



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ

Об организации статистического наблюдения за ценами на рынке жилья



Статистическое наблюдение за ценами на рынке жилья осуществляется в соответствии:

- п.1.29.9 Федерального плана статистических работ, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2008г. № 671-р (с изменениями);*
- «Официальной статистической методологией наблюдения за уровнем и динамикой цен на рынке жилья», утвержденной приказом Росстата от 12.08.2022г. №572.*

Информация о средних ценах и индексах цен используется



при определении размера выплат
различного вида субсидий, для оценки жилых
зданий по текущей рыночной стоимости



для проведения межвременных и
межрегиональных сопоставлений



для мониторинга реализации
федеральных целевых
программ и проектов



при проведении ретроспективного
анализа и прогноза, а также в
научных исследованиях



при исчислении валового внутреннего
продукта (ВВП) и других
макроэкономических показателей

Этапы обследования

*Отбор респондентов (базовых организаций):
- ежегодно в начале текущего года.*

В наблюдении за ценами участвуют – юридические лица, а также индивидуальные предприниматели, осуществляющие операции с недвижимостью, в том числе оказывающие посреднические услуги.



Формирование перечня городов

Сбор данных о ценах на рынке жилья осуществляется:

- в административных центрах субъектов Российской Федерации (в обязательном порядке);*
- в отдельных городах и городских населенных пунктах Российской Федерации (на выборочной основе).*



Сбор данных о ценах на рынке жилья

Ежеквартально на основе формы № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья». Срок предоставления с 26-го числа последнего месяца отчетного квартала по 1-е число после отчетного периода.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СТАТИСТИЧЕСКОЕ НАБЛЮДЕНИЕ			
КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ ГАРАНТИРУЕТСЯ ПОЛУЧАТЕЛЕМ ИНФОРМАЦИИ			
Нарушение порядка предоставления первичных статистических данных или несвоевременное предоставление этих данных, либо предоставление недостоверных первичных статистических данных влечет ответственность, установленную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях			
В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 6 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» обработка персональных данных осуществляется для статистических целей при условии обязательного обезличивания персональных данных			
СВЕДЕНИЯ ОБ УРОВНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ в ____ квартале 20 __ г.			
Предоставляют:		Сроки предоставления	Форма № 1-РЖ
юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие операции с недвижимостью, в том числе оказывающие посреднические услуги: – территориальному органу Росстата в субъекте Российской Федерации по установленному им адресу		с 26-го числа последнего месяца отчетного квартала по 1-е число после отчетного периода	Приказ Росстата: Об утверждении формы от 30.07.2021 № 460 О внесении изменений (при наличии) от 17.12.2021 № 925 от ____ № ____
			Квартальная
Наименование отчитывающейся организации _____			
Почтовый адрес _____			
----- Линия отрыва (для отчетности, предоставляемой индивидуальным предпринимателем)			
Код формы по ОКУД	Код		
	отчитывающейся организации по ОКПО (для территориально обособленного подразделения и головного подразделения юридического лица – идентификационный номер)		
1	2	3	4
0616010			



Наблюдение осуществляется на первичном и вторичном рынках жилья

• Первичный рынок жилья - рынок, на котором осуществляются сделки по передаче в частную собственность нового (вновь построенного или реконструированного) жилья путем его купли-продажи, то есть на возмездной основе. Также к первичному рынку жилья относится продажа жилых помещений до ввода объектов недвижимости в эксплуатацию путем заключения договоров участия в долевом строительстве. Цены регистрируются отдельно на квартиры с отделкой и без отделки.

• Вторичный рынок жилья – рынок жилья, на котором реализуются квартиры, находящиеся в частной или государственной собственности, обладающие определенной степенью износа в результате эксплуатации, а также вновь построенные (то есть бывшие в эксплуатации) или реконструированные квартиры, являющиеся объектом перепродажи как физическими, так и юридическими лицами.



В наблюдение за ценами на рынке жилья НЕ включаются:

- *индивидуальное жилищное строительство;*
- *жилые здания и помещения, не входящие в жилищный фонд, к которым относятся дома и помещения для жилья (дачные дома, гостиницы) , и помещения, приспособленные под жилье (бытовки, автофургоны, баржи и т.п.);*
- *социальное жилье;*
- *комнаты в коммунальных квартирах;*
- *квартиры в домах блокированной застройки с прилегающим земельным участком.*



Основные принципы регистрации

Товары – представители на рынке жилья делятся на виды по нескольким классификационным признакам:

- *видам рынков, на которых осуществлялась реализация жилья (первичный или вторичный рынок жилья);*
- *наличию отделки для первичного рынка жилья (квартиры с отделкой и без отделки);*
- *количеству комнат (однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные, четырех- и более комнатные);*
- *типам домов (крупнопанельные и крупноблочные, кирпичные, монолитные, в том числе монолитно – кирпичные, деревянные каркасные малоэтажные дома⁽¹⁾, блочные дома с железобетонным каркасом⁽¹⁾);*
- *месту расположения жилья (в центре субъекта Российской Федерации, на территории массовой застройки жилья (за пределами городской черты), в других городах и населенных пунктах субъекта российской Федерации, на территориях, относящихся к Арктической зоне);*
- *типам квартир (низкого качества (только для вторичного рынка жилья), среднего качества (типовые), улучшенной планировки, элитные).*

(1) Наблюдение проводится только в населенных пунктах, относящихся к Арктической зоне.



Формирование базисных весов

При расчете средних цен и индексов цен в качестве весов используется количество проданной площади каждого наблюдаемого вида квартир за предыдущий (базисный) год отдельно на первичном и вторичном рынках жилья.



Результаты наблюдения:

Формирование официальной статистической информации о:

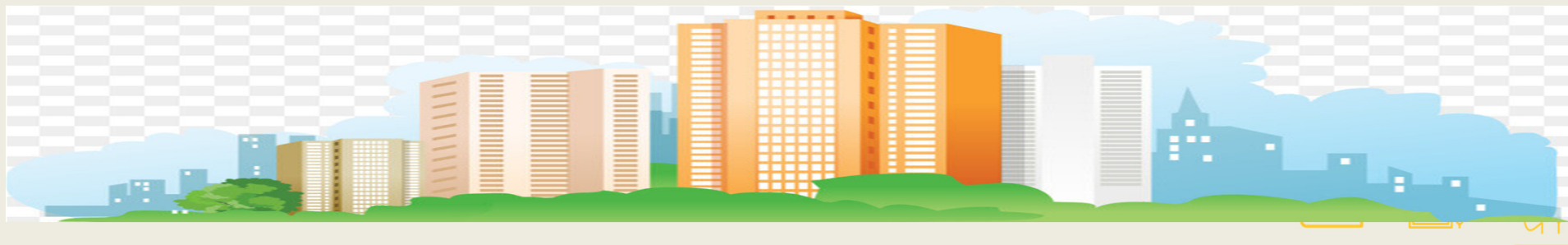
- *средних ценах одного квадратного метра жилья;*
- *индексы цен на рынках жилья.*

отдельно на первичном и вторичном рынках жилья по типам квартир: низкого качества, среднего качества (типовые), улучшенного качества, элитные.



Официальная статистическая информация формируется по:

- *Российской Федерации;*
- *федеральным округам;*
- *субъектам Российской Федерации;*
- *центрам субъектов Российской Федерации.*



Официальная статистическая информация о средних ценах и индексах цен на первичном и вторичном рынках жилья предоставляется внешним пользователям на 19-23 рабочий день после отчетного периода и размещается в открытом доступе на официальном сайте Росстата: <https://rosstat.gov.ru>.