

В.О. Велієва, канд. екон. наук, доцент
Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва

АНАЛІЗ ФІНАНСОВОГО СТАНУ СІЛЬСЬКОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ УКРАЇНИ

Статтю присвячено аналізу фінансового стану житлового фонду України. Порівняно чисельність населення, рівень його життя, житловий фонд України і Польщі. Визначено основні проблеми та запропоновано шляхи їх вирішення.

Ключові слова: населення, житловий фонд, соціальна сфера, аграрна реформа, рівень життя.

Постановка проблеми. Сільське господарство – один з пріоритетних секторів розвитку світової економіки, де створюється основна маса продовольчих ресурсів, формується майже половина роздрібного товару, що має визначальне значення для забезпечення продовольчої безпеки.

Протягом останніх десятиліть села переживають постійне реформування. І якщо для села Польщі, як країни Європейського Союзу, реформування відбувається по зростаючий – відчувається постійний прогрес, розвиток. То для українського села, постійне пострадянське реформування не завжди діє позитивно, а навпаки. Сьогодні ситуація в сільському господарстві України є складною та вимагає втручання з боку держави. Звичайно, що різниця між розвитком села України та Польщі є відчутною. Нашою метою є визначення масштабу цієї різниці, шляхом порівняння розвитку села цих двох країн, їх соціальної інфраструктури, демографічної ситуації тощо.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У сучасній економічній літературі багато присвячується уваги стану та тенденціям розвитку села. Дана проблема розглядається вченими з різних точок зору. Зокрема, дослідженню проблем українського села присвячені праці О.Г. Булавки, В.С. Дієсперова, В.К. Терещенка, К.І. Якуби, П.Т. Саблука, В.В. Липчука, В.П. Рябокonia та інших відомих вчених України. Розвитку сільського господарства Польщі в своїх працях приділяють увагу Моніка Веселовська, Сусанна Ярош, Лешек Бальцеревич та інші видатні вчені. Проте, незважаючи на значну актуальність, безліч питань залишаються не

вирішеними. Саме тому, дане дослідження було вирішено присвятити визначенню основних етапів постреформованого розвитку села України і Польщі.

Формулювання цілей статті – дослідити тенденції, фінансовий стан та розвиток сільського житлового фонду України та порівняти його з житловим фондом Польщі, визначити переваги та недоліки та шляхи вирішення основних проблем.

Виклад основного матеріалу дослідження. Більшість країн світу дотримуються думки, що за сільським господарством майбутнє, що саме від його постійного прогресивного розвитку залежить добробут всієї країни та її імідж. Сьогодні в світі зростає інтерес до екологічно безпечних продуктів, товарів, а сільська праця стає престижною. Європейські країни турбуються про те, щоб селянин був соціально захищеним, мав достойну заробітну плату, умови життя і праці. До того ж, постійно впроваджуються науково-технічні досягнення, що значно полегшують сільську працю. До таких країн можна віднести Польщу, яка за багатьма показниками характеризується як стабільна країна, що піклується про сільське господарство та його працівників. Протягом останніх десятиліть розвиток сільського господарства цієї країни можна вважати прогресивним – відчувається ріст матеріального добробуту населення та підвищення його соціальної безпеки. Звичайно, для Польщі, як і для будь-якої країни світу, характерним є реагування на зміни світової та власної економіки, та все ж, уряд намагається розрахувати все таким чином, щоб для населення це було менш відчутно, безпечно. Реформування, які відбуваються всередині країни проводиться виключно з метою покращення життя населення, підвищення його добробуту. Чого не можна сказати про Україну.

Економіка України протягом вже більш ніж двадцяти років знаходиться в перехідному стані, те ж стосується і окремо сільського господарства. Пострадянське реформування призвело до зниження соціальної захищеності населення країни, до погіршення рівня його довіри до уряду. Аналогічною є ситуація і в сільському господарстві – рівень заробітної плати лишається чи не найнижчим з-поміж усіх галузей народного господарства, умови життя і праці залишають бажати кращого, населення практично не відчуває турботи уряду. Але, сільське господарство України пережило ще одну важливу для себе реформу – аграрну. І хоча того часу, коли вона запроваджувалась, більшість селян була негативно до неї налаштовані. То, зараз ситуація докорінно змінилась – українські селяни вважають її правильною. Дійсно, час показав, що розпаювання землі, внаслідок аграрної реформи, дало можливість селянам з надією дивитись у майбутнє, знати, що завдяки їй є матеріальна основа та

спадок нащадкам. Сьогодні орендна плата за землю – є практично основним джерелом доходу селян. Оскільки, рівень життя залишається низьким, а умови праці і життя – часто складними. Зупинимось більш детально на основних моментах розвитку села України та Польщі та почнемо наше дослідження з розгляду демографічної ситуації.

У 1996 році в Україні було 51,3 млн населення, з них майже 70 % становило міське населення. За останні десять років чисельність населення України скоротилась майже на 9 млн., та на кінець десятирічного терміну становила 42,8 млн. Щодо статевого розподілу, то перевага лишається за жінками, як у 1996 р., так і зараз – майже 54 % від загальної чисельності. При цьому частка міського населення в загальній структурі лишилась незмінною – майже 70 %. Варто зазначити, що чисельність сільського населення переважала міське з 1913 по 1966 рр., а з 1967 р. відчувається збільшення чисельності міського населення [3, С. 57-61].

Щодо населення Польщі, то за останні десять років його чисельність залишається не змінною – на рівні 38,1-38,5 млн осіб. Майже 60 % складає міське населення, чисельність якого протягом досліджуваного періоду взагалі не змінилась та становить 23,3 млн осіб. Сільське населення Польщі, хоч і займає меншу питому вагу, ніж міське, але має виражену тенденцію до збільшення – з 14,8 млн осіб до 15,2 млн осіб. Збільшення чисельності сільського населення, на нашу думку, є ще однією ознакою позитивного ставлення уряду країни до сільського господарства.

В табл. 1 наведено порівняння темпів росту населення України і Польщі.

Як бачимо, темпи росту населення Польщі значно випереджають аналогічні показники по Україні. Особливо відчутним є стабільно зростаючі показники темпів росту сільського населення Польщі. До речі, темп росту сільського населення України в останньому році досліджуваного періоду залишився незмінним. Враховуючи більш складну ситуацію в економіці України, це можна вважати позитивним явищем.

Умови життя і праці мають надзвичайно вагоме значення для населення будь-якої країни. Саме тому, постає питання дослідження стану житлового фонду, рівня його корисного використання.

В табл. 2 наведено порівняння житлового фонду України та Польщі.

У звітному році дослідження загальний міський житловий фонд України є менший, ніж у Польщі і становить 592,5 млн м² проти 612,4 млн м². Аналогічною є ситуація і по сільському житловому фонду України і Польщі – 381,3 млн м² та 426,7 млн м². При цьому, відмітимо, що до 2014 р. простежується перевага за розмірами міського житлового фонду України проти Польщі.

1. Розрахункові дані щодо зміни в чисельності населення України і Польщі за 2010-2015 рр.

Роки	Темп росту загальної чисельності населення, %		Темп росту міського населення, %		Темп росту сільського населення, %	
	Україна	Польща	Україна	Польща	Україна	Польща
2010	-	-	-	-	-	-
2011	99,6	100,1	98,7	100,0	99,3	100,3
2012	100,4	101,0	99,7	100,6	100,0	101,5
2013	99,1	100,0	99,7	99,9	99,3	100,3
2014	94,5	100,0	94,9	99,8	93,6	100,3
2015	99,8	99,9	99,7	99,7	100,0	100,3

Джерело: розраховано на основі:

- 1) Статистичний бюлетень «Житловий фонд України у 2015 році» (відповідальна за випуск Кармазіна О.О.) веб-сайт: www.ukrstat.gov.ua
- 2) «Mieszkalnictwo w Polsce» (pod redakcją Małgorzaty Salamon, Aliny Muzioł-Węclawowicz) www.habitat.pl

2. Порівняння житлового фонду України і Польщі

Роки	Міський житловий фонд, млн.м ²		Сільський житловий фонд, млн.м ²		В середньому припадає міського житлового фонду на 1 людину, м ²		В середньому припадає сільського житлового фонду на 1 людину, м ² ,	
	Україна	Польща	Україна	Польща	Україна	Польща	Україна	Польща
2010	669,6	578,0	376,5	395,8	21,0	24,7	25,1	26,2
2011	693,0	584,6	386,5	401,5	22,0	25,0	27,0	26,5
2012	695,5	591,7	390,5	408,0	22,1	25,4	27,5	26,8
2013	700,1	598,3	396,5	414,6	22,4	25,7	28,1	27,2
2014	588,1	605,2	378,0	420,5	19,8	26,1	28,6	27,6
2015	592,5	612,4	381,3	426,7	20,0	26,4	28,9	27,9

Джерело: розраховано на основі:

- 1) Статистичний бюлетень «Житловий фонд України у 2015 році» (відповідальна за випуск Кармазіна О.О.) веб-сайт: www.ukrstat.gov.ua
- 2) «Mieszkalnictwo w Polsce» (pod redakcją Małgorzaty Salamon, Aliny Muzioł-Węclawowicz) www.habitat.pl

Сільський житловий фонд Польщі протягом досліджуваного періоду був більший за розмірами, ніж в Україні.

Стосовно співвідношення житлового фонду та чисельності населення, то отримані розрахунки вказують на те, що у 2015 р. на 1 жителя міста в Україні припадало 20 м², що менше проти 26,4 м² в Польщі. В той же час, сільського житлового фонду на 1 жителя України припадало 28,9 м², що більше ніж у Польщі майже на 1 м² [2].

Рівень забезпеченості сільського житлового фонду основними елементами, необхідними для нормального життя залишається гострою проблемою в Україні. На сьогодні, не обладнаними залишається значна частина будинків України [2, С.36-38]. Що, в свою чергу, призводить до збільшення рівня «незацікавленості» у житті на селі, особливо це стосується молоді, яка прагне до зручного, комфортного життя.

При цьому, варто зрозуміти, що українське село – це не тільки виробництво високоякісних, конкурентоспроможних продуктів, а й життя для більше ніж 14 млн. сільських жителів, що становить майже третю частину населення України [2, С. 58-60].

Розрахунки табл. 3 вказують на те, що у 2015 р. водопостачанням було налагоджене у 54,3 % сільських будинків України, в той час, як у Польщі цей показник був на рівні 92 %. Майже 41 % сільських будинків України мають підведену каналізацію, а Польщі це майже 83 %. Центральним опаленням забезпечені майже 54 % об'єктів сільського житлового фонду України, що майже на 20 % менше за показник по Польщі – 70,9 %.

Стосовно газу, то 84,4 % сільських будинків під'єднані до газопроводу, а у Польщі цей показник значно нижчий та становить майже 21 %.

За даними Державної служби статистики України майже 450 сільських населених пунктів України користуються привозною водою (більшість їх з Дніпропетровської, Миколаївської, Запорізької областей) [3, С.63-64]. У більшості сільських населених пунктів відсутнє тверде покриття на дорогах, що практично унеможливує надання своєчасної медичної допомоги та й взагалі, перешкоджає мобільності сільських жителів.

Окрім того, більшість сільських будинків України були побудовані у 80-х роках минулого століття, тільки 8 % житла були побудовані у роки незалежності. Оновлення, модернізація, ремонт практично не проводився, за винятком лише власних ремонтних робіт сільських жителів. Зазначимо також, що деякі з сільських будинків є взагалі мало придатними для життя.

У 2015 р. маже 3 % від загального житлового фонду України займає ветхий житловий фонд, та 1 % знаходиться в аварійному стані. Ремонтні роботи, які не відносяться до капітальних, були проведені майже у 32 % об’єктів загального житлового фонду України, в тому числі сільського – майже 17 % [3, С. 69].

3. Рівень обладнання сільського житлового фонду України і Польщі

	Водопостачання		Каналізація		Опалення		Газ	
	Україна	Польща	Україна	Польща	Україна	Польща	Україна	Польща
2012	17,9	86,4	12,2	77,9	18,1	64,2	82,5	19,1
2011	19,8	88,7	12,9	78,4	18,3	67,6	84,1	19,7
2012	20,0	88,9	15,7	78,7	24,4	68,4	84,5	19,9
2013	37,2	90,1	33,2	80,9	36,1	68,7	84,2	20,6
2014	43,4	91,1	39,9	81,8	53,1	69,9	84,1	20,8
2015	54,3	92,0	40,9	82,4	53,9	70,9	84,4	21,3

Джерело: розраховано на основі:

- 1) Статистичний бюлетень «Житловий фонд України у 2015 році» (відповідальна за випуск Кармазіна О.О.) веб-сайт: www.ukrstat.gov.ua
- 2) «Mieszkalnictwo w Polsce» (pod redakcją Małgorzaty Salamon, Aliny Muzioł-Węclawowicz) www.habitat.pl

В той же час, за аналогічний рік у Польщі, косметичні ремонтні роботи (ремонт покрівлі, незначні столярні роботи, фарбування тощо) були проведені у 64 % об’єктів загального житлового фонду, та у 25 % сільських будівель [4].

Результати дослідження щодо рівня обладнання сільського житлового фонду України та Польщі було вирішено поглибити за допомогою кластерного аналізу [3, С. 57-58] у , який дозволяє об’єднати підприємства у групи виходячи з величини дистанції між ними на площині (Евклідова відстань).

Об’єктом аналізу було обрано дані 23 областей України (за виключенням тимчасово окупованих територій) та м. Києва та 6 регіонів і 16 воєводств Польщі.

В результаті проведеного аналізу чітко прослідковується наявність трьох кластерів, щодо умов проживання в сільській місцевості України та Польщі.

До першої групи кластерів з найгіршим показником якості житлових умов слід варто віднести північні (Чернігівська, Сумська, Житомирська) та центральні (Вінницька, Кіровоградська, Хмельницька) області України та Підліське, Любуське та Светтокшиське воєводства Польщі.

Друга група кластерів є найбільшою за середнім рівнем умов проживання в сільській місцевості та налічує 11 областей України та 8 воєводств Польщі. Серед областей України можна виділити дві підгрупи - це 4 області Західної України (Волинська, Чернівецька, Рівненська, Львівська) та області з високим рівнем інтенсифікації сільськогосподарського виробництва (Запорізька, Миколаївська, Одеська, Херсонська, Черкаська, Харківська, Донецька). Цікаво, що найближче в рейтингу умов проживання в сільській місцевості знаходяться сусідні Львівська область та Підкарпатське воєводство.

Третя група кластерів складається з найкращих за умовами проживання в сільській місцевості серед регіонів України в трьох західних областях Івано-Франківській, Тернопільській та Закарпатській та в промислово розвинутих Дніпропетровській, Полтавській та Київській областях. В цю групу входить також Луганська область, яка характеризується високим рівнем газифікації та теплопостачання в сільській місцевості. Серед регіонів Польщі найкращими умовами проживання в сільській місцевості характеризується воєводство Великопольське, Мазовецьке, Далнослонське та Малопольське.

Загалом відмітимо, що розподіл регіонів України за рівнем проживання в сільській місцевості носить більш географічний характер ніж у Польщі.

Більшість статистичних методів для досягнення достовірного результату вимагає досить велику кількість спостережень (кореляційно-регресивний аналіз, дисперсійний аналіз), а на практиці не завжди є така можливість, тому виникає проблема підбору методів, які б враховували особливості досліджуваного економічного явища і ступінь впливу на нього найбільш вагомих факторів та ознак. Крім того, економічні явища характеризуються значною кількістю змінних, а стандартні статистичні методи і моделі використовуються при наявності невеликої кількості факторів і ознак. В такому випадку використання традиційних методів значно ускладнюється або стає неможливим.

В сучасних умовах господарювання набули широкого використання таксономічні методи, які значно розширили можливості економічних досліджень [2, С.79-82].

В цьому аспекті особливе значення має робота З. Хельвіга, де представлена концепція показника рівня розвитку. Згідно даної концепції

досліджувані об'єкти упорядковуються за відстанню до точки, яка є еталоном розвитку. З. Хельвіг є одним із перших користувачів методики агрегування ознак у синтетичну величину, яка виражає вплив усіх ознак, що характеризують досліджуване економічне явище. Таким чином дана синтетична величина, що запропонована як таксономічний показник розвитку явища, використовується в багатовимірному аналізі в економічних дослідженнях [1, С. 28-29].

Враховуючи універсальність даного показника ми пропонуємо використовувати метод таксономічного аналізу для визначення рівня розвитку житлового фонду України і Польщі. Даний метод не потребує додаткових матеріальних витрат для його використання і впровадження. Значення таксономічного показника розвитку дає можливість оцінити рівень розвитку системи і визначити проблеми, на які треба звернути увагу. Розрахований інтегральний показник розвитку показує ступінь розвитку житлового фонду в рамках показників, що були використані при його розрахунку. Набір показників може змінюватись в залежності від пріоритетів, які визначені на момент оцінки. Вихідними даними для оцінки рівня розвитку житлового фонду України і Польщі були обрані показники, які найбільше його характеризують (табл. 4).

Згідно з методом З. Хельвіга, побудова показника ефективності використання полягає в визначенні елементів матриці спостережень та їх стандартизації, після чого проводиться диференціація ознак. При цьому всі змінні необхідно розділити на стимулятори та дестимулятори. Основою такого розподілу являється характерний вплив кожного з показників на рівень розвитку об'єкта, який вивчається.

Ознаки, котрі впливають позитивно (стимулювання) на загальний рівень розвитку об'єкта, називають стимуляторами, ознаки, які несуть негативний вплив, називають дестимуляторами.

Такий поділ – основа для побудови вектора – еталону. В нашому випадку, обрані показники можна вважати стимуляторами з позитивним вектором напряму.

Таким чином, для житлового фонду України вектор-еталон матиме такі напрями: $P_y = (1,14; 1,03; 1,13; 1,11; 1,06; 1,20)$. Для Польщі: $P_p = (1,02; 1,04; 1,02; 1,01; 1,01; 1,01)$.

Наступним етапом таксономічного аналізу є визначення відстані між спостереженнями та вектором-еталоном після чого визначається таксономічний показник розвитку (табл. 5).

4. Вихідні дані для розрахунку таксономічного показника рівня розвитку сільського житлового фонду України і Польщі

Роки	Сільський житловий фонд всього, тис.	Корисна площа житлових приміщень, млн м ²	В середньому припадає житла на 1000 населення, м ²	Середня кількість осіб в 1 помешканні	Середня площа 1 житла, м ²	Середня кількість осіб в 1 кімнаті	Середня площа житлового фонду, в розрахунку на 1 людину, м ²
Україна							
2010	6283	376,5	418,9	2,39	59,9	0,58	25,1
2011	6424,3	386,5	449,3	2,23	60,2	0,45	27
2012	6805,3	390,5	479,2	2,09	57,4	0,42	27,5
2013	7438,2	396,5	527,5	1,9	53,3	0,4	28,1
2014	6051,8	378,0	458,5	2,18	62,5	0,53	28,6
2015	6080,6	381,3	460,7	2,17	62,7	0,52	28,9
Польща							
2010	4 382,6	395,9	290	3,45	90,3	0,81	26,2
2011	4 422,3	401,6	291,8	3,43	90,8	0,8	26,5
2012	4 469,2	408	294,1	3,4	91,3	0,79	26,8
2013	4 517,2	414,6	296,4	3,37	91,8	0,78	27,2
2014	4 558,8	420,5	298,7	3,35	92,3	0,77	27,6
2015	4 603,6	426,7	301,5	3,32	92,7	0,77	27,9

Джерело: розраховано на основі:

- 1) Статистичний бюлетень «Житловий фонд України у 2015 році» (відповідальна за випуск Кармазіна О.О.) веб-сайт: www.ukrstat.gov.ua
- 2) «Mieszkalnictwo w Polsce» (pod redakcją Małgorzaty Salamon, Aliny Muzioł-Węclawowicz) www.habitat.pl

Відмітимо, що значення таксономічного показника може коливатися в межах від 0 до 1 ($0 \leq K \leq 1$). Таксономічний показник синтетично характеризує зміни при знаків досліджуваних показників.

За даними табл. 2 бачимо, що коефіцієнт таксономії житлового фонду України є більш нестабільним, ніж Польщі. Спостерігається його постійне зниження з 0,489 – у 2010 р. до 0,282 – у 2013 р.

Лише протягом останніх років простежується його підвищення до 0,537 – у 2014 р. та 0,534 – у 2015 р.

5. Коефіцієнт таксономії сільського житлового фонду України і Польщі за 2010-2015 рр.

Роки	Коефіцієнт таксономії житлового фонду	
	Україна	Польща
2010	0,489	0,356
2011	0,428	0,466
2012	0,383	0,570
2013	0,282	0,647
2014	0,537	0,661
2015	0,534	0,660

Джерело: розраховано на основі:

- 1) Статистичний бюлетень «Житловий фонд України у 2015 році» (відповідальна за випуск Кармазіна О.О.) веб-сайт: www.ukrstat.gov.ua
- 2) «Mieszkalnictwo w Polsce» (pod redakcją Małgorzaty Salamon, Aliny Muzioł-Węclawowicz) www.habitat.pl

Щодо таксономічного показника Польщі, то ситуація є більш стабільною. Відчувається постійне зростання таксономічного показника та наближення його до 1. Зокрема, у 2010 р. його значення становило 0,356, у 2012 р. – 0,570, а у 2015 р. – вже 0,660. Позитивна динаміка таксономічного показника протягом всього досліджуваного періоду свідчить про покращення та стабільність розвитку сільського житлового фонду Польщі.

Звичайно, результати отримані за таксономічним аналізом ґрунтуються на обмеженій кількості показників. Та все ж, безумовно, дозволяють зробити висновок про стабільність розвитку сільського житлового фонду Польщі, та нестабільність розвитку його в Україні до 2013 р. Як вже раніше зазначалося, тільки протягом 2014-2015 рр. простежується покращення розвитку сільського житлового фонду України.

Висновки. Результати проведеного дослідження вказують на значний «крок вперед» у розвитку сільського житлового фонду Польщі та нестабільність його в Україні. Нестабільний, навіть, критичний стан житлового фонду села, його демографічної ситуації, соціальної сфери

вимагає проведення продуктивної аграрної політики з боку держави, як потужного чинника не тільки економічного, а й соціального розвитку. Діюча аграрна реформа України є неефективною, потребує перегляду, збільшеному фінансуванню та законодавчої стабільності, захищеності. На сьогоднішній день, той розвиток сільського житлового фонду, який є у Польщі, для пересічного українського селянина залишається нездійсненим. Саме тому, маємо підвищення показника «непривабливості» українського села, як ореолу для життя і праці населення, особливо молоді. Вікова структура села деформується, погіршується демографічна ситуація, практично відсутній природний приріст населення, майже не розвивається соціальна інфраструктура, не оновлюються об'єкти житлового фонду.

Для вирішення проблеми розвитку українського села в цілому та його житлового фонду необхідно враховувати не лише досвід Польщі, а й всі соціально-економічні фактори, у їхньому діалектичному єднанні. Звичайно, що перспективний розвиток сільського житлового фонду України можливий лише за умови втручання з боку держави. Тільки тоді, коли керівництво країни почне розуміти європейський стандарт: «За сільським господарством – майбутнє», можна очікувати на покращення розвитку українського села в цілому та його житлового фонду.

Бібліографічний список: 1. Давиденко Д.О. Використання методу таксономії для аналізу економічної безпеки банків. Економічні науки (Ч.1 «Банківські системи»), 2015. – № 11. – С. 24-30. 2. Державна служба статистики України. URL: <http://ukrstat.gov.ua> 3. Дієсперов В.С. Сільські території як об'єкти організації економічної діяльності // Економіка АПК. – 2014. – № 5. – С. 56-65. 4. Підвищення конкурентоспроможності та соціальної спрямованості агропромислового виробництва на основі розвитку кластерних систем / [за ред.. Ю.О. Лупенка, М.Ф. Кропивка, М.Й. Маліка та ін.]. – К.: ННЦ ІАЕ, 2014. – 40 с. 5. Mieszkalnictwo w Polsce. Analiza wybranych obszarów polityki mieszkaniowej / pod redakcją Małgorzaty Salamon, Aliny Muzioł-Węclawowicz. Warszawa. – 2015. – 273 с.

В.А. Велиева. Анализ финансового состояния сельского жилого фонда Украины. Стаття посвящена аналізу фінансового стану жилищного фонду України. Проведено порівняння чисельності населення, рівня його життя, жилищного фонду України і Польщі. Визначено основні проблеми і запропоновано шляхи їх вирішення.

Ключевые слова: населения, жилищный фонд, социальная сфера, аграрная реформа, уровень жизни.

Velieva V.O. Analysis of the financial condition of the rural housing stock of Ukraine. The analysis of financial state condition in rural available housing of Ukraine. The article is devoted to the analysis of financial condition in rural available housing of Ukraine. The amount of population, its living level, available housing of Ukraine and Poland were compared. The main problems were determined. The ways to solve them were proposed.

Agriculture is one of the priority sectors in world's economy development where the bulk of food resources is created and nearly a half of retail goods is formed. It is of a considerable significance to ensure food safety.

During the last decades villages have been going through a constant reformation in Poland, a country of the EU, the village reformation is carried out increasingly. Hence there is a constant progress and development. But the constant postsoviet reformation of a Ukrainian village is not always positive, but vice versa. Nowadays the condition of the Ukrainian agriculture is complicated and demands the state interference. The difference between a Ukrainian and a Polish village development is appreciable. Our aim is to determine the extent of the difference by comparison of village development in these countries, their social infrastructure, demographic state, etc.

It is necessary to take into consideration not only the Polish experience but all the social-economic factors in their dialectical unification to solve the problem of a Ukrainian village development on the whole and its available housing. Naturally, the prospective development of rural available housing in Ukraine is possible only if the state interferes. When the state government begins to understand the European standard «Future belongs to agriculture», we will be able to expect the improvement of development in a Ukrainian village and its available housing on the whole.

Key words: population, housing fund, social sphere, agrarian reform, standard of living.

Стаття надійшла до редакції: 23.08.2018 р.