



## СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

### СПРАВКА о средней стоимости строительства многоквартирных жилых домов массового спроса и ценах на рынке недвижимости по регионам Российской Федерации на МАЙ 2016 года

Принятое значение 1 \$ = 65,11 руб.

№ п/п	Наименование федерального округа и региона <i>первая строка – в рублях с НДС вторая строка – в долларах США</i>	Полная стоимость строительства жилых домов массового спроса на 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир жилых зданий <i>(для вновь начинаемых строительства)</i>	Средние рыночные показатели предложений на первичном рынке жилья, отнесенные на 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир домов массового спроса	Средние рыночные показатели предложений на вторичном рынке типового жилья, отнесенные на 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир жилых зданий
1	2	3	4	5
<b>I</b>	<b>Центральный федеральный округ</b>			
1	Белгородская область	39700 610	45708 702	60647 931
2	Брянская область	36696 564	39355 604	38988 599
3	Владимирская область	39241 603	48394 743	51990 798
4	Воронежская область	41143 632	44306 680	46370 712
5	Ивановская область	32482 499	41569 638	46374 712
6	Калужская область	43798 673	51092 785	55276 849
7	Костромская область	39241 603	40544 623	43249 664
8	Курская область	34814 535	41983 645	45102 693
9	Липецкая область	40896 628	40507 622	45190 694
10	Московская область	69516 1068	78060 1199	86932 1335
11	Орловская область	38139 586	39503 607	46055 707
12	Рязанская область	39700 610	43731 672	49467 760

№ 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 <sup>2</sup> общей площади квартир жилых зданий <i>(для вновь начинаемых строительством)</i>	Средние рыночные показатели предложений на первичном рынке жилья, отнесенные на 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир домов массового спроса	Средние рыночные показатели предложений на вторичном рынке типового жилья, отнесенные на 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир жилых зданий
13	Смоленская область	39933	39330	43324
		613	604	665
14	Тамбовская область	34792	40062	45963
		534	615	706
15	Тверская область	42966	47566	50180
		660	731	771
16	Тульская область	43075	48955	51000
		662	752	783
17	Ярославская область	47473	49500	51632
		729	760	793
<b>18</b>	<b>г. Москва</b>	<b>82822</b>	<b>135284</b>	<b>151390</b>
		<b>1272</b>	<b>2078</b>	<b>2325</b>
<b>II</b>	<b>2. Северо-Западный федеральный округ</b>			
19	Республика Карелия	43517	45018	47385
		668	691	728
20	Республика Коми	45562	51502	53986
		700	791	829
21	Архангельская область	43075	57717	58100
		662	886	892
22	Вологодская область	42966	42759	45835
		660	657	704
23	Калининградская область	43378	47470	55731
		666	729	856
24	Ленинградская область	45749	56660	51931
		703	870	798
25	Мурманская область	40229	46546	49192
		618	715	756
26	Новгородская область	41143	44920	45978
		632	690	706
27	Псковская область	40651	46191	47691
		624	709	732
<b>28</b>	<b>г. Санкт-Петербург</b>	<b>67887</b>	<b>98535</b>	<b>103432</b>
		<b>1043</b>	<b>1513</b>	<b>1589</b>
29	Ненецкий автономный округ	42429	39878	46269
		652	612	711
<b>III</b>	<b>Южный и Северо-Кавказский федеральные округа</b>			
30	Республика Адыгея (Адыгея)	40651	46802	48855
		624	719	750
31	Республика Дагестан	31723	36523	40323
		487	561	619
32	Республика Ингушетия	30038	34584	37140
		461	531	570
33	Кабардино-Балкарская Республика	32955	37942	40746
		506	583	626
34	Республика Калмыкия	33148	38164	40985
		509	586	629
35	Карачаево-Черкесская Республика	30172	34738	37305
		463	534	573
36	Республика Северная Осетия – Алания	31708	36506	39205
		487	561	602
38	Краснодарский край (г. Краснодар)	45339	47214	51170
		696	725	786
39	Ставропольский край	40651	41537	47444
		624	638	729
40	Астраханская область	34814	44041	48329
		535	676	742

№ 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 <sup>2</sup> общей площади квартир жилых зданий <i>(для вновь начинаемых строительством)</i>	показатели предложений на первичном рынке жилья, отнесенные на 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир домов массового спроса	показатели предложений на вторичном рынке типового жилья, отнесенные на 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир жилых зданий
41	Волгоградская область (г. Волгоград)	42912	47091	54235
		659	723	833
42	Ростовская область (г. Ростов на Дону)	43798	52100	58807
		673	800	903
<b>IV</b>	<b>Приволжский федеральный округ</b>			
43	Республика Башкортостан (г. Уфа)	48147	56500	60900
		739	868	935
44	Республика Марий Эл	37506	43182	46374
		576	663	712
45	Республика Мордовия	40505	46635	50082
		622	716	769
46	Республика Татарстан (Татарстан) (г. Казань)	43323	61275	64440
		665	941	990
47	Удмуртская Республика	41114	39100	42090
		631	601	646
48	Чувашская Республика – Чуваш республики	39538	38886	43089
		607	597	662
49	Кировская область	41394	41583	48801
		636	639	750
50	Нижегородская область (г. Нижний Новгород)	43629	66379	63473
		670	1019	975
51	Оренбургская область	36895	47659	53560
		567	732	823
52	Пензенская область	37137	39221	44060
		570	602	677
53	Пермский край (Пермская область) (г. Пермь)	44197	46306	52664
		679	711	809
54	Самарская область (г. Самара)	44516	54293	64017
		684	834	983
55	Саратовская область	37157	41545	45642
		571	638	701
56	Ульяновская область	32022	36868	39638
		492	566	609
57	Пермский край (Коми-Пермяцкий автономный округ)	**	**	**
		**	**	**
<b>V</b>	<b>Уральский федеральный округ</b>			
58	Курганская область	32327	37219	39970
		496	572	614
59	Свердловская область (г. Екатеринбург)	54309	58916	68929
		834	905	1059
60	Тюменская область	50079	51911	54351
		769	797	835
61	Челябинская область (г. Челябинск)	41054	35663	42200
		631	548	648
62	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра (г. Сургут)	56105	54818	61377
		862	842	943
63	Ямало-Ненецкий автономный округ	45258	52107	55958
		695	800	859
<b>VI</b>	<b>Сибирский федеральный округ</b>			
64	Республика Алтай	44082	46010	47637
		677	707	732
65	Республика Бурятия	41394	36729	40975
		636	564	629
66	Республика Тыва	31429	36185	38860
		483	556	597

№ 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 <sup>2</sup> общей площади квартир жилых зданий <i>(для вновь начинаемых строительства)</i>	показатели предложений на первичном рынке жилья, отнесенные на 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир домов массового спроса	показатели предложений на вторичном рынке типового жилья, отнесенные на 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир жилых зданий
67	Республика Хакасия	38354	39878	42427
		589	612	652
68	Алтайский край	40994	43812	45306
		630	673	696
69	Красноярский край (г. Красноярск)	46736	52115	58139
		718	800	893
70	Иркутская область (г. Иркутск)	46912	51255	54804
		720	787	842
71	Кемеровская область	44839	45137	47987
		689	693	737
72	Новосибирская область (г. Новосибирск)	50051	55793	59260
		769	857	910
73	Омская область (г. Омск)	36987	40630	45300
		568	624	696
74	Томская область	45167	46249	52161
		694	710	801
75	Забайкальский край (Читинская область)	37097	42710	49373
		570	656	758
76	Забайкальский край (Агинский Бурятский округ)	33115	38127	40945
		509	586	629
77	Красноярский край (Таймырский Долгано-Ненецкий район)	28766	33119	35567
		442	509	546
78	Иркутская область (Усть-Ордынский Бурятский округ)	29136	33545	36024
		447	515	553
79	Красноярский край (Эвенкийский район)	28888	33260	35718
		444	511	549
<b>VII</b>	<b>Дальневосточный федеральный округ</b>			
80	Республика Саха (Якутия)	57048	57471	64114
		876	883	985
81	Приморский край	53036	60262	69016
		815	926	1060
82	Хабаровский край г. Хабаровск	53454	67541	70918
		821	1037	1089
83	Амурская область	44082	50753	56602
		677	780	869
84	Камчатский край (Камчатская область)	38354	47181	56919
		589	725	874
85	Магаданская область	32151	37022	39752
		494	569	611
86	Сахалинская область	47473	54657	60976
		729	839	937
87	Еврейская автономная область	39015	44920	48240
		599	690	741
88	Камчатский край (Корякский автономный округ)	48490	45976	46632
		745	706	716
89	Чукотский автономный округ	42429	37219	39970
		652	572	614
<b>Российская Федерация, в среднем</b>		<b>46498</b>	<b>48409</b>	<b>54600</b>
		<b>714</b>	<b>743</b>	<b>839</b>

#### ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Показатели приводятся в рублях на 1 м<sup>2</sup> 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»