

Отже, у розподілі регіонів за пропозицією на первинному ринку житлової нерухомості має місце регіональна диспропорція, оскільки лівова частка потенціалу ринку припадає на Київську та Одеську області. Більшість регіонів мають нижчий за середній рівень пропозиції у 2001–2011 рр. Розподіл регіонів за обсягом пропозиції співпадає з розподілом регіонів за інвестиційною активністю на первинному ринку житлової нерухомості за групами регіонів з високим та дуже високим рівнем, а також з більшістю регіонів по групі з вищим за середній рівень. Встановлено, що у розподілі регіонів утворилась невідповідність між потенціалом ринку, активністю і ефективністю використання коштів у будівництво нерухомості. Так, м. Київ характеризується самим високим рівнем активності, потенціалу і пропозиції, але посідає останнє місце за показником інвестиційної віддачі.

Висновки. За результатами аналізу інвестиційної та будівельної активності регіонів за період 2000–2011 рр. було розроблено типологічне групування накопиченого потенціалу первинного ринку нерухомості за допомогою спеціально розробленого інтегрального показника. Це надало можливість визначити внесок кожного регіону в розвиток первинного ринку житлової нерухомості в цілому по країні, а також виявити значну диспропорцію в розподілі регіонів за потенціалом первинного ринку нерухомості і виявити потенційно-перспективні регіональні ринки. Проведений аналіз показав, що у розподілі

регіонів утворилась невідповідність між потенціалом ринку, активністю і ефективністю використання коштів у будівництво нерухомості.

Список використаних джерел

1. Ковтун Н.В. Статистичне оцінювання збалансованості регіональних ринків нерухомості / Н.В. Ковтун, С.О. Шибіріна // Прикладна статистика: проблеми теорії та практики : зб. наук. пр. (Державний комітет статистики України, ДАСОУ). – 2012. – № 5. – С. 339–346.
2. Ковтун Н.В. Статистичне оцінювання збалансованості показників розвитку ринку нерухомості / Н.В. Ковтун, С.О. Шибіріна // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Серія "Економіка". – 2013. – № 134. – С. 37 – 41.
3. Ковтун Н.В. Приоритетні галузі економіки: підходи до визначення та оцінка для економіки України / Н.В. Ковтун, А.І. Гнатюк // Теоретичні та прикладні питання економіки: Збірник наукових праць. – 2011. – № 4. – С. 58 – 63.
4. Корнило І.М. Становлення і розвиток регіональних ринків нерухомості / І.М. Корнило // Економіка і управління. – 2006. – № 6. – С. 25 – 28.
5. Статистичний збірник "Житлове будівництво в Україні у 2000–2009 рр." – К.: Державна служба статистики України, 2010. – 91 с.
6. Статистичний збірник "Житлове будівництво в Україні у 2005–2011 рр." – К.: Державна служба статистики України, 2012. – 102 с.
7. Статистичний збірник "Валовий регіональний продукт за 2001–2009 роки" / За ред. І.М. Нікітіної. – К.: Державна служба статистики України, 2011. – 155 с.
8. Статистичний збірник "Валовий регіональний продукт за 2011 рік" / За ред. І.М. Нікітіної. – К.: Державна служба статистики України, 2013. – 167 с.

Надійшла до редакції 21.03.14

С. Шибіріна, канд. екон. наук, асист.
КНУ імені Тараса Шевченка, Київ

ПОСТРОЕНИЕ МНОГОМЕРНОЙ ОЦЕНКИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛИЩНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

В статье через показатели потенциала рынка, а именно строительную и инвестиционную активность, рассмотрены методические та практические аспекты построения обобщающей оценки предложения на первичном рынке жилищной недвижимости и проведена типологическая группировка.

Ключевые слова: потенциала рынка первичного рынка жилищной недвижимости, инвестиционная активность, строительная активность интегральная оценка, типологическая группировка.

S.Shybirina, PhD in Economics, Assistant of Professor
Taras Shevchenko National University of Kyiv, Kyiv

CONSTRUCTION OF MULTIVARIATE EVALUATION OF RESIDENTIAL PROPERTIES PRIMARY MARKET OFFER

In the article by indicators of the market potential, namely the construction and investment activity, the methodical and practical aspects of construction multivariate evaluation of residential properties primary market offer was discussed and held typological grouping of the regions.

Keywords: potential of the residential properties primary market, investment activity, building activity, integral evaluation, typological grouping.

УДК 364.22:364.144:304
JEL J14

В. Шишкін, канд. екон. наук, ст. наук. співроб.
Інститут демографії та соціальних досліджень імені М.В. Птухи НАН України, Київ

СТАТИСТИЧНА ОЦІНКА ВІКОВОЇ НЕРІВНОСТІ ЗА ДОХОДАМИ

Проведено аналіз вікової нерівності населення України за доходами. Визначено різницю у доходах населення в абсолютному та відносному вимірі. Оцінено вплив фактору віку та інших факторів на вікову нерівність населення.

Ключові слова: вікова нерівність, індивідуальні доходи.

Постановка проблеми. Вікова нерівність має дуалістичний характер. З одного боку, це цілком природне явище, яке виникає внаслідок набуття людиною різних якостей протягом свого життя. А з іншого боку, вікова нерівність викликана організацією суспільного життя, де деякі вікові групи отримують переваги, що не мають жодних підстав, крім традицій [3].

У суспільствах, де панує традиціоналізм, найбільш поширеним явищем вікової нерівності є домінування

осіб старшого віку. В індустріальних та постіндустріальних суспільствах, навпаки, перевагу мають молоді верстви населення, оскільки вони скоріше адаптуються до змін, а соціальний статус людей літнього віку є значно нижчим внаслідок дії багатьох факторів, основними з яких є: впровадження законодавчо закріпленого пенсійного віку, що надає особам старшого віку вигляд утриманців, старіння населення, яке призводить до збільшення економічного навантаження на

працездатну частину суспільства; вікова сегрегація, що поділяє вікові групи за можливістю доступу до тих чи інших ресурсів суспільства; трансформація інституту сім'ї, яка призводить до розриву традиційних міжпоколінних зв'язків [4].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вивчення вікової нерівності розпочалося ще наприкінці XIX сторіччя. Спочатку цією проблемою опікувалися етнографи та соціальні антрополози, трохи пізніше вікова нерівність стала предметом дослідження соціологів, економічну природу почали вивчати відносно недавно – у середині 60-х років минулого сторіччя [2]. В Україні теоретико-методологічним аспектам дослідження проблем вікової нерівності присвячені роботи Е.М. Лібанової, Л.М. Черенко, О.М. Палій, І.О. Курило, В.С. Стешенко та ін. Водночас постійні трансформації та виникнення нових аспектів вікової нерівності вимагають її перманентного моніторингу.

Мета статті. Метою даної публікації є дослідження динамічних змін вікової нерівності населення України за доходами у період 1999–2011 рр.

Виклад основного матеріалу дослідження. Нерівність за віком є дуже важливим, але ще досить мало вивченим явищем. Головною особливістю цього виду нерівності є те, що на відміну від інших проявів, її дуже складно виміряти. До того ж, існуюча статистична база дозволяє ретельно вивчити лише один, проте основний її аспект, а саме – вікову нерівність за доходами.

Нерівність за доходами різних вікових груп узагальнює в собі інші аспекти вікової нерівності, такі як: рівень освіти, статус на ринку праці тощо. А з іншого боку, вона віддзеркалює особливості соціально-економічного устрою держави, проблеми, які були викликані перехідним етапом розвитку економіки, а також всі існуючі проблеми, що виникли під дією сучасних кризових явищ в економіці [1]. Так, велика різниця між доходами старших вікових груп та населенням працездатного віку більшою мірою залежить від того, що сучасні пенсіонери заробляли пенсію у іншій країні за іншими економічними умовами, ніж тими, що існують сьогодні. Зважаючи на це, така різниця у доходах різних поколінь є економічно обґрунтованою на сучасному етапі розвитку країни.

Найбільш надійним джерелом інформації щодо вікової нерівності є дані вибіркового обстеження умов життя населення, яке на постійній основі проводить Державна служба статистики з 1999 року. Інструментарій цього обстеження дозволяє оцінити рівень особистих доходів різних вікових груп та простежити динамічні зміни їх рівнів та співвідношень.

Найвищі рівні особистих доходів серед усіх вікових груп населення мають особи у віці 30–39 та 40–49 років. Так, у 1999–2004 рр. доходи населення у віці 40–49 років незначно переважали доходи населення у віці 30–39 років, у 2005 році вперше було зафіксовано вищі особисті доходи вікової групи населення у віці 30–39 років (рис. 1).

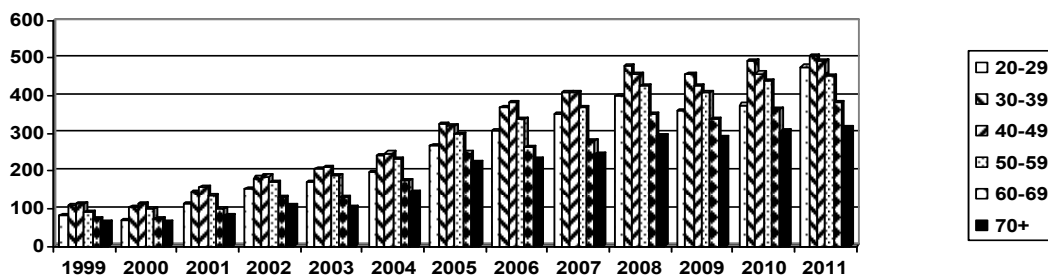


Рис. 1 Середньомісячний сукупний індивідуальний дохід населення України за віковими групами, 1999–2011 рр. (у цінах 1999 року, грн)

*Джерело: розраховано автором за даними обстежень умов життя домогосподарств.

У 2008–2011 рр. доходи вікової групи 30–39 років були найвищими, до того ж різниця між доходами цієї вікової групи та доходами інших вікових груп була досить суттєва. Найнижчі рівні доходів було зафіксовано у населення 70 років і старше. Це цілком природно, оскільки основним джерелом доходів населення цього віку є пенсія, рівень якої значно поступається рівню заробітної плати. Так, у 1999 році доходи цієї вікової групи у середньому становили 63 грн на місяць. Незважаючи на суттєве підвищення мінімального розміру пенсій та вступу до цієї групи населення з більш високим рівнем пенсійного забезпечення, доходи населення цього віку підвищувалися повільніше за доходи інших вікових груп.

Якщо ми порівняємо доходи населення у віці старше 70 років з віковими групами населення з найвищими доходами, то отримаємо наступну картину. У 1999 році доходи населення у віці старше 70 років були у середньому на 16 грн менше, ніж доходи населення у віці 20–29 років та на 47 грн менше, ніж доходи населення у віці 30–39 років. У наступних роках різниця між доходами цих вікових груп мали однакову тенденцію. Так, у 2000–2003 рр. різниця між доходами непрацездатного населення та працездатного збільшувалася, у 2004–2005 роках завдяки суттєвому підвищенню пенсій ця різниця почала скорочуватися, після чого у 2006–2008 рр. різниця знову виросла (рис. 2).

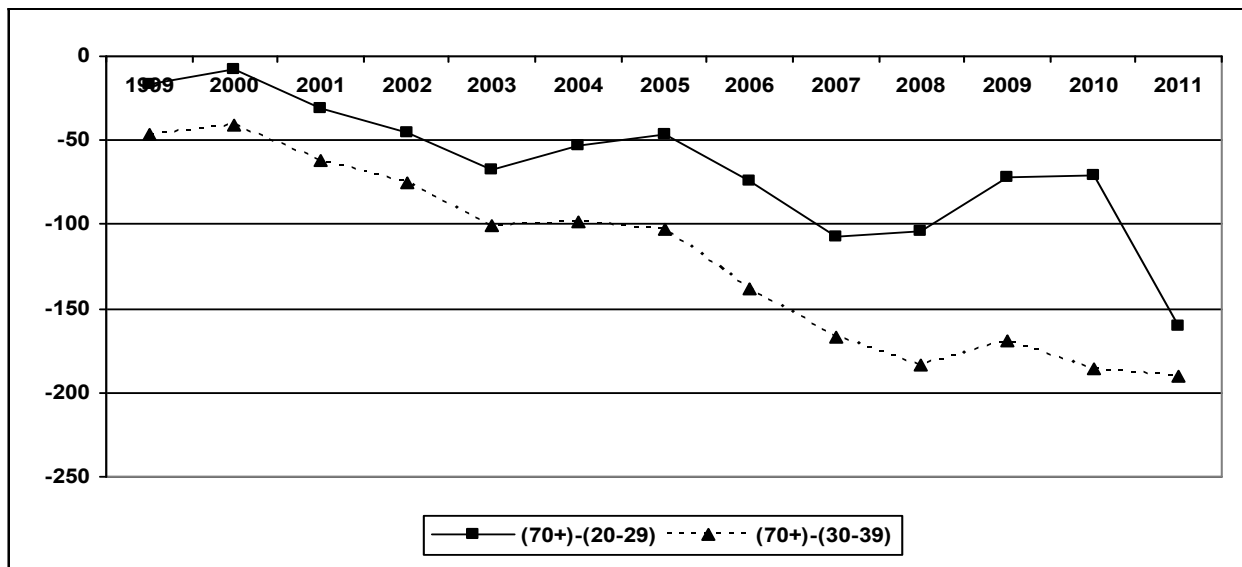


Рис. 2. Різниця між розміром середньомісячних сукупних індивідуальних доходів окремих вікових груп населення, (у цінах 1999 року, грн)

*Джерело: розраховано автором за даними обстежень умов життя домогосподарств.

Світова фінансово-економічна криза вплинула, в першу чергу, на доходи працюючих, що призвело до скорочення різниці у доходах. Проте вже у 2011 році різниця між доходами зросла і становила 160 грн між доходами населення у віці 20–29 та населенням 70 років і старше, а доходи населення у віці 30–39 років перевищували доходи непрацездатного населення у середньому на 191 грн у цінах 1999 року (рис. 3).

Більш наочною характеристикою різниці у доходах різних вікових груп є не абсолютна різниця між рівнем їх доходів, а їх співвідношення. Так, у 1999 році рівень доходів населення 70 років і старше становив 79 % від рівня доходів населення у віці 20–29 років, 57 % доходів населення у віці 30–39 років та 70 % середньодушових індивідуальних доходів громадян (рис. 3).

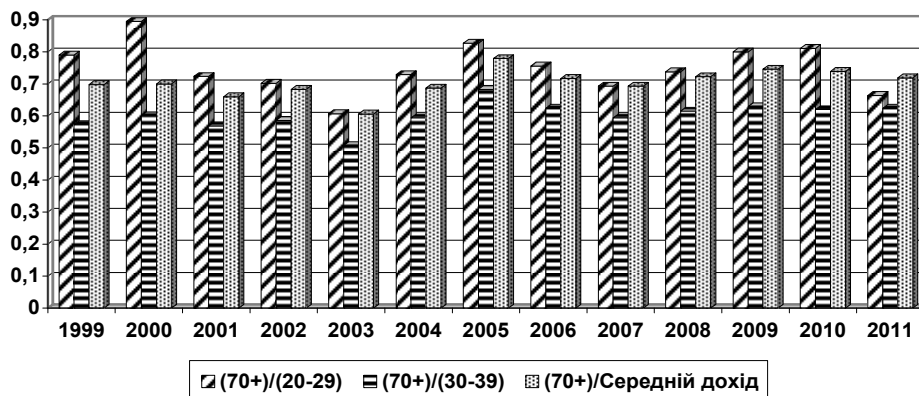


Рис. 3. Співвідношення доходів вікової групи 70+ з доходами інших вікових груп та середнім доходом по сукупності

*Джерело: розраховано автором за даними обстежень умов життя домогосподарств.

У 2011 році доходи непрацездатного населення становили 66 % від рівня доходів населення у віці 20–29 років, 62 % рівня доходів населення у віці 30–39 років та 72 % рівня середньодушових індивідуальних доходів всього населення. Отже, протягом досліджуваного періоду не відбулося суттєвих змін між рівнем доходів різних вікових груп. У свою чергу, доходи пенсіонерів на рівні 70–75 % від рівня середньодушових доходів є стандартом навіть для розвинутих країн світу. Основною проблемою залишається низький рівень доходів усіх без винятку вікових груп населення.

Необхідно зауважити, що вік не є основною характеристикою, що впливає на диференціацію населення

за доходами. Так, за авторськими розрахунками, міжгрупова дисперсія доходів у 1999 році склала 4,3 %, тобто різниця у рівнях індивідуальних доходів населення лише на 4,3 % пояснюється фактором віку. В середині кожної вікової групи діють інші фактори, які мають більший вплив на рівень доходів населення. Необхідно зауважити, що дія цих факторів підсилюється, тому що міжгрупова дисперсія у 2011 році склала лише 3,5 %.

Висновки. Протягом досліджуваного періоду в Україні спостерігалася значна вікова нерівність за доходами. Найнижчі доходи були зафіксовані у населення віком 70 років і старше. У 1999–2011 рр. спостерігалася стійка тенденція до зростання різниці у дохо-

дах населення 70 років і старше та доходів населення у віці 20–29 років та 30–39 років. Співвідношення між доходами цих вікових груп теж погіршувалося. Так, якщо нормальним є співвідношення між доходами працюючих та пенсіонерів на рівні 75 %, то в Україні це співвідношення не перевищувало 68 %. Фактори, що діють на розподіл населення за доходами в середині вікових груп, набагато впливовіші, ніж фактор віку. Головною проблемою в Україні є не вікова нерівність доходів, а загальний низький рівень доходів всіх без винятку вікових груп населення.

Перспективи подальших досліджень. Для більш детальної оцінки вікової нерівності за доходами, буде проведено аналіз нерівності за основними джерелами доходів методом об'єкто-періодів. Спираючись на отриману інформацію буде зроблено дуже важливий крок, а саме проведення дослідження міжпоколінної нерівності у індивідуальних доходах, в цілому та за різними джерелами доходів. Спираючись на отримані результати, як дослідження викла-

деного у цій роботі так і вище згаданих робіт буде побудовано модель за допомогою якої можна бути оцінювати диференціацію індивідуальних доходів різних вікових груп населення в залежності від соціально-економічного вектору розвитку держави.

Список використаних джерел

1. Бідність та нерівні можливості дітей в Україні / [Черенько Л.М., Полякова С.В., Реут А.Г. та ін.]; за ред. Е.М. Лібанової. – К.: Інститут демографії та соціальних досліджень НАН України, Дитячий фонд ООН (ЮНІСЕФ), Український центр соціальних реформ. – 2009. – 288 с.
2. Детермінанти соціально-економічної нерівності в сучасній Україні: монографія / [О.М. Балакірева, В.А. Головенько, Д.А. Дмитрук та ін.]; за ред. канд. соціол. наук О.М. Балакіревої; НАН України; Ін-т екон. та прогноз. – К., 2011. – 592 с.
3. Кон И.С. Возрастные категории в науках о человеке и обществе / И.С. Кон // Социологические исследования. – 1978. – №3. – С 76-88.
4. Микляева А.В. Возрастная дискриминация как социально-психологический феномен: [Монография] / А.В. Микляева – СПб.: Речь, – 2009. – 160 с.
5. Рівень життя населення України / НАН України. Ін-т демографії та соц. дослідж., Держ. ком. статистики України; за ред. Л.М. Черенько. – К.: ТОВ "Видавництво "Консультант". – 2006. – 428 с.

Надійшла до редакції 21.03.14

В. Шишкин, канд. екон. наук, ст. научн. сотр.

Институт демографии та социальных исследований имени М.В. Птухи НАН Украины, Киев

СТАТИСТИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ВОЗРАСТНОГО НЕРАВЕНСТВА ПО ДОХОДАМ

Аннотация. Проанализировано возрастное неравенство населения Украины по доходам. Определена разница в доходах населения в абсолютном и относительном измерении. Оценено влияние фактора возраста и других факторов на возрастное неравенство населения.

Ключевые слова: возрастное неравенство, индивидуальные доходы.

V. Shyshkin, PhD in Economic, Senior Researcher

Institute of Demography and Social Studies NAS of Ukraine, Kyiv

STATISTICAL ESTIMATION THE AGE INEQUALITY BY INCOME

The inequality of age of Ukrainian population by income is analyzed. Difference in incomes in absolute and relative terms defined. The influence of age and other factors on the inequality of age population' is estimated.

Keywords: inequality of age; individual income.