

Fondul locativ

Metadate

Biroul Național de Statistică (BNS)

1. Informație de contact

1.1. Subdiviziunea responsabilă din cadrul BNS

Direcția statistică industriei, energiei și construcțiilor / Secția statistică investițiilor și construcțiilor

1.2. Persoana de contact

Valentina Comarnițchi, șef direcție

tel: 403055

e-mail: v.comarnitchi@statistica.md

Elena Cemîrtan, șef secție

tel: 403057

e-mail: elena.cemirtan@statistica.md

2. Actualizarea metadatelor

2.1. Ultima certificare a metadatelor

17.02.2010

2.2. Ultima actualizare a metadatelor

17.02.2010

3. Prezentarea statistică

3.1. Descrierea generală

Sfera de locuințe este o parte componentă importantă ai economiei naționale. Cu toate acestea asigurarea populației cu locuințe este o sarcină socială, legată de crearea condițiilor, necesare pentru activitatea vitală a fiecărui om. În legătura cu aceasta, procesele de reproducere ale fondului locativ au o importanță esențială pentru succesul în efectuarea reformelor economice și exercită influență directă la formarea proporțiilor macroeconomice și dezvoltarea economică.

Sursa informațională pentru evaluarea fondului locativ precum și a modificărilor intervenite în cursul anului calendaristic asupra fondului de locuințe prezintă cercetarea statistică „Cu privire la fondul locativ”.

Cercetarea statistică „Cu privire la fondul locativ” furnizează date semnificative asupra fondului de locuințe, cu multiple modalități de structurare după diverse caracteristici, astfel încât, oferă posibilitatea de a obține o viziune cât mai completă asupra existentului fondului de locuințe la nivel de economie națională.

Raportul statistic „Cu privire la fondul locativ” este structurat în 6 capitole:

1. Mișcarea fondului locativ - se înscriu datele privind intrările și ieșirile din fondul de locuințe în anul de raport;
2. Dotarea fondului locativ - se înscriu datele cu privire la dotarea fondului locativ cu diverse grade de confort;
3. Apartamente după numărul de camere - se înscrie numărul total de apartamente și camere în blocurile de locuit (inclusiv individuale), în încăperile de locuit cu altă destinație utilizate cu statut de cămin sau

asemuite apartamentelor;

4. Reparația capitală a fondului locativ - se înscriu datele privind suprafața totală a clădirilor reparate capital în perioada de dare de seamă, în clădirile (unitățile) de locuit înregistrate în bilanț;

5. Clădiri de locuit șubrede și avariate - se prezintă datele privind suprafața totală a clădirilor șubrede și avariate ale fondului locativ la sfârșitul anului raportat;

6. Venituri și cheltuieli ale organizațiilor de locuințe și exploatare.

3.2. Concepte și definiții

3.2.1. Definiții

Fondul locativ constituie totalitatea încăperilor locative, indiferent de forma de proprietate, inclusiv case de locuit, case specializate (cămine, case-internat pentru invalizi, veterani, case speciale pentru bătrâni singuratici și altele), apartamente, încăperi de serviciu și alte încăperi locative în alte construcții utile pentru locuit.

Fondul locativ pe forme de proprietate se divizează astfel:

- *fondul locativ public* - fondul locativ care se află în proprietatea statului și în deplină administrare gospodărească a întreprinderilor de stat; fondul locativ municipal care se află în proprietatea raionului (orașului), municipiului, precum și fondul care se află în administrarea gospodărească a întreprinderilor municipale sau în administrarea operative a instituțiilor municipale;
- *fondul locativ privat* - fondul care se află în proprietatea cetățenilor (case de locuit individuale, apartamente și case de locuit privatizate și procurate, apartamente în casele cooperativelor de construcție a locuințelor) și fondul care se află în proprietatea persoanelor juridice (create în baza proprietarilor privați), construit sau procurat din contul mijloacelor proprii;
- *fondul locativ cu forma de proprietate mixtă* - fondul care se află în proprietatea personală, în proprietatea comună sau în cote-părți ale diferitor subiecți ai proprietății publice și private;
- *proprietatea întreprinderilor mixte* - fondul locativ care se află în proprietatea întreprinderilor mixte cu participare străină.

Suprafața apartamentelor reprezintă suma suprafețelor spațiului locativ și a suprafețelor încăperilor auxiliare.

La spațiu locativ se referă suprafața camerelor de locuit în apartamentele și încăperile de locuit: a dormitoarelor, sufrageriilor, camerelor pentru odihnă și pentru ocupațiile extrașcolare în internate, în casele de copii și în căminele instituțiilor de învățământ, în casele pentru invalizi; camerelor de locuit în construcțiile și încăperile nelocuibile.

La încăperi auxiliare se referă suprafețele bucătăriilor, coridoarelor, camerelor de baie, blocurilor sanitare, cămărilor, dulapurilor încorporate.

3.2.2. Unitatea de măsură

Datele exprimate în valori absolute: numărul clădirilor, apartamentelor se prezintă în număr de unități; suprafețele totale și suprafețele locuibile sunt prezentate în m².

Indicatorii privind: asigurarea populației cu locuințe se exprimă în m² de suprafață totală în medie pe locuitor; ponderea suprafeței locuibile dotate cu diverse grade de confort; perioada curentă raportată la perioada respectivă a anului precedent, structura fondului locativ pe forme de proprietate sunt exprimați în procente (%).

3.2.3. Formula de calcul

Asigurarea populației cu locuințe

$$A_L = \frac{S_L}{N_{loc}}, \text{ unde:}$$

A_L – asigurarea populației cu locuințe;

S_L – suprafața totală, locuibilă;

N_{loc} – numărul total de locuitori

$$S_{L(i)} = \frac{S_{Li}}{S_L} * 100 \% , \text{ unde:}$$

Pondere suprafeței locuibile dotate cu diverse grade de confort

$S_{L(i)}$ – ponderea suprafeței locuibile, dotate cu diverse grade de confort;

S_{Li} – suprafața locuibilă, dotată cu un anumit grad de confort;

S_L – suprafața locuibilă

3.3. Clasificările utilizate

Fondul locativ se grupează și se prezintă pe:

- clădiri de locuit, inclusiv case individuale;
- cămine;
- apartamente în clădiri de locuit (inclusiv case individuale) și clădiri cu alte destinații;
- suprafața totală și locuibilă în clădiri de locuit (inclusiv case individuale), clădiri cu alte destinații și cămine;
- mișcarea fondului locativ (total țara, localități urbane și rurale);
- dotare pe tipuri de comodități (apeduct; canalizare, încălzire centrală, baie(duș), gaz, sistem de alimentare cu apă caldă, mașini de gătit electrice).
- apartamente după numărul de camere și suprafața lor totală și locuibilă (cu o cameră, cu două camere, cu trei camere și peste) total țara, pe localități urbane și rurale.
- clădiri de locuit șubrede și avariate

3.4. Sfera de cuprindere

3.4.1. Acoperirea sectorială

Ancheta statistică „Cu privire la fondul locativ” cuprinde întreprinderile cu toate activitățile economice din Republica Moldova, conform Clasificatorului Activităților din Economia Moldovei (CAEM), armonizat cu Clasificatorul UE NACE.

3.4.2. Populația statistică

În sfera de cuprindere a cercetării statistice se includ întreprinderile, organizațiile, care dispun la bilanț de fond locativ, unitățile administrației publice locale (primăriile municipiilor, orașelor, satelor(comunelor) organul teritorial de cadastru (vizînd fondul locativ individual în municipii și orașe).

3.4.3. Geografică

Informația este elaborată și diseminată fără datele întreprinderilor și organizațiilor din partea stîngă a Nistrului și municipiul Bender.

3.4.4. Temporală

Seriile de timp sunt disponibile începînd cu anul 2000.

3.5. Nivelul de dezagregare

Datele obținute din ancheta „Cu privire la fondul locativ” sunt dezagregate pe:

- total țară;
- pe forme de proprietate;
- pe regiuni de dezvoltare (mun. Chișinău, Nord, Centru, Sud, UAT Găgăuzia);

- raioane;
- localități urbane și rurale.

Mai multe detalii vedeți la p.3.3

3.6. Periodicitatea diseminării

Anuală.

3.7. Termenele limită de prezentare (diseminare)

Anual – până la 30 iunie după anul de raport.

3.8. Revizuirea

Datele sunt finale la prima diseminare.

3.9. Perioada de referință

Perioada de referință este anul.

4. Colectarea și procesarea datelor

4.1. Sursa de date

4.1.1. Cercetări statistice

Cercetarea statistică „Cu privire la fondul locativ” – formularul statistic 1- fondul locativ.

4.1.2. Surse administrative

Nu sunt utilizate.

4.1.3. Estimări

Nu se aplică.

4.2. Caracteristica cercetării statistice

4.2.1. Obiectiv și scurt istoric

Obiectivul principal al raportului statistic „Cu privire la fondul de locuințe” este determinarea principalilor indicatori privind: locuințele existente, numărul caselor, apartamentelor și camerelor, suprafața totală și locuibilă a locuințelor din fondul de locuințe, mișcarea, dotarea fondului locativ în total pe țară, pe regiuni de dezvoltare, localități urbane și rurale, precum și, determinarea structurilor acestor categorii și a tendințelor de evoluție, pentru furnizarea ulterioară a datelor esențiale despre starea fondului de locuințe la nivel de economie națională.

Organizarea practică și conducerea cercetării statistice se efectuează de către Biroul Național de Statistică prin intermediul direcțiilor/secțiilor teritoriale de statistică.

Realizarea cercetării statistice prin intermediul raportului statistic „Cu privire la fondul locativ” a fost inițiată în anul 1997, în urma cărora pot fi obținute datele necesare pentru estimarea tendințelor de evoluție ale fondului de locuințe la nivel național.

4.2.2. Unitatea statistică

Agenții economici cu statut de persoană juridică, instituțiile care dispun de fond locativ.

4.2.3. Cercul unităților cuprinse în cercetare

Colectivitatea generală a unităților, care intră în sfera de cuprindere a anchetei statistice, este formată din unități cercetate exhaustiv.

Pentru anul 2008 au fost cuprinse în cercetare - 1828 unități.

4.2.4. Periodicitatea cercetării

Anuală

4.2.5. Colectarea datelor

Colectarea datelor se realizează prin completarea de către agenții economici cuprinși în cercetare a formularului statistic „Cu privire la fondul locativ”(1- fondul locativ) și prezentarea rapoartelor statistice completate în adresa organelor teritoriale de statistică.

4.3. Procesarea și compilarea datelor
4.3.1. Validarea datelor
Datele sunt verificate și analizate privind calitatea acestora, în special coerența internă, temporală și cu alte date.
4.3.2. Compilarea/extrapolarea datelor
Datele nu se compilează.
4.3.3. Ajustările
Nu se efectuează ajustări.
4.3.4. Asigurarea calității
Asigurarea calității datelor statistice, se bazează pe respectarea principiilor fundamentale ale statisticii oficiale aprobate de Comisia Economică pentru Europa a Națiunilor Unite în 1992 (și de Comisia de Statistică/ ONU în 1994), precum și stipulate în Legea Republicii Moldova cu privire la statistica oficială. În activitatea de producere a informației statistice, BNS acordă importanță primordială asigurării calității înalte a datelor. În acest scop, o serie de măsuri de asigurare a calității sunt realizate la fiecare etapă a demersului statistic: în procesul de organizare a cercetărilor statistice, colectare, procesare și elaborare a informației statistice. Eforturi importante sunt depuse pentru asigurarea plenitudinii și calității prezentării datelor de către respondenții incluși în cercetările statistice. Se scot la iveală datele eronate, inconsistențele și datele suspicioase în vederea verificării și corectării acestora. Datele primare sunt verificate și analizate privind coerența internă (în cadrul chestionarului), temporală (cu datele pentru perioadele precedente), cu datele altor unități similare, precum și datele disponibile din alte cercetări statistice și surse de date administrative. În caz de necesitate se purcede la imputarea datelor lipsă sau celor inconsistente. Pentru asigurarea calității datelor primare, sunt organizate întruniri (seminare) cu respondenții pentru explicarea definițiilor, modului corect de completare a chestionarelor, în special în cazul operării de modificări sau implementării acestora.
4.4. Precizia datelor
4.4.1. Rata de non-răspunsuri
Nu se calculează.
4.4.2. Erori de eșantionare
În cercetarea statistică, cu privire la fondul locativ, nu se operează cu eșantioane.

5. Comparabilitate și coerență
5.1. Comparabilitatea internațională
-
5.2. Comparabilitatea în timp
Indicatorii ce privesc asigurarea populației cu locuințe, ponderea suprafeței locuibile dotate cu echipamente, perioada curentă raportată la perioada respectivă a anului precedent sunt comparabili cu seriile de date din anii precedenți.
5.3. Coerența cu alte statistici
Datele cercetării statistice „Cu privire la fondul locativ” nu sunt corelate cu alte statistici.

6. Mandatul instituțional (baza normativ-juridică)
Activitatea BNS se bazează pe respectarea Constituției Republicii Moldova, Legii cu privire la statistica oficială nr. 412 din 09.12.2004, alte acte legislative și normative, ordinele și dispozițiile conducerii BNS. Legea cu privire la statistica oficială reglementează organizarea și funcționarea sistemului unic al

statisticii oficiale, cu stabilirea principiilor generale pentru colectarea, prelucrarea, centralizarea, diseminarea, stocarea informației statistice (art.1).

Art. 5 al Legii stipulează că producerea informației statistice se bazează pe respectarea principiilor imparțialității, deontologiei statistice, relevanței, transparenței, confidențialității, cost/eficienței, coordonării la nivel național, colaborării la nivel internațional,

Biroul Național de Statistică, în calitatea sa de organ central de statistică, este o autoritate administrativă creată pe lângă Guvern pentru conducerea și coordonarea activității în domeniul statisticii.

În conformitate cu Hotărârea Guvernului nr.1049 din 06.10.05 cu privire la aprobarea Regulamentului Biroului Național de Statistică și componenței nominale a Colegiului Biroului Național de Statistică BNS:

- elaborează de sine stătător sau în comun cu alte autorități administrative centrale și aprobă metodologiile cercetărilor statistice și de calcul al indicatorilor statistici, în conformitate cu standardele internaționale, în special ale Uniunii Europene, și cu practica avansată a altor țări, precum și ținând cont de specificul condițiilor social-economice ale Republicii Moldova;
- organizează, în conformitate cu programul de lucrări statistice, aprobat anual de către Guvern, cercetări statistice privind situația și dezvoltarea economică, socială, demografică a țării, executând lucrările de colectare, prelucrare, centralizare, stocare și diseminare a datelor statistice;

Actele legislative și normative după care BNS se conduce în activitatea pot fi accesate pe pagina oficială www.statistica.md , rubrica Despre BNS (<http://www.statistica.md/pageview.php?l=ro&idc=323&>)

7. Confidențialitatea

7.1. Principiile

Conform art.9(2) al Legii cu privire la statistica oficială nr. 412 din 09.12.2004, Organele statisticii oficiale sunt obligate să protejeze datele individuale obținute.

În cap. V al legii nominalizate este stipulat, ca informația colectată, procesată și stocată pentru producerea informației statistice este confidențială în cazul în care permite identificarea directă sau indirectă a persoanelor fizice sau juridice și divulgă date individuale. Nu este considerată confidențială:

- a) informația care poate fi obținută din surse public accesibile conform legislației;
- b) informația individuală despre adresă, telefon, denumire, gen de activitate, număr de personal ale persoanelor juridice și persoanelor fizice care practică activitate de întreprinzător;
- c) informația ce se referă la întreprinderile de stat, prezentată la solicitarea autorităților administrației publice centrale și locale de resort;
- d) informația ce se referă la autoritățile administrației publice centrale și locale, la unitățile medico-sanitare publice, la alte instituții publice, centralizată la nivel de unitate.

Conform Legii cu privire la statistica oficială, art. 24, au acces la informația confidențială persoanele care, conform atribuțiilor de serviciu, participă la producerea informației statistice, în măsura în care informația confidențială este necesară producerii acestei informații.

Același articol stipulează, că accesul la informația confidențială care nu permite identificarea directă poate fi acordat prin decizia directorului general al organului de statistică pentru proiecte de cercetări științifice, strategii și programe de importanță națională, în cazul în care nu există riscul de încălcare a regimului de protecție a datelor individuale și de imixtiune în viața particulară a persoanei.

Art. 25 al Legii stipulează că „Informația statistică nu va fi diseminată utilizatorilor în cazul în care conține informație confidențială. În acest caz, informația centralizată trebuie să conțină date despre cel puțin 3 unități, iar ponderea unei unități să fie de cel mult 85% din totalul informației centralizate”.

7.2. Asigurarea practică a regulilor confidențialității

Întru asigurarea protecției datelor statistice confidențiale în conformitate cu Legea cu privire la statistica oficială nr. 412 din 09.12.2004, Biroul Național de Statistică întreprinde toate măsurile regulatorii, administrative, tehnice și organizatorice pentru protecția informației statistice confidențiale și neadmiterea divulgării ei.

În conformitate cu Legea nominalizată, personalul organelor statisticii oficiale, recenzorii, interviuatorii și alte persoane care, conform atribuțiilor de serviciu, au acces direct la date individuale sunt obligați să păstreze confidențialitatea lor, să nu o divulge sub nici o formă, inclusiv după ieșirea din funcția respectivă, fapt consemnat în angajamentul semnat de fiecare colaborator al BNS.

Până la diseminarea datelor statistice, acestea sunt verificate dacă corespund cerințelor de protecție a datelor confidențiale. În cazul dacă datele statistice conțin informație confidențială (vedeți p.7.1) diseminarea acestora nu este efectuată și se purcede la agregarea datelor la nivelul minim disponibil care asigură protecția confidențialității dalelor.

8. Accesul la informație și formatul diseminării

8.1. Accesul la informație

8.1.1. Calendarul de emitere

Trimestrial este elaborat Calendarul de emitere a informațiilor operative și a notelor informative elaborate de BNS.

8.1.2. Accesul la calendarul de emitere

Calendarul de emitere a informațiilor operative și a notelor informative este plasat pe pagina oficială web a BNS www.statistica.md.

8.1.3. Accesul la date statistice

Conform Legii cu privire la statistica oficială nr. 412 din 09.12.2004, art. 9 „Organele statisticii oficiale sunt obligate:

- să disemineze informația statistică utilizatorilor în volumul, modul și în termenele stabilite în programul de lucrări statistice;
- să asigure tuturor utilizatorilor accesul la informația statistică neconfidențială în condiții de egalitate privind volumul și termenele de diseminare.”

Programul lucrărilor statistice poate fi accesat pe pagina www.statistica.md, rubrica Despre BNS / Acte legislative și normative (<http://www.statistica.md/pageview.php?l=ro&idc=323&>)

Pagina web a BNS www.statistica.md reprezintă sursa informațională cea mai importantă în asigurarea accesului utilizatorilor la informația statistică diversă, transparenței privind activitatea BNS.

Toate informațiile operative, notele informative, seriile de timp, precum și publicațiile statistice elaborate de BNS se plasează pe pagina sa oficială.

8.2. Formatul diseminării

8.2.1. Informații operative / Note analitice

Informațiile operative și notele analitice sunt publicate pe pagina oficială a BNS: <http://www.statistica.md> la rubrica Comunicate de presă, conform Calendarului de emitere a informațiilor de presă.

8.2.2. Publicații

Publicații statistice: Anuarul statistic, Breviarul statistic, informația operativă anuale; etc.

Acces la publicații:

- în format electronic, pe pagina oficială a BNS www.statistica.md, rubrica Publicații <http://www.statistica.md/pageview.php?l=ro&idc=350&nod=1&>)
- pe suport de hârtie – în biblioteca BNS (mai multe detalii la adresa <http://www.statistica.md/libview.php?l=ro&idc=340&id=2400>)
- sau pot fi procurate la oficiul BNS (mai multe detalii la adresa www.statistica.md, rubrica Publicații <http://www.statistica.md/pageview.php?l=ro&idc=350&id=2219>)

8.2.3. Baze de date/serii de timp

Seriile de timp privind fondul de locuințe sunt plasate pe pagina oficială www.statistica.md, rubrica Date statistice / Locuințe.

8.2.4. Chestionare/date transmise la solicitarea organizațiilor internaționale

Chestionare internaționale CSI.

8.2.5. Solicitări de date suplimentare

BNS pune la dispoziția utilizatorilor și informații statistice suplimentare celor disponibile în publicațiile statistice, notele informative, informațiile operative, celor plasate pe pagina oficială web în limita informațiilor disponibile, în corespundere cu Legea cu privire la statistica oficială.

9. Referințe (link-uri) utile

9.1. Accesibilitatea documentației privind metodologia

Metodologia este disponibilă pe pagina oficială www.statistica.md, rubrica Metodologie (<http://www.statistica.md/pageview.php?l=ro&idc=351&nod=1&>).

9.2. Accesibilitatea documentației privind Rapoartele de evaluare

Rapoartele de evaluare a BNS sunt disponibile pe pagina oficială www.statistica.md, rubrica Despre BNS / Evaluări și opinii despre BNS / Rapoarte de evaluare (<http://www.statistica.md/pageview.php?l=ro&idc=399&id=2739>).

9.3. Accesibilitatea informației privind studiul de opinie al utilizatorilor

Sondajele de opinie ale utilizatorilor sunt disponibile pe pagina oficială www.statistica.md, rubrica Despre BNS / Evaluări și opinii despre BNS / Sondaje de opinie (<http://www.statistica.md/pageview.php?l=ro&idc=399&id=2740>).

9.4. Alte referințe utile

Standardul Special de Diseminare a Datelor (SDDS) al FMI	http://www.statistica.md/SDDS/?lang=ro
Baza de date EUROSTAT	http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/statistics/search_database
Baza de date UNData	http://data.un.org/Browse.aspx
Baza de date statistice a Comisiei Economice pentru Europa a ONU	http://w3.unece.org/pxweb/Dialog/
Baza de date a Departamentului de Statistică al Biroului Internațional al Muncii	http://laborsta.ilo.org/