



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ  
ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

# АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ СТАТИСТИЧЕСКОГО НАБЛЮДЕНИЯ ЗА УРОВНЕМ И ДИНАМИКОЙ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

21.06.2024

# 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
Сбор данных и публикация официальной статистической информации	8
Использование статистической информации	9
Публикация методологии	10
Публикация данных	11

**«Официальная статистическая методология наблюдения за уровнем и динамикой цен на рынке жилья»,**

утверждена приказом Росстата от 12.08.2022 г. № 572

**МЕТОД НАБЛЮДЕНИЯ – выборочный**

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ НАБЛЮДЕНИЯ – квартальная**

**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** - рынок, на котором осуществляются сделки по передаче в частную собственность нового жилья на возмездной основе.

К сделкам на первичном рынке жилья относятся также 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».

- ✓ На первичном рынке жилья цены регистрируются отдельно на квартиры **с отделкой** и **без отделки**.

**Вторичный рынок жилья** - 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

### по материалу наружных стен

крупнопанельные  
и крупноблочные дома

кирпичные дома

монолитные,  
в том числе монолитно-  
кирпичные дома

## ТИПЫ КВАРТИР

### по качеству

квартиры низкого качества

квартиры среднего качества  
( типовые )

квартиры улучшенного  
качества

элитные квартиры

### по числу комнат

однокомнатные

двухкомнатные

трехкомнатные

четырёхкомнатные и более

## МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ

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



## 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

# СБОР ДАННЫХ И ПУБЛИКАЦИЯ ОФИЦИАЛЬНОЙ СТАТИСТИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ

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

**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 по Омской области и г. Омску
  - **индексы цен** по Омской области (*индекс цен - относительный показатель динамики цен, характеризующий изменение во времени общего уровня цен продаж на сопоставимую по качеству жилую недвижимость*)
- ✓ *Средние цены и индексы цен публикуются в разрезах **рынков жилья** (первичный и вторичный) и **типов квартир** (низкого, среднего, улучшенного качества, элитные).*



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

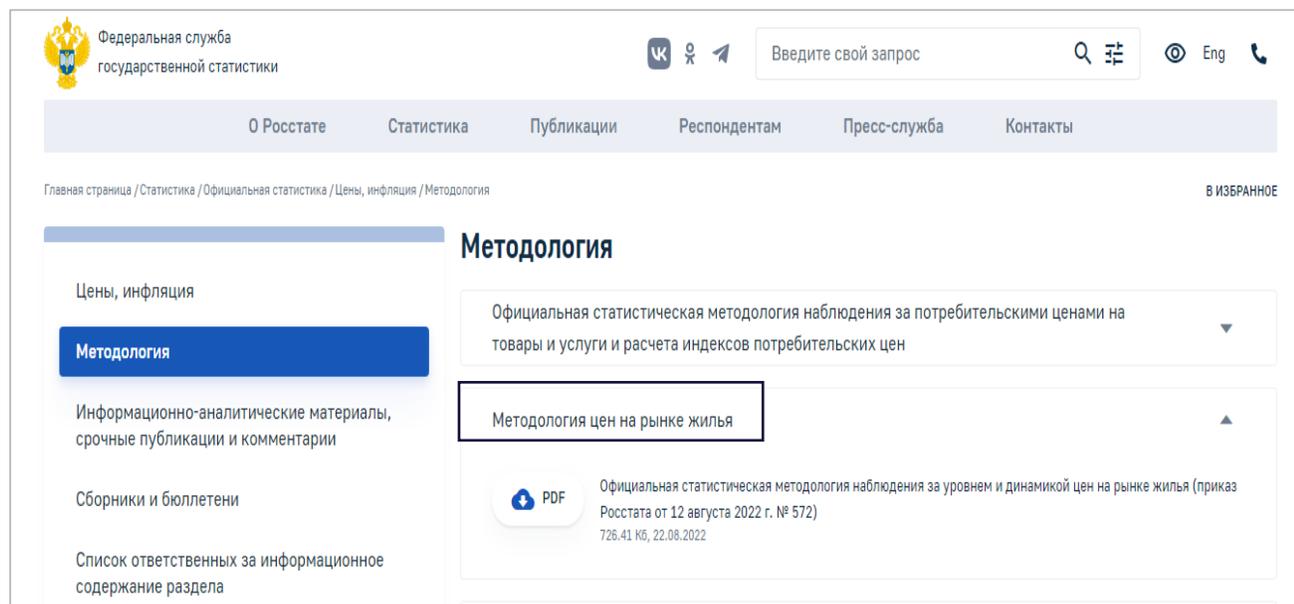
Исчисление темпов изменения валового внутреннего продукта (ВВП)

Мониторинг реализации федеральных целевых программ и национальных проектов

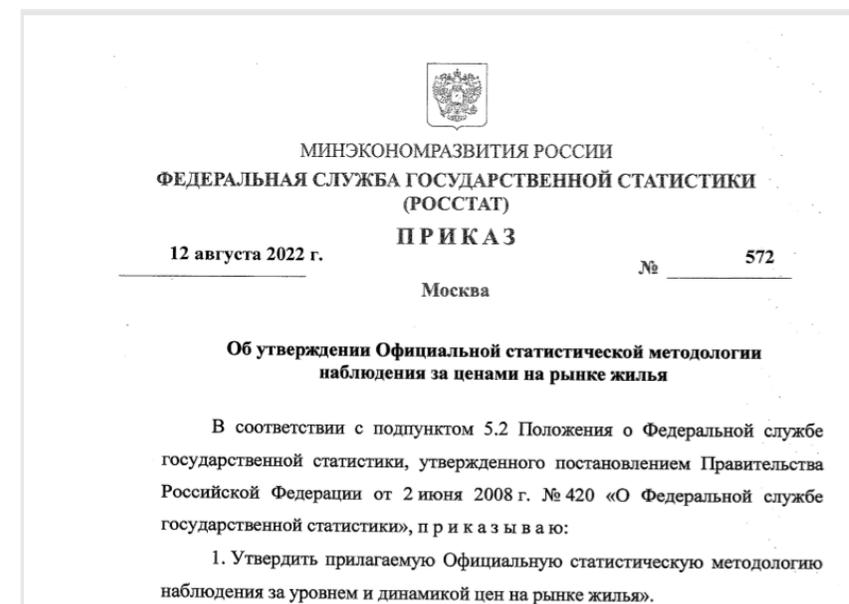
Проведение ретроспективного анализа и прогнозирования, научных исследований

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/



The screenshot shows the website of the Federal Service of State Statistics (Rosstat). The header includes the Rosstat logo and name, a search bar with the text "Введите свой запрос", and navigation links for "О Росстате", "Статистика", "Публикации", "Респондентам", "Пресс-служба", and "Контакты". The breadcrumb trail reads "Главная страница / Статистика / Официальная статистика / Цены, инфляция / Методология". The main content area is titled "Методология" and features a sidebar with links to "Цены, инфляция", "Методология" (highlighted), "Информационно-аналитические материалы, срочные публикации и комментарии", "Сборники и бюллетени", and "Список ответственных за информационное содержание раздела". The main content area has a dropdown menu with "Официальная статистическая методология наблюдения за потребительскими ценами на товары и услуги и расчета индексов потребительских цен" and "Методология цен на рынке жилья" (highlighted). Below the dropdown is a PDF icon and the text: "Официальная статистическая методология наблюдения за уровнем и динамикой цен на рынке жилья (приказ Росстата от 12 августа 2022 г. № 572) 726.41 Кб, 22.08.2022".



The image shows an official decree from the Federal Service of State Statistics (Rosstat). The header includes the Rosstat logo and name, and the text "МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ (РОССТАТ)". The date is "12 августа 2022 г." and the location is "Москва". The decree number is "№ 572". The title of the decree is "Об утверждении Официальной статистической методологии наблюдения за ценами на рынке жилья". The text of the decree states: "В соответствии с подпунктом 5.2 Положения о Федеральной службе государственной статистики, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2008 г. № 420 «О Федеральной службе государственной статистики», п р и к а з ы в а ю: 1. Утвердить прилагаемую Официальную статистическую методологию наблюдения за уровнем и динамикой цен на рынке жилья».

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

Введите свой запрос

О Росстате Статистика Публикации Респондентам Пресс-служба Контакты

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

## 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!**

Статистический регистр

Росстат в соцсетях

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

ЕМИСС ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТАТИСТИКА

Показатели Ведомства Войти

Начните ввод названия ведомства ...

Ведомств: 60

Ведомства Исключенные показатели

-	1. Федеральная служба государственной статистики	3905
-	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

С каталогом официальных изданий Омскстата можно ознакомиться на главной странице официального сайта Омскстата: <https://omsk.gks.ru>

Главная страница/Информационные услуги/Каталог публикаций/

Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Омской области

Введите свой запрос

Об Омскстате | Статистика | Публикации | Респондентам | Обратная связь | Информационные услуги

Главная страница / Информационные услуги

### Информационные услуги

Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Омской области – единственное государственное учреждение в области, владеющее полной и достоверной официальной статистической информацией, доступной для всех.

Услуги предоставляются в виде:

- готовых изданий.** Перечень готовых изданий Омскстата публикуется в «[Каталоге статистических изданий Омскстата](#)».
- Не удалось найти интересующую информацию в готовом издании? Ее можно получить по **индивидуальному запросу**.

Консультацию можно получить в **отделе информационно-статистических услуг** по телефону: (3812) 23-42-23, 27-54-71.

ОМСКСТАТ В СОЦСЕТЯХ

Подписывайтесь и следите за деятельностью Омскстата и Росстата в социальных сетях

Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Омской области

Об Омскстате | Статистика | Публикации | Респондентам

Главная страница / Информационные услуги / Каталог публикаций

### Каталог публикаций

- Макроэкономика
- Демография
- Доходы и уровень жизни населения
- Платные услуги, включая услуги населению
- Жилищно-коммунальное хозяйство

Каталог 2024 года

Каталог 2023 года

Каталог 2022 года

Каталог 2021 года

**Официальные статистические издания Омскстата:**

**3321 «Средние цены и индексы цен на рынке жилья Омской области»**

**3946 «Средние цены на рынке жилья Г. Омска»**

**184 «Средние цены и индексы цен на рынке жилья в регионах Сибирского федерального округа»**

Больше о деятельности **ОМСКСТАТА**, статистической отчетности и статистических данных можно узнать на официальном сайте и в социальных сетях:



Интернет-портал  
**ОМСКСТАТА**



Официальное сообщество  
в социальной сети  
**ВКонтакте**



Официальное сообщество  
в социальной сети  
**Одноклассники**

# АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ СТАТИСТИЧЕСКОГО НАБЛЮДЕНИЯ ЗА УРОВНЕМ И ДИНАМИКОЙ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

По возникающим вопросам  
необходимо обращаться  
по телефону:

**24-34-21**

e-mail: [55@rosstat.gov.ru](mailto:55@rosstat.gov.ru)

21.06.2024