

# Azərbaycanda əhalinin mənzillə təminatını niyə keyfiyyətcə ölçmək olmur?

written by Rovshan Aghayev

Mənzillə təminat səviyyəsini kəmiyyətcə ölçmək daha asandır, çünki müxtəlif qurumların (tikinti təşkilatları, mülkiyyətin qeydiyyatını aparan qurumlar, yerli icra hakimiyyəti strukturları və s.) təqdim etdiyi hesabatlarla əsasən ölkədə əhalinin hər nəfərinə düşən mənzil sahəsi, əhalinin hər 10 000 nəfərinə düşən mənzillərin sayı kimi göstəriciləri uçota almaq statistika orqanları üçün problem deyil. Lakin mənzil təminatının keyfiyyətini ölçmək bilavasitə statistika orqanlarının özündən peşəkar və genişmiqyaslı fəaliyyət tələb edir. Nəzərə almaq lazımdır ki, mənzil təminatı istənilən ölkədə sosial şəraiti qiymətləndirmək üçün əsas göstəricilərdən biridir. Bu baxımdan Avropa Birliyi (AB) ölkələrində mənzil şəraitinin keyfiyyətcə qiymətləndirilməsi üçün istifadə olunan indikatorların öyrənilməsi çox önəmlidir.

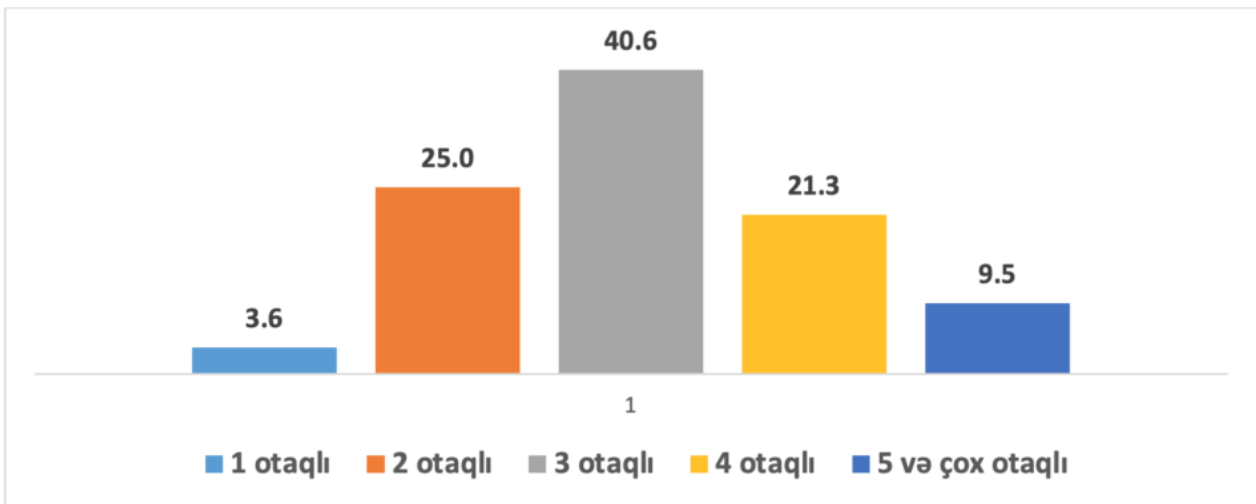
***Yüksək mənzil sıxlığı əmsalı nəyi göstərir və necə hesablanır?***

*Yüksək mənzil sıxlığı əmsalı* ölkədə vətəndaşların mənzil şəraitini dəyərləndirmək üçün ən etibarlı göstəricilərdən biridir. AB-nin statistika orqanı dövrü olaraq bu əmsalı hesablayır və hesablamaların nəticəsinə əsasən məlumat bazası formalaşdırır. Qurumun [metodologiyasına](#) əsasən, mənzil *yüksək sıxlıqlı* hesab edilməməsi üçün bir sıra meyarlara cavab verməlidir. Məsələn, ailə qurmuş cütlüklər ən azı 1 otaqlı mənzilə sahib olmalı, 18 yaşdan yuxarı şəxslərin hər biri üçün bir otaq olmalı, 0-17 yaş arası eyni cinsdən olan hər 2 uşaq üçün azı 1 otaq olmalıdır. Bu metodologiyadan göründüyü kimi, mənzil sıxlığı əmsalının hesablanmasında yaşayış sahəsi yox, mənzildə otaqların sayı həlledici göstərici kimi istifadə

edilir. Bu meyarlardan ən azı biri varsa, müayinəyə cəlb edilən mənzil avtomatik olaraq *yüksək sıxlıqlı* hesab edilir.

AB statistika orqanınının 2019-cu ilin [yekunlarına](#) olan məlumatına görə, Birliyə daxil olan 27 ölkə üzrə 17.1% əhali yüksək mənzil sıxlığı meyarına uyğun gəlib. Müxtəlif ölkələrdə isə həmin göstərici fərqli olub. Məsələn, bu göstərici Bolqarıstanda 41.1%, Belçikada 5.7% təşkil edib.

Azərbaycanda rəsmi statistika hər il ev təsərrüfatlarının bütçə müayinəsini keçirsə də, yüksək mənzil sıxlığı əmsalının müəyyən edilməsi üçün zəruri suallardan istifadə edilmir. Dövlət Statistika Komitəsinin ev təsərrüfatlarının bütçə müayinəsinə dair [hesabatlarında](#) otaqların sayına görə mənzillərin bölgüsü açıqlansa da, ev təsərrüfatlarının otaq sayı üzrə qruplaşdırılması aparılmır. 2019-cu ilin [yekunlarına](#) görə, Azərbaycanda bütün mənzillərin otaq sayına görə bölgüsü aşağıdakı kimi olub:



*Diaqram 1: Azərbaycanda bütün mənzillərin otaq sayına bölgüsü, yekuna görə %*

Rəsmi statistikaya [görə](#), hazırda Azərbaycanda 2 mln. 147 min mənzil mövcuddur. Diaqramdan görüldüyü kimi, bu mənzillərin 3.6%-i 1 otaqlı, 25%-i 2 otaqlı, 40,6%-i 3 otaqlı, təxminən 30%-i 4 və daha çox otaqdan ibarət olub. Lakin mövcud statistika otaq sayı üzrə əhəlinin sayını açıqlamadığı üçün mənzil sıxlığının real vəziyyətini görmək mümkün olmur. Yalnız

1 göstərici açıqlanır ki, həmin məlumat əsasında Azərbaycanda mənzil sıxlığının kifayət qədər yüksək olması barədə müəyyən fikir yürütmək mümkündür. Belə ki, DSK-nın [məlumatına görə](#), ölkə üzrə bütün ev təsərrüfatlarının 26.4%-i üzrə adambaşına yaşayış sahəsinin həcmi 10 kv.m və daha az, 46.2%-i üzrə adambaşına mənzil sahəsi isə 10.1-20 kv.m intervalında dəyişir. Göründüyü kimi, hər 4 ev təsərrüfatından 3-ü üzrə adambaşına mənzil sahəsi 20 kv.m-dən azdır.

### **Yüksək mənzil məhrumiyyəti əmsalı nəyi göstərir və necə hesablanır?**

AB-nin statistika qurumunun əhalinin mənzillə keyfiyyətli təminat səviyyəsini ölçmək üçün hesabladığı göstəricilərdən biri də [yüksək mənzil məhrumiyyəti](#) əmsalıdır. Bu əmsal aşağıdakı meyarlardan birinə uyğun gələn mənzillərdə yaşayan əhalinin sayının bütün əhaliyə nisbəti kimi hesablanır:

- **Mənzilin daxilində hamam və ayaqyolu yoxdur;**
- **Mənzilin damının təmirə ehtiyacı var;**
- **Mənzilin zəruri səviyyədə işıqlanması üçün şərait yoxdur və qaranlıqdır**

Ən son [statistikaya görə](#), AB üzrə mənzillərin təxminən 5%-i bu meyarlara uyğun gələn şəraitsiz mənzillər olub. Lakin Birliyə üzv ölkələrdə bu göstərici də çox fərqli olub. Məsələn, Litvada 36,7%, Niderlandda 3.6% təşkil edib.

Azərbaycanda ev təsərrüfatlarının büdcə müayinəsi qeyd olunan göstərici əsasında da əhalinin mənzil təminatını keyfiyyətə qiymətləndirməyə imkan vermir. DSK-nın hesabatında ev təsərrüfatlarının *abadlıq şəraiti və təchizatı* adlı [məlumat](#) əsasən kommunal (su, kanalizasiya, istilik) və rabitə (telefon) xidmətlərlə təminat səviyyəsini qiymətləndirir. Bu qiymətləndirmə isə təkmil və obyektiv göstəricilərə əsaslanmır. Məsələn, reallıqda ev təsərrüfatlarının kanalizasiya və su ilə təminatı qiymətləndirilən zaman ev

təsərrüfatlarının mərkəzləşdirilmiş sistemlərə qoşulub-qoşulmaması əsasında dəyərləndirmə aparılmalıdır. Lakin Azərbaycan rəsmi statistika orqanı öz həyətində quyuyu qazaraq kanalizasiya sularını axıdan, yaxud keyfiyyəti yoxlanılmadan öz həyətində quyuyu qazıb məişət ehtiyacları üçün sudan istifadə edən mənzilləri də müvafiq xidmətlərlə təmin edilmiş sayır. Bunun nəticəsidir ki, rəsmi hesabatla görə, Azərbaycanda bütün ev təsərrüfatlarının 98,4%-nin kanalizasiya, 90%-ə qədərini isə su təchizatı ilə əhatə edildiyi göstərilir. Halbuki ən azından kənd yaşayış məntəqələri mərkəzləşdirilmiş kanalizasiya xidmətləri ilə, ümumiyyətlə, əhatə edilmir. Mərkəzləşdirilmiş su təminatı isə əsasən Abşeron yarımadasını əhatə edir. Məsələn, hazırda ölkə üzrə 1 mln. 530 min mərkəzləşdirilmiş içməli su abonentlərinin 1 mln. 051 mini və ya 68,7%-i Bakı, Sumqayıt və Abşeronun payına düşür. [\[1\]](#) Aydın ki, yerdə qalan 479 min abonentin əsas hissəsi də ölkənin yerdə qalan iri şəhərlərinə (Gəncə, Mingəçevir, Şirvan) və rayon mərkəzi olan 60-a yaxın şəhərə aiddir. Halbuki rəsmi statistikaya [görelə](#), ölkə üzrə bütün mənzillərin 40%-i (859 min mənzil) məhz kəndlərdə yerləşir.

Əslində ölkədə inklüziv və ədalətli sosial siyasət hazırlamaqda marağı olan istənilən idarəetmə əhalinin mənzillə təminatını keyfiyyətcə ölçməkdə maraqlı olmalıdır. Amma Azərbaycanda real mənzərə göz qabağındadır – nə mənzil sıxlığını, nə də mənzillərin yaşayışa yararlılığını qiymətləndirməyə imkan verəcək heç bir statistik göstərici mövcud deyil. Hətta indi açıq statistik mənbələrdə rayon və şəhərlər üzrə mənzillərin sayına dair sadə informasiyaları tapmaq belə imkansızdır.

[\[1\]](#) Məlumat məqalənin hazırlanması zamanı Azərsu ASC-dən sorğu vasitəsilə əldə edilib.