



**ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
И СОЦИАЛЬНЫЙ СОВЕТ**

Distr.
GENERAL

ECE/CES/2009/4
30 March 2009

RUSSIAN
Original: ENGLISH

ЕВРОПЕЙСКАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ СТАТИСТИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ

КОНФЕРЕНЦИЯ ЕВРОПЕЙСКИХ СТАТИСТИКОВ

Пятьдесят седьмая пленарная сессия

Женева, 8-10 июня 2009 года

Пункт 5 а) предварительной повестки дня

**КООРДИНАЦИЯ МЕЖДУНАРОДНОЙ СТАТИСТИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
В РЕГИОНЕ ЕВРОПЕЙСКОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ КОМИССИИ
ОРГАНИЗАЦИИ ОБЪЕДИНЕННЫХ НАЦИЙ**

**ИТОГИ УГЛУБЛЕННЫХ АНАЛИЗОВ, ПРОВЕДЕННЫХ БЮРО
В ОКТЯБРЕ 2008 ГОДА И ФЕВРАЛЕ 2009 ГОДА**

УГЛУБЛЕННЫЙ АНАЛИЗ ЖИЛИЩНОЙ СТАТИСТИКИ

Записка, подготовленная Центральным статистическим управлением Польши

Резюме

Бюро Конференции Европейских статистиков, действующее от имени Конференции, определило на своем совещании в феврале 2008 года (ECE/CES/2008/2) жилищную статистику в качестве темы для углубленного анализа в феврале 2009 года. Польше было поручено подготовить записку с углубленным анализом, призванную послужить основой для обсуждения. Целью анализа является обзор международной статистической деятельности в указанной области, выявление проблем и поиск возможных решений.

Настоящая записка содержит обзор обследований, проводимых по вопросам жилья в странах, текущих международных мероприятий, связанных с жилищной статистикой, основных вопросов и проблем в этой области и направлений будущей работы. В записке учитываются замечания, высказанные Бюро на его совещании в феврале 2009 года.

I. ВВЕДЕНИЕ

1. История компаративных исследований жилищной политики начинается с новаторской работы Европейской экономической комиссии Организации Объединенных Наций (ЕЭК ООН), которая приступила в 1957 году к публикации "Ежегодного бюллетеня Европейской жилищной и строительной статистики". Он содержал 14 базовых показателей о численности домохозяйств, жилищном фонде, расходах на жилье и строительстве, хотя лишь несколько из 22 участвовавших стран полностью представляли искомую информацию.

2. Спрос на жилищную статистику является более низким в случае применения ее узкого определения, причем больший интерес вызывают данные о жилье, когда они комбинируются с другими характеристиками (энергетика, цены, условия жизни и т.д.). Однако в настоящее время не существует международных рекомендаций по этому вопросу, за исключением рекомендаций по жилью в рамках индекса потребительских цен (ИПЦ).

3. Основной целью углубленного анализа является совершенствование координации статистической деятельности в регионе ЕЭК ООН в области жилищной статистики. Задача проводимого анализа заключается в выявлении пробелов в информации, случаев дублирования работы и поиске возможных решений проблем, связанных с жилищной статистикой. Тема жилищной статистики была отобрана в качестве темы для углубленного анализа с учетом ее высокой социально-экономической значимости и недостаточного объема работы, проводимой в этой области на международном уровне. Основное внимание в документе уделяется стратегическим вопросам. Внимание национальных статистических институтов (НСИ) обращается одновременно на концептуальные и координационные аспекты рассматриваемой области.

II. ОХВАТ ЖИЛИЩНЫХ ОБСЛЕДОВАНИЙ НА УРОВНЕ СТРАН

4. Для описания жилищных условий, а также разработки базовых данных в целях анализа причин нехватки жилья и поиска решений по их устранению необходимо обеспечить сбор достаточных демографических, социальных и экономических данных о жильцах.

5. Следовательно, вопросы жилья должны анализироваться с учетом следующих параметров:

a) демография и наличие жилья, включая усиление социальной стратификации, наблюдаемое, в частности, в наиболее бедных странах, старение общества, внутренняя и международная миграция, жилищное положение инвалидов и престарелых и плотность жилищной застройки;

b) инвестиции в жилье, жилищное строительство, снос и перестройка, включая эксплуатационный ремонт и обновление существующего жилья;

c) изменения в жилищном фонде и жилищных условиях;

d) динамика жилья, включая расходы на жилье, независимо от того, находится жилье в собственности или арендуется. В рамках обследования бюджетов домохозяйств (ОБДХ) на долю жилья и мебели приходится наибольшая доля расходов домохозяйств;

e) правительство предоставляет или субсидирует жилье (помощь, оказываемая наиболее бедным слоям населения, является одним из важнейших элементов социальной политики страны);

f) бедность и связанные с ней проблемы бездомных и отсутствия достойных санитарных условий.

6. Охват проводимых обследований также определяется современными социально-экономическими явлениями. Вопросы жилья в их широком понимании тесно связаны со следующими явлениями:

a) процесс урбанизации (перевод земель из других категорий использования в категорию земель для жилищного строительства, удаленность жилья от основных объектов соцкультбыта и уязвимость жилья к стихийным бедствиям);

b) социальная маргинализация, недопущение формирования гетто;

c) экономическое развитие - зависимость рынка труда от наличия жилья и от миграции населения;

d) занятость в строительном секторе;

e) территориально-пространственная статистика - доступ к надежным территориально-пространственным данным, имеющим очень важное значение для анализа и разработки политики по многочисленным вопросам градостроительства и жилья;

f) окружающая среда и муниципальные отходы - масштабные социально-экономические и экологические (подверженность загрязнению и шуму) изменения оказывают влияние на жилищный фонд, коэффициенты занятости и структуру владения жильем и стоимость жилья;

g) потребление энергии - новые технологии строительства и термомодернизации зданий; потребление энергии может рассматриваться в качестве приоритетной области жилищной статистики, поскольку в жилищном секторе значительная часть энергии потребляется и существует громадный потенциал повышения эффективности использования энергии;

h) последствия изменения климата, такие как повышение уровня моря и экстремальные погодные явления, способные оказать влияние на инфраструктуру за счет ускорения деградации материалов и структур, что поднимает вопрос о наносимом ущербе и затратах на ремонт. Последствия для населенных пунктов включают в себя рост расходов по управлению водными ресурсами, увеличение потребления энергии, ущерба, наносимого инфраструктуре и жилью, рост страховых рисков и усиление давления на системы ливневой канализации. Текущие тенденции в области градостроительства способны усилить уязвимость населенных пунктов к изменению климата. Последствия изменения климата для населенных пунктов и инфраструктуры, как представляется, будут носить широкомасштабный характер. Возможно, ключевыми секторами, которые будут затронуты изменением климата, являются энерго- и водоснабжение, санитарная инфраструктура и службы, транспорт, строительство, пищевая промышленность и туризм.

7. Вопросы жилья также должны анализироваться в контексте устойчивого развития, поскольку, например, 70 из 147 национальных показателей устойчивого развития и многие региональные и местные показатели могут быть увязаны с вопросами жилья и общин.

A. Источники данных

8. В большинстве стран жилищная статистика собирается с помощью переписей выборочных обследований и административных регистров. Текущая жилищная статистика, содержащая такую информацию, как число построенных жилищ, число комнат, площадь пола и т.д., а также число разрушенных или снесенных жилищ, как правило, получается с помощью системы сбора данных, опирающейся на административные процедуры, являющиеся обязательными в отношении соответствующей деятельности. Так, например, строительная статистика может

разрабатываться на основе разрешений, выданных на строительство жилья, данных о завершении жилищного строительства или актов приемки зданий в эксплуатацию. Предоставляемая ежемесячно или ежеквартально текущая жилищная статистика отражает изменения в жилищном фонде, и, хотя она может использоваться и в иных целях, используется, в частности, для обновления базовых данных, получаемых в рамках переписей жилищного фонда.

9. Многие развивающиеся страны не имеют хорошо отлаженных систем разработки текущей жилищной статистики и, следовательно, рассматривают переписи в качестве основного источника получения данных. В большинстве стран переписи населения и жилищного фонда проводятся одновременно, зачастую с использованием единого графика. Это позволяет сопоставлять информацию о населении и жилье, что облегчает разработку и обеспечивает возможности для масштабного анализа. Это также позволяет увязывать данные переписи жилищного фонда с информацией о демографических и экономических характеристиках каждого члена домохозяйства, учтенного в рамках переписи.

В. Рекомендации по проведению переписей

10. С целью оказания помощи странам Статистическая комиссия готовит международные рекомендации по методологии и признакам переписи, которые должны учитываться при планировании и проведении переписи. Эти рекомендации, которые обновляются время от времени с целью учета новых тенденций, излагаются в Принципах и рекомендациях в отношении переписей населения и жилищного фонда.

11. Европейская экономическая комиссия (ЕЭК ООН) в тесном сотрудничестве с Евростатом разработала и составила Рекомендации по проведению национальных переписей населения и жилищного фонда 2010 года. Эти руководящие принципы, которые являются результатом работы, проведенной в период 2004-2006 годов в рамках Конференции европейских статистиков (КЕС), были утверждены на пятьдесят четвертой пленарной сессии в Женеве в июне 2006 года.

12. Рекомендации КЕС должны применяться в качестве общей основы для разработки программы переписей Европейского союза (ЕС) "Национальные переписи населения и жилищного фонда 2011 года". Главными целями Рекомендаций являются следующие:

а) предоставление одновременно руководящих принципов и поддержки странам, участвующим в КЕС, в деле разработки и проведения переписей населения и жилищного фонда;

b) поддержание и повышение сопоставимости данных на региональном уровне благодаря определению ключевой темы каждой переписи и консолидации применимых определений и классификаций.

13. Перепись жилищного фонда определяется как мероприятие, позволяющее получать через регулярные интервалы времени информацию о жилищном фонде с точки зрения его объема, структуры по размеру (полезная площадь и количество комнат), форм собственности, условий жилья населения (санитарные и технические удобства, год постройки и наличие подъездных путей и лифтов) на территории страны на уровне базовых административных единиц.

14. Данное мероприятие предусматривает процесс получения данных (с помощью расчетов или размещенных в Интернете вопросников или путем использования административных источников), агрегирование информации о количестве жилищных единиц, а также оценку результатов, предоставление доступа и анализ данных об объеме жилищного фонда и численности населения. Задачей переписи является получение информации по индивидуальным признакам жилищного фонда наряду с информацией о зданиях, в которых они расположены, и о санитарных и технических удобствах, которые влияют на условия жизни домохозяйств и их семей.

15. В качестве основных признаков, рекомендованных в качестве обязательных для сбора данных по жилью, определены следующие: форма владения занятым жильем; тип занятого жилья; тип занятия (постоянное или временное - так называемое "вторичное жилье"); тип жалоб собственности (квартиры, дома); полезная площадь и/или количество комнат в жилищной единице; плотность заселения (в качестве производного признака); наличие системы водоснабжения, туалета, ванной комнаты, тип отопительной системы жилищной единицы; жилищные единицы в разбивке по типу зданий; дата постройки здания.

16. Вспомогательные признаки, рекомендованные в качестве факультативных, включают в себя без ограничений: тип комнат жилищной единицы; проживание в жилищной единице одного или более домохозяйств; наличие горячей воды; тип системы канализации; основной тип энергии, используемой в целях отопления; доступность жилищной единицы для инвалидов; наличие лифтов в здании; и необходимость ремонта здания.

17. Рекомендации содержат определения и классификации жилья по базовым и вспомогательным признакам. В ряде случаев они являются схожими или даже совпадающими с определениями, используемыми в официальной статистике, что существенно облегчает обобщение собранных данных.

18. При сборе данных в целях переписи каждая страна должна учитывать специфику социально-экономических условий, существующих на ее территории, а также особые региональные потребности.

С. Определения

19. В этой области существует весьма небольшое количество международно сопоставимых данных, помимо данных переписей жилищного фонда, а по многим областям жилищной статистики данные отсутствуют или страдают низким качеством.

20. Кроме того, встречаются различные стандарты, определяемые социальными нормами, политическими приоритетами, социальными и экономическими характеристиками жизни, особенно в отношении достойного и адекватного жилья.

21. Определения жилищной статистики страдают значительными различиями. Базовые определения, такие как домохозяйство, жилищная единица, комната, полезная площадь, тип здания, тип владения или цены на жилье, характеризуются различиями в зависимости от специфики каждой страны. Несмотря на согласование определений в Рекомендациях относительно национальных переписей, непротиворечивость по-прежнему остается проблемой.

22. В большинстве стран ЕЭК ООН определение жилищной единицы является схожим. Под жилищной единицей понимается комната или последовательность комнат с относящимися к ним вспомогательными помещениями в капитальном строении или в обособленной по своей конструкции части такого строения, которые в том виде, в каком они были построены, перестроены или реконструированы, предназначены для круглогодичного проживания одного домохозяйства. К ним должен иметься свободный доступ с улицы или же с общей площадки внутри здания. Однако некоторые страны считают, что жилищная единица не может быть мобильной, а надлежащее жилье должно обладать своей собственной кухней. В одних странах подчеркивается, что жилищная единица должна иметь индивидуальный вход и индивидуальный адрес (Германия); в других - что жилищная единица должна иметь площадь пола не менее 7 м² и должна иметь удобства и оборудование, необходимые для проживания (Финляндия).

23. Под "комнатой" понимается пространство в жилищной единице, ограниченное стенами, простирающимися от пола до потолка, достаточное по размеру для размещения одной кровати для взрослого человека (по меньшей мере площадью 4 м²) и по меньшей мере 2 м высотой от основной части потолка. В некоторых определениях кухня не рассматривается в качестве комнаты (Литва). Площадь комнаты варьируется от не менее 4 м² (Португалия) до более 8 м² (Словацкая Республика). Только в определениях Швеции, Италии и Словении содержится упоминание об освещенности: комната представляет собой пространство с одним или более окнами с прямым дневным светом.

24. Полезная площадь пола представляет собой площадь пола жилищной единицы, измеряемую с внутренней стороны наружных стен, за исключением непригодных для жилья подвальных и мансардных помещений и в многоквартирных домах всех помещений общего пользования. Жилищный фонд не охватывает примитивные (некапитальные) и импровизированные жилищные единицы (например, шалаши, хижины, лачуги), передвижные жилищные единицы (прицепы, "караваны", палатки, вагоны, суда) и жилищные единицы, не предназначенные для проживания, но используемые в этих целях (например, конюшни, сараи, мельницы, гаражи, складские помещения). Прирост жилищного фонда состоит из прироста числа жилищ вследствие нового строительства и других видов строительной деятельности (восстановление, расширение, преобразование). В принципе, рост числа жилищ без строительной деятельности (преобразование одного жилища в два или более жилищ, или пространства, используемого в нежилых целях, в одно или более жилищ без строительной деятельности) также учитывается, но прирост вследствие этих факторов, как представляется, имеет малое количественное значение. Новое строительство определяется как возведение полностью новой структуры, независимо от того, был или нет ранее застроен отведенный под застройку участок.

26. Охват данных (определения), касающихся разрешений на строительство зданий и жилищ за пределами Европейского союза (например, в Швейцарии, Канаде, Японии, Соединенных Штатах, Австралии, Корее и Турции) незначительно отличается от определений, применяемых в странах ЕС. Единственные различия касаются органов, которые выдают такие разрешения и представляют соответствующие данные (например, в Швейцарии этим занимаются местные органы самоуправления, в то время как в Австралии это является функцией правительственных учреждений, строительных экспертов и субподрядчиков при условии одобрения различными инстанциями и т.д.).

27. Вследствие того, что в наличии не имеется данных о жилищных единицах, завершенных строительством, то нет и основы для анализа определений, применяемых в других странах, даже если предположить, что данные о новых жилищных единицах составляются в каждой стране. Доклады могут использоваться в качестве средства

предоставления рекомендаций о включении определенных видов деятельности в целях разработки единой международно согласованной политики в области представления данных о новом жилье.

28. Определения различных типов оборудования, выделяемых в классификациях, являются следующими: стационарная ванная или душ – жилищные единицы рассматриваются в качестве оборудованных стационарной ванной или душем, если в них установлен по меньшей мере один из этих видов оборудования; центральное отопление – жилищные единицы рассматриваются в качестве оборудованных центральным отоплением, если тепло поступает из коммунальной теплоцентрали или установки, смонтированной в строении или жилищной единице для обеспечения обогрева независимо от источника энергии.

29. В ряде стран ЕЭК ООН не существует единого официального определения социального жилья. Определения могут касаться собственника, в частности некоммерческие организации и местные органы власти (например, Нидерланды и Швеция), застройщиков (например, Австрия и Франция), арендной платы ниже рыночного уровня (например, Ирландия и Англия), соответствующего финансирования и/или субсидирования (например, Франция и Германия) и, что наиболее важно, практически во всех странах цели предоставления социального жилья. В некоторых странах социальное жилье официально доступно для всех домохозяйств (например, в Австрии и Швеции), но в большинстве стран оно предназначено для лиц, которые не могут удовлетворить свои жилищные потребности (например, Нидерланды и Англия).

30. Отсутствие систематизированного сбора официальных данных и статистики о бездомных обусловлено главным образом тем фактом, что, хотя бездомные уже и стали признанным явлением, разработчики политики склонны ошибочно интерпретировать его исторические корни и ключевые международные разработки в этой области и направляют свои усилия на решение лишь видимых аспектов проблемы, связанной с бездомными. Таким образом, определение бездомного не может ограничиваться только отсутствием крова, поскольку это затушевывает аспекты социальной маргинализации и юридических прав. В другой интерпретации этого явления определяется национальное учреждение, ответственное за решение проблемы бездомных.

31. Признак "роль правительства в жилищном строительстве" является весьма важным во всех странах и, следовательно, представляет большой интерес для международных сопоставлений. Это касается не только цифр как таковых, но также и, возможно, даже в большей степени, анализа различных систем организации политики для удовлетворения одной из наиболее явных и насущных потребностей.

III. АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МЕЖДУНАРОДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНОЙ СТАТИСТИКИ

A. Международные организации

32. Вопрос жилья относительно редко рассматривается международными организациями и учреждениями в силу различий, существующих между типами сооружений по различным аспектам, обусловленных климатическими и культурными особенностями и уровнем экономического развития.

33. В качестве международной организации, которая уделяет относительно большое внимание вопросам жилья, можно назвать Организацию Объединенных Наций. В самой Организации Объединенных Наций или в тесном сотрудничестве с ней жилье является объектом исследований Статистического отдела Организации Объединенных Наций, Программы Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (ООН-Хабитат), ЕЭК ООН и Всемирной организации здравоохранения (ВОЗ).

34. Статистический отдел Организации Объединенных Наций проводит исследования по вопросам жилья с 1971 года. Он занимается сбором статистических данных о строительстве новых зданий по большинству стран и территорий мира. Эта организация также отвечает за сбор национальной статистики о жилищном фонде и жилищных условиях. Основным источником такой информации являются переписи населения и жилищного фонда. В 2006 году Статистический отдел Организации Объединенных Наций приступил к проведению систематического и регулярного сбора базовых статистических данных о жилье путем включения вопросника по статистике жилья в существующую систему сбора данных для Демографического ежегодника. Статистический отдел Организации Объединенных Наций в настоящее время занимается тестированием данного вопросника, который, как ожидается, будет разослан странам в 2008 году.

35. Одной из ключевых функций ООН-Хабитат является мониторинг глобальных тенденций и условий, а также оценка прогресса в осуществлении Повестки дня Хабитат на международном, региональном, национальном и местном уровнях. Система мониторинга ООН-Хабитат включает в себя, в частности, статистическую программу (регулярный сбор данных от государств-членов и городов), Программы городских показателей (регулярный сбор показателей по более чем 200 городам), а также участие в мониторинге достижения Целей развития, сформулированных в Декларации тысячелетия, путем представления данных по четырем показателям: процент населения, имеющего доступ к канализации,

процент населения, имеющего доступ к безопасной питьевой воде, процент населения с гарантированными правами владения и процент населения, проживающего в капитальных домах/жилищах.

36. Европейская экономическая комиссия Организации Объединенных Наций (ЕЭК ООН) занимается разработкой статистических данных по 56 странам Европы и Северной Америки. Данная информация распространялась в Бюллетене жилищной статистики для Европы и Северной Америки, который содержит информацию о жилищном фонде по состоянию на конец года, изменениях в жилищном фонде и категориях жилищных единиц в разбивке по периоду строительства, классификации жилищных единиц согласно оборудованию, размеру жилья по типу владения, размеру жилищ по периоду строительства, средней расчетной полезной площади жилищных единиц в разбивке по числу комнат, общему числу завершенных строительством жилищ, среднему числу комнат, средней общей и полезной площади жилищ, завершенных строительством, размеру домохозяйств, в разбивке по типам владения, разбивке домашних хозяйств по числу лиц и числу комнат и числу домохозяйств в разбивке по числу лиц и полезной жилой площади в м². Выпуск этой публикации был прекращен (последний выпуск опубликован в 2006 году). Указанные данные могут быть найдены в базе данных, однако они не обновлялись. Организация также проявляет интерес к вопросам жилья в связи с эффективностью использования энергии (повышение эффективности использования энергии в существующем жилье, повышение эффективности использования энергии в новых жилых зданиях).

37. ВОЗ проявляет интерес к жилью с точки зрения здравоохранения. Оно проводит исследования по вопросам жилья и психического здоровья, бытовой безопасности и бытовых несчастных случаев, качества внутреннего воздуха, а также жилой окружающей среде и физической активности. Проект "Масштабный анализ и обзор состояния жилья и здоровья в Европе" (ЛАРИС) является крупным обследованием, целью которого является всеобъемлющий анализ состояния жилья и здоровья. Организация представила доклады, такие как "Непосредственная жилая среда" и "Измерение заболеваемости в результате неадекватных жилищных условий".

38. Еще одной организацией, которая представляет определенные данные о жилье, является Организация экономического сотрудничества и развития (ОЭСР). Источником данных, как правило, являются национальные статистические учреждения. Поскольку жилье играет важную роль в экономике, данная организация сосредоточила свое внимание на жилье с финансовой точки зрения. В целях анализа она использует такие показатели, как число разрешений, выданных на строительство жилья, и число строящихся жилых домов (например, доклад "Завершенное строительством жилье в

качестве опережающего индикатора инвестиций в жилье"). В этих публикациях также затрагивается проблема старения населения и ее влияние на городскую среду и развитие городов с точки зрения использования земель для жилищного строительства.

39. Как и вышеупомянутая организация, Евростат также проявляет интерес к жилищной статистике. Следствием того приоритетного значения, которое ЕС желает придать борьбе с бедностью и социальной маргинализацией, а также мониторингу решения этих задач, стало проведение нового обследования - "Обследования доходов и условий жизни (ЕС-ОДУЖ)". В вопроснике ЕС-ОДУЖ выделяется пять основных областей, однако страны могут добавлять свои собственные признаки и комбинировать вопросы в рамках существующего обследования. Одной из областей является жилье (тип жилища, статус владения и жилищные условия, удобство жилища и стоимость жилья). Однако ежегодно в программу обследования включается специальный модуль по одной отдельной области. В 2007 году Евростат включил отдельный модуль по жилью (нехватка жилого пространства; удобства; доступ к базовым услугам и возможности смены жилья).

40. В последний период работа Евростата отражала растущий интерес к жилью. Изменения в ценах на недвижимость привели к росту спроса на высококачественный анализ рынка жилья (условия спроса и предложения) на уровне индивидуальных стран, зоны евро и всего Европейского союза. Проводимые в настоящее время исследования охватывают следующие области: производство, инвестиции в недвижимость, индексы арендной платы для Согласованного индекса потребительских цен (СИПЦ) и жилищный фонд (число жилищных единиц и стоимость жилищного фонда). Крайне важно, чтобы следующие три индекса были включены в перечень Группой оценки Основных европейских экономических показателей: индекс цен на жилье, продажа жилья и разрешения на строительство. По последним трем показателям Евростат сотрудничает с Европейским центральным банком.

41. Еще одной организацией, занимающейся вопросами жилья, является Euroconstruct. Все западно- и некоторые восточноевропейские страны входят в эту Сеть. Дважды в год она организует международную конференцию по краткосрочным прогнозам в основных сегментах рынка (жилье, нежилые здания, инфраструктура и гражданское строительство, все подсектора с разбивкой на новое строительство и обновление/модернизацию) в странах - членах Euroconstruct. После конференции публикуется два доклада, которые содержат обзор европейской строительной отрасли в целом и рынка жилья, рынка нежилых зданий и рынка гражданского строительства в Европе. Эти доклады содержат показатели о жилищном строительстве, такие как: разрешения на строительство, число строящихся и завершенных строительством домов, в том числе удельный вес собственников жилья, жилищный фонд, вторичное жилье и рекреационное жилье.

42. Европейская ипотечная федерация является еще одной организацией, которая представляет информацию в общей сложности по 35 европейским странам (ЕС 27, Хорватия, Турция и не являющиеся членами ЕС страны: Исландия, Норвегия, Сербия, Швейцария, Российская Федерация и Украина) в отношении тенденций на рынках жилья и ипотеки в Европе. Данные включают в себя отношение задолженности по ипотеке на жилье к валовому национальному продукту (ВВП), задолженность по ипотеке на жилье из расчета на душу населения, удельный вес владельцев, общий жилищный фонд, число строящихся и завершенных строительством жилищ, разрешения на строительство, число сделок, годовое изменение (в %) цен на жилье (в общенациональном масштабе), годовое изменение (в %) строительных цен, общий непогашенный объем жилищных ссуд и общий объем жилищных ссуд. Организация сотрудничает с Европейской комиссией и Европейским центральным банком по всем вопросам, касающимся европейской ипотечной отрасли.

43. Европейская федерация строительной промышленности представляет данные о строительстве в Европе.

44. Европейский жилищный форум (ЕЖФ) играет чрезвычайно важную роль в статистических наблюдениях жилья. Большинство его организаций-членов основное внимание уделяют социальным аспектам, таким как: обеспечение жильем - Европейский координационный комитет по вопросам социального жилья (ЭКОДАС); бездомные - Европейская федерация национальных организаций, работающих с бездомными (ФЕАНТСА); строительство социального жилья - "Жилье и франкофония" (RHF); семейная политика, солидарность между поколениями и старение населения - Конфедерация организаций по вопросам семьи Европейского союза (КОФАСЕ). Экономическими аспектами финансирования жилья, покупки недвижимости и аренды недвижимости занимаются соответственно Европейская сеть жилищных исследований (ЕСЖИ), Королевская ассоциация дипломированных специалистов по вопросам земельной собственности (РИКС) и Международный союз арендаторов (МСА), в то время как основным объектом внимания Сети крупных европейских городов (Евроситиз) и Европейского союза застройщиков-строителей (ЕСЗС) являются правовые и политические аспекты, такие как процесс урбанизации, и вопросы, связанные с архитектурой и планированием.

45. Несмотря на тот факт, что ассоциация ЕЖФ действует в рамках Европейского союза, некоторые из входящих в нее организаций охватывают другие страны/континенты, как, например, ЕСЖИ (Европа, Австралия, Азия и Северная Америка), РИКС (члены из

146 стран, представляющих все континенты), RHF (франкоговорящие страны) и МСА (Европа, США, Канада, Азия, Африка, Австралия, Латинская Америка).

46. На индивидуальном уровне эти учреждения уделяют основное внимание различным аспектам жилья, которые охватывают разнообразные области и формы деятельности. Следующие организации занимаются вопросами жилья в рамках конференций и совещаний: ЕСЖИ, Евроситиз и ФЕАНТСА. Доклады и публикации, посвященные вопросам международной жилищной статистики, готовят CECODHAS (социальное жилье в Европе), РИКС (Европейский жилищный обзор), ФЕАНТСА (периодическая публикация статистики бездомных в Европе) и UERC (жилье для пожилых, сопоставление налогов на недвижимость, правовая защита владельцев разрешений на планирование застройки). Отдельные обследования проводятся следующими организациями CECODHAS (обследование CECODHAS-USH-DEXIA, второе общее обследование DEDODHAS); РИКС (конъюнктурные исследования: рынок жилья, аренда жилья, коммерческий рынок, строительство, сельский рынок, глобальная собственность, искусство и антиквариат); ФЕАНТСА (жилищные решения для бездомных) и ЕСЗС (опросы членов организации по конкретным вопросам, таким как связанные с инфраструктурой расходы и правовые положения, отношения между архитекторами и застройщиками, социальное жилье, строительство, жилье для пенсионеров, ипотека и т.д.). Некоторые организации также участвуют в процессе разработки международных программ статистических обследований (КОФАСЕ, Евроситиз и ФЕАНТСА).

47. Однако вышеупомянутые мероприятия недостаточны для проведения общих и согласованных исследований по вопросам жилья. Для получения однородной информации необходимо проводить единую политику в области методологии и осуществления исследований в этой области.

В. Национальные статистические институты

48. Результаты предварительного анализа программ статистических наблюдений (ежегодных и многолетних) свидетельствуют о том, что жилье является одним из главных приоритетов национальных статистических институтов (НСИ). Вопросы жилищной статистики включаются одновременно в программы общенациональных переписей, обследований или сбора ежегодной информации о жилищном фонде, строительстве и расходах домохозяйств на жилье. В программах статистических наблюдений многих НСИ подчеркивается необходимость более широкого использования различных административных источников по вопросам жилья.

49. Анализ вебсайтов 64 НСИ из различных стран мира свидетельствует о том, что охват данных, касающихся жилья и доступных на этих вебсайтах, является весьма неоднородным. Кроме того, отсутствует всеобъемлющая информация о методологии проводимых обследований (метаинформация).

50. Наиболее широкую по охвату информацию в области жилья представляют высокоразвитые страны - западноевропейские страны, Соединенные Штаты, Канада, Австралия и Новая Зеландия. Данные представляются в различных контекстах: например, в контексте строительной отрасли, жилищного фонда, демографии, проблематики бездомных и т.д. Источниками информации являются общие переписи и статистические отчеты. В числе мероприятий, проводимых этими институтами, следует упомянуть о Стратегии жилищной статистики. Она была разработана в Новой Зеландии и подробно описывает источники и охват составляемых данных по заданной теме.

51. В Центральной и Восточной Европе, а также Южной Америке данные, публикуемые на вебсайтах в Интернете, только обозначают проблему и содержат базовую информацию о строительстве жилья (разрешения на строительство и завершённые строительством здания) и жилищном фонде. Представляемая информация касается лишь избранных годов (в основном годов переписи), что не позволяет выяснить, проводит то или иное учреждение или нет обследования в межпереписной период. Аналогичный набор данных содержится на вебсайтах азиатских статистических учреждений.

52. В Соединенных Штатах, Канаде, Скандинавских странах, Эстонии и некоторых странах Западной Европы информация о жилье представляется в форме баз данных. В других случаях данные представляются в форме таблиц или специальных публикаций. Также отмечены случаи, когда информация о жилье распространяется только в статистических ежегодниках. Страны Восточной и Южной Европы и некоторые западноевропейские страны фактически не предоставляют широкого доступа к данным, поскольку публикации имеются только в печатном варианте или за плату. Это также наблюдается в случаях большинства стран Азии и Южной Америки.

53. Многие страны не имеют вебсайтов на английском языке. Однако в некоторых случаях в дополнение к версиям на национальном языке также имеется версия на втором языке, например французском. Это касается главным образом стран Северной и Западной Африки. Некоторые южноамериканские страны, например Боливия, Парагвай, Колумбия, Уругвай, Венесуэла, Перу, а также Таджикистан и Узбекистан, публикуют свои данные исключительно на национальном языке. В целом ряде случаев на английский язык переведена лишь главная страница, а при открытии ссылок или публикаций данные приводятся только на национальном языке (страны Южной Америки; следующие

европейские страны: Франция, Люксембург и Молдова; и некоторые азиатские страны, например Казахстан и Армения).

54. Сбор жилищной статистики и ее координация являются сложной задачей для стран, поскольку вопросы жилья курируют различные правительственные ведомства. Большинство жилищных обследований проводятся НСИ, однако во многих странах эту деятельность координируют различные другие правительственные ведомства, например министерство регионального развития (Чешская Республика, Словацкая Республика), министерство окружающей среды (Греция, Литва), министерство инфраструктуры (Польша), министерство внутренних дел (Кипр, Венгрия) или министерство экономики (Латвия). Даже если министерства не координируют данную деятельность, они являются крупными пользователями жилищной статистики и наблюдений. Кроме того, в некоторых случаях они заказывают подготовку специальных обзоров и даже обследований по вопросам жилья. Однако существуют также особые случаи независимых учреждений, например Национальный институт по вопросам жилья в Португалии и Институт городского развития в Польше.

IV. ВОПРОСЫ И ПРОБЛЕМЫ

55. Приводимая в настоящем обзоре информация поднимает ряд общих вопросов и проблем, которые должны учитываться в рамках будущей разработки жилищной статистики:

а) Источники жилищной статистики: полезность переписи жилищного фонда повышается, если результаты могут рационально использоваться в увязке с другими источниками данных, такими как перепись населения, выборочные обследования и административные регистры, однако данные, получаемые в рамках переписи жилищного фонда, будут служить базовой основой для расчета оценок, показателей и проведения других запланированных статистических работ. Использование согласованных концепций и определений в рамках комплексной программы сбора и составления данных имеет чрезвычайно важное значение, особенно с точки зрения повышения полезности этих различных источников данных;

б) Координация статистических обследований жилья: обследования жилья проводятся не только НСИ, но также и рядом правительственных учреждений или другими ведомствами, а также некоммерческими организациями. Децентрализация деятельности и отсутствие координации ведут к противоречиям в информации о жилье и отсутствию всеобъемлющих данных об охвате проводимых обследований. Это может привести к дублированию ряда обследований и возникновению информационных

пробелов. Отсутствие координации между источниками данных создает излишнюю нагрузку на национальные статистические наблюдения;

с) Оределения и спецификация территориального и тематического охвата обследований: важной проблемой является отсутствие полных данных в целях международных сопоставлений. Источниками полных данных являются всеобщие переписи. Однако некоторые страны не способны расширить свои информационные ресурсы с помощью ежегодных обследований. Несмотря на относительно большое число организаций, участвующих в процессе сбора и обработки данных в области жилья, некоторые ключевые области не охватываются ни одним обследованием, что ведет к отсутствию информации об инструментах жилищной политики и средствах совместного финансирования, выделяемых на различные мероприятия в области жилья. В настоящем обзоре также обращается внимание на недостаточный объем информации о бездомных и социальной маргинализации;

d) Разработка руководящих принципов по проведению обследований: проведение ежегодных обследований зависит от национальных потребностей, которые формируют основы для разработки руководящих принципов по проведению таких обследований. В рамках всеобщих переписей руководящие принципы устанавливаются с использованием международных рекомендаций. Вызовы, возникающие вследствие глубоких демографических изменений, происходящих в последние годы, должны быть отражены в планах и стратегиях индивидуальных стран. Для принятия политических решений необходимы прогнозы по количеству жилищных единиц. Явления, связанные с жильем и соответствующими областями, должны изучаться в рамках текущего мониторинга и анализа. Мониторинг таких явлений, следовательно, является одной из базовых задач официальной статистики;

e) Учет спроса правительственных ведомств на данные в области жилищной статистики: жилье имеет чрезвычайно важное значение для муниципальной, экономической и социальной политики всех стран. Право на жилье закреплено в конституциях многих стран. Разработка национальной/международной стратегии могла бы содействовать повышению интереса к этим вопросам, что в свою очередь способно потребовать проведения более частных и подробных обследований. В большинстве стран программы жилищного строительства охватывают деятельность как правительственных, так и частных субъектов. Данные, получаемые в рамках переписи жилищного фонда, используются правительственными ведомствами для проведения анализа или диагностики положения с жильем. Жилищные условия анализируются с точки зрения качества и количества, а данные предыдущих переписей используются для отслеживания изменений в положении с жильем, произошедших в межпереписной период. В рамках общих планов

развития этот анализ необходим для формулирования национальных программ жилищного строительства и их реализации. Коммерческие пользователи также изучают данные переписей жилищного фонда для оценки возможного спроса на жилье, а также на бытовые приспособления, оборудование и приборы. Надежная жилищная и строительная статистика имеет важное значение для разработки национальной и жилищной политики и программ по улучшению условий жизни людей, особенно нуждающихся малоимущих;

f) Проблемы, связанные с наличием информации: анализ вебсайтов НСИ продемонстрировал основные трудности с доступом к данным о жилье. Наиболее значительными проблемами для заинтересованных лиц являются запоздалая и нерегулярная публикация данных, обусловленная отсутствием доступа к текущим сведениям, а также отсутствие обобщенных статистических материалов с точки зрения тематики по индивидуальным странам, использование различных источников информации о жилье, что ведет к несопоставимости данных, отсутствие тематических баз данных и транспарентных вебсайтов, различное качество вебсайтов и высокая плата за пользование данными. Доступ к данным следует совершенствовать путем поощрения использования Интернета в качестве стандартного инструмента распространения и использования средств программного обеспечения, такого как Географические информационные системы (ГИС), функцией которых является представление данных в разбивке по малым территориям высокоинформативным образом.

V. НАПРАВЛЕНИЯ БУДУЩЕЙ РАБОТЫ

56. В заключение в качестве заслуживающих внимания международному статистическому сообществу предлагается обсудить следующие вопросы:

a) Усиление интеграции между жилищной статистикой и другими отраслями статистики: рекомендуется активно укреплять интеграцию между жилищной статистикой и другими отраслями статистики. Последние разработки четко свидетельствуют о необходимости обеспечения тесной увязки с экологической и территориально-пространственной статистикой и, в контексте процесса урбанизации, более сильной взаимосвязи с социальной и экономической статистикой. Так, например, ключевое значение имеет учет проблем, касающихся старения населения и тесно связанных с наличием жилья для молодежи и престарелых, бедностью и обследованием плотности жилой застройки (плотности населения);

b) Руководящие принципы надлежащей практики: разработка ежегодной жилищной статистики является одной из основных задач НСИ, однако в этой области отсутствуют международные стандарты или сборники наилучшей практики, призванные

оказать странам помощь в этой области. На международном уровне может быть рассмотрен вопрос о проведении работы по определению возможных вариантов и надлежащей практики в области источников данных и статистических методов для разработки качественных оценок. Примеры надлежащей практики могли бы быть ориентированы на наиболее проблемные темы. Можно было бы рассмотреть вопрос о разработке международных стандартов по методике определения жилищной статистики и повышения ее межстрановой сопоставимости;

с) Более эффективное использование переписей: в некоторой степени текущие пробелы в жилищной статистике могут быть восполнены с помощью выборочных обследований, существующих источников данных и административных данных. Более эффективное использование переписей населения и жилищного фонда будет содействовать удовлетворению регионального спроса на жилищную статистику и, в случае увязки ее итогов с административными данными о состоянии здоровья, доходах и по другим социальным вопросам, позволит проводить анализ региональной социальной политики в отношении бездомных, качества жилья и корреляции с вопросами здравоохранения и народонаселения. Результаты переписи населения и жилищного фонда распространяются в виде двух отдельных наборов, что требует дополнительных ресурсов для их распространения; в наличии еще имеется время для изучения вопроса о том, каким образом можно было бы усовершенствовать распространение данных цикла переписей 2010 года;

d) Налаживание более тесного сотрудничества между международными организациями и ЕЭК ООН: международные системы и исследования обеспечат получение сопоставимой жилищной статистики и принятие в соответствующих случаях международных стандартов, классификаций и определений. В настоящее время международные организации проводят исследования по различным вопросам жилья, таким как физическая адекватность, структура и доступность жилья. Существует намерение изучить положение с наличием данных в таких организациях, использовать представляемую ими информацию и применять ее в программе национальных статистических наблюдений и максимально использовать глобальную статистическую инфраструктуру для совершенствования жилищной статистики. Существует целый ряд других мероприятий в области жилья, осуществляемых за рамками официальной статистики на национальном и международном уровнях министерствами жилищного строительства, исследователями, Европейским центральным банком и т.д. Было бы полезно составить перечень таких мероприятий;

е) Оперативные показатели: для сохранения своего ведущего положения в этой области статистики должны изучить вопрос о том, какие данные могли бы рассчитываться в краткосрочной перспективе с целью отражения динамично меняющейся ситуации (цены на жилье, благосостояние, жилищное строительство, использование жилищного фонда);

ф) Международный анализ должен быть главным образом ориентирован не на изучение усредненных данных, а анализ числа жилищ в разбивке по уровню жилищных условий;

- i) численность населения, проживающего в хороших условиях;
- ii) численность населения, проживающего в средних условиях;
- iii) численность населения, проживающего в плохих условиях;
- iv) численность населения, проживающего в очень плохих условиях;

г) Использование инструментов современной информационной технологии (ИТ): необходимо распространять наилучшую практику использования современных инструментов ИТ для повышения эффективности сбора данных. Практика проведения обследований и сбора данных с использованием методов дистанционной регистрации в комбинации с наблюдениями на местах, а также применения современных методов оценки доказали свою полезность в качестве важных нововведений, обеспечивающих повышение качества жилищной статистики. Использование новых технологий могло бы содействовать совершенствованию жилищной статистики (например, геопривязка, пространственные данные и т.д.). Надежные пространственные данные и технологии необходимы для мониторинга и контроля роста городов, максимального, по возможности, повышения уровня социального, экологического и экономического благосостояния и достижения важных долгосрочных целей, связанных с качеством жизни;

h) Доступ к микроданным: доступ к микроданным для исследователей является важным шагом на пути к повышению полезности жилищной статистики и доверия к ней.

57. Конференции рекомендуется:

а) организовать международную целевую группу для обсуждения вопросов тесного сотрудничества с международными организациями и наиболее важных мер, которые необходимо предпринять для обеспечения разработки жилищной статистики во всемирном масштабе;

b) поскольку жилье является главным образом локальным вопросом, основное внимание целевая группа должна уделять не разработке международных стандартов, а сбору примеров надлежащей практики; было бы полезно, чтобы одна из международных организаций взяла на себя обязанности координатора обмена надлежащей практикой, что было бы особо полезным для стран, которые достигли меньшего прогресса в разработке жилищной статистики.
