



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ

Форма № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья»



БЛАНК ФОРМЫ



ФЕДЕРАЛЬНОЕ СТАТИСТИЧЕСКОЕ НАБЛЮДЕНИЕ

КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ ГАРАНТИРУЕТСЯ ПОЛУЧАТЕЛЕМ ИНФОРМАЦИИ

Нарушение порядка предоставления первичных статистических данных или несвоевременное предоставление этих данных, либо предоставление недостоверных первичных статистических данных влечет ответственность, установленную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях

В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 6 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» обработка персональных данных осуществляется для статистических целей при условии обязательного обезличивания персональных данных

СВЕДЕНИЯ ОБ УРОВНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

в ___ квартале 20 __ г.

Предоставляют:	Сроки предоставления
юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие операции с недвижимостью, в том числе оказывающие посреднические услуги: – территориальному органу Росстата в субъекте Российской Федерации по установленному им адресу	с 26-го числа последнего месяца отчетного квартала по 1-е число после отчетного периода

Форма № 1-РЖ

Приказ Росстата:
Об утверждении формы
от 30.07.2021 № 460
О внесении изменений (при наличии)
от 17.12.2021 № 925
от ___ № ___

Квартальная

Наименование отчитывающейся организации _____

Почтовый адрес _____

Линия отрыва (для отчетности, предоставляемой индивидуальным предпринимателем)

Код формы по ОКУД	Код		
	отчитывающейся организации по ОКПО (для территориально обособленного подразделения и головного подразделения юридического лица – идентификационный номер)		
1	2	3	4
0616010			

БЛАНК ФОРМЫ И XML- ШАБЛОН

Бланк формы и XML-шаблон можно скачать на официальном 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 об уровне цен на рынке жилья (1-РЖ)** »

код формы №1-РЖ по ОКУД 0616010

Федеральная служба государственной статистики

Введите свой запрос

О Росстате Статистика Публикации **Респондентам** Пресс-служба Контакты

Информация для респондентов Статкалендарь Уведомление о кодах по общероссийским классификаторам Статистическая отчетность в электронном виде

Индивидуальный перечень форм по ИНН / ОГРН (ОГРНИП) / ОКПО **Формы федерального статистического наблюдения и формы бухгалтерской (финансовой) отчетности**

04 марта: Об объеме производства нефтепродуктов с 22 по 28 февраля 2021 года и потребительских ценах на них

03 марта: Доклад "Социально-экономическое положение России" за январь 2021 года

03 марта: Информация для ведения мониторинга социально-экономического положения субъектов Российской Федерации...

Что: переписи малого бизнеса онлайн. Где: на портале «Госуслуги». Когда: до 1 мая 2021 года

01.03.2021 17:29

Все новости Подписаться на рассылку Каталог публикаций Статистика против COVID-19

Оперативные показатели

Оценка численности постоянного населения РФ (на 01.01.2020)	146748,6	тыс. человек
Объем ВВП в текущих ценах в 2020 году (первая оценка)	106606,6	млрд рублей
Индекс физического объема ВВП в рыночных ценах в соответствии с методологией СНС 2008 (2020 г. к 2019 г.)	96,9	%
Индекс промышленного производства (январь 2021г. к январю 2020г.)	97,5	%
Индекс потребительских цен (ИПЦ) (январь 2021 г. к декабрю 2020 г.)	100,67	%
Уровень безработицы (по методологии Международной организации)	5,8	%

Индексы потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации

График: Индексы потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации (в процентах к декабрю 2020 года). Ось Y: Процент (102-105,5). Ось X: время.

Полный перечень форм федерального статистического наблюдения можно получить по адресу: <http://websbor.gks.ru>

РЕСПОНДЕНТЫ

Форму предоставляют
юридические лица и индивидуальные
предприниматели,
осуществляющие операции с недвижимостью,
в том числе оказывающие
посреднические услуги.

СРОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

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

ических данных или несвоевременное предоставление этих данных, статистических данных влечет ответственность, установленную в административных правонарушениях

ого закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» статистических целей при условии обязательного обезличивания персональных данных

ЗНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ
квартале 20 __ г.

Сроки предоставления

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

Форма № 1-РЖ

Приказ Росстата:
Об утверждении формы
от 30.07.2021 № 460
О внесении изменений (при наличии)
от 17.12.2021 № 925
от ____ № ____

Квартальная

ЗАПОЛНЕНИЕ ФОРМЫ

С 30 декабря 2020 г. 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 действует с **1 января 2022 года.**
(ФЗ от 30.12.2020 № 500)

ГРАНИЦЫ НАБЛЮДЕНИЯ ЗА ЦЕНАМИ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

Жилые помещения (квартиры) в многоквартирных домах жилищного фонда, включая операции отдельно на **вторичном и первичном рынках*** (готовые строительные объекты и незавершенное строительство, в том числе передача прав по договорам участия в долевом строительстве).

* - вторичный рынок жилья – рынок жилья, на котором реализуются квартиры, находящиеся в частной или государственной собственности, обладающие определенной степенью износа в результате эксплуатации, а также вновь построенные (то есть не бывшие в эксплуатации) или реконструированные квартиры, являющиеся объектом перепродажи как физическими, так и юридическими лицами;

- первичный рынок жилья – рынок, на котором осуществляются сделки по передаче в частную собственность нового (вновь построенного или реконструированного) жилья путем его купли-продажи, то есть на возмездной основе, правами на реализацию которого обладают: органы государственной власти РФ и субъектов РФ, органы местного самоуправления; фирмы-застройщики, осуществляющие строительство (реконструкцию) объектов недвижимости; юридические и физические лица, уполномоченные осуществлять реализацию жилья в установленном законодательством порядке. Также к первичному рынку жилья относится продажа жилых помещений до ввода объекта недвижимости в эксплуатацию путем заключения договоров участия в долевом строительстве.

НЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В НАБЛЮДЕНИЕ ЗА ЦЕНАМИ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

- индивидуальное жилищное строительство
- жилые здания и помещения, не входящие в жилищный фонд (дачные дома, апартаменты, гостиницы, бытовки, автофургоны, баржи и тому подобное)
- социальное жилье
- комнаты в коммунальных квартирах
- квартиры в домах блокированной застройки с прилегающим земельным участком

НАБЛЮДАЕМЫЕ КВАРТИРЫ ДЕЛЯТСЯ НА ВИДЫ ПО КЛАССИФИКАЦИОННЫМ ПРИЗНАКАМ



КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТИПОВ КВАРТИР

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.

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. 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.

Регистрация цен на квартиры низкого качества осуществляется только на вторичном рынке.

При определении типа продаваемой квартиры необходимо осуществлять экспертную оценку, руководствуясь специфическими экономическими условиями региона – этажность домов, площадь кухни, наличие отдельных видов коммунальных услуг и так далее.

ЗАПОЛНЕНИЕ ФОРМЫ

2

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	1						
	1						
	1						
	1						
	1						
Кирпичные дома	2						
	2						
	2						
	2						
	2						
Монолитные, в том числе монолитно-кирпичные дома	3						
	3						
	3						
	3						
	3						
Деревянные каркасные малоэтажные дома ²	4						
	4						
	4						
	4						
	4						
Блочные дома с железобетонным каркасом ²	5						
	5						
	5						
	5						
	5						



ЗАПОЛНЕНИЕ ФОРМЫ

3

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

¹ При предоставлении отчета наименования и коды выбираются из соответствующего справочника, раскрывающегося в XML-шаблоне.

² Наблюдение за малозэтажными 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.



ЗАПОЛНЕНИЕ ФОРМЫ

4

Тип дома кодируется путем выбора соответствующего номера строки:

Типы домов	Номера строк, в том числе:	
	первичный рынок	вторичный рынок
Крупнопанельные и крупноблочные дома	1	6
Кирпичные дома	2	7
Монолитные, в том числе монолитно-кирпичные дома	3	8
Деревянные каркасные малоэтажные дома	4	9
Блочные дома с железобетонным каркасом	5	10

Например: на первичном рынке кирпичные дома – номер строки 2.

 Линия отрыва (для отчетности, предоставляемой индивидуальным предпринимателем)

Должностное лицо, ответственное за
 предоставление первичных статистических
 данных (лицо, уполномоченное предоставлять
 первичные статистические данные от имени
 юридического лица или от имени гражданина,
 осуществляющего предпринимательскую
 деятельность без образования юридического
 лица)

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись)

 (номер контактного
 телефона)

E-mail: _____

« ____ » ____ 20 ____ год
 (дата составления
 документа)



ЦЕНА и КОЛИЧЕСТВО - графы 6 и 7

- Данные рассчитываются по состоянию на 25 число последнего месяца отчетного квартала или на ближайший ко дню регистрации день в тех случаях, когда 25 числа сделки не производились.
- Данные о средних ценах 1 квадратного метра общей площади проданных квартир указываются в рублях и в целых числах; данные о количестве проданной общей площади квартир указываются в квадратных метрах, с одним десятичным знаком после запятой.
- В графе 6 формы указываются средние цены 1 квадратного метра общей площади по типам домов (квартир); в графе 7 – количество проданной за отчетный квартал общей площади по каждому типу домов (квартир).
- Средняя цена 1 квадратного метра общей площади квартир рассчитывается как средневзвешенная величина на основании данных о фактических ценах сделок в расчете на 1 квадратный метр общей площади и о количестве реализованных квадратных метров общей площади квартир.

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
5	6	7	8

ПРИМЕР расчета средней цены на первичном рынке жилья

Пример 1, организация А заключила по состоянию на 25 число последнего месяца отчетного квартала (или на ближайший ко дню регистрации день в тех случаях, когда 25 числа сделки не производились) 7 сделок по продаже квартир, имеющих следующие характеристики (Пример 1 – данные условные):

Пример 1

№ п/п	Тип дома	Тип квартиры	Количество комнат	Степень отделки	Место расположения жилья	Цена 1 квадратного метра общей площади, руб.	Общая площадь, м ²
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 проданной общей площади квартир данного типа (\bar{p}) определяется как частное от деления суммы произведений граф 7 и 8 (см. табл. Пример 1) по соответствующим строкам на сумму значений графы 8 по этим строкам.

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

$$\bar{p}_{04/3} = \frac{49170 \times 30,6 + 60750 \times 33,0}{30,6 + 33,0} = \frac{3509352,0}{63,6} = 55178,5 \text{ руб.}$$

Аналогично рассчитываются значения других показателей.



ПРИМЕР расчета средней цены на вторичном рынке жилья

Пример 2, организация А по состоянию на 25 число последнего месяца отчетного квартала (или на ближайший ко дню регистрации день в тех случаях, когда 25 числа сделки не производились) заключила 7 сделок по продаже квартир, имеющих следующие характеристики (Пример 2 – данные условные):

Пример 2

№ ц/п	Тип дома	Тип квартиры	Количество комнат	Место расположения жилья	Цена 1 квадратного метра общей площади, руб.	Общая площадь, м ²
1	2	3	4	5	6	7
1	к/панельный	среднего качества (типовая)	1	центр субъекта РФ	47000	30,6
2	к/блочный	среднего качества (типовая)	1	центр субъекта РФ	60500	33,0
3	кирпичный	среднего качества (типовая)	1	центр субъекта РФ	73000	38,5
4	к/панельный	улучшенного качества	2	центр субъекта РФ	84000	56,0
5	к/панельный	улучшенного качества	2	центр субъекта РФ	65000	55,0
6	кирпичный	среднего качества (типовая)	2	центр субъекта РФ	59000	50,8
7	к/панельный	улучшенного качества	2	центр субъекта РФ	71000	71,0

Средняя цена 1 квадратного метра проданной общей площади квартир данного типа (\bar{p}) определяется как частное от деления суммы произведений граф 6 и 7 (см. табл. Пример 2) по соответствующим строкам на сумму значений графы 7 по этим строкам.

Так, средняя цена 1 квадратного метра общей площади проданной однокомнатной среднего качества (типовой) квартиры в крупнопанельных и крупноблочных домах рассчитывается следующим образом:

$$\bar{p}_{07/3} = \frac{47000 \times 30,6 + 60500 \times 33,0}{30,6 + 33,0} = \frac{3434700,0}{63,6} = 54004,7 \text{ руб.}$$

Аналогично рассчитываются значения других показателей.

ВЫБОР КОДОВ - графы 3, 4, 5 бланка

2

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	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, м ²	Код причины изменения цены
1	2	3	4	5	6	7	8
Крупнопанельные и крупноблочные дома	6						

В графе 3 указывается тип квартир:

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

В графе 4 проставляется код распределения квартир по числу комнат:

Распределение квартир по числу комнат на <u>первичном</u> рынке	Код
1	2
Однокомнатные с отделкой	7111
Однокомнатные без отделки	7112
Двухкомнатные с отделкой	7121
Двухкомнатные без отделки	7122
Трехкомнатные с отделкой	7131
Трехкомнатные без отделки	7132
4-х и более комнатные с отделкой	7151
4-х и более комнатные без отделки	7152

Распределение квартир по числу комнат на <u>вторичном</u> рынке	Код
1	2
Однокомнатные	711
Двухкомнатные	712
Трехкомнатные	713
4-х и более комнатные	715

В графе 5 приводятся данные о месте расположения дома:

Место расположения жилья:	Код
1	2
Центр субъекта Российской Федерации	2
Городской населенный пункт, кроме центра субъекта Российской Федерации ³	3
Территория массовой застройки жилья за пределами городской черты ³	4
Населенный пункт, относящийся к Арктической зоне	5

³ Не включаются городские населенные пункты, относящиеся к Арктической зоне.

код 2 «Центр субъекта РФ» проставляется для квартир, проданных в домах, находящихся в административном центре субъекта РФ (для Республики Марий Эл – г. Йошкар-Ола);

код 3 «Городской населенный пункт, кроме центра субъекта РФ» проставляется для квартир, проданных в домах, находящихся в городах, которые не являются административными центрами субъектов РФ (для Республики Марий Эл – г. Волжск, пгт. Медведево и т.д.);

код 4 «Территория массовой застройки жилья за пределами городской черты» проставляется для квартир, проданных в домах, находящихся на территории массовой застройки жилья вблизи городов, отображенных для наблюдения по форме № 1-РЖ, и не входящих в черту города.



ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ!

Временно не работающие организации, на которых в течение части отчетного периода осуществлялась деятельность, предоставляют форму на общих основаниях с указанием, с какого времени они не работают.

Организации-банкроты, освобождаются от представления первичных статистических данных по форме, только после вынесения определения арбитражного суда о завершении производства и внесении в единый государственный реестр юридических лиц записи о его ликвидации.

Причина изменения цены - графа 8

В случае значительного изменения цены, по сравнению с предыдущим периодом (более 10%), 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

Код места размещения жилья ¹	Средняя цена 1 квадратного метра общей площади, руб.	Количество проданной общей площади за отчетный квартал, м ²	Код причины изменения цены
5	6	7	8



ОБЯЗАТЕЛЬНО

Указывайте номер контактного телефона и ФИО исполнителя.



КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

**Федеральный закон от 29.11.2007 № 282-ФЗ
«Об официальном статистическом учете и системе
государственной статистики в Российской Федерации»
статья 9 пункт 1:**

«Первичные статистические данные,
являющиеся информацией ограниченного доступа,
не подлежат разглашению или распространению и
используются только в целях формирования
официальной статистической информации.»

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

НАПОМИНАЕМ!

- Непредоставление
- Несвоевременное предоставление
- Предоставление недостоверных статистических данных

ВЛЕЧЕТ НАЛОЖЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНОГО ШТРАФА

(статья 13.19 Кодекса Российской Федерации
об административных правонарушениях).

КОНТАКТЫ

МАРИСТАТ

СПЕЦИАЛИСТЫ ОТДЕЛА СТАТИСТИКИ ЦЕН И ФИНАНСОВ:

8 (8362) **42-66-85**

cena@gkstat.mari.ru

ТЕХПОДДЕРЖКА:

8 (8362) **42-64-82**