ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ

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

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

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ

01 Перечень назначенных форм федерального статистического наблюдения.

02 Способы предоставления отчетность в органы государственной статистики.

03 Федеральное статистическое наблюдение по форме № 1-РЖ «СВЕДЕНИЯ ОБ УРОВНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ» . Бланк.

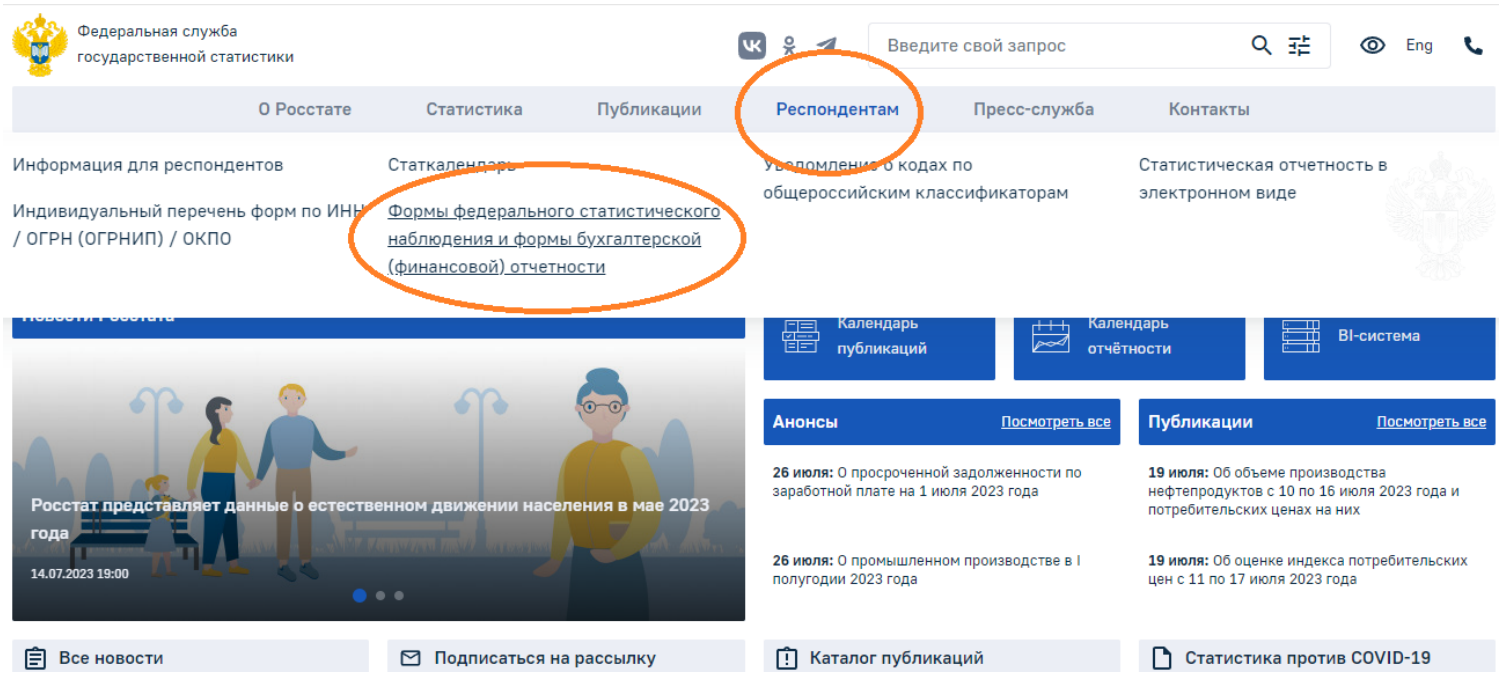
04 Протоколы контроля. Работа с ошибками.

01. Бланк формы и XML-шаблон

Бланк формы и XML-шаблон можно скачать на сайте Росстата https://gks.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**

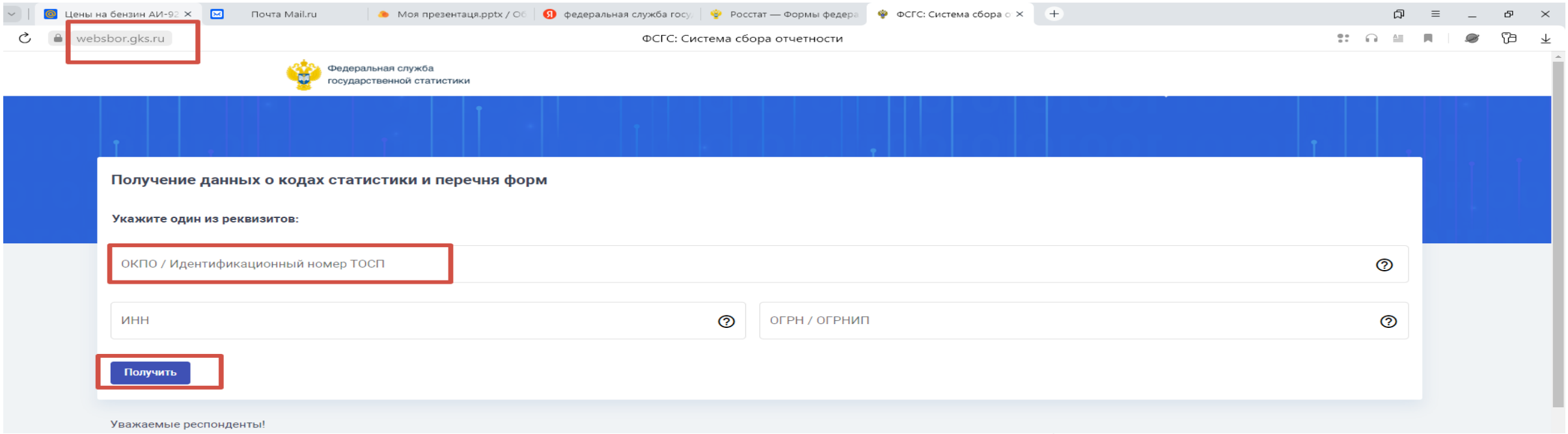


Полный перечень форм федерального статистического наблюдения можно получить по адресу: **https://websbor.gks.ru**

Респондентам → Получить данные о кодах формы → Вводим ОКПО организации → Получить

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

Респондентам → Получить данные о кодах формы → Вводим ОКПО организации → Получить



Перечень форм

Как оформить подписку | Посмотреть расписание

Индекс формы	Наименование формы	Периодичность формы	Срок сдачи формы	Отчетный период	Комментарий	ОКУД	
1-РЖ	Сведения об уровне цен на рынке жилья	Квартальная	1 число после отчетного периода	Отчетные кварталы 2023 года	По форме за отчетный период возможно направление респондентом подписанного в установленном порядке отчета по форме, не заполненного 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 и прочерков.	0616010	Скачать

02. Способы предоставления отчетов в Росстат

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

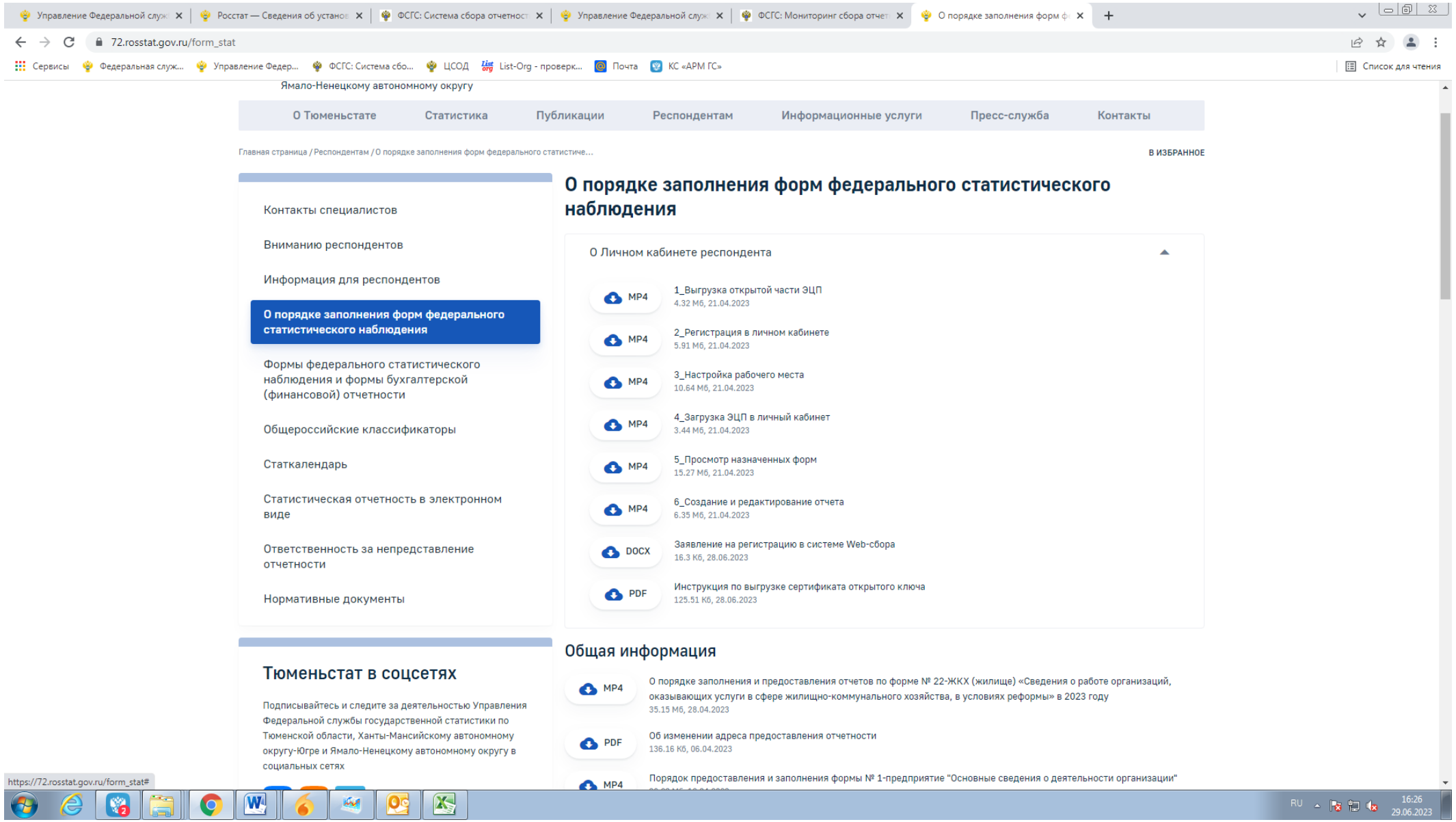
Преимущества	Недостатки
▪ Обеспечение квалифицированной технической поддержкой ▪ Своевременная актуализация шаблонов форм осуществляется специализированным оператором связи ▪ Дополнительные услуги в соответствии с договором	▪ Необходимы финансовые вложения в средства СКЗИ (КриптоПро CSP) и носитель ключевой информации, сертифицированный ФСТЭК России или ФСБ России

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).**

Преимущества	Недостатки
▪ Исключены затраты на оплату услуг специализированного оператора связи ▪ Шаблоны форм всегда актуальны	▪ Необходимы финансовые вложения в средства СКЗИ (КриптоПро CSP) и носитель ключевой информации, сертифицированный ФСТЭК России или ФСБ России

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, 1117, 1309, 1281, 1106)


72.rosstat.gov.ru/form_stat
Ямало-Ненецкому автономному округу
О Тюменьстате
Статистика
Публикации
Респондентам
Информационные услуги
Пресс-служба
Контакты
Главная страница / Респондентам / О порядке заполнения форм федерального статистиче...
В ИЗБРАННОЕ
Контакты специалистов
Вниманию респондентов
Информация для респондентов
О порядке заполнения форм федерального статистического наблюдения
Формы федерального статистического наблюдения и формы бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общероссийские классификаторы
Статкалендарь
Статистическая отчетность в электронном виде
Ответственность за непредставление отчетности
Нормативные документы
О порядке заполнения форм федерального статистического наблюдения
О Личном кабинете респондента
MP4 1_Выгрузка открытой части ЭЦП 4.32 Мб, 21.04.2023
MP4 2_Регистрация в личном кабинете 5.91 Мб, 21.04.2023
MP4 3_Настройка рабочего места 10.64 Мб, 21.04.2023
MP4 4_Загрузка ЭЦП в личный кабинет 3.44 Мб, 21.04.2023
MP4 5_Просмотр назначенных форм 15.27 Мб, 21.04.2023
MP4 6_Создание и редактирование отчета 6.35 Мб, 21.04.2023
DOCX Заявление на регистрацию в системе Web-сбора 16.3 Кб, 28.06.2023
PDF Инструкция по выгрузке сертификата открытого ключа 125.51 Кб, 28.06.2023
Тюменьстат в соцсетях
Подписывайтесь и следите за деятельностью Управления Федеральной службы государственной статистики по Тюменской области, Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре и Ямало-Ненецкому автономному округу в социальных сетях
Общая информация
MP4 О порядке заполнения и предоставления отчетов по форме № 22-ЖКХ (жилище) «Сведения о работе организаций, оказывающих услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в условиях реформы» в 2023 году 35.15 Мб, 28.04.2023
PDF Об изменении адреса предоставления отчетности 136.16 Кб, 06.04.2023
MP4 Порядок предоставления и заполнения формы № 1-предприятие "Основные сведения о деятельности организации"
https://72.rosstat.gov.ru/form_stat#
16:26
29.06.2023

03. ФЕДЕРАЛЬНОЕ СТАТИСТИЧЕСКОЕ НАБЛЮДЕНИЕ ПО ФОРМЕ № 1-РЖ «СВЕДЕНИЯ ОБ УРОВНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ»

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

Наблюдение за ценами распространяется на жилье, продаваемое:

- в городах
- в городских населенных пунктах

В наблюдении по форме не участвуют:

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

Виды рынков:

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.

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ ПО ФОРМЕ № 1-РЖ «СВЕДЕНИЯ ОБ УРОВНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ»

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, м2	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						
Деревянные каркасные малоэтажные дома [2]	4						
Блочные дома с железобетонным каркасом [2]	5						

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, м2	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

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ ПО ФОРМЕ № 1-РЖ «СВЕДЕНИЯ ОБ УРОВНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ 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, м2	Код причины изменения цены
1	2	3	4	5	6	7	8

Графа 3:

[1]Наименования и коды выбираются из соответствующего справочника, раскрывающегося в XML-шаблоне

Низкого качества *(только на вторичном рынке)*	2
Среднего качества (типовые)	3
Улучшенного качества	4
Элитные	5

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 в кирпичных домах XVIII – XIX веков 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, а также в домах, построенных в конце XIX – начале XX веков, с металлическими перекрытиями и (возможно) лифтами, зачастую расположенных в историческом центре и представляющих культурную и архитектурную ценность. К этому типу относятся также квартиры в «сталинских» домах, построенных незадолго до Великой Отечественной войны и в десятилетие после. 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.

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ ПО ФОРМЕ № 1-РЖ «СВЕДЕНИЯ ОБ УРОВНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ 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, м2	Код причины изменения цены
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**

Графа 4:

Графа 5:

[1]Наименования и коды выбираются из соответствующего справочника, раскрывающегося в XML-шаблоне

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

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

Центр субъекта Российской Федерации (Например: город Тюмень, город Салехард ЯНАО)	2
Городской населенный пункт, кроме центра субъекта Российской Федерации (например: город Заводоуковск, город Тобольск) [2]	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

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ ПО ФОРМЕ № 1-РЖ «СВЕДЕНИЯ ОБ УРОВНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ 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

Графа 6:

Цена учитывается на 25 число последнего месяца отчётного 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 течении 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

Графа 7:

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

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ ПО ФОРМЕ № 1-РЖ «СВЕДЕНИЯ ОБ УРОВНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ»

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.

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ ПО ФОРМЕ № 1-РЖ «СВЕДЕНИЯ ОБ УРОВНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ 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, м²	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

04. Контроль при заполнении формы в электронном виде:

Респонденты, отчитывающиеся в личном кабинете, получают на электронную почту заархивированный файл. В одном из файлов есть протокол, где расписано, какая выявлена ошибка. По всем вопросам, связанным с информацией в данном протоколе, просьба обращаться в ТЮМЕНЬСТАТ https://tumstat.gks.ru/contacts.

Часто встречающиеся ошибки:

- Не пройдены обязательные контроли.
- Отчет отправлен на доработку. Отчет не загружен. Шаблон [602002004001, 09-02-2022] является архивным. Просим выслать отчет на актуальном шаблоне [616010004004, 01-03-2023].
- 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.)

ВАЖНО:

- Выбрать актуальную версию шаблона (от 01.03.2023г.)
- Корректно заполнять первый и второй раздел формы
- Включать в отчет данные о фактических сделках только по территории, на которой находится респондент
- 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»
- Отчет обязательно должен быть подписан ЭЦП. (Если отчет не подписан, то он в программе отражается в статусе «Черновик»)

В случае отсутствия наблюдаемого явления респондент должен направить подписанный в установленном порядке отчет по форме, незаполненный значениями показателей («**пустой**»), не должно указываться никаких значений данных, в том числе нулевых и прочерков.

С 30 декабря 2020 года все респонденты обязаны предоставлять первичные статистические данные по формам федерального статистического наблюдения исключительно в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью (**ЭЦП**). Для субъектов малого предпринимательства эта норма начинает действовать с 1 января 2022 года (ФЗ от 30.12.2020г №500)

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:
Антуфьева Эльмира Ансаровна
Ведущий специалист-эксперт отдела государственной статистики
тел.:8-(3452)-39-30-37 доб. 1222
эл.адрес: 72.AntufevaEA@rosstat.gov.ru