

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 2023 года

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

$$РПС = \frac{(\Pi_{\text{пр}} + \Pi_{\text{вр}} + C_{\text{стр}})}{3} \times I_{\text{дефл}}, \text{ где:}$$

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

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

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

$C_{\text{стр}}$ - средняя стоимость строительства жилья в соответствующем муниципальном образовании;

n - количество показателей, использованных при расчете ($\Pi_{\text{пр}}$, $\Pi_{\text{вр}}$, $C_{\text{стр}}$);

$I_{\text{дефл}}$ - 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».

$$РПС = \frac{(102\,342 + 24\,100 + 60\,000)}{3} \times 1,059 = 65\,814 \text{ руб., где:}$$

$\Pi_{\text{пр}} = 102\,342$ руб. (Приказ Минстроя РФ от 19.06.2023 № 422/пр.);

$\Pi_{\text{вр}} = 24\,100$ руб. (постановление главы городского округа Богданович от 07.07.2023 № 1156);

$C_{\text{стр}} = 60\,000$ руб. (письмо ООО «ИНТЕР» от 11.01.2023 № 1);

$I_{\text{дефл}} = 1,059$ (прогноз индексов цен производителей и индексов-дефляторов по видам экономической деятельности (базовый) Минэкономразвития Российской Федерации на 2023)

Индекс-дефлятор по отрасли «строительство» - (базовый вариант), на основании прогноза Минэкономразвития РФ на 2023 год составит – 105,9%.

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

$$\Pi_{\text{пр}} = \frac{\sum \Pi_{\text{пр.мониторинг}}}{n}, \text{ где:}$$

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

$\sum \text{Ц}_{\text{пр.мониторинг}}$ - общая сумма цен одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья по каждому источнику информации, используемому в результате мониторинга по городскому округу Богданович;

n - количество источников информации, используемых в результате мониторинга по городскому округу Богданович.

$$60\,000 = \frac{60\,000}{1}, \text{ где}$$

$\text{Ц}_{\text{пр}} = 60\,000$ - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья в городском округе Богданович (письмо ООО «ИНТЕР» от 11.01.2023 № 1);

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 второе полугодие 2023 года и утверждена постановлением главы городского округа Богданович от 07.07.2023 № 1156):

$$\text{Ц}_{\text{вр.}} = 24\,100 \text{ руб.}, \text{ где}$$

24 100 руб. ($\text{Ц}_{\text{вр.}}$) - средняя цена одного квадратного метра площади жилого помещения на вторичном рынке жилья в городском округе Богданович (постановление главы городского округа Богданович от 07.07.2023 № 1156);

Источники данных:

- прогноз индексов цен производителей и индексов-дефляторов по видам экономической деятельности (Базовый) Минэкономразвития Российской Федерации на 2023 год;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2023 № 422/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2023 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 3 квартал 2023 года»;

- 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»;

- постановление главы городского округа Богданович от 07.07.2023 № 1156 «Об установлении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения на территории городского округа Богданович на второе полугодие 2023 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 2023 года в размере 65 814, 03 (шестьдесят пять тысяч восемьсот четырнадцать) рублей 03 копейки, или 65 814 (шестьдесят пять тысяч восемьсот четырнадцать) рублей.