



**ОБЗОР ФОРМИРОВАНИЯ  
ИНДЕКСОВ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ  
В РЕСПУБЛИКЕ УЗБЕКИСТАН**

## НОРМАТИВНАЯ БАЗА И ЭТАПЫ ВНЕДРЕНИЯ ЦИФРОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В СТАТИСТИКУ



### НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ



Утверждено постановлением Президента Республики Узбекистан от 3 августа 2020 года ПП-4796



**Национальная стратегия** развития статистики Республики Узбекистан на **2020 — 2025 годы**



"Технологическая инструкция" об интеграции информационных систем между статистическим агентством и налоговым комитетом



План работы статистического агентства



### ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ



Была сформирована межведомственная "рабочая группа", состоящая из специалистов агентства по статистике и налогового комитета



Изучен состав "Единого электронного национального каталога продукции (товаров и услуг) Налогового комитета"



Была проведена адаптация классификаторов агентства по статистике с идентификационными кодами товаров и услуг налогового комитета.



собрать данные методом веб-скрейпинга с интернет-ресурсов



На основе информации, находящейся в открытом доступе на интернет-сайтах крупных торговых комплексов (Корзинка, Макро, Медиа парк, Азия маркет, Барака маркет), цены на товары поступают в информационную базу агентства

С 2023 года внедрена практика использования интернет-сайтов Korzinka, macro, Media park с использованием технологии price web scrapping для расчета индекса потребительских цен.

Благодаря технологии Web scrapping информация с интернет-сайтов передается специалистам региональных статистических органов с помощью специально разработанного веб-приложения. В результате была достигнута экономия времени и других ресурсов, затрачиваемых на сбор цен, повышение скорости и точности.



## ПРАКТИЧЕСКИЕ МЕРЫ

1



Была разработана технологическая директива по интеграции информационных систем статистического агентства и налоговых органов

2



Информационная система агентства по статистике была интегрирована в информационную систему онлайн-контрольно-кассовых аппаратов налогового комитета

3



В информационную систему Налогового комитета было отправлено обследование более 2700 объектов торговли. В результате было получено в общей сложности более 90 000 ценовых данных примерно от 1600 объектов торговли. Полученная информация была проанализирована.

## РЕЗУЛЬТАТЫ АНАЛИЗА

4



В полученных данных было обнаружено много несоответствий. Например, объем и цена товара имеют одинаковую ценность, недостаточно данных о магазине и т.

5



Более 70% информации, полученной из-за расхождений в данных, непригодна для расчетов

## ОКОНЧАТЕЛЬНЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

6

При расчете ИПЦ первоначально использовались данные по 95 объектам торговли из Информационной системы Налогового комитета.

Продолжить традиционный метод наблюдения с помощью планшетов и практику получения информации от самого объекта торговли (havas). Обобщение, обработка и расчет ini в программе Stata цен, полученных из 3 источников данных.

## ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

1



Данные, собранные с помощью планшетного устройства традиционным методом отслеживания

2



Информация из информационной системы онлайн-контроля кассовых аппаратов налогового комитета по каналу интеграция

3



Информация из кассовых аппаратов универсама

## ОБРАБОТКА ДАННЫХ



Данные из источников собираются на центральном сервере статистического агентства.



По данным Stata Guided, общая стоимость каждого товара и услуги определяется геометрией ценообразования и индексом ценообразования.

## ПУБЛИКАЦИЯ ДАННЫХ



В статистической интегрированной информационной системе (SIAT) публикуются данные в виде 37 таблиц. С помощью SIAT интегрированы информационные системы 4 министерств и ведомств и передается информация о средних ценах на 41 вид продукции.



В разделе "Открытые данные" официального веб-сайта статистического агентства опубликована информация в виде 30 таблиц по ценам и индексам.





1

Последовательное развитие рынка жилья, реализация целевых программ по строительству доступного жилья в сельской местности, и городах расширение ипотечного кредитования.

2

Реализация мероприятий в рамках Указа Президента Республики Узбекистан от 13 мая 2020 года №УП-5715 «О дополнительных мерах по разкредитования» и «Дорожной карты» по развитию системы ипотечного кредитования в Республике Узбекистан вitiю и расширению рынка ипотечного на 2019 — 2021 годы».

3

Разработка национальной методики и утверждение «Методических положений по расчету индексов цен на рынке жилья» (Постановление Агентства Статистики №54 от 7 декабря 2021 года).



г. Ташкент и в

### Территориальный охват:

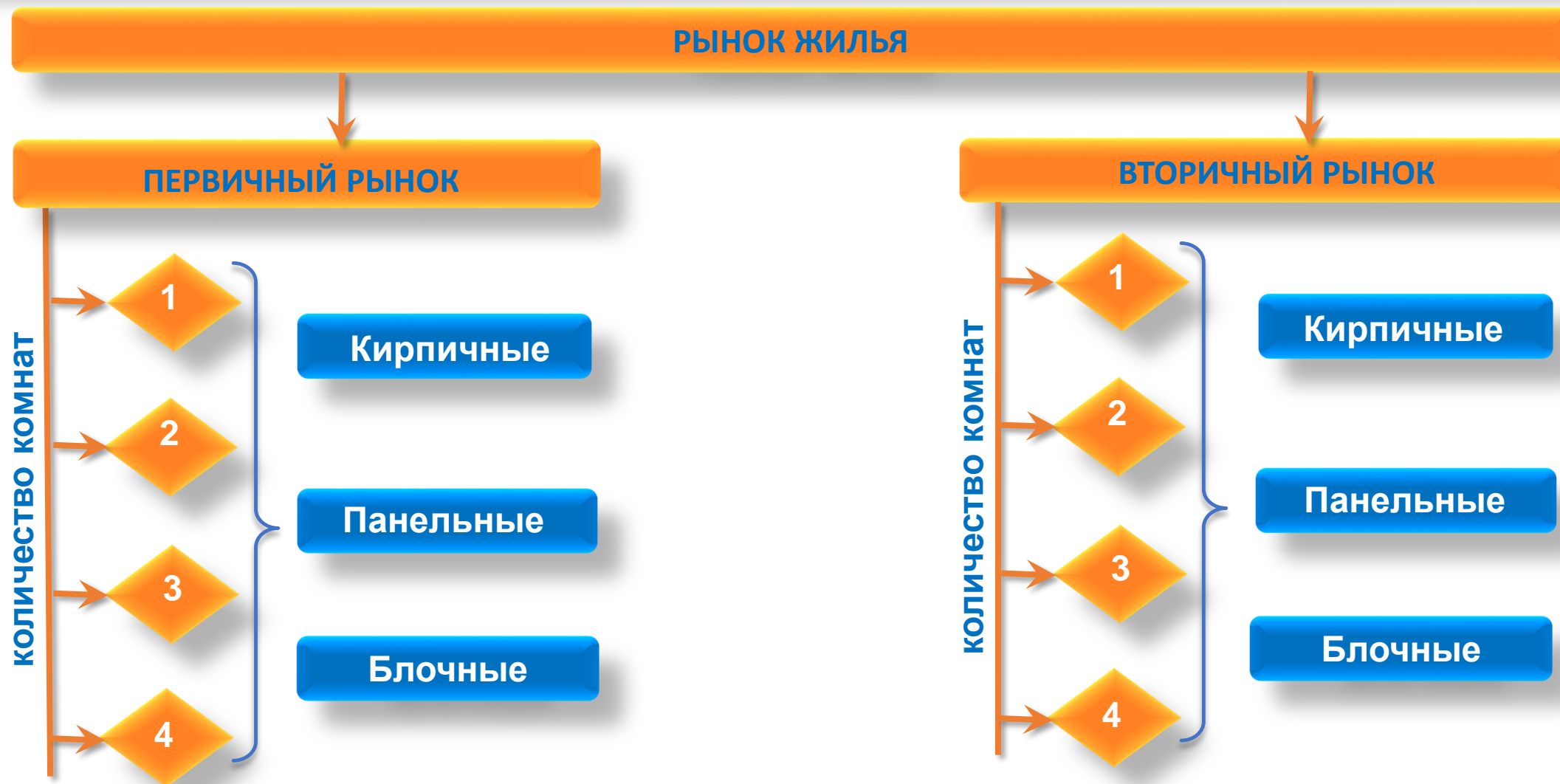
1. Сбор сведений о ценах осуществляется в Республики Каракалпакстан, областях и в г. Ташкенте на основе объявлений в СМИ и иных ресурсах.
2. Данные платформы OLX.UZ по регионам на основе меморандума с предприятием «Olx Classifieds».

### Периодичность и срок сбора данных:

1. Регистрация цен осуществляется ежемесячно по состоянию с 15-го по 17-е число.
2. Данные платформы OLX.UZ сканируются до 5 число следующего месяца.

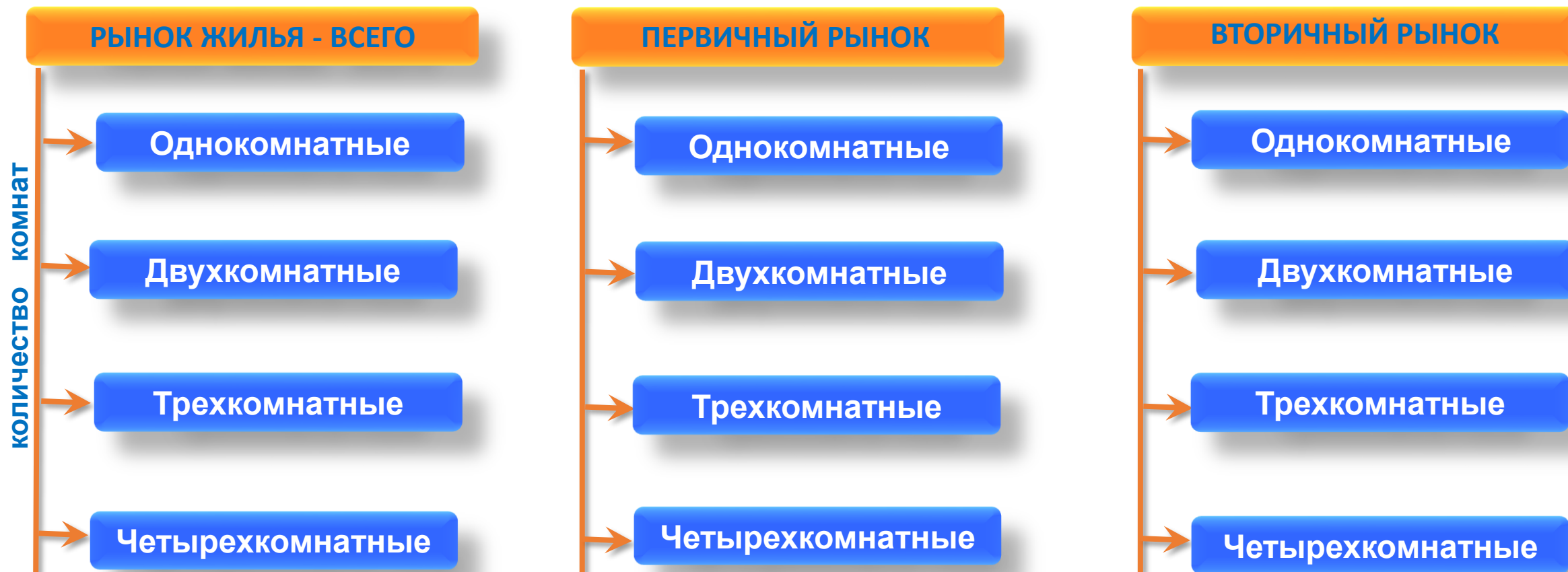
### Источники данных:


- ✓ опросы сотрудников организаций, осуществляющих операции, связанные с продажей жилья;
- ✓ объявления, размещаемые в СМИ или в интернет-ресурсах (исключая OLX.UZ).
- ✓ Данные платформы OLX.UZ о продаже нового жилья и перепродаже квартир.





## СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И ИНДЕКСЫ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ





**Периодичность проведения расчетов и публикации данных – 1 раз в по завершении каждого квартала рассчитываются средние цены и индексы цен за квартал.**



**Формируются следующие индексы цен:**

- к предыдущему кварталу;
- к IV кварталу предыдущего года;
- к соответствующему кварталу предыдущего года;
- с начала года к соответствующему периоду предыдущего года.

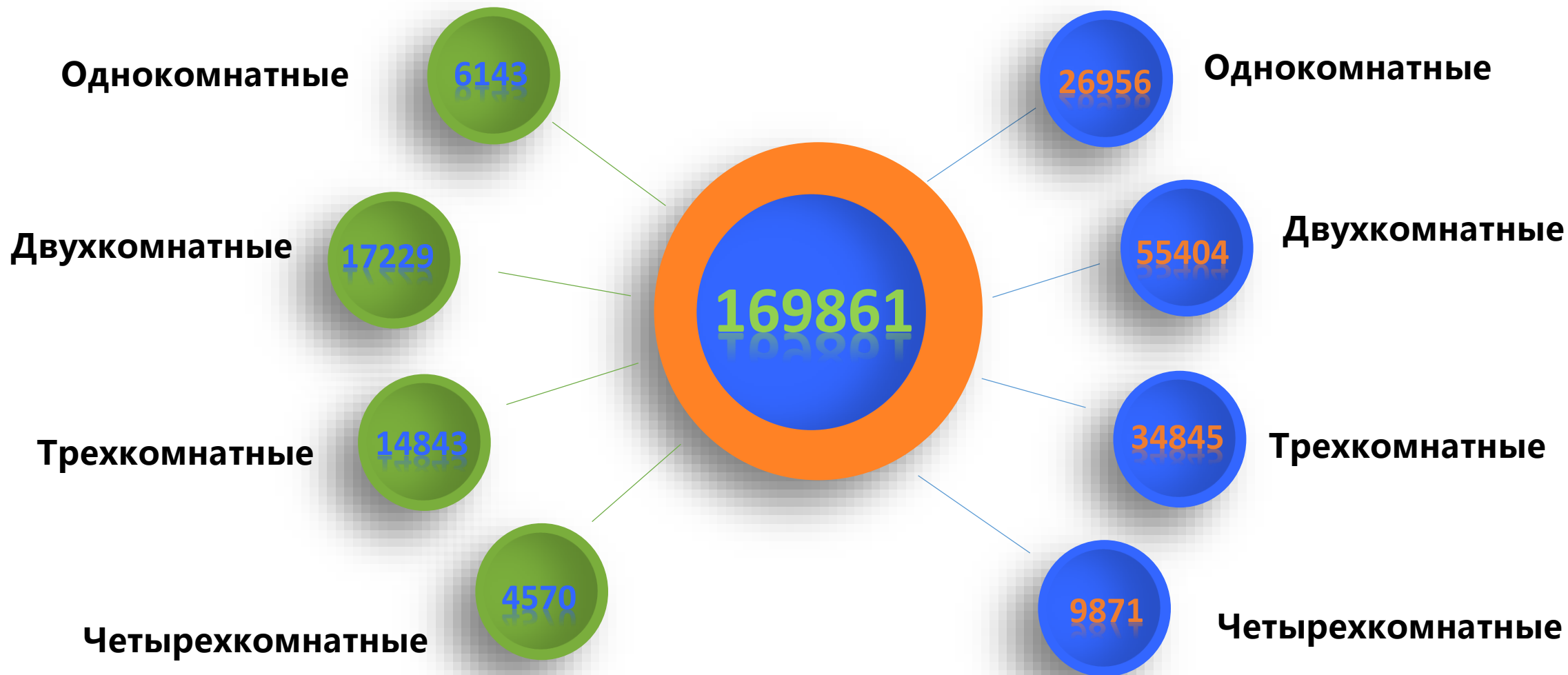


**Средние цены рассчитываются по завершении каждого квартала в разрезе регионов:**

- за квартал
- за период с начала года

**ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК – 42785**

**ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК - 127076**



**Место:** город Тбилиси (Грузия)

**Дата:** 15-19 апреля 2024 года

**Организатор:** МВФ

**Цель:** целью семинара, организуемого департаментом статистики МВФ, является обучение участников основным подходам к формированию индекса цен на жилье, методам расчета, анализа и обработки данных, выбору модели, гедонистическим методам и использованию информации на примере других стран. Этот курс предназначен для формирования и расчетов индекса цен на жилье. В программе курса предусмотрена лекция Барры Кейси, международного эксперта по рынку жилья и источникам данных, а также по весовым коэффициентам и индексам цен на жилье. Курс содержит лекции по методологическим вопросам и упражнения, которые помогут разобраться в практических вопросах. Также будут проведены лекции Норберта Пфайфера по верификации и предварительной обработке данных, анализу и обработке данных, выбору модели, методу временной гедонической модели. Кроме того, будут рассмотрены вопросы об источниках информации и рекомендуемых методах, необходимых для составления индекса цен на жилье.

**Задачи:** помочь участникам изучить и улучшить качество расчетов индекса цен на жилье, приобрести необходимые навыки для их координации, провести обзор подходов к анализу динамики индекса цен на жилье в стране с использованием динамических данных, оценить перспективу использования метода гедонической регрессии в программе Stata.

**Актуальность и приоритетность темы:** на основании Постановления Президента Республики Узбекистан № ПП-114 от 4 марта 2024 года «О мерах по организации деятельности агентства по статистике при Президенте Республики Узбекистан» приоритетными направлениями развития официальной статистики являются обеспечение формирования качественных и достоверных статистических данных, внедрение методологии, соответствующей общепризнанным международным стандартам, обеспечение прозрачности при подготовки и публикации данных. Учитывая стремительное развитие рынка жилья в нашей стране и возрастающее внимание пользователей к объективной информации об изменении цен на рынке жилья, знания, полученные в рамках темы, позволят усовершенствовать методологию формирования индексов цен на рынке жилья в республике, обеспечить ее соответствие рекомендациям международных стандартов.

**Применение на практике:** опыт и навыки, полученные в результате участия в семинаре, будут использованы в следующих областях:

- оценка сильных и слабых сторон существующей базы данных о ценах на рынке жилья, определение перспективы использования альтернативных источников данных;
- улучшение показателей индекса цен на жилье, а также анализ с помощью динамических рядов.



## 1-BOB. BIRLAMCHI VA IKKILAMCHI BOZORLARDA KO'P QAVATLI UYLARDAGI XONADONLAR NARXI

### ГЛАВА 1. ЦЕНЫ НА КВАРТИРЫ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ПЕРВИЧНОМ И ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

<u>Xonadon kodi</u> код квартиры	<u>Xonadon xususiyati</u> Характеристика квартиры	<div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> <span>оу</span> <span>vil</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: x-small;"> <span>месяц</span> <span>год</span> </div>		
		<u>Xonadonning umumiy maydoni</u> Общая площадь квартиры	<u>Xonadon narxi, ming so'm</u> Цена квартиры, тыс. сум	<u>1m<sup>2</sup> narxi, ming so'm</u> Цена за 1м <sup>2</sup> , тыс. сум
1	2	3	4	5
11/21	<b>G'ishtli/</b> кирпичные	х	х	х
111/211	1 xonali/ 1-комнатные			
112/212	2 xonali/ 2-комнатные			
113/213	3 xonali/ 3-комнатные			
114/214	4 xonali/ 4-комнатные			
12/22	<b>Panelli/</b> панельные	х	х	х
121/221	1 xonali/ 1-комнатные			
122/222	2 xonali/ 2-комнатные			
123/223	3 xonali/ 3-комнатные			
124/224	4 xonali/ 4-комнатные			
13/23	<b>Blokli/</b> Блочные	х	х	х
131/231	1 xonali/ 1-комнатные			
132/232	2 xonali/ 2-комнатные			
133/233	3 xonali/ 3-комнатные			
134/234	4 xonali/ 4-комнатные			



Агентства статистики при Президента Республики Узбекистан



**Благодарим за внимание!**

Ташкент – 2024 год