

# ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

В.О. ОМЕЛЬЧУК,  
к.е.н. з державного управління

## Динаміка комерційної та соціальної доступності житла в умовах кризи на ринку нерухомості в м. Києві

*У статті проаналізовано динаміку доступності житла в Україні в умовах кризи на ринку нерухомості. Досліджено комерційну та соціальну доступність житла.*

**Ключові слова:** доступність іпотечних кредитів, соціальна доступність житла.

*В статье проанализирована динамика доступности жилья в Украине в условиях кризиса на рынке недвижимости. Исследована коммерческая и социальная доступность жилья.*

**Ключевые слова:** доступность ипотечных кредитов, социальная доступность жилья.

*The Dynamic of commercial and social affordability of housing in crisis conditions on housing market in Kyiv has been analyzed in the article. Commercial and social affordability of housing have been investigated.*

**Keywords:** affordability of housing, mortgage, housing market.

**Постановка проблеми.** Житлова проблема існує в Україні давно. Вона була гострою ще за часів, коли Україна входила до складу Радянського Союзу. Не сталося помітних зрушень у сфері житлового забезпечення і за роки незалежності. В українській фаховій літературі спостерігається певний вакуум щодо практичної оцінки доступності житла. Дана стаття є продовженням більш ранньої статті автора, опублікованої в журналі «Інвестиції: практика та досвід»

(2010 рік, №17) [9]. Оскільки доступність житла є змінною характеристикою житлової сфери, важливо не просто здійснювати разову оцінку доступності житла, а й проводити неперервний її моніторинг.

**Аналіз досліджень та публікацій з проблеми.** У світовій практиці існує кілька методологічних підходів до визначення доступності житла. Найбільш поширеним є розділення доступності житла на комерційну та соціальну. На думку авторського колективу у складі С.Р. Хачатряна, Е.Ю. Фаєрмана, Р.Л. Федорової та А.Н. Кирилової, в основі формування комерційного та соціального попиту на житло лежать різні концепції задоволення житлових потреб [13, 16], тому й логічно окремо розглядати соціальну та комерційну доступність житла.

Поняття соціальної доступності житла вводиться стосовно тих категорій громадян, для яких через низькі доходи виникає невідповідність між прийнятими в суспільстві мінімальними житловими стандартами і реальними житловими умовами. Як правило, індикатором соціальної доступності житла є частка громадян, які отримали житло протягом року, у загальній кількості громадян, які потребують соціального житла.

Як комерційна доступність житла виступає доступність іпотечних кредитів, для якої розроблено ряд показників [11].

**Метою статті** є комплексна оцінка доступності житла в Україні за останні роки.

**Виклад основного матеріалу.** В роботі [10] нами обґрунтовано введення реконструкційної доступності житла,

## ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

оскільки громадяни, які проживають в аварійних та старих будинках, хоч і не є соціально незахищеними, але держава гарантує їм позачергове отримання житла згідно з п. 10 ст. 11 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» [6]. Однак відповідні дані в оперативному режимі на сайті Державної служби статистики не розміщуються. Найбільш пізні доступні дані датуються 2009 роком. Тому обмежимося аналізом реконструкційної доступності житла протягом 2006–2009 років (табл. 1).

Для більшої наочності представимо отримані дані у графічному вигляді (рис. 1).

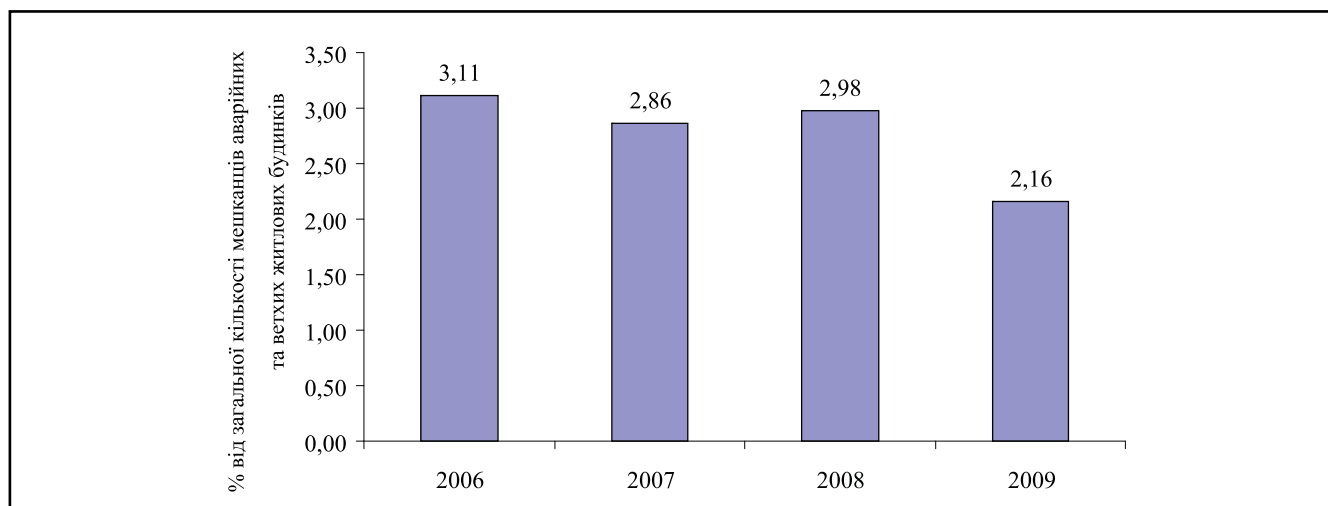
Згідно з даними, представленими на рис. 1, можна зробити однозначний висновок, що держава у все більшій мірі ігнорує проблему мешканців аварійних та ветхих будинків, оскільки питома вага тих, хто поліпшив житлові умови з даної категорії громадян в 2009 році, зменшилася. Це вказує на те, що ні до кризи в житловому будівництві в Україні, ні під час її перебігу так і не було створено дієвих механізмів вирішення житлової проблеми мешканців аварійних та старих будинків.

Розглянемо тепер соціальну доступність житла, яку будемо також визначати по питомій вазі громадян, які перебувають у житловій черзі і отримали житло протягом року (табл. 2).

**Таблиця 1. Реконструкційна доступність житла в Україні за період 2006–2009 років**

Показники	2006	2007	2008	2009
Кількість сімей та однаків, що проживають в аварійних та ветхих будинках, од.	27577	25218	24058	22883
Кількість сімей та однаків, що поліпшили житлові умови, з тих, що проживають в аварійних та ветхих будинках, од.	859	722	717	494
Питома вага мешканців аварійних та житлових будинків, що поліпшили житлові умови протягом року, %	3,11	2,86	2,98	2,16

Джерело: власні розрахунки згідно [15, с. 432].



**Рисунок 1. Питома вага мешканців аварійних та житлових будинків, що поліпшили житлові умови протягом року, %**

Джерело: побудовано згідно з табл. 1.

**Таблиця 2. Динаміка соціальної доступності житла в Україні протягом 1990–2010 років**

Рік	Кількість сімей та однаків, які перебували на квартирному обліку на кінець року, тис.	Кількість сімей та однаків, які одержали житло протягом року, тис.	Питома вага громадян, які отримали житло, від загальної кількості тих, хто перебуває на квартирному обліку, %	Умовна тривалість перебування на обліку до отримання житла, роки
1990	2638	235	8,91	11,23
1995	2411	82	3,40	29,40
2000	1765	32	1,81	55,16
2001	1624	29	1,79	56,00
2002	1533	25	1,63	61,32
2003	1460	25	1,71	58,40
2004	1414	23	1,63	61,48
2005	1323	20	1,51	66,15
2006	1300	20	1,54	65,00
2007	1252	17	1,36	73,65
2008	1216	17	1,40	71,53
2009	1174	11	0,94	106,73
2010	1139	11	0,97	103,55

Джерело: розраховано автором згідно з [5].

## ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Аналізуючи дані, які наведено в табл. 2, слід відзначити, що соціальна доступність житла в Україні була низькою у всі роки незалежності. Адже не можна вважати прийнятним середній термін перебування в житловій черзі 30 років (1995 рік), чи, тим більше, майже 107 років (2009 рік). У кризовий період відбулося суттєве зниження соціальної доступності житла (2009 рік). У 2010 році хоч і відбулося певне поліпшення даного показника, однак не можна вважати значним здобутком підвищення питомої ваги громадян, які отримали протягом року житло, на 0,03% від загальної кількості громадян, що перебувають на квартирному обліку. Більш коректно в даній ситуації вважати, що в 2010 році ситуація з соціальною доступністю житла продовжує залишатися вкрай негативною, а держава в період кризи в сфері житлового будівництва не стала локомотивом розвитку будівельної галузі і не виробила ефективних механізмів вирішення житлової проблеми громадян, які перебувають на квартирному обліку. Більше того, статистичні дані вказують на зменшення ролі держави у будівництві житла. Так, у 2010 році за рахунок коштів державного бюджету було введено в експлуатацію 32,3 тис. кв. м загальної площі житла, що становить лише 30,0% до відповідного показника 2009 року. Частка житла, введеного в експлуатацію за рахунок бюджетних коштів у 2010 році, також значно зменшилася і становила лише 0,3% всього обсягу житла, введеного в експлуатацію в Україні, тоді як за 2009 рік – 1,7% [1].

Проведемо тепер аналіз комерційної доступності житла, оскільки переважна більшість громадян поліпшують житлові умови, використовуючи ринкові механізми. Для цього використовуємо згідно з методикою, розробленою в [9], два показника.

Перший показник розраховуватиметься за формулою:

$$T = \frac{V_p}{(Cd - Vd) \cdot 3 \cdot 12}, \quad (1)$$

де  $T$  – період накопичення в роках;

$V_p$  – початковий внесок при придбанні житла по іпотечній схемі в грошових одиницях (гр. од.). Даний показник залежить від такого параметру іпотечної схеми, як частка кредиту у вартості житла (LTV);

$Cd$  – середньомісячний дохід, гр. од.;

$Vd$  – середньомісячні витрати на одну особу, гр. од.

Другий показник є індексом доступності житла по іпотечній схемі  $I_d$  і розраховується таким чином:

$$I_d = \frac{V_m \cdot 54}{Cd \cdot 3 \cdot 12}, \quad (2)$$

де  $V_m$  – вартість 1 кв. м житла, гр. одиниць;

54 – площа умовної квартири, кв. м;

3 – число членів домогосподарства, осіб;

12 – кількість місяців в році.

Таким чином, доступність житла по іпотечній схемі буде характеризуватися точкою, координати якої відповідатимуть індексу доступності за іпотечною схемою (2) та мінімальному періоду, необхідному для накопичення суми для першого внеску при придбанні житла за іпотечною схемою (1).

Оскільки ринок житла в реальності є конгломератом локальних ринків, проаналізуємо найбільш розвинутий ринок м. Києва. Як джерело інформації щодо цін було використано дані Асоціації ріелтерів України. Їхні дані дещо відмінні від даних АН «Планета Оболонь», які застосовувалися в роботі [9], що зумовлює розбіжність показників доступності житла, що отримані нами раніше, та показників, які будуть розраховані дещо нижче. Однак відмінності незначні, а загальні тенденції зберігаються.

Безпосередньо перед розрахунками комерційної доступності житла опишемо коротко ті зміни, які відбулися в сфері житлового іпотечного кредитування в Україні.

По-перше, слід відзначити звуження кількості первинних іпотечних кредиторів. Якщо у 2008 році житлові іпотечні кредити надавали більше 90 банків, то в 2010 році лише 16 банків.

По-друге, слід вказати на суттєве скорочення обсягів іпотечного кредитування. Згідно з даними НБУ, питома вага іпотечних кредитів у нових виданих домогосподарствам кредитах протягом першого кварталу 2011 року зменшувалася і в цілому за перший квартал 2011 року становила менше 3,5% загального обсягу кредитів, наданих українськими комерційними банками населенню [4].

По-третє, потрібно відзначити погіршення умов кредитування, що виражається в підвищенні реальних відсоткових ставок за виданими іпотечними кредитами, зменшенні термінів кредитування, зменшенні питомої ваги іпотечного кредиту у вартості житла та посилення вимог до позичальника (зменшення відношення платежів по обслуговуванню іпотечного кредиту до доходів позичальника). Порівняння умов іпотечного кредитування в Україні наведено в табл. 3.

Зазначимо, що на своїх сайтах та в рекламних буклетах у 2011 році банки наводять відсоткові ставки дещо нижчі, ніж наведено в табл. 3. Всеукраїнський банк розвитку пропонував навіть іпотечні кредити під 12% річних. Однак в реальності в бесідах та при попередніх переговорах менеджери називають інші цифри, які збільшуються за рахунок різного роду комісій.

Розглянемо ще одну тенденцію, яка впливає на доступність житла, – динаміку цін на житлове нерухомість. На

**Таблиця 3. Порівняння умов житлового іпотечного кредитування в Україні в 2008–2011 роках**

Показник	Початок 2008 року	2009	2010	I кв. 2011
Відсоткові ставки в гривнях, %	11–20	25	30	12–28
Частка іпотечного кредиту у вартості житла, %	70	60	50	40
Термін надання кредиту, роки	10–30	5–30	5	3
Питома вага платежів по обслуговуванню кредиту у доходах позичальника, %	50	35	30	30

Джерело: складено автором на основі спілкування з менеджерами комерційних банків.

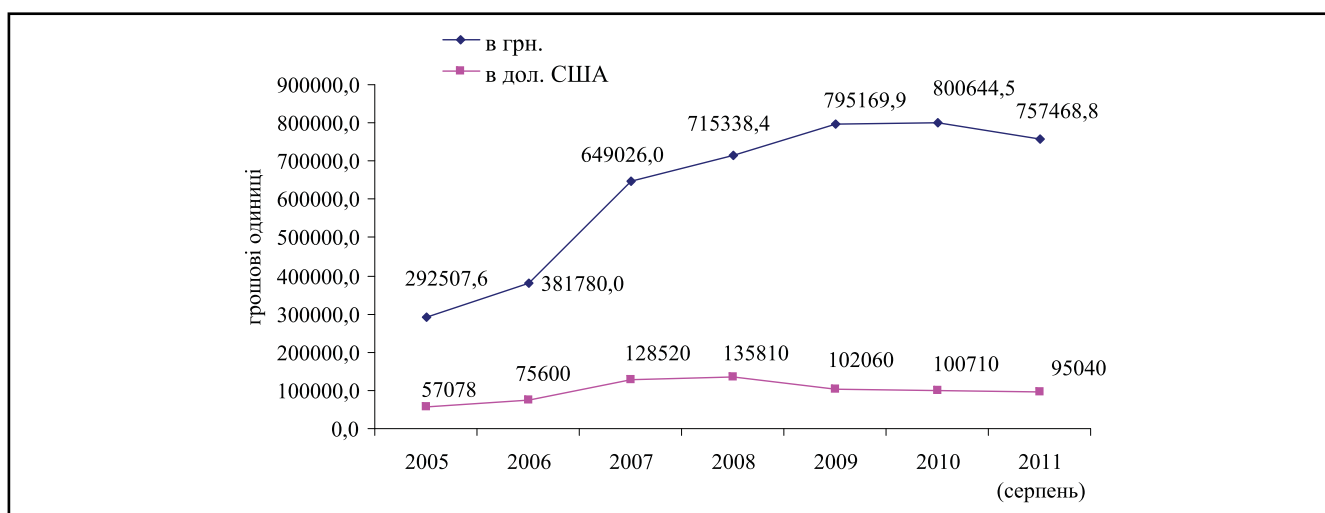
рис. 2 наведено динаміку середніх цін на квартиру площею 54 кв. метри в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з даними, представленими на рис. 2, ситуація зі зниженням цін на житло в м. Києві не така однозначна, як це видають ріелтери та деякі аналітики. Дійсно, в 2009 році відбулося суттєве зменшення цін на житло, номінованих у доларах США, але в гривнях ціни навіть виросли внаслідок дії курсового чинника. В національній валюті зменшення цін відбулося лише у 2011 році. А з позиції доступності житла більшу вагу мають ціни у національній валюті, оскільки банки надають іпотечні кредити саме в ній і більшість громадян має доходи, які після 2008 року вже не прив'язані до долара США.

Перейдемо до розрахунку комерційної доступності житла (табл. 4).

Як бачимо з табл. 4, позитивом можна вважати зменшення терміну, необхідного для накопичення початкового внеску, що є прямим наслідком зниження цін на житлову неру-

хомість. Однак за даним показником Україна все ще поступається країнам Європи, де даний показник становить один-три роки (виходячи з того, що в ЄС середнє домогосподарство може зібрати з доходів суму, достатню для придбання житла, за три роки) [8]. Другий показник – індекс доступності за іпотечною схемою – навпаки суттєво зменшився. Причому його величина значно нижча, ніж у розвинутих країнах, де його значення хоч і знизилася за період 2008–2010 років, але або перевищує 100%, або ненабагато нижче [2]. Фактично це означає, що в розвинутих країнах для середньостатистичного господарства є цілком доступним іпотечний кредит. В Україні в 2008 році доходи середньостатистичного домогосподарства становили лише 38,7% від необхідної величини, щоб мати можливість отримати кредит. У 2010 році доходи «середнього» домогосподарства склали уже менше 20% від величини, необхідної для отримання житлового іпотечного кредиту.



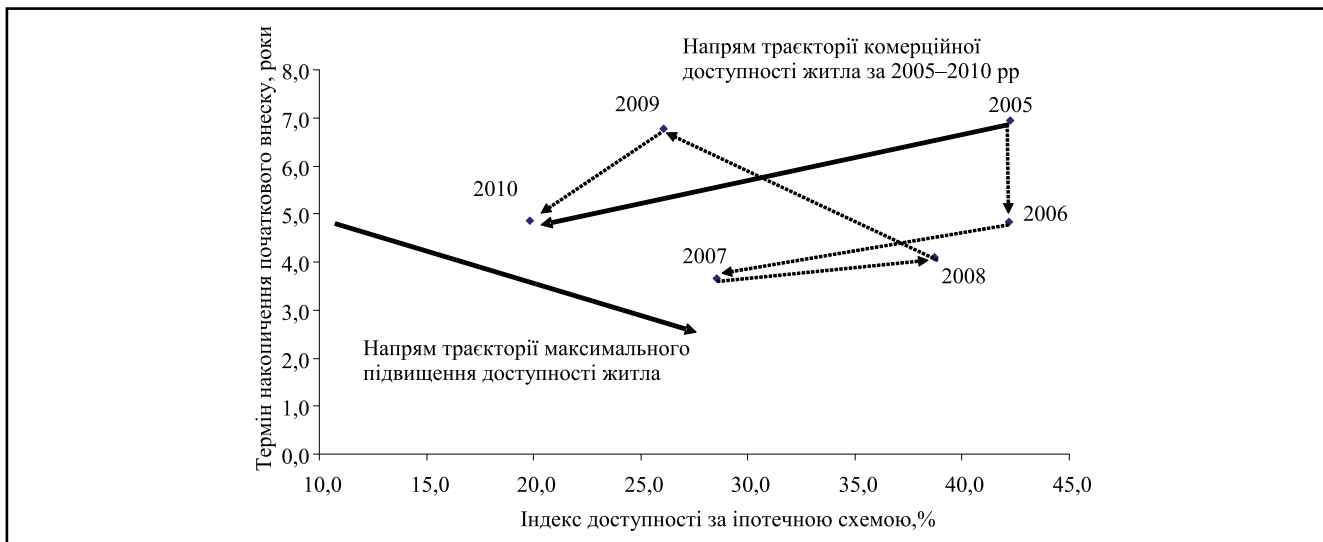
**Рисунок 2. Динаміка цін на усереднену квартиру площею 54 квадратних метра у Оболонському районі м. Києва за 2005–2011 роки**

Джерело: побудовано автором згідно з [7, 12, 14].

**Таблиця 4. Показники доступності житла в Україні за 2005–2010 роки**

Показники	2005	2006	2007	2008	2009	2010
1	2	3	4	5	6	7
Вартість 1 кв. м квартири в Оболонському районі м. Києва, \$	1057	1400	2380	2515	1890	1865
Ставки за іпотечними кредитами (медіанні), в грн.	18	16,5	17	18	26	35
Термін кредиту, років	10	15	15	15	10	5
Вартість квартири площею 54 кв. м, \$	57078	75600	128520	135810	102060	100710
Частка іпотечного кредиту у вартості житла, %	60	70	80	70	50	50
Сума іпотечного кредиту, в \$	34246,8	52920	102816	95067	51030	50355
Середньорічний курс грн./ \$	5,1247	5,05	5,05	5,2672	7,7912	7,95
Сума іпотечного кредиту в грн.	175505	267246	519221	500737	397585	400322
Щомісячний платіж, грн.	3162,33	4018,60	7990,83	8063,97	9326,56	14207,56
Частка платежів по кредиту у доходах позичальника	50	50	50	50	35	30
Необхідний сукупний дохід в місяць, грн.	6324,7	8037,2	15981,7	16127,9	26647,3	47358,5
Фактичний середній дохід на 1 особу, грн.	890,28	1130,58	1519,43	2080,02	2316,025	3131,1
Початковий внесок, грн.	117003	114534	129805	214602	397585	400322
Заощадження сім'ї при витратах на рівні прожиткового мінімуму, грн./місяць	1401,8	1975,6	2962,2	4361,9	4884,8	6864,3
Термін накопичення початкового внеску, роки	7,0	4,8	3,7	4,1	6,8	4,9
Індекс доступності за іпотечною схемою	42,2	42,2	28,5	38,7	26,1	19,8

Джерело розраховано автором згідно даних [3, 4, 7, 12, 14]



**Рисунок 3. Траєкторія комерційної доступності житла в м. Києві за 2005–2010 роки**

Джерело: побудовано автором згідно табл. 4.

Для зручності траєкторія еволюції доступності житла за комерційною схемою наведена на рис. 3.

Як бачимо з рис. 3, у 2009 році комерційна доступність житла змінилася у напрямі, протилежному вектору максимального підвищення доступності житла. У 2010 році ситуація ненабагато краща. В цілому за період 2005–2010 років маємо констатувати суттєве погіршення комерційної доступності житла в м. Києві. Зазначимо, що в реальності вартість житла для покупця може бути значно вищою, ніж ціна, по якій придбано житло, адже в ряді випадків воно потребує суттєвих додаткових витрат на облаштування.

### Висновки

Отже, ситуація з доступністю житла в м. Києві залишається вкрай напруженою. Протягом 2009–2010 років не відбулося помітних позитивних зрушень в сфері соціальної та комерційної доступності житла. Зменшення цін на житло не вплинуло на його доступність, так як умови іпотечного кредитування значно погіршилися порівняно з 2007–2008 роками. Зазначимо, що в даній роботі дещо спрощено розглядалися витрати сім'ї на рівні прожиткового мінімуму. В реальності мінімальні витрати домогосподарств суттєво зросли в останні роки і значно перевищують прожитковий мінімум. Тому фактично доступність житла є значно меншою по показнику «термін накопичення початкового внеску».

У регіонах ситуація може бути дещо іншою, оскільки вартість житла є нижчою. Але потрібно зважати і не те, що доходи домогосподарств у регіонах є значно нижчими, ніж у м. Києві. Тому логічно очікувати, що ситуація з доступністю житла в регіонах ненабагато відрізняється від м. Києва.

У цілому в умовах кризи в житловому будівництві держава не віднайшла поки що дієвих механізмів вирішення житлової проблеми в Україні, а ринкові механізми, зокрема існуючий інститут банківського іпотечного кредитування, є недоступний більшості українських громадян, і, очевидно, не спроможний

буде відігравати суттєву роль у вирішенні житлової проблеми ні в поточному періоді, ні в найближчому майбутньому. Тому потрібно кардинально перебудувати механізм державного регулювання житлової сфери з тим, щоб житло для українських громадян було в реальності доступнішим.

### Література

1. Введення в експлуатацію житла за 2010 рік [електронний ресурс] – [http://ukrstat.gov.ua/express/expr2011/O2\\_11/28%20.zip](http://ukrstat.gov.ua/express/expr2011/O2_11/28%20.zip)
2. Гусев А.Б. Доступность жилья в России и за рубежом: Сравнительный анализ / А.Б. Гусев [електронний ресурс]. – режим доступу: [http://www.urban-planet.org/article\\_8.html](http://www.urban-planet.org/article_8.html)
3. Доходи населення м. Києва [електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.gorstat.kiev.ua/p.php3?c=421&lang=1>
4. Електронний бюлетень НБУ. – 2011. – квітень [електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.bank.gov.ua/Statist/Electronic%20bulletin/elbul\\_2011\\_pdf\\_archiv.zip](http://www.bank.gov.ua/Statist/Electronic%20bulletin/elbul_2011_pdf_archiv.zip)
5. Житловий фонд України [електронний ресурс] – режим доступу: <http://ukrstat.gov.ua/> – заголовок з екрану
6. Закон України «Про Державний бюджет України на 2010 рік» від 27.04.2010 р. №2154-VI [електронний ресурс] – режим доступу – <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2154-17>
7. Исследование рынка недвижимости города Киева. Июнь 2011 года. – [електронний ресурс] – режим доступу [http://www.as-nu.net/files/xinha/2011/kiiev\\_june.rar](http://www.as-nu.net/files/xinha/2011/kiiev_june.rar)
8. Косарева Н. Доступно ли россиянам жилье? / Н. Косарева, А. Туманов [електронний ресурс] – // Электронная версия бюллетеня Население и общество. – 2007. – №307–308. – Режим доступу: <http://demoscope.ru/weekly/2007/O307/tema04.php>
9. Омельчук В.О. Доступність житла в Україні: сучасний стан, тенденції та методика виміру / В.О. Омельчук // Інвестиції: практика та досвід. – 2010. – №17. – С. 41–45.
10. Омельчук В.О. Механізм державного регулювання ринку доступного житла: монографія / В.О. Омельчук. – К.: ТОВ «ПанТот», 2010. – 406 с.

11. Руди Л.Ю. Методические подходы к определению показателя доступности жилья и их применение / Л.Ю. Руди, Т.А. Тропникова // Инвестиции и инновации. – 2006, №43. – С. 27–33.

12. Рынок недвижимости. Киев – 2010. Сравнительные характеристики [электронный ресурс]. – режим доступа: [http://www.asnu.net/files/xinha/11\\_2010\\_kiev.pdf](http://www.asnu.net/files/xinha/11_2010_kiev.pdf)

13. Современные аспекты анализа и модельного обоснования региональной жилищной политики на базе ипотеки (на примере г. Москвы) [Хачатрян С.Р., Фаерман Е.Ю., Федорова Р.Л., Кириллова А.Н.] // Аудит и финансовый анализ. 2000. №4. – С. 112–135.

14. Средняя стоимость кв. м жилой недвижимости (вторичный рынок) по Административным районам г. Киева 2009 году [электронный ресурс] – режим доступа – [http://www.asnu.net/files/xinha/12\\_09\\_kiev.pdf](http://www.asnu.net/files/xinha/12_09_kiev.pdf)

15. Статистичний щорічник України за 2009 рік / Ред. Осауленко О.Г. – К.:ДП «Інформаційно-аналітичне агентство», 2010. – 566 с.

16. Хачатрян С.Р. Методы измерения и моделирования процессов расширения социальной доступности улучшения жилищных условий населения / С.Р. Хачатрян // Аудит и финансовый анализ. – 2001. – №3. – С. 95–105.

О.А. БУЖИН,

д.е.н., Кременчуцький університет економіки, інформаційних технологій і управління

## Управління продовольчою безпекою: якість продовольчої доступності

*Запропоновано застосування можливих варіантів з аналізу якісних показників при оцінці продовольчої доступності, що, у свою чергу, буде слугувати підґрунтям у визначенні рівня продовольчої безпеки та продовольчої незалежності країни.*

**Ключові слова:** *аналіз якісних показників, продовольча безпека, продовольча незалежність країни.*

*Предложено применение возможных вариантов из анализа качественных показателей при оценке продовольственной доступности, которая, в свою очередь, будет служить почвой в определении уровня продовольственной безопасности и продовольственной независимости страны.*

**Ключевые слова:** *анализ качественных показателей, продовольственная безопасность, продовольственная независимость.*

*Application of possible variants is offered from the analysis of high-quality indexes at the estimation of food availability which in turn will serve as soil in determination of food strength and food independence of country security.*

**Постановка проблеми.** Перед людством стоїть і в усі часи стяла проблема розв'язання питання адекватного задоволення його потреб у продуктах харчування. Рівень продовольчої безпеки країни залежить від її соціально-економічного стану і може бути як забезпеченням раціону виживання, так і задоволенням різноманітних продовольчих споживчих уподобань, які не завжди узгоджуються з реальними доходами [1, 2].

Основне багатство країни – її територія та її люди. Головне завдання держави в особі її керівництва – це збереження цілісності території і бережного ставлення до свого населення. Через створення необхідного комплексу умов дати йому можливість реалізувати свої здібності по забезпеченню се-

бе і своєї сім'ї належними життєвими умовами. А це можливо лише при повноцінному функціонуванні національної безпеки, адекватна конструкція якої неможлива без розвитку її складової – продовольчої безпеки. Аграрний сектор, у структурі якого домінують галузі рослинництво й тваринництво, є головною складовою агропромислового комплексу – одного з найбільших і найважливіших секторів економіки України. В прямій залежності від функціонального стану агропромислового комплексу, і особливо сільського господарства, знаходиться стан економіки і продовольчої безпеки держави, розвиток внутрішнього і зовнішнього ринків, а отже і рівень життя населення.

Продовольча безпека держави – це забезпечення виживання населення, яка може бути вирішена через оптимізацію функціонування фінансової сфери агропромислового виробництва [3, с. 83]. Забезпечити населення продовольством у необхідній кількості для активного життя є можливим лише після розв'язання проблеми продовольчої безпеки [4], оскільки першоосновою існування будь-якого способу виробництва є виробництво продуктів харчування [5]. Без продуктів харчування, як найцінніших ресурсів нації, неможливе її існування, а отже і стан продовольчої безпеки як системи життєзабезпечення країни, який є визначальним для економічної і національної безпеки [6].

**Аналіз досліджень та публікацій з проблеми.** Продовольча незалежність – це той кількісний та якісний стан, якого намагаються досягти практично всі розвинені країни і на підтримку якого ними направляються адекватні ресурси, тому держава не повинна допускати продовольчої і економічної залежності національного аграрного сектору від диктату світового ринку [7], а підґрунтям цього має бути раціональне використання виробничого потенціалу регіональних аграрно-промислових комплексів [8], і продавати не центри з гектара, а високоякісну продукцію [9]. Диспропорції у