

УДК 349.444(477)+349.444(4-6ЄС)

DOI [https://doi.org/10.36919/3041-1149\(Print\)14.2026.170-176](https://doi.org/10.36919/3041-1149(Print)14.2026.170-176)**О. І. Бутков,***Ph. D., доцент кафедри спеціальних юридичних дисциплін,
Рівненський інститут Київського університету права
Національної академії наук України
email: ButkovOleg@gmail.com***ORCID 0000-0001-8878-2438;****А. Р. Грицюк,***старший викладач кафедри загальнотеоретичних
правових та гуманітарних дисциплін,**Рівненський інститут Київського університету права
Національної академії наук України
email: 3752602@gmail.com***ORCID 0009-0009-2565-029X**

ТРАНСФОРМАЦІЯ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ УКРАЇНИ: ВІД РАДЯНСЬКОГО КОДЕКСУ ДО ЄВРОПЕЙСЬКОЇ МОДЕЛІ СОЦІАЛЬНОЇ ОРЕНДИ

TRANSFORMATION OF UKRAINE'S HOUSING POLICY: FROM THE SOVIET CODE TO THE EUROPEAN MODEL OF SOCIAL RENT

У науковій статті досліджено докорінну зміну парадигми державної житлової політики в Україні в контексті євроінтеграційних процесів і подолання наслідків війни. Актуальність теми зумовлена тривалим збереженням застарілих засад радянського Житлового кодексу УРСР 1983 року, що створювало глибоку правову та економічну колізію між декларативним «безкоштовним житлом» і ринковою реальністю. Ситуація критично загострилася через масштабні руйнування інфраструктури внаслідок повномасштабної агресії РФ, появу мільйонів внутрішньо переміщених осіб і зобов'язання України в межах плану Ukraine Facility. Метою дослідження є комплексний аналіз правових, економічних і соціальних аспектів переходу від радянської розподільчої системи до європейських стандартів, а також обґрунтування життєздатності механізмів соціальної оренди та цифровізації обліку потреб. Автор здійснює критичний аналіз неефективності паперових квартирних черг і розкриває новели рамкового Закону України «Про основні засади житлової політики». У роботі детально розглянуто успішний досвід країн ЄС і виокремлено три ключові фінансові підходи, які запозичує Україна: об'єктне субсидування, суб'єктне субсидування й регуляторний механізм орендного ліміту. На основі порівняльного аналізу доведено переваги створення муніципальних некомерційних фондів оренди та впровадження Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи для моніторингу доходів і захисту прав орендарів. У висновках окреслено ключові інституційні виклики реформи, серед яких дефіцит фінансування громад і ризики опору місцевої влади.

Ключові слова: житлова політика, житлова реформа, соціальна оренда, Житловий кодекс, внутрішньо переміщені особи, Єдина інформаційно-аналітична житлова система, муніципальне житло, орендний ліміт.



The scientific article examines a radical paradigm shift in Ukraine's state housing policy within the context of European integration processes and overcoming the consequences of the war. The relevance of the topic is driven by the prolonged preservation of the obsolete foundations of the 1983 Housing Code of the Ukrainian SSR, which created a profound legal and economic conflict between declarative "free housing" and market reality. The situation has become critically acute due to the large-scale infrastructure destruction resulting from the full-scale aggression of the Russian Federation, the emergence of millions of internally displaced persons (IDPs), and Ukraine's commitments under the Ukraine Facility framework. The purpose of the study is a comprehensive analysis of the legal, economic, and social aspects of the transition from the Soviet distribution system to European standards, as well as the substantiation of the viability of social rent mechanisms and the digitalization of needs assessment. The author provides a critical analysis of the inefficiency of paper-based housing waitlists and reveals the novelties of the framework Law of Ukraine "On the Fundamental Principles of Housing Policy." The paper examines in detail the successful experience of EU countries and highlights three key financial approaches adopted by Ukraine: supply-side subsidies, demand-side subsidies, and the regulatory mechanism of the rent-to-income limit. Based on a comparative analysis, the advantages of creating municipal non-profit rental funds and implementing the Unified Information and Analytical Housing System for monitoring citizens' income and protecting tenants' rights are proven. The conclusions outline the key institutional challenges of the reform, including the deficit of funding for communities and the risks of resistance from local authorities.

Keywords: housing policy, housing reform, social rent, Housing Code, internally displaced persons (IDPs), Unified Information and Analytical Housing System, municipal housing, rent limit.

Постановка проблеми та її актуальність. У незалежній Україні понад 30 років продовжував офіційно діяти Житловий кодекс УРСР 1983 року, що створювало глибоку правову та економічну колізію: декларувалося радянське право на «безкоштовне отримання житла від держави», яке в ринкових умовах перетворилося на неефективну паперову чергу. Внаслідок повномасштабної війни відбулося руйнування житлового фонду, з'явилися мільйони внутрішньо переміщених осіб (далі – ВПО) та напрям політики інтеграції України до ЄС зробили реформу критично невідкладною. Ухвалення нового Закону України «Про основні засади житлової політики» та зобов'язання в межах плану *Ukraine Facility* вимагають кардинального зламу старої системи. Перехід до європейської моделі соціальної та муніципальної оренди замість безоплатної приватизації є єдиним дієвим механізмом забезпечення житлом громадян у процесі повоєнного відновлення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Аналіз наукових досліджень таких авторів, як А. Боброва, П. Федорів, Н. Ломоносова, О. Гнатів, В. Козик, Л. Данчак, О. Предместніков та П. Макодрай, демонструє системне експертне підґрунтя, що задовго до ухвалення Закону України № 4751-IX вказувало на критичну відсутність правових механізмів для реалізації конституційного права на житло в Україні. Їхні праці уособлюють перехід від теоретичної соціоекономічної критики пострадянського спадку до конкретного моделювання нової європейської системи соціального й муніципального житла, зокрема А. Боброва, П. Федорів, Н. Ломоносова відійшли від вузького розуміння житла як фізичних квадратних метрів і перейшли до оцінювання взаємодії між державою, громадами, забудовниками та мешканцями. Саме ця група аналітиків тривалий час доводила потребу в створенні фондів некомерційного (соціального) житла під управлінням муніципалітетів без права викупу. О. Гнатів, В. Козик, Л. Данчак зосередилися на фінансово-правових і муніципальних аспектах реалізації житлових прав. Вчені О. Предместніков та П. Макодрай проаналізували еволюцію житлового законодавства України від моменту здобуття незалежності та довели, що стара законодавча модель повністю ігнорувала європейські принципи соціальної справедливості та верховенства права. Водночас практична імплементація норм Закону України № 4751-IX потребує глибокого теоретико-правового аналізу, зокрема в частині розробки підзаконних актів і формування чітких фінансових інструментів для наповнення муніципальних житлових фондів.

Мета статті полягає в аналізі правових, економічних та соціальних аспектів переходу України від застарілої радянської розподільчої системи до європейських стандартів житлового забезпечення; обґрунтуванні життєздатності механізмів соціальної оренди та цифровізації обліку потреб в умовах сучасних викликів, а також виявленні потенційних ризиків інституційного впровадження нової житлової реформи.

Виклад основного матеріалу. Основна проблема сучасного житлового права України полягає в системному та глибокому конфлікті між залишками радянської нормативної спадщини й новими ринковими реаліями, який загострився до критичного рівня внаслідок повномасштабної війни. Житловий кодекс УРСР (1983 року) та новий Закон України «Про засади державної житлової політики» мають протилежні концептуальні основи: радянський кодекс базується на тотальному контролі держави, тоді як новий закон орієнтований на європейські стандарти та ринкові механізми. Цей документ є морально застарілим, але досі частково визначає правовідносини через відсутність повної кодифікації нового законодавства. Зокрема, детально регламентовано користування: чітко прописані права членів сім'ї власника або наймача житла, передбачений захист від виселення: максимальний юридичний захист громадян від позбавлення житла без надання іншого приміщення. Щодо норм, які втратили актуальність, то це – орієнтація на державний розподіл житла та відсутність поняття приватної власності в першій редакції; використання понять на зразок «соціалістична законність», «ордер на житло»; система «квартирного обліку» (черги) є непрозорою та практично не діє в сучасних умовах тощо [13, с. 74–80].

Впровадження нового законодавства передбачає зміну житлової моделі України за зразком ЄС. Закон України № 4751-IX «Про основні засади житлової політики» дає змогу на використання нових підходів до вирішення житлових питань, зокрема: запровадження соціального орендованого житла, комунального житла та житлових кооперативів, інтеграція принципів доступності, енергоефективності та безбар'єрності, створення цифровізованих черг і моніторингових систем (без корупційного людського чинника).

Варто відмітити, що новий закон визначає лише загальні засади та потребує ухвалення десятків підзаконних актів з детальною регламентацією впровадження норм у сучасне суспільство, також ряд положень щодо фінансування залежать від наявності бюджетних коштів. З метою залучення міжнародних інвестицій для відбудови житлового фонду потрібно створити дієвий механізм і доступні правила для закордонних донорів [12, с. 114–121].

Розбудова соціального житлового фонду розширить ринок оренди. Звісно, впровадження нових принципів житлової політики може викликати опір з боку місцевих органів влади через втрату контролю над розподілом ресурсів, також виникає ризик того, що державні програми підтримки (іпотека, субсидії) не будуть забезпечені грошима.

Житлове право радянського періоду базувалося на соціалістичній ідеології, держава брала на себе зобов'язання забезпечувати населення житлом. Така система неспроможна реалізуватися в нових економічних умовах. Радянське законодавство декларувало право кожного громадянина на безкоштовне отримання житла від держави. Оскільки безкоштовних квартир у держави давно не було, черги фактично «заморозилися». Люди перебували в цих списках по 30–40 років без жодної реальної перспективи отримати житло, а самі черги велися в паперовій формі, що створювало умови для корупції. Кодекс 1983 року базувався на тому, що вся нерухомість належить державі або колгоспам. У ньому були прописані норми про «ордери на заселення», право примусового виселення «дармоїдів» та обмеження площі приватних будинків [14, с. 74–80]. У сучасній Україні, де понад 90 % житла перебуває в приватній власності, ці норми юридично суперечили Конституції України та Цивільному кодексу України [6, с. 132]. Радянське право розглядало оренду виключно як «найм державного житлового фонду». Сучасний мільярдний ринок приватної оренди квартир існував повністю в тіні, оскільки старий кодекс не мав інструментів для регулювання відносин між приватним орендодавцем та орендарем, захисту їхніх прав чи комерційного найму. Старе законодавство вимагало «прописки» (реєстрації) для отримання будь-якої допомоги чи права на житло. Після 2014 та 2022 років, коли мільйони людей втратили домівки через війну, радянська система виявилася безпорадною. Вона не дала змогу швидко створювати гнучкі муніципальні фонди чи надавати житло тим, хто не мав постійної місцевої реєстрації [6, с. 123].

Закон України № 4751-IX повністю змінив філософію житлової політики від «безкоштовного розподілу власності» до «доступного користування», тому сьогодні Україна адаптує кращі європейські практики в регулюванні цих правовідносин. Зокрема, запровадження муніципальної та соціальної оренди, де громади створюють власний житловий фонд, який здають в оренду, захищаючи ринок від спекуляцій. Повноваження щодо формування житлових фондів передаються місцевим громадам (ОМС) [15]. Житло залишається в комунальній власності, його заборонено приватизувати, а плата за найм буде суттєво нижчою за ринкову. Будівництвом та управлінням соціальним житлом займаються не держоргани, а спеціальні обмежені в прибутку компанії або кооперативи. Новий Закон України вводить інститут спеціальних операторів ринку та механізми державно-приватного партнерства. Забудовники отримуватимуть пільги або землю в обмін на зобов'язання передати частину квартир у соціальний фонд країни. Розподіл допомоги відбувається на основі прозорого моніторингу доходів через електронні реєстри. В Україні створюється Єдина інформаційно-аналітична житлова система. Вона ліквідує корупційні паперові черги. Право на фінансову допомогу чи пільгову оренду розраховуватиметься автоматично через інтеграцію з реєстрами доходів і майна [14]. Житлова система підлаштовується під внутрішню міграцію робочої сили, не зв'язуючи людей жорсткою прив'язкою до власності. Скасовується радянський інститут обов'язкової «прописки» для отримання притулку. Соціальне житло стає маневреним фондом, що дає змогу оперативно забезпечувати «дахом над головою» мільйони ВПО та ветеранів у громадах, де вони реально проживають і працюють.

З метою забезпечення житлом населення кожна країна розробляє власний механізм, наприклад в Австрії та Нідерландах доступ до соціального житла має більшість населення, а не лише найбільш вразливі верстви. Приблизно 60 % мешканців міста живуть у будинках, які субсидуються державою або належать муніципалітету. Місто будує житло через обмежені в прибутку некомерційні асоціації. Орендувати таку квартиру може навіть середній клас. Це запобігає появі бідних «гетто» та утримує низькі ціни на всьому ринку оренди. У Франції держава законодавчо зобов'язує міста забезпечувати баланс доступного житла. Кожен муніципалітет із населенням понад 3 500 осіб зобов'язаний мати в своєму фонді не менше ніж 25 % соціального житла. Якщо місто не виконує цю квоту, воно сплачує значні грошові штрафи. За рахунок цих штрафів фінансується будівництво доступних квартир в інших районах. Німеччина й Данія підтримують не безпосереднє будівництво, а фінансові інструменти та об'єднання громадян. Понад 50 % громадян Німеччини є орендарями, а не власниками майна. Держава надає бізнесу податкові пільги та дешеві кредити в обмін на зобов'язання здавати збудовані квартири за зниженою ціною впродовж 20–30 років. А в Данії розвинені житлові кооперативи. Люди об'єднуються, отримують від міста дешеву землю й спільно володіють будинком, сплачуючи лише капітальні витрати на його утримання без комерційної націнки.

На сьогодні Україна запозичує такі фінансові підходи: об'єктне субсидування, суб'єктне субсидування, орендний ліміт [11, с. 89–97].

Об'єктне субсидування (в європейській практиці – *supply-side subsidies*) – це фінансова модель, за якої державні чи муніципальні кошти спрямовуються не безпосередньо громадянину, а забудовнику, муніципальному оператору або житловому кооперативу. Основною метою є штучне зниження витрат на будівництво чи реконструкцію будівлі, щоб у результаті вартість оренди квартир у ній була значно нижчою за ринкову. Держава або місто замість виплати щомісячних житлових субсидій населенню інвестує «довгі гроші» в сам об'єкт на етапі його створення. Це реалізується через три основні інструменти: пряме капітальне фінансування (безповоротні гранти або покриття до 30–50 % витрат на будівництво чи термомодернізацію з бюджету), зниження вартості землі (муніципалітет передає земельну ділянку під забудову безкоштовно або за символічну плату в довгострокову оренду на 49–99 років. У комерційному будівництві ціна землі становить до 20–25 % від вартості проєкту), кредитні пільги (надання державних гарантій або пільгових позик під 0–2 % річних на строк до 30 років). Це радикально зменшує фінансові витрати оператора порівняно з комерційними кредитами. Жоден оператор чи приватний забудовник не отримує об'єктні субсидії безповоротно без жорстких зобов'язань. В обмін на фінансову допомогу вони підписують договір, який фіксує: ліміт оренди (збудовник зобов'язаний здавати квартири

за фіксованою ціною, наприклад на 30–40 % дешевше за середньоринкову) впродовж чітко визначеного терміну (зазвичай від 15 до 30 років); контроль за суборендарями (квартири в такому будинку можуть здаватися виключно особам, які відповідають критеріям програми (наприклад, мають дохід нижче певного рівня, є ВПО чи молодими фахівцями). Після закінчення цього терміну (наприклад, через 25 років, коли пільговий кредит виплачено) будинок може перейти в категорію звичайного комерційного житла або угода продовжується на нових умовах.

Новий Закон України № 4751-IX адаптує цей підхід для повоєнного відновлення: місцева влада отримує право створювати комунальні підприємства – житлових операторів, які залучатимуть гранти від міжнародних донорів (ЄС, Світовий банк) саме під об'єктне субсидування, а також приватний забудовник зможе отримати безкоштовні комунікації чи ділянку під будівництво, якщо зобов'язеться передати, наприклад, 20 % квартир у новому будинку до муніципального фонду соціальної оренди.

Суб'єктне субсидування (у європейській практиці – *demand-side subsidies* або *housing allowances*) – це модель фінансової підтримки, за якої держава або громада виплачує адресну грошову допомогу безпосередньо людині чи родині на покриття витрат із найму житла. Ціль – допомогти конкретному громадянину оплатити ринкову або соціальну оренду, якщо його власні доходи не дають змогу зробити це самостійно [11, с. 89–97].

В Україні суб'єктне субсидування на оренду інтегрується в загальну систему соціального захисту за такими принципами: завдяки Єдиній інформаційно-аналітичній житловій системі подача заявки відбуватиметься онлайн. Система самостійно перевірятиме доходи через реєстри Податкової служби України та Пенсійного фонду України для уникнення бюрократії; гроші можуть виплачуватися «живими» коштами на картку із суворим цільовим використанням (як це реалізовано із житлово-комунальними субсидіями) або перераховуватися напряму на рахунок орендодавця; на етапі повоєнного відновлення суб'єктна допомога стане першим швидким інструментом для сімей, які втратили майно та змушені знімати житло на ринку, доки громади будують власні фонди соціальної оренди [11, с. 89–97].

В європейських країнах існує принцип орендного ліміту, що працює як захист сімейного бюджету: законодавчо встановлюється, що родина не повинна витрачати на оплату житла більше ніж 25–30 % від свого сукупного чистого доходу. Щоб допомога не призводила до зловживань, європейське законодавство встановлює жорсткі фільтри (які переймає й новий український закон): перевіряється не лише поточна заробітна плата, а й наявність депозитів, цінних паперів, автомобілів чи іншої нерухомості у власності; держава не субсидуватиме оренду елітного чи надто великого житла (встановлюються чіткі ліміти квадратних метрів на одну особу або родину); субсидія розраховується на основі середньої вартості оренди в конкретному регіоні. Якщо людина знімає квартиру дорожче за цей ліміт, різницю вона доплачує сама. Основною метою орендного ліміту є збереження платоспроможності громадян для інших життєво важливих витрат (їжа, ліки, освіта, транспорт); повернення до реальності (замість фіксованої комерційної ціни за квадратний метр вартість житла стає гнучкою та прив'язується до фінансового стану конкретного орендаря); запобігання виселенням (якщо людина втрачає роботу або її дохід суттєво зменшується, орендна плата пропорційно падає, а частка покриття від громади зростає, що рятує сім'ю від накопичення боргів і виселення на вулицю) [10].

Зазвичай у країнах ЄС та закладених принципах нової української реформи гранична стеля витрат на житло становить від 20 до 30 % від сукупного чистого (після сплати податків) доходу домогосподарства. Щоб система орендних лімітів не банкрутувала місцеві бюджети, діють жорсткі правила верифікації: диференційована ставка (орендний ліміт може бути прогресивним. Для найбідніших сімей або багатодітних родин він може становити 15–20 %, а для людей із середнім доходом – 30 %); обмеження «зверху» за доходами (*Income ceilings*) (якщо дохід родини зростає настільки, що 25 % від їхнього заробітку починають повністю покривати або перевищувати ринкову вартість оренди, родина втрачає право на соціальне житло. Їм пропонують або перейти на комерційну оренду, або звільнити квартиру для тих, хто потребує допомоги); автоматичний перерахунок (дані про доходи перевіряються через цифрові реєстри щоквартально або один раз на пів року. Будь-які зміни в заробітній платі, отриманні пенсій чи допомоги з безробіття автоматично змінюють суму в платіжці за житло).

У межах реформи житлової політики (Закон України № 4751-IX) та переходу на європейську модель соціальної оренди цей інструмент адаптують через фонди органів місцевого самоврядування (ОМС): комунальна субсидія нового типу (громади самостійно або співфінансуванням із держбюджету створюватимуть компенсаційні фонди. Гроші перераховуватимуть безпосередньо балансоутримувачам соціальних будинків); захист від спекуляцій (орендний ліміт застосовуватиметься виключно до фондів соціального та муніципального житла, які заборонено приватизувати, що унеможливило схеми вимивання державних коштів у приватні кишені).

Висновки. Варто відмітити, що нове законодавство визначає лише загальні засади та потребує ухвалення десятків підзаконних актів з детальною регламентацією впровадження норм. З метою залучення міжнародних інвестицій для відбудови житлового фонду потрібно створити дієвий механізм і доступні правила для закордонних донорів. Розбудова соціального житлового фонду розширить ринок оренди, проте впровадження нових принципів житлової політики може викликати опір з боку місцевих органів влади через втрату контролю над розподілом ресурсів. Однак ухвалення рамкового Закону України № 4751-IX «Про основні засади житлової політики» ознаменувало остаточний демонтаж застарілої радянської розподільчої системи. Ліквідація Житлового кодексу УРСР 1983 року та скасування масової безкоштовної приватизації врегулювали правову колізію, що існувала понад 30 років між капіталістичною реальністю й декларативними зобов'язаннями держави; запровадження інноваційних інструментів (муніципальне житло, некомерційні оператори ринку, житлові кооперативи) адаптує успішний досвід країн ЄС. Це забезпечує виконання вимог плану *Ukraine Facility* та закладає три базові європейські моделі фінансової підтримки: об'єктне субсидування, суб'єктне субсидування та механізм орендного ліміту; створення Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи (ЄІАЖС) повністю ліквідує корупційні ризики паперових черг завдяки автоматичному моніторингу доходів і майна. Скасування жорсткої прив'язки до радянської «прописки» дає змогу перетворити соціальний фонд на гнучкий і маневрений інструмент для швидкого забезпечення житлом найбільш вразливих верств – ветеранів і мільйонів ВПО на етапі повоєнного відновлення; успішна реалізація реформи «на землі» напряму залежить від оперативного ухвалення десятків підзаконних актів, подолання дефіциту фінансування територіальних громад (ОМС) і створення прозорих правил для залучення міжнародних донорів. Також існує серйозний ризик інституційного саботажу та опору з боку місцевих органів влади через втрату монопольного контролю над розподілом житлових ресурсів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України : Закон України від 28 черв. 1996 р. № 254к/96-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141 (зі змінами, стаття 47 – право на житло). URL : rada.gov.ua
2. Житловий кодекс Української РСР : Закон Української РСР від 30 груд. 1983 р. № 5464-X // База даних «Законодавство України» / ВР України. (Визнано таким, що втратив чинність на підставі Закону України від 13.01.2026 № 4751-IX).
3. Про основні засади житлової політики : Закон України від 13 січ. 2026 р. № 4751-IX // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL : rada.gov.ua
4. Боброва А. Житло і війна: житлова політика першого року повномасштабної війни / Аналітичний центр Cedoss. 2023. URL : <https://cedos.org.ua/researches/zhytlo-i-vijna-richnyj-oglyad/>
5. Боброва А. Житло та житлові умови українців: результати комплексного опитування (2024–2025 рр.) / Аналітичний центр Cedoss. 2026. URL : <https://cedos.org.ua/researches/zhytlo-ta-zhytlovi-umovy-ukrayin-ok-rezultaty-opytuvannya-2/>
6. Боброва А., Федорів П., Ломоносова Н. Державна житлова політика в Україні: проблеми та перспективи реформування / Аналітичний центр Cedoss. Київ, 2023. 142 с.
7. Вербицький І., Федорова Л., Боброва А. Основні засади державної житлової політики: рекомендації до розробки закону / Аналітичний центр Cedoss. 2023. URL : <https://cedos.org.ua/researches/osnovni-zasady-derzhavnoyi-zhytlovoyi-polityky-rekomendacziyi-do-rozrobky-zakonu-2/>
8. Гнатів О. Б. Позитивні зобов'язання держави щодо забезпечення конституційного права на житло в умовах воєнного стану та повоєнного відновлення. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Право*. 2024. Вип. 82. С. 45–51.

9. Житлова політика в Україні: рекомендації до розробки нового рамкового закону : матеріали ГО «Нова житлова політика» та Cedos у співпраці з Норвезькою радою у справах біженців (NRC). Київ, 2024.
10. Звіт про реалізацію ініціативи UN4UkrainianCities щодо трансформації житлового сектору та впровадження європейських моделей соціальної оренди / Європейська економічна комісія ООН (ЄЕК ООН). Женева, 2025–2026.
11. Козик В. В., Данчак Л. І. Економічні механізми формування та фінансування фондів соціального й доступного житла на рівні територіальних громади. *Регіональна економіка*. 2025. № 2 (116). С. 89–97.
12. Кирдан Б. В. Реформування житлового законодавства України: новели Закону України «Про основні засади житлової політики». *Наукові інновації та передові технології*. 2026. № 2 (56). С. 114–121.
13. Моделі соціального та муніципального житла в країнах ЄС: уроки для повоєнного відновлення України : аналітична записка БФ «Право на захист» (R2P). Київ, 2025.
14. Предместніков О. Г., Макодрай П. А. Еволюція житлового законодавства України: від житлового кодексу УРСР до сучасних євроінтеграційних стандартів. *Питання приватного та публічного права*. 2024. Вип. 3. С. 74–80.
15. Шуляк О. О. Єдина інформаційно-аналітична житлова система як інструмент прозорості реформи / Верховна Рада України : офіційний вебпортал. 2026. URL : <https://www.rada.gov.ua>

Дата надходження статті: 03.07.2026

Дата прийняття статті: 19.08.2026

Дата публікації статті: 14.09.2026