

Державна служба статистики України

СХВАЛЕНО

Рішення Комісії з питань
удосконалення методології
та звітної документації
(протокол від 02.10.2017 № 17)

**СТАНДАРТНИЙ ЗВІТ З ЯКОСТІ
ДЕРЖАВНОГО СТАТИСТИЧНОГО СПОСТЕРЕЖЕННЯ
"ЗМІНИ ЦІН НА ПЕРВИННОМУ ТА ВТОРИННОМУ РИНКУ ЖИТЛА"
2.06.02.03**

електронна пошта: N.Lysenko@ukrstat.gov.ua
телефон: (044) 235 50 02
керівник ДСС: Лисенко Н. І.

Київ – 2017

ЗМІСТ

1. Вступ.....	3
2. Компоненти якості державного статистичного спостереження	4
2.1. Відповідність	4
2.2. Точність.....	4
2.3. Своєчасність та пунктуальність.....	6
2.4. Доступність та зрозумілість	6
2.5. Послідовність та зіставність.....	7
2.6. Оцінка потреб та очікувань користувачів.....	8
2.7. Ефективність, витрати та навантаження на респондентів	8
2.8. Конфіденційність, прозорість та захист.....	8
3. Заключна частина.....	9

1. Вступ

Стандартний звіт з якості державного статистичного спостереження "Зміни цін на первинному та вторинному ринку житла" (далі – звіт) підготовлено з метою інформування користувачів стосовно основних критеріїв та індикаторів якості його результатів. Звіт містить загальну інформацію, яка не залежить від результатів за конкретний період державного статистичного спостереження, а визначена чинною методологією, процедурами обробки даних і методами вимірювання статистичних даних і процесів.

Наведені у звіті компоненти якості, такі як відповідність, точність, своєчасність та пунктуальність, доступність та зрозумілість, послідовність та зіставність, відповідають принципам виробництва статистичної продукції, які визначені розділом III Принципів діяльності органів державної статистики, затверджених наказом Держкомстату від 14.06.2010 № 216.

Метою проведення державного статистичного спостереження (далі – ДСС, спостереження) є отримання даних щодо зміни цін на первинному та вторинному ринку житла для розрахунків індексів цін на житло.

Спостереження запроваджене з 2013 року відповідно до Стратегії розвитку державної статистики на період до 2012 року.

Індекси цін на первинному та вторинному ринку житла використовуються як макроекономічні показники економічного зростання, фінансової стабільності, для оцінки вартості житла, дефлятора показників національних рахунків.

ДСС відповідно до Довідника розділів статистики належить до розділу 2.06 "Ціни" за тематикою статистичного виробництва 2.06.02 "Ціни виробників".

Нормативно-правовою основою проведення спостереження є закони України "Про державну статистику", "Про інформацію", розпорядження Кабінету Міністрів України від 20.03.2013 № 145-р "Про схвалення Стратегії розвитку державної статистики на період до 2017 року", щорічні плани державних статистичних спостережень, затверджені Кабінетом Міністрів України, а також інші нормативно-правові документи.

ДСС проводиться відповідно до Методологічних положень щодо організації статистичного спостереження за змінами цін на первинному та вторинному ринку житла і розрахунків індексів цін (далі – Методологічні положення), затверджених наказом Державної служби статистики від 06.01.2015 № 2 та розміщених на офіційному веб-сайті Держстату (www.ukrstat.gov.ua) в розділі "Методологія та класифікатори"/"Статистична методологія"/"Економічна статистика"/"Ціни".

Методологічні положення базуються на спільному документі Євростату, МОП, МВФ, ОЕСР, ЄЕК ООН, Світового банку (2013) "Керівництво щодо індексів цін на житлову нерухомість" та Регламенті Комісії (ЄС) № 93/2013 від 01.02.2013, що визначає детальні правила для запровадження Регламенту Ради (ЄС) № 2494/95 стосовно гармонізованих індексів споживчих цін в частині

запровадження індексів цін на житло, яке займають власники.

Органи державної статистики здійснюють ДСС на основі інформації за формою № 1-ціни (житло) (квартальна) "Звіт про ціни на ринку житла", яка затверджена наказом Держстату від 04.07.2014 № 207 (зі змінами) та розміщена на офіційному веб-сайті Держстату в розділі "Респондентам"/"Альбом форм державних статистичних спостережень на 2017 рік"/"Ціни"/"Ціни виробників".

Статистична інформація за результатами спостереження оприлюднюється на офіційному веб-сайті Держстату в розділі "Статистична інформація"/"Економічна статистика"/"Ціни"/"Індекси цін на житло".

На запити користувачів органи державної статистики надають наявну статистичну інформацію за результатами розробки ДСС у зведеному вигляді на паперових, електронних носіях, засобами електронного зв'язку на умовах, визначених Держстатом, а також відповідно до порядку доступу до публічної інформації.

2. Компоненти якості державного статистичного спостереження

2.1. Відповідність

Відповідність – це ступінь, з яким результати державних статистичних спостережень задовольняють поточним та потенційним потребам користувачів.

Основними статистичними показниками ДСС є індекси цін на житло.

Одиницями спостереження є місцеві одиниці за видом економічної діяльності, які належать до сектору нефінансових корпорацій, незалежно від розміру, за видом економічної діяльності 41.10 "Організація будівництва будівель", 41.20 "Будівництво житлових і нежитлових будівель", 68.31 "Агентства нерухомості", відповідно до КВЕД.

При проведенні спостереження використовуються статистичні класифікатори, а саме: Класифікація видів економічної діяльності (КВЕД), Класифікація інституційних секторів економіки України (КІСЕ), Класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою України (КОАТУУ).

Розробка та проведення розрахунків показників ДСС щодо індексів цін на житло здійснюються на державному рівні в цілому по Україні.

2.2. Точність

Точність – це ступінь наближеності розрахунку до дійсних значень.

Згідно з Методологічними положеннями спостереження проводиться на вибірковій основі щоквартально та охоплює всі регіони країни. Показники базуються на методологічних принципах побудови індексів цін відповідно до

міжнародних стандартів, а саме: відбір міських поселень, товарів-представників, одиниць (організацій), формування вагової структури, порядок збору інформації, формули розрахунків індексів.

Спостереженню підлягають ціни 1 м² загальної площі проданого житла та загальна площа проданого житла, які відображені у первинних облікових документах – договорах купівлі-продажу житла за звітний квартал.

Ці показники збираються за кількістю кімнат та видами будинків. Відбір товарів-представників здійснюється за даними державного статистичного спостереження "Основні показники щодо реалізації дозволів на будівництво" на основі методу стратифікації, який передбачає відбір товарів-представників відповідно до їх важливих цінових характеристик, а саме: за регіонами, кількістю кімнат і видами будинків, що забезпечує розрахунки індексів цін на житло постійної якості. Критерієм відбору квартир з певною кількістю кімнат є частка площі, яка перевищує 15%, у будинках різного виду – 40% в загальному обсязі площі квартир, які введені в експлуатацію за рік.

Відбір одиниць для проведення спостереження здійснюється на державному рівні для кожного регіону країни на щорічній основі.

Для відбору одиниць, які здійснюють послуги з купівлі, продажу житла, використовується випадкова систематична вибірка з ймовірністю, пропорційною розміру. Цей метод передбачає відбір одиниць із генеральної сукупності шляхом надання кожній одиниці ймовірності включення у вибірку, яка пропорційна певній допоміжній змінній, а саме обсягу реалізованої продукції (робіт, послуг). Формування генеральної сукупності (основи вибірки) здійснюється на підставі даних РСО щодо одиниць, які здійснюють послуги з купівлі, продажу житла. Обсяг реалізованої продукції (робіт, послуг) відібраних одиниць повинен становити більше 50% від їх загального обсягу реалізованої продукції (робіт, послуг) у регіоні.

Одержана від респондентів первинна інформація перевіряється на правильність та точність заповнення. Контроль повноти інформації, наданої респондентами, арифметичний та логічний контролю здійснюються автоматично засобами електронної обробки інформації. У разі потреби проводяться додаткові з'ясування та уточнення, визначається характер помилок.

При проведенні ДСС коригування рядів динаміки з урахуванням фактору сезонності не здійснюється. У розробці спостереження застосовуються процедури імпутації відсутніх даних з використанням методів імпутації середньої – зведений індекс по регіону.

У випадках відсутності даних від окремих респондентів органи державної статистики виявляють причини неотримання інформації. За підсумками аналізу сукупності одиниць ДСС за 2016 рік рівень невідповідей становив 6,4%. Більшість одиниць не надали звіт з причини призупинення діяльності чи невідповідності критеріям одиниці спостереження.

2.3. Своєчасність та пунктуальність

Своєчасність – це період часу між подією або явищем, що описують статистичні дані, та публікацією цих статистичних даних.

Пунктуальність – це період часу між фактичною датою публікації даних та плановою датою, яка визначена в офіційному календарі публікації.

Терміни оприлюднення статистичної інформації за результатами розробки спостереження визначені планом державних статистичних спостережень. Для зручності користувачів на офіційному веб-сайті Держстату розміщений Календар оприлюднення інформації, де вказані відповідні дати публікації статистичних продуктів.

Оприлюднення статистичної інформації здійснюється в заплановані терміни. У випадку необхідності перенесення цих термінів на офіційному веб-сайті Держстату для користувачів розміщується відповідне повідомлення.

Збір, обробка, аналіз і поширення даних щодо змін цін на первинному та вторинному ринку житла здійснюються в такі терміни:

Збір даних	Обробка даних	Аналіз даних	Поширення/ Перше оприлюднення статистичної інформації
не пізніше 3 числа місяця, наступного за звітним періодом	на 6 день місяця, наступного за звітним періодом	до 19 числа місяця, наступного за звітним періодом	офіційний веб-сайт: на 20 день місяця, наступного за звітним періодом

Запити користувачів щодо надання інформації виконуються в терміни, передбачені Законом України "Про доступ до публічної інформації".

2.4. Доступність та зрозумілість

Доступність – це характеристика простоти та легкості, з якою користувач може отримати статистичні дані; вона визначається фізичними умовами, за наявності яких користувачі можуть отримати доступ до статистичних даних.

Зрозумілість – це характеристика простоти та легкості розуміння користувачем статистичних даних; вона вимірюється через інформаційне середовище, в якому представлені статистичні дані, що супроводжуються відповідними метаданими.

Результати спостереження розміщуються у вільному доступі у форматі .xls на офіційному веб-сайті Держстату в розділі "Статистична інформація"/"Економічна статистика"/"Ціни". Крім того, вони можуть надаватися користувачам в електронному вигляді та на паперових носіях на підставі їхніх запитів.

Контакти для отримання додаткової інформації щодо результатів цього ДСС, відповідного методологічного забезпечення, а також довідок щодо умов розповсюдження його результатів:

адреса: вул. Шота Руставелі, 3, м. Київ, 01601

телефон: (044) 235 50 02

адреса електронної пошти: N.Lysenko@ukrstat.gov.ua;
office@ukrstat.gov.ua

Контактна інформація для оформлення інформаційного запиту:

телефон: 287 06 72

факс: 235 37 39

адреси електронної пошти: el.zapyt@ukrstat.gov.ua

2.5. Послідовність та зіставність

Послідовність двох або більше статистичних даних означає, наскільки в державних статистичних спостереженнях, у рамках яких вони вироблялися, використовувались однакові метадані – класифікації, визначення і сукупність, що вивчається, а також гармонізовані методи.

Зіставність – це окремий випадок послідовності, коли статистичні дані відносяться до тих самих об'єктів даних, а ціль їхнього об'єднання – зробити порівняння у часі або за регіонами, або за іншими сферами діяльності.

Спостереження здійснюється окремо на первинному та вторинному ринку житла за кількістю кімнат по країні в цілому на постійній основі з квартальною періодичністю. Зіставність статистичних даних у динаміці забезпечується методологічною єдністю формування, отримання, контролем показників, а також переглядом вагової структури.

Основою інформаційної бази для формування вагової структури (вагових коефіцієнтів) є дані ДСС "Основні показники щодо реалізації дозволів на будівництво" щодо загальної площі введеного в експлуатацію житла за попередній рік за формою звітності № 2-буд (квартальна) "Звіт про прийнятий в експлуатацію закінчений будівництвом об'єкт" та дані власного спостереження щодо вартостей проданих квартир.

Перегляд вагової структури та перехід на нові вагові коефіцієнти здійснюється щорічно за процедурою, яка дозволяє розраховувати індекси цін на житло за різні періоди з використанням різних базисних років. Розрахунки індексів цін за новою ваговою структурою починаються із першого кварталу кожного року. Індекси найнижчого рівня (індивідуальні індекси) розраховуються як співвідношення арифметичних значень цін за товарами-представниками за поточний та попередній квартали і є основою для подальших розрахунків. Для агрегування індексів цін на вищий рівень використовується формула Ласпейреса.

За допомогою вагових коефіцієнтів на державному рівні здійснюється

агрегація індивідуальних індексів до загальних.

2.6. Оцінка потреб та очікувань користувачів

Користувачами інформації, отриманої за результатами спостереження, є органи державної влади, підприємства та установи, громадяни.

З метою оцінки потреб та очікувань користувачів, а також для їх інформування стосовно основних методологічних засад побудови індексів цін на житло, у грудні 2015 року було проведено семінар з користувачами на тему: "Індекси цін на ринку житла".

Крім того, потреби користувачів вивчаються шляхом аналізу відповідей на їхні запити щодо отримання статистичної інформації про ринок житла, які надходять відповідно до законів України "Про доступ до публічної інформації", "Про звернення громадян" та інші.

2.7. Ефективність, витрати та навантаження на респондентів

Держстат здійснює щорічну оцінку звітного навантаження на респондентів на підставі Методики вимірювання звітного навантаження на респондентів, затвердженої наказом Держстату від 14.05.2013 №149. Незважаючи на те, що Держстат здійснює заходи щодо удосконалення форми 1-ціни (житло) (квартальна) і час її заповнення респондентами зменшився з 44 хв до 42 хв, звітне навантаження на респондентів у 2017 році порівняно із 2016 роком за цією формою збільшилося на 5,5% за рахунок збільшення кількості респондентів.

За результатами анкетного опитування для визначення звітного навантаження на респондентів середні витрати часу на заповнення форми 1-ціни (житло) (квартальна) становлять 42 хв. Більшості із числа опитаних респондентів (89%) було нескладно зрозуміти інструкцію (роз'яснення) та зміст показників, підготувати інформацію та заповнити форму. Індекс задоволеності респондентів за формою 1-ціни (житло) (квартальна) становить 94 (при середньому показнику за формами державних статистичних спостережень – 88).

Для спрощення процедури подання респондентами форм державних статистичних спостережень передбачено подання електронного звіту. Відсоток звітування в електронному вигляді за формою № 1-ціни (житло) (квартальна) за 2016 рік становить 41,4%.

2.8. Конфіденційність, прозорість та захист

Знеособлення постачальників даних, конфіденційність інформації, яку вони надають, та її використання тільки в статистичних цілях мають бути гарантовані. Органи державної статистики мають поширювати статистичні дані об'єктивно, професійно та прозоро.

Захист конфіденційної статистичної інформації є одним з основних принципів проведення ДСС. Необхідність дотримання принципу конфіденційності статистичної інформації визначено положеннями Закону України "Про державну статистику" та міжнародними стандартами.

Для забезпечення встановлених національним і міжнародним законодавством гарантій перед респондентами у практиці проведення цього ДСС реалізуються такі заходи щодо забезпечення конфіденційності статистичної інформації:

первинні дані, отримані органами державної статистики від респондентів під час проведення спостереження, використовуються виключно для статистичних цілей;

статистична інформація, отримана за результатами ДСС, надається користувачам у зведеному знеособленому вигляді;

в окремих випадках, якщо є ризик розкриття конфіденційних (первинних) даних, статистична інформація, отримана в ході спостереження, не поширюється.

Закон України "Про державну статистику" також визначає необхідність забезпечувати доступність, гласність і відкритість статистичної інформації, прозорість статистичної методології та статистичних методів, що відповідає міжнародним стандартам у галузі статистики. З цією метою передбачено створення системи метаданих: методичних та методологічних документів стосовно організації спостереження, його проведення, збору даних, формування інформації та її якості. Метадані спостереження оприлюднюються на офіційному веб-сайті Держстату та його територіальних органів, надаються користувачам у публікаціях і засобах масової інформації.

3. Заключна частина

Важливою умовою подальшого розвитку ДСС є забезпечення балансу між рівнем задоволення інформаційних потреб користувачів статистичної інформації, що передбачає застосування новітніх технологій, та рівнем оптимізації процесу статистичного виробництва, що здійснюється шляхом удосконалення програмного забезпечення, встановлення постійного зворотного зв'язку з користувачами статистичної інформації та респондентами ДСС.

З метою вдосконалення ДСС та зменшення звітного навантаження на респондентів передбачено перегляд Методологічних положень та вдосконалення форми № 1-ціни (житло) (квартильна). Важливим напрямом розвитку спостереження є також переведення його до інтегрованої системи статистичної інформації, керованої метаданими, яка забезпечить автоматизацію та уніфікацію процесів збору, обробки та аналізу статистичної інформації, організацію зберігання та доступу до єдиного сховища даних статистичної інформації.