

УДК 31:332:338.46

*И.В. Шокина,**канд. экон. наук, доцент кафедры статистики**Хабаровской государственной академии экономики и права*

СТАТИСТИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА И
ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА РЫНКА
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В ХАБАРОВСКОМ КРАЕ

Жилищно-коммунальное хозяйство является одной из важнейших отраслей национальной экономики, формирующей условия для проживания населения. Услуги ЖКХ являются услугами первой необходимости. Анализ широкого круга вопросов реформирования ЖКХ, таких как состояние жилищного фонда, переоснащение производственно-технической базы предприятий коммунального хозяйства, экономия энергоресурсов, обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами по приемлемым расценкам в соответствии с уровнем доходов населения, свидетельствует о том, что все они являются первоочередными и требуют комплексного подхода для их решения.

Ключевые слова: *Жилищно-коммунальное хозяйство, национальная экономика, жилищный фонд, производственно-техническая база, предприятия коммунального хозяйства.*

Housing and utilities sector is one of the most important sectors of the national economy which forms the living conditions for the population. Housing and utilities are essential services. The analysis of a wide range of issues of reforming housing and utilities sector such as the condition of the housing, the re-equipment of production-technical base of public utilities, energy resources, provision of quality housing and utility services at reasonable rates in accordance with the level of income leads to the following statement. These issues are essential and require an integrated approach for their solution.

Keywords: *housing and utilities sector, national economy, housing, production and technical facilities, public utilities.*

Жилищно-коммунальное хозяйство является одной из важнейших отраслей национальной экономики, формирующей условия для проживания населения. Услуги ЖКХ являются услугами первой необходимости. Преобразования жилищно-коммунальной отрасли – важнейшая составляющая всего комплекса проводимых государственных реформ. Трудно назвать ещё одну отрасль, где так тесно переплелись финансовые, технические,

социальные, политические аспекты, непосредственно затрагивающие интересы каждого гражданина. В силу производственно-технических и технологических особенностей жилищно-коммунальные услуги носят локальный и монопольный характер. Несмотря на попытки государства регулировать рынок жилищно-коммунальных услуг, сохраняется затратный механизм формирования цен и невозможность регулирования уровня и ка-

чества предоставляемых услуг.

Общая площадь жилищного фонда Хабаровского края в 2013 г. составляет 29 473,1 тыс. кв.м. В частной собственности находится более 76 % жилья (22 617,6 тыс. кв.м.), доля муниципального жилищного фонда составляет менее 15 % (4 260,9 тыс. кв. м.), удельный вес государственного жилищного фонда – около 9 % (2 594,3 тыс. кв. м.) [1].

В 2013 г. более 68 % всего жилищного фонда края (20 157,3 тыс. кв.м.) имеет износ до 30 %. Износ от 31 до 65 % имеет жилищный фонд общей площадью 8 550,3 тыс. кв.м., что составляет около 29 % от общей площади жилищного фонда, расположенного на территории края. 3 % (765,5 тыс. кв.м.) жилья имеет износ свыше 65 % [3].

Инженерная коммунальная инфраструктура представляет собой существенно дифференцированную по уровню развития производственно-техническую систему. В Хабаровском крае эксплуатируется свыше 400 отопительных котельных, 65 дизельных электростанций, 2 345 трансформаторных подстанций, 2 508,1 км водопроводных сетей, 1 872,2 км канализационных коллекторов, 1 500,3 км тепловых сетей, 8 582,5 км электрических сетей, 696 водопроводных и канализационных насосных станций, 33 станции водоочистки, 64 станции очистки коммунальных стоков [3]. Износ объектов инженерной коммунальной инфраструктуры продолжает оставаться на высоком

уровне и составляет 63,8 %. В связи с этим, потери тепла в сетях в 2013 г. в процентах от всей подачи тепла составили 22,7 %, в 2012 г. – 23,1 % [1]. В 2013 г. объём ремонтных работ в крае по замене инженерных сетей в целом составляет 4,5 % (тепловые сети – 5,3 %, электрические сети – 5,5 %, водопроводные сети – 2,4 %, канализационные коллекторы – 1,0 %). Фактически профинансировано на ремонтные работы в 2013 г. 5 204,141 млн руб., в том числе за счёт федерального бюджета – 4 525,288 млн руб., краевого бюджета – 292,700 млн руб., местных бюджетов – 359,910 млн руб. и средств предприятий – 26,243 млн рублей. На территории Хабаровского края осуществляют деятельность 479 отраслевых предприятий, из них 108 управляющих компаний, 132 организации по содержанию и ремонту жилищного фонда, 210 организаций по оказанию коммунальных услуг, 16 сбытовых организаций и 13 предприятий, осуществляющих прочие виды деятельности. По итогам 2013 г. в отрасли ЖКХ Хабаровского края работали 18,7 тыс. человек, средняя заработная плата составила 26 454,2 руб. в месяц, рост к 2012 г. – 109 % [3].

Спрос населения на жилищно-коммунальные услуги зависит от получаемых доходов, то есть ограничен его платёжеспособностью. Уровень доходов населения является определяющим условием полноценного спроса на жилищно-

коммунальные услуги [2].

По итогам работы за 2013 г. предприятиями отрасли оказано услуг на 20,7 млрд руб., оплачено потребителями 19,5 млрд руб., или 94,2 %. Причины заключается в том, что экономически необоснованный рост тарифов на услуги ЖКХ увеличивается опережающими темпами по сравнению с доходами населения.

Стоимость ЖКУ на одного человека в год в 2013 г. увеличилась на 11,9 % по срав-

нению с 2012 г., причём жилищные услуги – на 21,9 %, коммунальные – на 0,8 % (таблица 1) [1]. Всего по жилищно-коммунальному хозяйству Хабаровского края в 2013 г. была получена прибыль в размере 753,6 млн рублей. Вместе с тем убыточными были отдельные предприятия коммунального хозяйства, а именно предприятия электроснабжения (-470 млн руб.), водоотведения (-107,7 млн руб.) и водоснабжения (-93,0 млн руб.) (таблица 2) [1].

Таблица 1 – Стоимость жилищно-коммунальных услуг на одного человека в год (руб.)

	2012	2013
Стоимость платных услуг на одного человека	73 034,0	81 764,3
в том числе:		
жилищные	4 765,0	5 810,3
коммунальные	15 262,5	15 378,9

Таблица 2 – Доходы и расходы по основному виду деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства в 2013 г. (млн руб.)

	Доходы		Расходы		Финансовый результат (прибыль, убыток -)
	Всего	В % к итогу	Всего	В % к итогу	
Всего по жилищно-коммунальному хозяйству	50 805,5	100,0	50 052,0	100,0	753,5
в том числе:					
жилищное хозяйство	6 788,2	13,4	6 583,6	13,2	204,6
коммунальное хозяйство	44 017,3	86,6	43 468,4	86,8	548,9
из него					
электроснабжение	16 087,9	36,5	16 557,9	33,1	-470,0
водоснабжение	2 546,7	5,8	2 640,6	5,3	-93,9
водоотведение	1 777,5	4,0	1 885,2	3,8	-107,7
газоснабжение	4 743,3	10,8	2 979,9	6,0	1763,4
теплоснабжение	15 785,8	35,9	16 486,5	32,9	-700,7
прочие виды услуг	3 076,1	7,0	2 918,3	5,7	157,8

В этих условиях из консолидированного бюджета Хабаровского края вынуждены выделять значительные средства для возмещения разницы в установленных тарифах для населения и для поддержки отрасли ЖКХ.

Таким образом, проводимые реформы в сфере ЖКХ не изменили неэффективного функционирования жилищно-коммунального комплекса в целом, не поставили преград для возврата к рыночным отношениям, не позволили совершить качественный скачок в снижении высокой затратности отрасли и не повысили качество предоставляемых услуг. Предприятия ЖКХ по-прежнему остаются одним из крупнейших бюджетополучателей. Во многих городах и муниципальных образованиях эти расходы составляют до 40 % от бюджетов.

Анализ широкого круга вопросов реформирования ЖКХ, таких как состояние жилищного фонда, переоснащение производственно-технической базы предприятий коммунального хозяйства, экономия энергоресурсов, обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами по приемлемым расценкам в соответствии с уровнем доходов населения, свидетельствует о том, что все они являются первоочередными и требуют комплексного подхода для их решения.

Список использованных источников

1. Жилищно-коммунальное хозяйство Хабаровского края : стат. сб. Хабаровск : Хабаровскстат, 2014. 80 с.
2. Найден С. Н. Платёжеспособность населения в условиях реформы жилищно-коммунального хозяйства / С. Н. Найден // Пространственная экономика. 2006. № 1. С. 44–58.
3. Повышение качества жилищно-коммунального обслуживания населения Хабаровского края : Пояснительная записка о ходе реализации мероприятий государственной целевой программы Хабаровского края за 2013 финансовый год // <http://gkh27.ru/main/GCP/> (дата обращения 08.03.2014 г.).
4. <http://www.gks.ru/>