Министерство образования и науки Республики Татарстан

Государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования

Альметьевский государственный институт муниципальный службы

Факультет экономики и управления

Кафедра бухгалтерского учета

Специальность 080109 «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»

**Курсовая работа**

**по дисциплине Статистика**

**на тему: «Статистика жилищных условий и бытового обслуживания населения**»

Выполнила:

Студент группы 2815

Шакирзянова Н.Р.

Руководитель:

Ст.преподаватель

Григорьева Н.Н.

Оценка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Альметьевск

2010

**Содержание**

Введение

1 Статистика жилищных условий и бытового обслуживания населения

1.1 Задачи статистики источники данных

2 Характеристика жилищных условий

3 Показатели обслуживания и финансирования жилищного фонда

4 Статистика развития бытового и транспортного обслуживания населения, услуг связи

5 Оценка населением жилищных условий и социальной инфраструктуры

6 Рынок жилья

Список литературы

**Введение**

Цель работы рассмотреть статистику жилищных условий и бытового обслуживания населения. Задачи рассмотреть задачи статистики источники данных, характеристику жилищных условий, статистику развития бытового и транспортного обслуживания населения.

Актуальность выбранной темы заключается в практической значимости статистики жилищных условий и бытового обслуживания населения.

Статистика жилищных условий должна давать всестороннюю и объективную информацию о жилищном фонде и жилищных условиях населения, необходимую, в частности, для проведения жилищной политики, т. е. разработки государством комплекса мер, направленных на удовлетворение потребностей в жилище, последнее достигается с помощью решения статистикой следующих задач: предоставление сведений об обеспеченности населения жильем, коммунальным и бытовым обслуживанием…

На современном этапе социально-экономических реформ проблемы стабилизации и повышения уровня и качества жизни населения стали центральными. От их решения во многом зависят направленность и темпы дальнейших преобразований, и, в конечном счете, политическая стабильность в обществе. Повышается роль разносторонних исследований в области качества жизни как научной основы государственных мер, способствующих обеспечению наибольшей социальной эффективности экономических процессов.

Среди важнейших направлений социально-экономических преобразований в стране выделяется реформирование и развитие жилищной сферы, создающей необходимые условия для жизнедеятельности человека. Ведущими отраслями в составе данной сферы являются жилищное строительство и жилищное хозяйство, которые обеспечивают воспроизводство и содержание жилищного фонда, а также доведение жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) до непосредственных потребителей.

В России уровень развития жилищной сферы не соответствует предъявляемым требованиям; возложенные на нее задачи выполняются далеко не в полной мере, что в значительной степени влияет на снижение качества жизни населения. В связи с этим реформа жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) становится одной из самых острых экономических и социальных проблем современной России. Причина в том, что она продолжается уже более десяти лет и пока, по мнению подавляющей, части населения, не принесла сколько-нибудь существенных результатов, кроме непрерывного роста тарифов на жилищно-коммунальные услуги. Поэтому реформа ЖКХ и связанные с ней процессы являются постоянным источником социального напряжения в обществе. В ходе реализации реформы очень четко проявилось противоречие между целями реформы и социальными последствиями, которые она вызывает. Фактическое состояние бытовой инфраструктуры катастрофически ухудшается, система жизнеобеспечения населения разрушается, и становится все более очевидным, что решить эту макроэкономическую проблему за счет только перехода на стопроцентную оплату населением жилищно-коммунальных услуг весьма проблематично.

Таким образом, актуальность темы определяется настоятельностью решения научной проблемы сбалансированности процесса реформирования ЖКХ и повышения качества жизни населения при переходе на новые принципы функционирования жилищно-коммунального хозяйства.

Отметим труды таких ученых как: Торвей Р., Ядов В. А., Елесеева М.А., Харченко Л.П

**1 Статистика жилищных условий и бытового обслуживания населения**

**1.1 Задачи статистики источники данных**

Потребность в жилище относится к числу первичных жизненных потребностей человека. Основная функция жилища — обеспечить человеку благоприятную среду обитания. По мере развития общества расширялись функции жилища. Сегодня жилище — место ведения домашнего хозяйства, общения, отдыха, семейного воспитания детей, нередко и место учебы, трудовой и досуговой деятельности членов домохозяйства, место потребления ими материальных и культурных благ, а также защиты человека от социальных и информационных перегрузок.

Жилище, включенное в систему коммунального и бытового обслуживания населения, составляет среду обитания человека, определяющую качество жизни, В условиях рыночной экономики жилище выступает как товар длительного пользования. Оно индуцирует широкий дополнительный спрос (на мебель, ковры, посуду, бытовую технику и т. д.) и стимулирует развитие многих отраслей экономики. Будучи дорогим товаром, жилье является одним из важнейших факторов стимулирования сбережений населения, формирования инвестиционных ресурсов.

Статистика должна давать всестороннюю и объективную информацию о жилищном фонде и жилищных условиях населения, необходимую, в частности, для проведения жилищной политики, т. е. разработки государством комплекса мер, направленных на удовлетворение потребностей в жилище. Последнее достигается с помощью решения статистикой следующих задач:

• предоставление сведений об обеспеченности населения жильем, коммунальным и бытовым обслуживанием; оценка комфортабельности жилища и его состояния (степени изношенности);

• выявление материалов о дифференциации жилищных условий разных социальных и демографических групп населения, о различии в жилищных условиях в разных регионах страны, в городах (малых, средних и крупных) и в сельской 3 местности; создание основы для международных сопоставлений жилищных условий;

• анализ состояния и движения жилищного фонда, проведения его капитального ремонта;

• обеспечение информацией о развитии рынка жилья, о поведении на нем продавцов и покупателей, необходимой, с одной стороны, для развития финансовых институтов, обслуживающих рынок недвижимости; с другой — для разработки социальных гарантий и льгот в жилищной сфере;

• отражение взаимосвязей между доходами населения, жилищными условиями и структурой потребления;

• определение развития социальной инфраструктуры и оценка эффективности ее функционирования.

Важность решения этих задач усугубляется остротой жилищной проблемы в нашей стране: у 4% домохозяйств на одного человека приходится менее 7 кв. м; в 2000 г. стояло на очереди для получения жилья около 10 млн. российских семей (19% общего числа семей), из которых 1,3млн. семей (13%) ожидают жилье 10 лет и более, 14% проживают в коммунальных квартирах, 12% — в,1 общежитиях, 4% — имеют жилье в аварийном состоянии).

По данным на конец 2001 г., число семей, включая одиночек, состоявших на учете на получение жилья, насчитывало 6286 семей, или 13% общего числа семей (включая одиночек), из них 2% — семьи участников Великой Отечественной войны, 4% — многодетные семьи, 5% — молодые семьи.

Реформирование экономики России повлекло изменение отношении собственности на жилье, перераспределение жилищного фонда. В Конституции РФ (ст. 40), принятой всенародным голосованием 12 декабря 1993 г., отмечается, что право на жилье обеспечивают органы государственной власти и местного самоуправления. Бесплатно или за доступную плату жилище предоставляется лишь нуждающимся в нем малоимущим, иным указанным в законе гражданам в соответствии с определенными законом нормами.

Статистика жилищных условий, коммунального и бытового обслуживания населения — сравнительно молодая область знаний: до 1917 г. ее не существовало; в советский период она была представлена в основном данными о жилом фонде, которые были полностью оторваны от характеристик населения. Очевидна потребность перехода на международные стандарты, исходящие из того, что наряду с показателями дохода, уровнем и структурой потребления и другими факторами материальной обеспеченности жилищные условия определяют уровень жизни населения.

В соответствии с перечисленными задачами статистические показатели жилищных условий населения и уровня его обслуживания можно разделить на несколько групп:

• наличие, состояние и движение жилого фонда;

• жилищные условия населения;

• обслуживание и финансирование жилого фонда;

• развитие социальной инфраструктуры и ее функционирование;

• оценка населением жилищных условий и качества коммунального обслуживания;

• развитие рынка жилья.

Источниками данных служат, прежде всего, государственная и ведомственная статистическая отчетность, а также данные микропереписей, специальных обследований и переписей населения.

Данные о введенной и заселенной жилой площади отражаются в статистической отчетности за год по форме № 4-жилфонд "Сведения о распределении жилой площади и числе семей, получивших жилплощадь в домах государственного, муниципального, общественного жилого фонда и фонда жилищно-строительных “кооперативов”, подготавливаемой органами исполнительной "власти не позднее 20 января после отчетного года. Такая отчетность содержит информацию о количестве заселенной жилой площади в отчетном году с разбивкой получивших жилье по категориям (стоящие на учете в органах исполнительной власти, на предприятиях и в учреждениях, семьи участников Великой Отечественной войны и др.). Сюда же включается число семей, состоящих на учете для получения жилой площади, получивших жильем и улучшивших свои жилищные условия с выделением участников ВОВ, ветеранов Афганистана, военнослужащих, уволенных в запас или отставку, многодетных семей, молодых семей, принимавших участие в работах по ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС, беженцев, вынужденных переселенцев. Показываются семьи, проживающие в общежитиях, в ветхом и аварийном жилфонде, состоящие на учете как нуждающиеся в жилье 10 лет и более (на конец года). В этой форме показывается жилая площадь, купленная населением, число семей, купивших жилье. Процесс приватизации жилья фиксируется с помощью данных по форме № 1 — приватизация (жилье) "Сведения о приватизации жилого фонда". Это годовая отчетность, которую до 10-го числа после отчетного периода представляют органы местного самоуправления, организации, осуществляющие передачу, продажу жилых, помещений в собственность граждан, или оформляющие документы (по договорам) на продажу и передачу жилья.

Статистика располагает данными и о капитальном ремонте жилищного фонда. Они ежегодно собираются по форме № 1-кр "Сведения о капитальном ремонте жилищного фонда", которые предоставляют юридические лица: собственники жилищного' фонда или организации, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения или передан в оперативное управление.

Проведение жилищно-коммунальной реформы потребовало новых данных, которые содержат сведения о предоставлении гражданам субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг нормативам, количество семей, получающих субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг, а также фактические объемы финансирования, выделенные на дотации жилищно-коммунальному хозяйству (по жилью и ресурсообеспечению), в том числе из федерального бюджета.

Сведения о жилищных условиях населения получают в ходе данное ременных статистических переписей населения, специальных обследований.

Блок вопросов, освещающих жилищные условия населения, входил в программу Всесоюзной переписи населения 1989 г. Менее подробные данные собирались в процессе микропереписи населения России, регистрировались тип и принадлежность жилого помещения, его размеры, число комнат.

В программу предстоящей переписи населения 2002 г. входят список проживающих в помещении и их жилищные условия. Характеристика жилого помещения включает:

• период постройки дома (до 1989 г., 1989—1992, 1993— 1995, 1996—2000гг.);

• тип жилого помещения

• размер общей площади, кв. м.

Характеристики жилищных условий домохозяйств предусматривают: выделение тех, кто снимает угол, жилое помещение; учет бездомных; число занимаемых комнат или часть комнаты; размер жилой площади.

Специальные обследования организуются для комплексного изучения взаимодействия жилища и всей среды обитания человека.

Информация по статистике жилья на международном уровне содержится в статистических ежегодниках ООН ("UN Statistical Yearbook") и других международных организаций, а также в специальных сборниках ("Euromonitor: European Marketing Data and Statistics", "Euromonitor: International Marketing Data and Statistics").

**2 Характеристика жилищных условий**

Характеристика жилищных условий включает показатели: жилищный фонд, его движение, капитальный ремонт и реконструкция, благоустройство жилищного фонда, обеспеченность населения жильем. Рассмотрим состав перечисленных групп показателей.

1. Жилищный фонд:

1) общая площадь жилищного фонда, кв. м;

2) жилая площадь, кв. м;

3) удельный вес жилой площади в общей, %;

4) общее число квартир — всего (единиц), в том числе отдельных, коммунальных;

5) распределение квартир по числу комнат, %;

6) распределение квартир по среднему размеру, %;

7) распределение жилищного фонда по принадлежности (муниципальный фонд, ведомственный, общественный, частный), %;

8) распределение жилищного фонда по времени постройки, %;

9) распределение жилищного фонда по степени износа, %.

Жилищный фонд — совокупность всех жилых помещений, независимо от форм собственности, включая жилые дома, специальные дома (общежития, приюты, дома маневренного фонда, специализированные дома для одиноких престарелых, детские Дома, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов, интернаты при школах, школы-интернаты специализированные), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодных для проживания.

Жилой площадью считается площадь жилых комнат в жилых Домах и помещениях. Общая (полезная) площадь определяется как сумма площадей жилых и подсобных помещений, расположенных внутри квартир: кухонь, передних, внутриквартирных коридоров, санузлов, ванных или душевых, гардеробных комнат, кладовых, встроенных шкафов, а также мансард, мезонинов, крытых лоджий, веранд, отапливаемых и пригодных для проживания. В общежитиях к подсобным помещениям, кроме перечисленных, относятся помещения культурно- бытового назначения и медицинского обслуживания.

При оценке комфортабельности жилищного фонда имеет значение соотношение жилой и общей площадей: высокий удельный вес жилой площади свидетельствует о низкой комфортабельности жилища, низкий — может свидетельствовать как о плохой планировке, недостаточности жилой площади, так и о высокой комфортабельности жилищного фонда.

Жилищный фонд учитывается по типам жилых помещений. Статистика выделяет следующие типы жилых помещений: индивидуальный дом, отдельная квартира, общая (коммунальная) квартира, общежитие рабочих, служащих, учащихся, дом-интернат для престарелых и инвалидов, детский дом и т.д., прочие институционные учреждения, другое жилое помещение, отсутствие дома.

Значительная часть населения Российской Федерации проживает в общежитиях. Особенно велика доля живущих в общежитиях в крупных городах. Например, в Санкт-Петербурге в общежитиях проживает примерно 8% всего населения; они занимают 5,5% жилой и 6,3% общей площади жилищного фонда города.

Учет жилищного фонда ведется по видам собственности:

• частный жилищный фонд — фонд, находящийся в собственности граждан, и фонд, находящийся в собственности юридических лиц (созданных в качестве частных собственников), в том числе жилищно-строительных кооперативов (ЖСК);

• государственный жилищный фонд — ведомственный федеральный и ведомственный республиканский (в составе России), краевой, областной, жилищный фонд городов Москвы и Санкт-Петербурга;

• муниципальный жилищный фонд — фонд, находящийся в собственности района, города, а также ведомственный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении муниципальных предприятий или оперативном управлении муниципальных учреждений;

• общественный жилищный фонд — фонд, состоящий в собственности общественных объединений;

• жилищный фонд в коллективной собственности — фонд, находящийся в совместной или долевой собственности различных субъектов, частной, государственной, муниципальной собственности, собственности общественных объединений.

Жилищный фонд может группироваться и по типам расселения: жилищный фонд с поквартирным расселением, жилищный фонд в домах коридорного типа, общежитиях коечного типа, жилищный фонд в бараках, подвалах и полуподвалах. Очевидно, что такая группировка скорее отражает мрачную картину распределения жилищного фонда в недавнем прошлом и может быть не вполне актуальна для настоящего. С этих позиций интереснее в жилищном фонде выделять площадь квартир с улучшенной планировкой и т. д.

2. Движение жилищного фонда:

1) убыль жилищного фонда, всего, кв. м:

в том числе по причинам выбытия:

• по ветхости и аварийности;

• от стихийных бедствий;

• в связи с переоборудованием жилых помещений под нежилые;

• в связи с реконструкцией и отводом земель под новое строительство;

2) жилищное строительство

• ввод жилья (общая площадь, жилая площадь, кв. м);

• число построенных квартир — всего, ед., в том числе с количеством комнат: одна, две, три и т. д.;

• средний размер построенных квартир, кв. м;

• ввод жилья по источникам финансирования, кв. м;

• структура нового жилищного строительства по этажности, %:

• ввод в действие жилых домов по формам собственности;

• ввод в действие жилых домов в городской и сельской местностях;

• ввод в действие домов-интернатов для престарелых, инвалидов и детей-инвалидов.

Жилищное строительство является основным источником пополнения жилого фонда. Оно осуществляется государственными и негосударственными предприятиями и организациями, жилищно-строительными кооперативами, индивидуальными застройщиками с помощью бюджетных средств, ипотеки, личных средств граждан и других источников финансирования. Год от года возрастает удельный вес жилищного строительства за счет средств населения и с помощью кредита.

Доля капитальных вложений в жилищное строительство в России возрастает: если в 2002 г. в жилищное строительство было инвестировано 21,7 % всех капитальных вложений, то в 2003 г. — 23,1 %, в 2004—23,7, в 2005 г.—25,9 %.

3. Капитальный ремонт и реконструкция жилищного фонда:

1) капитальный ремонт, кв. м общей площади;

2) реконструкция жилищного фонда, кв. м;

3) источники финансирования капитального ремонта,

реконструкции жилищного фонда.

Эта система показателей особенно актуальна для городов с большим удельным весом жилищного фонда дореволюционной постройки. Так, в Санкт-Петербурге тысячи квадратных метров жилищного фонда нуждаются в капитальном ремонте и реконструкции. На начало 2001 г. ветхий и аварийный жилищный фонд города составлял 384,4 тыс. кв. м, в том числе муниципальный — 50%, ведомственный — 41%, частный — 9%. На этой площади проживало 13.5 тыс. человек. Капитальный ремонт жилищного фонда показывается в целом (отремонтировано всего, кв. м) и отдельно по принадлежности: государственный жилищный фонд, муниципальный жилищный фонд и т. д.

4. Благоустройство жилищного фонда:

1) жилая площадь, оборудованная водопроводом, канализацией, центральным отоплением, горячим водоснабжением, газом, напольными электрическими плитами, ванными, душем, % ко всей площади жилищного фонда;

2) % жилых домов с мусоропроводом;

3) % квартир с телефонами.

В России показатели благоустройства жилищного фонда существенно различаются для городской и сельской местности: на конец 2001 г. 86% городского жилищного фонда обеспечено водопроводом, 84%—канализацией, 79 % — ваннами, 74 % — горячим водоснабжением, 21% — напольными электроплитами, 87 % — центральным отоплением. Все значения этих показателей в 2 — 5 раз ниже для сельского жилищного фонда. Только по показателю оборудованности жилья газоснабжением сельская местность не уступает городской: на селе 75 % жилищного фонда обеспечено газом, в городе — 69 %.

5. Обеспеченность населения жильем:

1) жилая площадь в среднем на одного проживающего, кв. м/чел.;

2) общая площадь в среднем на одного проживающего, кв. м/чел.;

3) численность населения, проживающего:

• в отдельной квартире;

• в коммунальной квартире;

• в отдельном доме или его части:

• в общежитии;

4) то же в % ко всем жителям;

5) средняя площадь отдельной квартиры, кв. м/квартира;

6) среднее число жителей на одну комнату, чел./комната;

7) число домохозяйств, состоящих на учете для получения муниципального жилья (абсолютное и в % к общему числу домохозяйств);

8) число семей беженцев и вынужденных переселенцев, нуждающихся в жилье.

По показателю "жилая площадь в среднем на одного проживающего" в нашей стране устанавливается значение, выполняющее роль гигиенического норматива. В соответствии с Жилищным кодексом РСФСР (ст. 38) норма жилой площади установлена в размере 12кв. м. на одного человека. Граждане, имеющие обеспеченность жилой площадью на одного человека 5—7 кв. м, считаются нуждающимися в улучшении жилищных условий. В этой связи недостаточно знать средний показатель обеспеченности жилой площадью в стране или регионе, нужно располагать распределением жителей по значениям этого показателя.

Для международных сравнений жилищных условий чаще используется показатель "общая площадь в среднем на одного проживающего".

Законом "Об основах федеральной жилищной политики", принятым в 1992 г., предусмотрена жилищно-коммунальная реформа, целью которой является постепенное превращение жилищно-коммунального хозяйства в безубыточный сектор экономики. В ходе реформы были пересмотрены социальные нормы жилья. Вместо 9 и 12 кв. м жилой площади на человека (санитарная норма и норма пользования) сегодня применяется понятие "социальная норма жилья", установленная не по жилой, а по общей (полезной) площади жилища. Данная норма составляет 33 кв. м для одиночки, 21 кв. м/чел. — для семьи из 2 человек и 18 к .м/чел. для семей из 3 и более человек. С 1992 по 2000 г. средняя общая площадь на одного жителя возросла на 2,3 кв. м/чел. и составила на конец 2000 г. 19,1 кв. м/чел.

При обеспеченности 20—25 кв. м жилой площади на человека в распоряжении каждого взрослого члена семьи оказывается отдельная жилая зона, появляется возможность иметь комнаты для общения, совместного приема пищи и т. д.

Данные табл. 2 еще нагляднее нежели сопоставление двух средних величин свидетельствуют об улучшении жилищных условий населения. Об этом же свидетельствуют и данные о среднем размере построенных квартир: если в 2001 г. этот показатель составлял 66.2 кв. м общей площади, то в 2003 г. — 79,1 кв. м. причем удельный вес жилой площади в общей сократился от 59,1 % в 2001 г. до 58,9% — в 2003 г.

Таблица 2

Распределение домашних хозяйств по размеру занимаемого жилья (по материалам обследования бюджетов домашних хозяйств, на конец года. %)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Размер общей площади в среднем  на проживающего, кв. м/чел. | 2001г. | 2003г. |
| до 9,0 | 8,9 | 5,8 |
| 9,1-11,0 | 9,5 | 7,8 |
| 11,1-13,0 | 11,2 | 10,0 |
| 13,1-15,0 | 13,6 | 11,7 |
| 15,1-20,0 | 24,3 | 21,7 |
| 20,1-25,0 | 13,3 | 14,5 |
| 25,1-30,0 | 19,2 | 9,1 |
| 30,1-40,0 |  | 9,8 |
| 40,1 и более |  | 9,8 |

Официальная статистика приводит сведения о размере занимаемого жилья домохозяйствами разного состава: с 1 чел., с 2 чел., с 3 чел., 4 чел., 5 и более человек. Сравнение этих данных за 2001—2003 гг. показывает, что как жилая, так и общая площадь увеличивалась у домохозяйств, состоящих из 1 чел., в меньшей степени это коснулось домохозяйств из 2 и 3 чел.; почти не улучшились условия у домохозяйств из 4 и более человек. Данные о размере занимаемого жилья семьями с детьми свидетельствуют, что условия улучшились, прежде всего, в домохозяйствах с одним ребенком и несколько ухудшились в семьях с 4 и более детьми. Более широкую картину обеспеченности жильем, позволяющую видеть перспективы развития обеспеченности жильем в нашей стране по сравнению с другими странами, дает табл.2.1

Жилищные условия характеризуются не только тем, сколько квадратных метров приходится на одного человека, но и изолированностью жилища. Это качество жилищных условий определяется показателями 3 и 6 из приведенного ранее перечня по обеспеченности населения жильем.

Таблица 2.1

Обеспеченность жильем (я среднем на душу населения, на конец 2000г.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Страна | Общая площадь, кв. м | Среднее количество комнат |
| Швеция | 52,0 | 2,0 |
| США | 51,0 | 2,2 |
| Швейцария | 45,5 | 1,8 |
| Франция | 40,0 | 1,6 |
| Германия | 38,6 | 2,2 |
| Австралия | 36,0 | 1,8 |
| Великобритания | 34,5 | 1,8 |
| Япония | 30,0 | 1,3 |
| Греция | 25,0 | 0,9 |
| Италия | 24,5 | 1,3 |

Распределение жителей по типам жилых помещений. Для наших условий наиболее распространенным типом благоустроенного жилища является отдельная квартира в многоквартирном доме. По материалам выборочного обследования бюджетов домашних хозяйств получены данные, представленные в табл. 2.2

В Финляндии 44,3% домохозяйств имеют квартиры в многоквартирных домах, а 55,7% живут в отдельных домах, в Норвегии — соответственно 41,6 и 58,3%; тогда как в Швеции большая доля населения проживает в многоквартирных домах — 53,6%, в отдельных домах — 46,3%. В статистике зарубежных стран фигурирует один из показателей комфортабельности жилища, который нашей статистикой не определяется, — это процент квартир без кухонь: в Финляндии такие квартиры составляли 1 %, в Норвегии — 4, в Швеции — 13% (на начало 2001 г.).

В России среднее число жителей на комнату составляло на конец 2001 г. 1,2 чел., в том числе 1,3 чел. — в городской местности, 1,1 чел, — в сельской местности.

Структура жилого фонда в развитых странах, где распространено проживание в отдельных домах, приводит к тому, что в международных сравнениях, проводимых, например, ООН, используется показатель "число жителей на одну жилую единицу", т. е. на отдельную квартиру или отдельный дом, Поданным за 2001— 2003 гг.

Таблица 2.2

Распределение домашних хозяйств РФ по видам занимаемого жилья (на конец года, %)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид занимаемого жилья | 2001г. | 2003г. |
| Все домашние хозяйства | 100 | 100 |
| В том числе занимающие: |  |  |
| Отдельную квартиру | 67,9 | 72,7 |
| Жилую площадь е коммунальной квартире | 4,1 | 2,5 |
| Жилую площадь в общежитии | 4.8 | 2,0 |
| Отдельный дом | 19,5 | 18,1 |
| Часть дома | 3,6 | 4,7 |
| Другие помещения, пригодные для жилья | 0,1 |  |

Наименьшее число жителей на одну жилую единицу было в Канаде – (1,7 человека), а наибольшее — в Южном Йемене (8,7 человека). Комфортабельность жилища достигается при по квартирном расселении, когда число комнат составляет величину (n + 1), где п — число членов домохозяйства.

Для управления, разработки стратегии развития региона или федерации в целом важно иметь данные по отдельным территориям — субъектам федерации, и поскольку их 89, то целесообразно, применив методы вариационного анализа, установить регион с минимальной и максимальной обеспеченностью жильем, измерить величину различий между ними, рассчитать среднее отклонение от средней обеспеченности жильем по стране, установить различия в жилищных условиях в городе и на селе, в больших и малых городах.

Кроме показателей обеспеченности жильем и распределения по типам жилища государственной статистике для характеристики жилищных условий используются показатели распределения проживающих по времени постройки домов.

**3 Показатели обслуживания и финансирования жилищного фонда**

Показатели обслуживания и финансирования жилищного фонда имеют особое значение для проведения жилищно-коммунальных реформ и обеспечения достойного уровня жизни населения. К показателям этой группы относятся:

• удельный вес расходов на содержание жилищного фонда и коммунальные услуги в общей величине расходов бюджета административной единицы, %:

• количество семей, получающих субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг;

• то же, в процентах к общему количеству семей, проживающих на данной территории,

• удельный вес расходов на содержание жилищного фонда в общей сумме расходов населения, %;

• удельный вес личных расходов населения по содержанию жилья в общей стоимости предоставления жилищных услуг %;

• индексы стоимости жилищных услуг.

Значение перечисленных показателей зависит от принятой в стране жилищной политики. В общем можно рассматривать два возможных направления жилищной политики: либеральное и патерналистское (от лат. paternus—отцовский, отеческий). При либеральном направлении жилищной политики жилье предоставляется прежде всего как товар длительного пользования и соответственно в центре внимания оказываются рынок жилья, его состояние, факторы, влияющие на его развитие, социальная помощь отступает на второй план. При патерналистском направлении жилье рассматривается не как товар, а как важнейшее социальное благо, обеспечение им осуществляется за счет государственного бюджета и средств предприятий и бесплатного распределения среди населения. Квартирная плата в этом случае покрывает лишь небольшую часть расходов государства на содержание жилищного фонда. Такое направление жилищной политики претворялось в жизнь в социалистических странах, где квартплата покрывала лишь около 1/3 расходов на содержание жилья, дотации на жилье поступали из госбюджета.

В развитых странах либеральное направление жилищной политики не проявляется в чистом виде: как правило, в условиях действия рыночных отношений вводятся меры по ограничению квартирной (арендной) платы; существуют система пособий и льгот по оплате жилья, льгот по налогам на недвижимость, льготные кредиты и субсидии на приобретение жилья; осуществляется строительство дешевого муниципального жилья с низкой квартплатой, содержание которого дотируется местными органами власти или государством, а на приобретение выделяются льготные кредиты. Программы строительства дешевого жилья и льгот в связи с его приобретением и эксплуатацией широко распространены во Франции, Швеции.

Превращение жилищно-коммунального хозяйства в безубыточный сектор экономики возможно только за счет полного покрытия издержек жилищно-коммунальной сферы соответствующими платежами населения. В переходный период важно обеспечить социальную поддержку низкодоходных слоев населения. Поэтому в рамках жилищно-коммунальной реформы большое значение имеет программа жилищных субсидий (компенсаций) по оплате жилья и коммунальных услуг.

В советский период средняя семья тратила примерно 3% своего дохода на оплату жилья и коммунальных услуг. Население косвенно финансировало и строительство государственного жилья, поскольку расходы на его покупку также не были заложены в заработной плате. К тому же получилось, что те, кто имел жилье без удобств, косвенно как бы “доплачивали” тем, кто жил со всеми удобствами. Жители сельской местности в большей степени осуществляли оплату жилищно-коммунальных услуг из личных средств, нежели горожане.

Продолжают действовать льготы по оплате жилья и коммунальных услуг (в виде 50%-ных скидок и др.). Эти льготы предоставляются определенным категориям населения вне прямой связи с уровнем дохода. Кроме того, развернута программа жилищных субсидий (компенсаций), в которую заложен, во-первых, принцип предельно допустимых расходов семьи на оплату жилья и, во-вторых, принцип адресного субсидирования семей, у которых размер фактических жилищно-коммунальных платежей превышает установленную предельно допустимую величину. Субсидии должны компенсировать для таких семей эту разницу.

В развитых странах домохозяйства со средними доходами тратят на оплату жилья и коммунальные услуги в среднем 25—30% своего дохода. В концепцию жилищно-коммунальной реформы была заложена цель довести долю расходов средней российской семьи на оплату жилья и коммунальных услуг с 3% ее дохода до 25%, чтобы при этом семья оплачивала 100% затрат жилищно-коммунального хозяйства на содержание и обслуживание занимаемого ею жилища. Предполагается достижение этой цели в 2008 г.

Для оформления субсидии заявитель должен документально подтвердить все виды получаемых доходов. Право на получение субсидий должно периодически подтверждаться в ходе переаттестаций (как правило, один раз в полгода). Субсидии по оплате жилья и коммунальных услуг получают около 2 млн. семей или 5,9% их общего числа. Как свидетельствует практика, когда население начинает оплачивать более 30% стоимости жилищно-коммунальных услуг, в субсидиях нуждается не менее 5% семей. В нашей стране это соотношение не выполняется: доля получающих субсидии выше. В Санкт-Петербурге субсидии получают 11,8% семей, в Москве — 10,9%. Доля расходов семьи на оплату жилья и коммунальных услуг в среднем составляет 10— 12% семейного дохода (до 20% у бедных).

В соответствии с осуществляемой жилищно-коммунальной реформой растут ставки оплаты жилья и тарифы за коммунальные услуги. При отсутствии четкой тенденции роста реальных денежных доходов населения рост оплаты жилья и коммунальных услуг создает трудности среднеобеспеченным слоям населения, которые не могут претендовать на субсидии по оплате жилищно-коммунальных услуг.

С развитием рыночных отношений могут усиливаться различия в жилищных условиях населения в значительной степени под воздействием роста квартирной платы и влияния последней на обеспеченность жильем. Этот процесс может быть определен количественно с помощью измерения взаимосвязи между уровнем оплаты жилья и обеспеченностью жильем, а также методами многомерной классификации домохозяйств на основе таких признаков, как уровень обеспеченности жильем, размер душевого денежного дохода, социально-профессиональная группа экономически активных членов домохозяйства, число иждивенцев, или коэффициент семейной нагрузки, и т. д.

Жилищная политика должна включать организацию помощи на содержание и ремонт жилья семьям, которые в ней нуждаются. Статистика играет ведущую роль по выявлению дифференциации жилищных условий населения, определению категорий жителей, нуждающихся в поддержке из средств бюджета. При этом плата за содержание жилья для всех жильцов должна поэтапно повышаться до уровня, когда будут полностью покрываться расходы параллельно с соответствующим увеличением прямых целевых социальных выплат определенным группам. Тарифы за коммунальные услуги должны основываться на законах ценообразования в условиях естественных монополий, каковыми в России являются газо-, водо-, энергоснабжение и т. д. Возможно влияние на тарифы и некоторой структурной перестройки путем выделения из естественных монополий отдельных элементов с целью развития конкуренции, сдерживающей рост тарифов, акционирования некоторых коммунальных служб с установлением четкого контроля за их работой. Все более важной функцией коммунальных служб становятся уборка территорий и лестничных клеток, утилизация и переработка бытовых отходов, организация погребений. Так, в бюджетах городов Германии финансирование этих видов деятельности составляет в среднем 12%. Информация о результатах деятельности коммунальных служб содержится в представляемой ими отчетности.

Для решения задач обслуживания и финансирования жилищного фонда должно быть организовано обеспечение сведениями по регионам и муниципалитетам. Статистика должна отражать развитие конкуренции в сфере обслуживания жилищного фонда, формирование реальных договорных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве.

**4 Статистика развития бытового и транспортного обслуживания населения, услуг связи**

Качество условий жизни зависит не только от качества жилища, но и от уровня развития социальной инфраструктуры, измеряемого количеством учреждений культуры, образования, торговли, бытового обслуживания на 1000 жителей или на единицу площади, например на 1 кв. км. К составляющим социальной инфраструктуры относятся: транспортная сеть (внутригородская и между населенными пунктами), учреждения связи, озеленение городов (что имеет большое значение для улучшения экологической обстановки), инфраструктура села и др.

Развитие транспорта характеризуется количеством его видов на данной территории, протяженностью маршрутов каждого вида. Важны и такие показатели, как количество остановок транспортных средств каждого вида транспорта, их совместимость, но они государственной статистикой не фиксируются. Существенным элементом социальной инфраструктуры является создание условий для использования велосипедного транспорта. Это прежде всего наличие и протяженность велосипедных дорожек в городах и вне городские территорий.

Рост стоимости услуг общественного транспорта следует сопоставлять с ростом цен на другие виды платных услуг населению, на потребительские товары, с ростом заработной платы и денежных доходов населения. Для целей регионального управления должны сопоставляться такие показатели, как объем выручки за предоставленные услуги, количество перевезенных пассажиров, количество лиц, имеющих льготные тарифы, право бесплатного проезда на транспорте.

Процесс приватизации в нашей стране охватил прежде всего сферу бытового обслуживания и общественного питания. Задача социальной статистики состоит в том, чтобы дать сравнительную характеристику обеспечения населения платными услугами учреждений разных организационно-правовых форм, включая магазины розничной сети разных форм собственности. Статистика розничной торговли существенно дополняет данные статистики бюджетов населения в части соотношения продовольственных и непродовольственных товаров в общем объеме товарооборота.

Если для оценки уровня развития инфраструктуры достаточны показатели насыщенности ее элементами какой-то территории, прежде всего городов, то для определения потребления услуг, предоставляемых учреждениями и организациями социальной инфраструктуры, важны такие показатели, как:

• среднее число посетителей за единицу времени (за год, квартал, месяц), обслуженных учреждением химчистки, баней, парикмахерской, кафе, рестораном;

• общая сумма выручки, тыс. руб.;

• средняя выручка на одного работника данного типа учреждения, руб.;

• выручка по видам услуг, тыс. руб.

Эти показатели недостаточны для характеристики доступности услуг, их качества, удовлетворенности потребностей. Такая информация может быть получена только путем специальных обследований, реализация федеральных и региональных социальных программ в части помощи бездомным (беженцам, вынужденным мигрантам, бомжам) приводит к возникновению таких элементов социальной инфраструктуры, как ночлежные дома. Возникают новые организационные формы культурной деятельности, например, народные дома.

Возрастает обеспеченность населения предметами культурно-бытового назначения длительного пользования.

Статистические показатели должны отражать развитие инфраструктуры села. К таким показателям относятся: ввод в действие в сельской местности водопроводных сетей (км), канализационных сетей (км), газовых сетей (тыс. км), АТС (тыс. номеров общего пользования), линий электропередачи напряжением 0,4 кВт, 6—20 кВт (тыс. км), автомобильных дорог с твердым покрытием (тыс. км), в том числе местного значения, ведомственных и частных.

Важное значение придается оценке комплексности развития социальной инфраструктуры. Для решения такой задачи можно каждой территориальной единице (области, городу, району) присвоить ранг по значению каждого из показателей социальной инфраструктуры и измерить связь между ранжированием объектов по характеристикам.

В таблице 4 в качестве примера приведены условные данные (на 1000 жителей), по которым можно оценить комплексность развития элементов социальной инфраструктуры в 10 административных районах города (вместо названий районов приведены порядковые номера).

Таблица 4

Обеспеченность парками крупным городов Европы в 2000г.—2003 гг.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | всего | на 1000 жителей |
| Антверпен | 74,4 | 16,1 |
| Барселона | 20,8 | 1,3 |
| Будапешт | 24,7 | 1,2 |
| Брюссель | 15,2 | 1,6 |
| Копенгаген | 6,9 | 1,5 |
| Дублин | 14,0 | 2,9 |
| Эдинбург | 16,0 | 3,8 |
| Глазго | 12,0 | 1,8 |
| Гамбург | 33,3 | 2,0 |
| Хельсинки | 16,4 | 3,2 |
| Лиссабон | 23,0 | 3,5 |
| Люксембург | 1,5 | 2,0 |
| Милан | 8,6 | 0,6 |
| Прага | 74,1 | 6,1 |
| Стокгольм | 63,0 | 9,1 |
| Таллинн | 47,4 | 10,7 |
| Вена | 16,8 | 1,0 |
| Цюрих | 2,6 | 0,7 |

Коэффициент конкордации вычисляете: по формуле

W=



где S — сумма квадратов отклонений суммы рангов для каждого объекта от средней суммы рангов:

S=



(здесь — ранг j-го района);



k— число рядов рангов (в нашем примере это число показателей, по которым ранжировались районы);

n— число ранжируемых объектов.

Вычислим значение по формуле

==22



Подставив величины в формулу получим:

S=(4-22)2+(11-22)2+(22-22)2+(11-22)2+(25-22)2+(30-22)2+(22-22)2+(25-22)2+(34-22)2+(36-22)2=324+121+0+121+9+64+0+9+144+196=988

Тогда

W==0,748



Учитывая, что коэффициент конкордации принимает значения в интервале как и большинство статистических мер связи, полученная величина позволяет сделать вывод о том, что имеет место комплексное развитие районов и можно выделить район с высоким и низким уровнями инфраструктуры. Коэффициент конкордации можно использовать и для измерения согласованности между объективными показателями развития территориальных единиц и субъективными — оценками их привлекательности самими жителями.

Развитие социальной инфраструктуры происходит, вместе с изменениями в образе жизни населения, выражающимися в увеличении числа индивидуальных средств передвижения — личных автомобилей, велосипедов, распространении “второго жилища” (загородных коттеджей, дач). Все эти индикаторы свидетельствуют о росте мобильности населения. Соответственно статистика должна отражать изменения в структуре учреждений бытового обслуживания: переходить от сводных показателей (например, числа магазинов розничной торговли и др.) к показателям, характеризующим их дифференциацию (число магазинов-супермаркетов и маленьких узкоспециализированных магазинов, отличающихся радиусом обслуживания населения, ассортиментом товаров и т. д.).

**5 Оценка населением жилищных условий и социальной инфраструктуры**

Сложность социальных процессов вызывает разнообразие способов их измерения, выявления социальных факторов, влияющих на них. Большое значение здесь имеют результаты опросов населения. Субъективные оценки жилищных условий, качества среды обитания позволяют вырабатывать рекомендации проектировщикам жилья, градостроителям, служат основой определения направлений социальной политики на ближайшее будущее. Особая ценность такой информации заключается в том, что оценки жилищных условий, бытового обслуживания “привязаны” к личностным и семейным характеристикам опрашиваемых — демографическим, социальным, экономическим. В результате появляется возможность получить целостное представление о "желаемых” и “идеальных” условиях жизни для разных категорий населения, определить амплитуду притязаний, найти общее и специфическое в оценках разных типов респондентов.

Все это делает необходимым дополнение объективных статистических показателей, отражающих состояние условий жизни, субъективными. Такие данные получают при выборочных обследованиях. Выборка должна быть репрезентативной, т. е. отражать структуру генеральной совокупности и включать прежде всего все категории проживающих по типам жилища с учетом его принадлежности статистиков, социологов, архитекторов, проектировщиков, градостроителей.

Объективные характеристики жилища опрашиваемого дополняются оценками достаточности метража жилых помещений (в разрезе комнат), освещенности комнат дневным светом; даются оценки достаточности метража других помещений квартиры: кухни, ванной комнаты, туалета, прихожей, коридора.

Особое внимание уделяется вопросам организации бытовых процессов, в которых могут проявиться пространственные взаимосвязи жилища и дома, двора, прилежащей части улицы (стирка, сушка белья, ремонт обуви, химчистка, ремонт хозинвентаря, шитье или вязание, ремонт одежды, кулинария). Специфические проблемы взаимосвязей жилища с придомовым пространством раскрываются в особом блоке вопросов, цель которых установить, считается ли территория около дома “двором” и как используется придомовое пространство респондентом и членами его семьи. Характеристики общения с соседями вместе с показателями придомового пространства позволяют выяснить возможность организации помещений общего пользования, рассчитанных на этаж или группу квартир, или на дом и даже на группу домов (помещения для стирки и сушки белья, хранения запасов продуктов, для спортивных занятий, для хранений сезонных вещей и т.д.).

Субъективные оценки степени удовлетворенности жилищными условиями, как правило, связываются с демографическим составом семьи, его изменением, произошедшим за последние годы (например, за последние 10 лет), и возможными изменениями в составе семьи (домохозяйства), которые могли бы произойти при изменении жилища в соответствии с потребностями. При выяснении потребностей фиксируется желание изменить не только метраж жилых комнат, подсобных помещений, но и число комнат, этажность, конфигурацию дома, двора, месторасположение дома (в центре, новом районе, пригороде).

В сумме все значимые аспекты влияния состава семьи сына или дочери на желаемую удаленность проживания с родительской семьей составили около 70% общего значения , т. е. . Ввиду значимой корреляции между разными характеристиками жилища, а также между ними и требованиями к району проживания можно рекомендовать применение факторного анализа или метода главных компонент при оценке качества жилищных условий.

Итак, кроме объективных параметров качества жилищ, необходимо учитывать субъективные оценки жилищных условий семей. Субъективная оценка жилищных условий зависит от того, кто занимает жилище: от числа членов семьи и, следовательно, от размера площади, приходящейся на одного человека, демографического состава семьи (родственных отношений, пола и возраста членов семьи), занятий членов семьи.

Субъективная оценка жилищных условий определяется потребностями семей. В дорыночный период потребитель получал жилье бесплатно, не имея выбора. Его запросами никто не интересовался. Между тем дифференциация жилищных условий и потребностей населения служит предпосылкой для возникновения рынка жилья.

**6 Рынок жилья**

Для рыночной экономики характерно отсутствие государственной монополии в жилищном секторе, а также то, что расходы на жилье (при покупке в рассрочку или при аренде) занимают в бюджете средней семьи до трети и более всех расходов. Рынок жилья является одним из самых стабильных и доходных. Жилые дома и квартиры — одна из наиболее доступных форм частной собственности и товарного обмена.

Специфика жилья, его дифференциация зависят от конкурентных условий региона: объема и структуры имеющегося жилишного фонда, семейного состава населения, характера заселения, уровня благосостояния населения, инвестиционные возможностей, а также культурных норм и традиций.

Статистический анализ жилищных условий обязательно включает изучение рынка жилья, являющегося частью рынка недвижимости, включающего, кроме жилья, рынок нежилых помещений и рынок земли. Каждый из этих рынков имеет первичный рынок охватывающий новую недвижимость, впервые появившуюся как товар на рынке, и вторичный — охватывает недвижимость, уже функционирующую в течение некоторого времени и обладающую определенной степенью износа.

Специфика рынка жилья состоит в том, что он представляет собой как бы два рынка: жилищного фонда и жилищных услуг. Последние связаны с арендой жилья как муниципального, так и частного.

На первичном рынке в обороте находятся только что построенные квартиры и дома или еще строящиеся. С ним связан рынок участков под застройку. На вторичном рынке жилья продаются квартиры и дома, прежде уже заселенные.

Среди факторов, определяющих спрос на жилье, основными являются уровень цен на рынке жилья, качество жилья, денежные доходы, жилищная обеспеченность населения.

При дефиците имеющегося жилья, без достаточного развития жилищного строительства (следовательно, первичного рынка) ресурсы вторичного рынка могут быть быстро исчерпаны.

Особое место на рынке жилья занимает расселение коммунальных квартир, когда всем семьям из коммунальной квартиры покупаются одно-, двух-, трехкомнатные квартиры, а освободившаяся многокомнатная квартира приобретает нового владельца. Этот процесс касается, как правило, коммунальных квартир, расположенных в старом центре города, в наиболее престижных районах, в домах, прошедших капитальный ремонт.

С развитием рынка жилья возникают две новые социальные проблемы. Первая проблема — снижение платежеспособности населения, вызванное падением уровня реальных доходов большинства населения и ростом цен на жилье. Бесплатная приватизация жилья, в ходе которой население получает дорогостоящие материальные активы, не решает проблем его доступности при невозможности взять долгосрочный кредит на покупку квартиры. Вторая проблема также связана с тяжелым материальным положением малоимущих групп населения, что стимулирует приток жилья на рынок и одновременно приводит к росту числа бездомных. В результате активизируется процесс поляризации общества.

Жилищные условия населения определяются объективными и субъективными параметрами. К объективным параметрам качества жилищ можно отнести: месторасположение и время постройки дома, материал стен, размер квартиры, число комнат и их изолированность, высоту потолков, тип квартиры (индивидуальная или коммунальная).

К жилью низкого качества относятся квартиры, расположенные в пятиэтажных (“хрущевки”) и девятиэтажных панельных домах.

Элитные дома — бывшие ведомственные и “номенклатурные” дома, построенные в 80-е гг. — отличаются особой планировкой квартир, качеством строительства, прекрасным расположение особым социальным статусом жильцов.

Цены на жилье различаются по городам России (табл. 6).

Таблица 6

Средние цены жилья в городах России по данным Российской гильдии риэлтеров (в долл. за 1 кв, м, 2000г.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Город | Средняя цена | Новое или реконструируемое жилье в престижном районе | Старое жилье хорошего качества в престижном районе |
| Москва | 1100 | 3000 | 2000 |
| Якутск | 820 | 2000 | 1000 |
| Самара | 530 | 880 | 600 |
| Санкт- Петербург | 530 | 1000 | 600 |
| Иркутск | 520 | 800 | 600 |
| Н. Новгород | 510 | 700 | 500 |
| Владивосток | 510 | 700 | 500 |
| Анапа | 510 | 760 | 580 |
| Новосибирск | 485 | 650 | 500 |
| Воронеж | 450 | 620 | 480 |

Цена жилья зависит и от его расположения в городе: типа 3 стройки, развитости инфраструктур микрорайона, доступности транспортных коммуникаций. Традиционно выделяют три группы административных районов: центральные, периферийные, пригородные.

Сочетание параметров жилья и района, где оно расположено, обусловливает колебания цен на рынке жилья. Развитие ипотечного кредитования привело к оживлению первичного рынка жилья. Одной из актуальных проблем статистики выступает сбор информации о рынке жилья.

Статистический анализ рынка жилья предполагает изучение структуры продавцов и покупателей. Продавцами на первичном рынке выступают частные фирмы и муниципальные власти. На вторичном рынке продавцами являются риэлторские фирмы, физические лица, стремящиеся улучшить свое жилищное или материальное положение, лица, эмигрирующие за рубеж. На вторичном рынке жилья выделяется арендный сектор. Сдачей жилья в аренду занимаются как частные владельцы, так и муниципальные власти.

Статистическое изучение последствий формирования и развития рынка жилья включает многосторонний анализ изменения, жилищных условий населения, дифференциации обеспеченности жильем, качества жилищ, расселения в городе. Статистика должна, отслеживать и другие последствия функционирования рынка жилья: массовые переселения вызывают развитие потребительского рынка соответствующих услуг и товаров, связанных с ремонтом и обустройством жилищ.

Для характеристики состояния сферы жилья рекомендуется использовать систему статистических показателей, включающую следующие блоки:

1. Качество жилищ.

2. Демографические показатели.

3. Жилищное строительство, в том числе строительство для свободной продажи.

4. Государственные расходы на жилье.

5. Жилищные кредиты.

6. Рынок жилья.

7. Индикаторы-регуляторы.

В последнюю группу индикаторов-регуляторов входят соотношения цен продаж жилья и доходов населения, цен продаж жилья и цен строительства и др. Эти блоки показателей описывают жилищный сектор и трансформирование экономических отношений внутри него. Сводная информация о ситуации в сфере жилья обеспечивает открытость рынка жилья, что способствует его становлению и функционированию.

**Список литературы**

1. Социальное положение и уровень жизни населения России. 2000, — М.: Госкомстат России. 2000
2. Statistics from the City of Helsinki Information Management Center, 2001, 7. — Arts and Culture, Facts and Figures. — Helsinki. 2002.
3. Джессен Р. Методы статистических обследований. - М.: Финансы и статистика, 2003
4. Иванова М.В.,Октябрьский П.Я.,Третьяков С.П. Международная статистика. Учебное пособие.-СПб: Изд-во СпбГУ, 2003.
5. Общая теория статистики (конспект лекций).- М.:Изд-во ПРИОР, 2002.-160с.
6. Статистика: Курс лекций/ Харченко Л.П., Долженкова В.Г., Ионин В.Г. и др. Под ред. к.э.н. В.Г.Ионина.-Новосибирск: Изд-во НГАЭиУ, М.:ИНФРА-М, 2002г. –310с.
7. Статистика населения с основами демографии: Учебник. - М.: Финансы и статистика, 2001
8. Социальное положение и уровень жизни населения России. 2000, — М.: Госкомстат России. 2000
9. Социальная статистика: Учебник, / под ред. чл.-кор. РАН И. И. Елисеевой, М.: Финансы и статистика, 2001.
10. СТП 6.1-97. статистика: Учебник, / под ред. чл.-кор. РАН И. И. Елисеевой, М.: Финансы и статистика, 2002 - 416 с.
11. Статистика труда для стран с переходной экономикой: на примере стран Центральной, Восточной Европы и бывшего СССР.- М.:Финстатинформ, 2000.-272с.
12. Торвей Р. Индексы потребительских цен. Методологическое руководство/ Международная организация труда.- М.:Финансы и статистика, 2000
13. Ядов В. А. Социологическое исследование: методология, программа, методы. М.: Наука, - 2001
14. Социальное положение и уровень жизни населения России. 2001. — М.: Госкомстат России. 2001.—С. 266.
15. Елесеева М.А. «Общая теория статистики», М.: «Статистика», 2003
16. Харченко Л.П. «Статистика» М: «ИНФРА-М», 2002.