



127055, г. Москва, ул. Тихвинская, д. 2
Телефон: +7 (495) 120 - 26 - 12
E - mail: info@a-s-r.ru
Сайт: www.a-s-r.ru



СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

СПРАВКА о средней стоимости строительства многоквартирных жилых домов массового спроса и ценах на рынке недвижимости по регионам Российской Федерации на МАРТ 2019 года

Принятое значение 1 \$ = 65,82 руб.

№ п/п	Наименование федерального округа и региона <i>первая строка – в рублях с НДС</i> <i>вторая строка – в долларах США</i>	Полная стоимость строительства жилых домов массового спро- са на 1 м ² общей пло- щади квартир жилых зданий <i>(для вновь начинаемых строительством)</i>	Средние рыночные показатели предло- жений на первичном рынке жилья, отнесенные на 1 м ² общей площади квартир домов мас- сового спроса	Средние рыночные показатели предло- жений на вторичном рынке типового жилья, отнесенные на 1 м ² общей площади квартир жилых зданий
1	2			
I	Центральный федеральный округ			
1	Белгородская область	46177 702	52620 799	56303 855
2	Брянская область	36721 558	36963 562	40747 619
3	Владимирская область	45734 695	50417 766	54163 823
4	Воронежская область	43425 660	45461 691	46805 711
5	Ивановская область	41106 625	40041 608	44670 679
6	Калужская область	46230 702	53115 807	56365 856
7	Костромская область	42452 645	42149 640	44189 671
8	Курская область	42904 652	41071 624	44123 670
9	Липецкая область	42426 645	42238 642	44223 672
10	Московская область	73410 1115	85807 1304	91192 1385
11	Орловская область	42613 647	42850 651	44650 678
12	Рязанская область	43563 662	43250 657	45212 687

№ п/п	Наименование федерального округа и региона <i>первая строка – в рублях с НДС</i> <i>вторая строка – в долларах США</i>	Полная стоимость	Средние рыночные	Средние рыночные
		строительства жилых домов массового спроса на 1 м ² общей площади квартир жилых зданий <i>(для вновь начинаемых строительством)</i>	показатели предложений на первичном рынке жилья, отнесенные на 1 м ² общей площади квартир домов массового спроса	показатели предложений на вторичном рынке типового жилья, отнесенные на 1 м ² общей площади квартир жилых зданий
13	Смоленская область	42427	42253	43450
		645	642	660
14	Тамбовская область	43492	41648	45016
		661	633	684
15	Тверская область	44989	46613	50258
		684	708	764
16	Тульская область	48530	50893	61922
		737	773	941
17	Ярославская область	48658	50851	51704
		739	773	786
18	г. Москва	93802	147770	153428
		1425	2245	2331
II	2. Северо-Западный федеральный округ			
19	Республика Карелия	46250	43368	48764
		703	659	741
20	Республика Коми	53446	53542	56216
		812	813	854
21	Архангельская область	54314	57179	60038
		825	869	912
22	Вологодская область	51102	44452	48687
		776	675	740
23	Калининградская область	52382	54364	59350
		796	826	902
24	Ленинградская область	51301	49750	52038
		779	756	791
25	Мурманская область	51420	48389	53318
		781	735	810
26	Новгородская область	43716	45178	46860
		664	686	712
27	Псковская область	43716	43470	45122
		664	660	686
28	г. Санкт-Петербург	86772	110130	115051
		1318	1673	1748
29	Ненецкий автономный округ	54232	41457	49149
		824	630	747
III	Южный и Северо-Кавказский федеральные округа			
30	Республика Адыгея (Адыгея)	51959	48656	51895
		789	739	788
31	Республика Дагестан	40547	40044	46895
		616	608	712
32	Республика Ингушетия	38394	35954	39452
		583	546	599
33	Кабардино-Балкарская Республика	42122	39444	43282
		640	599	658
34	Республика Калмыкия	42369	39675	43536
		644	603	661
35	Карачаево-Черкесская Республика	38565	36113	39627
		586	549	602
36	Республика Северная Осетия – Алания	40529	37952	41645
		616	577	633
38	Краснодарский край (г. Краснодар)	45872	50995	57218
		697	775	869
39	Ставропольский край	43760	43182	45101
		665	656	685
40	Астраханская область	43495	42272	44639
		661	642	678

№ п/п	Наименование федерального округа и региона <i>первая строка – в рублях с НДС</i> <i>вторая строка – в долларах США</i>	Полная стоимость строительства жилых домов массового спроса на 1 м ² общей площади квартир жилых зданий <i>(для вновь начинаемых строительством)</i>	Средние рыночные показатели предложений на первичном рынке жилья, отнесенные на 1 м ² общей площади квартир домов массового спроса	Средние рыночные показатели предложений на вторичном рынке типового жилья, отнесенные на 1 м ² общей площади квартир жилых зданий
41	Волгоградская область (г. Волгоград)	44986	46953	50615
		683	713	769
42	Ростовская область (г. Ростов на Дону)	52422	55088	62922
		796	837	956
IV	Приволжский федеральный округ			
43	Республика Башкортостан (г. Уфа)	56560	60920	65375
		859	926	993
44	Республика Марий Эл	44542	44892	49260
		677	682	748
45	Республика Мордовия	43675	40693	47108
		664	618	716
46	Республика Татарстан (Татарстан) (г. Казань)	55374	75940	80930
		841	1154	1230
47	Удмуртская Республика	43680	42323	46941
		664	643	713
48	Чувашская Республика – Чуваш республики	43423	40425	45771
		660	614	695
49	Кировская область	42083	42127	45831
		639	640	696
50	Нижегородская область (г. Нижний Новгород)	57252	68318	63385
		870	1038	963
51	Оренбургская область	42286	39831	45436
		642	605	690
52	Пензенская область	42930	44615	46935
		652	678	713
53	Пермский край (Пермская область) (г. Пермь)	48377	52169	55680
		735	793	846
54	Самарская область (г. Самара)	52509	54342	61854
		798	826	940
55	Саратовская область	39110	42454	44237
		594	645	672
56	Ульяновская область	37263	38328	42507
		566	582	646
57	Пермский край (Коми-Пермяцкий автономный округ)	**	**	**
		**	**	**
V	Уральский федеральный округ			
58	Курганская область	37247	38693	40038
		566	588	608
59	Свердловская область (г. Екатеринбург)	58421	68846	71944
		888	1046	1093
60	Тюменская область	54695	56320	59504
		831	856	904
61	Челябинская область (г. Челябинск)	38323	40412	41964
		582	614	638
62	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра (г. Сургут)	60333	63817	73089
		917	970	1110
63	Ямало-Ненецкий автономный округ (г. Салехард)	65488	72893	82902
		995	1107	1260
VI	Сибирский федеральный округ			
64	Республика Алтай	43418	47832	50602
		660	727	769
65	Республика Бурятия	41708	38184	42598
		634	580	647
66	Республика Тыва	40172	37618	41278
		610	572	627

№ п/п	Наименование федерального округа и региона <i>первая строка – в рублях с НДС</i> <i>вторая строка – в долларах США</i>	Полная стоимость строительства жилых домов массового спроса на 1 м ² общей площади квартир жилых зданий <i>(для вновь начинаемых строительством)</i>	Средние рыночные показатели предложений на первичном рынке жилья, отнесенные на 1 м ² общей площади квартир домов массового спроса	Средние рыночные показатели предложений на вторичном рынке типового жилья, отнесенные на 1 м ² общей площади квартир жилых зданий
67	Республика Хакасия	42426	41457	45067
		645	630	685
68	Алтайский край	43730	43258	45710
		664	657	694
69	Красноярский край (г. Красноярск)	46741	52415	56228
		710	796	854
70	Иркутская область (г. Иркутск)	46495	52249	57357
		706	794	871
71	Кемеровская область	43453	42066	44041
		660	639	669
72	Новосибирская область (г. Новосибирск)	51088	58251	64171
		776	885	975
73	Омская область (г. Омск)	41085	40239	46102
		624	611	700
74	Томская область	47469	50431	56417
		721	766	857
75	Забайкальский край (Читинская область)	43476	44402	46767
		661	675	711
76	Забайкальский край (Агинский Бурятский округ)	41567	39637	43493
		632	602	661
77	Красноярский край (Таймырский Долгано-Ненецкий район)	35621	34430	37780
		541	523	574
78	Иркутская область (Усть-Ордынский Бурятский округ)	36261	34873	38267
		551	530	581
79	Красноярский край (Эвенкийский район)	36924	34577	37941
		561	525	576
VII	Дальневосточный федеральный округ			
80	Республика Саха (Якутия)	63285	70329	74965
		961	1069	1139
81	Приморский край	67790	104710	1087774
		1030	1591	16526
82	Хабаровский край г. Хабаровск	63668	71270	77324
		967	1083	1175
83	Амурская область	56345	52763	58843
		856	802	894
84	Камчатский край (Камчатская область)	51742	55801	62636
		786	848	952
85	Магаданская область	41896	47284	51882
		637	718	788
86	Сахалинская область	60679	56822	63390
		922	863	963
87	Еврейская автономная область	49869	46698	53473
		758	709	812
88	Камчатский край (Корякский автономный округ)	53026	47797	49534
		806	726	753
89	Чукотский автономный округ	54232	38693	49944
		824	588	759
	Российская Федерация, в среднем	48559	52268	57998
		738	794	881

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Показатели приводятся в рублях на 1 м² общей площади квартир жилых зданий с учетом НДС.
2. Под жилыми домами массового спроса понимаются крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых проектов (модернизированных серий) высотой 9-16 этажей, Монолитные жилые дома с навесными

трехслойными панелями (т.н. «сборно-монолитные»), а также Монолитные жилые дома (монолитный каркас) с ограждающими конструкциями из блоков (газобетон и т.п. с утеплителем).

3. Показатели себестоимости строительства и цен первичного рынка приводятся с учетом простой базовой отделки (окраска, обои, разводка, установка ПДУ, паркет березовый, линолеум, газовые или электроплиты, лифты и т.п.), наружных сетей и благоустройства (относимых на сметную стоимость дома), а также среднего уровня прочих работ и затрат застройщиков в процессе подготовки строительства, производственного цикла и сдачи дома, в том числе среднего уровня отчислений инвесторов (застройщиков) на развитие инфраструктуры.

Учитывая, что многие жилые дома вводятся в эксплуатацию без отделки квартир, поквартирной разводки систем горячего и холодного водоснабжения, установки предметов домоустройства (сантехприборы, плиты и т.п.), для получения показателей без отделки, приведенные данные могут быть уменьшены на 6-8%.

При размещении в жилых зданиях встроенных или пристроенных предприятий (организаций) торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания показатели рассчитываются только для жилой части здания.

СРЕДНЯЯ ОБЩАЯ И ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР, КВ. М

Тип дома	Однокомнатные		Двухкомнатные		Трехкомнатные	
	общая	жилая	общая	жилая	общая	жилая
5-этажный	31	18	44	29	58	41
9-этажный	32	19	44	29	57	40
"сталинский"	34	19	56	34	78	52
12-16-этажный	36	20	48	30	68	44
17-22-этажный	38	19	55	32,5	75	45

Площадь квартир следует определять как сумму площадей жилых комнат и подсобных помещений без учета лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, тамбуров.

Общую площадь квартир следует определять как сумму площадей их помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий — 0,5, для балконов и террас — 0,3, для веранд и холодных кладовых — 1,0.

Площадь, занимаемая печью, в площадь помещений не включается. Площадь под маршем внутриквартирной лестницы при высоте от пола до низа выступающих конструкций 1,6 м и более включается в площадь помещений, где расположена лестница.

Общую площадь квартир жилых зданий следует определять как сумму общих площадей квартир этих зданий.

Площади подполья для проветривания здания, проектируемого для строительства на вечномёрзлых грунтах, чердака, технического подполья (технического чердака), внеквартирных коммуникаций, а также тамбуров лестничных клеток, лифтовых и других шахт, портиков, крылец, наружных открытых лестниц в общую площадь зданий не включаются.

П.В. Горячкин, Директор
Департамента ценообразования в строительстве и
экспертно-аналитической работы Ассоциации строителей России,
президент МООСРСО «Союз инженеров-сметчиков»

Наш Telegram-канал:

<https://t.me/soyzsmet>

Оперативные новости и аналитика реформы ценообразования в строительстве,
ФГИС ЦС Минстроя России. Вопросы перехода на ресурсную модель определения
стоимости строительства и многое другое.