



Территориальный орган  
Федеральной службы государственной  
статистики по Амурской области

## «О вводе жилья и формировании средних цен на рынке жилья и в строительстве»

E-mail: [P28\\_mail@gks.ru](mailto:P28_mail@gks.ru)

<http://amurstat.gks.ru>

ВКОНТАКТЕ <https://vk.com/vkamurstat>

## Общие положения

Сведения о вводе в действие зданий и сооружений, мощностей и объектов разрабатываются по формам федерального статистического наблюдения:

- ***№ ИЖС «Сведения о построенных населением жилых домах»***

отражается информация о количестве жилых домов, общей их площади, количестве жилых домов в сельской местности и их общей площади, в том числе на земельных участках предназначенных для ведения садоводства. В данной форме также аккумулируется информация об этажности жилых домов и материалах наружных стен.

- ***№ С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений»***

представлена информация о количестве жилых и нежилых зданий, жилых помещениях в нежилых зданиях, общем строительном объеме и общей площади зданий, общей площади введенных жилых помещений, мощности введенных нежилых зданий и сооружений, сведения о количестве квартир и комнат в них, информация о количестве зданий, площади квартир и количестве комнат в них, а также о материале стен жилых зданий. В данной форме отражается поступление средств от продажи жилья физическим лицам и общая площадь жилья проданного физическим лицам. В отчете за декабрь ежегодно отражаются сведения о незавершенном строительстве.

# Общие положения

**Форма № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений»**

**Форма № ИЖС «Сведения о построенных населением жилых домах»**

предоставляют

юридические лица (организации-застройщики) всех видов экономической деятельности, независимо от формы собственности и организационно-правовой формы хозяйствующих субъектов, осуществляющие строительство и которым выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, а также имеющие на балансе предприятий объекты незавершенного строительства

территориальные органы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

**Формы предоставляются только при наличии наблюдаемого явления за отчетный месяц**

на 3 рабочий день после отчетного периода

на 3-6 число месяца, следующего за отчетным

# Принципы отбора участников статистического наблюдения по форме №С-1



Наблюдение является сплошным



В каталог респондентов включаются или юридическое лицо, или головное подразделение, без дублирования



Перечень отчитывающихся организаций формируется в соответствии с Порядком автоматизированного формирования перечня форм федерального статистического наблюдения для респондентов, в отношении которых проводятся федеральные статистические наблюдения, утвержденным Приказом Росстата № 455 от 25.07.2018 (с изменениями и дополнениями), на основе территориального раздела АС ГС ОФСН путем выгрузки организаций и их обособленных подразделений, с кодом служебного признака 61 «Организация (застройщик), получившая разрешение на ввод объекта в эксплуатацию»



В случае, если респондент, не включенный в каталог по форме, предоставил отчетность, то в версию объекта (респондента) АС ГС ОФСН текущего состояния (на текущую дату) территориальным органом Росстата вносятся изменения в части установления объекту реквизитов, требуемых для включения объекта в каталог за следующий отчетный период.

# Принципы отбора участников статистического наблюдения по форме № ИЖС



Наблюдение является сплошным



Каталог респондентов, предоставляющих отчетность по форме № ИЖС, формируется на основе АС ГС ОФСН реестрового состояния в сроки, установленные Графиком формирования каталогов по формам в АС ГС ОФСН



Перечень отчитывающихся организаций формируется в соответствии с Порядком автоматизированного формирования перечня форм федерального статистического наблюдения для респондентов, в отношении которых проводятся федеральные статистические наблюдения, утвержденным Приказом Росстата № 455 от 25.07.2018 (с изменениями и дополнениями), на основе территориального раздела АС ГС ОФСН путем выгрузки организаций с кодом служебного признака 57 «Организация, предоставляющая сведения о построенных населением жилых домах»

# Статистические публикации



# Официальная статистическая информация

## Введено общей площади зданий жилого и нежилого назначения

	Квадратных метров на конец года		
	2019 год	2020 год	2021 год
<b>Здания, всего</b>	457552	281043	403243
из них:			
Жилые здания	283914	206257	277402
Из жилых зданий построено населением	66280	74726	113168
Нежилые здания	173638	74786	125841

### Комментарий к динамике:

Изменение объема введенных площадей жилого и нежилого назначения, связано с тем, что в 2020 году в связи с пандемией многие стройки были заморожены и наблюдался спад по строительству и вводу многоквартирных домов и индивидуального жилищного строительства. В 2021 году ситуация нормализовалась и по многоквартирным домам, и по индивидуальному жилищному строительству наблюдается рост показателей.

## Общие положения

Для изучения ценовых процессов на рынке жилья в соответствии с Федеральным планом статистических работ, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2008 № 671-р организовано **ежеквартальное** федеральное статистическое наблюдение по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья».

В форме федерального статистического наблюдения № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья» приводятся данные о **средних ценах** 1 кв. метра общей площади проданных квартир (в рублях) с указанием спецификации жилья в зависимости от его качества, числа комнат, материала стен домов, места расположения, а также данные о **количестве** проданной за квартал общей площади квартир (в квадратных метрах).



# Источники статистической информации

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

предоставляют

Юридические лица

Индивидуальные  
предприниматели

осуществляющие операции с недвижимостью, в том числе оказывающие посреднические услуги, деятельность которых относится к следующим видам

Строительство жилых и  
нежилых зданий

Покупка и продажа  
собственного  
недвижимого имущества

Деятельность агентств  
недвижимости за  
вознаграждение или на  
договорной основе

**В наблюдении не участвует индивидуальное жилищное строительство.**

# Классификация квартир



# Виды рынка жилья

## Рынок жилья

```
graph TD; A[Рынок жилья] --> B[Первичный]; A --> C[Вторичный];
```

### Первичный

Рынок, на котором осуществляются сделки по передаче в частную собственность нового (вновь построенного или реконструированного) жилья на возмездной основе, а также сделки в отношении жилых помещений в многоквартирных домах до ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, заключаемые в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214 – ФЗ (ред. От 30 апреля 2021г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

### Вторичный

Рынок, на котором осуществляются сделки по продаже квартир, находящихся в частной или в государственной собственности и обладающих определенной степенью износа в результате эксплуатации. Кроме того, на вторичном рынке жилья регистрируются цены на вновь построенные (т.е. не бывшие в эксплуатации) или реконструированные квартиры, являющиеся объектом перепродажи как физическими, так и юридическими лицами.

## Место расположения жилья



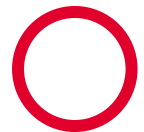
Центр субъекта Российской Федерации



Городской населенный пункт,  
кроме центра субъекта Российской Федерации



Территория массовой застройки жилья  
за пределами городской черты



Населенный пункт, относящийся к Арктической зоне

# Типы домов



<sup>1</sup>Наблюдение за малоэтажными многоквартирными деревянными каркасными домами и многоквартирными блочными домами с железобетонными каркасами проводится только в населенных пунктах, относящихся к Арктической зоне.

# Типы квартир

## Низкого качества

В домах первых массовых серий застройки.  
Низкое качество строительных материалов.  
Изношенность коммуникаций.  
Неудобная планировка.  
Отсутствует хотя бы один из видов коммунальных удобств: водопровод, канализация, центральное отопление, горячее водоснабжение.

## Среднего качества

В домах, построенных по типовым проектам.  
Наличие небольших подсобных помещений, возможно со смежными комнатами и т.д.).

## Улучшенного качества

В домах массовой типовой застройки, но с улучшенными бытовыми характеристиками: изолированные комнаты, наличие больших подсобных помещений.  
Более удобные и просторные планировки квартир.  
Выше качество применяемых строительных материалов и инженерных коммуникаций.  
Может быть предусмотрена возможность изменения их планировок.

## Элитные

В домах повышенной комфортности, расположенных в престижных районах города, построенные по индивидуальным проектам, имеющих подземные паркинги, видеонаблюдение, современные лифты, просторные парадные или консьерж-сервисы.  
В домах расположенных в историческом центре и представляющих культурную и архитектурную ценность.

# Принципы отбора участников статистического наблюдения по форме №1-РЖ

- Перечень городов и организаций, для участия в наблюдении за ценами на рынке жилья формируется на уровне субъекта Российской Федерации на **выборочной основе**.
- Для обследования отбираются города, численность населения которых **репрезентативно** отражает ситуацию цен на рынке жилья в субъекте Российской Федерации.
- В течение отчетного года в каждом субъекте Российской Федерации **количество городов и отчитывающихся организаций** в этих городах должно быть **постоянным** в пределах каждого из рынков жилья.
- В составе организаций, отчитывающихся по форме №1-РЖ должны быть представлены не только крупные организации, осуществляющие большой объем сделок, но и организации с небольшим объемом сделок. Это связано с тем, что динамика цен в организациях с различным масштабом оборота может существенно различаться.
- Продажа участвующих в наблюдении типов квартир должна характеризоваться относительной **стабильностью** и отобранный тип квартир должен участвовать в наблюдении **постоянно в течение длительного периода времени**.

# Расчет средних цен одного квадратного метра общей площади квартир

Расчет средней цены одного квадратного метра общей площади

Осуществляется по формуле **средней арифметической взвешенной**.

В качестве базисных весов для расчета средних цен используется **количество проданной общей площади квартир**, которое формируется на основе данных формы федерального статистического наблюдения № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья», как накопленная величина из квартальных отчетов **за предыдущий год**

Средние цены рассчитываются **отдельно** на первичном и вторичном рынках по типам квартир



# Статистические публикации

Данные рассчитанные на основании показателей формы № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья» размещаются:



В Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС):  
[www.fedstat.ru/](http://www.fedstat.ru/) Ведомства/ 1. Федеральная служба государственной статистики/ 1.29. Цены и тарифы/  
**1.29.9. Средние цены и индексы цен на рынке жилья.**

На сайте Росстата: [http:// rosstat.gov.ru/](http://rosstat.gov.ru/) Главная страница/ Статистика/ Официальная статистика/ Цены/ **Цены на рынке жилья.**

На сайте Амурстата: [http:// amurstat.gks.ru/](http://amurstat.gks.ru/) Главная страница/ Статистика/ Официальная статистика/ Цены и тарифы/ **Средние цены и индексы цен на рынке жилья.**

# Официальная статистическая информация

## Средние цены и индексы цен на рынке жилья по Амурской области

	2021 год				2022 год
	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	I квартал
<b>Средние цены на рынке жилья на конец квартала, рублей за 1 м<sup>2</sup> общей площади</b>					
по видам рынков:					
первичный рынок	91377,95	99654,44	100954,82	106829,71	109408,13
вторичный рынок	93489,49	98362,17	97805,07	101432,88	107789,51
<b>Индексы цен на рынке жилья на конец квартала, в % к концу предыдущего квартала</b>					
по видам рынков:					
первичный рынок	105,05	109,06	101,30	105,82	106,6
вторичный рынок	104,10	105,21	99,43	103,71	107,9



**Благодарим за внимание!**



[www.themegallery.com](http://www.themegallery.com)