



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «18» августа 2021 г.

№ 584/пр

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 ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 13, ст. 1405; 2019, № 28, ст. 3782), **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить 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 согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившими силу следующие приказы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

от 17 декабря 2018 г. № 816/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 27 декабря 2018 г., регистрационный № 53203);

от 18 февраля 2019 г. № 107/пр «О внесении изменений 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 17 декабря 2018 г. № 816/пр» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 13 марта 2019 г., регистрационный № 54022).

Министр



И.Э. Файзуллин

Приложение
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от «18» августа 2021 г. № 524/нр

**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 ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» 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 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 3, ст. 546; 2021, № 31, ст. 5920).

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 Федеральной службы государственной статистики (далее – Росстат) об уровне цен на рынке жилья, размещенной на официальном сайте Росстата в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 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. Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения определяется по каждому субъекту Российской Федерации (за исключением субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа) с использованием расчетного показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации, рассчитываемого по формуле:

$$РПС = (Цп.р. + Цв.р.)/n_i, \text{ где:}$$

РПС – расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал по каждому субъекту Российской Федерации;

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

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

n_i – количество показателей (Цп.р., Цв.р.), использованных при расчете показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации.

2.3. Для субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения принимается равным 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 показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения принимается равным 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.

2.4. Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации (НРФ) определяется как среднеарифметическая величина прогнозных показателей размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому

субъекту Российской Федерации (с учетом субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа) по формуле:

$$\text{НРФ} = (\text{РПС1} + \dots + \text{РПСn})/n, \text{ где:}$$

РПС1 – размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал по субъекту Российской Федерации;

РПСn – размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал по n-ому субъекту Российской Федерации;

n – количество субъектов Российской Федерации.