

~ ЕКОНОМІКА ТА УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ ~

УДК 332.851

DOI:10.32680/2409-9260-2022-11-12-300-301-20-27

ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ПОПИТУ НА РИНКУ ЖИТЛА В УКРАЇНІ

Бурлака Л. Ф., аспірантка кафедри загальної економічної теорії та економічної політики, фінансовий директор Будівельної компанії KONA, Одеський національний економічний університет, м. Одеса, Україна
e-mail: burlaka_l@i.ua
ORCID:0000-0002-8038-3245

***Анотація.** Мета статті – проаналізувати, як формується попит на житло в Україні в сучасних умовах; розглянути цінові та нецінові чинники впливу на попит та їх роль у розвитку національного ринку житлової нерухомості. Методика – автором статті були використані офіційні статистичні та аналітичні дані таких провідних джерел як Нацбанк України, національні аналітичні портали нерухомості Лун Україна та DOM.RIA.*

Результатом роботи є економічна оцінка стану ринку житлової нерухомості України через індикатори попиту. Практична значущість – дослідження дозволяє оцінити рівень впливу кожного з факторів формування попиту на житло в Україні у специфічних умовах сьогодення та може бути використане як економічний інструмент державної політики щодо забезпечення населення житлом та розвитку національної економіки.

***Ключові слова:** попит, ринок житла, житлова нерухомість, нецінові фактори.*

FEATURES OF DEMAND FORMATION ON THE HOUSING MARKET IN UKRAINE

Burlaka L. F., graduate student of the Department of General Economic Theory and Economic Policy, CFO KONA Construction Company, Odessa National Economic University, Odessa, Ukraine
e-mail: burlaka_l@i.ua
ORCID:0000-0002-8038-3245

***Abstract.** The purpose of the article is to analyze how the demand for housing in Ukraine is formed in modern conditions; to consider price and non-price factors affecting demand and their role in the development of the national residential real estate market. Today, Ukraine remains in the last place among European countries in terms of the level of housing provision of the population, which is certainly an indicator of the discrepancy between the level of development of the national economy and the developed European one. The role of the housing market in the modern economy is difficult to overestimate, as it plays an important role not only for the state as a whole, but also for each individual citizen. Satisfying the need for housing is one of the highest priorities for every person, and the level of housing provision of the population is an indicator of the effective housing policy of the state. Many scientific works have been written about the periods and how the housing market in Ukraine developed, and attention should be focused precisely on the national features of the formation of demand for housing, because demand is the driving force. Scientific interest in residential real estate in the transformational economy is due to the need to determine its value in the process of privatization and mortgage. Methodology – the author of the article used official statistical and analytical data from such leading sources as the National Bank of Ukraine, national real estate analytical portals Lun Ukraine and DOM.RIA. The result of the work is an economic assessment of the state of the residential real estate market of Ukraine through demand indicators. Practical significance - the study allows to assess the level of influence of each of the factors of the formation of demand for housing in Ukraine in the specific conditions of today, and can be used as an economic tool of state policy to provide the population with housing and develop the national economy.*

***Keywords:** demand, housing market, residential real estate, non-price factors.*

JEL Classification: D520, E300.

Постановка проблеми. Нині Україна залишається на останньому місці за рівнем забезпеченості населення житлом серед європейських країн, що, безумовно, є індикатором невідповідності рівня розвитку національної економіки розвиненій європейській економіці. Про те, в які періоди та як розвивався ринок житла в Україні, написано багато наукових праць, але слід загострити увагу саме на національних особливостях формування попиту на житло, оскільки саме попит є рушійною силою. Дослідивши фактори формування попиту в Україні, ми можемо далі вивчити природу діючого протиріччя у національній економіці

між невирішеною проблемою забезпеченості житлом суспільства та одночасно низьким попитом на житло.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Науковий інтерес до житлової нерухомості у трансформаційній економіці був зумовлений необхідністю визначення її вартості у процесі приватизації та іпотеки, що стимулювало дослідження всієї системи економічних відносин, які складаються навколо неї. Серед українських вчених, у працях яких піднімаються питання економічної природи житла, її особливостей, аналізу економічних, правових та соціальних відносин на ринку житла, такі економісти-дослідники: А. Асаул, В. Базилевич, О. Гриценко, Т. Завора, П. Єщенко, І. Канєєва, В. Кравченко, С. Кручок, Н. Лебідь, І. Малий, Ю. Манцевич, К. Паливода, Н. Погорельцева, Р. Ткаченко, Л. Чубук та інші.

Відокремлення невирішених раніше частин загальної проблеми. На сьогодні національна економіка має невирішену проблему забезпеченості громадян житлом; через неповне розуміння механізму формування попиту на житло – державою використовуються неефективні інструменти впливу на житловий ринок.

Мета дослідження полягає у поглибленому аналізі всіх факторів попиту на житло, у тому числі специфічного впливу нецінових чинників, які в сучасних умовах функціонування національної економіки мають вирішальний вплив на попит.

Основний матеріал. Насамперед треба відповісти на запитання – що таке ринок житла в сучасному розумінні? Ринок житла – це система економічних відносин, певний набір конкретних механізмів, за допомогою яких передаються права на власність у вигляді житлових будинків і квартир, пов'язані з нею інтереси, через механізм попиту та пропозиції встановлюються ціни і розподіляється житловий простір між різними конкуруючими суб'єктами. Він є основою споживчого ринку [8, с. 33].

В. С. Рейкін у своїх роботах поділяє думку І. Д. Тургеля щодо методологічної недопустимості розгляду ринку житлової нерухомості тільки з погляду товарного обороту, в межах якого здійснюється взаємодія продавців та покупців житла [7, с. 26].

Основними структурними елементами ринку житла є попит і пропозиція та їх рівновага.

Щоб зрозуміти, що являє собою попит, необхідно уявити, що на ринку існують тільки – споживачі та виробники. Хоча такий поділ досить умовний. Якщо попит на житло підпорядковується тим же законам, що й попит на інші товари та послуги, то зниження цін на нього (при незмінності інших факторів) має призвести до збільшення обсягу попиту.

Попит на житло являє собою залежність обсягу, який бажає мати у своєму розпорядженні домогосподарство, що вимірюється в одиницях житлової площі (у квадратних метрах або кількості квартир, будинків), від ціни за одиницю житлової площі. Загальний ринковий попит визначається сумою попиту, який пред'являють індивідуальні покупці. Висока диференціація товару на ринку житла характеризує цю суму умовно.

Функція попиту на житло залежить від цінової еластичності, яка визначається дією ефекту заміщення та ефекту доходу. Через низький ефект заміщення попит на житло має низьку цінову еластичність. Однак, з іншого боку, житло – це дорогий товар, тому ефект доходу істотно впливає на його придбання. У разі підвищення цін на житло реальний дохід (або реальна сума накопичень) покупців значно знижується, тому обсяг попиту на нього падає. В силу різного впливу цих ефектів на групи покупців з різною купівельною спроможністю та різними перевагами еластичність попиту за ціною на елітне житло та житло преміум класу нижче, ніж на житло бізнес- і тим більше економ-класу.

На попит, який пред'являється на житло, крім цінових факторів значно впливають нецінові фактори. В цій статті ми детально розберемо кожен фактор окремо та проаналізуємо їх вплив на український ринок житла; відокремимо особливості формування сучасного попиту на житло в українців. Розглянемо основну п'ятірку детермінант серед яких: доходи покупців, їхні смаки та уподобання, ціни на інші товари та послуги, кількість покупців на ринку, час та очікування споживачів на ринку, податкове навантаження.

Попит на житло залежить як від минулих, так і від поточних та очікуваних у майбутньому доходів. Така характеристика відповідає концепції життєвого циклу Нобелівського лауреата Ф. Модільяні [10, с. 4].

У зарубіжних публікаціях концепцію Модільяні називають «гіпотезою», у вітчизняних підручниках її підвищили у статусі до теорії. Очікувані у майбутньому доходи залежить від настроїв у суспільстві (переважання оптимізму чи песимізму).

Можливість придбання житла у поточному періоді за рахунок майбутніх доходів залежить також від рівня розвиненості програм іпотечного кредитування. Реально на сьогодні у банківському секторі економіки відсутнє іпотечне кредитування. Президентська іпотечна

програма кредитування населення під 3%, яка запрацювала з жовтня 2022 року, поки не набула значного поширення. З економічного погляду програма досить продумана, доступна та направлена на забезпечення житлом громадян бюджетної сфери економіки, а саме: військові-контрактники, силовики, рятувальники, медики, науковці та освітяни. Можливо, ще рано робити висновки щодо ефективності чи неефективності цієї іпотеки, адже минуло мало часу від її запуску. Проте ми зателефували найбільшим банкам-партнерам програми та з'ясували, що основною гальмівною причиною є відсутність компенсації банкам із боку держави. Тобто, програма заявлена – фінансування недостатнє. Програма «Оселя» реалізується Міністерством економіки України спільно з Мінцифрою та «Укрфінжитлом».

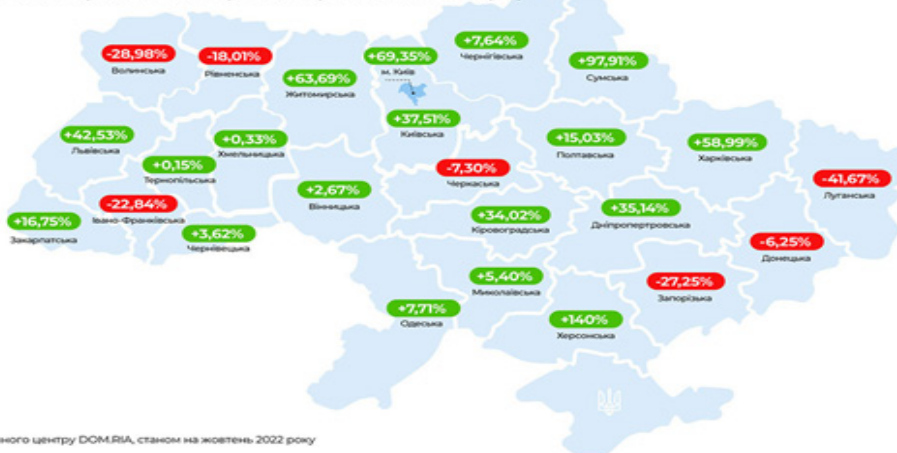
Попит на житло завжди слід розглядати в динаміці. З розвитком ринку житла відбувається зміна споживчої поведінки. Наприклад, ми можемо простежити, як змінилися уподобання населення щодо поверховості. Якщо у 1980-х роках найбільшим попитом користувалися другий та середні поверхи, то в наш час покупці віддають перевагу вищим поверхам. Це можна пояснити тим, що на нижні поверхи поширюється шум, запах, світлове мерехтіння рекламних конструкцій від розташованих на перших поверхах офісів, магазинів та підприємств сфери обслуговування. Сьогодні у всіх українських містах стрімко поширюються архаїчні просторові ознаки соціальної стратифікації, наприклад через встановлення фізичних бар'єрів, що розділяють мешканців певного мікрорайону. Популярність закритих спільнот (gated communities), що складаються з представників певної гомогенної соціальної групи, сприяє сегрегації населення та створює хибне відчуття захищеності всередині спільноти, що в реальності досягається коштом маргіналізації та стигматизації інших спільнот, розташованих «по той бік паркана» [2].

На попит впливають ціни на комплементарні блага, і житло в цьому плані не відрізняється від інших товарів. Так, подорожчання обслуговування житла чи ремонтних (реставраційних) робіт, а також підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги за інших рівних умов знижують попит на будівлі великої площі. Ціни на незалежні товари чинять непрямий вплив на попит через ефект доходу. Так, підвищення ціни на основні споживчі блага, загалом подорожчання життя веде до зменшення реальних доходів населення і негативно впливає на попит на дорогі товари, які мають велику питому вагу у витратах, зокрема – це нове житло. Ми можемо прослідити це явище на сучасному ринку житла, так після початку російсько-української війни люди більш охоче купують житло на вторинному ринку нерухомості, ніж новобудови. Вторинний ринок нерухомості більш гнучкий, швидше адаптується до нових ринкових умов; продавці мають змогу зменшувати ціну, тим самим стимулюючи попит. Чого не скажеш про первинний ринок, оскільки будівельні та паливно-мастильні матеріали різко зросли в ціні – забудовники не мають іншого варіанту як підвищити ціни на житло. Наочно продемонстровано ситуацію, що склалася, на рисунках 1 і 2 – за результатами досліджень DOM.RIA та ЛУН.

Літо та осінь: як змінилась кількість пропозицій на ринку продажу вторинного житла



Різниця в порівнянні з періодом липень-серпень та вересень-жовтень 2022 року



*За даними Аналітичного центру DOM.RIA, станом на жовтень 2022 року

Рис. 1. Динаміка кількості пропозицій на вторинному ринку житла в Україні у вересні-жовтні в порівнянні з липнем-серпнем 2022 р.

Джерело: DOM.RIA [6]

Попит на ринку житла має досить виражений сезонний характер. Зазвичай він збільшується навесні та влітку і восени. Також слід враховувати, що всі угоди купівлі-продажу житла підлягають обов'язковій державній реєстрації речових прав на нерухоме майно, тому здійснюються у дні роботи органів реєстру. До 19 квітня 2022 року операцій з купівлі-продажу житла не було через закритий доступ до держреєстру прав на нерухомість. Ринок житла перестав функціонувати по всій території України. Але навіть у період воєнного стану залишався мінімальний попит на купівлю житла разом із елементарною неможливістю його купити через заборону з боку держави. Усвідомлюючи необхідність руху національної економіки, Міністерство юстиції прийняло рішення поступово відкривати реєстри, у тому числі реєстр нерухомості.

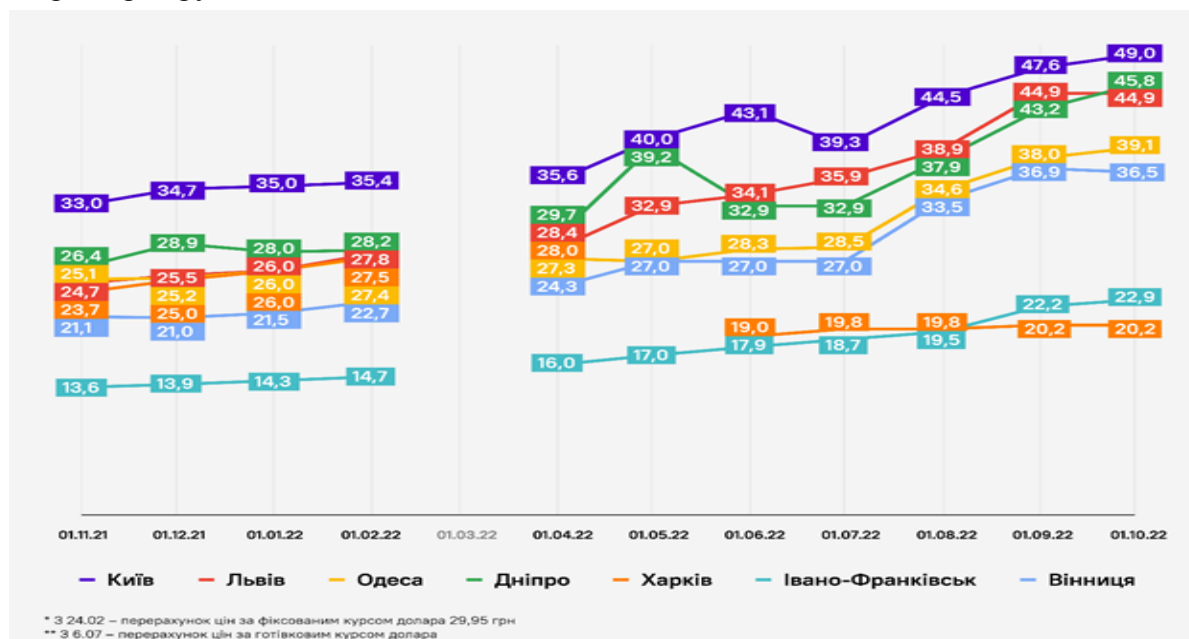


Рис. 2. Динаміка середньої вартості новобудов в містах України за листопад 2021 р. – жовтень 2022 р., тис. грн./м.кв

Джерело: Forbes Ukraine [4]

На кількість покупців житла впливає збільшення народжуваності, що призводить до необхідності поліпшення житлових умов за допомогою купівлі житла більшої площі, або придбання окремого житла молодими сім'ями. Так, депопуляція населення України відбувається рекордними темпами. Згідно з даними Державної служби статистики населення України за останні 10 років (2011-2021 рр.) скоротилося на 4 190 180 осіб [3, с. 29].

Неабиякий вплив на попит на житло мають зовнішня та внутрішня міграції населення. Згідно з даними Звіту про міжнародну міграцію (World Migration Report 2022), Україна посідає 8 місце у списку країн, громадяни яких виїжджають на роботу за кордон, із показником 5,5-6 мільйонів осіб [11]. Така тенденція зменшує попит на житло.

Не могла не вплинути на ринок житла російсько-українська війна 2022 року. Згідно з даними ООН від початку війни з України виїхало понад 12,5 мільйонів людей. З країн Євросоюзу повернулося майже 5 мільйонів переселенців з України – про це під час спільного брифінгу з Президентом України у Києві сказала голова Єврокомісії Урсула фон дер Ляен.

Очікування економічних змін позначаються на споживчому попиті, попит на житло як актив – форма заощадження доходу. У країнах з нестабільною грошовою одиницею, в тому числі й в Україні населення з метою збереження вартості грошей вкладає їх у житлову нерухомість. У 2020 році Україна вперше стикнулася із загальнонаціональним карантинном через пандемію COVID-19, внаслідок якого ринок житлової нерухомості в певні періоди практично завмирав. Однак, вже у 2021 році пандемія COVID-19 стала своєрідним тригером для прийняття рішення щодо купівлі житла.

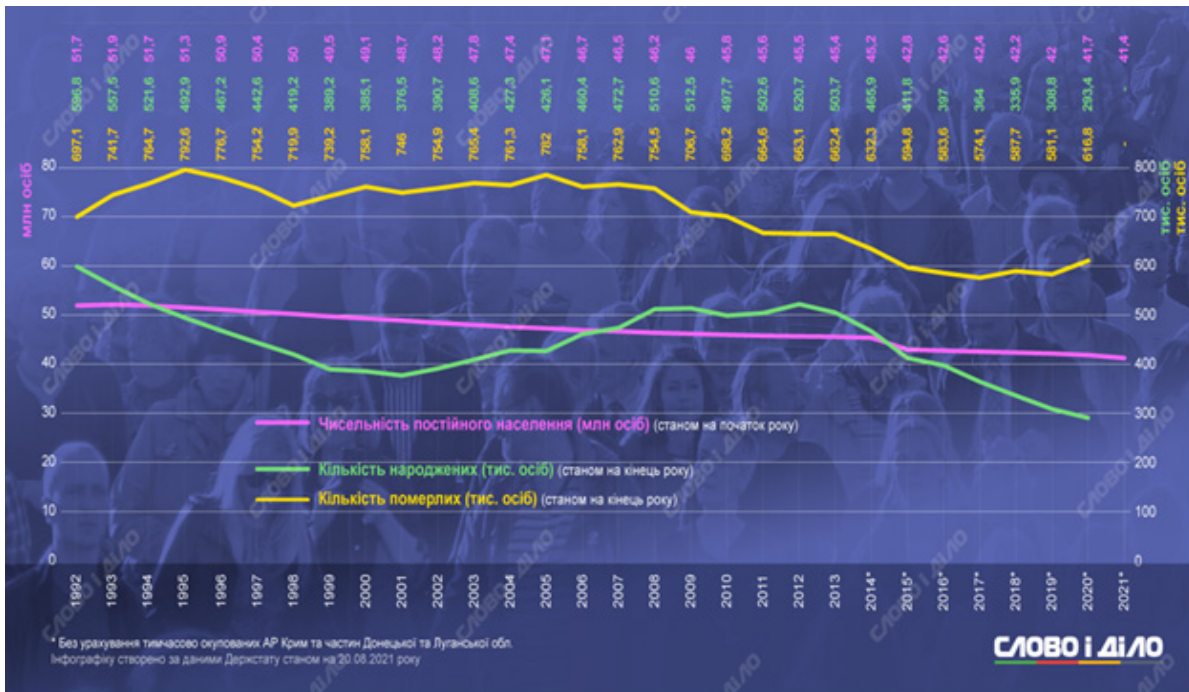


Рис. 3. Як змінювалася демографічна ситуація за роки незалежності України

Джерело: Аналітичний портал Слово і діло [9]

Очікування макроекономічних криз впливає на попит на житлову нерухомість. У період кризи відбувається зменшення реальних доходів населення та збільшення вартості заповзичення, що призводить до скорочення попиту та зменшення цін на житлову нерухомість. Водночас зменшенню цін пропозиції житла сприяє погіршення фінансового стану забудовників. Тому очікування здешевлення житлової нерухомості може призвести до відстрочення придбання житла на період кризи.

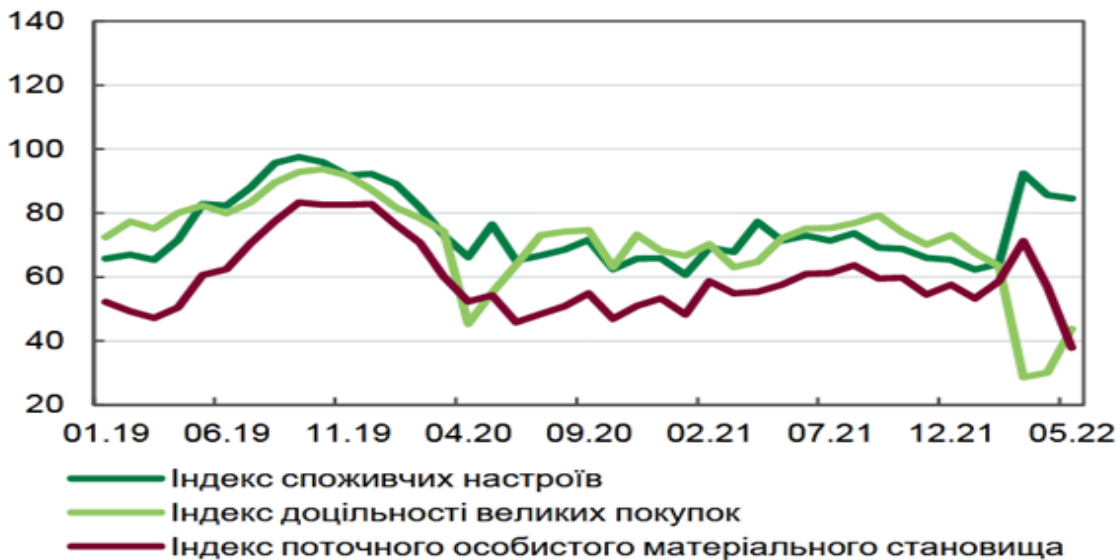


Рис. 4. Споживчі настрої домогосподарств, пункти

Джерело: Національний Банк України [5]

Збільшення податків на купівлю чи утримання житла призводить до скорочення попиту. Водночас збільшення податків, що сплачуються продавцями нерухомості, призводить до зменшення пропозиції житла. Однак сучасна економічна теорія свідчить про те, що з

погляду нової рівноваги та розподілу податкового навантаження не має значення, хто саме (покупець чи продавець) сплачує податок. Податкові відрахування, що використовуються при купівлі нерухомості, діють у зворотному напрямку: сприяють збільшенню попиту на житло, та їх ефект, згідно з економічною теорією, також розподіляється між продавцем та покупцем.

На первинному ринку нерухомості покупець сплачує ПДВ 20%. При покупці житла на вторинному ринку покупець і продавець, як правило, заздалегідь домовляються про розподіл витрат на оформлення угоди. До сплати підлягають:

- послуги нотаріуса;
- збір до Пенсійного фонду – після укладання угоди покупцю житла необхідно сплатити збір до Пенсійного фонду у розмірі 1% від суми покупки;
- держмитом за посвідчення операції з нерухомістю нотаріусом – сплачується відповідно до Декрету Кабміну України «Про державне мито» у розмірі 1% кадастрової вартості житла.

Більше податків треба сплачувати у тому випадку, якщо власник володіє об'єктом житлової нерухомості менше трьох років. Це може відбуватися у разі перепродажу житла, дарування або оформлення права власності на житло для його продажу та ін. Тоді до обов'язкових 2% додаються ще 5% вартості житла та 1,5% – військовий збір.

Характерною національною рисою попиту на житло є придбання новозбудованого житла з ціллю інвестування надлишкового фінансового капіталу. Українське суспільство тяжіє до приватної власності, тому інвестиції в житлову нерухомість залишаються раціональними в управлінні економічними ризиками. У період економічного зростання житло стає ліквідним товаром, тоді як за кризи та заморожування житлового будівництва, на перший план виходить функція житла не як товару чи інвестиції, а як збереження.

Та окрім цього ми не можемо обійти стороною податкові нововведення від 20 вересня 2022 року, які набрали чинності з 1 листопада, а саме норми закону 2600 «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо оподаткування операцій з об'єктами нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому». Закон запроваджує податок на доходи фізичних осіб у розмірі 18% з різниці між ціною купівлі і ціною продажу при першому продажу квартири за рік та 5% – при подальших продажах [1]. Наслідком цього може стати перехід частини ринку в тінь, коли офіційно демонструватимуть мінімальну різницю з купівлі та продажу, а більша частина прибутку буде оформлятися готівкою. Запровадження оподаткування інвестиційних угод фактично прирівнює первинний ринок до вторинного. Зміни в оподаткуванні – це зміни в ціноутворенні та прибутку, тому кількість потенційних інвесторів, завдяки яким тримався первинний ринок, теж значно скоротиться, а отже скоротиться і сам попит на житло.

Висновки. Підсумовуючи матеріал нашого дослідження, можна зробити ряд висновків щодо питання формування попиту на ринку житла в Україні в умовах сьогодення, а саме:

– по-перше, на національний попит на житло мають вагомий вплив (в окремих випадках – вирішальний) нецінові чинники, такі як смаки та уподобання покупців, ціни на інші товари та послуги, кількість покупців на ринку, час та очікування споживачів на ринку, податкове навантаження з боку держави;

– по-друге, держава, як уособлення одного з особливих нецінових факторів, має прямий вплив на величину попиту на житло в період гострих економічних потрясінь і досить опосередкований за стабілізації економіки. Це явище ми могли спостерігати, коли на початку воєнного стану закрили державний реєстр речових прав на нерухоме майно і тим самим повністю заблокували будь-які операції з нерухомістю;

– по-третє, незважаючи на низький попит на житло в Україні та вплив низьких доходів населення на його величину, покупці віддають перевагу житлу класу комфорт, а не економ. Враховуючи високу ліквідність такого житла, особливо в період зростання економіки, попит на ринку житла зростає за рахунок інвестування з ціллю зберігання чи примноження вільних фінансових ресурсів, які є у розпорядженні населення. Це специфічне явище притаманне транзитивній ринковій економіці за відсутності банківської альтернативи зберігання депозитів чи надання іпотечних кредитів населенню.

Як наслідок, сучасному ринку житла України притаманні такі ознаки, як слабкий рівень досліджень ринку; незбалансованість попиту і пропозиції; низький і одночасно неефективний ступінь державного регулювання; зростання вартості будівництва з часом; різкий перерозподіл житла на користь заможних верств населення; розвиток у довгостроковій перспективі; високий рівень трансакційних витрат; обмежена кількість покупців на ринку. Усі ці ознаки є прямим наслідком впливу характерного національного попиту на житловому ринку.

Список літератури

1. Верховна Рада України. Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо оподаткування операцій з об'єктами нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому, 20.09.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2600-20#Text>. (дата звернення 11.11.2022).
2. Власенко Є. Український ринок житла – створений державою неолібералізм?, 27 жовтня 2016. URL: <https://mistosite.org.ua/articles/ukrainskyi-rynok-zhytla-stvorenyi-derzhavoiu-neoliberalizm/>. (дата звернення 12.11.2022).
3. Демографічний щорічник. Населення України. За загальною редакцією М. Тімініної. Київ. 2021. 186 с.
4. Заражевська С. Нерухомість – зірка серед інвестицій у довоєнній Україні. Що відбувається з ринком зараз, 26 жовтня 2022. URL: <https://forbes.ua/money/kvadratni-metri-groshey-25102022-9264>. (дата звернення 20.11.2022).
5. Національний Банк України. Звіт про фінансову стабільність, червень 2022, с. 19. URL: https://bank.gov.ua/admin_uploads/article/FSR_2022-H1.pdf?v=4. (дата звернення 16.11.2022).
6. Оренда, первинне і вторинне житло. Що відбувалося з ринком нерухомості у жовтні, 3 листопада 2022. URL: <https://biz.nv.ua/ukr/amp/kvartiri-v-ukrajini-orenda-ta-cini-na-rinku-pervinnoji-ta-vtorinnoji-neruhomosti-novini-ukrajini-50281376.html>. (дата звернення 18.11.2022).
7. Тергель И. Д. Рынок недвижимости как сложная пространственная система: теория и методология анализа. Экономика региона. 2006. № 6(33). С. 22-31.
8. Ткаченко Р. О. Організаційно-економічний розвиток регіонального ринку житла (на основі іпотечного кредитування): дис. ... кандидата екон. наук: 08.00.05 / Р.О. Ткаченко. К., 2008.
9. 30 років Незалежності: як змінювалася демографічна ситуація в Україні, 24 серпня 2021. URL: <https://www.slovoidilo.ua/2021/08/24/infografika/suspilstvo/30-rokiv-nezalezhnosti-ukrayiny-yak-zminyuvalasya-demografichna-sytuacziya-ukrayini>. (дата звернення 20.11.2022).
10. Modigliani F., Brumberg R.H. Utility analysis and the consumption function: an interpretation of cross-section data. 1954. The Collected Papers of Franco Modigliani. – London; Cambridge: The MIT Press. 2005. С. 3–10.
11. World Migration Report 2022. URL: <https://publications.iom.int/books/world-migration-report-2022>. (дата звернення 25.11.2022).

References

1. Verkhovna Rada of Ukraine (2022) On amendments to the Tax Code of Ukraine regarding taxation of transactions with real estate objects that will be built in the future (2022). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2600-20#Text>. [In Ukrainian].
2. Yegor Vlasenko, Ukrainian Housing Market – a State-Created Neoliberalism? Retrieved from <https://mistosite.org.ua/articles/ukrainskyi-rynok-zhytla-stvorenyi-derzhavoiu-neoliberalizm/>. (accessed November 12, 2022).
3. Demographic yearbook. Population of Ukraine (2021). [In Ukrainian].
4. Zaragevska S. (2022) Neruhomist – zirka sered investizyi u dovoyenyi Ukraini [Real estate is a star among investments in pre-war Ukraine] [In Ukrainian].
5. National Bank of Ukraine (2022) Financial Stability Report (2022). Retrieved from https://bank.gov.ua/admin_uploads/article/FSR_2022-H1.pdf?v=4. (accessed November 16, 2022). [In Ukrainian].
6. Orenda, pervinne i vtorinne gytlo. Sho vidbuvayetsa z rinkom neruhomosti u govtni [Rent, primary and secondary housing. What happened to the real estate market in October]. Retrieved from <https://biz.nv.ua/ukr/amp/kvartiri-v-ukrajini-orenda-ta-cini-na-rinku-pervinnoji-ta-vtorinnoji-neruhomosti-novini-ukrajini-50281376.html/>. (accessed November 18, 2022). [In Ukrainian].
7. Tergel I. (2006) Rinok nedvigymosti kak slognaya prostranstvennaya sistema: teoriya I metodologiya analiza [The real estate market as a complex spatial system: theory and analysis methodology] Economy of the region, 22-31. [In Russian].
8. Tkachenko R. (2008) Organizaciyno-economichniy rozvitok regionalnogo rinku gytla [Organizational and economic development of the regional housing market] [In Ukrainian].

9. 30 rokiv nezalegnosti: yak zminyuvalasya demografichna situaziya v Ukraini [30 years of Independence: how the demographic situation in Ukraine changed]. Retrieved from <https://www.slovoidilo.ua/2021/08/24/infografika/suspilstvo/30-rokiv-nezalezhnosti-ukrayiny-yak-zminyuvalasya-demohrafichna-sytuacziya-ukrayini>. (accessed November 20, 2022). [In Ukrainian].
10. Modigliani F., Brumberg R.H. (2005). Utility analysis and the consumption function: an interpretation of cross-section data. 1954. The Collected Papers of Franco Modigliani, 3–10.
11. World Migration Report (2022). URL: <https://publications.iom.int/books/world-migration-report-2022>. (accessed November 25, 2022). [In Ukrainian].

Стаття надійшла до редакції 19.12.2022

Прийнята до публікації 21.12.2022