

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ СТАТИСТИКИ
АЛБАНИИ
(INSTAT)

**Ненаблюдаемая экономика
АЛБАНИЯ**

Исчерпывающий подход

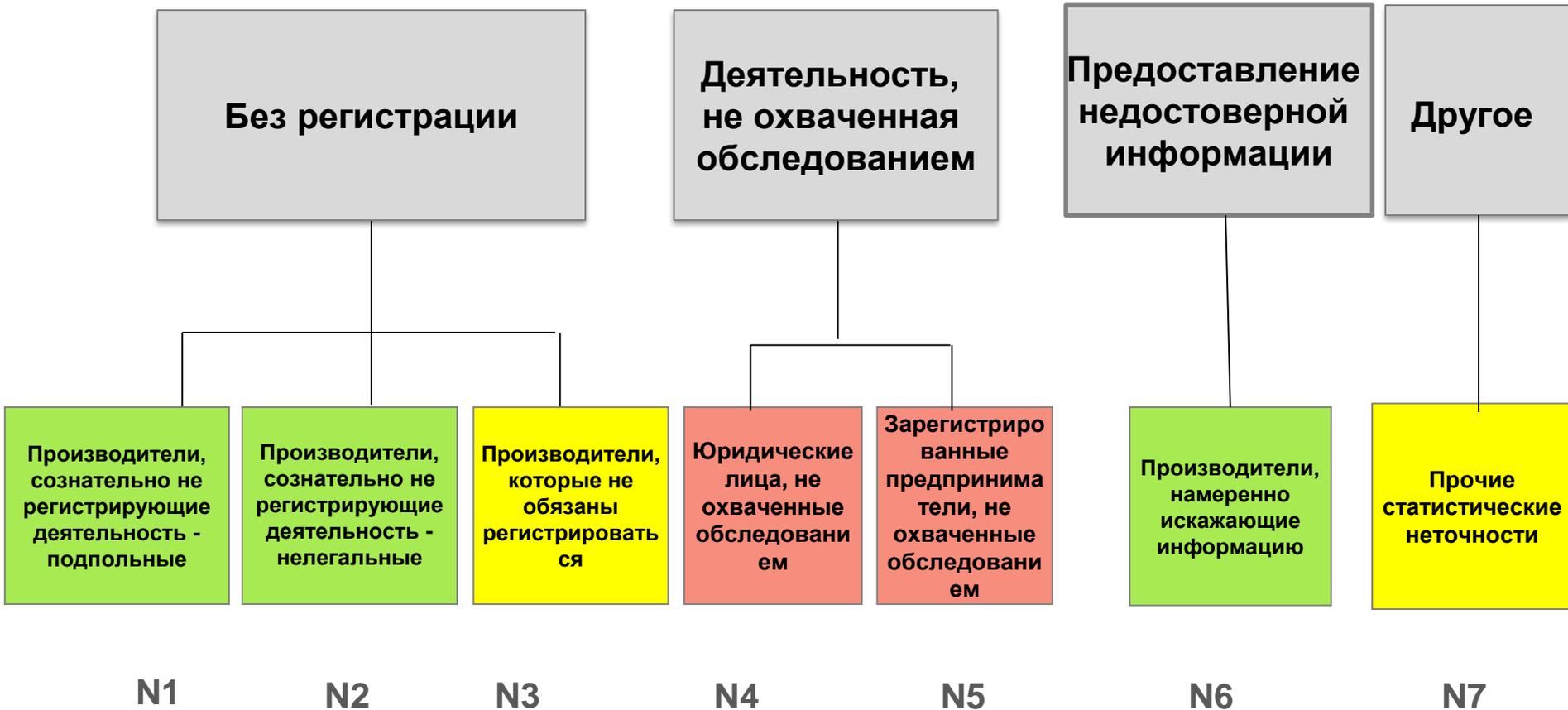


1. Введение
2. Табличный подход / источники данных
3. Оценка жилищных услуг, произведенных владельцами жилищ в Албании
4. Краткое изложение основных выводов
5. Предстоящая работа

«Ненаблюдаемая» экономика означает следующие виды деятельности:

- Подпольная деятельность (уплата подоходного налога, налога на добавленную стоимость или других налогов; уплата взносов в фонд социального обеспечения).
- Незаконная деятельность (товары и услуги, запрещенные законом; являются незаконной, когда осуществляется несанкционированными производителями).
- Производство домашними хозяйствами для собственного конечного использования (выращивание сельскохозяйственных культур и скота; производство других товаров для собственного конечного использования; строительство частных домов и производство других элементов основных фондов для собственного использования; условно исчисленная арендная плата за жилища, занимаемые их собственниками и платные услуги домашней прислуги).
- Ненаблюдаемая неформальная деятельность (наблюдаемая деятельность, осуществляемая неформально)

Табличный подход



Табличный подход

ННЭ	Описание	Используемый метод	Источник данных
N1	Производители, сознательно не регистрирующие деятельность – подпольные производители	Метод изучения затрат труда (МИЗТ)	ССП (структурная статистика предприятий), ОРС (обследование рабочей силы), РП (регистры предприятий), административные данные
N2	Производители, сознательно не регистрирующие деятельность – незаконные производители	Количество x цена	Не применимо
N3	Сельскохозяйственное производство для собственного использования Производство за собственный счет в строительстве	Экспертный метод	Данные по сельскому хозяйству, ОРС и ССП
N4	Юридические лица, не охваченные обследованием	Различные исследования	
N5	Зарегистрированные предприниматели, не охваченные обследованием	Различные исследования	ССП, РП
N6	Производители, намеренно искажающие информацию	Франц и МИЗТ	ССП, ОРС, РП,
N7	Другое	% от оборота	ОБДХ (обследования бюджетов домашних хозяйств)



IPA 2015 и IPA 2017

- Совершенствование **МИЗТ**, метода, используемого в эквиваленте полной занятости (ЭПЗ). Экспериментальный расчет за 2012-2018 годы (таблицы переданы в ЕВРОСТАТ, декабрь 2020 года); N1 и N6
- Работа над **незаконной деятельностью**, связанной с **наркотиками (N2)**; Экспериментальные расчеты за 2014-2016 годы;
- Новая методика оценки **индивидуального жилищного строительства, реконструкции, модернизации** - Экспериментальные оценочные данные за 2016 год для улучшения раздела **N3**;
- Экспериментальные оценочные данные по **финансовому аудиту** для улучшения оценочных показателей в соответствии с ЕСС 2010 для раздела N6;
- Экспериментальные оценочные данные по **уклонению от уплаты НДС** для улучшения оценочных показателей в соответствии с ЕСС 2010 для раздела N6;
- Описание применяемых допущений и коэффициентов.

Стратификационный подход к оценке арендной платы за жилые помещения, занимаемые их владельцами (ЖЗВ) не может быть применен в Албании по следующим главным причинам:

1. Арендуемое жилье составляет **менее 25%** всего жилья в стране;
2. Арендуемое жилье **распределяется не по всем** регионам страны, а это означает, что рынки аренды жилья невелики и ограничены Тираной или основными городскими районами;
3. Арендаторы, которые являются иностранцами, государственными или другими служащими, осуществляющими арендные платежи, **не могут рассматриваться как представители.**

→ Ориентировочные оценки были выполнены с применением метода пользовательских расходов.

При использовании МПР услуги, производимые владельцами жилых помещений, рассчитываются путем сложения затрат на аренду жилья, таких как:

Аренда ЖЗВ = промежуточное потребление + прочие налоги на производство + потребление основного капитала + чистая прибыль

- a) Соблюдается соответствующее руководство: «*Потребительские расходы на аренду жилья в странах Западных Балкан*» (*User Cost for Rents of Dwellings in the West Balkan Countries*), ОЭСР и Статистическое управление Норвегии, февраль 2010 г.
- b) Для правильной реализации МПР **требуется большой набор различных источников данных**, применимый к каждому компоненту, который должен быть интегрирован в расчеты.

Расходы на содержание и ремонт жилых помещений, занимаемых их владельцами. (Обследование бюджетов домашних хозяйств 2009 г. (ОБДХ)).

Приведенная ниже основная информация, взятая из ОБДХ, классифицируется по двенадцати (12) префектурам:

- a) Общее плановое техническое обслуживание и ремонт основных жилых помещений
- b) Общее плановое техническое обслуживание и ремонт вторичного жилья

Чистые страховые премии, уплаченные владельцами.

- a) Валовые страховые премии, уплаченных за жилые помещения и оплаченные владельцами страховые возмещения (Управление по финансовому надзору Албании, AMF)
- b) Дополнительные выплаты (расчеты INSTAT)
- c) УФПИК (расчеты INSTAT)

Потребление основного капитала (ПОК) жилых помещений, занимаемых владельцами: (Перепись населения и жилых помещений 2011 г.)

- На основе данных переписи была собрана информация о жилищном фонде 12 префектур Албании (городские/сельские) путем деления городской территории на два типа жилья (дома/квартиры).
- Поскольку перепись была проведена в октябре 2011 года, мы можем предположить, что в результате были получены данные по жилищному фонду на середину года, поэтому в отчетные данные **никаких корректировок роста** не вносится.
- Для расчета ПОК из оценочной стоимости фонда жилых помещений, занимаемых владельцами исключается стоимость земельного участка, на котором расположены жилые помещения, умноженная на коэффициент соотношения стоимости жилых помещения к стоимости земли.

Количество жилых помещений, занимаемых владельцами в середине текущего года основывается на данных переписи 2011 года, включает в себя **жилища общераспространенного типа** в соответствии со статусом владения домохозяйством:

- *Владелец с актом на право собственности, без ипотечного займа или кредита,*
- *Владелец с актом на право собственности, выплачивающий ипотечный займ или кредит,*
- *В процессе приобретения правового акта,*
- *Арендатор (без взимания арендной платы).*

Поскольку имеющийся жилищный фонд выглядел несколько недооценённым, было предложено разделить данные **части неотвечивших респондентов** по площади и типу жилья.

Для того чтобы новое количество жилых помещений соответствовало площадям этажей, используются доли.

Было сделано предположение, что цены на жилье снижаются на одну и ту же величину каждый год, достигая нулевой цены в последний год их срока эксплуатации.

Цена жилья среднего возраста ($C_{\text{средняя}}$) равна новой цене ($C_{\text{новая}}$), умноженной на оставшиеся годы, в течение которых ожидается, что в жилье среднего возраста будет продолжаться осуществляться сдача жилья в аренду, как отношение полного срока службы, т.е.

Где A - *средний возраст жилья* → (перепись 2011 г.),
стратифицированный по году постройки, префектуре, типу жилья

L - *средний срок службы жилого помещения*

1. Срок службы жилых помещений (**L**) – 70 лет,
2. «Коэффициент уменьшаемого остатка» (**1.6**) использовался при расчете потребления основного капитала,
3. Чистая операционная прибыль условно начисляется с использованием принципа сопутствующих затрат - **2.5** (условно начисляется на основе того, что владельцы жилья могли бы заработать от альтернативных инвестиций),
4. Рыночные цены на жилье за 2011 год по сельским/городским районам в разбивке по префектурам и типам жилья скорректированы следующим образом:
 - a) **Коэффициенты корректировки качества** элементарных удобств, таких как: система отопления, внутренняя система водоснабжения, туалет и т.д. (Перепись населения 2011 года).
 - b) **Коэффициент цены** для различения городской/сельской местности, домов/квартир. То же самое делается и для земли.

Префектуры	Коэффициент цены
Городская местность	
<i>Дома</i>	1.00
<i>Квартиры</i>	0.90
Сельская местность	0.50
Земля	0.30

2011 год			
Элемент №	Описание элемента	Стоимость в 000/леков	Структура в %
ПР, пользовательские расходы (05)	ПП (промежуточное потребление)	9,785	0,13
ПР (08)	Налоги	3,072	0,04
ПР (09)	ПОК	24,576	0,32
ПР (14)	ЧОП (чистая операционная прибыль)	38,400	0,51
ПР (15) = (ПР 05) + (ПР 08) + (ПР 09) + (ПР 14)	Расходы на услуги, жилых помещений, занимаемых их собственниками	75,834	1

	2011 год
Доля условно начисленной ренты в <i>опубликованном</i> ВВП (%)	5,93
Опубликованные данные по валовому внутреннему продукту в текущих ценах (тыс. леков)	1,279,130

Предстоящая работа

1. Продолжить деятельность по оценке условно начисленной ренты в соответствии с методом пользовательских расходов.
2. Улучшить имеющиеся источники данных для получения более надежных оценок по всем компонентам ННЭ.
3. Провести дальнейшее расследование по незаконным данным, уклонению от уплаты НДС, финансовому аудиту.
4. Включить все экспериментальные оценочные данные в ВВП в соответствии с ЕСС 2010.
5. Составить описание применяемых допущений и коэффициентов в ВНД.



Спасибо за внимание!

Приглашаем посетить наш сайт:
www.instat.gov.al

