

Тетяна Олександрівна Пожуєва,*д-р екон. наук, професор,*

ORCID 0000-0002-9895-2557

e-mail: lowleyhome@gmail.com

Національний університет «Запорізька політехніка», м. Запоріжжя

СОЦІАЛЬНЕ ЖИТЛО В СИСТЕМІ СОЦІАЛЬНОГО ЗАХИСТУ ТА ВІДТВОРЕННЯ ТРУДОВОГО ПОТЕНЦІАЛУ НАСЕЛЕННЯ УКРАЇНИ

Вступ. Війна в Україні спричинила не лише руйнування інфраструктури, але й безпрецедентний демографічний злам. За даними Міжнародної організації з міграції (ІОМ), станом на серпень 2024 року кількість внутрішньо переміщених осіб в Україні перевищила 3,7 млн, а ще близько 6,3 млн українців перебували за кордоном (ІОМ, 2024). Масовий відтік робочої сили, особливо серед молоді та сімей із дітьми, загрожує довгостроковим відтворенням трудового потенціалу країни. У цьому контексті соціальне житло виступає не лише елементом гуманітарної підтримки, а й ключовим інструментом демографічної політики та економічної стабілізації.

Забезпечення доступним житлом для переміщених осіб та потенційних репатріантів створює умови для повернення населення у найбільш постраждалі регіони, що, своєю чергою, сприяє відновленню локальних ринків праці. За оцінкою Світового банку (World Bank, 2025), відбудова житлового фонду може стати одним із найбільших драйверів економічного зростання після війни, генеруючи нові робочі місця у будівельній галузі та суміжних секторах, а також забезпечуючи базу для відновлення демографічної структури.

Важливим аспектом є те, що житлове забезпечення прямо впливає на рішення українців, які виїхали за кордон, щодо повернення. Дослідження UNHCR (2025) свідчать, що серед ключових факторів для репатріації українців – безпека, наявність роботи та доступне житло. Таким чином, соціальне житло може розглядатися як «трикутник стабільності», що поєднує демографічну, трудову та соціальну політику.

У науковій площині це означає перехід від розуміння соціального житла виключно як елемента соціального захисту до трактування його як стратегічного ресурсу відновлення людського капіталу. Соціальне житло стає платформою для інтеграції переселенців у ринок праці, сприяє зниженню рівня соціальної вразливості та водночас закладає основи для відтворення демографічної структури країни.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблематика соціального житла посідає важливе місце у сучасних наукових та політичних дискусіях, адже вона безпосередньо пов'язана з питаннями

соціального захисту, зайнятості та відтворення трудового потенціалу. У працях міжнародних організацій наголошується, що доступ до житла є ключовим чинником соціальної інтеграції та економічної стабільності (UN-Habitat, 2024). Водночас результати досліджень Світового банку свідчать, що руйнування житлового фонду в Україні має не лише інфраструктурні, але й демографічні наслідки, оскільки спричиняє масовий відтік робочої сили та посилює диспропорції на ринку праці (World Bank et al., 2025).

Значний внесок у розуміння гуманітарного виміру зробили програми UNDP, які акцентують на необхідності комплексного підходу: забезпечення житлом має поєднуватися із доступом до освіти, медицини та ринку праці (UNDP, 2025). Дослідження Habitat for Humanity підтверджують, що модульні та кооперативні моделі житла для ВПО є не лише тимчасовим рішенням, а й основою для довгострокової соціальної інтеграції та відновлення локальних економік (Habitat for Humanity Europe, 2025).

Європейський досвід демонструє інноваційні підходи до управління житловим фондом. Зокрема, у багатьох країнах Центральної та Східної Європи активно розвиваються кооперативні моделі та community-housing, які поєднують муніципальні ресурси, приватні інвестиції та участь громадян (OECD, 2023). Такий підхід не лише забезпечує житлом, а й створює умови для розвитку людського капіталу через підтримку соціальної інтеграції та трудової мобільності.

Аналіз наукової та практичної літератури дозволяє зробити висновок, що попри наявність ґрунтовних досліджень щодо фінансових, інфраструктурних та соціальних аспектів житлової політики, питання інтеграції соціального житла у систему відтворення трудового потенціалу України залишається недостатньо вивченим. Більшість існуючих напрацювань зосереджені на короткостроковому гуманітарному ефекті або на загальних підходах до відбудови, тоді як взаємозв'язок житлової політики з продуктивністю праці, демографічною стабільністю та регіональним розвитком вимагає більш глибокого аналізу.



Мета статті – обґрунтувати роль соціального житла у системі соціального захисту та як інструмента відтворення трудового потенціалу в умовах воєнного та післявоєнного часу, а також запропонувати інноваційні підходи до його розвитку з урахуванням українського та європейського досвіду.

Результати дослідження. Регіональні виклики в Україні вимагають адаптованих підходів до відбудови. За даними Kyiv School of Economics, у листопаді 2024 року сукупні прямі збитки інфраструктури України сягнули \$170 млрд, з яких сектор житлового фонду постраждав найбільше – близько 236 тис. знижених або пошкоджених житлових об'єктів (KSE Institute, 2025).

У цій ситуації соціальне житло має виконувати стратегічну функцію: воно стає механізмом, що утримує людський капітал у регіонах, які зазнали руйнувань, забезпечує перезапуск місцевих ринків праці й стимулює економічну активність. Прикладом інтеграції житла з іншими політиками є запровадження EIB спільно з ЄС та UNDP «Ukraine Recovery Programme», який передбачає кредитну підтримку в €340 млн на відновлення соціальної інфраструктури, включно з житловим сектором – це чіткий сигнал того, що житло надається як базовий елемент регіонального економічного відновлення (EIB, 2024).

Більше того, оцінка RDNA4 показує, що відбудова житлового фонду має розглядатися не лише як інвестиція в інфраструктуру – вона є ключовим міцельним чинником системної регіональної трансформації. Згідно з RDNA4, загальні потреби у відбудові України перевищують €506 млрд, з них суттєва частка – житловий сектор; це підкреслює масштабний потенціал мультиплікативного ефекту житлових інвестицій (World Bank et al., 2025).

У контексті регіональної економіки соціальне житло може діяти як антидепресант трудової активності: знижуючи бар'єри переїзду, підвищуючи соціальну стабільність сімей, воно забезпечує умови для повернення студентів, молодих спеціалістів та підприємців у зони відбудови. Це формує нові трудові кластери та допомагає перезапустити місцеві ринки.

Традиційні механізми державного управління соціальним житлом в Україні залишаються фрагментарними, орієнтованими переважно на адресні субсидії чи відомчі програми. Однак сучасні виклики вимагають використання нових організаційно-фінансових моделей, які здатні поєднувати публічні ресурси, приватний сектор та громадські ініціативи.

Досвід країн ЄС свідчить, що найефективнішими є змішані системи, де житлові кооперативи, муніципальні агенції та державно-приватні партнерства взаємодіють у єдиній екосистемі. Наприклад, у Польщі після 2014 року активно розвивалася модель Towarzystwo Budownictwa Społecznego (TBS) – житлові товариства, які поєднують бюджетні кошти, банківське кредитування та внески учасників, що дозволяє будувати орендне житло за нижчими ставками (Habitat for Humanity Europe, 2025, March 4). Подібні підходи вже розглядаються у рамках програм відновлення України за підтримки міжнародних фінансових організацій.

Окремим напрямом є впровадження цифрових технологій управління житловим фондом. Створення єдиної електронної платформи соціального житла, де ВПО та вразливі категорії можуть ставати в онлайн-чергу, перевіряти статус заявки та отримувати автоматичні рекомендації щодо доступних програм, підвищує прозорість та зменшує корупційні ризики. UNDP (2025, February 25) відзначає, що цифровізація соціальних сервісів є критично важливою для прозорої реалізації програм відбудови.

Інноваційність проявляється і в нових архітектурних рішеннях. В Україні вже апробуються **модульні житлові комплекси** та **community-housing** – житлові простори, які поєднують житло із соціальними послугами (дитсадки, коворкінги, медичні пункти) (UNDP, n.d.; UN-Habitat, 2024, December 4). Такий підхід дозволяє не просто відновити квадратні метри, а створити цілісне середовище для життя та роботи, що критично важливо для стимулювання трудової активності у відбудованих регіонах (табл. 1).

Таблиця 1. Порівняння традиційних та інноваційних моделей управління соціальним житлом

Критерій	Традиційні моделі (Україна до 2022 р.)	Інноваційні моделі (ЄС та сучасні практики)
Джерела фінансування	Державний бюджет, адресні програми	Мультиканальне фінансування (держбюджет + приватний сектор + міжнародні донори)
Управління	Міністерства, місцеві адміністрації	Муніципальні агенції, житлові кооперативи, PPP-моделі
Розподіл житла	Черги, паперові документи	Електронні платформи, онлайн-сервіси
Архітектурні рішення	Стандартні багатоповерхівки	Модульні комплекси, community-housing, зелені технології
Соціальний ефект	Локальний, обмежений	Регіональна інтеграція, стимулювання трудової мобільності

Джерело: складено автором на основі аналізу літератури [7-9]

Таким чином, соціальне житло може розглядатися як динамічна система управління, що поєднує фінансові інновації, цифрові рішення та нові форми просторової організації. Виходячи з інноваційних можливостей, сформуємо схему екосистеми управління соціальним житлом у післявоєнній Україні. Спираючись на тезу, що соціальне житло в умовах воєнного та післявоєнного часу трансформується з інструмента соціальної політики у багаторівневу мережеву систему управління, де кожен актор має власну функціональну нішу, а цифрові технології забезпечують прозорість і підзвітність, є можливість отримати сучасну мережу де будуть відображені не лише ієрархічні, а й горизонтальні зв'язки між ключовими акторами, що формують сучасну систему управління соціальним житлом в Україні. На відміну від класичної моделі, де держава виступає єдиним центром ухвалення рішень, у новій архітектурі управління ключову роль відіграє взаємодія багатьох суб'єктів – державних інституцій, міжнародних організацій, муніципалітетів, кооперативів, громадянського суспільства та приватного сектору.

Держава залишається системоутворюючим елементом, однак її функція зміщується у площину гарантій та регуляторної координації. Міжнародні організації виконують роль донорів і водночас контролерів ефективності відновлення. Вони забезпечують фінансування житлових програм, але ставлять вимоги до прозорості та інституційної відповідальності, що стимулює цифровізацію процесів та розвиток електронних платформ.

На локальному рівні муніципалітети та житлові кооперативи перетворюються на провідних операторів реалізації програм, адже саме вони мають найближчий контакт з громадами та здатні адаптувати моделі соціального житла до місцевих умов. Громадянське суспільство та НУО виконують функцію посередників між владою і мешканцями, з одного боку, та донорськими фондами – з іншого, формуючи соціальний контроль і адвокацію прав ВПО.

Приватний сектор стає важливим партнером через механізми державно-приватного партнерства, девелоперські проекти та інноваційні моделі будівництва. Його участь забезпечує швидкість і масштабність відбудови, проте потребує державних гарантій для зниження інвестиційних ризиків.

Ключовим інноваційним елементом у мережевій моделі є цифровий контур. Єдина електронна

база соціального житла, система електронних черг, використання big data для прогнозування потреб і смарт-контрактів для розподілу коштів роблять систему більш прозорою та орієнтованою на користувача. Це знижує корупційні ризики й підвищує довіру громадян до державних і міжнародних програм.

Таким чином, мережева модель управління соціальним житлом має дві принципові переваги – децентралізація (розподіл відповідальності між багатьма акторами, що зменшує навантаження на державу і підвищує ефективність реалізації програм) та інтегрованість (взаємозалежність усіх учасників, що формує єдину екосистему відбудови та посилює мультиплікативний ефект соціального житла на ринку праці, демографію та локальний розвиток).

Соціальне житло, окрім гуманітарного та економічного значення, має безпосередній вплив на здоров'я населення та продуктивність праці. Якість житлових умов визначає фізичний і психологічний стан людини, її здатність до навчання, професійного розвитку та ефективної трудової діяльності.

За оцінками Всесвітньої організації охорони здоров'я (WHO, 2023), погані житлові умови (перенаселеність, вогкість, відсутність базових комунальних послуг) підвищують ризики хронічних захворювань, респіраторних інфекцій і психоемоційних розладів. В умовах воєнного часу, коли понад 2,5 млн українських домогосподарств втратили житло, проблема набуває критичного характеру (World Bank et al., 2025).

Соціальне житло стає захисним буфером, що знижує рівень стресу, забезпечує відновлення після травматичних подій та створює умови для повернення людей до продуктивної діяльності. Дослідження UN-Habitat (2024) показують, що доступне житло позитивно впливає на економічну активність домогосподарств: працівники знижують рівень прогулів, швидше інтегруються на нових робочих місцях та мають вищий рівень задоволеності працею.

В українських реаліях соціальне житло виконує також функцію стимулятора повернення трудових ресурсів, оскільки створення якісних житлових умов у регіонах, що відбудовуються, здатне привабити спеціалістів, які тимчасово виїхали за кордон, та зменшити рівень еміграції, що підсилить взаємозв'язок між житловою політикою, ринком праці та демографічною стабільністю (табл. 2).

Таблиця 2. Взаємозв'язок між житловими умовами, здоров'ям та продуктивністю

Показник житлових умов	Вплив на здоров'я	Наслідки для продуктивності
Перенаселеність	Стрес, депресія, зниження якості сну	Втомлюваність, втрата концентрації, менша ефективність праці
Відсутність належного опалення та вентиляції	Респіраторні захворювання, хронічні хвороби	Часті лікарняні, зниження трудових годин
Тимчасові модульні поселення	Соціальна ізоляція, нестабільність	Висока плинність кадрів, низька мотивація
Сучасне соціальне житло (community-housing)	Соціальна інтеграція, психологічна стабільність	Вища продуктивність, краща адаптація на ринку праці

Джерело: складено автором на основі аналізу літератури [3, 8, 10]

Післявоєнна відбудова України вимагає нових підходів до просторової організації житлового середовища. Одним із перспективних напрямів є формування житлових кластерів, що об'єднують житло, інфраструктуру та виробничі можливості у єдиний простір. Така модель дозволяє розглядати соціальне житло не лише як окремий сегмент соціальної політики, а як інтегрований елемент економічного розвитку.

Житловий кластер у цьому контексті – це компактна територія, де поєднуються соціальне житло для внутрішньо переміщених осіб та вразливих груп, базові соціальні послуги (освіта, медицина, транспорт, культурні об'єкти), локальний ринок праці – підприємства малого та середнього бізнесу, виробничі майданчики, сервісні компанії, цифрова інфраструктура для дистанційної зайнятості та освітніх програм.

Подібна модель має мультиплікативний ефект: з одного боку, забезпечується стабільність прожи-

вання та соціальний захист, а з іншого – створюється база для економічної активності та відновлення трудового потенціалу регіону. В умовах України, де багато міст зазнали значних руйнувань, житлові кластери можуть стати точками зростання, навколо яких відбудовуватиметься місцева економіка. Новизна такого підходу полягає, перш за все, у трактуванні соціального житла як каталізатора кластеризації – житло стає ядром, довкола якого формується інфраструктура та нові робочі місця, що дозволяє зменшити відтік населення з регіонів, забезпечити умови для повернення спеціалістів з-за кордону, сформувати нову «географію праці» в Україні, яка орієнтована на стійкий розвиток.

Житлові кластери інтегрують економіку праці, соціальний захист та інноваційну інфраструктуру, забезпечуючи не тільки короткострокове відновлення, а й довгострокове відтворення людського капіталу (табл. 3).

Таблиця 3. Порівняння класичної та кластерної моделі соціального житла

Критерій	Класична модель	Житловий кластер
Структура	Окремі будинки для ВПО чи малозабезпечених	Комплексне середовище: житло + послуги + робочі місця
Орієнтація	Соціальний захист	Відтворення трудового потенціалу
Інфраструктура	Мінімальна (комунікації, транспорт)	Розвинена (освіта, медицина, коворкінги, культурні простори)
Економічний ефект	Пасивний (утримання)	Активний (нові робочі місця, розвиток бізнесу)
Стійкість	Залежність від держави	Диверсифіковані джерела розвитку, інтеграція у ринок

Джерело: складено автором на основі аналізу літератури [6, 8, 9]

Запропонована схема житлового кластера демонструє трансформацію соціального житла із традиційного інструмента соціальної політики у багаторівневу систему регіонального розвитку, що безпосередньо впливає на відтворення трудового потенціалу.

Ядро системи становить соціальне житло, яке гарантує базові потреби внутрішньо переміщених осіб, постраждалих домогосподарств та інших уразливих груп населення. Забезпечення житлом створює відповідну точку для стабілізації соціальної ситуації та формування мотивації до праці й довгострокового проживання у відновлених регіонах.

Перший контур кластера охоплює соціальні послуги – освіту, охорону здоров'я, транспорт, культурну інфраструктуру. Їх наявність забезпечує базову якість життя, а також сприяє підвищенню привабливості регіонів для молодих спеціалістів і сімей, які розглядають можливість повернення з-за кордону. Відповідно, соціальні послуги стають не лише допоміжним елементом, а й чинником конкурентоспроможності локальних ринків праці.

Другий контур включає малий та середній бізнес, коворкінги й цифрові сервіси. В умовах

післявоєнної економіки саме ці сфери здатні швидко створювати робочі місця, забезпечувати самозайнятність та підприємницьку ініціативу. Наявність коворкінгів і цифрової інфраструктури дає змогу залучати до регіонів нові професійні групи, включаючи IT-фахівців та фрілансерів. Таким чином, соціальне житло у поєднанні з бізнес-інфраструктурою перетворюється на основу нової економічної екосистеми, здатної генерувати стабільний дохід і підтримувати зайнятність.

Зовнішній рівень формує ринок праці та громаду. Саме на цьому етапі відбувається інтеграція мешканців у місцеві соціально-трудова відносини. Ринок праці забезпечує економічну стабільність, тоді як громада сприяє соціальній інтеграції, відновленню соціального капіталу й довіри. Окреслена взаємодія визначає довгострокову стійкість відбудови, адже лише поєднання економічних і соціальних чинників здатне закріпити результати відновлення.

З огляду на це, житловий кластер можна трактувати як інституційну інновацію, що поєднує елементи соціального захисту, ринкової економіки та громадського управління. Такий підхід дозволяє

знизити міграційний відтік, стимулювати повернення трудових ресурсів, забезпечити рівномірний регіональний розвиток. Він також створює передумови для формування нової географії праці в Україні, орієнтованої на сталість і підвищення людського капіталу. Таким чином, житлові кластери ви-

ступають не лише інструментом соціальної підтримки, а й **ядром нової стратегії відтворення трудового потенціалу України**, що поєднає житлову, економічну та соціальну політику у цілісну систему.

Порівняємо Україну та ЄС щодо підходів до житлових кластерів (табл. 4).

Таблиця 4. Порівняння підходів до житлових кластерів в Україні та ЄС

Критерій	Україна (воєнний та післявоєнний контекст)	ЄС (усталена практика)
Мета створення	Гуманітарне забезпечення ВПО, відновлення зруйнованого житлового фонду, стимулювання повернення трудових ресурсів	Підвищення доступності житла, соціальна інтеграція вразливих груп, забезпечення сталого міського розвитку
Модель управління	Державні програми з обмеженою участю муніципалітетів; початкові спроби державно-приватного партнерства	Муніципальні агенції, житлові кооперативи, PPP-моделі з високим рівнем автономії на місцях
Інфраструктурний підхід	Наголос на швидкому відновленні житла; поступова інтеграція освітніх, медичних та культурних об'єктів	Комплексність: житло + транспорт + медицина + культура + «зелена інфраструктура»
Фінансування	Бюджетні кошти + міжнародна допомога; залучення приватного сектору на початковій стадії	Мультиканальне: муніципалітети, кооперативи, приватні інвестиції, європейські фонди
Інновації	Пілотні проєкти модульного житла, community-housing, цифрові платформи для розподілу	Smart housing, зелені технології, енергоєфективні стандарти (NZEB), участь громад у плануванні
Соціальний ефект	Поступове повернення трудових ресурсів, стабілізація локальних ринків праці	Підвищення соціальної інтеграції, зменшення рівня бідності, формування інклюзивних громад
Стійкість	Система перебуває на стадії становлення, залежна від зовнішнього фінансування	Високий рівень автономності, фінансова сталість і сталі практики планування

Джерело: складено автором на основі аналізу літератури [5, 8, 13]

З таблиці 4 видно, що в Україні житлові кластери передусім розвиваються як кризовий механізм, тоді як у ЄС вони функціонують як сталий інститут розвитку, що створює перспективу адаптації європейських практик у післявоєнних умовах.

Висновки. Дослідження підтвердило, що соціальне житло в умовах воєнного та післявоєнного часу виступає не лише елементом системи соціального захисту, але й стратегічним чинником відтворення трудового потенціалу України. Його значення виходить за межі гуманітарної функції: житло стає каталізатором демографічної стабілізації, інтеграції внутрішньо переміщених осіб, стимулювання повернення населення з-за кордону та розвитку локальних ринків праці.

Аналітичні дані доводять, що відновлення житлового фонду має виражений мультиплікативний ефект, оскільки забезпечує зайнятість у будівельній галузі, підтримує суміжні сектори економіки та водночас формує умови для довгострокового економічного зростання. Залучення міжнародних організацій та фінансових інституцій у процес відбудови дозволяє розглядати соціальне житло як інструмент міжнародного партнерства й економічної інтеграції України.

Особливу роль відіграють інноваційні моделі управління соціальним житлом: державно-приватні партнерства, муніципальні агенції, житлові кооперативи, цифрові платформи та community-housing. Їх упровадження підвищує прозорість, знижує корупційні ризики й забезпечує більш гнучке реагування на потреби населення. Водночас цифровізація соціальних сервісів створює підґрунтя для якісно нового рівня взаємодії між державою, громадою та міжнародними партнерами.

Доведено, що житлові умови мають безпосередній вплив на здоров'я та продуктивність населення. Соціальне житло виступає «захисним буфером», знижуючи соціальну напругу, сприяючи психологічній стабільності та інтеграції працівників у ринок праці. Таким чином, воно перетворюється на інвестицію у людський капітал, що забезпечує підвищення продуктивності та збереження трудових ресурсів.

Запропонована концепція житлових кластерів окреслює нову інституційну модель: соціальне житло формує ядро, довкола якого вибудовуються соціальні послуги, бізнес-інфраструктура та громада. Така багаторівнева структура дозволяє не лише забезпечити базові потреби населення, а й

створити нову економічну екосистему, здатну генерувати робочі місця, сприяти регіональній інтеграції та формувати умови для сталого розвитку.

Порівняння українського та європейського досвіду свідчить, що в Україні житлові кластери наразі виконують передусім кризову функцію, тоді як у ЄС вони стали сталим інститутом розвитку. Це створює можливості для адаптації та трансформації європейських практик в українських реаліях з урахуванням специфіки післявоєнного відновлення.

Отже, соціальне житло в системі соціального захисту та відтворення трудового потенціалу постає як ключовий структурний елемент нової стратегії розвитку України. Його комплексне впровадження здатне забезпечити синергію соціальної, економічної та демографічної політики, що у свою чергу визначатиме стійкість української держави у довгостроковій перспективі.

ЛІТЕРАТУРА

1. Ukraine internal displacement report: General population survey, round 17. IOM. 2024, August. URL: http://dtm.iom.int/sites/g/files/tmzbd1461/files/reports/IOM_GPS_R17_IDP_August%202024.pdf
2. Ukraine annual results report 2024. UNHCR. 2025. URL: <http://www.unhcr.org/sites/default/files/2025-06/Ukraine%20ARR%202024.pdf>
3. Ukraine Fourth Rapid Damage and Needs Assessment (RDNA4): February 2022–December 2024. World Bank; Government of Ukraine; European Commission; United Nations. 2025. URL: <https://hdl.handle.net/10986/42908>
4. Direct damage to Ukraine's infrastructure from the war reached \$170 billion. *Kyiv School of Economics*. 2025. URL: <https://www.intellinews.com/kse-the-cost-of-the-damage-and-funding-needs-to-rebuild-ukraine-s-economy-364692/>
5. EIB provides €55 million to reconstruct social infrastructure. *European Investment Bank*. 2024, December 27. URL: <https://www.eib.org/en/press/all/2024-530-ukraine-eib-provides-eur55-million-to-reconstruct-social-infrastructure>
6. Updated Damage Assessment Finds \$524 Billion Needed for Recovery in Ukraine Over Next Decade. *United Nations Development Programme (UNDP)*. 2025, February 25. URL: <https://www.undp.org/ukraine/press-releases/updated-damage-assessment-finds-524-billion-needed-recovery-ukraine-over-next-decade>
7. Housing assistance to the displaced population of Ukraine. *UNDP*. URL: <https://www.undp.org/ukraine/publications/housing-assistance-displaced-population-ukraine>
8. Report on activities in Ukraine. *UN-Habitat*. 2024, December 4. URL: https://unhabitat.org/sites/default/files/2024/12/hsp_eb.2024_crp.9_report_on_activities_in_ukraine.pdf
9. Habitat for Humanity Ukraine and Derzhmolodzhytlo join forces to boost housing access during the war. *Habitat for Humanity Europe*. 2025, March 4. URL: <https://www.habitat.org/emea/newsroom/2025/habitat-humanity-ukraine-and-derzhmolodzhytlo-join-forces-boost-housing-access-war>
10. Housing and health guidelines. Geneva: WHO. *World Health Organization (WHO)*. 2023. URL: <https://www.who.int/publications/i/item/9789241550376>
11. Ткаченко А. М., Плинокос Д. Д. Дизайн мислення, як нова парадигма розвитку стартапу. *Центральноукраїнський науковий вісник. Економічні науки*. 2021. Вип. 6 (39). С. 238–246. [https://doi.org/10.32515/2663-1636.2021.6\(39\).238-246](https://doi.org/10.32515/2663-1636.2021.6(39).238-246)
12. Ткаченко А. М., Колесник Е. О. Інвестування за ESG-принципами як визначальний чинник впливу на конкурентоспроможність металургійних підприємств. *Вісник Хмельницького національного університету. Сер. Економічні науки*, 2021. № 5, Т. 2. С. 15-22. <https://doi.org/10.31891/2307-5740-2021-296-4-10>
13. Housing affordability and social housing models in Central and Eastern Europe. Paris: OECD, 2023.

Надійшла до редакції 06.08.2025 р.

Прийнята до друку 28.08.2025 р.

REFERENCES

1. International Organization for Migration (IOM). (2024, August). Ukraine internal displacement report: General population survey, round 17. IOM. http://dtm.iom.int/sites/g/files/tmzbd1461/files/reports/IOM_GPS_R17_IDP_August%202024.pdf
2. UNHCR. (2025). Ukraine annual results report 2024. UNHCR. <http://www.unhcr.org/sites/default/files/2025-06/Ukraine%20ARR%202024.pdf>
3. World Bank; Government of Ukraine; European Commission; United Nations. (2025). *Ukraine Fourth Rapid Damage and Needs Assessment (RDNA4): February 2022–December 2024*. <https://hdl.handle.net/10986/42908>
4. KSE Institute. (2025). Direct damage to Ukraine's infrastructure from the war reached \$170 billion. *Kyiv School of Economics*. <https://www.intellinews.com/kse-the-cost-of-the-damage-and-funding-needs-to-rebuild-ukraine-s-economy-364692/>
5. European Investment Bank (EIB). (2024, December 27). EIB provides €55 million to reconstruct social infrastructure. <https://www.eib.org/en/press/all/2024-530-ukraine-eib-provides-eur55-million-to-reconstruct-social-infrastructure>
6. United Nations Development Programme (UNDP). (2025, February 25). Updated Damage Assessment Finds \$524 Billion Needed for Recovery in Ukraine Over Next Decade. <https://www.undp.org/ukraine/press-releases/updated-damage-assessment-finds-524-billion-needed-recovery-ukraine-over-next-decade>
7. UNDP. (n.d.). Housing assistance to the displaced population of Ukraine. <https://www.undp.org/ukraine/publications/housing-assistance-displaced-population-ukraine>
8. UN-Habitat. (2024, December 4). Report on activities in Ukraine. https://unhabitat.org/sites/default/files/2024/12/hsp_eb.2024_crp.9_report_on_activities_in_ukraine.pdf
9. Habitat for Humanity Europe. (2025, March 4). Habitat for Humanity Ukraine and Derzhmolodzhytlo join forces to boost housing access during the war. <https://www.habitat.org/emea/newsroom/2025/habitat-humanity-ukraine-and-derzhmolodzhytlo-join-forces-boost-housing-access-war>
10. World Health Organization (WHO). (2023). *Housing and health guidelines*. Geneva: WHO. <https://www.who.int/publications/i/item/9789241550376>

11. Tkachenko, A. M., & Plinokos, D. D. (2021). Dydzain myslennia yak nova paradyhma rozvytku startapu. *Tsentrlnoukrainskyi naukovyi visnyk. Ekonomichni nauky*, (6[39]), 238–246. [https://doi.org/10.32515/2663-1636.2021.6\(39\).238-246](https://doi.org/10.32515/2663-1636.2021.6(39).238-246) [in Ukrainian].
12. Tkachenko, A. M., & Kolesnyk, Ye. O. (2021). Investuvannia za ESG-pryntsypamy yak vyznachal'nyi chynnyk vplyvu na konkurentospromozhnist' metalurhiinykh pidpriemstv. *Visnyk Khmelnytskoho natsional'noho universytetu. Seriya Ekonomichni nauky*, 5(2), 15–22. <https://doi.org/10.31891/2307-5740-2021-296-4-10> [in Ukrainian].
13. OECD. (2023). *Housing affordability and social housing models in Central and Eastern Europe*. Paris: OECD.

Received: 06.08.2025

Accepted: 28.08.2025

Пожуєва Т. О. Соціальне житло в системі соціального захисту та відтворення трудового потенціалу населення України

Масштабні руйнування житлового фонду України внаслідок воєнної агресії зумовили нову хвилю наукових дискусій щодо ролі соціального житла в системі соціального захисту та відтворення трудового потенціалу. Проблематика набуває особливого значення у зв'язку з масовим внутрішнім переміщенням населення, ризиком довгострокових демографічних втрат та зростанням нерівності на ринку праці. Водночас житло розглядається не лише як гуманітарний ресурс, а як стратегічний чинник формування економічної безпеки, що впливає на зайнятість, здоров'я та продуктивність працівників, а також на регіональний розвиток у післявоєнний період.

Ключові слова: соціальне житло, соціальний захист, трудовий потенціал, продуктивність праці, житлові кластери, післявоєнне відновлення, сталий розвиток.

Pozhuieva T. O. Social housing in the system of social protection and reproduction of the labor potential of the population of Ukraine

The large-scale destruction of Ukraine's housing stock as a result of military aggression has sparked a new wave of scientific debate on the role of social housing. This role has manifested itself in the system of social protection and reproduction of labor potential. The current issues are particularly important in connection with the mass internal displacement of the population, the risk of long-term demographic losses, and growing inequality in the labor market. At the same time, housing is seen not only as a humanitarian resource, but also as a strategic factor in shaping economic security. This factor affects employment, health, worker productivity, and regional development in the post-war period.

The aim of the study is to provide a theoretical and practical justification for the mechanism of providing social housing as a component of the social protection system and the reproduction of labor potential in wartime and post-war conditions. The objectives of the article are to identify current trends in the development of social housing in Ukraine and its impact on employment and productivity. The authors also set themselves the task of describing innovative management models and developing concepts for housing clusters as a new tool for regional recovery.

The methodological basis was provided by systemic and structural-functional approaches. This allowed social housing to be considered as an element of a complex socio-economic system. The publication uses comparative analysis methods to compare Ukrainian and European practices, statistical analysis to identify the scale of losses and assess restoration needs. The authors used graphical visualization to build models and diagrams of housing clusters.

The results of the study showed that social housing in Ukraine is transforming from an auxiliary tool of social policy into a key element of the strategy for restoring labor potential. It has been established that the quality of housing conditions directly affects the physical and mental health of the population, stress levels, family stability, and the integration of displaced persons into communities, which ultimately determines labor productivity. It has been substantiated that the restoration of the housing stock has a multiplier effect, contributing to the revitalization of the construction sector, related industries, and local labor markets. A concept of housing clusters has been proposed, with social housing at its core. Infrastructure, entrepreneurship, and communities are formed around this core. This, in turn, ensures long-term socio-economic stability.

The scientific novelty of the study lies in the interpretation of social housing as a multifunctional tool: it is not only social protection, but also a catalyst for the restoration of labor potential, demographic stabilization, and regional development. For the first time, a model of housing clusters has been proposed that integrates housing, social services, business infrastructure, and digital services into a single ecosystem.

The practical significance of the results obtained lies in the possibility of their application for the formation of state and regional programs for the reconstruction of the housing sector, the integration of social protection policy with employment policy. Thus, the results obtained contribute to the adaptation of best European practices to Ukrainian realities. The proposed approaches are capable of not only meeting the basic needs of the population, but also contributing to the sustainable economic development of Ukraine in the long term.

Keywords: social housing, social protection, labor potential, labor productivity, housing clusters, post-war reconstruction, sustainable development.