

DOI: [https://doi.org/10.18371/fp.2\(42\).2021.174148](https://doi.org/10.18371/fp.2(42).2021.174148)

УДК 332.02

## НОВІ ВИКЛИКИ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ В ЛАТВІЇ В УМОВАХ COVID-19

### ПАВУК Ольга

*доктор економічних наук, професор**Балтійська міжнародна академія, Латвія**ORCID ID: <http://orcid.org/0000-0003-3930-7010>**e-mail: [olga.pavuk@outlook.com](mailto:olga.pavuk@outlook.com)*

### ЛІСА Інара

*Балтійська міжнародна академія, Латвія**SIA POLFIX, директор**ORCID ID: <http://orcid.org/0000-0003-3087-1846>**e-mail: [Inara.lisa@gmail.com](mailto:Inara.lisa@gmail.com)*

**Анотація.** У статті досліджено нові виклики житлової політики Латвії в умовах COVID-19. Розглянуто особливості проведення житлової політики деяких країн Європи, кожна з яких має власні передумови і будує власну модель житлової системи. Поглиблено досліджені особливості житлової політики Скандинавських країн. Визначено антикризові заходи країн світу з підтримки сталого функціонування ринку житла. Виявлено основні інструменти житлової політики Латвії. Виділено пріоритетні напрямки житлової стратегії Латвії в умовах COVID-19.

**Ключові слова:** житлова політика, стратегія розвитку, ринок житла, антикризові заходи, будівництво, доступність житла.

Побудова ефективної житлової системи спирається на виважену житлову політику, як комплекс пріоритетів, програм, механізмів, інструментів і методів вирішення проблеми забезпечення житлом населення і підвищення рівня будівництва і благоустрою житлового фонду. Следствием провалів державної житлової політики та житлової системи, слабкості фінансово-кредитної підтримки і не достатньої розвинутості ринку орендних відносин стає житлова криза, негативні наслідки якої зазнають багато країн світу, а їх подолання є більш складним і тривалим ніж інших кризових явищ.

На шляху досягнення основної мети житлової політики Латвії перешкоджають: 1) низька якість житла і недостатність інвестицій; 2) складність забезпечення відповідності пропозиції житла змінам демографії, розподілу доходів домогосподарств, ринку праці і споживчих уподобань; 3) проблеми з приватним орендним фондом житла щодо пропозиції, доступності, якості, гарантії володіння; 4) значні регіональні відмінності в житловому фонді, цінах на житло і житлових потребах.

На передодні фінансової кризи 2008-2009 рр., починаючи з 2004 р., Латвія пережила бум інвестицій в жи-

тлове будівництво за рахунок розвитку іпотечного ринку, зниження стандартів кредитування і виходу на нього європейських банків з дешевими кредитами. Після кризи обсяги житлового будівництва не відновились, причиною чого можна вважати, в тому числі еміграцію, зокрема, 2008-2018 рр. країну покинуло 276 тис. працездатного населення. Пропозиція орендованого житла також залишається обмеженою, адже з 2005-2018 рр. його ціна зросла на 61%, тому воно стало орієнтованим переважно на населення з високими доходами.

Основні інструменти житлової політики Латвії є: іпотечні гарантії для покупців житла; податкові пільги для власників будинків; допомога на житло; соціальне орендоване житло; регулювання правил оренди.

Пандемія COVID-19 ще більш загострила проблеми і виокремила пріоритетні напрями житлової стратегії Латвії, серед яких зусилля необхідно докладати на: 1) акумулювання фінансових ресурсів на довгострокову перспективу житлового будівництва; 2) підвищення рівня житлового фонду через якісну реконструкцію і будівництво житла, враховуючи регіональні тенденції і відмінності; 3) комплексне впровадження новаторських підходів щодо інструментів її реалізації для зниження витрат на будівництво і підвищення рівня доступності житла, покращення якості навколишнього середовища. В свою чергу це потребує розробки сучасної системи і науково-методичних підходів моніторингу та оцінки потрібності і доступності житла, якості житлового фонду і потреб на його обслуговування, реконструкцію та ремонт.

#### *Список використаних джерел*

1. Eurostat. You key to European statistics. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/tec00115/default/table?lang=en>
2. Plouin, M., Cavassini, F., Clarke, C., Glocker, D. & Adema, W. (2020). Policy Actions for Affordable Housing in Latvia. Study on Affordable Housing in Latvia June 2020.
3. EU recovery package: Council adopts Recovery and Resilience Facility. URL: <https://www.consilium.europa.eu/en/press/press-releases/2021/02/11/eu-recovery-package-council-adopts-recovery-and-resilience-facility/>
4. The European Commission approves Latvia's plan to use funds from the EU recovery mechanism in the amount of 1.8 billion euros <https://www.leta.lv/rus/home/important/3EA1715D-7450-4F08-A36A-77A0548A4C94>
5. Clapham, D. and Hutchison, R. (n.d.). Housing Policy. Encyclopedia of Urban Studies.

6. Housing policy in Germany. Working paper for EUROHOME-IMPACT project, Bremen 2000.
7. Germany Policy Brief. OECD. URL: [www.oecd.org/germany](http://www.oecd.org/germany)
8. House or flat – owning or renting. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/cache/digpub/housing/bloc-1a.html?lang=en>
9. Total number of dwellings in Europe in 2019, by country. URL: <https://www.statista.com/statistics/867687/total-number-dwellings-per-one-thousand-citizens-europe/>
10. MIETPREISBREMSE – the law restricting the growth of rent for housing, or We wanted the best, but it turned out... URL: <http://neuezeiten.rusverlag.de/2015/06/30/1625-10/>
11. Год после Mietendeckel: как работает закон о заморозке аренды в Берлине. URL: <https://legal-dialogue.org/ru/one-year-after-mietendeckel-how-berlin-rent-cap-works>
12. Joint Federal, State and Local Government Housing Strategy. Results of the Housing Summit held in the Federal Chancellery on 21 September 2018.
13. Glocker D., Plouin M. Overview of Housing Policy Interventions in Poland. URL: [https://read.oecd-ilibrary.org/urban-rural-and-regional-development/overview-of-housing-policy-interventions-in-poland\\_5jlp14n838f2-en#page4](https://read.oecd-ilibrary.org/urban-rural-and-regional-development/overview-of-housing-policy-interventions-in-poland_5jlp14n838f2-en#page4)
14. Heldak M., Pluciennik M. Financing Housing Support Programs in Poland in the Light of National Housing Resources. URL: <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1757-899X/471/11/112031/pdf>
15. Как правительство Польши решает жилищную проблему. URL: [https://propertytimes.com.ua/residential\\_property/kak\\_pravitelstvo\\_polshi\\_reshaet\\_zhilishnuyu\\_problemu](https://propertytimes.com.ua/residential_property/kak_pravitelstvo_polshi_reshaet_zhilishnuyu_problemu)
16. Жилищный сектор в Дании. URL: [https://urbaneconomics.ru/sites/default/files/3747\\_import.pdf](https://urbaneconomics.ru/sites/default/files/3747_import.pdf)
17. The Housing and Building Department. URL: <https://www.regjeringen.no/en/dep/kmd/organisation/departments/the-housing-and-building-department/id1493/>
18. Housing market outcomes The Norwegian case. URL: <http://ggsrv-cold.st-andrews.ac.uk/chr/Uploads/Edit/file/Per-Ahren.pdf>
19. PH1.2 HOUSING POLICY OBJECTIVES AND OBSTACLES. URL: [https://www.oecd.org/els/family/PH1-2-Housing\\_policy\\_objectives.pdf](https://www.oecd.org/els/family/PH1-2-Housing_policy_objectives.pdf)

20. Housing amid Covid-19: Policy responses and challenges. URL: <https://www.oecd.org/coronavirus/policy-responses/housing-amid-covid-19-policy-responses-and-challenges-cfdc08a8/>
21. Kholodilin K. A. Housing Policies Worldwide during Coronavirus Crisis: Challenges and Solutions. URL: [https://www.diw.de/de/diw\\_01.c.758176.de/publikationen/diw\\_focus/2020\\_0002/housing\\_policies\\_worldwide\\_during\\_coronavirus\\_crisis\\_\\_challenges\\_and\\_solutions.html](https://www.diw.de/de/diw_01.c.758176.de/publikationen/diw_focus/2020_0002/housing_policies_worldwide_during_coronavirus_crisis__challenges_and_solutions.html)
22. Website of the President of Latvia. (1992). Constitution of Latvia. URL: <https://www.president.lv/ru/latviiskaya-respublika/konstituciya-latvii>
23. Em.gov.lv. (2019). Housing. URL: [https://www.em.gov.lv/en/sectoral\\_policy/housing](https://www.em.gov.lv/en/sectoral_policy/housing).
24. Policy Actions for Affordable Housing in Latvia. OECD. [https://issuu.com/oecd.publishing/docs/latvia\\_housing\\_report\\_web-1](https://issuu.com/oecd.publishing/docs/latvia_housing_report_web-1)
25. Eurostat Statistical books. “Consumers in Europe” 2009 edition. 26.06.2009. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/3217494/5713579/KS-DY-09-001-EN.PDF.pdf/35c63f24-25fe-42a8-8ba3-8f4ff19ae3e9?t=1414774571000>
26. European Commission. “The Environmental Implementation Review 2019. Country report Latvia”. 2019. URL: [https://ec.europa.eu/environment/eir/pdf/report\\_lv\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/environment/eir/pdf/report_lv_en.pdf)
27. Eurostat. “Overcrowded and under-occupied dwellings”. 12.06.2018. URL: [https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/-/DDN-20180612-1?inheritRedirect=true&redirect=%2F%2Fec.europa.eu/eurostat%2Fproducts-eurostat-news/-/DDN-20180612-1](https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/-/DDN-20180612-1?inheritRedirect=true&redirect=%2F%2Fec.europa.eu/eurostat%2Fproducts-eurostat-news/-/DDN-20180612-1?inheritRedirect=true&redirect=%2F%2Fec.europa.eu/eurostat%2Fproducts-eurostat-news/-/DDN-20180612-1)
28. “MTG010. Mājsaimniecību Īpatsvars, Kas Norādījušas Atsevišķas Problēmas Saistībā Ar Sava Mājokļa Vidi (%) - Statistikas Datubāzes”. 2019. Statistikas Datubāzes. URL: [https://data1.csb.gov.lv/pxweb/lv/sociala/sociala\\_\\_majapst/MTG010.px/table/tableViewLayout1/](https://data1.csb.gov.lv/pxweb/lv/sociala/sociala__majapst/MTG010.px/table/tableViewLayout1/)
29. Science Network. (2017). High-rise buildings much more energy intensive than low-rise. URL: <https://phys.org/news/2017-06-high-rise-energy-intensive-low-rise.html>.
30. Mieziņš, Martins, Kristaps Zvaigznītis, Nicholas Stancioff, and Lars Soeftestad. 2016. “Climate Change And Buildings Energy Efficiency – The Key Role Of Residents”. *Environmental And Climate Technologies* 17 (1): 30-43. doi:10.1515/rtuect-2016-0004.

31. "Housing Market Review 2018". 2019. City24.Lv. URL: <https://www.city24.lv/ru/novosti-rynka-nedvizhimosti/12953/obzor-zilisnogo-rynka-latio-za-2018-god>.
32. Saggio A. (2014). Louis Sauer. Raleigh, NC: ITools Lulu.com.
33. Saggio A. (2012) Louis Sauer, The American Architect of Low-rise High-density Housing, Raleigh NC, USA: Lulu
34. Code of Principles for the Integrated Development of Urban Areas. 2019. Foundation for a single development institution in the housing sector.
35. Riepina I. (2019) Innovative entrepreneurship: approach to facing relevant socio-humanitarian and technological challenges: collective monograph. Toruń: liha-pres, 204 p.