



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ  
ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

# ОРГАНИЗАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО СТАТИСТИЧЕСКОГО НАБЛЮДЕНИЯ ЗА УРОВНЕМ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

2024 год

# СОДЕРЖАНИЕ

Методологические основы наблюдения	3
Порядок сбора статистической информации	4
Основные принципы регистрации цен	5
Классификационные признаки жилья	6
Основные характеристики качества наблюдаемых квартир	7
Основные показатели формы №1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»	8
Использование результатов наблюдения	9
Публикация методологии	10
Публикация данных	11

Официальная статистическая методология  
наблюдения за уровнем и динамикой цен  
на рынке жилья -

**приказ Росстата  
от 12.08.2022 № 572**

**Метод наблюдения** – выборочный

**Периодичность** – ежеквартальная

## РЕГИСТРАЦИЯ ЦЕН ПО МЕСТУ РАСПОЛОЖЕНИЯ ЖИЛЬЯ:

- центр субъекта Российской Федерации
- городской населенный пункт, кроме центра субъекта Российской Федерации
- территория массовой застройки жилья за пределами городской черты

НАБЛЮДЕНИЕ ОХВАТЫВАЕТ КВАРТИРЫ В  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ ГОРОДСКОГО  
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

## НЕ УЧАСТВУЮТ В НАБЛЮДЕНИИ:

- индивидуальное жилищное строительство
- жилые здания и помещения, не входящие в жилищный фонд: дома и помещения для жилья (дачные дома, апартаменты, гостиницы и другие помещения, предназначенные для временного пребывания) и помещения, приспособленные под жилье (бытовки, автофургоны, баржи и т.п.)
- социальное жилье, построенное в рамках реализации плана социального развития территорий, уровень цен на которое значительно ниже рыночных цен
- комнаты в коммунальных квартирах
- квартиры в домах блокированной застройки с прилегающим земельным участком

Сбор данных о ценах на рынке жилья осуществляется на основе утвержденной приказом Росстата формы федерального статистического наблюдения № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»

## СВЕДЕНИЯ ОБ УРОВНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ПРЕДСТАВЛЯЮТ

ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ

осуществляющие операции с недвижимостью,  
в том числе оказывающие посреднические услуги,  
имеющие вид экономической деятельности

строительство жилых  
и нежилых зданий

покупка и продажа  
собственного  
недвижимого  
имущества

деятельность агентств  
недвижимости  
за вознаграждение  
или на договорной  
основе



**Наблюдение осуществляется отдельно  
на первичном и вторичном рынках жилья**



**Первичный рынок жилья** - это рынок, на котором осуществляются сделки по передаче в частную собственность нового жилья на возмездной основе. Цены регистрируются отдельно на квартиры с отделкой и без отделки.

Также к сделкам на первичном рынке жилья 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, на котором реализуются квартиры, находящиеся в частной или государственной собственности с определенной степенью износа в результате эксплуатации, а также новые квартиры, являющиеся объектами перепродажи.

## ТИПЫ ДОМОВ

### Характеризуются материалом стен

крупнопанельные  
и крупноблочные дома

кирпичные дома

монолитные,  
в том числе монолитно-  
кирпичные дома

## ТИПЫ КВАРТИР

### Различаются

#### по качеству

квартиры низкого качества

квартиры среднего качества  
( типовые )

квартиры улучшенного  
качества

элитные квартиры

#### по числу комнат

однокомнатные

двухкомнатные

трехкомнатные

четырёхкомнатные и более

# ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КАЧЕСТВА НАБЛЮДАЕМЫХ КВАРТИР

ОМСКСТАТ



## КВАРТИРЫ НИЗКОГО КАЧЕСТВА

в домах первых массовых серий застройки, пониженной этажности, с низким качеством строительных материалов, ограниченным набором инженерных коммуникаций



## КВАРТИРЫ СРЕДНЕГО КАЧЕСТВА (ТИПОВЫЕ)

в кирпичных и крупнопанельных домах, построенные по типовым проектам с наличием небольших подсобных помещений, возможно со смежными комнатами и совмещенным санузлом



## КВАРТИРЫ УЛУЧШЕННОГО КАЧЕСТВА

в кирпичных, крупнопанельных или монолитных домах массовой типовой застройки, с улучшенными бытовыми характеристиками



## ЭЛИТНЫЕ КВАРТИРЫ

в кирпичных или монолитных домах повышенной комфортности, построенным по индивидуальным проектам, а также в домах, представляющих культурную и архитектурную ценность

# ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФОРМЫ 1-РЖ «СВЕДЕНИЯ ОБ УРОВНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ»

ОМСКСТАТ

Средняя цена 1 кв. метра =  $\frac{\text{стоимость квартир}}{\text{количество проданной общей площади}}$

**Средняя цена одного квадратного метра общей площади каждого вида квартир (с учетом НДС)**

определяется на основании данных о фактических ценах сделок отчетного квартала в расчете на один квадратный метр общей площади и данных об общем количестве реализованной площади квартир этого вида

**Количество проданной общей площади квартир определенного вида на первичном и вторичном рынках жилья**

сумма реализованной за квартал общей площади квартир, относящихся к данному виду, выраженная в квадратных метрах

**Показатели официальной статистической информации об уровне и динамике цен на рынке жилья**

▪ **средние цены**  
одного квадратного метра общей площади квартир на первичном и вторичном рынках жилья по Омской области и г. Омску, в том числе по типам квартир: низкого, среднего, улучшенного качества, элитным.

▪ **индексы цен** –  
относительный показатель динамики цен, характеризующий изменение во времени общего уровня цен продаж на сопоставимую по качеству жилую недвижимость



## Информация об уровне цен и индексах цен используется



расчет норматива  
стоимости одного  
квадратного метра общей  
площади жилья при  
определении размера  
жилищных субсидий для  
отдельных категорий  
граждан

проведение  
межвременных и  
межрегиональных  
сопоставлений по  
субъектам  
Российской  
Федерации

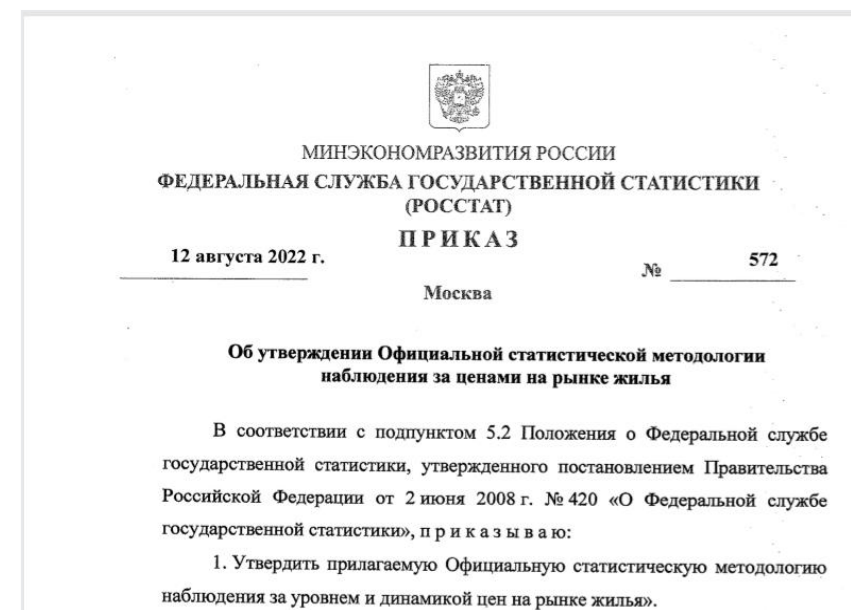
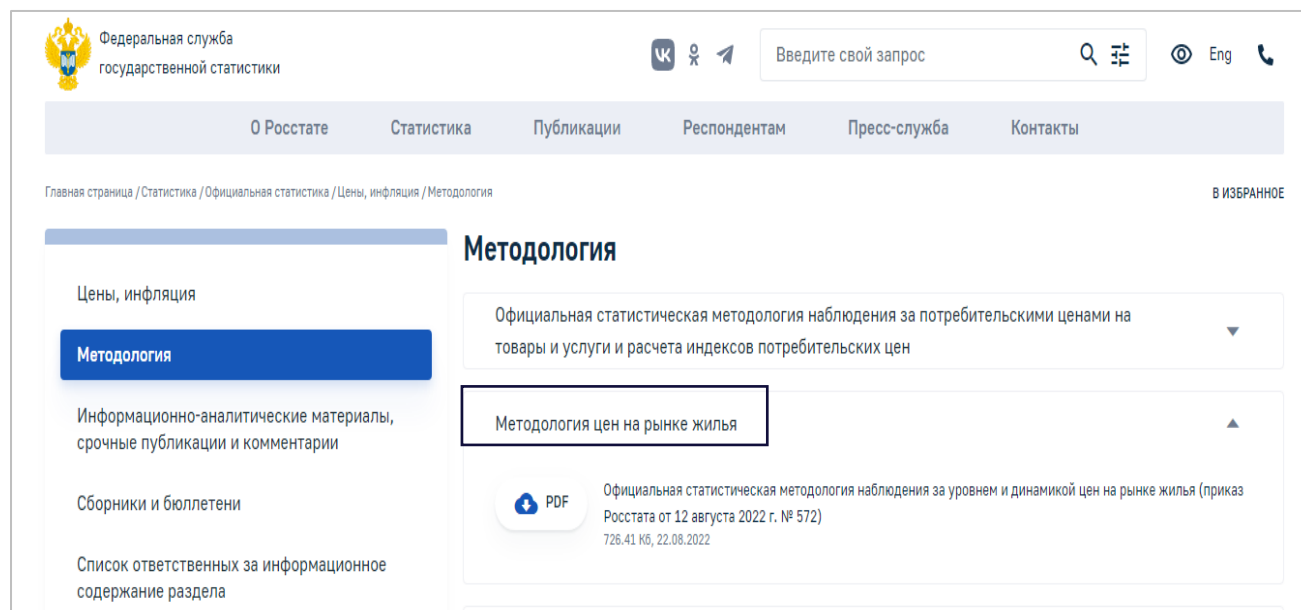
исчисление темпов  
изменения валового  
внутреннего  
продукта (ВВП)

мониторинг  
реализации  
федеральных  
целевых программ  
и национальных  
проектов

проведение  
ретроспективного  
анализа и  
прогнозирования,  
научных  
исследований

Официальная статистическая методология наблюдения за уровнем и динамикой цен на рынке жилья размещается в открытом доступе на официальном Интернет-сайте Росстата: <https://rosstat.gov.ru>:

Главная страница/Статистика/Официальная статистика/Цены, инфляция/Методология/



Сведения о средних ценах и индексах цен на рынке жилья размещаются в информационном ресурсе **«Единая межведомственная информационно-справочная система» (ЕМИСС)** на официальном Интернет-сайте Росстата: <https://rosstat.gov.ru>:

Главная страница/Статистика/Официальная статистика/Базы данных/ЕМИСС/Ведомства/1. Федеральная служба государственной статистики/1.29 «Цены и тарифы»/1.29.9 «Средние цены и индексы цен на рынке жилья»/

Данные обновляются ежеквартально на **19 – 23-й рабочий день** после отчетного периода

Федеральная служба государственной статистики

О Росстате Статистика Публикации Респондентам Пресс-служба Контакты

Главная страница / Статистика / Официальная статистика / Базы данных / ЕМИСС

**ЕМИСС**

Статистический регистр

**Росстат в соцсетях**

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

**ЕМИСС**

Единая межведомственная информационно - статистическая система (ЕМИСС)

Содержит официальную статистическую информацию, формируемую субъектами официального статистического учета в рамках Федерального плана статистических работ. ЕМИСС создана и введена в эксплуатацию в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26 мая 2010г. № 367.

[Реестр ЕМИСС](#)

**ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ!**

ЕМИСС ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТАТИСТИКА

Показатели Ведомства Войти

Начните ввод названия ведомства ...

Ведомств: 60

Ведомства Исклученные показатели

1. Федеральная служба государственной статистики 3906

1.29. Цены и тарифы 99

+	1.29.1. Средние цены на отдельные потребительские товары (услуги) и индексы потребительских цен	3
+	1.29.2. Средние потребительские цены (тарифы) на продовольственные, непродовольственные товары и услуги	1
+	1.29.3. Индексы потребительских цен (тарифов) на товары и услуги	2
+	1.29.4. Базовый индекс потребительских цен	1
+	1.29.5. Стоимость и изменение стоимости условного (минимального) набора продуктов питания	2
+	1.29.6. Стоимость и изменение стоимости фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения	2
+	1.29.7. Средние потребительские цены и их изменение на розничных рынках	2
+	1.29.8. Средние потребительские цены на отдельные товары для индексации государственных целевых беспроцентных займов	1
+	1.29.9. Средние цены и индексы цен на рынке жилья	3