



Агентство по стратегическому планированию
и реформам Республики Казахстан
Бюро национальной статистики

Отчет по качеству

*Цены и индексы цен на аренду коммерческой
недвижимости в Республике Казахстан*

за 2020 год

Содержание

- S.1 Контактные данные
- S.2 Введение-Актуальность
- S.3 Обновление метаданных
- S.4 Представление статистической информации
- S.5 Единица измерения
- S.6 Отчетный период
- S.7 Правовая основа
- S.8 Конфиденциальность и защита данных
- S.9 Политика публикаций
- S.10 Частота распространения
- S.11 Формат распространения, доступность и четкость
- S.12 Доступность документации
- S.13 Управление качеством
- S.14 Актуальность
- S.15 Точность и надежность (заполняется с учетом типа наблюдения)
- S.16 Своевременность и пунктуальность
- S.17 Сопоставимость
- S.18 Согласованность
- S.19 Нагрузка
- S.20 Пересмотр данных
- S.21 Обработка статистических данных
- S.22 Замечания

S.1 Контактные данные

S.1.1 Организация

Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан (БНС АСПР РК)

S.1.2 Структурное подразделение

Департамент статистики цен

S.1.3 Имя контактного лица

Турысбекова Айгуь Муратбеккызы

S.1.3.1 Имя директора ответственного структурного подразделения

Директор Жақыпбекұлы Қуанышбек

S.1.5 Почтовый адрес контактного лица

010000, Казахстан, г. Нур-Султан, Левый берег р. Ишим, ул. Мәңгілік ел
8, Дом Министерств, 4 подъезд

S.1.6 Адрес электронной почты контактного лица

ai.turysbekova@aspire.gov.kz

S.1.7 Номер телефона контактного лица

8(7172)74-92-94

S.2 Введение-Актуальность

Индекс цен на аренду коммерческой недвижимости характеризует изменение цен на аренду объектов нежилой коммерческой недвижимости.

Под арендой понимается право временного владения и пользования определенным в договоре имуществом за плату.

Общегосударственное статистическое наблюдение за ценами на рынке коммерческой недвижимости организовано с целью определения уровня цен аренды одного квадратного метра конкретного вида коммерческой недвижимости. Формируемый по результатам наблюдения индекс цен на аренду коммерческой недвижимости измеряет динамику изменения цен на аренду объектов коммерческой недвижимости. Индекс цен на аренду коммерческой недвижимости формируется с 2011 года.

Индекс цен на аренду коммерческой недвижимости используется при расчете индекса физического объема услуг аренды коммерческой недвижимости.

Цены на аренду коммерческой недвижимости используются:

- при расчете рейтинга глобальной конкурентоспособности по методике Международного института развития менеджмента (IMD);
- госорганами и бизнесом для экономических расчетов.

БНС АСПР РК проводятся заседания рабочих групп (фокус-групп), с участием потенциальных пользователей и респондентов, представителей заинтересованных госорганов, а также НПП «Атамекен», на которых детально анализируются показатели общегосударственных статистических форм на предмет их актуальности и исключения дублирования с показателями ведомственных статистических форм и форм административных данных»

Обратная связь с пользователями осуществляется через блог Руководителя Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан на сайте БНС АСПР РК www.stat.gov.kz.

S.3 Обновление метаданных

S.3.1 Последнее подтверждение обновленных метаданных

S.3.2 Последнее размещение метаданных

Декабрь 2020г.

S.3.3 Последнее обновление метаданных

Декабрь 2020г.

S.4 Представление статистической информации

S.4.1 Описание данных

Отчет по качеству составлен для индекса цен на аренду коммерческой недвижимости, формируемого на месячной основе. За год он рассчитывается 12 раз.

Индексы цен на аренду коммерческой недвижимости рассчитываются по областям, городам республиканского значения, столице Республики Казахстан по видам объектов коммерческой недвижимости и по типам.

На базе данных общегосударственного статистического наблюдения за ценами на рынке коммерческой недвижимости осуществляются расчеты индивидуальных, групповых и сводных индексов цен к предыдущему месяцу, к декабрю предыдущего года, к базовым годам, к соответствующему месяцу и периоду предыдущего года, а также за квартал, полугодие, 9 месяцев и год.

Сводный индекс цен по типам коммерческой недвижимости определяется как средневзвешенная величина из индексов цен по видам коммерческой недвижимости. Индекс цен на аренду коммерческой недвижимости в целом отражает обобщающие результаты изменения цен на все их виды, образующие изучаемую совокупность.

Для расчетов используется модифицированный вариант формулы Ласпейреса, позволяющий исчислять индексы цен на основе последовательных наблюдений цен, взвешенных через постоянную схему взвешивания:

$$I_L = \frac{\sum \frac{P_t}{P_{t-1}} \times (P_{t-1} \times Q_0)}{\sum P_0 \times Q_0}$$

при

$$P_{t-1} Q_0 = P_0 Q_0 \times \frac{P_1}{P_0} \times \frac{P_2}{P_1} \times \dots \times \frac{P_{t-1}}{P_{t-2}}$$

I_L – индекс цен на аренду коммерческой недвижимости за период t по сравнению с предыдущим периодом t-1;

– индивидуальный индекс цен вида коммерческой недвижимости за период t к периоду t-1;

$P_0 Q_0$ – стоимость оказанных услуг по предоставлению в аренду коммерческую недвижимость в ценах базисного периода, принимаемая в качестве стандартных весов для агрегирования;

– стоимость оказанных услуг по предоставлению в аренду коммерческую недвижимость в отчетном периоде;

– произведение индивидуальных индексов цен по виду коммерческой недвижимости к предыдущему периоду.

S.4.2 Система классификации

При построении индекса цен на аренду коммерческой недвижимости используются классификации:

ОКЭД - «Общий классификатор видов экономической деятельности»,

ГСКУ02- «группировка справочника услуг»

СКУ – «Справочник услуг» которые размещены на сайте БНС АСПР Республики Казахстан www.stat.gov.kz в разделе «Классификаторы» / «Справочники».

Коммерческая недвижимость на основе структурирования по функциональному назначению объектов, масштабу и виду деятельности классифицируется по следующим типам:

- 1) административно-офисные помещения;
- 2) торговые помещения;
- 3) рестораны и пункты общественного питания;

- 4) пункты бытового обслуживания, сервиса;
- 5) складские помещения;
- 6) производственные помещения;
- 7) гостиницы, дома отдыха;
- 8) паркинги;
- 9) прочие типы коммерческой недвижимости.

S.4.3 Секторальный охват

Обследуемый сегмент экономики согласно действующему Общему классификатору видов экономической деятельности (ОКЭД) представлен секцией «Аренда и управление собственной или арендуемой недвижимостью» (ОКЭД – 68.2) в части нежилых помещений, включая выставочные залы, складские помещения.

S.4.4 Статистические концепции и определения

1) Наблюдение за уровнем цен и расчет индекса цен на аренду коммерческой недвижимости производится согласно «Методики построения индекса цен на аренду коммерческой недвижимости», размещенной на сайте www.stat.gov.kz, а также в Информационно-правовой системе нормативных правовых актов Республики Казахстан <http://adilet.zan.kz>

В Методике используются следующие определения:

- 1) агрегированный индекс цен – относительный показатель, характеризующий изменение цен по отдельной подгруппе, группе или изучаемому явлению в целом и формируется на основе индивидуальных индексов цен;
- 2) агрегирование – объединение экономических показателей низкого уровня в более крупные совокупности на всех последующих уровнях;
- 3) регистрация цен – сбор первичных статистических данных о ценах (тарифах) на товары и услуги при проведении общегосударственных статистических наблюдений;
- 4) базовый объект – юридическое лицо, отобранное для наблюдения и регистрации в нем цен;
- 5) спецификации – описание или перечень характеристик, которые используются для идентификации отдельного товара, отбираемого для регистрации цен;
- 6) индивидуальный (элементарный) индекс цен – изменение цен одного элемента изучаемой совокупности (конкретного товара, услуги);

- 7) классификация – разделение множества объектов на группы по сходству или различию в соответствии с принятыми признаками;
- 8) вид деятельности – процесс создания однородного набора продукции (товаров и услуг), характеризующих наиболее разукрупненные категории классификации видов деятельности. Основной вид деятельности юридического лица – вид деятельности, добавленная стоимость которого превышает добавленную стоимость любого другого вида деятельности, осуществляемого юридическим лицом. Вторичный вид деятельности юридического лица – вид деятельности, который осуществляется помимо основного с целью производства продукции (работ, услуг) для третьих лиц;
- 9) взвешивание – процедура, применяемая в индексных расчетах для получения сводных показателей и обеспечивающая соизмеримость разных товаров, непосредственно не поддающихся суммированию;
- 10) схема взвешивания – совокупность весов конкретных видов продукции, товаров, услуг, определенная по всем степеням агрегации согласно стандартной классификации;
- 11) выборка – отдельные позиции из утвержденных классификаторов, номенклатур и справочников, используемые при сборе и обработке статистических данных;
- 12) товар-представитель – определенный вид товара в товарной группе, отличающийся незначительными особенностями (детальями), не влияющими на качество и основные потребительские свойства товаров и однородны по своему потребительскому назначению (далее – объект-представитель).

S.4.5 Статистический объект

Статистическим объектом служат следующие виды коммерческой недвижимости: административно-офисные помещения; торговые помещения; рестораны и пункты общественного питания; пункты бытового обслуживания, сервиса; складские помещения; производственные помещения; паркинги; прочие типы коммерческой недвижимости.

S.4.6 Генеральная совокупность (принцип выбора единиц обследования)

Наблюдение за уровнем и изменением цен на аренду коммерческой недвижимости осуществляется по выборочной сети базовых объектов. Генеральную совокупность для выборки базовых объектов составляют юридические лица и (или) их структурные и обособленные

подразделения, индивидуальные предприниматели с основным и вторичным видом экономической деятельности согласно «Общему классификатору видов экономической деятельности» – «Аренда и управление собственной или арендуемой недвижимостью» (код – 68.20). Для отбора базовых объектов используются данные общегосударственного статистического наблюдения об объемах услуг за текущий год и год, предшествующий отчетному.

Для обеспечения целостности выборки объектов, включаемых в перечень базовых, учитывается следующее:

- 1) отобранные базовые объекты обеспечивают максимально возможный охват видов коммерческой недвижимости, представленных на рынке региона;
- 2) подбираются виды коммерческой недвижимости, расположенные в различных административных районах областного центра.

На конец 2020 года выборочная совокупность базовых объектов составила 1100 предприятий.

S.4.7 Территориальный охват

Все области, города республиканского значения и столица.

S.4.8 Временной охват

Индекс цен на аренду коммерческой недвижимости формируется на ежемесячной основе с января 2011 года.

S.4.9 Базовый период

Базовый период меняется через каждые пять лет.

В период с 2011 по 2015гг. базовым периодом служил декабрь 2010 года, с 2016 по 2020гг. - декабрь 2015г., с 2021 по 2025гг. - декабрь 2020г. и т.д.

S.5 Единица измерения

Процент.

S.6 Отчетный период

Месяц

S.7 Правовая основа

S.7.1 Правовая база

1. Закон Республики Казахстан от 19 марта 2010 года № 257-IV «О государственной статистике».
2. План статистических работ, утверждаемый приказом в установленном законодательном порядке Республики Казахстан Руководителя БНС АСПР Республики Казахстан.

3. Правила представления респондентами первичных статистических данных, утвержденные приказом Председателя Агентства Республики Казахстан по статистике от 9 июля 2010 года №173.

4. Методика построения индекса цен на аренду коммерческой недвижимости утвержденная приказом Председателя Комитета по статистике Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 17 августа 2016 года № 164. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 16 сентября 2016 года № 14241 и размещена на сайте <http://adilet.zan.kz/rus>

S.8 Конфиденциальность и защита данных

S.8.1 Политика конфиденциальности

1. статья 8 Закона Республики Казахстан №257-IV от 19 марта 2010 года «О государственной статистике» в соответствии с которой обеспечивается гарантия конфиденциальности и защита представляемых данных респондентами.

2. статья 28 Предпринимательского Кодекса Республики Казахстан № 183 от 29 октября 2015 года обеспечивает охрану информации, составляющей коммерческую тайну.

3. Политика информационной безопасности (далее – Политика), утвержденная Приказом Руководителя БНС АСПР Республики Казахстан от 10 февраля 2021 года №20 определяет цели, задачи, руководящие принципы и практические приемы в области обеспечения информационной безопасности Комитета. Основной целью Политики является обеспечение доступности официальной статистической информации, конфиденциальности информации, хранящейся и обрабатываемой на средствах вычислительной техники Бюро при условиях ее целостности и аутентичности.

S.8.2 Конфиденциальность-обращение с данными

Правила предоставления и использования в научных целях баз данных в деидентифицированном виде, утвержденные Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 02 июля 2010 года №168. Зарегистрировано в МЮ РК 13 августа 2010 года №6388.

S.9 Политика публикаций

S.9.1 Календарь публикаций

п.1, п.2 статьи 26 Закона Республики Казахстан «О государственной статистике» от 19 марта 2010 года № 257.

График распространения официальной статистической информации размещен на сайте БНС АСПР РК www.stat.gov.kz в разделе «Главная» // «Основные документы».

S.9.2 Доступ к Графику

п.1, п.2 статьи 26 Закона Республики Казахстан «О государственной статистике» от 19 марта 2010 года № 257.

График распространения официальной статистической информации размещен на сайте БНС АСПР РК www.stat.gov.kz в разделе «Главная» // «Основные документы».

S.9.3 Доступ для пользователя

Официальная статистическая информация подлежит распространению в соответствии с графиком распространения официальной статистической информации в объемах, предусмотренных планом статистических работ. Органы государственной статистики обеспечивают пользователям равные права на одновременный доступ к качественной официальной статистической информации и статистической методологии путем их размещения на Интернет-ресурсах органов государственной статистики (Сайт Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан www.stat.gov.kz.)

S.10 Частота распространения

Месяц

S.11 Формат распространения, доступность и четкость

S.11.1 Публикации новостей

Один раз в квартал 17 числа месяца, следующего после квартального, публикуется пресс-релиз "Об изменении цен на аренду коммерческой недвижимости", который содержит краткие данные об изменении цен за месяц по сравнению с предыдущим месяцем, декабрем предыдущего года, соответствующим месяцем и периодом предыдущего года, декабрем 2015г, соответствующим предыдущим кварталом, по группам объектов.

С 2021 года публикация пресс-релиза отменена.

S.11.2 Публикации

1) Статистический бюллетень «Цены и индексы цен на аренду коммерческой недвижимости в Республике Казахстан» публикуется ежемесячно на сайте БНС АСПР Республики Казахстан www.stat.gov.kz и содержит данные об уровне цен по республике и изменениях цен по республике и в разрезе регионов по всем периодам сравнения по видам

и группам объектов коммерческой недвижимости. Размещается в разделе Официальная статистика //По отраслям ///Статистика цен // Статистика // Бюллетени.

2) Разделы 5 и 10 в ежегодном статистическом сборнике «Цены в строительстве и на услуги производственной сферы в Республике Казахстан» - публикуются годовые данные об уровне и изменениях цен в динамике (месячной, квартальной) по группам, классам в целом по республике и регионам на сайте БНС АСПР Республики Казахстан www.stat.gov.kz. Размещается в разделе Главная //Официальная статистика//Публикации //Статистические сборники.

3) Динамические таблицы по индексам цен на аренду коммерческой недвижимости классифицированной функциональному назначению объектов, масштабу и виду деятельности за месяц по периодам сравнения (отчетный месяц к предыдущему месяцу, декабрю предыдущего года, к базовому году; месяц и период отчетного года к соответствующим месяцам и периодам предыдущего года; отчетный квартал к предыдущему кварталу, соответствующему кварталу предыдущего года) размещены в информационно-аналитической системе «Талдау» на Интернет-ресурсе БНС АСПР Республики Казахстан

S.11.3 Базы данных в on-line режиме

ИАС "Талдау"

S.11.3.1 АС1. Таблицы данных-консультации

Не реализовано

S.11.4 Доступ к микроданным

Правила предоставления и использования в научных целях баз данных в деидентифицированном виде, утвержденные Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 02 июля 2010 года №168. Зарегистрировано в МЮ РК 13 августа 2010 года №6388.

S.11.5 Прочее

Нет

S.11.5.1 АС2. Метаданные-консультации

Не реализовано

S.12 Доступность документации

S.12.1 Документация по методологии

«Методика построения индекса цен на аренду коммерческой недвижимости», утверждена приказом Председателя Комитета по

статистике Министерства национальной экономики от 17 августа 2016 года № 164 и зарегистрирована в Министерстве юстиции Республики Казахстан №14241. Доступна на сайте БНС АСПР Республики Казахстан www.stat.gov.kz в разделе "Методология"/"Статистика цен", и на сайте www.adilet.kz.

S.12.2 Документация по качеству

1. Политика в области качества, утвержденная приказом Председателя Комитета по статистике Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 16 ноября 2020 года.
2. Цели в области качества соответствующего структурного подразделения.
3. Документированная информация системы менеджмента качества: Руководство по качеству; Документированные процедуры; Инструкции; Карты процессов.
4. Типовая методика описания процесса производства статистической информации государственными органами, утвержденная Приказом Председателя Комитета по статистике Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 30 марта 2015 года №53;
5. Методика оценки качества официальной статистической информации, утвержденная Приказом Председателя Комитета по статистике Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 23 мая 2018 года №63

S.13 Управление качеством

S.13.1 Обеспечение качества

Качество и достоверность данных по статистике цен поддерживается общепринятыми процедурами:

- соблюдение основных принципов первичного учета;
- использование стандартных статистических классификаций товаров, продукции, услуг;
- на этапах сбора и обработки первичных данных разработаны и внедрены все схемы контроля (форматно-логический, арифметический, визуальный);
- для подтверждения достоверности первичных данных законодательно закреплена возможность получения дополнительной информации от респондентов;

- проводится сравнительный анализ статистических данных (в динамике, с административными данными, межотраслевой);
- ротации выборочных совокупностей перечней товаров, продукции, услуг и базовых объектов, отобранных для наблюдения цен;
- ежегодному пересмотру систем взвешивания;
- применению единых формул для расчета индексов цен всех уровнях агрегации.

S.13.2 Оценка качества

Методика построения индекса цен на аренду коммерческой недвижимости не проходит экспертизу международных организаций, так как является субиндексом в составе индексов цен на услуги производственной сферы.

S.14 Актуальность

S.14.1 Потребности

Индекс цен на аренду коммерческой недвижимости удовлетворяет потребностям пользователей в показателе инфляции в секторе аренды коммерческой недвижимости. Интерес для бизнеса и общественности представляют средние цены на аренду коммерческой недвижимости, которые формируются по Республике Казахстан.

S.14.2 Удовлетворенность пользователей

БНС АСПР Республики Казахстан ежегодно проводится опрос пользователей официальной статистической информацией согласно анкете Q-002 "Опрос пользователей".

S.14.3 Полнота/R1. Полнота данных-доля

Не применимо

S.15 Точность и надежность (заполняется с учетом типа наблюдения)

S.15.1 Общая точность

Анализ точности и надежности рассчитываемых индексов цен на аренду коммерческой недвижимости за последние пять лет проведен с помощью коэффициента вариации.

Коэффициент вариации – это мера относительного разброса случайной величины. Он показывает, какую долю составляет средний разброс случайной величины от среднего значения этой величины. Чем больше значение среднего квадратического отклонения, тем относительно большой разброс и меньшая выравненность исследуемых значений.

Коэффициент вариации рассчитывается по формуле: $C_V = \frac{SD}{\bar{X}} * 100\%$,

где D – среднеквадратическое отклонение;

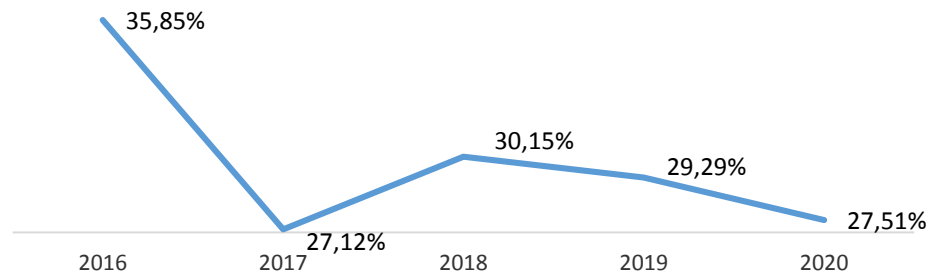
—

\bar{X} – среднее значение.

Среднеквадратическое отклонение рассчитывается по формуле:

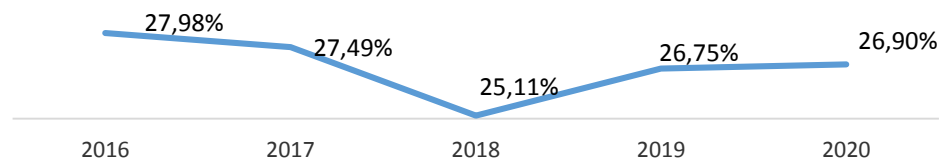
$$SD = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (X_i - \bar{X})^2}{n-1}}$$

Коэффициент вариации средних цен на аренду офисов класса В по Республике Казахстан



Как показал анализ средних цен на аренду коммерческой недвижимости по офисам класса В в 2016-2020гг., данные были достаточно неоднородными. Наибольший размах цен отмечен в 2016 году.

Коэффициент вариации средних цен на аренду офисов класса С по Республике Казахстан



Средние цены на аренду коммерческой недвижимости по офисам класса С в 2016-2020гг. были более однородными.

Разброс цен связан с такими факторами как изменения курса валют, смена арендаторов, конкуренция на рынке недвижимости и с карантинными мерами 2020г.

S.15.2 Ошибки выборки-индикаторы/А1.

Невозможно оценить ввиду применения целенаправленной выборки.

S.15.3 Ошибка, несвязанная с выборкой

Ошибки, не связанные с выборкой не просчитываются, так как отсутствие ответа соответствует отсутствию сдачи предприятием в аренду.

S.15.3.1 Ошибка охвата

Невозможно оценить ввиду применения целенаправленной выборки.

S.15.3.1.1 А2.Превышение охвата-доля

Невозможно оценить ввиду целенаправленной выборки

S.15.3.1.2 А3.Общие единицы-соотношение

Невозможно оценить ввиду целенаправленной выборки

S.15.3.3 Ошибки не ответа

S.15.3.3.1 А4.Единица отсутствия-доля

Методы исчисления «условных» цен применяется в соответствии с Методикой построения индекса цен на аренду коммерческой недвижимости. Доля отсутствующих ответов не рассчитывается.

S.15.3.3.2 А5.Пункт отсутствия ответа-доля

Расчет не ведется.

S.16 Своевременность и пунктуальность

S.16.1 Своевременность

S.16.1.1 ТР1.Период ожидания-первые результаты

Время, затраченное на обработку первых результатов, от срока предоставления респондентами до первой публикации индекса цен на аренду коммерческой недвижимости составляет 12 дней.

Первые результаты публикуются 15 числа месяца после отчетного периода и являются окончательными.

Даты выпуска утверждены и опубликованы в Плане статистических работ и Графике распространения официальной статистической информации.

S.16.1.2 ТР2.Период ожидания-последние результаты

Первые результаты являются окончательными.

S.16.2 Пунктуальность

S.16.2.1 Пунктуальность/ТР3

Данные публикуются и распространяются в соответствии с Графиком распространения официальной статистической информации, утверждаемым ежегодно приказом Руководителя БНС АСПР Республики Казахстан. Сроки публикаций установлены в Плане статистических работ, утверждаемым ежегодно приказом Руководителя

БНС АСПР Республики Казахстан и регистрируемым в Министерстве Юстиции Республики Казахстан.

Фактические и плановые даты совпадают, срыва сроков публикаций за 2020 год не было. Выпуск публикаций переносится на следующий рабочий день, если публикация выпадает на выходные или праздничные дни.

S.17 Сопоставимость

S.17.1 Сопоставимость географическая

В пределах территорий Республики Казахстан.

S.17.1.1 Асимметрия по зеркальной статистике потоков-коэффициент/СС1

нет

S.17.2 Продолжительность сопоставимых временных рядов/СС2

Динамический ряд индекса цен на аренду коммерческой недвижимости сопоставим и непрерывен с 2011 года.

S.18 Согласованность

S.18.1 Согласованность внешняя, перекрестная

Основные подходы методологии построения индекса цен на аренду коммерческой недвижимости согласованы с руководством по индексу цен производителей: теория и практика (Международная организация труда, Международный Валютный Фонд, Организация экономического сотрудничества и развития, Статистическое бюро Европейских сообществ, Организация Объединенных Наций и Всемирный банк), 2004г.

S.18.2 Согласованность внутренняя

Индексы цен на аренду коммерческой недвижимости являются внутренне согласованными. Расчет индекса цен на аренду коммерческой недвижимости в целом и по видам, группам осуществляется по единой формуле.

Согласованность изменения цен аренды торговых помещений с изменением объемов розничной торговли представлена ниже.

Изменение цен на аренду торговых помещений и объема розничной торговли в Республике Казахстан

в процентах, к предыдущему месяцу, прирост +, снижение –



В течение 2019 года изменение цен аренды торговых помещений было незначительным. В 2020 году в период карантинных мер, ввиду закрытия и введения ограниченного режима работы торговых объектов индексы цен аренды торговых помещений существенно снизились, и наблюдалась аналогичная динамика изменения объемов розничной торговли. В период ослабления карантинных мер наблюдается рост объемов розничной торговли и цен на аренду торговых объектов.

S.19 Нагрузка

Сбор цен осуществляется в электронном виде и на бумажном носителе по желанию респондента.

Сбор данных осуществляется в онлайн режиме, в котором для респондента предусмотрены автоматизированные арифметико-логические контроли, исключающие возможность типичных ошибок ввода.

Процессы обработки информации автоматизированы с применением локальных программных комплексов, предусмотрены контроли входной и выходной информации, процедуры импутации отсутствующих данных.

Дублирования с другими обследованиями нет.

Административные данные или другие источники не используются.

S.20 Пересмотр данных

S.20.2 Пересмотр данных/А6

Пересмотра данных с 2011 года не было.

Перепубликации с 2011 года не было.

S.21 Обработка статистических данных

S.21.1 Исходные данные

Построение индекса цен на аренду коммерческой недвижимости предусматривает использование двух потоков данных: весовые составляющие (схема взвешивания) и изменения цен на аренду коммерческой недвижимости.

Схемы взвешивания формируются централизованно по каждому региону и республике в целом. Их построение основано на распределении стоимостных данных об объемах оказанных услуг аренды по видам объектов коммерческой недвижимости, включенных в наблюдение.

S.21.2 Периодичность обследования

Месяц

S.21.3 Метод (способ) сбора первичных статистических данных

Сбор данных осуществляется на бумажном носителе или в электронном виде путем заполнения статистической формы 1-Ц (аренда) "Отчет о ценах на аренду коммерческой недвижимости". В электронном виде осуществляется посредством использования информационной системы «Сбор данных в on-line режиме», размещенной на Интернет-ресурсе БНС АСПР Республики Казахстан(www.stat.gov.kz).

S.21.4 Достоверность первичных статистических данных

Заложены форматно-логические контроли минимальных и максимальных индексов цен; сравнение с уровнем цены предыдущего месяца, контроли уровня цен в зависимости от классности объекта и другие.

В соответствии со статьей 17 Закона РК "О государственной статистике" респондент обязан представлять достоверные первичные статистические данные при проведении статистических наблюдений в соответствии с графиком представления респондентами первичных статистических данных и со статистической методологией.

S.21.5 Импутация - доля /А7

Импутация осуществляется согласно Методике построения индекса цен на аренду коммерческой недвижимости.

При проведении регистрации цен на аренду коммерческой недвижимости встречаются случаи временного отсутствия ценовой информации. Для сохранения непрерывности динамического ряда индексов цен используются следующие методы исчисления "условных" цен:

1) использование относительного изменения цен на аналогичные виды объектов коммерческой недвижимости;

2) использование среднего изменения цен по группе, в которую входит временно исчезнувший конкретный вид коммерческой недвижимости.

За 2020 год импутация не применялась.

S.21.6 Корректировка

Статистических процедур и программного обеспечения используемых для корректировки временных рядов не предусмотрено.

S.21.6.1 Поправка на сезонные колебания

Не осуществляется.

S.22 Замечания

Продолжить работу по обеспечению качества статистических данных.