



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ

О наблюдении за уровнем цен на рынке жилья в Псковской области



Главный специалист-эксперт
отдела статистики цен и финансов
Епифанцева Ольга Валентиновна



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ

О наблюдении за уровнем цен на рынке жилья в Псковской области

Псковстат

март 2023 года

- 01 ПРИМЕНЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О СРЕДНИХ ЦЕНАХ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ
- 02 ИНФОРМАЦИЯ ПО ФОРМЕ № 1-РЖ «СВЕДЕНИЯ ОБ УРОВНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ»
- 03 МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ НАБЛЮДЕНИЯ ЗА ЦЕНАМИ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ
- 04 ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ПОНЯТИЯ
- 05 ЗАПОЛНЕНИЕ ФОРМЫ № 1-РЖ «СВЕДЕНИЯ ОБ УРОВНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ»
- 06 ПОРЯДОК СБОРА И ОБРАБОТКИ ДАННЫХ
- 07 ОФИЦИАЛЬНАЯ СТАТИСТИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ
- 08 СРЕДНИЕ ЦЕНЫ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ
- 09 РАЗМЕЩЕНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЙ СТАТИСТИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ ПО СТАТИСТИКЕ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ
- 10 КОНТАКТЫ



1. ПРИМЕНЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О СРЕДНИХ ЦЕНАХ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

Официальная статистическая информация о средних ценах на первичном и вторичном рынках жилья используется:

- ✓ для оценки средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения при расчете размера субсидий, предоставляемых гражданам для покупки жилья;
- ✓ для оценки жилых зданий по текущей рыночной стоимости для отражения данного экономического актива в Балансе активов и пассивов;
- ✓ для мониторинга реализации федеральных целевых программ и проектов;
- ✓ для проведения межвременных и межрегиональных сопоставлений;
- ✓ при исчислении ВВП в текущих и сопоставимых ценах и других макроэкономических показателей, при проведении ретроспективного анализа и прогноза, а также в научных исследованиях.

2. ИНФОРМАЦИЯ ПО ФОРМЕ № 1-РЖ «СВЕДЕНИЯ ОБ УРОВНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ»



Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Псковской области



Введите свой запрос



Eng



О Псковстате

Статистика

Публикации

Респондентам

Информация для СМИ

Информационные услуги

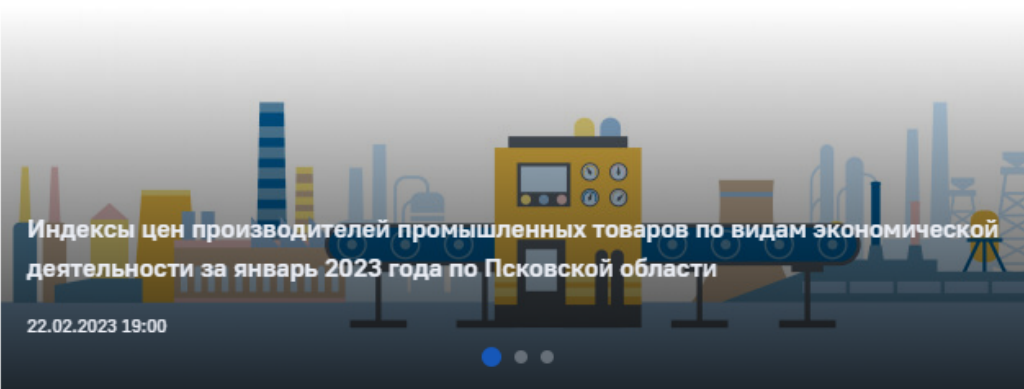
Контакты



СДАТЬ СТАТИСТИЧЕСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ ОНЛАЙН



Новости Псковстата



Все новости

Подписаться на рассылку

Получение кодов и списка форм

Электронная отчетность

BI-система

Анонсы

[посмотреть все](#)

28 февраля: Сведения о неполной занятости и движении работников организаций, не относящихся к субъектам малого предприним...

27 февраля: Просроченная задолженность по заработной плате по наблюдаемым видам экономической деятельности (кроме субъект...

Публикации

[посмотреть все](#)

22 февраля: Индексы цен производителей промышленных товаров по видам экономической деятельности за январь 2022 г...

22 февраля: Об изменении потребительских цен на основные продовольственные и непродовольственные товары по Псковской о...

Информация для респондентов

Альбом статистических форм



Альбом форм федерального статистического наблюдения

Индивидуальный перечень форм по ИНН / ОГРН (ОГРНИП) / ОКПО

Пилотный проект по формированию информации об инвестициях в основной капитал по группам предприятий

Росстат в соцсетях

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



Альбом форм федерального статистического наблюдения

Альбом форм федерального статистического наблюдения, сбор и обработка данных по которым осуществляются в системе Федеральной службы государственной статистики

1-рж Найти

Все направления 2023

Основные показатели деятельности железнодорожного транспорта общего пользования (1-РЖД (жел)) ▼

Сведения об уровне цен на рынке жилья (1-РЖ) ▲

Код формы по ОКУД	0616010
Скачать	 DOC XML
Индекс формы	1-РЖ
Дата и номер приказа об утверждении формы	30.07.2021 № 460
Дата и номер приказа об изменении формы	17.12.2021 № 925
Периодичность	Квартальная
Год предоставления	2023
Срок сдачи формы	с 26-го числа последнего месяца отчетного квартала по 1-е число после отчетного периода
Кто предоставляет форму	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие операции с недвижимостью, в том числе оказывающие посреднические услуги
Кому предоставляется форма	Территориальному органу Росстата в субъекте Российской Федерации по установленному им адресу



Приказ Росстата об утверждении формы:

№ 460 от 30.07.2021 г.

Периодичность наблюдения:
квартальная

Срок предоставления организациями:

с 26-го числа последнего месяца отчетного квартала по 1-е число после отчетного периода

Предоставляют:
юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие операции с недвижимостью, в том числе оказывающие посреднические услуги.

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 годовного подразделения юридического лица – идентификационный номер)	Код	Код
1 0616010	2	3	4



3. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ НАБЛЮДЕНИЯ ЗА ЦЕНАМИ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ



Выборочный характер наблюдения за ценами на рынке жилья

Отбор городов —————> организаций
Отбор товаров-представителей

Не включаются в наблюдение за ценами на рынке жилья

- ✓ индивидуальное жилищное строительство
- ✓ жилые здания и помещения, не входящие в жилищный фонд, к которым относятся дома и помещения для жилья и помещения, приспособленные под жилье
- ✓ социальное жилье
- ✓ комнаты в коммунальных квартирах

4. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ПОНЯТИЯ

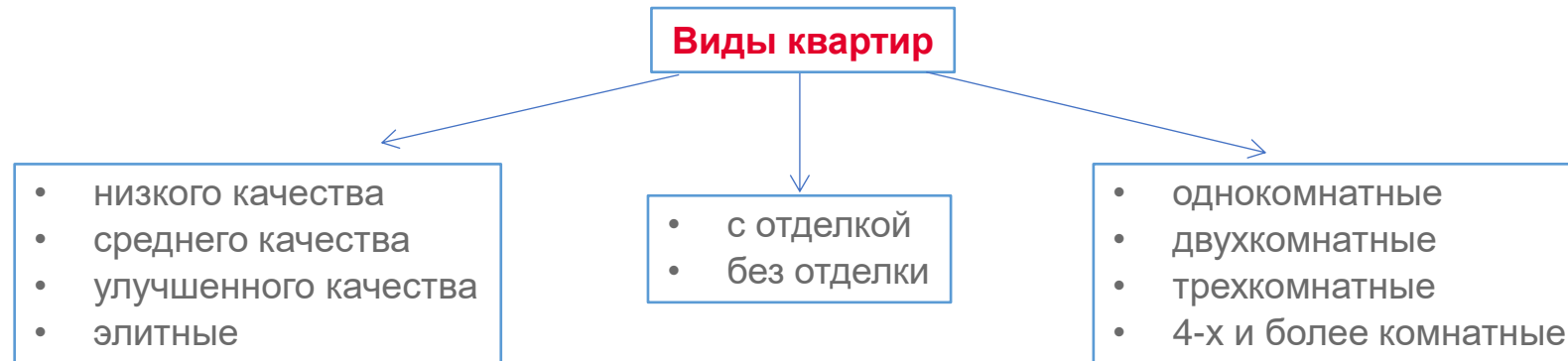
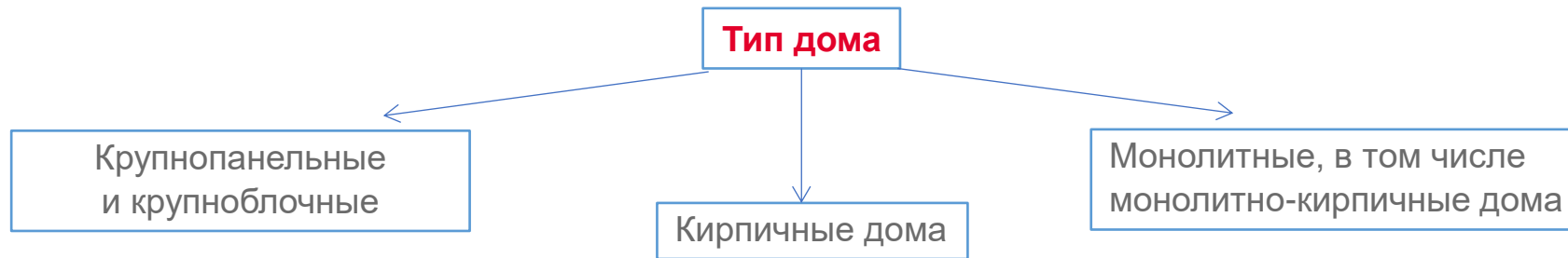
4.1 ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- **Средние цены одного квадратного метра общей площади квартир** - средние величины из уровней цен, определяемых на основе фактических сделок по купле-продаже квартир в многоквартирных домах

- **Количество проданной общей площади квартир** – сумма реализованной за квартал общей площади квартир, относящихся к одному типу и выражается в квадратных метрах.

- **Индекс цен на рынке жилья** – относительный показатель динамики цен, характеризующий изменение во времени общего уровня цен продаж на сопоставимую по качеству жилую недвижимость

4.2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ



5. ЗАПОЛНЕНИЕ ФОРМЫ № 1-РЖ «СВЕДЕНИЯ ОБ УРОВНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ»

Раздел 1. Первичный рынок жилья

Наименование типа дома	№ строки	Код типа квартир ¹	Код распределения по числу комнат ¹	Код места расположения жилья ¹	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						
	1						
	1						
	1						
Кирпичные дома	2						
	2						
	2						
	2						
Монолитные, в том числе монолитно-кирпичные дома	3						
	3						
	3						
	3						
Деревянные каркасные малоэтажные дома ²	4						
	4						
	4						
	4						
Блочные дома с железобетонным каркасом ²	5						
	5						
	5						
	5						

¹ При предоставлении отчета наименования и коды выбираются из соответствующего справочника, раскрывающегося в XML-шаблоне.

² Наблюдение за малоэтажными многоквартирными деревянными каркасными домами и многоквартирными блочными домами с железобетонными каркасами проводится только в населенных пунктах, относящихся к Арктической зоне. В наблюдении не участвует индивидуальное жилищное строительство.

Раздел 2. Вторичный рынок жилья

Наименование типа дома	№ строки	Код типа квартир ¹	Код распределения по числу комнат ¹	Код места расположения жилья ¹	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						
	6						
	6						
	6						
Кирпичные дома	7						
	7						
	7						
	7						
Монолитные, в том числе монолитно-кирпичные дома	8						
	8						
	8						
	8						
Деревянные каркасные малоэтажные дома ²	9						
	9						
	9						
	9						
Блочные дома с железобетонным каркасом ²	10						
	10						
	10						
	10						



В графе 3 указывается тип квартир:

Типы квартир	Код
1	2
Низкого качества	2
Среднего качества (типовые)	3
Улучшенного качества	4
Элитные	5

В графе 4 проставляется код распределения квартир по числу комнат:

Распределение квартир по числу комнат на первичном рынке	Код
1	2
Однокомнатные с отделкой	7111
Однокомнатные без отделки	7112
Двухкомнатные с отделкой	7121
Двухкомнатные без отделки	7122
Трехкомнатные с отделкой	7131
Трехкомнатные без отделки	7132
4-х и более комнатные с отделкой	7151
4-х и более комнатные без отделки	7152

Распределение квартир по числу комнат на вторичном рынке	Код
1	2
Однокомнатные	711
Двухкомнатные	712
Трехкомнатные	713
4-х и более комнатные	715

В графе 5 приводятся данные о месте расположения дома:

Место расположения жилья:	Код
1	2
Центр субъекта Российской Федерации	2
Городской населенный пункт, кроме центра субъекта Российской Федерации ³	3
Территория массовой застройки жилья за пределами городской черты ³	4
Населенный пункт, относящийся к Арктической зоне	5



В графе 6 указываются средние цены 1 квадратного метра общей площади по типам домов и квартир.

Расчет для первичного рынка жилья

Пример 1

№ п/п	Тип дома	Тип квартиры	Количество 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	улучшенного качества	2	без отделки	центр субъекта РФ	75000	58,5
4	кирпичный	улучшенного качества	2	без отделки	центр субъекта РФ	66960	55,0

Средняя цена 1 квадратного метра проданной общей площади однокомнатной квартиры среднего качества (типовой) с отделкой в к/панельных и к/блочных домах

$$= \frac{49170 \times 30,6 + 60750 \times 33,0}{30,6 + 33,0} = 55178,50$$

Средняя цена 1 квадратного метра проданной общей площади двухкомнатной квартиры улучшенного качества без отделки в кирпичных домах

$$= \frac{75000 \times 58,5 + 66960 \times 55,0}{58,5 + 55,0} = 71103,97$$



Расчет для вторичного рынка жилья

Пример 2

№ п/п	Тип дома	Тип квартиры	Количество комнат	Место расположения жилья	Цена 1 квадратного метра общей площади, руб	Общая площадь, м ²
1	2	3	4	6	7	8
1	кирпичный	среднего качества (типовая)	1	центр субъекта РФ	65000	36,0
2	к/блочный	улучшенного качества	2	центр субъекта РФ	62000	52,8
3	к/панельный	улучшенного качества	2	центр субъекта РФ	63000	56,8
4	кирпичный	среднего качества (типовая)	1	центр субъекта РФ	68000	39,0

Средняя цена 1 квадратного метра проданной общей площади однокомнатной квартиры среднего качества (типовой) в кирпичных домах

$$= \frac{65000 \times 36,0 + 68000 \times 39,0}{36,0 + 39,0} = 66560,00$$

Средняя цена 1 квадратного метра проданной общей площади двухкомнатной квартиры улучшенного качества в к/панельных и к/блочных домах

$$= \frac{62000 \times 52,8 + 63000 \times 56,8}{52,8 + 56,8} = 62518,25$$



В графе 7 раздела 1 (Первичный рынок жилья) и раздела 2 (Вторичный рынок жилья) указывается количество проданной за отчетный квартал общей площади по каждому типу домов (квартир).

В случае значительного изменения цены по сравнению с предыдущим периодом (на 10% и более) в графе 8 указываются двухзначные коды причин изменения цены по наблюдаемым типам квартир:

Наименование	Код причины
1	2
Сезонное изменение цен	03
Изменение спроса	04
Изменение курсов валют	06
Акции, скидки, распродажи	12
Другие причины изменения цены	10
Отсутствует изменение цены или изменение незначительно	13
Изменение себестоимости строительства	28



6. ПОРЯДОК СБОРА И ОБРАБОТКИ ДАННЫХ



ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ СИСТЕМА ОБРАБОТКИ ДАННЫХ (ЦСОД)



РОССТАТ
Анализ полученных данных и предоставление информации пользователям



7. ОФИЦИАЛЬНАЯ СТАТИСТИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

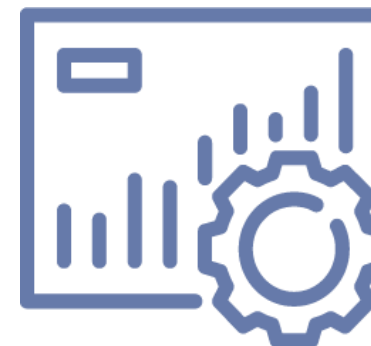
Показатели

- **Индексы** цен на первичном и вторичном рынках жилья в разрезе типов квартир

- **Средние цены** одного квадратного метра общей площади квартир на первичном и вторичном рынках жилья в разрезе типов квартир

Разрезы разработки по:

- Российской Федерации
- субъектам Российской Федерации
- федеральным округам
- начиная с 1 квартала 2021 г. - по центрам субъектов Российской Федерации

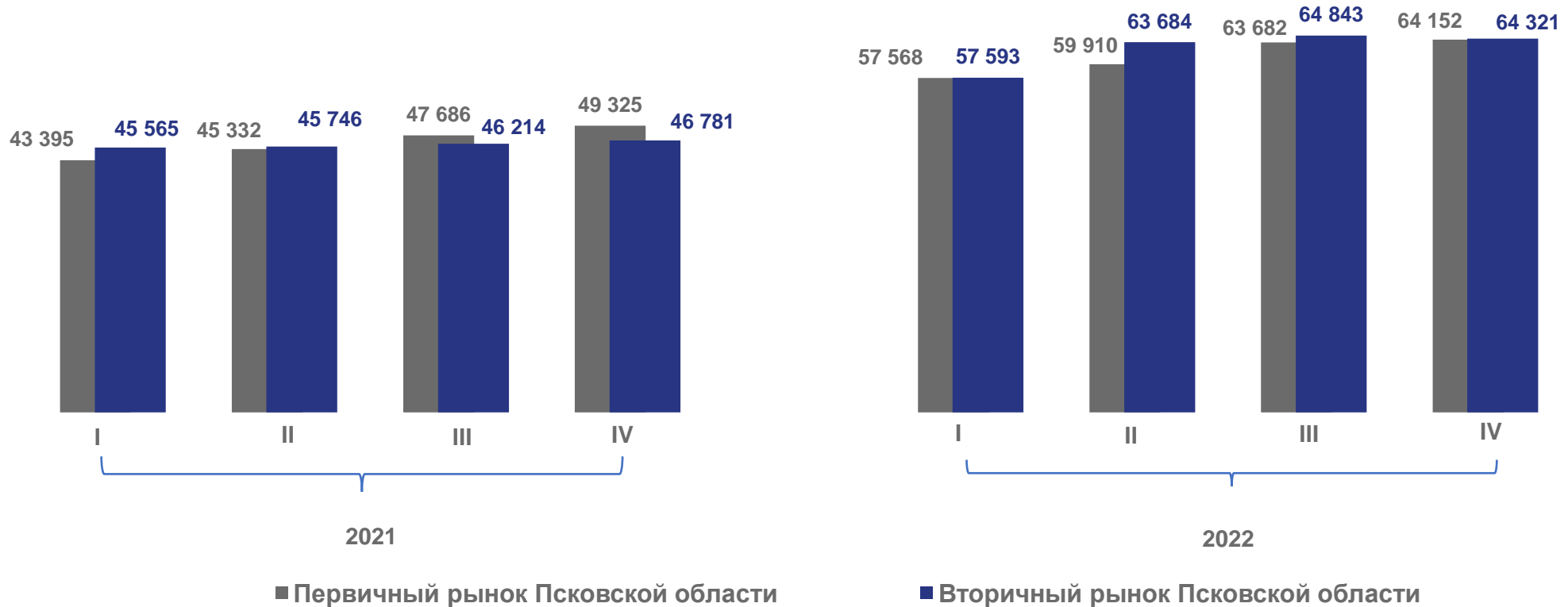




8. СРЕДНИЕ ЦЕНЫ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

8.1 СРЕДНИЕ ЦЕНЫ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ПО ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

НА КОНЕЦ КВАРТАЛА, РУБЛЕЙ ЗА 1 КВ. МЕТР ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ





8.2 СРЕДНИЕ ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ПО РЕГИОНАМ СЗФО ЗА III КВАРТАЛ 2022 ГОДА

НА КОНЕЦ КВАРТАЛА, РУБЛЕЙ ЗА 1 КВ. МЕТР ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ

121 315 ₹

Российская Федерация

201 707 ₹

Северо- Западный федеральный округ

63 682 ₹

Псковская область





8.3 СРЕДНИЕ ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ПО РЕГИОНАМ СЗФО ЗА IV КВАРТАЛ 2022 ГОДА

НА КОНЕЦ КВАРТАЛА, РУБЛЕЙ ЗА 1 КВ. МЕТР ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ

122 343 ₹

Российская Федерация

198 842 ₹

Северо- Западный федеральный округ

64 152 ₹

Псковская область





8.4 СРЕДНИЕ ЦЕНЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ПО РЕГИОНАМ СЗФО ЗА III КВАРТАЛ

НА КОНЕЦ КВАРТАЛА, РУБЛЕЙ ЗА 1 КВ. МЕТР ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ

92 892 ₹

Российская Федерация

109 553 ₹

Северо- Западный федеральный округ

64 843 ₹

Псковская область



8.5 СРЕДНИЕ ЦЕНЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ПО РЕГИОНАМ СЗФО ЗА IV КВАРТАЛ



НА КОНЕЦ КВАРТАЛА, РУБЛЕЙ ЗА 1 КВ. МЕТР ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ

94 363 ₹

Российская Федерация

109 044 ₹

Северо- Западный федеральный округ

64 321 ₹

Псковская область



9. РАЗМЕЩЕНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЙ СТАТИСТИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ ПО СТАТИСТИКЕ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

- ④ на официальном сайте Росстата (rosstat.gov.ru):
 - Главная страница/Официальная статистика/Цены/Цены на рынке жилья.

- ④ на официальном сайте Псковстата (pskovstat.gks.ru):
 - Главная страница/Публикации/Официальные публикации Псковстата/Срочная информация по актуальным вопросам/Средние цены и индексы цен на рынке жилья;

 - Главная страница/Статистика/Официальная статистика/Базы данных/Единая межведомственная информационно-статистическая система (ЕМИСС)/показатели/Средние цены на рынке жилья.

10. КОНТАКТЫ

Территориальный орган
Федеральной службы государственной
статистики по Псковской области

Отдел статистики цен и финансов:

Начальник отдела:
Павлова Ольга Александровна
(8112)790973

Исполнитель по форме № 1-РЖ:
главный специалист-эксперт
Епифанцева Ольга Валентиновна
(8112)790973
Email: P60_EpifancevaOV@gks.ru

ВНИМАНИЕ!

ВАЖНАЯ

ИНФОРМАЦИЯ!

