



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 НОЯБРЬ 2018 года

Принятое значение 1 \$ = 65,65 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	45527 693	50673 772	54220 826
2	Брянская область	36204 551	36245 552	36270 552
3	Владимирская область	45090 687	46672 711	50140 764
4	Воронежская область	42814 652	44421 677	44803 682
5	Ивановская область	40528 617	36940 563	41210 628
6	Калужская область	45579 694	52082 793	54713 833
7	Костромская область	41854 638	41329 630	42894 653
8	Курская область	42300 644	39729 605	42681 650
9	Липецкая область	41828 637	40578 618	42485 647
10	Московская область	72376 1102	81375 1240	88654 1350
11	Орловская область	42013 640	39012 594	40651 619
12	Рязанская область	42950 654	42409 646	43214 658

№ 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
13	Смоленская область	41829	38996	40100
		637	594	611
14	Тамбовская область	42880	40838	42624
		653	622	649
15	Тверская область	44356	45706	47461
		676	696	723
16	Тульская область	47847	49904	56741
		729	760	864
17	Ярославская область	47973	49862	49890
		731	760	760
18	г. Москва	92481	143380	150133
		1409	2184	2287
II	2. Северо-Западный федеральный округ			
19	Республика Карелия	45599	42525	47335
		695	648	721
20	Республика Коми	52693	52501	54569
		803	800	831
21	Архангельская область	53549	55504	58279
		816	845	888
22	Вологодская область	50383	43588	47260
		767	664	720
23	Калининградская область	51645	53307	56532
		787	812	861
24	Ленинградская область	50579	49750	51893
		770	758	790
25	Мурманская область	50696	47448	51670
		772	723	787
26	Новгородская область	43101	44300	44801
		657	675	682
27	Псковская область	43101	42625	43800
		657	649	667
28	г. Санкт-Петербург	85550	104206	111410
		1303	1587	1697
29	Ненецкий автономный округ	53469	40651	47709
		814	619	727
III	Южный и Северо-Кавказский федеральные округа			
30	Республика Адыгея (Адыгея)	51227	47710	50374
		780	727	767
31	Республика Дагестан	39977	39265	45521
		609	598	693
32	Республика Ингушетия	37854	35254	38296
		577	537	583
33	Кабардино-Балкарская Республика	41529	38677	42014
		633	589	640
34	Республика Калмыкия	41772	38904	42260
		636	593	644
35	Карачаево-Черкесская Республика	38022	35411	38466
		579	539	586
36	Республика Северная Осетия – Алания	39958	37214	40424
		609	567	616
38	Краснодарский край (г. Краснодар)	45226	47573	53628
		689	725	817
39	Ставропольский край	43144	42342	43779
		657	645	667
40	Астраханская область	42882	41033	43331
		653	625	660

№ 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)	44352	43889	47312
		676	669	721
42	Ростовская область (г. Ростов на Дону)	51684	54017	58901
		787	823	897
IV	Приволжский федеральный округ			
43	Республика Башкортостан (г. Уфа)	55764	59632	63605
		849	908	969
44	Республика Марий Эл	43915	44019	47817
		669	671	728
45	Республика Мордовия	43060	39902	45728
		656	608	697
46	Республика Татарстан (Татарстан) (г. Казань)	54595	67200	72452
		832	1024	1104
47	Удмуртская Республика	43065	41500	45565
		656	632	694
48	Чувашская Республика – Чуваш республики	42812	39639	44429
		652	604	677
49	Кировская область	41490	41308	43101
		632	629	657
50	Нижегородская область (г. Нижний Новгород)	56446	64792	61251
		860	987	933
51	Оренбургская область	41691	39056	44104
		635	595	672
52	Пензенская область	42325	42026	44211
		645	640	673
53	Пермский край (Пермская область) (г. Пермь)	47696	49902	53260
		727	760	811
54	Самарская область (г. Самара)	51770	53286	57125
		789	812	870
55	Саратовская область	38560	39620	41284
		587	604	629
56	Ульяновская область	36738	37583	39750
		560	572	605
57	Пермский край (Коми-Пермяцкий автономный округ)	**	**	**
		**	**	**
V	Уральский федеральный округ			
58	Курганская область	36722	37940	38865
		559	578	592
59	Свердловская область (г. Екатеринбург)	57599	66690	69866
		877	1016	1064
60	Тюменская область	53925	55202	58820
		821	841	896
61	Челябинская область (г. Челябинск)	37784	38090	39888
		576	580	608
62	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра (г. Сургут)	59484	62576	70947
		906	953	1081
63	Ямало-Ненецкий автономный округ (г. Салехард)	64566	71475	80472
		983	1089	1226
VI	Сибирский федеральный округ			
64	Республика Алтай	42807	46902	49119
		652	714	748
65	Республика Бурятия	41121	37441	41769
		626	570	636
66	Республика Тыва	39606	36887	40069
		603	562	610

№ 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
67	Республика Хакасия	41828	40651	43746
		637	619	666
68	Алтайский край	43114	42416	44434
		657	646	677
69	Красноярский край (г. Красноярск)	46083	49904	54013
		702	760	823
70	Иркутская область (г. Иркутск)	45841	51635	55801
		698	787	850
71	Кемеровская область	42842	41248	42995
		653	628	655
72	Новосибирская область (г. Новосибирск)	50369	57119	61782
		767	870	941
73	Омская область (г. Омск)	40507	40610	43730
		617	619	666
74	Томская область	46800	49451	54210
		713	753	826
75	Забайкальский край (Читинская область)	42864	43538	45858
		653	663	699
76	Забайкальский край (Агинский Бурятский округ)	40982	38866	42219
		624	592	643
77	Красноярский край (Таймырский Долгано-Ненецкий район)	35119	33761	36673
		535	514	559
78	Иркутская область (Усть-Ордынский Бурятский округ)	35750	34195	37145
		545	521	566
79	Красноярский край (Эвенкийский район)	36404	33904	36829
		555	516	561
VII	Дальневосточный федеральный округ			
80	Республика Саха (Якутия)	62394	68961	73508
		950	1050	1120
81	Приморский край	66836	97558	104194
		1018	1486	1587
82	Хабаровский край г. Хабаровск	62771	68777	74620
		956	1048	1137
83	Амурская область	55552	51737	57699
		846	788	879
84	Камчатский край (Камчатская область)	51014	54716	60801
		777	833	926
85	Магаданская область	41306	46364	50362
		629	706	767
86	Сахалинская область	59825	55717	62158
		911	849	947
87	Еврейская автономная область	49167	45790	51906
		749	697	791
88	Камчатский край (Корякский автономный округ)	52279	46868	48082
		796	714	732
89	Чукотский автономный округ	53469	37940	48480
		814	578	738
	Российская Федерация, в среднем	47876	51252	56299
		729	781	858

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/soyzzmet>

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