

УДК 365.244 (476)

Малафейчик Ю.В.

Научный руководитель: ст. препод. Будурян Т.А.

ВЛИЯНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ФАКТОРОВ НА ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Обеспеченность граждан жильем является одним из основных показателей социально-экономического благополучия общества. При оценке состояния жилищной проблемы органами государственного управления используются показатели, характеризующие количество семей и «одиноких» граждан (домохозяйств), нуждающихся в улучшении жилищных условий, и достигнутый уровень обеспеченности жильем. Количество домохозяйств, нуждающихся в улучшении жилищных условий, определяется квартирным учетом. Уровень обеспеченности жильем рассчитывается как отношение общей площади жилищного фонда к численности населения. Однако эти показатели, характеризующие динамику решения жилищной проблемы, не дают представления о факторах, которые ее определяют. Совершенствование методологии оценки состояния жилищной проблемы, позволяющей более полно и точно оценить факторы, влияющие на обеспеченность населения жильем, является актуальной задачей.

Использование разработанной методики оценки значимости отдельных факторов на обеспеченность населения общей площадью жилых помещений позволяет устанавливать причинно-следственную связь между ростом обеспеченности населения жильем и факторами, которые на него оказывают влияние, а также количественно оценивать это влияние [5].

Обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на одного человека определяется как отношение общей площади всего жилищного фонда по состоянию на тот или иной период времени к общей численности граждан, соответствующей этому периоду времени:

$$q_t = \frac{S_t}{L_t} \quad (1)$$

где q_t – обеспеченность общей площадью на период времени t в расчете на одного человека, кв. м/чел.;

S_t – общая площадь жилищного фонда на период времени t ;

L_t – численность населения на период времени t .

Из выражения (1) следует, что величина показателя обеспеченности определяется соотношением значений факторов S_t и L_t . Значения общей площади жилищного фонда и численности населения изменяются во времени.

С целью оценки влияния факторов S_t и L_t на изменение обеспеченности населения общей площадью жилых помещений за период времени

$$\Delta t = t_2 - t_1 \quad (2)$$

необходимо установить влияние изменения численности населения ΔL и изменения общей площади жилищного фонда ΔS на изменение обеспеченности жильем Δq :

$$\Delta L = L_2 - L_1 \quad (3)$$

$$\Delta S = S_2 - S_1 \quad (4)$$

$$\Delta q = q_2 - q_1 \quad (5)$$

Оценка влияния изменения численности населения

В общем случае Δq определяется зависимостью, полученной на основе (1) и (5):

$$\Delta q = \frac{S_2}{L_2} - \frac{S_1}{L_1} \quad (6)$$

В случае, если численность населения в период времени Δt не меняется, Δq определяется выражением:

$$\Delta q = \frac{S_2 - S_1}{L_1} \quad (7)$$

Приращение обеспеченности населения общей площадью за период времени Δt за счет изменения численности населения в этот период на величину ΔL определяется разностью между (6) и (7):

$$\Delta q_1 = \frac{S_2}{L_2} - \frac{S_1}{L_1} - \left(\frac{S_2 - S_1}{L_1} \right) = \frac{S_2}{L_2} - \frac{S_2}{L_1} \quad (8)$$

где Δq_1 – приращение обеспеченности населения общей площадью жилых помещений за счет изменения численности населения.

Для относительной оценки значимости изменения численности населения необходимо значение показателя Δq_1 соотнести с общим значением изменения обеспеченности Δq :

$$\beta_1 = \frac{\Delta q_1}{\Delta q} \times 100, \quad (9)$$

где β_1 – значимость фактора изменения численности населения при оценке обеспеченности общей площадью, %.

Подставив в выражение (9) значения Δq_1 и Δq соответственно из выражений (7) и (8), получаем:

$$\beta_1 = \left[1 - \frac{L_2(S_2 - S_1)}{S_2 L_1 - S_1 L_2} \right] \times 100 \quad (10)$$

Оценка влияния изменения количества жилищного фонда

Оценка влияния изменения количества жилищного фонда на обеспеченность населения общей площадью жилых помещений производится с использованием зависимости:

$$\Delta q_s = \frac{S_2 - S_1}{L_1} \quad (11)$$

где Δq_s – приращения обеспеченности населения общей площадью жилых помещений за счет изменения количества жилых фондов.

Для относительной оценки значимости изменения количества жилищного фонда необходимо значение показателя Δq_s соотнести с общим значением изменения обеспеченности Δq :

$$\beta_s = \frac{\Delta q_s}{\Delta q} \times 100, \quad (12)$$

где β_s – значимость фактора изменения количества жилищного фонда при оценке обеспеченности населения общей площадью, %.

Подставив в выражение (12) значения Δq_s и Δq , (11) и (6), получаем:

$$\beta_s = \frac{L_2(S_2 - S_1)}{S_2 L_1 - S_1 L_2} \times 100 \quad (13)$$

Суммарное влияние значимости двух факторов, изменения значимости населения и изменения количества жилищного фонда, в относительном виде составляет 100%:

$$\beta = \beta_1 + \beta_2 = 100\% \quad (14)$$

где β – суммарная значимость двух факторов при оценке обеспеченности населения общей площадью, %.

В соответствии с выше изложенной методикой выполнена оценка влияния факторов «изменения количества жилищного фонда» и «изменения численности населения» на динамику показателя обеспеченности общей площадью жилых помещений в расчете на одного человека по Брестской области. Результаты оценки приведены в табл. 1.

Таблица 1 Расчет влияния отдельных факторов на обеспеченность населения Брестской области общей площадью жилых помещений в 1995-2006 гг.

Годы	Численность населения на конец года, тыс. чел.	Общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Обеспеченность населения жильем, кв. м общей площади на 1 чел.	Прирост обеспеченности населения жильем, кв. м общей площади на 1 чел.				
				Всего	В том числе за счет			
					прироста жилищного фонда		уменьшения численности населения	
				кв. м	%	кв. м	%	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1995	1504,4	28630	19,0	-	-	-	-	-
1996	1502,6	29050	19,3	0,30	0,28	92	0,02	8
1997	1501,2	29545	19,7	0,35	0,33	95	0,02	5
1998	1485,1	30314	20,4	0,73	0,51	70	0,22	30
1999	1484,1	30634	20,6	0,23	0,22	94	0,01	6
2000	1481,9	31061	21,0	0,32	0,29	90	0,03	10
2001	1477,2	31421	21,3	0,31	0,24	78	0,07	22
2002	1470,9	31742	21,6	0,31	0,22	70	0,09	30
2003	1469,2	32088	21,8	0,26	0,24	90	0,03	10
2004	1455,0	32429	22,3	0,45	0,23	52	0,22	48
2005	1445,6	32913	22,8	0,48	0,33	69	0,15	31
2006	1439,5	33190	23,1	0,29	0,19	66	0,10	34
1995-2006 гг.*	1476,4	31084,75	21,1	0,37	0,28	79	0,09	21

* Среднее значение за 1995-2006 гг.

Таким образом, с 1995 по 2006 г. обеспеченность населения жильем в расчете на одного человека выросла с 19,0 кв. м общей площади до 23,1 кв. м, т.е. на 4,1 кв. м, или на 17,7%. В этот период численность населения уменьшилась с 1504,4 до 1439,5 тыс. человек, т.е. на 64,9 тыс. человек, или на 4,5%, а количество жилищного фонда возросло с 28630 до 33190 тыс. кв. м, т.е. на 4560 тыс. кв. м, или на 15,9%.

Значимость увеличения количества жилищного фонда в росте обеспеченности населения жильем в период с 1996 по 2006 г. оценивается в $\beta_2 = 79\%$. Соответственно значимость уменьшения численности населения в этот период составляет $\beta_1 = 21\%$.

Оценка влияния отдельных факторов на увеличение обеспеченности населения общей площадью жилых помещений в расчете на одного человека выявила, что в 1996-2005 гг. это увеличение на одну четверть произошло в результате сокращения численности населения. В этот период значимость фактора сокращения численности населения находилась в пределах от 5 до 48%, а на три четверти - в результате прироста жилищного фонда, когда значимость фактора находилась в пределах от 52 до 95% (см. рис. 1).

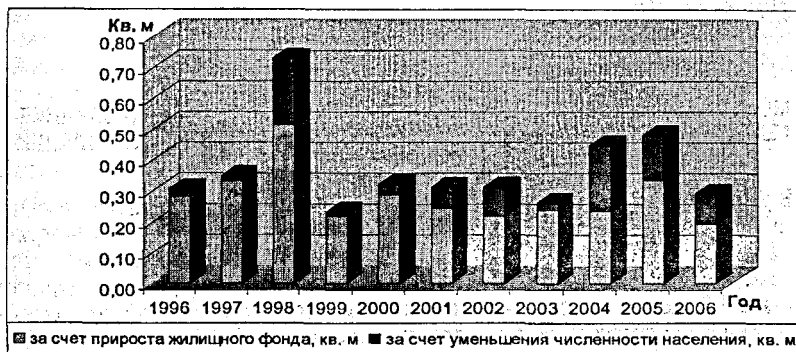


Рис. 1 Динамика прироста обеспеченности населения Брестской области жильем, кв. м общей площади на 1 чел.

Итак, дифференцированный подход к оценке обеспеченности жильем выявил высокую значимость фактора уменьшения численности населения. В 1996-2006 гг. прирост в обеспеченности жильем в расчете на одного человека на одну четверть являлся следствием сокращения численности населения.

Отмеченные факторы и обстоятельства требуют новых форм взаимодействия между государством, собственниками и потребителями жилья и коммунальных услуг, обеспечивающего устойчивое простое и расширенное воспроизводство жилищного фонда, удовлетворение потребностей общества в жилище, рациональное использование существующего фонда. Темпы, масштабы и глубина изменений отношений в жилищной сфере, их влияние на социально-экономическое развитие и значимость в поддержании стабильности в обществе диктуют необходимость расширения партнерства между государством, собственниками и потребителями жилья, бизнесом. Солидаризация их интересов, рост доверия между ними, интеграция и рациональное использование имеющихся в их распоряжении ресурсов позволяют с наименьшими издержками преодолевать трудности, порождаемые переходом к рыночной экономике. Для выстраивания такого взаимодействия необходимо располагать полной, достоверной и актуальной информацией о состоянии жилищной проблемы, в том числе о движении домохозяйств, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и факторах, определяющих обеспеченность населения жильем. Разработанная методология позволяет делать это дифференцированно, учитывая происходящие изменения в жилищных отношениях. Ее использование при реализации жилищных программ и решении жилищной проблемы дает возможность находить наиболее рациональные управленческие решения.

ЛИТЕРАТУРА

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь. – Мн.: Амалфея, 1999.
2. Народное хозяйство Брестской области, 2000. – Бр.: Брестское обл. управление стат., 2000.
3. Статистический ежегодник Брестской области, 2007. – Бр.: Брестское обл. управление стат., 2007.
4. Сидоренко А.Д. Оценка состояния жилищной проблемы в Беларуси. // Белорусский экономический журнал. – 2007. №3. – с.64-74.