/No.32-1.pdf
[Дуднік, Р. М. (2015). Співвідношення галузі права та галузі законодавства. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Право,* 32 (1), 11—16].
9. Dudnyk, R. M. (2021, Sept. 17). Complex branches of law: The role and place in the legal system of Ukraine. Jurisprudence today: Between apology and creativity. In memory of Prof. Yu. M. Oborotov. Proceedings of the International scientific and practical conference, 162—165. Odesa, National University "Odesa Law Academy" (A. F. Kryzhanovsky, Ed.). Fenix. https://hdl.handle.net/11300/19589
[Дудник, Р. М. (2021, 17 верес.). Комплексні галузі права: роль та місце в системі права України, Юриспруденція сьогодні: між апологією і креативністю. Пам'яті проф. Ю. М. Оборотова: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції, 162–165, Нац. ун-т «Одеська юридична академія» (А. Ф. Крижановський, Ред.). Одеса: Фенікс].
10. Michurin, Ye. (2025). *The Journal of V. N. Karazin Kharkiv National University. Series Law*, 39) 235—240. https://www.researchgate.net/publication/395713133_ZITLOVE_PRAVO_UKRAINI_VIKLIKI_SOGODENNA_TA_REALII_VOENNOGO_STANU
[Мічурін, Є. (2025). Житлове право України: виклики сьогодення та реалії воєнного стану. *Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна. Серія «Право»*, 39, 235—240].

11. Mykolenko, O. I. (2003). Do there Exist Complex Branches of Law? *Constitutional State*, 6, 203—206.
[Миколенко, О. І. (2003). Чи існують комплексні галузі права? *Правова держава*, 6, 203—206].

Стаття надійшла до редакції журналу 16.04.2026
Стаття прийнята до друку після рецензування: 12.05.2026
Дата публікації: 23.06.2026

Valerii Novikov, Dr. Sc. (Economics), Prof.
Mykhailo Ptoukha Institute for Demography and Life Quality Research of the NAS of Ukraine
01032, Ukraine, Kyiv, Blvd Tarasa Shevchenka, 60
E-mail: valery.economy@ukr.net
ORCID: 0000-0001-5892-815X
Scopus ID: 57221437748

Viktor Chernichenko, PhD (Economics), Leading Researcher, Academic Secretary
Mykhailo Ptoukha Institute for Demography and Life Quality Research of the NAS of Ukraine
01032, Ukraine, Kyiv, Blvd Tarasa Shevchenka, 60
E-mail: cheman@ukr.net
ORCID: 0000-0001-5098-3680

DISCUSSION ISSUES OF HOUSING PROVISION
FOR DISPLACED PERSONS

The current state of social housing development is analyzed in the context of protecting the interests of vulnerable groups, particularly displaced persons. Today, it is clear that the development of social housing is becoming a mandatory element of effective state housing policy, as the vast majority of displaced persons still have no ability to rent or purchase housing. From a scientifically analytical perspective, an analysis of programmes for the formation of the housing fund for social purposes was conducted, which revealed the low level and lack of effectiveness of social policy in the sphere of providing migrants with affordable housing. Over time, the situation not only remains unchanged, but, on the contrary, becomes increasingly pressing. Despite financial support for internally displaced persons, a significant portion of the displaced still lacks the means to secure housing for themselves. The initial stage of the solving problem of migrants' living conditions is the process of settling them into apartments. However, this process raises a number of controversial issues in light of the government's announcements of a reform of the social welfare system. Concerns are growing that the upcoming reform could make housing conditions more comfortable for displaced persons. This connection makes it possible to counteract this destructive process. The study confirms the inadequacy of the lack of criteria for determining the subsistence minimum when social security is included in the list of factors limiting social life. The proposal is planned to be fully expanded to other areas: the payment mechanism for social housing and the procedure for providing apartments due to immigrants lacking the necessary documents. The urgency of the latter aspect is confirmed by the results of a sociological survey, which show that 38% of IDPs do not have documents confirming their right to residence, which formally indicates that they have no legal grounds for being registered for housing. The need to strengthen the rights of IDPs to housing also implies a review of the modern approach to the housing rental mechanism. The article, based on statistical material, proves the unreality of the excessive percentage of wages that goes to paying for a rented apartment. The amount of wages spent on housing rent is 1.5—2.5 times higher than the criteria recommended by the ILO. Under martial law, when the state is introducing new approaches to

social housing protection for citizens, it is important to create reliable legal mechanisms for state assistance. This thesis is substantiated by a theoretical analysis of the categories "branch of law" and "branch of legislation," where priority is given to the former category, which corresponds to the country's constitutional law. The purpose of the article is to determine the economic and legal foundations of protecting the housing interests of displaced persons, in particular, IDPs, in the context of the transformation of housing policy and the social protection system in the country. The novelty lies in the justification of the application of an interdisciplinary approach to solving the problems of housing provision for IDPs by combining the methodology of economic and legal science. The objectivity and need for an expanded interpretation of the object and subject of the right of IDPs to housing have been identified. The feasibility of updating the state housing policy based on the formation of a social housing fund, optimization of the amount of rent, and the principle of individualization of the housing sector, taking into account wage categories and the subsistence minimum, has been determined. When presenting the main material, scientifically analytical, systematizing, index, tabular, programmatic and methodological research methods were used: scientifically analytical — when studying the condition of displaced persons; systematization, which made it possible to formulate the issues of protecting the housing interests of displaced persons, variations — for assessing rental rates, tabular and cartographic — for studying the ripe issues of social protection of the housing interests of the IDPs; programmatic and methodological applied for an interdisciplinary approach to identifying housing problems for displaced persons.

Keywords: state housing policy, social protection, internally displaced persons, housing rental, branch of law, branch of legislation, social housing.