



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

О наблюдении за ценами на рынке жилья

21.05.2024

СОДЕРЖАНИЕ

Предоставление сведений по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»	3
Средние цены на рынке жилья в 1 квартале 2024 года	7
Порядок формирования средних цен на рынке жилья	9
Порядок формирования индексов цен на рынке жилья	11
Система показателей статистики цен на рынке жилья	13
Виды государственных программ	15
Факторы, оказывающие влияние на формирование среднерыночной стоимости 1 кв. м жилья	17

1

Предоставление сведений по форме
№ 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»

Предоставление сведений по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»

Респонденты:

юридические лица и физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, осуществляющие операции с недвижимостью, в том числе оказывающие посреднические услуги

Показатели:

- ☐ средняя цена 1 кв. метра общей площади квартир
 - ☐ количество реализованной площади квартир
- ! По состоянию на 25 число последнего месяца отчетного квартала**
- ! За отчетный квартал**

Предоставление сведений по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»

Спецификация жилья:

по типу домов: - крупнопанельные и крупноблочные

- кирпичные
- монолитные, в том числе монолитно-кирпичные дома
- деревянные каркасные малоэтажные дома (*только для Арктической зоны*)
- блочные дома с железобетонным каркасом (*только для Арктической зоны*)

по месту расположения: - центр субъекта РФ (г. Тюмень, г. Салехард, г. Ханты-Мансийск)

- городской населенный пункт, кроме центра субъекта РФ (г. Тобольск, г. Нефтеюганск)
- территория массовой застройки жилья за пределами городской черты (д. Комарова)
- населенный пункт, относящийся к Арктической зоне (города ЯНАО, кроме г. Салехарда)

по числу комнат: - однокомнатные

- двухкомнатные
- трехкомнатные
- 4-х и более комнатные

на первичном рынке: - с отделкой

- без отделки или с частичной отделкой

Предоставление сведений по форме № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»

Спецификация жилья:

- по типу квартир:**
- низкого качества (только на вторичном рынке жилья)
 - среднего качества (типовые)
 - улучшенной планировки
 - элитные квартиры



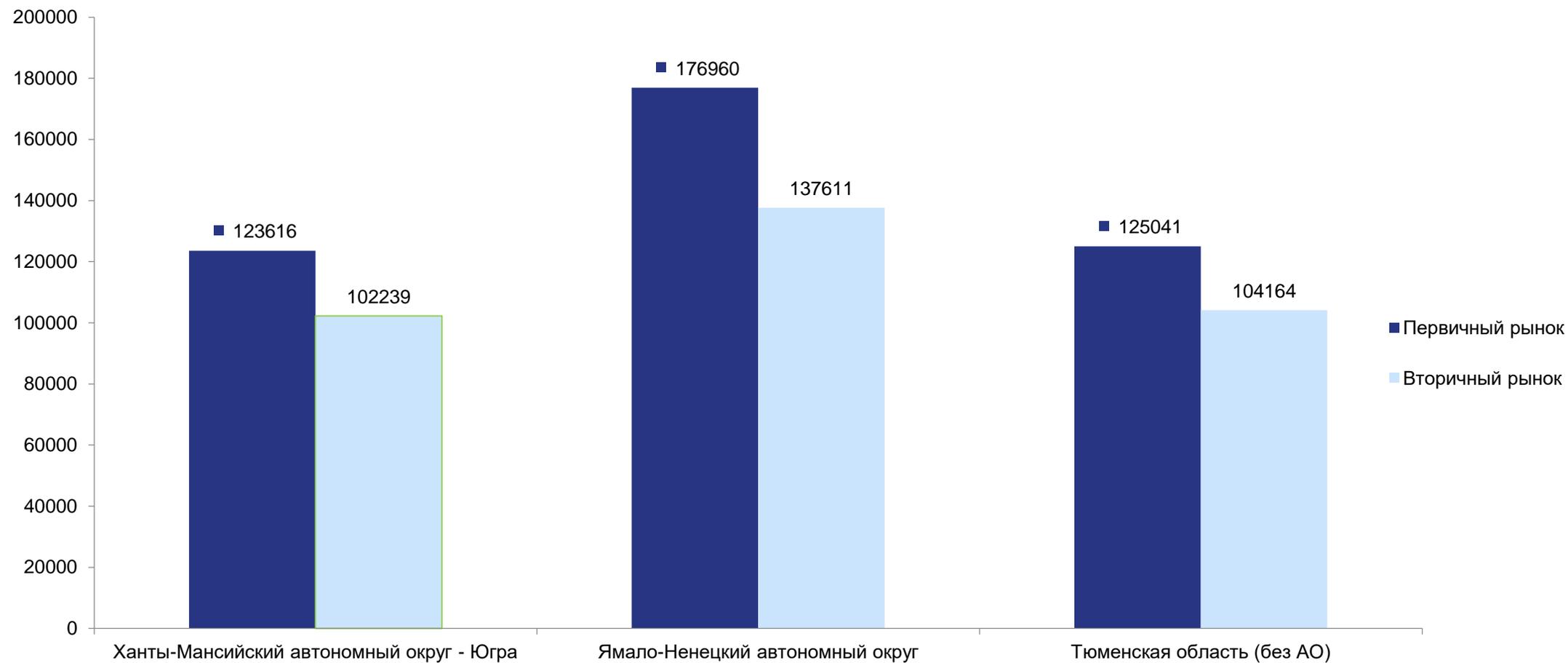
* Описание в бланке формы

При заполнении отчета респондент самостоятельно осуществляет экспертную оценку, руководствуясь специфическими экономическими условиями региона - этажность домов, площадь кухни, наличие отдельных видов коммунальных услуг и так далее.

* Используются в целях заполнения формы

2 Средние цены на рынке жилья в 1 квартале 2024 года

Средние цены на рынке жилья в 1 квартале 2024 года



3 Порядок формирования средних цен на рынке жилья

Порядок формирования средних цен на рынке жилья

Респондент 1

средняя цена на
определенный тип
квартир

Респондент 2

средняя цена на
определенный тип
квартир

! С учетом количества реализованной площади квартир конкретного вида за базисный период (предыдущий год) !
(Большее влияние на итог оказывает респондент, реализующий больше квадратных метров в базисном периоде)

Средняя цена
на определенный тип квартир по виду
рынка
по субъекту РФ и
центру субъекта РФ

-
Средняя цена
на квартиры среднего качества
на вторичном рынке
в центре субъекта РФ

Средняя цена
по всем типам квартир
по субъекту РФ и
центру субъекта РФ
отдельно для первичного
и вторичного рынка жилья

-
Средняя цена
на все типы квартир
на вторичном рынке в центре
субъекта РФ

4 Порядок формирования индексов цен на рынке жилья

Порядок формирования индексов цен на рынке жилья



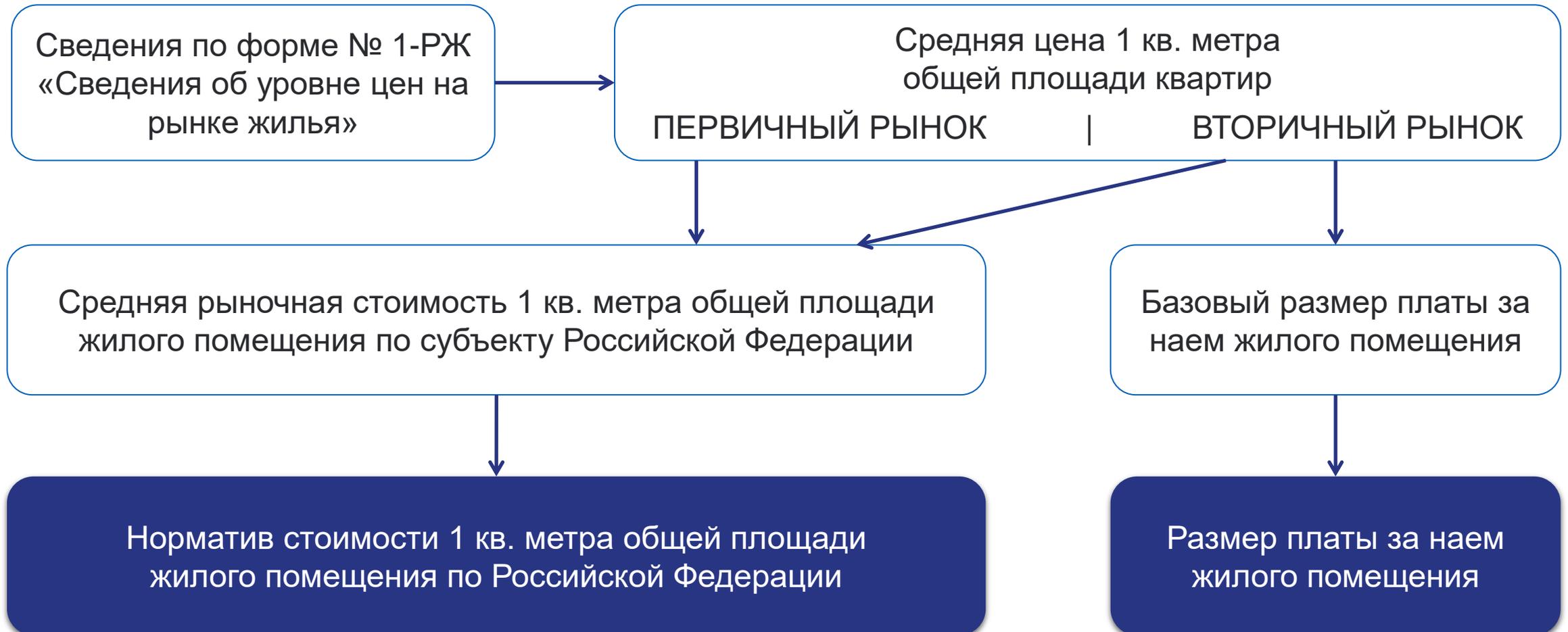
**! С учетом количества реализованной площади квартир конкретного вида за базисный период (предыдущий год) !
(Большее влияние на итог оказывает респондент, реализующий больше квадратных метров в базисном периоде)**



5

**Система показателей статистики цен
на рынке жилья**

Система показателей статистики цен на рынке жилья



6

Виды государственных программ

Виды государственных программ

Национальный проект «Жилье»
Цель - увеличение объема жилищного строительства

Виды государственных программ

Льготная ипотека для различных
категорий населения
(в том числе Арктическая ипотека)

Субсидирование населения

Переселение из аварийного
(ветхого) жилья

7

Факторы, оказывающие влияние на формирование среднерыночной стоимости 1 кв.м жилья

Факторы, оказывающие влияние на формирование среднерыночной стоимости 1 кв. м жилья

Первичный рынок жилья

Основной причиной не включения в наблюдение организаций является отсутствие информации о средней цене 1 кв. метра общей площади за предшествующие отчетному году 5 кварталов и количестве проданной общей площади квартир за предыдущий год (в основном у малых и микропредприятий, осуществляющих строительство жилых зданий)

Вторичный рынок жилья

Уклонение крупных агентств недвижимости от сдачи отчетности по форме №1-РЖ