УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ
ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ,
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ АВТОНОМНОМУ
ОКРУГУ – ЮГРЕ И ЯМАЛО-НЕНЕЦКОМУ
АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ

О порядке предоставления данных по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»

22.03.2024

Управление Федеральной службы государственной статистики по Тюменской области, Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и Ямало-Ненецкому автономному округу

СОДЕРЖАНИЕ

Статинструментарий.	3
Способы предоставления отчетности в органы государственной статистики.	6
Федеральное статистическое наблюдение по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья» .	9
Протоколы контроля. Работа с ошибками.	19

1 Статинструментарий

01. Статинструментарий

РОССТАТ

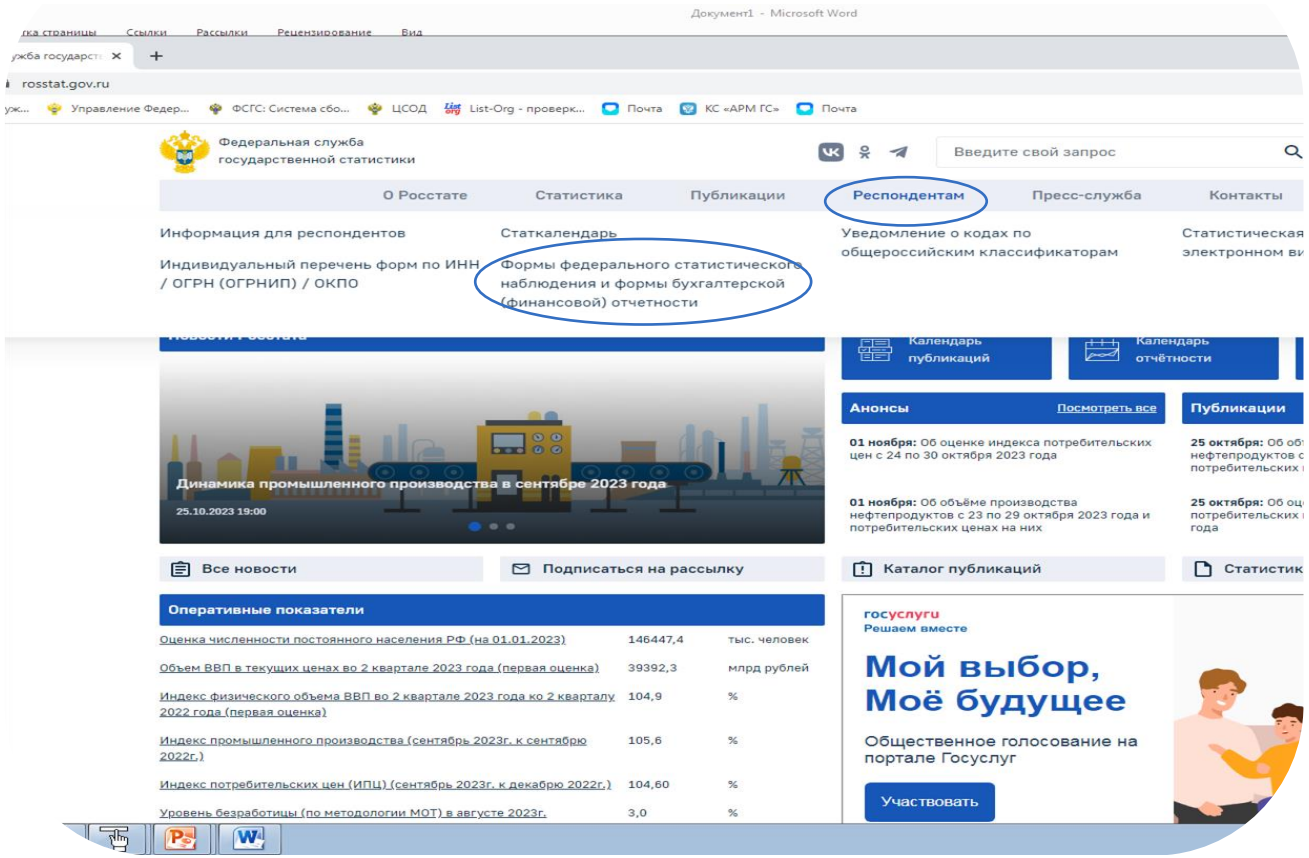
Бланк формы и XML-шаблон можно скачать на сайте Росстата **https://rosstat.gov.ru/** во вкладке:

«Респондентам» → «Формы федерального статистического наблюдения и формы бухгалтерской (финансовой) отчетности» → «Альбом форм федерального статистического наблюдения» →

Поиск по формам:

«1-РЖ» «Сведения о б уровне цен на рынке жилья (1-РЖ)»

Поиск формы №1-РЖ по ОКУД: **0616010**



01. Статинструментарий

РОССТАТ

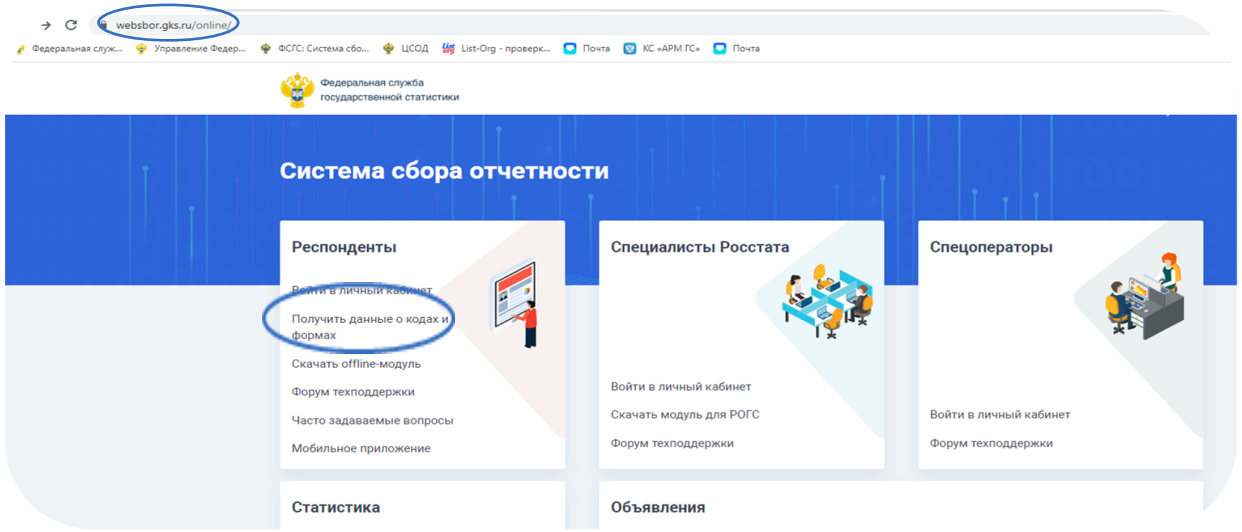
Полный **перечень форм** федерального статистического наблюдения можно получить по адресу: https://websbor.gks.ru

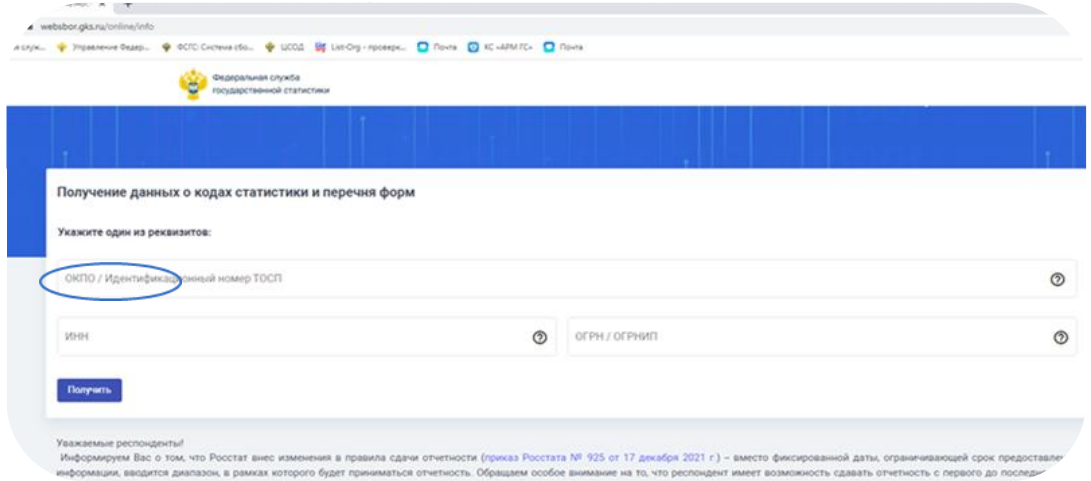
Респондентам →

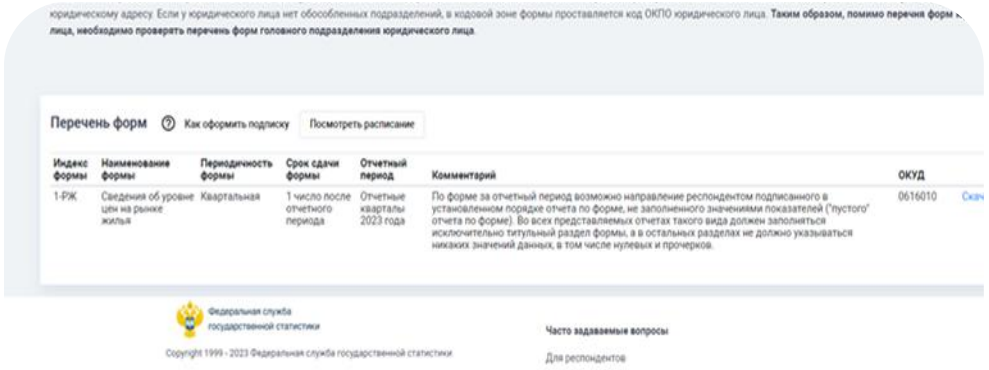
Получить данные о кодах и формах →

Ввести ОКПО организации →

Получить







2 Способы предоставления отчетности в органы государственной статистики

02. Способы предоставления отчетности в органы государственной статистики

РОССТАТ

СПОСОБЫ

Через специализированного **оператора связи** (для респондентов, имеющих постоянный доступ в сеть Интернет)

Через систему **Web-сбора** Росстата:
- в режиме On-line (для респондентов, имеющих постоянный доступ в сеть Интернет);
- в режиме Off-line (для респондентов без постоянного доступа в сеть Интернет или имеющих низкоскоростной Интернет).

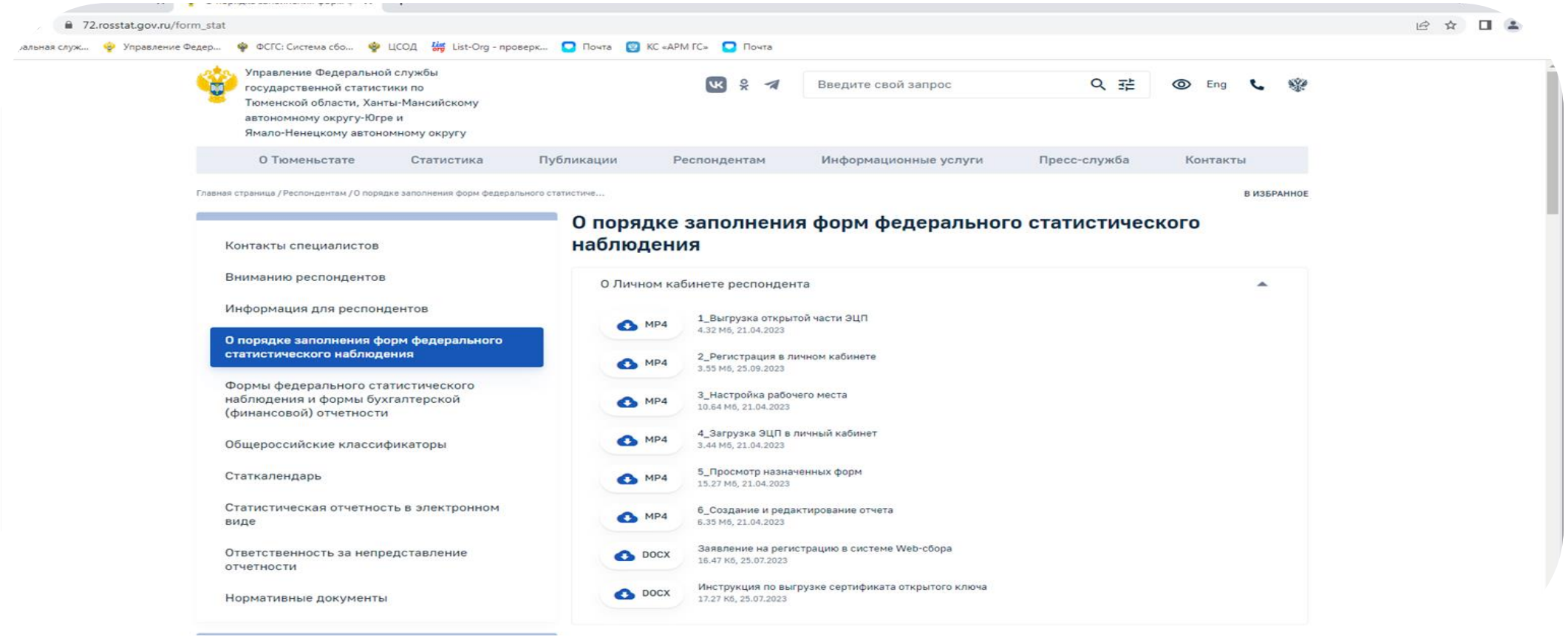
Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с ч.7. ст.8 Федерального загона 282 ФЗ, респонденты обязаны предоставлять первичные статистические данные по формам федерального статистического наблюдения в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью (ЭЦП).

Консультации по вопросам предоставления сведений в форме электронного документа в органы государственной статистики можно получить по телефонам Тюменьстата –
8 (3452) 39-30-50 (доб. 1029), 8 (3452) 39-30-37 (доб.1060)

02. Способы предоставления отчетности в органы государственной статистики

РОССТАТ

Более подробную информацию о работе в Личном кабинете респондента можно получить на сайте Тюменьстата
https://72.rosstat.gov.ru/form_stat



3 Федеральное статистическое наблюдение по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»

03. Федеральное статистическое наблюдение по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»

РОССТАТ

Периодичность сбора данных: квартальная

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

Выборочному обследованию на рынке жилья подлежат: юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие операции с недвижимостью, в том числе оказывающие посреднические услуги

Бланк и указания по заполнению формы размещены на сайте Росстата:
https://rosstat.gov.ru/monitoring

03. Федеральное статистическое наблюдение по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»

РОССТАТ

Наблюдение за ценами распространяется на **жилье**, продаваемое:

- в городах
- в населенных пунктах, на территории которых осуществляется массовое строительство жилья

В наблюдении по форме **не участвуют**:

- рынок коттеджного и деревянного жилья
- жилье, расположенное в сельской местности

03. Федеральное статистическое наблюдение по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»

РОССТАТ

Первичный рынок жилья является рынок, на котором осуществляются сделки по передаче в частную собственность нового (вновь построенного или реконструированного) жилья на возмездной основе. Также к сделкам на первичном рынке относятся сделки в отношении жилых помещений в многоквартирных домах до ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, заключаемые в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ (ред. от 30 апреля 2021 г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Вторичный рынок жилья – это рынок, собственниками квартир на котором могут выступать как физические, так и юридические лица. Объектом наблюдения на вторичном рынке жилья являются квартиры, находящиеся в частной или в государственной собственности и обладающие определенной степенью износа в результате эксплуатации. Кроме того, на вторичном рынке жилья регистрируются цены на вновь построенные (то есть не бывшие в эксплуатации) или реконструированные квартиры, являющиеся объектом перепродажи как физических, так и юридических лиц.

03. Федеральное статистическое наблюдение по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»

РОССТАТ

Основанием для заполнения формы являются данные о фактических сделках по продаже жилья, совершенных за квартал. При определении типа продаваемой квартиры необходимо осуществлять экспертную оценку, в соответствии с описанием в бланке формы.

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	6						
Кирпичные дома	7						
Монолитные, в том числе монолитно-кирпичные дома	8						
Деревянные каркасные малоэтажные дома [2]	9						
Блочные дома с железобетонным каркасом [2]	10						

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						
Кирпичные дома	7						
Монолитные, в том числе монолитно-кирпичные дома	8						
Деревянные каркасные малоэтажные дома [2]	9						
Блочные дома с железобетонным каркасом [2]	10						

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

03. Федеральное статистическое наблюдение по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»

РОССТАТ

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

Графа 3

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

Наименования и коды выбираются из соответствующего справочника, раскрывающегося в XML-шаблоне.

Квартиры низкого качества – это квартиры в домах первых массовых серий застройки, пониженной этажности (включая 5-этажные дома). Их отличает низкое качество строительных материалов, изношенность коммуникаций, неудобные планировки (часто были спроектированы как квартиры гостиничного (коридорного) типа с кухней и удобствами на этаже), с ограниченным набором инженерных коммуникаций (не имеющие хотя бы одного из следующих видов коммунальных удобств: водопровода, канализации, центрального отопления, горячего водоснабжения). К такому типу можно отнести и квартиры с деревянными перекрытиями, ограниченным набором инженерных коммуникаций. Регистрация цен на квартиры низкого качества осуществляется только на вторичном рынке.

Квартиры среднего качества (типовые квартиры) – это квартиры в кирпичных, крупнопанельных и крупноблочных домах, построенных по типовым проектам, в отдельных случаях – в монолитных или монолитно-кирпичных домах; для Арктической зоны Российской Федерации – деревянных каркасных малоэтажных домах, блочных домах с железобетонным каркасом. К ним могут относиться квартиры с наличием небольших подсобных помещений, возможно со смежными комнатами, совмещенным санузлом и так далее.

Квартиры улучшенного качества – это квартиры в кирпичных, крупноблочных и крупнопанельных домах массовой типовой застройки с улучшенными бытовыми характеристиками: наличием всех видов коммунальных удобств, как правило, изолированными комнатами, наличием больших подсобных помещений (то есть имеющие более удобные и просторные планировки). К этому типу квартир относятся также квартиры в монолитных, в том числе монолитно-кирпичных домах. В таких домах выше качество применяемых строительных материалов, инженерных коммуникаций, улучшенные характеристики (высота потолков, толщина стен и т.д.), улучшена инфраструктура. За счет применения новых технологий может быть предусмотрена возможность изменения их планировок.

Элитные квартиры – это 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, с металлическими перекрытиями и (возможно) лифтами, зачастую расположенных в историческом центре и представляющих культурную и архитектурную ценность. Это преимущественно кирпичные дома с толстыми стенами, высокими потолками, большими просторными квартирами. Такие дома могут быть расположены либо непосредственно в центре города, либо вдоль основных магистралей.

03. Федеральное статистическое наблюдение по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»

РОССТАТ

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

Графа 4

Однокомнатные с отделкой	7111
Однокомнатные без отделки (только на первичном рынке)	7112
Двухкомнатные с отделкой	7121
Двухкомнатные без отделки (только на первичном рынке)	7122
Трехкомнатные с отделкой	7131
Трехкомнатные без отделки (только на первичном рынке)	7132
4-х и более комнатные с отделкой	7151
4-х и более комнатные без отделки (только на первичном рынке)	7152

[1]К однокомнатным квартирам могут также относиться квартиры-студии, к двухкомнатным – квартиры с европланировкой.

На первичном рынке выделяют квартиры:
- с отделкой;
- без отделки или с частичной отделкой

Графа 5

Центр субъекта Российской Федерации (например: г. Тюмень, г. Салехард, г. Ханты-Мансийск)	2
Городской населенный пункт, кроме центра субъекта Российской Федерации[2] (например: г. Заводоуковск, г. Тобольск)	3
Территория массовой застройки жилья за пределами городской черты[2]	4
Населенный пункт, относящийся к Арктической зоне (города ЯНАО, кроме г. Салехарда)	5

[2] Не включаются городские населенные пункты, относящиеся к Арктической зоне.

03. Федеральное статистическое наблюдение по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»

РОССТАТ

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

Графа 6

Цена учитывается на 25 число последнего месяца отчетного квартала (или на ближайший ко дню регистрации день в тех случаях, когда 25 числа сделки не производились)

Если по одному типу дома/квартиры было заключено две и более сделок в течение квартала, учитывается цена сделки, ближайшая к 25 числу последнего месяца отчетного квартала

Если 25 числа последнего месяца отчетного квартала было заключено две и более сделок по одному типу дома/квартиры, рассчитывается средняя цена 1 квадратного метра общей площади (смотрите далее)

Графа 7

Суммируется количество проданной общей площади по одному типу дома/квартиры за отчетный квартал

03. Федеральное статистическое наблюдение по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»

РОССТАТ

Пример расчёта средней цены: Организация заключила по состоянию на 25 число последнего месяца отчетного квартала 7 сделок по продаже квартир, имеющих следующие характеристики:

№ п/п	Тип дома	Тип квартиры	Количество комнат	Степень отделки	Место расположения жилья	Цена 1 квадратного метра общей площади, руб	Общая площадь, м²
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

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

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

Итого: средняя цена 1 квадратного метра общей площади квартиры с отделкой среднего качества в к/панельном и к/блочном домах - 55 178,5 руб.

03. Федеральное статистическое наблюдение по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»

РОССТАТ

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

Графа 8

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

РОССТАТ

4 Протоколы контроля. Работа с ошибками

04. Протоколы контроля. Работа с ошибками

РОССТАТ

После того, как отчет отправлен, дождитесь получения квитанции о приеме и протокол контроля. Ознакомьтесь с протоколом контроля. Протокол контроля содержит информацию о приеме (положительный протокол контроля) или неприеме (уведомление - отрицательный протокол контроля) отчета. Если протокол контроля отрицательный, это означает, что отчет не принят территориальным органом и требует редактирования. Исправьте обнаруженные в отчете ошибки и повторите все действия по отправке отчета. Если протокол контроля положительный, это означает, что отчет принят территориальным органом и документооборот завершен. По всем вопросам, связанным с информацией в данном протоколе, просьба обращаться в ТЮМЕНЬСТАТ **https://tumstat.gks.ru/contacts.**

Ошибки	Решение
Не пройдены обязательные контроли	Корректно заполнить первый и второй раздел формы в соответствии с указаниями по заполнению
Отчет отправлен на доработку. Отчет не загружен. Шаблон [602002004001, 27-12-2023] является архивным	Сформировать и выслать отчет на актуальном шаблоне [616010004004, 13-02-2024].
Организация с ОКПО %окпо_респондента% не входит в каталог респондентов для проведения статистического обследования. (Н-р: Организация с ОКПО 025678110001 не входит в каталог респондентов для проведения статистического обследования)	Проверить корректность введенного в отчете кода ОКПО. Проверить перечень назначенных форм на сайте https://websbor.rosstat.gov.ru/online/

ВНИМАНИЕ

- При наличии у юридического лица обособленных подразделений, расположенных на территории разных субъектов Российской Федерации, данные о фактических сделках предоставляются по каждому обособленному подразделению по месту их нахождения.
- При наличии данных о средних ценах в графе 6 обязательно наличие соответствующих данных о количестве проданных квадратных метров данного типа квартир в графе 7 (в той же строке).
- Обязательно заполнить графу 8 «Код причины изменения цены». Код причины 13 указывается в случае отсутствия изменения цены по сравнению с ценой предыдущего периода или если изменение цены составило не более 10%.
- Отчет обязательно должен быть подписан ЭЦП. Отчет, не подписанный ЭЦП, в программе отражается в статусе «Черновик».

04. Протоколы контроля. Работа с ошибками

РОССТАТ

В случае отсутствия в отчетном периоде наблюдаемого явления обязательно направление респондентом подписанного в установленном порядке отчета по форме, незаполненного значениями показателей («**пустого**» отчета по форме). Во всех представляемых отчетах такого вида должен заполняться исключительно титульный раздел формы, а в остальных разделах не должно указываться никаких значений данных, в том числе нулевых (а также прочерков).

Все респонденты, в том числе субъекты малого предпринимательства, обязаны предоставлять первичные статистические данные по формам федерального статистического наблюдения в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью (**ЭЦП**) на основании федерального закона от 29.11.2007 № 282-ФЗ.

Нарушение порядка предоставления первичных статистических данных,
а равно предоставление недостоверных первичных статистических данных
влечет **ответственность**, установленную ст.13.19 Кодекса Российской Федерации
об административных правонарушениях от 30 декабря 2011 г.
№ 195-ФЗ (с изменениями).

БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!

Контакты:
Рахматуллина Дина Паритовна
Ведущий специалист-эксперт
статистики цен и финансов (включая специалистов в:
г.Ишиме, г.Тобольске, г.Ханты-Мансийске,
г.Нижневартовске, г.Сургуте, г.Белоярском, г.Салехарде,
г.Надыме, г.Новом Уренгое, г.Ноябрьске)
тел.: 8 (3452) 39-30-58 доб. 1148
эл. адрес: 72.rakhmatullinadp@rosstat.gov.ru