

1. ТЕОРІЯ ТА ІСТОРІЯ ДЕРЖАВИ І ПРАВА. ІСТОРІЯ ПОЛІТИЧНИХ І ПРАВОВИХ ВЧЕНЬ. ФІЛОСОФІЯ ПРАВА

DOI: 10.35774/app2025.04.006
УДК: 340.15:351.778.5(73)

Ігор Харкевич,
аспірант кафедри теорії та історії держави
і права Університету економіки та права
«КРОК»
ORCID: orcid.org/0009-0008-6662-5659

ІСТОРИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ТА РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ США

Стаття присвячена аналізу історико-правових засад формування та розвитку житлової політики США. Простежується її еволюція від початку ХХ століття до сучасного етапу з урахуванням трансформацій у державному регулюванні, економічних умовах і суспільних пріоритетах. Вивчено досвід, який може бути використаний у повоєнному відновленні України. Встановлено, що житлова політика США формувалася під впливом взаємодії приватного підприємництва, державного регулювання та громадських ініціатив. У період з 1900 по 1930 роки житлове будівництво переважно орієнтувалося на ринковий попит, з певною філантропічною підтримкою.

Охарактеризовано період Великої депресії та політики Нового курсу (1930-ті роки), які ознаменували початок суттєвого федерального втручання, зокрема через запровадження програм державного житла та реалізацію масштабних проєктів міського розвитку. Попри розширення доступу до житла, зазначені заходи одночасно посилювали прояви соціальної та расової нерівності, зокрема через процеси субурбанізації та суперечливі підходи до оновлення міст.

Встановлено, що з 1975 року федеральна житлова політика США почала більшою мірою спиратися на ринкові механізми, підтримувані некомерційними організаціями у сфері житлового забезпечення. Наголошено на позитивних аспектах післявоєнних житлових програм США, зокрема на їхній здатності ефективно мобілізувати державні та приватні ресурси, сприяти швидкому будівництву та стабілізувати міське населення. Такий досвід засвідчив, що скоординовані дії уряду у поєднанні із залученням приватного сектору та громадською участю можуть ефективно вирішувати масштабні житлові проблеми.

Основними методами дослідження є історико-правовий та порівняльно-правовий. Їх застосування дозволило простежити еволюцію житлової політики США у взаємозв'язку з трансформаціями державного регулювання, економічних умов і суспільних пріоритетів. Також використано системний підхід для узагальнення позитивних і проблемних аспектів американського досвіду та оцінки його релевантності для модернізації житлової політики України.

Підкреслено, що житлова політика США формувалася під впливом як економічних інтересів, так і

© Ігор Харкевич, 2025

прагнення до підвищення рівня соціального забезпечення, хоча пріоритет здебільшого надавався економічним чинникам. Здійснено огляд еволюції житлової політики США з урахуванням впливу політики президентів, федеральних органів влади та органів місцевого самоврядування. Встановлено, що у цій сфері існувала конкуренція між економічними інтересами власників і забудовників та потребами соціального захисту малозабезпечених груп населення. Підкреслено, що історичний досвід становлення житлової політики США має важливе значення для сучасного етапу реформування житлової політики України.

Ключові слова: житло, житлова політика, державне управління, історія політики, правове забезпечення, доступне житло.

Annotation. The article is devoted to the analysis of the historical and legal foundations of the formation and development of US housing policy. Its evolution from the beginning of the 20th century to the present day is traced, taking into account transformations in state regulation, economic conditions and social priorities. The experience that can be used in the post-war reconstruction of Ukraine has been studied. It has been established that US housing policy was shaped by the interaction of private enterprise, state regulation and public initiatives. Between 1900 and 1930, housing construction was mainly driven by market demand, with some philanthropic support.

The period of the Great Depression and the New Deal policy (1930s) is characterised, which marked the beginning of significant federal intervention, in particular through the introduction of public housing programmes and the implementation of large-scale urban development projects. Despite expanding access to housing, these measures simultaneously exacerbated social and racial inequality, particularly through suburbanisation and controversial approaches to urban renewal.

It has been established that since 1975, US federal housing policy has begun to rely more heavily on market mechanisms supported by non-profit organisations in the field of housing provision. The positive aspects of post-war housing programmes in the United States are highlighted, in particular their ability to effectively mobilise public and private resources, promote rapid construction and stabilise the urban population. This experience has shown that coordinated government action, combined with private sector involvement and public participation, can effectively address large-scale housing problems.

The main research methods are the historical-legal and comparative-legal ones. Their application made it possible to trace the evolution of U.S. housing policy in connection with transformations in state regulation, economic conditions, and social priorities. A systemic approach was also employed to generalize the positive and problematic aspects of the American experience and to assess its relevance for the modernization of Ukraine's housing policy.

It is emphasised that US housing policy was shaped by both economic interests and the desire to improve social security, although priority was mostly given to economic factors. A review of the evolution of US housing policy was conducted, taking into account the influence of the policies of presidents, federal authorities and local governments. It has been established that there was competition in this area between the economic interests of owners and developers and the social protection needs of low-income groups. It is emphasised that the historical experience of the formation of US housing policy is important for the current stage of reforming Ukraine's housing policy.

Keywords: housing, housing policy, public administration, history, legal framework, affordable housing.

Постановка проблеми. Історичні та правові підвалини формування та реалізації житлової політики США є показовими для держав, які прагнуть подолати наслідки війни та відновити економіку й суспільний добробут. До Другої світової війни житлова політика США формувалася переважно як інструмент подолання економічної кризи, а після війни стала прикладом ефективної відбудови. США формували житлову політику з урахуванням принципів ринкової економіки, поєднуючи інтереси приватних власників житла з потребами соціального забезпечення населення [1, с. 117].

Актуальність дослідження історико-правових засад житлової політики США посилюється сучасними реформами у сфері житлової політики України. Зокрема, у 2025 р. Верховна Рада України розглянула проект Закону України «Про основні засади житлової політики» [2]. Реформування української житлової політики має здійснюватися із врахуванням досвіду країн із розвиненими економіками, насамперед США. В умовах масштабного руйнування житлового фонду, потреби комплексної реконструкції міст, перегляду механізмів соціальної підтримки та формування нової політики доступності житла, опора на усталені міжнародні моделі набуває особливої значущості.

Американський досвід є цінним, оскільки демонструє, як інституційна стабільність, правова визначеність, чіткий розподіл владних повноважень та довгострокове стратегічне планування забезпечують ефективне функціонування житлового сектору навіть у періоди економічних чи соціальних криз. Водночас сучасна житлова політика США не позбавлена недоліків, що робить її комплексний аналіз корисним для України. Вивчення позитивних і проблемних аспектів американської моделі дає змогу глибше зрозуміти

механізми державного втручання, гарантування доступності житла та підтримки приватного житлового фонду.

З огляду на світовий досвід, важливо визначити ключові напрями застосування державно-управлінських механізмів для покращення житлової політики з метою належної реалізації громадянами права на житло [3, с. 108]. Тому вивчення американської моделі є не лише теоретично значущим, а й практично необхідним для формування нової, ефективної житлової політики України.

Мета дослідження полягає у визначенні історико-правових засад формування та розвитку житлової політики США. Досягнення поставленої мети передбачає виконання таких завдань: розкрити історико-правову ретроспективу становлення та еволюції житлової політики США; виокремити її позитивні елементи, релевантні для повоєнного відновлення України; визначити перспективні напрями подальших наукових досліджень у цій сфері.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблематика історико-правових засад формування та розвитку житлової політики США має комплексний характер, що зумовлює міждисциплінарний підхід до її дослідження. Участь фахівців різних галузей науки дає змогу всебічно відтворити процес становлення й еволюції американської житлової політики та зрозуміти, як історичні передумови й правові рішення сформували її сучасні засади.

Так, В. І. Теремецький у співавторстві з іншими науковцями визначив конкретні напрями сучасної житлової політики в Україні, зокрема: відновлення житлових об'єктів, розробка інвестиційної стратегії для житлового сектору, захист житлових прав громадян, перегляд житлового законодавства, а також обґрунтував її новий напрям – забезпечення житлових прав вразливих осіб, зокрема тих, хто був примусово виселений через війну [4]. В іншій своїй праці В. І. Теремецький на підставі поділу житлової політики на національну та регіональну охарактеризував сучасний стан та перспективи розвитку державної регіональної житлової політики України [5].

О. М. Непомнящий підкреслював, що в американській правовій та культурній традиції питання забезпечення житлом розглядається насамперед як особиста відповідальність громадянина, тоді як держава, субсидуючи позики та кредити на придбання житла, виконує допоміжну функцію партнера індивідуальної ініціативи, а не її замітника [6, с. 126]. Цю позицію деталізує М. Габрель, який зазначає, що житлова політика США характеризується низьким рівнем уваги до соціального житла, оскільки сама його концепція суперечить домінуючим цінностям американського суспільства – індивідуальному домоволодінню та вільному ринку [7, с. 37]. Проблематику кредитних ставок на іпотеку в США ґрунтовно дослідив В. О. Омельчук [8, с. 31].

У дослідженні повоєнного відновлення житлової сфери С. В. Майстро та А. О. Надточій підкреслюють, що ефективна реалізація державної житлової політики можлива лише за умови послідовного нормативно-правового забезпечення; аналогічні висновки вони роблять і щодо історичного досвіду житлової політики США [9, с. 367].

Загалом, аналіз наукових праць свідчить, що, попри наявність окремих досліджень, історико-правові засади формування та розвитку житлової політики США розглянуто лише фрагментарно. Це зумовлює наукову новизну та актуальність подальшого комплексного вивчення зазначеної проблематики.

Виклад основного матеріалу дослідження. Історична ретроспектива житлової політики США має власну специфіку, що суттєво відрізняє її від моделей інших держав. Формування житлової політики відбувалося під впливом поєднання федеральної системи управління та широкої автономії місцевих органів влади. Це зумовило виникнення багаторівневої структури житлової політики, у якій взаємодія між федеральним урядом, штатами та муніципалітетами стала визначальним чинником у розробці та реалізації житлових програм.

Важливим елементом, що вплинув на розвиток житлової політики США, є ідеологія американського суспільства. Коріння концепції «американської винятковості» та ідеї формування суспільства «нового типу» відображається у тому, що США історично розвивалися поза контекстом соціально-політичних конфліктів, притаманних середньовічній Європі. Ця ідеологічна традиція зумовила стійке уявлення про відповідальність особи за забезпечення себе житлом, що й сьогодні стримує суспільну підтримку широко-масштабних державних програм для громадян із низькими доходами [10].

Крім того, протягом значного періоду житлова політика США формувалася під сильним впливом чинних президентських адміністрацій, що підкреслює її ідеологічну залежність від політичних пріоритетів влади. На практиці житловий сектор перетворювався на інструмент реалізації стратегічних пріоритетів адміністрації, віддзеркалюючи домінуючі політичні та економічні інтереси того часу.

Так, помітний зсув в увазі федерального уряду до житлових питань відбувся після переобрання Франкліна Д. Рузвельта у 1936 році, коли його адміністрація в рамках пізнього етапу «Нового курсу» почала активно просувати ідею державного житлового будівництва. Цей політичний імпульс сприяв розробці компромісного законопроєкту сенатором Робертом Вагнером та конгресменом Генрі Стігалом. Їхня спільна законотворча діяльність увінчалася прийняттям 1 вересня 1937 року Закону США про житло, відомого як Закон Вагнера – Стігала. Цим актом було створено Житлове управління США (USHA), яке отримало повноваження щодо нагляду, фінансування та консультування державних і місцевих житлових агентств, відповідальних за реалізацію програм державного житла. Таким чином, федеральний уряд інституціоналізував скоординовану систему впровадження житлових ініціатив по всій країні, що фінансувалися з державного бюджету [11, с. 181].

Подальший розвиток цієї політики був зумовлений перемогою Г. Трумена на виборах 1948 року. У своїй передвиборчій програмі він визначив вирішення житлового питання одним із ключових пріоритетів, а здобуття демократами більшості в Конгресі створило політичні передумови для реалізації масштабної житлової реформи [11, с. 182]. Результатом політики адміністрацій Трумена у повоєнний період стали: «будівельний бум», подолання житлової кризи вже на початку 1950-х років, суттєве зростання кількості приватного житла порівняно з орендованим та стрімка експансія житлових передмість у США [12, с. 161].

Поряд із політикою федерального уряду формувалися й підходи до житлової політики на рівні окремих міст та штатів. Міська житлова політика протягом тривалого часу поєднувала відновлення занедбаних районів із забезпеченням дотримання будівельних норм, поступово замінюючи практику масштабного знесення нетрів більш поміркованими та адресними інтервенціями. Показовими прикладами такого підходу стали програми у Філадельфії та так званий «Балтиморський план». Останній набув особливої популярності: від кінця 1930-х до 1950-х років він поєднував забезпечення дотримання будівельних норм із заходами з реабілітації житлового фонду. Згодом цей підхід став зразком балансування між інтересами приватного ринку нерухомості та прихильниками державного житла, а також надихнув на розробку національного законодавства у сфері оновлення міст, спрямованого на покращення житлових умов без необхідності масового знесення.

Подібні ініціативи були реалізовані в Бостоні, Детройті, Маямі та інших містах, сприяючи підвищенню стандартів житлових умов і безпеки [13, с. 16]. Хоча політика житлового будівництва й оновлення, заснована на забезпеченні дотримання будівельних кодексів і відновленні існуючого фонду, не усунула повністю явище нетрів, вона суттєво змінила політичний ландшафт муніципальної житлової політики для малозабезпечених груп населення.

Ідеї приватного сектору, які були кодифіковані у Законі про житло 1954 року, надали торговим асоціаціям можливість просувати власні ліберальні реформи, що в 1960–1970-х роках набули додаткового розвитку [13, с. 47]. Наведене свідчить, що житлова політика США формувалася під впливом як економічних інтересів, так і прагнень підвищити рівень соціального забезпечення, проте пріоритет протягом більшості періодів залишався на боці економічних чинників.

На рівні державної житлової політики активно формувалася й концепція державного житла. У 1950-х роках державне житло в США поступово змінило свій цільовий фокус: від підтримки сімей робітничого класу воно перейшло до забезпечення житлом людей похилого віку та осіб з інвалідністю. Закони про житло 1956 та 1961 років стимулювали місцеві житлові органи до будівництва спеціалізованих об'єктів для людей похилого віку, що мали бути зручнішими у користуванні, компактнішими та такими, що отримували окрему державну підтримку. У багатьох містах, зокрема у Чикаго та Бостоні, будівництво житла для літніх людей фактично витіснило з пріоритетів будівництво сімейного житла [14, с. 385].

У період від 1950-х до 1980-х років державне житло в США перетворилося на своєрідний соціальний експеримент, спрямований на забезпечення найбідніших категорій населення – людей похилого віку, осіб з інвалідністю та сімей, які отримували соціальну допомогу. Цей трансформаційний процес був зумовлений як зростанням рівня бідності серед мешканців державного житла, так і впливом руху за громадянські права, який поставив під сумнів дискримінаційні практики перевірки орендарів.

Федеральні закони, ухвалені в 1960–1980-х роках, запровадили додаткові пільги та преференції для найбільш соціально вразливих груп, включаючи бездомних та осіб, які витрачали понад половину свого доходу на орендну плату. Унаслідок цього державне житло остаточно трансформувалося в інструмент соціальної підтримки найбільш вразливих верств населення [14, с. 385].

Президенти США традиційно приділяли значну увагу розвитку житлової політики. Так, Президент Ліндон Джонсон охарактеризував Закон про житлове будівництво та міський розвиток 1968 р. як «най-

далекогляднішу, найповнішу та наймасштабнішу житлову програму за всю історію Америки». Закон став амбітною спробою замінити всі нетрі в країні протягом десяти років і передбачав відхід від моделі державного житла, що сформувалася у 1930-х роках. Його реалізація значною мірою ґрунтувалася на використанні приватних програм, що здійснювалися як некомерційними, так і комерційними структурами. Унаслідок цього саме комерційні компанії забезпечили будівництво переважної частини житла для малозабезпечених груп населення після ухвалення закону [15, с. 5].

У 1973 році Президент Річард Ніксон запровадив мораторій на будівництво нового державного житла, аргументуючи це низькою якістю наявних об'єктів. Після цього Міністерство житлового будівництва та міського розвитку (HUD) спорудило дуже обмежену кількість нових квартир. Водночас фінансування житла для громадян з низьким рівнем доходу загалом зросло. Це відбулося значною мірою завдяки ухваленню у 1986 році програми податкових кредитів на будівництво доступного житла (Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC). Уже до 2005 року ця програма забезпечувала створення понад 130 000 нових квартир щороку [16, с. 26].

У 1992–2003 роках за програмою HOPE VI було знесено близько 157 000 одиниць державного житла, які замінили новими житловими громадами з ширшим соціально-економічним складом мешканців. Загальний фонд традиційного державного житла, що досяг піку у 1,4 мільйона одиниць у 1991 році, відтоді постійно скорочується [15, с. 394].

Таким чином, програми державного житла в США демонструють динамічний і багатовекторний розвиток. На початкових етапах увага була зосереджена на підтримці найбільш уразливих категорій населення – людей похилого віку, осіб з інвалідністю та сімей із низьким рівнем доходу. Згодом політика державного житла поширилася на реконструкцію застарілих житлових масивів та на впровадження програм, що поєднували соціальну підтримку з ринковими механізмами з метою покращення якості та доступності житла.

На сучасному етапі соціальне житло продовжує розглядатися як засіб підтримки малозабезпечених громадян. Водночас у суспільній свідомості низькі доходи нерідко сприймаються як наслідок особистих прорахунків, що формує стигматизацію й ускладнює суспільне прийняття проживання у соціальному житлі [7, с. 37].

Окремі штати США демонструють суттєве зростання обсягів будівництва нового житла. У 2010–2022 роках темпи житлового будівництва значно різнилися залежно від штату. Лідером став Техас, де було зведено майже 2,5 мільйона нових одиниць житла (22,5 % житлового фонду штату). Друге місце посіла Північна Дакота – 68 765 нових одиниць (20,74 %). Далі йдуть Юта та Айдахо, де було збудовано 20,65% (233 297 із 1,13 млн) та трохи понад 20 % (143 474 із 717 151) житлового фонду відповідно. Значне зростання також спостерігалось у Південній Кароліні (19,75%), Північній Кароліні (18,17 %), Неваді (16,74%), Делавері (16,49%), Колорадо (16,30 %) та Теннессі (15,73 %). Наведені дані свідчать про активізацію житлового будівництва на тлі суттєвих регіональних відмінностей у темпах розвитку [17].

Загалом, С. А. Горблюк зазначає, що в процесі своєї еволюції публічна політика відновлення міст у США пройшла такі основні етапи:

1) 1950-ті – початок 1960-х років. Федеральні програми міського оновлення були зосереджені на масштабному знесенні занедбаної інфраструктури, будівництві нових житлових, комерційних і транспортних об'єктів, а також реконструкції центрів міст. Ці заходи супроводжувалися примусовим переселенням мешканців та низьким інтересом інвесторів до розвитку соціального житла;

2) кінець 1960-х – початок 1970-х років. Програми міського розвитку поєднували фізичну реконструкцію та розчищення нетрів із прямою соціальною підтримкою громад, спрямованою на зменшення рівня бідності та протидію расовій дискримінації. Зросла активність бізнесу в інвестуванні у занедбані райони, а участь громадян в управлінні містами значно посилилася;

3) 1970-ті – 1980-ті роки. Політика відродження міст перейшла до комплексного планування, орієнтованого на просторові, економічні та соціальні трансформації. Місцевий економічний розвиток стимулювався шляхом зниження податків і дерегуляції. Посилення ролі місцевих органів влади та громадської участі сприяло поступовому відходу федерального уряду від активної міської політики;

4) 1990-ті – XXI століття. Було розроблено довгострокові комплексні програми ревіталізації, спрямовані на підтримку економічного зростання в депресивних районах, розширення можливостей для місцевих жителів і забезпечення сталого розвитку міст [18, с. 5].

За даними американських відкритих джерел, Сполучені Штати нині переживають серйозну кризу доступного житла: рівень домоволодіння знижується, орендна плата та показники безпритульності зроста-

ють, обсяги нового доступного житла є недостатніми, а існуючі програми субсидування не здатні задовольнити потребу населення. Це зумовлює формування довгих черг на державне житло та отримання житлових ваучерів за програмою Section 8.

Історичний розвиток житлового забезпечення у США умовно поділяють на три основні періоди:

1) 1900–1930 рр. – домінування приватних ринків житла з мінімальною участю філантропічних організацій;

2) 1930–1975 рр. – етап активного федерального втручання, започаткований Новим курсом, хоча значна частина політики сприяла субурбанізації та включала суперечливі програми оновлення міст;

3) 1975 р. – дотепер – поступова відмова від прямої державної підтримки та повернення до ринкових механізмів із паралельним зростанням ролі некомерційних організацій.

Сучасне ключове завдання державної житлової політики полягає у переосмисленні ролі федерального уряду у подоланні житлової кризи та у стимулюванні інновацій у сфері проектування, матеріалів і технологій будівництва з метою зниження вартості та збільшення пропозиції доступного житла [19].

Враховуючи наведене, можна стверджувати, що історико-правові засади формування та розвитку житлової політики США мають власну специфіку. Зокрема, простежується постійна конкуренція між політикою, орієнтованою на економічні інтереси власників та забудовників, і політикою соціального забезпечення малозабезпечених верств населення. На тлі сучасної кризи доступного житла в США посилюються спроби оновлення та переосмислення житлової політики. Саме тому питання розвитку житлової сфери залишається актуальним для американської наукової спільноти та потребує подальших досліджень.

Висновки. Проведене дослідження дає підстави сформулювати такі висновки.

Історико-правові засади формування житлової політики США були закладені в результаті взаємодії приватного підприємництва, державного регулювання та громадських ініціатив. На початку XX століття (1900–1930 рр.) житловий ринок розвивався переважно під впливом економічних інтересів, а участь держави та благодійних фондів залишалася мінімальною. Після Великої депресії та впровадження політики Нового курсу федеральний уряд розширив свою присутність у житловій сфері, ініціювавши програми державного житла та міського розвитку. Попри покращення доступності житла, ці заходи водночас сприяли посиленню соціальної та расової нерівності, зокрема через субурбанізацію та суперечливі проекти оновлення міських територій.

Починаючи з 1975 року спостерігається поступовий відхід від прямої державної підтримки й повернення до ринкових механізмів, що передбачають активну участь приватних та некомерційних організацій. У підсумку сучасна житлова політика США базується на історично виробленому балансі між економічними інтересами та соціальними потребами у сфері житлового забезпечення.

Післявоєнна житлова політика США може слугувати цінним орієнтиром для України. Досвід швидкої житлової відбудови після Другої світової війни підтверджує, що ефективна координація між органами влади та приватним сектором сприяє прискореному розвитку житла, стабілізації ринку праці та запобіганню масовій безпритульності.

Перспективним напрямом подальших досліджень є аналіз ролі житлових ваучерів та інших інструментів адресної підтримки у забезпеченні доступності житла для різних категорій населення.

Список використаних джерел

1. Аврамова О. Є. Теоретико-правові засади житлової політики України: дисер. ... д-ра. юрид. наук: 12.00.01, 12.00.07. Київ: НДІ ППП ім. академіка Ф. Г. Бурчака НАПР України. Київ, 2025. 549 с.
2. Про основні засади житлової політики : проект Закону України № 12377 від 06.01.2025. URL: <https://itd.rada.gov.ua/billinfo/Bills/Card/55543> (дата звернення: 20.10.2025)
3. Харечко Д. Зарубіжний досвід у сфері державного управління забезпечення права громадян на житло. *Ефективність державного управління*. 2016. Вип. 4 (49). Ч. 1. С. 108–115.
4. Teremetskyi, V., Avramova, O., Maikut, K., Tserkovna, O., & Kramar, R. (2024). Current situation and transformation ways of housing policy in Ukraine. *Social & Legal Studios*. Vol. 7(1). P. 164–173. DOI: <https://doi.org/10.32518/sals1.2024.164>. URL: <https://sls-journal.com.ua/en/journals/tom-7-1-2024/suchasny-stan-ta-shlyakhi-transformatsiyi-zhitlovoyi-politiki-v-ukrayini> (дата звернення: 20.10.2025)
5. Теремецький В. І. Сучасний стан та перспективи розвитку державної регіональної житлової політики України. *Муніципальна реформа в контексті євроінтеграції України: позиція влади, науковців, профспілок та громадськості: тези доповідей Шостої щорічної всеукраїнської науково-практичної конференції (м. Київ, 23 грудня 2022 р.)*. Київ: АПСВТ, 2022. С. 205–210.

6. Непомнящий О. Особливості реалізації житлової політики у США та Канаді. *Публічне управління: теорія та практика*. 2013. Вип. 2 (№ 14). С. 125–130.
7. Габрель М. М. Житлова політика великих міст. Урбаністично-просторовий аспект. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Серія: Архітектура*. 2020. № 2 (4). С. 34–43. DOI: <https://doi.org/10.23939/sa2020.02.034>
8. Омельчук В. О. Досвід США та Європи в розбудові житлової іпотеки: перспективи для України. *Економіка та держава*, 2010. № 10. С. 29–32.
9. Майстро С. В., Надточій А. О. Державна житлова політика в контексті післявоєнної відбудови: публічне управління як чинник забезпечення соціальної стабільності. *Наукові перспективи*. 2025. № 5(59). С. 359–371. DOI: [https://doi.org/10.52058/2708-7530-2025-5\(59\)-359-371](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2025-5(59)-359-371)
10. Ковалевська О. П. Світовий досвід розвитку державної житлової політики. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2013. № 2. URL: nbuv.gov.ua/UJRN/Duur_2013_2_10
11. Комаренко О. Ю., Клюкало М. В. Житлова реформа в США в період адміністрацій Ф. Рузвельта та Г. Трумена (1933–1953 рр.). *Гілея: науковий вісник*. Київ: КНУ ім. Т. Шевченка, 2015. Вип. 96. С. 180–184.
12. Кравченко М. Політика адміністрацій Гаррі Трумена щодо вирішення житлової проблеми в США в 1945–1952 рр. *Американська історія та політика*. 2017. Вип. 3. С. 153–164.
13. Hoffman A. Enter the Housing Industry, Stage Right: A Working Paper on the History of Housing Policy. Cambridge, MA: Joint Center for Housing Studies, Harvard University, 2008. 47 p.
14. Vale L. J., Freemark Y. From Public Housing to Public-Private Housing: 75 Years of American Social Experimentation. *Journal of the American Planning Association*. 2012. Vol. 78. № 4. P. 379–402. DOI: <https://doi.org/10.1080/01944363.2012.737985>
15. Von Hoffman A. Calling upon the Genius of Private Enterprise: The Housing and Urban Development Act of 1968 and the Liberal Turn to Public-Private Partnerships. *Studies in American Political Development*. 2013. Vol. 27. Issue 2. P. 165–194. DOI: <https://doi.org/10.1017/S0898588X13000102>.
16. Erickson D. The Housing Policy Revolution. *Community Investments*. Winter 2009/2010. Volume 21, Issue 3. P. 24–40.
17. McKellar K. Which states are building the most homes? Utah, Idaho rank close behind Texas. *Deseret News*. 2023. Oct. 5. URL: <https://www.deseret.com/utah/2023/10/5/23905079/housing-market-home-building-boom-utah-idaho-crash/?utm>
18. Горблюк С. А. Еволюція публічної політики ревіталізації міст у США. *Вісник Національної академії державного управління при Президентові України*. 2021. № 2. С. 1–6. DOI: <https://doi.org/10.32838/TNU-2663-6468/2021.2/01>
19. History of Federal Housing Policy. American Historical Association, 29 November 2023. URL: <https://www.historians.org/resource/history-of-federal-housing-policy/>

References

1. Avramova, O. Ye. (2025). *Teoretyko-pravovi zasady zhytlovoi polityky Ukrainy [Theoretical and legal foundations of housing policy in Ukraine]*: dyser. ... d-ra. yuryd. nauk: 12.00.01, 12.00.07. Kyiv: NDI PPIP im. akademika F. H. Burchaka NAPR Ukrainy. Kyiv [in Ukrainian]
2. *Pro osnovni zasady zhytlovoi polityky: proiekt Zakonu Ukrainy № 12377 vid 06.01.2025 [On the basic principles of housing policy: Draft Law of Ukraine No. 12377, 06.01.2025]*. Retrieved from <https://itd.rada.gov.ua/billinfo/Bills/Card/55543> [in Ukrainian]
3. Kharechko, D. (2016). Zarubizhnyi dosvid u sferi derzhavnoho upravlinnia zabezpechennia prava hromadian na zhytlo [Foreign experience in public administration of citizens' housing rights]. *Efektivnist derzhavnoho upravlinnia - effectiveness of public administration*, 4 (49), 1, 108–115 [in Ukrainian]
4. Teremetskyi, V., Avramova, O., Maikut, K., Tserkovna, O. & Kramar, R. (2024). Current situation and transformation ways of housing policy in Ukraine. *Social & Legal Studios*, 7(1), 164–173. DOI: <https://doi.org/10.32518/sals1.2024.164>. Retrieved from <https://sls-journal.com.ua/en/journals/tom-7-1-2024/suchasny-stan-ta-shlyakhi-transformatsiyi-zhitlovoyi-politiki-v-ukrayini> [in English]
5. Teremetskyi, V. I. (2022). Suchasnyi stan ta perspektyvy rozvytku derzhavnoi rehionalnoi zhytlovoi polityky Ukrainy [Current status and prospects for the development of the state regional housing policy of Ukraine]. *Munitsypalna reforma v konteksti yevrointehratsii Ukrainy: pozytsiia vlady, naukovtsiv, profspilok ta hromadskosti: tezy dopovidei Shostoi shchorichnoi vseukrainskoi naukovopraktychnoi konferentsii (m. Kyiv, 23 hrudnia 2022 r.)*. Kyiv: APSVT, 205–210 [in Ukrainian]

6. Nepomniashchyi, O. (2013). Osoblyvosti realizatsii zhytlovoi polityky u SSHa ta Kanadi [Features of housing policy implementation in the USA and Canada]. *Publichne upravlinnia: teoriia ta praktyka - Public management: theory and practice*, 2 (14), 125–130 [in Ukrainian]
7. Habrel M. M. (2020). Zhytlova polityka velykykh mist. Urbanistychno-prostorovyi aspekt [Housing policy in large cities: Urban-spatial aspect]. *Visnyk Natsionalnoho universytetu «Lvivska politekhnika». Seriya: Arkhitektura - Bulletin of Lviv Polytechnic National University. Series: Architecture*, 2 (4), 34–43. DOI: <https://doi.org/10.23939/sa2020.02.034> [in Ukrainian]
8. Omelchuk, V. O. (2010). Dosvid SSHa ta Yevropy v rozbudovi zhytlovoi ipoteki: perspektyvy dlia Ukrainy [Experience of the USA and Europe in developing housing mortgage: Prospects for Ukraine]. *Ekonomika ta derzhava - Economy and State*, 10, 29–32 [in Ukrainian]
9. Maistro, S. V., Nadochii, A. O. (2025). Derzhavna zhytlova polityka v konteksti pisliavoiennoi vidbudovy: publichne upravlinnia yak chynnyk zabezpechennia sotsialnoi stabilnosti [State housing policy in the context of postwar reconstruction: Public administration as a factor of social stability]. *Naukovi perspektyvy - Scientific perspectives*, 5(59), 359–371. DOI: [https://doi.org/10.52058/2708-7530-2025-5\(59\)-359-371](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2025-5(59)-359-371) [in Ukrainian]
10. Kovalevska O. P. (2013). Svitovyi dosvid rozvytku derzhavnoi zhytlovoi polityky [Global experience in the development of state housing policy]. *Derzhavne upravlinnia: udoskonalennia ta rozvytok*, № 2. Retrieved from nbuv.gov.ua/UJRN/Duur_2013_2_10 [in Ukrainian]
11. Komarenko, O. Yu. & Kliukalo, M. V. (2015). Zhytlova reforma v SSHa v period administratsii F. Ruzvelta ta H. Trumena (1933–1953 rr.) [Housing reform in the USA during the administrations of F. Roosevelt and H. Truman (1933–1953)]. *Hileia: naukovyi visnyk - Hileia: scientific review*, 96, 180–184 [in Ukrainian]
12. Kravchenko, M. (2017). Polityka administratsii Harri Trumena shchodo vyrishennia zhytlovoi problemy v SSHa v 1945–1952 rr. [Housing policy of the Harry Truman administration in the USA, 1945–1952]. *Amerykanska istoriia ta polityka - American history and policy*, 3, 153–164 [in Ukrainian]
13. Hoffman, A. (2008). *Enter the Housing Industry, Stage Right: A Working Paper on the History of Housing Policy*. Cambridge, MA: Joint Center for Housing Studies, Harvard University [in English]
14. Vale, L. J. & Freemark, Y. (2012). From Public Housing to Public-Private Housing: 75 Years of American Social Experimentation. *Journal of the American Planning Association*, 78 (4), 379–402. DOI: <https://doi.org/10.1080/01944363.2012.737985> [in English]
15. Von Hoffman, A. (2013). Calling upon the genius of private enterprise: The Housing and Urban Development Act of 1968 and the liberal turn to public-private partnerships. *Studies in American Political Development*, 27(2), 165–194. DOI: <https://doi.org/10.1017/S0898588X13000102> [in English]
16. Erickson, D. (2009/2010). The housing policy revolution. *Community Investments*, 21(3), 24–40 [in English]
17. McKellar, K. (2023, October 5). Which states are building the most homes? Utah, Idaho rank close behind Texas. *Deseret News*. Retrieved from <https://www.deseret.com/utah/2023/10/5/23905079/housing-market-home-building-boom-utah-idaho-crash/?utm> [in English]
18. Horbliuk, S. A. (2021). Evoliutsiia publichnoi polityky revitalizatsii mist u SSHa [Evolution of public policy for urban revitalization in the USA]. *Visnyk Natsionalnoi akademii derzhavnoho upravlinnia pry Prezidentovi Ukrainy - Bulletin of National Academy of state management at President of Ukraine*, 2, 1–6. DOI: <https://doi.org/10.32838/TNU-2663-6468/2021.2/01> [in Ukrainian]
19. History of Federal Housing Policy. (2023, November 29). *American Historical Association*. Retrieved from <https://www.historians.org/resource/history-of-federal-housing-policy/> [in English]

Стаття надійшла 07.10.2025
Стаття прийнята до друку 12.11.2025