



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ

Статистическое наблюдение за ценами на рынке жилья Смоленской области



сентябрь 2022 г.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ

Статистическое наблюдение за ценами на рынке жилья

Территориальный орган
Федеральной службы
государственной статистики
по Смоленской области

- 01 Порядок регистрации и сбора ценовых данных
- 02 Формирование перечня товаров -представителей на рынке жилья
- 03 Статистическая отчетность в электронном виде



ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ЦЕН И СБОРА ЦЕНОВЫХ ДАННЫХ

Сбор данных о ценах на рынке жилья осуществляется на основе утвержденной приказом Росстата формы федерального статистического наблюдения № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья».



Периодичность сбора данных - **квартальная**

Сроки 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
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

Форма № 1-РЖ
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			



ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ЦЕН И СБОРА ЦЕНОВЫХ ДАННЫХ

Форму № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья» представляют:

Юридические лица

Индивидуальные
предприниматели

Осуществляющие следующие виды
деятельности в соответствии с ОКВЭД2:

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЫХ И
НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

ПОКУПКА И ПРОДАЖА
СОБСТВЕННОГО
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ АГЕНСТВ
НЕДВИЖИМОСТИ ЗА
ВОЗНАГРОЖДЕНИЕ ИЛИ
НА ДОГОВОРНОЙ ОСНОВЕ

ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ЦЕН И СБОРА ЦЕНОВЫХ ДАННЫХ

Раздел 1. Первичный рынок жилья

Наименование типа дома	№ строки	Код типа квартир	Код распределения по числу комнат	Код места расположения жилья	Средняя цена 1 квадратного метра общей площади, руб.	Количество проданной общей площади за отчетный квартал, м ²	Код причины изменения цены
1	2	3	4	5	6	7	8
Крупнопанельные и крупноблочные дома	1						
Кирпичные дома	2						
Монолитные, в том числе монолитно-кирпичные дома	3						

Раздел 2. Вторичный рынок жилья

Наименование типа дома	№ строки	Код типа квартир	Код распределения по числу комнат	Код места расположения жилья	Средняя цена 1 квадратного метра общей площади, руб.	Количество проданной общей площади за отчетный квартал, м ²	Код причины изменения цены
1	2	3	4	5	6	7	8
Крупнопанельные и крупноблочные дома	6						
Кирпичные дома	7						
Монолитные, в том числе монолитно-кирпичные дома	8						

ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ЦЕН И СБОРА ЦЕНОВЫХ ДАННЫХ

Сбор осуществляется по двум показателям:

Средняя цена одного квадратного метра общей площади проданных квартир конкретного вида (указывается в рублях)

Количество проданной общей площади квартир (в квадратных метрах)



Сбор данных отдельно на первичном и вторичном рынках жилья осуществляется респондентами по состоянию **на 25-е число последнего месяца отчетного квартала** или на ближайший ко дню регистрации день в тех случаях, когда 25-го числа сделки не производились

В наблюдение **не включаются данные о ценах на социальное жилье**, построенное в рамках реализации мероприятий плана социального развития территорий, уровень которых значительно, на 10% и более, ниже рыночных цен.

ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ЦЕН И СБОРА ЦЕНОВЫХ ДАННЫХ

Средняя цена 1 квадратного метра общей площади квартир рассчитывается как средневзвешенная величина на основании данных о фактических ценах сделок в расчете на 1 квадратный метр общей площади и о количестве реализованных квадратных метров общей площади квартир.

$$\overline{p_{ibj}} = \frac{\sum p_{ibj} \times q_{ibj}}{\sum q_{ibj}}, \text{ ГДЕ } \gggg$$

p_{ibj} - цена одного квадратного метра i -го вида квартир по b -му типу квартир в j -ом типе домов

q_{ibj} - общая площадь проданных квартир i -го вида квартир по b -му типу квартир в j -ом типе домов определенного типа

i - вид квартир

b - тип квартир

j - тип дома

Количество проданной общей площади квартир определенного типа на первичном и вторичном рынках жилья рассчитывается как сумма реализованной за квартал общей площади этих квартир, относящихся к данному типу, и выражается в квадратных метрах.

ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ЦЕН И СБОРА ЦЕНОВЫХ ДАННЫХ

Например, организация А заключила по состоянию на 25 число последнего месяца отчетного квартала (или на ближайший ко дню регистрации день в тех случаях, когда 25 числа сделки не производились) 7 сделок по продаже квартир, имеющих следующие характеристики (Пример 1 – данные условные):

Пример 1

№ п/п	Тип дома	Тип квартиры	Количество во комнат	Степень отделки	Место расположения жилья	Цена 1 квадратного метра общей площади, руб	Общая площадь, м ²
1	2	3	4	5	6	7	8
1	к/панельный	среднего качества (типовая)	1	с отделкой	центр субъекта РФ	49170	30,6
2	к/блочный	среднего качества (типовая)	1	с отделкой	центр субъекта РФ	60750	33,0
3	кирпичный	среднего качества (типовая)	1	без отделки	центр субъекта РФ	75000	38,5
4	к/панельный	улучшенного качества	2	без отделки	центр субъекта РФ	84820	56,0
5	к/панельный	улучшенного качества	2	без отделки	центр субъекта РФ	66960	55,0
6	кирпичный	среднего качества (типовая)	2	с отделкой	центр субъекта РФ	60000	50,8
7	к/панельный	улучшенного качества	2	без отделки	центр субъекта РФ	71830	71,0

Так, средняя цена 1 квадратного метра общей площади проданной однокомнатной квартиры с отделкой среднего качества (типовой) в крупнопанельных и крупноблочных домах рассчитывается следующим образом:

$$\bar{P} = \frac{49170 \times 30,6 + 60750 \times 33,0}{30,6 + 33,0} = \frac{3509352,0}{63,6} = 55178,5 \text{ руб.}$$

ФОРМИРОВАНИЕ ПЕРЕЧНЯ ТОВАРОВ - ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

КВАРТИРЫ ДЕЛЯТСЯ НА ВИДЫ
ПО КЛАССИФИКАЦИОННЫМ
ПРИЗНАКАМ

ВИДЫ
РЫНКА

ТИПЫ
ДОМОВ

ТИПЫ
КВАРТИР

КОЛИЧЕСТВО
КОМНАТ

МЕСТО
РАСПОЛОЖЕНИЯ
ЖИЛЬЯ



ФОРМИРОВАНИЕ ПЕРЕЧНЯ ТОВАРОВ - ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

ВИДЫ РЫНКОВ ЖИЛЬЯ

```
graph TD; A[ВИДЫ РЫНКОВ ЖИЛЬЯ] --> B[ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК]; A --> C[ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК]; B --> D[К первичному рынку жилья относятся жилые помещения, которые в качестве товара выступает впервые. Соответственно – это жилье, по которому зарегистрирована первая сделка в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).]; C --> E[Ко вторичному рынку жилья относятся жилые помещения, находящиеся в частной или государственной собственности, обладающие определенной степенью износа в результате эксплуатации, а так же вновь построенные (то есть не бывшие в эксплуатации) или реконструированные квартиры, являющие объектом перепродажи как физическими, так и юридическими лицами.];
```

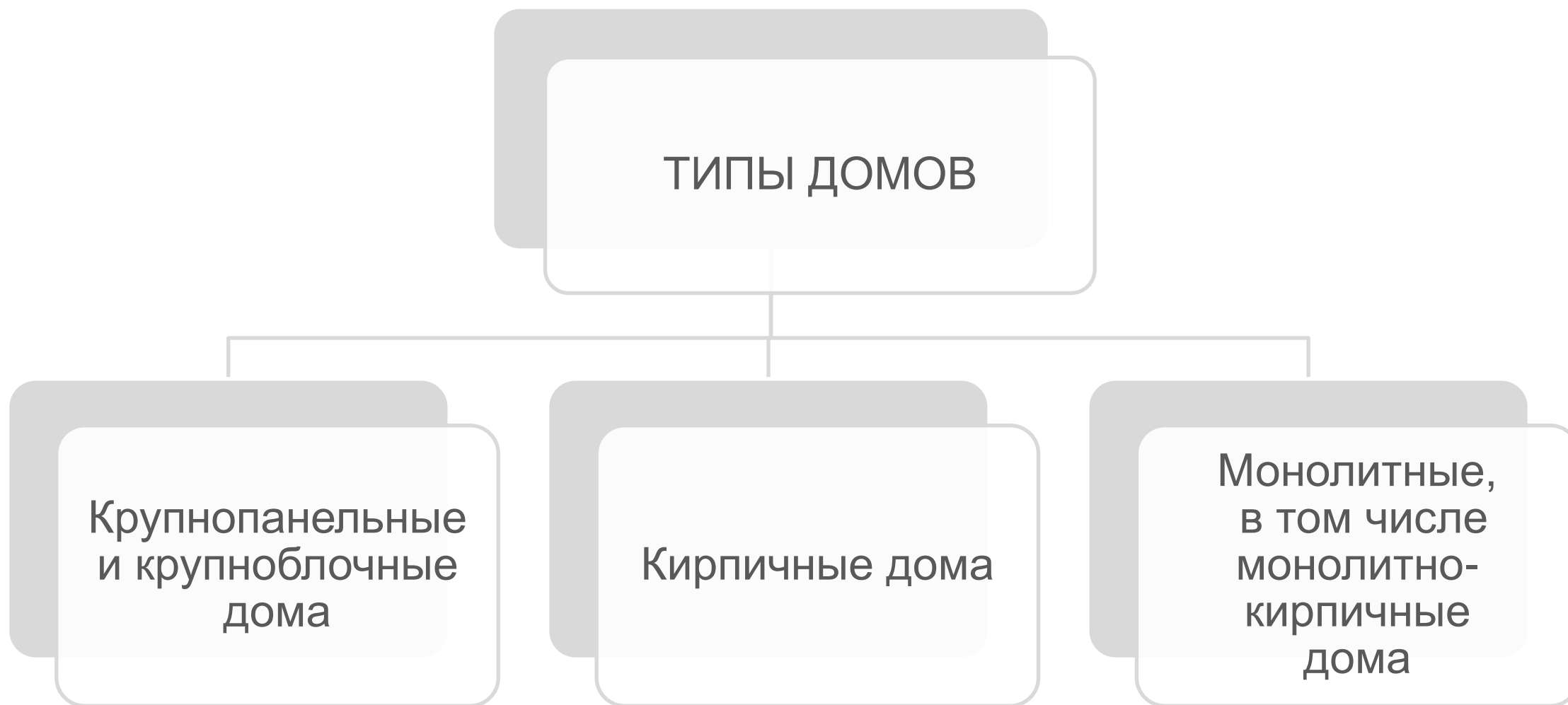
ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

К первичному рынку жилья относятся жилые помещения, которые в качестве товара выступает впервые. Соответственно – это жилье, по которому зарегистрирована первая сделка в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

Ко вторичному рынку жилья относятся жилые помещения, находящиеся в частной или государственной собственности, обладающие определенной степенью износа в результате эксплуатации, а так же вновь построенные (то есть не бывшие в эксплуатации) или реконструированные квартиры, являющие объектом перепродажи как физическими, так и юридическими лицами.

ФОРМИРОВАНИЕ ПЕРЕЧНЯ ТОВАРОВ - ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ



ФОРМИРОВАНИЕ ПЕРЕЧНЯ ТОВАРОВ - ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

ТИПЫ КВАРТИР

Низкого качества

- квартиры в домах первых массовых серий застройки, пониженной этажности (включая 5-этажные дома). Такие дома отличаются:
 - ✓ небольшими по площади квартирами;
 - ✓ низким качеством строительных материалов;
 - ✓ изношенность коммуникаций;
 - ✓ неудобные планировки;
 - ✓ с ограниченным набором инженерных коммуникаций (не имеющих одного из следующих видов коммунальных удобств: водопровода, канализации, центрального отопления, горячего водоснабжения)
- К такому типу можно отнести и квартиры в кирпичных домах XVIII – XIX веков с деревянными перекрытиями, ограниченным набором инженерных коммуникаций.

Среднего качества(типовые)

- квартиры в кирпичных, крупнопанельных и крупноблочных домах, построенных по типовым проектам, в отдельных случаях – в монолитных или монолитно-кирпичных домах.
- ✓ Это квартиры: с наличием небольших подсобных помещений, возможно со смежными комнатами и т. д.)

ФОРМИРОВАНИЕ ПЕРЕЧНЯ ТОВАРОВ - ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

ТИПЫ КВАРТИР

Улучшенного качества

- квартиры в кирпичных, крупноблочных и крупнопанельных домах массовой типовой застройки с улучшенными бытовыми характеристиками:
 - ✓ наличием всех видов коммунальных удобств;
 - ✓ изолированными комнатами;
 - ✓ наличие больших подсобных помещений;
- К этому типу квартир относятся также квартиры в монолитных, в том числе монолитно-кирпичных домах.

Элитные

- квартиры в кирпичных и монолитных, в том числе монолитно-кирпичных, домах повышенной комфортности, расположенных в престижных районах города (построенные по индивидуальным проектам, имеющих подземные паркинги, видеонаблюдение, современные лифты, просторные парадные или консьерж-сервисы)
- К этому типу относятся также квартиры в «сталинских домах» расположенные в центре города.

ФОРМИРОВАНИЕ ПЕРЕЧНЯ ТОВАРОВ - ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ



ФОРМИРОВАНИЕ ПЕРЕЧНЯ ТОВАРОВ - ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ ЖИЛЬЯ

```
graph TD; A[МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ ЖИЛЬЯ] --> B[Центр субъекта РФ]; A --> C[Городской населенный пункт, кроме центра субъекта РФ]; A --> D[Территория массовой застройки жилья за пределами городской черты];
```

Центр субъекта РФ

Городской населенный пункт,
кроме центра субъекта РФ

Территория массовой застройки жилья за пределами городской черты



СТАТИСТИЧЕСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ

первичные статистические данные по формам федерального статистического наблюдения, предоставляются респондентами субъектам официального статистического учета в форме электронного документа, подписанного электронной подписью



Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области

Введите свой запрос

О Смоленскстате | Статистика | Публикации | Респондентам | Обратная связь | Информационные услуги

Главная страница / Респондентам / Статистическая отчетность в электронном виде

В ИЗБРАННОЕ

Статистическая отчетность в электронном виде

Смоленскстат принимает статистическую отчетность в электронном виде с применением квалифицированной электронной подписи.

ФНС разъяснила, кто и как может получить бесплатную КЭП:
https://www.nalog.gov.ru/rn67/news/activities_fts/10880039/

Порядок получения электронной подписи:
https://www.nalog.gov.ru/rn77/related_activities/ucfns/el_sign_getting/

Существует два способа предоставления статистической отчетности в электронном виде:

- Заполнение форм отчетности через централизованную систему сбора Росстата (система WEB-сбора).
- Сдача форм отчетности через специализированных операторов связи.

XML-шаблоны

форм федерального статистического наблюдения

- XML-шаблоны форм федерального статистического наблюдения с сайта РОССТАТА

Консультации

по вопросам предоставления отчетности в электронном виде можно получить в отделе информационных технологий Смоленскстате:

- (4812) 77-80-07;
- (4812) 77-80-12

Форум взаимодействия с респондентами по вопросам предоставления статистической отчетности в электронном виде (<http://webstat.gks.ru>)

Информация для респондентов

Статкалендарь

Общероссийские классификаторы

Формы федерального статистического наблюдения и формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Статистическая отчетность в электронном виде

Ответственность за непредставление отчетности

Контакты

- (4812) 77-80-07;
- (4812) 77-80-12

Смоленскстат в соцсетях

Подписывайтесь и следите за деятельностью Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области в социальных сетях

Сайт Росстата: <http://rosstat.gov.ru>

Сайт Смоленскстата: <http://sml.gks.ru>

Благодарим за внимание!