



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «28» мая 2024 г.

№ 215/4

Москва

**Об утверждении методики определения норматива стоимости
одного квадратного метра общей площади жилого помещения
по Российской Федерации и средней рыночной стоимости
одного квадратного метра общей площади жилого помещения
по субъектам Российской Федерации**

В соответствии с подпунктом «а» пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153 «Об утверждении Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации комплекса процессных мероприятий «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» **приказываю:**

1. Утвердить прилагаемую методику определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации.

2. Признать утратившими силу:

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 августа 2021 г. № 584/пр «Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 1 октября 2021 г., регистрационный № 65231);

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 февраля 2022 г. № 106/пр «О внесении изменения в Методику определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 августа 2021 г. № 584/пр» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 марта 2022 г., регистрационный № 67729);

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 ноября 2022 г. № 964/пр «О внесении изменений в пункт 2 Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 августа 2021 г. № 584/пр» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 6 декабря 2022 г., регистрационный № 71393);

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 января 2023 г. № 24/пр «О внесении изменения в пункт 2 Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 августа 2021 г. № 584/пр» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 20 февраля 2023 г., регистрационный № 72418).

Министр



И.Э. Файзуллин

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 28 марта 2024 г. № 215/пр

МЕТОДИКА
определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади
жилого помещения по Российской Федерации
и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади
жилого помещения по субъектам Российской Федерации

1. Настоящая методика предназначена для определения Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, используемых при расчете размера социальных выплат, предоставляемых гражданам – участникам комплекса процессных мероприятий «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710.

2. Определение норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации осуществляется в следующем порядке:

2.1. Производится обработка и анализ официальной статистической информации Росстата об уровне цен на рынке жилья, размещенной на официальном сайте Росстата в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – данные Росстата) в соответствии с приказом Росстата от 29 декабря 2012 г. № 668 «Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральной службой государственной статистики государственной услуги по предоставлению гражданам и организациям официальной статистической информации» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 апреля 2013 г., регистрационный № 27965) с изменениями, внесенными приказами Росстата от 1 августа 2013 г. № 299 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 15 августа 2013 г., регистрационный № 29405) и от 30 июня 2016 г. № 311 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 20 июля 2016 г., регистрационный № 42920).

2.2. Определяется средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации ($ПС_i$) на очередной квартал по формуле:

$$ПС_i = (\text{Цп.р.}_i + \text{Цв.р.}_i) / n,$$

где:

Цп.р._i – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке в i -том субъекте Российской Федерации по данным Росстата за период, предшествующий расчетному;

Цв.р._i – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в i -том субъекте Российской Федерации по данным Росстата за период, предшествующий расчетному;

n – количество показателей (Цп.р._i , Цв.р._i), использованных при расчете средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по i -тому субъекту Российской Федерации.

Для субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения принимается равной средней цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения на рынке первичного жилья в данных субъектах Российской Федерации по данным Росстата за период, предшествующий расчетному. При отсутствии в отношении таких субъектов Российской Федерации указанных данных Росстата средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения принимается равной средней арифметической стоимости средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья в субъектах Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа.

Для субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации, относящихся к сухопутным территориям Арктической зоны Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 2 мая 2014 г. № 296 «О сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации» (далее – Арктическая зона Российской Федерации) (за исключением субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа), средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения принимается равной средней цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения на рынке первичного жилья в данных субъектах Российской Федерации по данным Росстата за период, предшествующий расчетному. При отсутствии в отношении таких субъектов Российской Федерации указанных данных Росстата средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения принимается равной средней арифметической стоимости средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья в субъектах Российской Федерации, территории которых полностью или частично относятся к Арктической зоне Российской Федерации, соответствующего федерального округа.

В случае поступления в адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации мотивированного обращения от высшего должностного лица субъекта Российской Федерации – города федерального значения (председателя высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации – города федерального значения) об установлении на очередной квартал средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения ниже рассчитанного в соответствии с настоящей методикой средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения для соответствующего города федерального значения устанавливается в соответствии с таким обращением.

При отсутствии официальных статистических данных Росстата об уровне цен на рынке жилья в Луганской Народной Республике, Донецкой Народной Республике, Запорожской области и Херсонской области за период, предшествующий расчетному, средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал для перечисленных субъектов Российской Федерации принимается равной нормативу стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации, определяемому в соответствии с подпунктом 2.3 пункта 2 настоящей методики.

2.3. Определяется норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации (НРФ) по формуле:

$$\text{НРФ} = (\text{ПС}_{i1} + \dots + \text{ПС}_{in}) / n,$$

где:

ПС_{i1} – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал по i -тому субъекту Российской Федерации;

ПС_{in} – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал по in -ому субъекту Российской Федерации;

n – количество субъектов Российской Федерации, участвующих в расчете НРФ.

На период отсутствия официальных статистических данных Росстата об уровне цен на рынке жилья в Луганской Народной Республике, Донецкой Народной Республике, Запорожской области и Херсонской области норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации (НРФ) определяется без учета перечисленных субъектов Российской Федерации.