

Супрунець Олександра Валентинівна, здобувачка вищої освіти ННІ Філології та Журналістики
Житомирський державний університет імені Івана Франка, Україна

Науковий керівник: Партико Зіновій Васильович, професор кафедри журналістики, реклами та PR, доктор філологічних наук
Житомирський державний університет імені Івана Франка, Україна

ПРОБЛЕМА НЕСТАЧІ ДОСТУПНОГО ЖИТЛА В ПОЛІСЬКОМУ РЕГІОНІ: ВИКЛИКИ ТА ШЛЯХИ ВИРІШЕННЯ

Житомирська область розташована в центральній частині Полісся – регіону, що відомий своїми природними ландшафтами, проте, як і вся Україна, стикається з гострою соціальною проблемою – нестачею доступного житла. Цей виклик посилюється урбанізацією, економічними труднощами, а особливо – війною та значною кількістю внутрішньо переміщених осіб (ВПО). У Житомирській області, ситуація з житлом значно ускладнилася у 2023–2025 роках. Це зумовлено масовим напливом внутрішньо переміщених осіб, що створило колосальний попит на житло, у той час як пропозиція на ринку не встигає зростати, що призводить до стрімкого підвищення вартості оренди та купівлі нерухомості.

Недостатня обізнаність громадян щодо державних програм підтримки житлової сфери, проблеми непрозорої забудови та недоступності оренди мають масштабний суспільний характер, це впливає на якість життя, демографічні процеси та економічну стабільність регіону. Забезпечення житлом є фундаментальною потребою, її незадоволення призводить до погіршення соціально-економічного становища населення та може стати причиною соціальної напруги [1].

Однією з найбільш відчутних проблем є недостатня кількість соціального та муніципального житла. Існуючий житловий фонд - зношений і часто не відповідає сучасним нормам енергоефективності та комфорту.

Програми будівництва нового доступного житла реалізуються повільно, а бюрократичні перепони та корупція у будівельній галузі часто перешкоджають їх ефективному впровадженню. Наприклад, для придбання житла за державними програмами «Оселя» та «Відновлення» необхідно зібрати значний пакет документів, а сам процес — від подачі заявки до укладення угоди — є тривалим. У цей час ціни на нерухомість продовжують стрімко зростати, що ускладнює доступ до житла. Як наслідок, значна частина населення, включаючи молоді сім'ї, вразливі верстви та ВПО, не має можливості знайти гідні умови для проживання.

Ще однією масштабною проблемою є непрозорість ринку оренди та забудови. Це проявляється у відсутності належного державного регулювання цін на оренду, що дозволяє недобросовісним орендодавцям необґрунтовано завищувати вартість житла. Крім того, спостерігаються випадки самовільної забудови або зведення об'єктів без необхідних дозволів, що створює серйозні ризики для майбутніх мешканців і міської інфраструктури. Відсутність чітких механізмів контролю за діяльністю забудовників та корупційні ризики погіршують довіру громадян до

ринку житла та створюють сприятливе середовище для тіньових схем. Наприклад, досі триває судова тяганина із депутатом міської ради, який збудував свій павільйон на вулиці Хлібній у Житомирі без відповідних дозволів [7].

Крім того, на Житомирщині, як і в інших регіонах України, дедалі більше відчувається проблема дисбалансу між попитом і пропозицією на ринку житла. Так, наприклад, за даними дослідження аналітиків DIM.RIA, у лютому 2025 року попит на оренду житла у 42 рази перевищував пропозицію, це рекордний показник [6].

Через військові дії та міграційні процеси, кількість людей, які потребують житла, значно зросла, в той час як темпи будівництва нового житла залишаються недостатніми. Це особливо позначається на великих містах області, де концентрація населення висока, а інфраструктура не завжди готова до таких навантажень. Відсутність доступного житла впливає на якість життя, демографічні процеси та економічну стабільність регіону в цілому.

Для вирішення цих викликів необхідний комплексний підхід, що включає посилення державної житлової політики, ефективне використання місцевих ресурсів та залучення громадськості до прийняття рішень. Важливу роль у цьому процесі відіграє відкрите та об'єктивне інформування громадськості про проблему та можливі шляхи її розв'язання через засоби масової інформації. Ефективне висвітлення цих проблем у медіа може сприяти формуванню суспільного запиту на зміни [3].

Створення суспільного інтересу до проблеми житлової політики є одним із завдань соціальної журналістики, що прагне не лише інформувати, а й мобілізувати громадян [4]. Застосування мультимедійних та інтерактивних форматів у регіональних ЗМІ значно підвищує рівень залученості аудиторії та ефективність донесення інформації [2]. Очікується зростання зацікавленості аудиторії, збільшення кількості звернень до місцевої влади та формування конструктивної дискусії в соціальних мережах, що сприятиме пошуку шляхів вирішення проблеми нестачі доступного житла в Поліському регіоні [5].

Список використаних джерел:

1. Дудченко О. Соціальні проблеми та механізми їх вирішення в сучасній Україні. Київ: КНТ, 2019. 180 с.
2. Іванов В. Ф. Масова комунікація: теорія і практика. Київ: Центр вільної преси, 2021. 360 с.
3. Лисиця Н. Сучасна українська журналістика: виклики та перспективи розвитку. Львів: Світ, 2020. 250 с.
4. Різун В. В. Теорія і методика журналістської творчості. Київ: ВПЦ «Київський університет», 2017. 260 с.
5. Ситник П. С. Державна житлова політика в Україні: стан, проблеми та перспективи. Київ: Ліра-К, 2022. 210 с.
6. DIM.RIA. У лютому вторинне житло здорожчало майже по всій Україні [Електронний ресурс] // DIM.RIA. – 2025. – 6 березня. – Режим доступу: <https://dom.ria.com/uk/news/u-lyutomu-vtorinne-zhitlo-zdorozhchalo-majzhe-po-vsij-ukraini-259977.html>.
7. Сьомий апеляційний адміністративний суд. Ухвала про відкриття апеляційного провадження у справі № 240/18119/24 від 24 березня 2025 року [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень. – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/126106110>.