



115093, г. Москва, Партийный пер., д.1, кор.58
Телефон: +7 (495) 363-21-40
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 ОКТЯБРЬ 2013 года

Принятое значение 1 \$ = 32,30 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 (для вновь начинаемых строительством)	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
I	Центральный федеральный округ			
1	Белгородская область	34219 1059	43253 1339	54941 1701
2	Брянская область	31629 979	37242 1153	42667 1321
3	Владимирская область	33823 1047	49899 1545	53607 1660
4	Воронежская область	35463 1098	43758 1355	47663 1476
5	Ивановская область	27997 867	34724 1075	39211 1214
6	Калужская область	37751 1169	42646 1320	47576 1473
7	Костромская область	33823 1047	38366 1188	43714 1353
8	Курская область	30007 929	37492 1161	40278 1247
9	Липецкая область	35249 1091	43654 1352	48700 1508
10	Московская область	59918 1855	76027 2354	84815 2626
11	Орловская область	32873 1018	37382 1157	45392 1405
12	Рязанская область	34219 1059	41382 1281	45632 1413

№ 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 строительства)</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	34420	42460	46772
		1066	1315	1448
14	Тамбовская область	29989	37910	41241
		928	1174	1277
15	Тверская область	37034	48659	54078
		1147	1506	1674
16	Тульская область	37128	46325	54806
		1149	1434	1697
17	Ярославская область	40919	47143	56420
		1267	1460	1747
18	г. Москва	71387	126842	158873
		2210	3927	4919
II	2. Северо-Западный федеральный округ			
19	Республика Карелия	37509	51498	56045
		1161	1594	1735
20	Республика Коми	39271	48736	51755
		1216	1509	1602
21	Архангельская область	37128	48547	59545
		1149	1503	1843
22	Вологодская область	38496	46835	50501
		1192	1450	1564
23	Калининградская область	37389	44921	51389
		1158	1391	1591
24	Ленинградская область	39433	48201	54255
		1221	1492	1680
25	Мурманская область	34675	38035	41307
		1074	1178	1279
26	Новгородская область	35463	44825	52700
		1098	1388	1632
27	Псковская область	35038	43710	45721
		1085	1353	1416
28	г. Санкт-Петербург	58514	90853	95960
		1812	2813	2971
29	Ненецкий автономный округ	36571	37736	44358
		1132	1168	1373
III	Южный и Северо-Кавказский федеральные округа			
30	Республика Адыгея (Адыгея)	35038	44289	46836
		1085	1371	1450
31	Республика Дагестан	27343	34562	38657
		847	1070	1197
32	Республика Ингушетия	25891	32727	35606
		802	1013	1102
33	Кабардино-Балкарская Республика	28405	35904	39063
		879	1112	1209
34	Республика Калмыкия	28571	36114	39292
		885	1118	1216
35	Карачаево-Черкесская Республика	26006	32872	35764
		805	1018	1107
36	Республика Северная Осетия – Алания	27330	34546	37585
		846	1070	1164
38	Краснодарский край (г. Краснодар)	40919	44015	49694
		1267	1363	1539
39	Ставропольский край	35038	39306	45484
		1085	1217	1408
40	Астраханская область	30007	41676	46332
		929	1290	1434

№ 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 строительства)</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)	36987	41704	48030	
		1145	1291	1487	
42	Ростовская область (г. Ростов на Дону)	37751	51166	61277	
		1169	1584	1897	
IV	Приволжский федеральный округ				
43	Республика Башкортостан (г. Уфа)	41499	52535	61760	
		1285	1626	1912	
44	Республика Марий Эл	32328	40863	44458	
		1001	1265	1376	
45	Республика Мордовия	34913	44130	48013	
		1081	1366	1486	
46	Республика Татарстан (Татарстан) (г. Казань)	37341	51560	59560	
		1156	1596	1844	
47	Удмуртская Республика	35437	36999	40351	
		1097	1145	1249	
48	Чувашская Республика – Чуваш республики	34079	36797	41309	
		1055	1139	1279	
49	Кировская область	35679	39350	41878	
		1105	1218	1297	
50	Нижегородская область (г. Нижний Новгород)	37605	59570	63008	
		1164	1844	1951	
51	Оренбургская область	31801	45099	51347	
		985	1396	1590	
52	Пензенская область	32010	37115	45237	
		991	1149	1401	
53	Пермская область (г. Пермь)	38095	47389	50910	
		1179	1467	1576	
54	Самарская область (г. Самара)	38370	48347	57715	
		1188	1497	1787	
55	Саратовская область	32027	35750	39275	
		992	1107	1216	
56	Ульяновская область	27601	34888	41515	
		855	1080	1285	
57	Коми-Пермяцкий автономный округ	**	**	**	
		**	**	**	
V	Уральский федеральный округ				
58	Курганская область	27864	35220	38319	
		863	1090	1186	
59	Свердловская область (г. Екатеринбург)	46811	61042	71545	
		1449	1890	2215	
60	Тюменская область	43165	52762	61615	
		1336	1634	1908	
61	Челябинская область (г. Челябинск)	35386	39600	43300	
		1096	1226	1341	
62	Ханты-Мансийский автономный округ (г. Сургут)	48359	51874	58841	
		1497	1606	1822	
63	Ямало-Ненецкий автономный округ	39009	49308	53646	
		1208	1527	1661	
VI	Сибирский федеральный округ				
64	Республика Алтай	37996	43539	45669	
		1176	1348	1414	
65	Республика Бурятия	35679	34757	38774	
		1105	1076	1200	
66	Республика Тыва	27090	34242	37254	
		839	1060	1153	

№ 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 строительства)</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	33059	37736	40674
		1023	1168	1259
68	Алтайский край	35335	41459	47905
		1094	1284	1483
69	Красноярский край (г. Красноярск)	40283	53690	59897
		1247	1662	1854
70	Иркутская область (г. Иркутск)	40435	46802	55488
		1252	1449	1718
71	Кемеровская область	38649	45330	51680
		1197	1403	1600
72	Новосибирская область (г. Новосибирск)	43141	49879	60146
		1336	1544	1862
73	Омская область (г. Омск)	31880	39230	47170
		987	1215	1460
74	Томская область	38931	43764	50006
		1205	1355	1548
75	Читинская область	31975	40416	46721
		990	1251	1446
76	Агинский Бурятский автономный округ	28543	36079	39253
		884	1117	1215
77	Таймырский (Долгано-Ненецкий) автономный округ	24794	31340	34097
		768	970	1056
78	Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	25113	31743	34536
		778	983	1069
79	Эвенкийский автономный округ	24900	31473	34242
		771	974	1060
VII	Дальневосточный федеральный округ			
80	Республика Саха (Якутия)	49171	54384	60671
		1522	1684	1878
81	Приморский край	45714	57025	66164
		1415	1765	2048
82	Хабаровский край	46074	53652	65400
		1426	1661	2025
83	Амурская область	37996	48027	53562
		1176	1487	1658
84	Камчатская область	33059	44647	54567
		1023	1382	1689
85	Магаданская область	27712	35033	38110
		858	1085	1180
86	Сахалинская область	40919	51722	57701
		1267	1601	1786
87	Еврейская автономная область	33629	42507	46247
		1041	1316	1432
88	Корякский автономный округ	41796	43507	44705
		1294	1347	1384
89	Чукотский автономный округ	36571	35220	38319
		1132	1090	1186
Российская Федерация, в среднем		40078	45809	52344
		1241	1418	1621

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 МООСРО «Союз инженеров-сметчиков»