

ANALIZA FONDULUI LOCATIV DIN REPUBLICA MOLDOVA

Gheorghe PASCAL, lect. sup. Liliana JITARI

Universitatea Tehnică a Moldovei

Abstract: Fondul locativ a constituit în toată istoria omenirii o componentă esențială pentru dezvoltare și civilizație. Astfel, reproducerea fondului locativ a fost și va rămâne o sarcină primordială în vederea dezvoltării durabile a unei țări. Sursa informațională pentru evaluarea fondului locativ, precum și a modificărilor intervenite în cursul anului calendaristic asupra fondului de locuințe, o reprezintă cercetarea statistică. Cercetarea statistică furnizează date semnificative asupra fondului de locuințe, cu multiple modalități de structurare după diverse caracteristici, astfel încât, oferă posibilitatea de a obține o viziune cât mai completă asupra fondului de locuințe existent la nivel de economie națională.

Cuvinte cheie: Fond locativ, fond locativ public, fond locativ privat, fondul locativ cu forma de proprietate mixtă, proprietatea întreprinderilor mixte, apartamente, încăperi locative, credit ipotecar.

Sfera de locuințe este o parte componentă importantă a economiei naționale. Cu toate acestea, asigurarea populației cu locuințe este o sarcină socială, legată de crearea condițiilor, necesare pentru activitatea vitală a fiecărui om. În legătura cu aceasta, procesele de reproducere ale fondului locativ au o importanță esențială pentru succesul în efectuarea reformelor economice și exercită influență directă la formarea proporțiilor macroeconomice și dezvoltarea economică.

Fondul locativ constituie totalitatea încăperilor locative, indiferent de forma de proprietate, inclusiv case de locuit, case specializate (cămine, case-internat pentru invalizi, veterani, case speciale pentru bătrâni singuratici și altele), apartamente, încăperi de serviciu și alte încăperi locative în alte construcții utile pentru locuit.

Fondul locativ pe forme de proprietate se divizează astfel:

- fondul locativ public - fondul locativ care se află în proprietatea statului și în deplină administrare gospodărească a întreprinderilor de stat;
- fondul locativ privat - fondul care se află în proprietatea cetățenilor (case de locuit individuale, apartamente și case de locuit privatizate și procurate, apartamente în casele cooperativelor de construcție a locuințelor) și fondul care se află în proprietatea persoanelor juridice (create în baza proprietarilor privați), construit sau procurat din contul mijloacelor proprii;
- fondul locativ cu forma de proprietate mixtă - fondul care se află în proprietatea personală, în proprietatea comună sau în cote-părți ale diferitor subiecți ai proprietății publice și private;
- proprietatea întreprinderilor mixte - fondul locativ care se află în proprietatea întreprinderilor mixte cu participare străină.

Biroul Național de Statistică informează că, fondul locativ al Republicii Moldova la 1 ianuarie 2015 a constituit 81046,5 mii m². Localităților urbane le revin 32073,6 mii m² sau 39,6% din volumul total al fondului locativ, localităților rurale – respectiv 48972,9 mii m² sau – 60,4%. Gradul de asigurare a populației cu spațiu locativ pe un locuitor, în medie pe țară, a constituit 22,8 m², în localitățile urbane – 21,3 m², rurale – 23,9 m². Comparativ cu alte state vecine cum ar fi:

România, unde unui locuitor îi revine circa 20 de m.p. din spațiul locativ, Ucraina circa 18 m.p. pe locuitor, putem concluziona ca în Republica Moldova fondul locativ este mai dezvoltat.

La 1 ianuarie 2015 fondul locativ al Republicii Moldova a avut 1318,3 mii apartamente, din care în localități urbane 555,4 mii unități, în localități rurale – 762,9 mii unități. Din volumul total al apartamentelor existente 10,4% revin apartamentelor cu o cameră, 32,2% – cu două camere, 36,3% – cu trei camere, 21,1% – cu patru și mai multe camere.

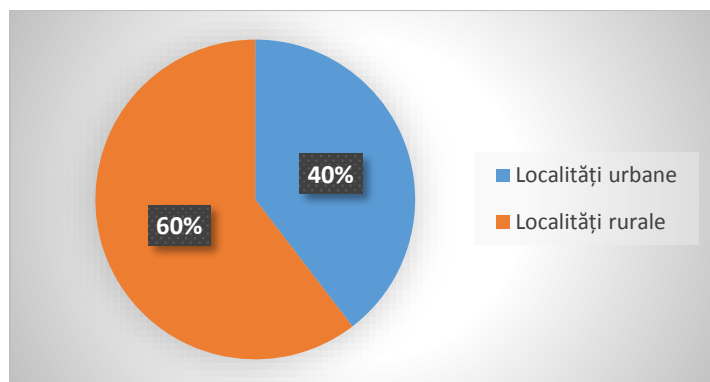


Fig. 1. Repartiția fondului locativ pe medii.

Sursa: elaborat de autor [2].

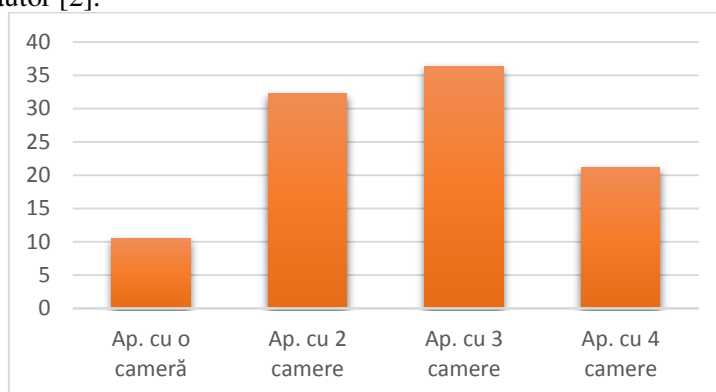


Fig. 2. Repartiția fondului locativ în funcție de nr. de apartamente.

Sursa: elaborat de autor. [2].

Astfel, observăm că cea mai mare pondere al fondului locativ din Republica Moldova o au apartamentele cu 3 camere. Pe locul II s-au clasat apartamntele cu 2 camere și respectiv pe locul III și IV apartamentele cu o camera și apartamentele cu 4 camere. Conform datelor expuse de Biroul Național de Statistică situația fondului locativ este prezentată în tabelul nr. 1[1].

Tabelul 1. Structura fondului locative după forme de proprietate.

	Supraf. Totală, mii m ²	În %	
		Supraf. tot. la 1.01.2014	Supraf. tot la 01.01.2015
Fond locativ-total	81046,5	100	100
Publică	1834,1	2,3	2,3
Privată	79146,2	97,6	97,7
Mixtă	50,2	0,06	0,1
Străină	3,8	0,01	0,0
Mixtă cu participare străină	12,3	0,02	0,0

Sursa: elaborat de autor [2].

Forma grafică a tabelului este:

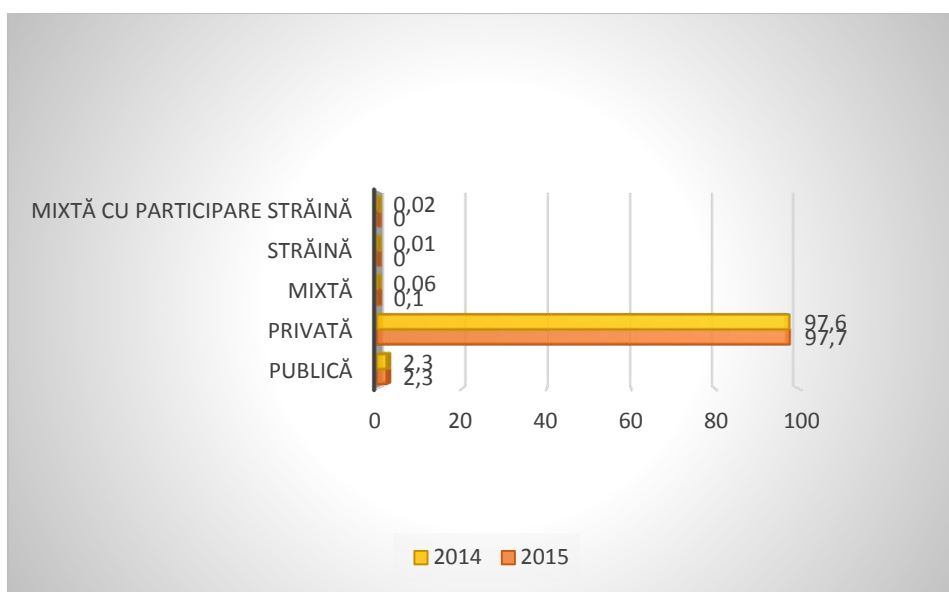


Fig. 2. Structura fondului locativ după forme de proprietate.

Sursa: elaborat de autor [2].

Analizînd graficul de mai sus, se observă că cea mai mare pondere al fondului locativ o are proprietatea privată, care în 2015 a crescut cu 0,1% față de anul 2014.

Luînd în considerație instabilitatea politică și economică din Republica Moldova lipsește totalmente fondul locativ cu participare străină.

Indicatorii de bază care caracterizează fondul locativ pe regiuni sunt prezentați în tabelul nr.2.

Tabelul 2. Indicatori de bază ce caracterizează fondul locative pe regiuni.

Denumirea unităților administrativ-teritoriale	Numărul apartamentelor, mii unități			Suprafața totală, mii metri pătrați		
	Total	din care în:		Total	din care în:	
		mediul urban	mediul rural		mediul urban	mediul rural
Total	1318,3	555,4	762,8	81046,5	32076,6	48969,9
Mun. Chișinău	293,1	269,7	23,4	18111,2	16136,3	1974,8
Nord	411,9	132,2	279,7	23562,6	6891,8	16670,8
Centru	379,5	80,9	298,6	23472,4	4494,1	18978,3
SUD	183,0	50,6	132,3	12276,7	3161,9	9114,8
UTA Găgăuzia	50,8	21,9	28,8	3623,7	1392,5	2231,2

Sursa: elaborat de autor [2].

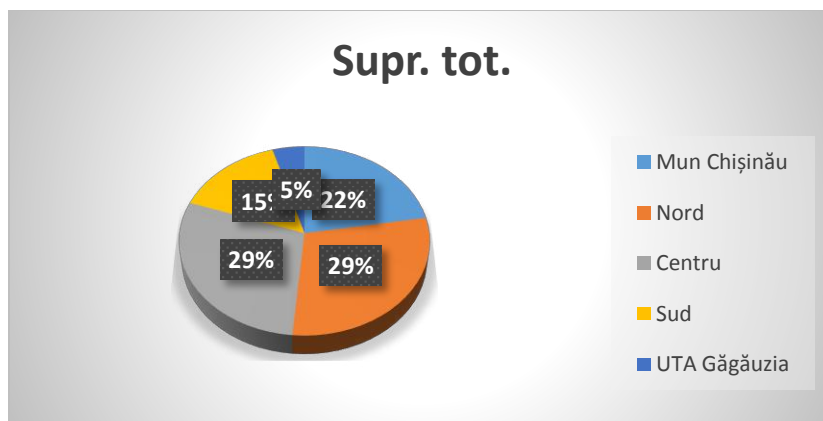


Fig. 3. Repartiția fondului locativ pe regiuni.

Sursa: elaborat de autor [2].

Cea mai mare pondere a fondului locativ o are regiunea de Centru și Nord, iar cea mai mică o are UTA Găgăuzia. În acest caz, rezultă că aceste zone sunt cele mai populate, existând aici și cea mai mare cerere de spațiu locativ.

Bibliografie:

1. <http://www.statistica.md/public/files/Metadata/Locuinte.pdf>
2. <http://www.statistica.md/newsview.php?l=ro&idc=168&id=4825>