

Федеральная служба государственной статистики
Приказ № 302 от 23 июня 2025 г.

"Об утверждении форм федерального статистического наблюдения для организации федерального статистического наблюдения за ценами"

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 29 ноября 2007 г. N 282-ФЗ "Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации", подпунктом 5.5 пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной статистики, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2008 г. N 420, Порядком утверждения Федеральной службой государственной статистики форм федерального статистического наблюдения и указаний по их заполнению, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 24 мая 2021 г. N 279, и в целях реализации позиций подраздела 1.29 Федерального плана статистических работ, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2008 г. N 671-р, приказываю:

1. Утвердить с 1 февраля 2026 г. следующие квартальные формы федерального статистического наблюдения:

N 1-РЖ "Сведения об уровне цен на рынке жилья" и указания по ее заполнению согласно приложению N 1 к настоящему приказу;

N 1-РКН "Сведения об уровне цен на рынке коммерческой недвижимости" и указания по ее заполнению согласно приложению N 2 к настоящему приказу.

2. Определить, что сбор первичных статистических данных по формам федерального статистического наблюдения, утвержденным пунктом 1 настоящего приказа, осуществляется начиная с отчетного периода за I квартал 2026 г.

3. Первичные статистические данные по формам федерального статистического наблюдения, утвержденным настоящим приказом, предоставляются в соответствии с указаниями по их заполнению, в сроки и с периодичностью, которые указаны на бланках этих форм.

4. Признать утратившими силу акты (отдельные структурные единицы актов) Федеральной службы государственной статистики, указанные в приложении N 3 к настоящему приказу с 1 февраля 2026 г.

Заместитель _____ руководителя _____ С.Н. _____ Егоренко

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. N 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**

Форма N 1-РЖ

юридические лица и физические лица, с 26-го числа Приказ Росстата:
занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования последнего месяца Об утверждении
деятельностью без образования отчетного периода формы от 23.06.2025

юридического лица (индивидуальные по 1-е число после N 302 О внесении предприниматели), осуществляющие отчетного периода изменений (при операции с недвижимостью, в том числе наличии) от _____ оказывающие посреднические услуги: - N ___ от _____ N _____ территориальному органу Росстата в _____ субъекте Российской Федерации _____ Квартальная

Наименование отчитывающейся организации _____

Почтовый адрес _____

Код Код

формы отчитывающейся организации (индивидуального предпринимателя) по ОКПО по _____ (для обособленного подразделения и головного подразделения юридического ОКУД лица - идентификационный номер)

1 2

34

0616010

Раздел 1. Первичный рынок жилья

Наименование типа дома	N строки	Код типа квартир	Код распределения по числу комнат	Код места расположения жилья	Средняя цена 1 квадратного метра общей площади, руб	Количество проданной общей площади за отчетный квартал, м2	Код причины изменения цены
А	Б	1	2	3	4	5	6
Крупнопанельные и крупноблочные дома	1						
	1						
	1						
	1						
Кирпичные дома	2						
	2						
	2						
	2						
	2						
Монолитные, в том числе монолитно-кирпичные дома	3						
	3						
	3						
	3						
Деревянные каркасные малоэтажные дома	4						
	4						
	4						
	4						
	4						
Блочные малоэтажные дома железобетонным каркасом	5						
	5						

	5						
	5						
	5						

Раздел 2. Вторичный рынок жилья

Наименование типа дома	№ строки	Код типа квартир	Код распределения по числу комнат	Код места расположения жилья	Средняя цена квадратного метра общей площади, руб.	Количество проданной общей площади за отчетный квартал, м ²	Код причины изменения цены
А	Б	1	2	3	4	5	6
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						
Деревянные каркасные малоэтажные дома	9						
	9						
	9						
	9						
Блочные малоэтажные дома железобетонным каркасом	10						
	10						
	10						
	10						

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

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 малоэтажные дома с железобетонным каркасом	5	10

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

Должностное лицо, ответственное за предоставление первичных статистических данных (лицо, уполномоченное предоставлять первичные статистические данные от имени юридического лица или от имени физического лица, занимающегося предпринимательской деятельностью без образования юридического лица)			
	(должность)	(Ф.И.О.)	(подпись)
		E-mail: _____	"__" ____ 20__ год
	(номер контактного телефона1)		(дата составления документа)

1 Используются Федеральной службой государственной статистики и ее территориальными органами для дополнительного информирования о проведении в отношении респондента федерального статистического наблюдения по конкретным формам федерального статистического наблюдения, обязательным для предоставления, а также для направления извещений, уведомлений, квитанций и иных юридически значимых сообщений.

В случае направления формы федерального статистического наблюдения через специального оператора связи вышеуказанное взаимодействие с респондентом может осуществляться также через специального оператора связи.

Указания по заполнению формы федерального статистического наблюдения1

1. Первичные статистические данные (далее - данные) по форме федерального статистического наблюдения N 1-РЖ "Сведения об уровне цен на рынке жилья" (далее - форма) предоставляют юридические лица и физические лица, занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели), осуществляющие операции с недвижимостью, в том числе оказывающие посреднические услуги.

Данные по форме предоставляют юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие следующие виды деятельности в соответствии с ОКВЭД2: строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД2 41.20), покупка и продажа собственного недвижимого имущества и деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (код по ОКВЭД2 68.10, 68.10.1, 68.10.11, 68.10.2, 68.10.21, 68.31, 68.31.1, 68.31.11), деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код по ОКВЭД2 71.12.2) и включенные в перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, сформированный Росстатом в соответствии с Официальной статистической методологией наблюдения за уровнем и динамикой цен на рынке жилья, утвержденной приказом Росстата от 12 августа 2022 г. N 572.

Данные по форме предоставляют также филиалы, представительства и подразделения действующих на территории Российской Федерации иностранных организаций в порядке, установленном для юридических лиц.

Руководитель юридического лица (индивидуальный предприниматель) назначает должностных лиц, уполномоченных предоставлять данные по форме от имени

юридического лица или от имени физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.

При наличии у юридического лица обособленных подразделений², осуществляющих деятельность за пределами Российской Федерации, данные по ним в настоящую форму не включаются.

Данные по форме предоставляются в территориальные органы Росстата по месту фактического осуществления деятельности юридического лица (обособленного подразделения) и индивидуального предпринимателя.

При наличии у юридического лица обособленных подразделений, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации с головным подразделением, данные по форме предоставляются в целом по юридическому лицу, включая данные по обособленным подразделениям.

При наличии у юридического лица обособленных подразделений, расположенных на территории разных субъектов Российской Федерации, данные по форме предоставляются по каждому обособленному подразделению по месту их нахождения.

При этом возможно предоставление агрегированных данных за все обособленные подразделения юридического лица, осуществляющие деятельность в конкретном субъекте Российской Федерации, при условии назначения руководителем юридического лица должностного лица, ответственного за отражение агрегированных данных по этим подразделениям. В этом случае предоставление данных по форме закрепляется за одним из подразделений, определенным в данном субъекте Российской Федерации.

2. Организации, в отношении которых в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) введены процедуры, применяемые в деле о банкротстве, предоставляют данные по форме до завершения в соответствии со статьей 149 Закона о банкротстве конкурсного производства и внесения в единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) записи о ликвидации должника.

При реорганизации юридического лица в форме преобразования юридическое лицо, являющееся правопреемником, должно предоставлять данные по форме в срок, указанный на бланке формы, с начала отчетного периода, в котором произошла реорганизация юридического лица.

3. В адресной части формы по строке "Наименование отчитываемой организации" указывается полное наименование отчитываемой организации в соответствии с учредительными документами, зарегистрированными в установленном порядке, а затем в скобках - краткое наименование. На бланке формы, содержащей данные по обособленному подразделению юридического лица, указывается наименование обособленного подразделения и юридического лица, к которому оно относится. Индивидуальный предприниматель указывает фамилию, имя, отчество (при наличии).

По строке "Почтовый адрес" указывается наименование субъекта Российской Федерации, юридический адрес с почтовым индексом, указанный в ЕГРЮЛ; либо адрес, по которому юридическое лицо фактически осуществляет свою деятельность, если он не совпадает с юридическим адресом. Для обособленных подразделений указывается почтовый адрес с почтовым индексом. Индивидуальный предприниматель указывает адрес места жительства, содержащийся в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП).

4. В кодовой части титульного листа формы на основании Уведомления о присвоении кода ОКПО (идентификационного номера), размещенного на сайте системы сбора отчетности Росстата в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <https://websbor.rosstat.gov.ru/online/info>, отчитываемая организация (индивидуальный предприниматель) предоставляет:

код по Общероссийскому классификатору предприятий и организаций (ОКПО) для: юридического лица, не имеющего обособленных подразделений;

юридического лица, у которого все его обособленные подразделения находятся в одном с ним субъекте Российской Федерации;

индивидуального предпринимателя;
идентификационный номер для:

головного подразделения юридического лица, в отчет которого включены обособленные подразделения, находящиеся в одном субъекте Российской Федерации с юридическим лицом (в случае наличия территориально обособленных подразделений в разных субъектах Российской Федерации с юридическим лицом);

обособленного подразделения, находящегося на территории субъекта Российской Федерации, отличного от местонахождения юридического лица.

Если в системе сбора отчетности Росстата представлены устаревшие сведения об обособленных подразделениях юридического лица или требуется присвоить код ОКПО (идентификационный номер) вновь созданному подразделению или исключить подразделение в связи с его ликвидацией, следует направить актуальные данные с указанием полного и краткого наименования, адреса, кода вида деятельности по ОКВЭД2 (не менее 4 знаков) в Росстат или в территориальный орган Росстата по месту нахождения обособленного подразделения.

В качестве головного подразделения юридического лица выступает обособленное подразделение, где находится администрация предприятия или местонахождение которого соответствует зарегистрированному юридическому адресу.

Средние цены 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. В случае отсутствия сделок в последний месяц отчетного квартала, средние цены рассчитываются по состоянию на дату последней сделки в пределах отчетного квартала. Количество проданной общей площади квартир рассчитывается в целом за отчетный квартал.

В форме приводятся данные о средних ценах 1 квадратного метра общей площади проданных квартир (в рублях, в целых числах) и о количестве проданной общей площади квартир (в квадратных метрах, с одним десятичным знаком после запятой).

5. Основанием для предоставления данных по форме являются данные о совершенных фактических сделках по договорам купли-продажи квартир, договорам участия в долевом строительстве и договорам уступки права требования (цессии) в многоквартирных домах юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими операции с недвижимостью, в том числе оказывающими посреднические услуги (застройщиками и риелторскими организациями).

Организации, осуществляющие посреднические услуги при покупке/продаже квартир, предоставляют данные по форме на основании данных об общей площади и стоимости проданных квартир, полученных в ходе организации и совершения гражданско-правовых сделок между сторонами в отчетном периоде.

При предоставлении данных по форме должна быть обеспечена их полнота и достоверность.

По форме за отчетный период в случае отсутствия наблюдаемого явления респондент направляет подписанный в установленном порядке отчет по форме, не заполненный значениями показателей ("пустой" отчет по форме).

Во всех предоставляемых 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.

Наблюдение за ценами распространяется на жилье, продаваемое в городах и населенных пунктах, на территории которых осуществляется массовое строительство жилья, а также относящихся к Арктической зоне и иным северным территориям.

Наблюдение за продажей квартир в малоэтажных многоквартирных деревянных каркасных домах и многоквартирных блочных домах с железобетонными каркасами проводится только в населенных пунктах, относящихся к Арктической зоне, а также иным северным территориям, в которых ведется строительство данных типов домов.

6. В наблюдении не участвует индивидуальное жилищное строительство, комнаты в коммунальных квартирах, квартиры в домах блокированной застройки с прилегающим земельным участком.

В наблюдение не включаются данные о ценах на социальное жилье, построенное в рамках реализации мероприятий плана социального развития территорий, уровень которых значительно, на 10% и более, ниже рыночных цен.

7. В целях предоставления данных по форме используются следующие понятия:

Первичным рынком жилья является рынок, на котором осуществляются сделки по передаче в частную собственность нового (вновь построенного или реконструированного) жилья на возмездной основе, правами на реализацию которого обладают: органы государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления; фирмы-застройщики, осуществляющие строительство (реконструкцию) объектов недвижимости, юридические и физические лица, уполномоченные осуществлять реализацию жилья в установленном законодательством порядке.

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. N 214-ФЗ (ред. от 14 февраля 2024 г.) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (по договорам участия в долевом строительстве и уступки права требования (цессии)).

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 (по договорам купли-продажи).

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 - в том числе деревянных каркасных малоэтажных домах, блочных малоэтажных 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, изолированных 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, монолитных, в том числе монолитно-кирпичных, крупнопанельных и крупноблочных 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.

8. 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.

В графе 1 указывается тип квартир:

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

В графе 3 приводятся данные о месте расположения дома:

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

 3 Не включаются населенные пункты, относящиеся к Арктической зоне.

В разделе 1 приводятся данные о средних ценах и количестве проданных квартир на первичном рынке жилья отдельно по видам квартир с отделкой и без отделки или с частичной отделкой.

Для целей федерального статистического наблюдения по форме:

под квартирами с отделкой понимаются квартиры с полной готовностью под заселение;

под квартирами без отделки или с частичной отделкой (если это предусмотрено проектом или указывается при заключении договора купли-продажи) - квартиры с разной степенью готовности, для проживания в которых необходимы работы, связанные с отделкой. Эти квартиры могут иметь следующие характеристики: бетонную стяжку пола, оштукатуренные стены и потолок, разводку коммуникаций, сантехнику, плиты (газовые или электрические) и так далее.

В графе 2 проставляется код распределения квартир по числу комнат:

Распределение квартир по числу комнат на первичном рынке	Код
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 приведено для удобства заполнения формы респондентами.

К однокомнатным квартирам могут также относиться квартиры-студии, к двухкомнатным - квартиры с европланировкой.

В графе 4 формы указываются средние цены 1 квадратного метра общей площади по типам домов (квартир) 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. В случае отсутствия сделок в последний месяц отчетного квартала, средние цены рассчитываются по состоянию на дату последней сделки в отчетном квартале.

В графе 5 - количество проданной общей площади по каждому типу домов (квартир) в целом за отчетный квартал.

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.

Например, 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 (табл. Пример 1 - данные условные):

табл. Пример 1

№ п/п	Тип дома	Тип квартиры	Количество комнат	Степень отделки	Место расположения жилья	Цена 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	98170	39,6
2	к/блочный	среднего качества (типовая)	1	с отделкой	центр субъекта РФ	113750	41,0
3	кирпичный	среднего качества (типовая)	1	без отделки	центр субъекта РФ	95458	44,5
4	к/панельный	улучшенного качества	2	без отделки	центр субъекта РФ	101397	59,0
5	к/панельный	улучшенного качества	2	без отделки	центр субъекта РФ	96960	61,0
6	кирпичный	среднего качества (типовая)	2	с отделкой	центр субъекта РФ	103730	65,4
7	к/панельный	улучшенного качества	2	без отделки	центр субъекта РФ	98830	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:

$$\bar{p} = \frac{98170 \times 39,6 + 113750 \times 41,0}{39,6 + 41,0} = \frac{8551282}{80,6} = 106095 \text{ руб.}$$

Аналогично рассчитываются значения других показателей.

В разделе 2 формы приводятся данные о средних ценах и количестве проданных квартир на вторичном рынке жилья.

Для вторичного рынка жилья в графе 2 проставляется код распределения квартир по числу комнат:

Распределение квартир по числу комнат на вторичном рынке	Код
Однокомнатные	711
Двухкомнатные	712
Трехкомнатные	713
4-х и более комнатные	715

Например, 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 (табл. Пример 2 - данные условные):

табл. Пример 2

N п/п	Тип дома	Тип квартиры	Количество комнат	Место расположения жилья	Цена 1 квадратного метра общей площади, руб.	Общая площадь, м2
1	2	3	4	5	6	7
1	к/панельный	среднего качества (типовая)	1	центр субъекта РФ	81390	39,6
2	к/блочный	среднего качества (типовая)	1	центр субъекта РФ	89788	41,0
3	кирпичный	среднего качества (типовая)	1	центр субъекта РФ	95435	44,5
4	к/панельный	улучшенного качества	2	центр субъекта РФ	88270	59,0
5	к/панельный	улучшенного качества	2	центр субъекта РФ	104271	61,0
6	кирпичный	среднего качества (типовая)	2	центр субъекта РФ	98482	65,4
7	к/панельный	улучшенного качества	2	центр субъекта РФ	82440	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:

$$\bar{p} = \frac{81390 \times 39,6 + 89788 \times 41,0}{39,6 + 41,0} = \frac{6904352}{80,6} = 85662 \text{ руб.}$$

Аналогично рассчитываются значения других показателей.

Количество проданной общей площади квартир определенного типа (графа 5) на первичном и вторичном рынках жилья рассчитывается как сумма реализованной в целом за квартал общей площади этих квартир, относящихся к данному типу, и выражается в квадратных метрах.

В случае оценки 1 квадратного метра общей площади в иностранной валюте необходимо произвести пересчет цены в рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному на момент заключения сделки.

В случае значительного изменения цены по сравнению с предыдущим периодом (на 10% и более) в графе 6 указываются коды причин изменения цены по наблюдаемым типам квартир:

Наименование	Код причины
Сезонное изменение цен	3
Изменение спроса	4
Изменение курсов валют	6
Акции, скидки, распродажи	12
Другие причины изменения цены	10
Изменение себестоимости строительства	28

В случае отсутствия изменения цен или незначительного их изменения в графе 6 проставляется код "13".

Контроль при заполнении первичных статистических показателей:

для всех строк Разделов 1 и 2:

при наличии данных о средних ценах в графе 4 обязательно наличие соответствующих данных о количестве проданных квадратных метров данного типа квартир в графе 5 (в той же строке);

в графе 4 количество знаков должно быть не менее 5.

1 Юридическими лицами и/или физическими лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели), зарегистрированными на территориях Луганской Народной Республики, Донецкой Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, данные по форме предоставляются при наличии наблюдаемого явления. В случае отсутствия наблюдаемого явления предоставление формы, не заполненной значениями показателей ("пустой отчет"), указанными респондентами не требуется.

2 Обособленное подразделение организации - любое территориально обособленное от нее подразделение, по месту нахождения которого оборудованы стационарные рабочие места. Признание обособленного подразделения организации таковым производится независимо от того, отражено или не отражено его создание в учредительных или иных организационно-распорядительных документах организации, и от полномочий, которыми наделяется указанное подразделение. При этом рабочее место считается стационарным, если оно создается на срок более одного месяца (пункт 2 статьи 11 Налогового кодекса Российской Федерации).

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. N 152-ФЗ "О персональных данных" обработка персональных данных осуществляется для статистических целей при условии обязательного обезличивания персональных данных

СВЕДЕНИЯ ОБ УРОВНЕ ЦЕН НА РЫНКЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ в _____ квартале 20__ г.

Предоставляют:	Сроки предоставления	Форма N 1-РКН
юридические лица и физические лица, занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели), которые в течение отчетного квартала осуществляли операции по продаже/предоставлению в аренду принадлежащих им на основе права собственности объектов коммерческой нежилой недвижимости, в том числе с привлечением посреднических услуг (кроме субъектов малого предпринимательства) (полный перечень категорий респондентов приведен в указаниях по заполнению формы федерального статистического наблюдения): - территориальному органу Росстата в субъекте Российской Федерации	с 15-го числа по 20-е число после отчетного периода	Приказ Росстата: Об утверждении формы от 23.06.2025 N 302 О внесении изменений (при наличии) от _____ N _____ от _____ N _____ Квартальная

Наименование отчитывающейся организации _____
Почтовый адрес _____

Код формы по ОКУД ^{Код} отчитывающейся организации (индивидуального предпринимателя) по ОКПО
1 2 34
0616032

Раздел 1. Данные о проданных за отчетный квартал объектах коммерческой недвижимости (ОКН)

Вид ОКН	N строки	Порядковый номер объекта ¹	Код группы ОКН по функциональному назначению ²	Кадастровый номер проданных ОКН	Общая площадь проданного объекта, м2	Средняя цена продажи 1 м2 общей площади ОКН, руб.
А	Б	В	Г	Д	1	2
Здания	1					
Помещения	2					
Сооружения	3					
Машино-места	4					

1 Нумерация начинается с 1 при переходе к новому виду ОКН. Сквозная нумерация не допускается.

2 Код выбирается из соответствующего справочника согласно пунктам 9 и 10 Указаний по заполнению формы.

Вид ОКН	N строки	Порядковый номер объекта ¹	Год ввода в эксплуата	Код матери ала	Код класса энерго-эффективно	Высота потолк ов, м	Код наличия подъемн	Общее количес тво	Количес тво этажей	Код качест ва
---------	----------	---------------------------------------	-----------------------	----------------	------------------------------	---------------------	---------------------	-------------------	--------------------	---------------

			цию	стен2	сти2		ых механизм ов2	этажей с подземн ой частью, ед.	подземн ой части, ед.	отделк и2
А	Б	В	3	4	5	6	7	8	9	10
Здания	1									
Помеще ния	2									
Сооруже ния	3									
Машино- места	4									

1 Нумерация начинается с 1 при переходе к новому виду ОКН. Сквозная нумерация не допускается.

2 Код выбирается из соответствующего справочника согласно пунктам 9 и 10 Указаний по заполнению формы.

Вид ОКН	Н стро ки	Порядко вый номер объекта 1	Неотъемлемое инженерное оборудование							Подключени е к инженерным коммуникаци ям	
			водоснаб жение холодное2	водоснаб жение горячее2	отопле ние2	канализа ция2	оборудов ание по перерабо тке и утилизац ии отходов2	подключ ение элек тросети2	выделенн ая (разреше нная) мощность , кВт	телеф он2	интерн ет2
А	Б	В	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Здания	1										
Помеще ния	2										
Сооруж ения	3										
Машино -места	4										

1 Нумерация начинается с 1 при переходе к новому виду ОКН. Сквозная нумерация не допускается.

2 Код выбирается из соответствующего справочника согласно пунктам 9 и 10 Указаний по заполнению формы.

Вид ОКН	N строки	Порядковый номер объекта1	Удаленность от		Территориальные атрибуты				
			доступных путей, м автомобильный	подъездных путей, м железнодорожный	код места расположения ОКН2	код ОКАТ О2	доступность общественного транспорта, м	удаленность от ближайшего городского населенного пункта, км	близость к территориям жилой застройки, м
А	Б	В	20	21	22	23	24	25	26
Здания	1								
Помещение	2								
Сооружения	3								
Машино-места	4								

1 Нумерация начинается с 1 при переходе к новому виду ОКН. Сквозная нумерация не допускается.

2 Код выбирается из соответствующего справочника согласно пунктам 9 и 10 Указаний по заполнению формы.

Раздел 2. Данные о сданных в аренду за отчетный квартал ОКН

Вид ОКН	N строки	Порядковый номер объекта1	Код группы ОКН по функциональному назначению2	Кадастровый номер сданных в аренду ОКН	Общая площадь сданного в аренду объекта, м2	Средняя цена аренды 1 м2 в общей площади ОКН, руб.
А	Б	В	Г	Д	1	2
Здания	5					
Помещения	6					
Сооружения	7					
Машино-места	8					

ния												
Машино-места	8											

1 Нумерация начинается с 1 при переходе к новому виду ОКН. Сквозная нумерация не допускается. В целях обеспечения сопоставимости данных в течение года одному и тому же объекту следует проставлять одинаковый порядковый номер.

2 Код выбирается из соответствующего справочника согласно пунктам 11 и 12 Указаний по заполнению формы.

Вид ОКН	N строки	Порядковый номер объекта	Удаленность от доступных подъездных путей, м		Территориальные атрибуты				
			автомобильный	железнодорожный	код места расположения ОКН ²	код ОКАТ O2	доступность общественного транспорта, м	удаленность от ближайшего городского населенного пункта, км	близость к территориям жилой застройки, м
А	Б	В	20	21	22	23	24	25	26
Здания	5								
Помещения	6								
Сооружения	7								
Машино-места	8								

1 Нумерация начинается с 1 при переходе к новому виду ОКН. Сквозная нумерация не допускается. В целях обеспечения сопоставимости данных в течение года одному и тому же объекту следует проставлять одинаковый порядковый номер.

2 Код выбирается из соответствующего справочника согласно пунктам 11 и 12 Указаний по заполнению формы.

Должностное лицо, ответственное за предоставление первичных статистических данных (лицо, уполномоченное предоставлять первичные статистические данные от имени юридического лица или от имени физического лица, занимающегося предпринимательской деятельностью без образования юридического лица)		
	(должность)	(Ф.И.О.)
		(подпись)

		E-mail1:	"__" "__" 20__ год
	(номер контактного телефона1)		(дата составления документа)

1 Используются Федеральной службой государственной статистики и ее территориальными органами для дополнительного информирования о проведении в отношении респондента федерального статистического наблюдения по конкретным формам федерального статистического наблюдения, обязательным для предоставления, а также для направления извещений, уведомлений, квитанций и иных юридически значимых сообщений.

В случае направления формы федерального статистического наблюдения через специального оператора связи вышеуказанное взаимодействие с респондентом может осуществляться также через специального оператора связи.

Указания по заполнению формы федерального статистического наблюдения 1

1. Первичные статистические данные (далее - данные) по форме федерального статистического наблюдения N 1-РКН "Сведения об уровне цен на рынке коммерческой недвижимости" (далее - форма) предоставляют юридические лица и физические лица, занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели), которые в течение отчетного квартала осуществляли операции по продаже/предоставлению в аренду принадлежащих им на основе права собственности объектов коммерческой нежилой недвижимости, в том числе с привлечением посреднических услуг, осуществляющие все виды экономической деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред.2) за исключением: государственного управления и обеспечения военной безопасности; социального обеспечения (Раздел О); деятельности домашних хозяйств как работодателей; недифференцированной деятельности частных домашних хозяйств по производству товаров и оказанию услуг для собственного потребления (Раздел Т); деятельности экстерриториальных организаций и органов (Раздел У); видов экономической деятельности, информация по которым разрабатывается с учетом требований по защите государственной тайны (кроме субъектов малого предпринимательства).

Данные по форме предоставляют юридические и физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели), кроме субъектов малого предпринимательства, состоящих в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства по состоянию на 31 декабря 2025 года, в соответствии с Правилами использования сведений, внесенных в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, для проведения федеральных статистических наблюдений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2024 г. N 1721.

Физические лица, занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели), предоставляют данные по форме в случае, если численность работающих составляет 101 человек и более.

2. Данные по форме предоставляются в целом по юридическому лицу, включая все обособленные подразделения², входящие в его состав (за исключением осуществляющих деятельность за пределами Российской Федерации) или индивидуальным предпринимателем, и предоставляются в территориальный орган Росстата по месту его нахождения.

Руководитель юридического лица назначает должностных лиц, уполномоченных предоставлять данные по форме от имени юридического лица.

3. Организации, в отношении которых в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) введены процедуры, применяемые в деле о банкротстве, предоставляют данные по форме до завершения в соответствии со статьей 149 Закона о банкротстве конкурсного производства и внесения в единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) записи о ликвидации должника.

При реорганизации юридического лица юридическое лицо, являющееся правопреемником, должно предоставлять данные по форме в срок, указанный на бланке формы, с начала отчетного квартала, в котором произошла реорганизация юридического лица.

4. В адресной части формы указывается полное наименование отчитывающейся организации в соответствии с учредительными документами, зарегистрированными в установленном порядке, а затем в скобках - краткое наименование. Индивидуальный предприниматель указывает фамилию, имя, отчество (при наличии).

По строке "Почтовый адрес" указывается наименование субъекта Российской Федерации, юридический адрес с почтовым индексом, указанный в ЕГРЮЛ; либо адрес, по которому юридическое лицо фактически осуществляет свою деятельность, если он не совпадает с юридическим адресом. Индивидуальный предприниматель указывает адрес места жительства, содержащийся в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП).

В кодовой части титульного листа формы на основании Уведомления о присвоении кода по Общероссийскому классификатору предприятий и организаций (ОКПО), размещенного на сайте системы сбора отчетности Росстата в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <https://websbor.rosstat.gov.ru/online/info>, отчитывающаяся организация (индивидуальный предприниматель) проставляет код ОКПО.

5. Форма предоставляется в территориальные органы Росстата только при наличии наблюдаемого явления. В случае отсутствия явления отчет по форме в территориальные органы Росстата не предоставляется.

6. Основанием для предоставления данных по форме служат документы о заключенных договорах купли-продажи или аренды объектов коммерческой недвижимости (далее - ОКН). Источником формирования данных по форме являются также первичная учетная документация, бухгалтерская отчетность и другие документы.

При предоставлении данных по форме должна быть обеспечена их полнота и достоверность.

7. В форме указываются данные о проданных и/или сданных в аренду ОКН в течение отчетного квартала по текущим рыночным ценам. Текущая рыночная цена - цена, по которой ОКН реализованы на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая достаточной информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

В случае сдачи ОКН в аренду (как операционную, так и финансовую), данные по форме предоставляются как в квартале, в котором заключен договор, так и в следующих кварталах в течение срока действия договора. Средняя цена формируется исходя из фактических платежей по договору, включая индексацию.

При предоставлении данных по форме не учитываются следующие виды сделок:

безвозмездная передача ОКН, их продажа/сдача в аренду не по рыночным ценам;

продажа, сдача в аренду аварийных ОКН;

продажа, сдача в аренду ОКН организациям, входящим вместе с собственником объекта в группу компаний (обе стороны сделки добровольно признают себя входящими в одну и ту же группу компаний, объединенных по какому-либо признаку, например, общее руководство или ресурсы), при этом средняя цена продажи/аренды не соответствует рыночным условиям и не отражает реальную рыночную стоимость;

передача или продажа объектов организациям, специализирующимся на утилизации, в целях их утилизации (например, зданий и сооружений - на стройматериалы), поскольку

в основе таких сделок лежит не текущая рыночная стоимость объекта, а рыночная стоимость получаемых при утилизации материалов.

В случае если организацией сдается в аренду большое количество ОКН, находящихся в одном месте (например, более 80 помещений в торговом центре), данные следует указывать не по всем ОКН, а выборочно, основываясь на следующем подходе. Следует отобрать по несколько объектов для каждой разновидности договора с точки зрения его условий (и соответственно величины арендной платы), а также каждого функционального назначения (например, магазин, кафе, аптечный пункт) и заполнить данные по отобранным ОКН, но не более чем по 40 объектам.

8. Данные о величине общей площади, средней цене 1 м² общей площади и других характеристиках ОКН следует указывать отдельно по каждому проданному и/или сданному в аренду ОКН. Не допускается объединение в одной строке данных об объектах, имеющих разные кадастровые номера.

В случае продажи/сдачи в аренду части здания данные о таком ОКН следует указывать по строке "Помещения".

Раздел 1. Данные о проданных за отчетный квартал объектах коммерческой недвижимости (ОКН)

9. В графе В указывается порядковый номер объекта арабскими цифрами, при этом нумерация начинается с 1 при переходе к каждому новому виду ОКН.

В графе Г указывается код группы ОКН по их функциональному назначению в отчетном периоде в соответствии со справочником групп ОКН, раскрываемым в XML-шаблоне и размещенным на официальном сайте Росстата в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: [https://rosstat.gov.ru/statistics/price/Методология/Дополнительная информация/Ведомственный справочник "Группы ОКН по функциональному назначению"](https://rosstat.gov.ru/statistics/price/Методология/Дополнительная_информация/Ведомственный_справочник_Группы_ОКН_по_функциональному_назначению).

В графе Д указывается кадастровый номер проданного ОКН, присвоенный объекту по данным единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В случае продажи нескольких помещений/частей здания/машино-мест, которые не имеют индивидуальных кадастровых номеров, указывается кадастровый номер здания, в котором они находятся.

10. В графе 1 указывается общая площадь проданного объекта, отражается в квадратных метрах. Общая площадь здания определяется как сумма площадей всех этажей здания, включая технические, мансардные, цокольные и подвальные, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а также площадей балконов и лоджий. Площади помещений определяются по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен и перегородок на уровне пола.

В графе 2 указывается средняя цена продажи 1 м² общей площади ОКН в рублях с двумя десятичными знаками после запятой, полученная путем деления фактической стоимости продажи объекта, включая все налоги, на количество квадратных метров его общей площади.

В графе 3 указывается год ввода объекта в эксплуатацию по данным Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которое регламентируется статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Разрешение).

Разрешение представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта - проекту планировки территории и проекту межевания территории.

Год должен указываться полностью (4 знака). Если данных о годе ввода в эксплуатацию нет, то указывается год постройки.

В графе 4 указывается код материала стен объекта:

Материал	стен	Ко	Материал	стен	Ко
----------	------	----	----------	------	----

объектов	д	объектов	д
Кирпич	01	Блоки	09
Камень	03	Монолит	10
Дерево	04	Другой материал	05
Панели	07	Иное	12
Смешанные	08		

Код материала стен 12 "Иное" указывается в случае отсутствия стен у объекта (характерно для некоторых видов сооружений).

В графе 5 указывается код класса энергоэффективности в соответствии с паспортом энергоэффективности объекта (при наличии) и обозначается соответствующей латинской буквой A++, A+, A, B, C, D, E, F и G. При отсутствии информации (класс энергоэффективности не определен) проставляется "Z".

В графе 6 указывается высота потолков в метрах в соответствии с Техническим паспортом объекта, выданным БТИ (при наличии), или в среднем на 1 этаж исходя из указанной в паспорте объекта общей высоты. В случае отсутствия потолков (характерно для некоторых видов сооружений) указывается "9999".

В графе 7 указывается код наличия подъемных механизмов, включая лифты (1 - отсутствует, 2 - пассажирские, 3 - грузопассажирские, 4 - грузовые). В случае продажи помещения или машино-места, код указывается в отношении здания, в котором оно находится.

В графе 8 указывается общее количество этажей (включая количество этажей в подземной, мансардной, цокольной и других частях здания) или максимальное общее количество этажей, если в архитектуре здания наблюдается разноэтажность. В случае продажи помещения или машино-места количество этажей указывается в отношении здания, в котором оно находится.

В графе 9 указывается количество этажей в подземной части здания.

В графе 10 указывается код качества отделки (1 - без отделки, 2 - предчистовая отделка, 3 - эконом, 4 - евро, 5 - премиум).

Классы качества отделки имеют следующие характеристики:

без отделки - отделочные работы не выполнены;

предчистовая отделка - подготовка объекта недвижимости к чистовому ремонту;

эконом - простая внутренняя отделка в низком ценовом сегменте (штукатурка, шпатлевка, покраска, побелка, инженерное оборудование эконом-класса качества);

евро - отделка улучшенного качества, выполненная по европейским стандартам качества с использованием современного оборудования;

премиум - высококачественная внутренняя отделка, выполненная по дизайн-проекту, с использованием современных материалов в наивысшем ценовом сегменте.

В графах 11-16 указываются характеристики наличия видов инженерного оборудования:

холодное водоснабжение с использованием централизованных или нецентрализованных систем холодного водоснабжения, если внутри объекта имеется распределительная сеть водопровода (указывается один из кодов: 1 - отсутствует, 5 - имеется автономное, 6 - имеется центральное);

горячее водоснабжение от специальных водопроводов, подающих в здания и помещения горячую воду, централизованно или от местных водонагревателей (нагрев воды может производиться местной котельной, АГВ, индивидуальным котлом заводского изготовления или котлом, вмонтированным в отопительную печь, газовой (дровяной) колонкой, электробойлером и другим водонагревательным оборудованием) (указывается один из кодов: 1 - отсутствует, 5 - имеется автономное, 6 - имеется центральное);

отопление независимо от источника поступления тепла: от теплоэлектроцентрали (ТЭЦ), промышленной котельной, квартальной, групповой, местной котельной, газовых водонагревателей (АГВ), индивидуального котла заводского изготовления или котла,

вмонтированного в отопительную печь, или других источников тепла, за исключением печного отопления (указывается один из кодов: 1 - отсутствует, 5 - имеется автономное, 6 - имеется центральное);

водоотведение (канализация), если внутри имеется канализационное устройство для стока хозяйственно-фекальных вод в уличную канализационную сеть или поглощающие колодцы, местный отстойник. Объект, не оборудованный водопроводом, не может быть оборудован канализацией. При этом площадь, оборудованная канализацией, не должна превышать площади, оборудованной водопроводом. При наличии канализации указывается код 7, при отсутствии - 1;

оборудование по переработке и утилизации отходов любого вида, как подключенное к централизованной сети, так и автономное. При этом утилизацией в соответствии с Федеральным законом от 22 мая 1998 г. N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" признается использование отходов для производства товаров (продукции), выполнения работ, оказания услуг, включая повторное применение отходов, в том числе повторное применение отходов по прямому назначению (рециклинг), их возврат в производственный цикл после соответствующей подготовки (регенерация), извлечение полезных компонентов для их повторного применения (рекуперация), а также использование твердых коммунальных отходов в качестве возобновляемого источника энергии (вторичных энергетических ресурсов) после извлечения из них полезных компонентов на объектах обработки (указывается один из кодов: 1 - отсутствует, 8 - имеется автономное оборудование, 9 - имеется централизованная инфраструктура по вывозу, переработке и/или утилизации отходов);

наличие подключения к электросети - указывается один из кодов: 1 - отсутствует, 10 - имеется автономный источник электроэнергии, 11 - подключено к централизованным электросетям.

В графе 17 указывается выделенная (разрешенная) мощность. Это максимальная единовременная мощность, которую потребитель может подключить к сети энергоснабжающей компании. Данный параметр указывается в Техническом паспорте БТИ и в договоре между собственником объекта коммерческой недвижимости и организацией, поставляющей электроэнергию на основе сведений Технических условий (ТУ) на присоединение энергопринимающих объектов. В случае отсутствия информации проставляется "9999".

Объект считается оборудованным тем или иным видом благоустройства, также в тех случаях, когда тот или иной вид благоустройства бездействует, например, из-за ремонта.

Подключение к инженерным коммуникациям указывается в разрезе следующих видов (графы 18-19):

наличие телефонной связи - указывается один из кодов: 1 - отсутствует, 12 - имеется внутренняя телефонная связь, 13 - имеется подключение к коммутатору телефонной сети, 14 - имеется прямое подключение к централизованной телефонной сети;

наличие подключения к сети интернет - указывается один из кодов: 1 - отсутствует, 15 - имеется фиксированное подключение к интернету, 16 - имеется беспроводное подключение к интернету.

В графах 20-21 для каждого ОКН указывается удаленность от доступных подъездных путей по видам транспорта (автомобильный и железнодорожный) при использовании соответствующего вида транспорта. Значение показателя проставляется в метрах как равное протяженности пути от ОКН до ближайшего доступного для использования пункта загрузки/выгрузки (терминала и прочих), также в тех случаях, когда тот или иной погрузочно-разгрузочный пункт временно бездействует, например, из-за ремонта. Для определения расстояния следует использовать карты России, размещенные в сети "Интернет". При отсутствии такой информации проставляется "9999". Если подъездные пути подходят непосредственно к ОКН, указывается "0".

В графах 22-26 указываются фактические территориальные атрибуты ОКН.

В графе 22 указывается код места расположения объекта:

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

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

В графе 23 указывается код территории по Общероссийскому классификатору объектов административно-территориального деления ОК 019-95 (ОКАТО), на которой фактически расположен объект.

Для определения расстояния (графы 24-26) следует использовать карты России, размещенные в сети "Интернет".

В графе 24 для каждого ОКН указывается удаленность от остановок общественного транспорта в метрах. Значение показателя равно протяженности пути от ОКН до ближайшей доступной для использования остановки общественного транспорта, исключая те остановки, которые временно бездействуют, например, из-за ремонта. В случае отсутствия такой информации проставляется "9999". Если остановка общественного транспорта совмещена с ОКН, указывается "0".

В графе 25 указывается расстояние до границы ближайшего городского населенного пункта, в том числе поселка городского типа или рабочего поселка, в километрах. Если ОКН находится в городском населенном пункте, проставляется "0".

В графе 26 указывается расстояние до границы ближайшей жилой территориальной зоны в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка в метрах. В случае отсутствия информации проставляется "9999". Если ОКН находится в жилой территориальной зоне, проставляется "0".

При этом к территориальным зонам относятся жилые, общественно-деловые, производственные, в том числе промышленные, рекреационного назначения, особо охраняемых природных территорий, специального назначения и иные зоны, границы которых определяются правилами землепользования и застройки в границах функционально-планировочных образований, линейных объектов, особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий объектов капитального строительства федерального, регионального значения и для которых правилами землепользования и застройки устанавливаются градостроительные регламенты и (или) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Раздел 2. Данные о сданных в аренду за отчетный квартал ОКН

11. В графе В указывается порядковый номер объекта арабскими цифрами, при этом нумерация начинается с 1 при переходе к каждому новому виду ОКН. В целях обеспечения сопоставимости данных в течение года одному и тому же объекту следует проставлять одинаковый порядковый номер.

При заполнении формы не учитывается в качестве объекта часть крыши здания, сданная в аренду для размещения на ней различных сооружений, таких, например, как вышка сотовой связи и подобное.

В графе Г указывается код группы ОКН по их функциональному назначению в отчетном периоде в соответствии со справочником групп ОКН, раскрываемым в XML-шаблоне и размещенным на официальном сайте Росстата в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: [https://rosstat.gov.ru/statistics/price/Методология/Дополнительная информация/Ведомственный справочник "Группы ОКН по функциональному назначению"](https://rosstat.gov.ru/statistics/price/Методология/Дополнительная информация/Ведомственный справочник).

В графе Д указывается кадастровый номер сданного в аренду ОКН, присвоенный объекту по данным ЕГРН. В случае предоставления в аренду нескольких

помещений/частей здания/машино-мест, которые не имеют индивидуальных кадастровых номеров, указывается кадастровый номер здания, в котором они находятся.

12. В графе 1 указывается общая площадь сданного в аренду объекта, отражается в квадратных метрах. Общая площадь здания определяется как сумма площадей всех этажей здания, включая технические, мансардные, цокольные и подвальные, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а также площадей балконов и лоджий. Площади помещений определяются по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен и перегородок на уровне пола. Последнее не относится к случаям сдачи в аренду части помещения, так как такой объект может ограничиваться стенами/перегородками не со всех сторон.

В графе 2 указывается средняя цена аренды 1 м² общей площади ОКН в рублях с двумя десятичными знаками после запятой, полученная путем деления фактической стоимости аренды объекта за квартал, включая все налоги, на количество квадратных метров его общей площади и на количество месяцев в квартале, в течение которых объект сдавался в аренду. При этом в фактическую стоимость аренды объекта стоимость услуг жилищно-коммунального хозяйства не включается.

Если договор аренды ОКН (например, машино-места) заключается на непродолжительное время, поэтому арендодателем установлена посуточная (за 1 сутки) величина арендной платы за определенное количество квадратных метров, средняя цена аренды 1 м² ОКН рассчитывается путем умножения суточной величины арендной платы на 30 дней и деления на оговоренное в договоре количество квадратных метров.

Графы 3-26 заполняются аналогично соответствующим показателям пункта 10 раздела 1.

Контроль при заполнении первичных статистических показателей:

для всех строк Разделов 1 и 2:

при наличии данных об общей площади проданного/сданного в аренду объекта в графе 1 обязательно наличие данных о средней цене продажи/аренды 1 м² общей площади ОКН в графе 2 и наоборот;

значение в графе 8 больше или равно значению в графе 9;

если в графе 11 проставлено значение "1", в графе 14 также должно быть проставлено значение "1";

данные в графы 1, 2, 6 и 17 вносятся с двумя десятичными знаками после запятой;

данные в графу 25 вносятся с одним десятичным знаком после запятой;

данные в графы 8-9, 20-21, 24 и 26 вносятся в целых числах.

1 Юридическими лицами и/или физическими лицами, занимающимися предпринимательской деятельностью без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели), зарегистрированными на территориях Луганской Народной Республики, Донецкой Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, данные по форме предоставляются при наличии наблюдаемого явления. В случае отсутствия наблюдаемого явления предоставление формы, не заполненной значениями показателей ("пустой отчет"), указанными респондентами не требуется.

2 Обособленное подразделение организации - любое территориально обособленное от нее подразделение, по месту нахождения которого оборудованы стационарные рабочие места. Признание обособленного подразделения организации таковым производится независимо от того, отражено или не отражено его создание в учредительных или иных организационно-распорядительных документах организации, и от полномочий, которыми наделяется указанное подразделение. При этом рабочее место считается стационарным, если оно создается на срок более одного месяца (пункт 2 статьи 11 Налогового кодекса Российской Федерации).

**Акты
(отдельные структурные единицы актов) Федеральной службы
государственной статистики, признаваемые утратившими силу**

1. Позиция приложения к приказу Росстата от 17 декабря 2021 г. N 925 "Об установлении сроков предоставления первичных статистических данных в некоторых формах федерального статистического наблюдения" в части формы федерального статистического наблюдения N 1-РЖ "Сведения об уровне цен на рынке жилья".

2. Приказ Росстата от 19 июля 2024 г. N 309 "Об утверждении формы федерального статистического наблюдения N 1-РКН "Сведения об уровне цен на рынке коммерческой недвижимости" и указания по ее заполнению".

3. Абзац первый пункта 3 приказа Росстата от 31 июля 2024 г. N 333 "Об утверждении форм федерального статистического наблюдения для организации федерального статистического наблюдения за ценами".

4. Пункт 34 приложения к изменениям, которые вносятся в отдельные указания по заполнению форм федерального статистического наблюдения, являющимся приложением N 1 к приказу Росстата от 26 декабря 2024 г. N 686 "О внесении изменений в некоторые указания по заполнению форм федерального статистического наблюдения".

5. Приказ Росстата от 20 января 2025 г. N 15 "О внесении изменений в форму федерального статистического наблюдения N 1-РКН "Сведения об уровне цен на рынке коммерческой недвижимости", утвержденную приказом Федеральной службы государственной статистики от 19 июля 2024 г. N 309".

6. Пункт 36 Перечня форм федерального статистического наблюдения, в адресную часть которых вносятся изменения, являющегося приложением N 1 к приказу Росстата от 30 января 2025 г. N 34 "О внесении изменений в отдельные формы федерального статистического наблюдения и указания по их заполнению".

7. Приложение N 4 к приказу Росстата от 30 января 2025 г. N 34 "О внесении изменений в отдельные формы федерального статистического наблюдения и указания по их заполнению".

8. Приказ Росстата от 15 апреля 2025 г. N 192 "О внесении изменений в форму федерального статистического наблюдения N 1-РКН "Сведения об уровне цен на рынке коммерческой недвижимости", утвержденную приказом Федеральной службы государственной статистики от 19 июля 2024 г. N 309".