

Состояние и динамика жилищного фонда в России: региональный аспект

Гражданский Жилищный Форум
Санкт-Петербург
1-5 октября 2014



Общая стоимость ЖК	2012 год		
	Стоимость ЖФ (первичный рынок)	Стоимость ЖФ (вторичный рынок)	Общая стоимость ЖК
4 934	1 096	5 456	6 552
8 085	1 088	9 393	10 481
14 494	3 231	15 416	18 647
12 570	2 970	15 824	18 793
17 207	3 498	17 959	21 456
18 130	3 192	19 866	23 058
26 940	5 856	31 278	37 133
67 712	10 265	83 129	93 394
161 343	31 663	188 783	220 446

Цель и задачи анализа состояния жилищного фонда:

- **ВЫЯВИТЬ ДОЛЮ ВЕТХОГО И АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА;**
- **ПРОАНАЛИЗИРОВАТЬ СООТВЕТСТВИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОВРЕМЕННЫМ СТАНДАРТАМ ЖИЗНИ;**
- **ОЦЕНИТЬ ДОСТУПНОСТЬ ЖИЛЬЯ НАСЕЛЕНИЮ И ВОЗМОЖНОСТЬ ЕГО ПОЛУЧЕНИЯ;**
- **ОЦЕНИТЬ ЗАВИСИМОСТЬ СТОИМОСТНЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ЖИЛИЩНОГО ФОНДА.**

Результурующий фактор

Год

Показатель

Теоретическое корреляционное отношение

Коэффициент детерминации

Расчетное значение критерия Фишера в скобках приведено число степеней свободы факторной остаточной дисперсий)

Уровень значимости

Стандартная ошибка уравнения

Уравнение регрессии

ЭССИИ

и аварийный жилищный фонд

льно инвентаризированный жилищный фонд

ено жилищного

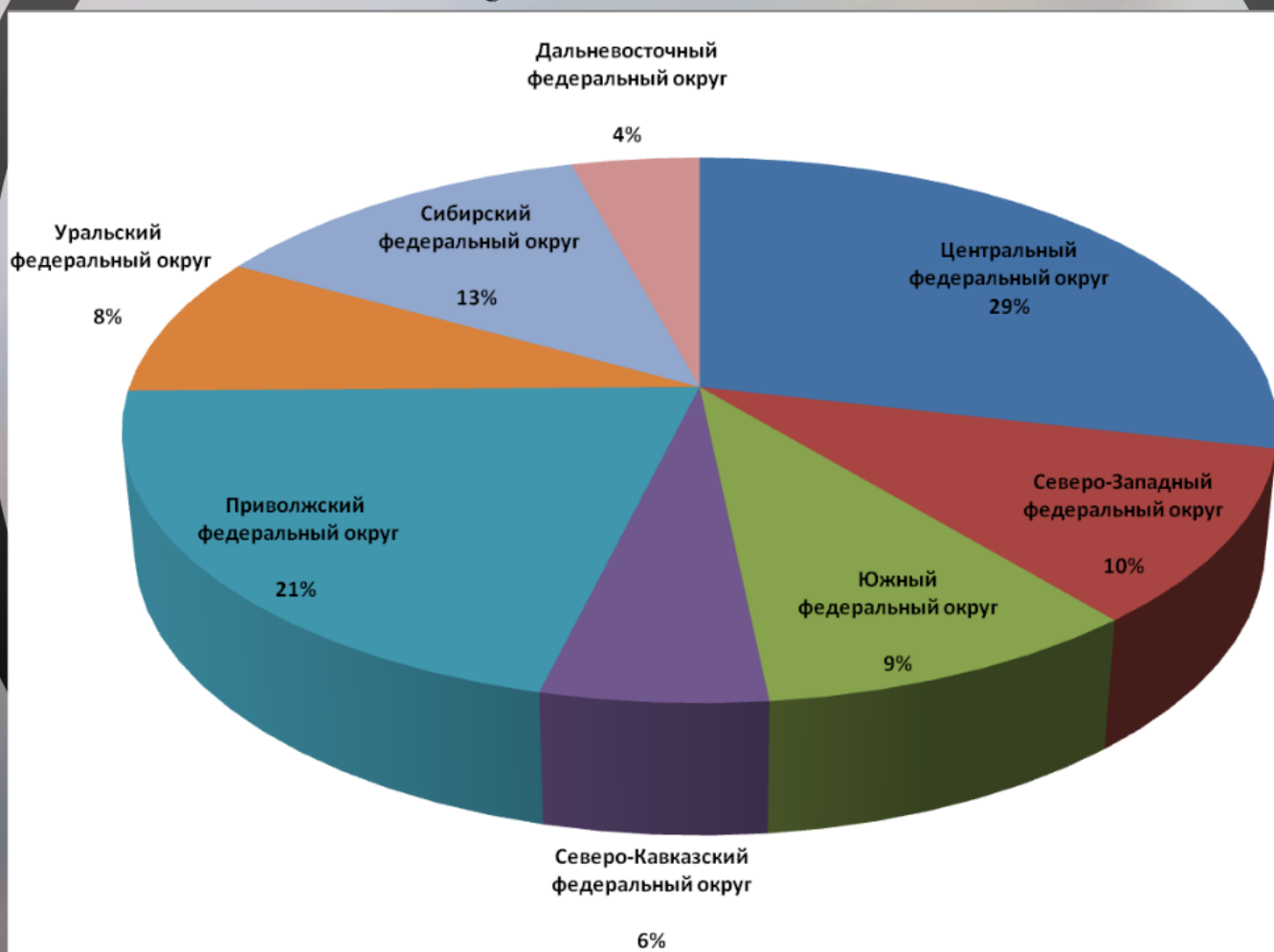
Корреляционный анализ

Prezi

Распределение жилищного фонда по субъектам

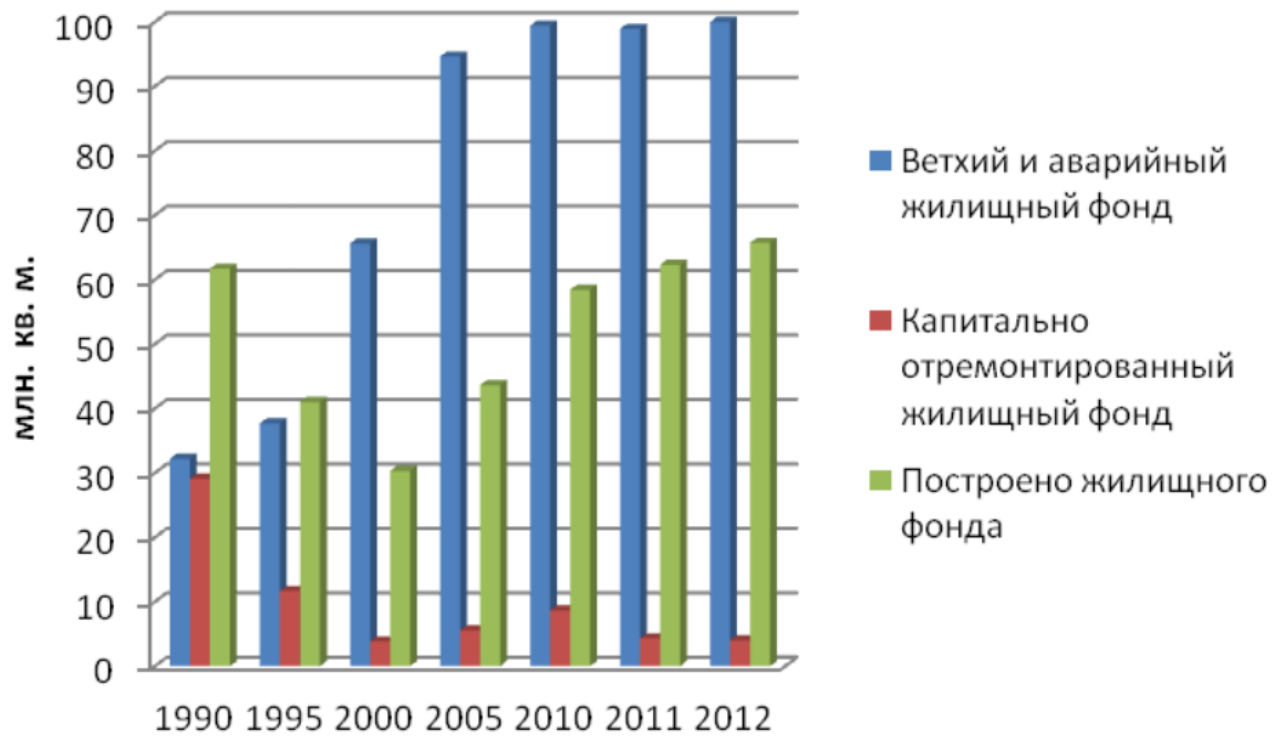
арактеристик
ого фонда.

Распределение жилищного фонда по субъектам РФ



50
6
9
8
0
2
5
0

Качественная характеристика жилищного фонда России



Корреляция
анализ

Комплексная оценка благоустройства жилищного фонда России

$$R = \sqrt[7]{(B * K * O * Д * Г * ГВ * НЭ)}$$

удельный вес жилищного фонда России,
оборудованного:

В - водопроводом;

К - канализацией;

О - отоплением;

НЭ - напольными электроплитами;

ГВ - горячим водоснабжением;

Д - душем или ванной;

Г - газом.

2012

45,13

45,76

53,64

56,17

57,76

63,13

63,74

63,77

Доля комплексно оборудованного жилья по регионам

Федеральный округ	Доля населения в регионе	2010	2011	2012
Северо-Кавказский федеральный округ	7%	45,26	45,18	45,13
Южный федеральный округ	10%	44,19	44,92	45,76
Приволжский федеральный округ	21%	52,43	53,17	53,64
Сибирский федеральный округ	13%	55,84	56,11	56,17
Дальневосточный федеральный округ	4%	57,30	57,67	57,76
Центральный федеральный округ	27%	62,70	62,88	63,13
Северо-Западный федеральный округ	10%	63,32	63,30	63,74
Уральский федеральный округ	8%	63,37	63,60	63,77

Стоимостная характеристика жилищного фонда России

Федеральный округ	2010 год			2011 год			2012 год		
	Стоимость ЖФ (первичный рынок)	Стоимость ЖФ по (вторичный рынок)	Общая стоимость ЖК	Стоимость ЖФ (первичный рынок)	Стоимость ЖФ по (вторичный рынок)	Общая стоимость ЖК	Стоимость ЖФ (первичный рынок)	Стоимость ЖФ (вторичный рынок)	Общая стоимость ЖК
Северо-Кавказский	88	5 350	5 438	93	4 841	4 934	1 096	5 456	6 552
Дальневосточный	79	6 563	6 643	87	7 998	8 085	1 088	9 393	10 481
Южный	267	14 340	14 607	262	14 231	14 494	3 231	15 416	18 647
Уральский	210	11 131	11 341	227	12 343	12 570	2 970	15 824	18 793
Северо-Западный	307	20 700	21 006	303	16 904	17 207	3 498	17 959	21 456
Сибирский	236	16 116	16 352	286	17 844	18 130	3 192	19 866	23 058
Приволжский	456	25 115	25 571	485	26 455	26 940	5 856	31 278	37 133
Центральный	1 110	91 112	92 222	959	66 753	67 712	10 265	83 129	93 394
Российская федерация	2 813	193 854	196 667	2 720	158 623	161 343	31 663	188 783	220 446

Зависимость стоимостной составляющей от качественной характеристики жилищного фонда в России

Результурующий фактор	Стоимость ЖФ по ценам первичного рынка			Стоимость ЖФ по ценам вторичного рынка		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Показатель						
Теоретическое корреляционное отношение	0,4355	0,4396	0,3576	0,4074	0,4105	0,4230
Козффициент детерминации	0,1897	0,1932	0,1279	0,1660	0,1685	0,1789
Расчетное значение критерия Фишера (в скобках приведено число степеней свободы факторной и остаточной дисперсий)	1,4043	1,4370	0,8796	1,1942	1,2158	1,3075
Уровень значимости	0,2808	0,2758	0,3845	0,3164	0,3124	0,2964
Стандартная ошибка уравнения	16793404	13978273	16127400	27621509	19346274	24245484
Уравнение регрессии	$Y = -3489047 + 970512 * x$	$Y = -28368477 + 828691 * x$	$Y = -23531269 + 753737 * x$	$Y = -57971200 + 147054 * x$	$Y = -38001571 + 1054949 * x$	$Y = -52767006 + 138155 * x$

О

ИЩ-

ИЮ



Корреляционный анализ

Correlations (Spreadsheet2)							
Marked correlations are significant at $p < ,050$							
N=77 (Casewise deletion of missing data)							
Variable	y	x1	x2	x3	x4	x5	x6
y	1,00	0,78	0,83	-0,27	0,25	0,40	0,76
x1	0,78	1,00	0,92	-0,23	0,40	0,60	0,99
x2	0,83	0,92	1,00	-0,28	0,23	0,46	0,88
x3	-0,27	-0,23	-0,28	1,00	0,07	0,10	-0,20
x4	0,25	0,40	0,23	0,07	1,00	0,49	0,52
x5	0,40	0,60	0,46	0,10	0,49	1,00	0,65
x6	0,76	0,99	0,88	-0,20	0,52	0,65	1,00

y- ввод в действие жилищных площадей

x1- количество выданных ипотечных кредитов

x2 -численность населения

x3- аварийный и ветхий фонд

x4 -выбросы загрязняющих веществ

в атмосферный воздух

x5- инвестиции в строительство

x6 - задолженность по

жилищным кредитам

физических лиц



