

Расчет размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения на территории городского округа Богданович, на приобретение жилых помещений для обеспечения жильем граждан отдельных категорий на третий квартал 2020 года

Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по муниципальному образованию городской округ Богданович определяется по формуле:

$$\text{РПС} = \frac{(\text{Ц}_{\text{пр}} + \text{Ц}_{\text{вр}} + \text{С}_{\text{стр}})}{3} \times \text{И}_{\text{дефл}}, \text{ где:}$$

РПС - расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по муниципальному образованию;

$\text{Ц}_{\text{пр}}$ - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья;

$\text{Ц}_{\text{вр}}$ - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья;

$\text{С}_{\text{стр}}$ - средняя стоимость строительства жилья в соответствующем муниципальном образовании (нет данных, строительство не осуществляется);

n - количество показателей, использованных при расчете ($\text{Ц}_{\text{пр}}$, $\text{Ц}_{\text{вр}}$, $\text{С}_{\text{стр}}$);

$\text{И}_{\text{дефл}}$ - расчетный индекс-дефлятор на период времени от отчетного до определяемого квартала, рассчитанный исходя из прогнозируемого Министерством экономического развития Российской Федерации индекса-дефлятора «по отрасли «Строительство»».

$$\text{РПС} = \frac{(54631,34 + 19450 + 51539)}{3} \times 1,041 = 43590,26 \text{ руб.}, \text{ где:}$$

$\text{Ц}_{\text{пр}} = 54631,34$ руб. (51539 руб. x 1,06 (Приказ Минстроя Российской Федерации от 19.12.2019 №827-П x коэффициент доля прибыли));

$\text{Ц}_{\text{вр}} = 19450$ руб. (постановление главы городского округа Богданович от 13.01.2020 № 7);

$\text{С}_{\text{стр}} = 51539$ руб. (Приказ Минстроя Российской Федерации от 19.12.2019 № 827-П);

$\text{И}_{\text{дефл}} = 1,041$ (Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года);

Индекс-дефлятор по отрасли «строительство» - (базовый вариант), согласно опубликованному на III квартал 2020 года составил - 104,1% или 1,041

Данные о среднерыночной цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья отсутствуют (строительство многоквартирных домов не осуществляется).

1) определяется показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья по муниципальному образованию расчетным путем:

$$C_{\text{пр}} = C_{\text{стр}} \times 1,06$$

54631,34 руб. = 51539 x 1,06, где:

54361,34 руб. ($C_{\text{пр}}$) - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья;

51539 руб. ($C_{\text{стр}}$) - средняя стоимость строительства жилья в Свердловской области, в текущем году, (Приказ Минстроя Российской Федерации от 19.12.2019 № 827-П);

1,06 - коэффициент, учитывающий долю прибыли от фактических затрат застройщика (Приказ Минстроя Свердловской области от 27.11.2015 № 470-П);

2) показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья по городскому округу Богданович определяется расчетным путем (цена определена на первое полугодие 2020 года постановлением главы городского округа Богданович от 13.01.2020 № 7):

$$C_{\text{вр}} = 19450 \text{ руб.}, \text{ где:}$$

19450 руб. ($C_{\text{вр}}$) - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья (постановление главы городского округа Богданович от 13.01.2020 №7);

Источники данных:

- Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.11.2015 № 470-П «Об утверждении методических рекомендаций для органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.12.2019 № 827/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2020 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 1 квартал 2020 года»;

- Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года;

- Постановление главы городского округа Богданович от 13.01.2020 № 7 «Об установлении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения на территории городского округа Богданович на первое полугодие 2020 года».

Размер рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения на территории городского округа Богданович, на приобретение жилых помещений для обеспечения жильем граждан отдельных категорий на третий квартал 2020 года составил 43590 (сорок три тысяч пятьсот девяносто) рублей.