

# Fondul locativ

Metadate

Biroul Național de Statistică (BNS)

## 1. Informație de contact

### 1.1. Subdiviziunea responsabilă din cadrul BNS

Direcția generală statistică întreprinderilor  
Direcția statistică investițiilor și construcțiilor

### 1.2. Persoane de contact

Elena Vasilița  
tel: +37322403057; +37367770086  
e-mail: [elena.vasilita@statistica.gov.md](mailto:elena.vasilita@statistica.gov.md)

## 2. Actualizarea metadatelor

### 2.1. Ultima certificare a metadatelor

11.02.2022

### 2.2. Ultima actualizare a metadatelor

11.02.2022

## 3. Prezentarea statistică

### 3.1. Descrierea generală

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.

Sursa informațională pentru evaluarea fondului locativ, precum și a modificărilor intervenite în cursul anului calendaristic asupra fondului de locuințe, o reprezintă cercetarea statistică „Cu privire la fondul locativ”.

Cercetarea statistică „Cu privire la fondul locativ” 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.

Chestionarul statistic „Cu privire la fondul locativ” este structurat în 4 capitole:

1. Existența și mișcarea fondului locativ – se înscriu datele privind intrările și ieșirile din fondul de locuințe în anul de raport;
2. Repartizarea încăperilor de locuit după numărul de camere – se reflectă numărul total de apartamente și camere în blocurile de locuit (inclusiv în case de locuit individuale);
3. Dotarea fondului locativ – se înscriu datele cu privire la dotarea fondului locativ cu diverse grade de confort;
4. Fondul locativ șubred și avariat – se prezintă datele privind suprafața totală a clădirilor șubrede și avariate ale fondului locativ la sfârșitul anului raportat.

## 3.2. Concepte și definiții

### 3.2.1. Definiții

**Fondul locativ** constituie totalitatea încăperilor locative, indiferent de forma de proprietate, situate pe teritoriul RM, ce includ 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 construcții nelocuibile.

**Încăpere locativă** este o încăpere izolată, care se consideră proprietate imobiliară și poate fi utilizată pentru domicilierea permanentă a cetățenilor (corespunde normelor și regulilor tehnice și sanitare în vigoare, precum și altor prevederi legale).

**Casă de locuit** – clădire determinată individual, care este alcătuită din camere, cât și încăperi auxiliare, destinate pentru satisfacerea diverselor necesități casnice ale cetățenilor, legate de locuirea acestora în clădire.

**Apartament** – încăpere separată structural într-un bloc locativ cu mai multe apartamente, care asigură posibilitatea accesului direct la încăperile de folosință comună din acest bloc, care poate avea una sau mai multe camere, precum și încăperi auxiliare, destinate satisfacerii necesităților casnice ale cetățenilor, legate de locuirea acestora în astfel de încăpere separată.

**Camera** este o parte a unei case de locuit sau apartament, destinată utilizării acesteia nemijlocit pentru locuirea cetățenilor în casă sau apartament.

**Suprafața totală** a încăperilor de locuit se determină ca suma suprafețelor tuturor părților unor astfel de încăperi, inclusiv suprafața încăperilor auxiliare, destinate pentru satisfacerea diverselor necesități casnice ale cetățenilor, legate de traiul acestora în încăperile de locuit, cu excepția balcoanelor, logiilor, verandelor și teraselor.

### 3.2.2. Unitatea de măsură

Datele sunt exprimate în valori absolute: numărul clădirilor, apartamentelor se prezintă în număr de unități; iar suprafețele totale și suprafețele locuibile se prezintă în metri pătrați (m.p.)

Indicatorii privind asigurarea populației cu locuințe se exprimă în m.p. de suprafață totală în medie pe locuitor; iar indicatorii privind ponderea suprafeței totale a locuințelor dotate cu diverse grade de confort; perioada curentă raportată la perioada respectivă a anului precedent; structura fondului locativ pe forme de proprietate se exprimă în procente (%).

### 3.2.3. Formula de calcul

Asigurarea populației cu locuințe	$A_L = \frac{S_T}{N_P}$ , unde: $A_L$ – asigurarea populației cu locuințe; $S_T$ – suprafața totală; $N_P$ – numărul mediu al populației stabile
Ponderea suprafeței totale a locuințelor dotate cu diverse utilități	$S_{T(i)} = \frac{S_{T_i}}{S_T} * 100\%$ , unde: $S_{T(i)}$ – ponderea suprafeței totale, dotate cu diverse utilități; $S_{T_i}$ – suprafața totală, dotată cu o anumită utilitate; $S_T$ – suprafața totală

## 3.3. Clasificările utilizate

**Clasificatorul formelor de proprietate (CFP)**, aprobat prin Hotărârea Departamentului Standarde, Metrologie și Supraveghere Tehnică nr. 276-st din 04.02.1997.

**Clasificatorul unităților administrativ-teritoriale al Republicii Moldova (CUATM)**, aprobat prin Hotărârea Departamentului Moldova-Standard nr. 1398-ST din 03.09.2003. Pus în aplicare de la

03.09.2003 cu modificările ulterioare.
<b>Nomenclatorul unităților teritoriale de statistică al Republicii Moldova (NUTS)</b> , aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 570 din 19.07.2017. Pus în aplicare de la 01.01.2018.
<b>3.4. Sfera de cuprindere</b>
<b>3.4.1. Acoperirea sectorială</b>
Nu este aplicabil.
<b>3.4.2. Populația statistică</b>
Fondul locativ
<b>3.4.3. Geografică</b>
Informația este elaborată și diseminată fără datele întreprinderilor și organizațiilor din partea stângă a Nistrului și municipiul Bender.
<b>3.4.4. Temporală</b>
Seriile de timp sunt disponibile începând cu anul 2005.
<b>3.5. Nivelul de dezagregare</b>
Datele obținute din cercetarea statistică „Cu privire la fondul locativ” sunt dezagregate pe: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ total țară;</li> <li>▪ forme de proprietate;</li> <li>▪ pe regiuni (mun. Chișinău, Nord, Centru, Sud, UTA Găgăuzia);</li> <li>▪ raioane;</li> <li>▪ localități urbane și rurale.</li> </ul>
<b>3.6. Periodicitatea diseminării</b>
Anuală
<b>3.7. Termenele limită de prezentare (diseminare)</b>
Anual – până la 30 iunie după anul de raport.
<b>3.8. Revizuirea</b>
Datele sunt finale la prima diseminare.
<b>3.9. Perioada de referință</b>
Perioada de referință este anul.

<b>4. Colectarea și procesarea datelor</b>
<b>4.1. Sursa de date</b>
<b>4.1.1. Cercetări statistice</b>
Cercetarea statistică „Cu privire la fondul locativ” – chestionarul statistic 1-fondul locativ.
<b>4.1.2. Surse administrative</b>
Agenția Servicii Publice
<b>4.1.3. Estimări</b>
Nu se aplică.
<b>4.2. Caracteristica cercetării statistice</b>
<b>4.2.1. Obiectiv și scurt istoric</b>
Obiectivul principal al chestionarului statistic „Cu privire la fondul locativ” este determinarea principalilor indicatori privind: locuințele existente, numărul caselor, apartamentelor și camerelor, suprafața totală și locuibilă a locuințelor din fondul de locuințe, mișcarea, dotarea fondului locativ în total pe țară, pe regiuni, localități urbane și rurale, precum și, determinarea structurilor acestor categorii și a tendințelor de evoluție, pentru furnizarea ulterioară a datelor esențiale despre starea fondului de locuințe

la nivel de economie națională.
Organizarea practică și conducerea cercetării statistice se efectuează de către Biroul Național de Statistică prin intermediul direcțiilor/secțiilor teritoriale de statistică.
Realizarea cercetării statistice prin intermediul chestionarului statistic „Cu privire la fondul locativ” a fost inițiată în anul 1997, în urma căreia pot fi obținute datele necesare pentru estimarea tendințelor de evoluție ale fondului de locuințe la nivel național.
<b>4.2.2. Unitatea statistică</b>
Autoritățile administrației publice locale; persoanele juridice, care dispun la bilanț de fond locativ în localitățile urbane și rurale; Agenția Servicii Publice
<b>4.2.3. Cercul unităților cuprinse în cercetare</b>
Colectivitatea generală a unităților, care intră în sfera de cuprindere a cercetării statistice, este formată din unități cercetate exhaustiv. În anul 2020 au fost cuprinse în cercetare – 1570 unități.
<b>4.2.4. Periodicitatea cercetării</b>
Anuală
<b>4.2.5. Colectarea datelor</b>
Colectarea datelor se realizează prin completarea de către entitățile cuprinse în cercetare a chestionarului statistic „Cu privire la fondul locativ” (1-fondul locativ) și prezentarea chestionarelor statistice completate la adresa organelor teritoriale de statistică.
<b>4.3. Procesarea și compilarea datelor</b>
<b>4.3.1. Validarea datelor</b>
Datele sunt verificate și analizate privind calitatea acestora, în special coerența internă, temporală și cu alte date.
<b>4.3.2. Compilarea/extrapolarea datelor</b>
Datele nu se compilează
<b>4.3.3. Ajustările</b>
Nu se efectuează ajustări.
<b>4.3.4. Asigurarea calității</b>
Asigurarea calității datelor statistice, se bazează pe respectarea Principiilor Fundamentale ale Statisticii Oficiale, aprobate de Adunarea Generală a Națiunilor Unite la 29 ianuarie 2014, precum și stipulate în Legea Republicii Moldova cu privire la statistica oficială nr. 93 din 2017. În activitatea de producere a informației statistice, BNS acordă importanță primordială asigurării calității înalte a datelor. În acest scop, o serie de măsuri de asigurare a calității sunt realizate la fiecare etapă a demersului statistic: în procesul de organizare a cercetărilor statistice, colectare, procesare și elaborare a informației statistice. Eforturi importante sunt depuse pentru asigurarea plenitudinii și calității prezentării datelor de către respondenții incluși în cercetările statistice. Se scot la iveală datele eronate, inconsistențele și datele suspicioase în vederea verificării și corectării acestora. Datele primare sunt verificate și analizate privind coerența internă (în cadrul chestionarului), temporală (cu datele pentru perioadele precedente), cu datele altor unități similare, precum și datele disponibile din alte cercetări statistice și surse de date administrative. În caz de necesitate se purcede la imputarea datelor lipsă sau celor inconsistente. Pentru asigurarea calității datelor primare, sunt organizate întruniri (seminare) cu respondenții pentru explicarea definițiilor, modului corect de completare a chestionarelor, în special în cazul operării de modificări sau implementării acestora.

#### 4.4. Precizia datelor

##### 4.4.1. Rata de non-răspunsuri

Nu se aplică.

##### 4.4.2. Erori de eşantionare

Nu se aplică.

### 5. Comparabilitate și coerență

#### 5.1. Comparabilitatea internațională

Nu se aplică.

#### 5.2. Comparabilitatea în timp

Indicatorii privind asigurarea populației cu locuințe, ponderea suprafeței totale a locuințelor dotate cu utilități, perioada curentă raportată la perioada respectivă a anului precedent sunt comparabili cu seriile de date din anii precedenți.

#### 5.3. Coerența cu alte statistici

Datele cercetării statistice „Cu privire la fondul locativ” nu sunt corelate cu alte statistici.

### 6. Mandatul instituțional (baza normativ-juridică)

Activitatea BNS se bazează pe respectarea Constituției Republicii Moldova, Legii cu privire la statistica oficială nr. 93 din 26.05.2017, alte acte legislative și normative, ordinele și dispozițiile conducerii BNS.

Legea cu privire la statistica oficială reglementează organizarea și funcționarea sistemului unic al statisticii oficiale, cu stabilirea principiilor generale pentru colectarea, prelucrarea, centralizarea, diseminarea, stocarea informației statistice (art. 1).

Art. 5 al Legii stipulează că producerea informației statistice se bazează pe respectarea principiilor independenței profesionale, imparțialității, obiectivității, relevanței, transparenței, confidențialității, cost/eficienței ș.a.

Biroul Național de Statistică, în calitatea sa de organ central de statistică, este o autoritate administrativă creată pe lângă Guvern pentru conducerea și coordonarea activității în domeniul statisticii.

În conformitate cu Hotărârea Guvernului 935 din 24.09.2018 cu privire la organizarea și funcționarea BNS, Biroul exercită următoarele atribuții:

- 1) coordonează sistemul statistic național privind dezvoltarea și producerea statisticii oficiale;
- 2) elaborează și implementează strategii de dezvoltare a sistemului statistic național, programe statistice anuale și multianuale;
- 3) elaborează cadrul normativ și instituțional necesar realizării obiectivelor strategice în domeniul său de activitate, precum și mecanismele transpunerii lor în practică;
- 4) efectuează managementul și controlul realizării, în condiții de calitate, a programelor și planurilor statistice adoptate la nivel central și regional;
- 5) armonizează și aliniază indicatorii statistici, metodologiile, metodele și tehnicile aplicate pe plan național cu reglementările și standardele internaționale;
- 6) promovează cultura statistică în societate.

Actele legislative și normative după care BNS se conduce în activitate pot fi accesate pe pagina oficială [www.statistica.gov.md](http://www.statistica.gov.md), rubrica Despre BNS <http://www.statistica.gov.md/pageview.php?l=ro&idc=323&>

### 7. Confidențialitatea

#### 7.1. Principiile

Conform art. 19 al Legii cu privire la statistica oficială nr. 93 din 26.05.2017, producătorii de statistici oficiale întreprind toate măsurile regulatorii, administrative, tehnice și organizatorice pentru protecția datelor confidențiale și neadmiterea divulgării lor.

În cap. VII al legii nominalizate este stipulat, că datele colectate, procesate și depozitate pentru producerea informației statistice sunt confidențiale în cazul în care permite identificarea directă sau indirectă a respondenților. Nu sunt considerate confidențiale:

- a) datele care pot fi obținute din surse public accesibile conform legislației;
- b) datele individuale privind adresa, telefonul, denumirea, genul de activitate, numărul de personal ale persoanelor juridice și întreprinzătorilor individuali;
- c) datele ce se referă la întreprinderile cu capital de stat, instituții și organizații finanțate din buget, prezentate la solicitarea autorităților administrației publice.

Conform Legii cu privire la statistica oficială, art. 20, au acces la datele individuale persoanele care, conform atribuțiilor de serviciu, participă la producerea informației statistice, în măsura în care datele individuale sunt necesare pentru producerea acestei informații.

Același articol stipulează, că accesul la datele individuale care nu permit identificarea directă a respondenților poate fi acordat pentru proiecte de cercetări științifice ale căror rezultate scontate nu se referă la unități individuale identificabile, în conformitate cu regulamentul aprobat de autoritatea centrală în domeniul statisticii.

Art. 23 (5) al Legii stipulează că „Informația statistică nu poate fi diseminată utilizatorilor în cazul în care se referă la 1–3 unități statistice”.

## **7.2. Asigurarea practică a regulilor confidențialității**

Întru asigurarea protecției datelor statistice confidențiale în conformitate cu Legea cu privire la statistica oficială nr. 93 din 26.05.2017, Biroul Național de Statistică întreprinde toate măsurile regulatorii, administrative, tehnice și organizatorice pentru protecția datelor confidențiale și neadmiterea divulgării lor.

În conformitate cu Legea nominalizată, Personalul producătorilor de statistici oficiale, inclusiv cel angajat temporar, care, conform atribuțiilor de serviciu, are acces direct la datele individuale este obligat să respecte confidențialitatea acestor date în timpul și după încetarea activității în funcția respectivă.

Până la diseminarea datelor statistice, acestea sunt verificate dacă corespund cerințelor de protecție a datelor confidențiale. În cazul dacă datele statistice conțin informație confidențială (vedeți p.7.1) diseminarea acestora nu este efectuată și se purcede la agregarea datelor la nivelul minim disponibil care asigură protecția confidențialității datelor.

## **8. Accesul la informație și formatul diseminării**

### **8.1. Accesul la informație**

#### **8.1.1. Calendarul de emiter**

Anual este elaborat Calendarul de emiter a informațiilor statistice elaborate de BNS.

#### **8.1.2. Accesul la calendarul de emiter**

Calendarul de emiter a informațiilor statistice este plasat pe pagina oficială web a BNS  
[www.statistica.gov.md](http://www.statistica.gov.md)

#### **8.1.3. Accesul la date statistice**

Conform Legii cu privire la statistica oficială nr. 93 din 26.05.2017, art. 23:

- a) Producătorii de statistici oficiale sunt obligați să disemineze informația statistică în termenele prevăzute în programul de lucrări statistice și în calendarul de diseminare a informației statistice oficiale.
- b) Diseminarea informației statistice prevăzute în programul de lucrări statistice tuturor categoriilor de utilizatori se efectuează gratis și în condiții egale de acces sub aspectul volumului, calității și termenelor de diseminare.

Programul lucrărilor statistice poate fi accesat pe pagina [www.statistica.gov.md](http://www.statistica.gov.md), rubrica Despre BNS / Acte legislative și normative <http://www.statistica.gov.md/pageview.php?l=ro&idc=323&>

Pagina web a BNS [www.statistica.gov.md](http://www.statistica.gov.md) reprezintă sursa informațională cea mai importantă în asigurarea accesului utilizatorilor la informația statistică diversă, transparenței privind activitatea BNS.

Toate informațiile operative, notele informative, seriile de timp, precum și publicațiile statistice elaborate de BNS se plasează pe pagina oficială.	
<b>8.2. Formatul diseminării</b>	
<b>8.2.1. Informații operative/Note analitice</b>	
Informațiile operative și notele analitice sunt publicate pe pagina oficială a BNS: <a href="http://www.statistica.gov.md">http://www.statistica.gov.md</a> la rubrica Comunicate de presă, conform Calendarului de emitere a informațiilor de presă.	
<b>8.2.2. Publicații</b>	
Publicații statistice: Anuarul statistic, Statistica teritorială Acces la publicații: - în format electronic, pe pagina oficială a BNS <a href="http://www.statistica.gov.md">www.statistica.gov.md</a> , rubrica Produse și servicii / Publicații <a href="http://www.statistica.gov.md/pageview.php?l=ro&amp;idc=350&amp;nod=1&amp;">http://www.statistica.gov.md/pageview.php?l=ro&amp;idc=350&amp;nod=1&amp;</a> - pe suport de hârtie – în biblioteca BNS (mai multe detalii la adresa <a href="http://www.statistica.gov.md/libview.php?l=ro&amp;idc=340&amp;id=2400">http://www.statistica.gov.md/libview.php?l=ro&amp;idc=340&amp;id=2400</a> ) - sau pot fi procurate la oficiul BNS (mai multe detalii la adresa <a href="http://www.statistica.gov.md">www.statistica.gov.md</a> , rubrica Publicații <a href="http://www.statistica.gov.md/pageview.php?l=ro&amp;idc=350&amp;id=2219">http://www.statistica.gov.md/pageview.php?l=ro&amp;idc=350&amp;id=2219</a> )	
<b>8.2.3. Baze de date/serii de timp</b>	
- <b>Banca de date statistice</b> <a href="http://statbank.statistica.md">http://statbank.statistica.md</a> , domeniul Statistica sociala / Locuințe / Fondul locativ - <b>Pagina oficială a BNS:</b> <a href="http://www.statistica.gov.md">http://www.statistica.gov.md</a> la rubricile: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Comunicate de presă</i></li> <li>• <i>Statistici pe domenii / Statistica sociala / Locuințe și utilități publice</i></li> <li>• <i>Produse și servicii / Publicații.</i></li> </ul>	
<b>8.2.4. Chestionare/date transmise la solicitarea organizațiilor internaționale</b>	
Chestionare cu date se transmit către CSI.	
<b>8.2.5. Solicitări de date suplimentare</b>	
BNS pune la dispoziția utilizatorilor și informații statistice suplimentare celor disponibile în publicațiile statistice, notele informative, informațiile operative, celor plasate pe pagina oficială web în limita informațiilor disponibile, în corespundere cu Legea cu privire la statistica oficială. Solicitarea poate fi transmisă personal la sediul BNS, prin poștă, prin poșta electronică <a href="mailto:moldstat@statistica.gov.md">moldstat@statistica.gov.md</a> sau online – <a href="http://www.statistica.gov.md">www.statistica.gov.md</a> rubrica Produse și servicii / Solicitare de informații statistice <a href="http://www.statistica.gov.md/solicitare_informatii_statistice.php?l=ro">http://www.statistica.gov.md/solicitare_informatii_statistice.php?l=ro</a>	

<b>9. Referințe (link-uri) utile</b>	
<b>9.1. Accesibilitatea documentației privind metodologia</b>	
Metodologia este disponibilă pe pagina oficială <a href="http://www.statistica.gov.md">www.statistica.gov.md</a> , rubrica Metadate <a href="http://www.statistica.gov.md/pageview.php?l=ro&amp;idc=351&amp;nod=1&amp;">http://www.statistica.gov.md/pageview.php?l=ro&amp;idc=351&amp;nod=1&amp;</a>	
<b>9.2. Accesibilitatea documentației privind Rapoartele de evaluare</b>	
Rapoartele de evaluare a BNS sunt disponibile pe pagina oficială <a href="http://www.statistica.gov.md">www.statistica.gov.md</a> , rubrica Despre BNS / Evaluări și opinii despre BNS / Rapoarte de evaluare <a href="http://www.statistica.gov.md/pageview.php?l=ro&amp;idc=399&amp;id=2739">http://www.statistica.gov.md/pageview.php?l=ro&amp;idc=399&amp;id=2739</a>	
<b>9.3. Accesibilitatea informației privind studiul de opinie al utilizatorilor</b>	
Sondajele de opinie ale utilizatorilor sunt disponibile pe pagina oficială <a href="http://www.statistica.gov.md">www.statistica.gov.md</a> , rubrica Despre BNS / Evaluări și opinii despre BNS / Sondaje de opinie <a href="http://www.statistica.gov.md/pageview.php?l=ro&amp;idc=399&amp;id=2740">http://www.statistica.gov.md/pageview.php?l=ro&amp;idc=399&amp;id=2740</a>	
<b>9.4. Alte referințe utile</b>	
Standardul Special de Diseminare a Datelor	<a href="http://www.statistica.gov.md/SDDS/?lang=ro">http://www.statistica.gov.md/SDDS/?lang=ro</a>

(SDDS) al FMI	
Baza de date EUROSTAT	<a href="http://ec.europa.eu/eurostat/data/database">http://ec.europa.eu/eurostat/data/database</a>
Baza de date UNData	<a href="http://data.un.org/Browse.aspx">http://data.un.org/Browse.aspx</a>
Baza de date statistice a Comisiei Economice pentru Europa a ONU	<a href="http://w3.unece.org/pxweb/Dialog/">http://w3.unece.org/pxweb/Dialog/</a>
Baza de date a Departamentului de Statistică al Biroului Internațional al Muncii	<a href="http://laborsta.ilo.org/">http://laborsta.ilo.org/</a>