

**Расчёт стоимости одного квадратного метра общей площади жилья
на территории Заневского городского поселения
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
на I квартал 2026 года**

Расчёт средней рыночной стоимости произведен в соответствии с Методическими рекомендациями по определению норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Ленинградской области и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях Ленинградской области, утвержденными распоряжением комитета по строительству Ленинградской области от 31.01.2024 года № 131.

$$Cp_квм = \frac{Ст_дог \times 0,92 + Ст_кред \times 0,92 + Ст_стат + Ст_строй}{N},$$

$$СТ_квм = Cp_квм \times K_дефл,$$

где:

$$Cp_квм = \frac{Ст_дог \times 0,92 + Ст_кред \times 0,92 + Ст_стат + Ст_строй}{N},$$

$$СТ_квм = Cp_квм \times K_дефл,$$

где:

0,92 –коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя по оплате услуг риелтора, нотариуса, кредитных организаций (банков) и других затрат;

N - количество показателей, используемых при расчете;

K_дефл – индекс-дефлятор, определяемый уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на основании дефляторов по видам экономической деятельности, индекса потребительских цен, на расчетный квартал.

Ст_дог – стоимость одного квадратного метра площади жилья на территории городского поселения, согласно договорам на приобретение (строительство) жилых помещений на территории муниципального образования, представленным участниками жилищных программ, действующих на территории муниципального образования – 104 095,56 руб.;

Ст_кред – стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения согласно сведениям от риэлторских организаций и кредитных организаций (банков), предоставленных официально или опубликованных в средствах массовой информации, применительно к территории городского поселения – 188 945,11 руб.;

Ст_стат - стоимость одного квадратного метра площади жилья на территории Ленинградской области согласно сведениям от подразделений территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области – 156 757,83 руб.;

Ст_строй - стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории городского поселения, согласно сведениям застройщиков, осуществляющих строительство на территории муниципального образования – 229 793,98 руб.;

К1_дефл – прогнозируемый коэффициент-дефлятор на период времени от отчетного до расчетного квартала – 101,2 (1,012);

$$\text{Ср_квм} = \frac{104\,095,56 \times 0,92 + 188\,945,11 \times 0,92 + 156\,757,83 + 229\,793,98}{4} = 164\,037,30 \text{ руб.}$$

$$\text{Ср_ст_квм} = 164\,037,30 \times 1,012 = 166\,005,74 \text{ руб.}$$

В соответствии с п. 3.1. методических рекомендаций по определению норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Ленинградской области и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в сельской местности Ленинградской области, утвержденными распоряжением Комитета по строительству Ленинградской области от 31.01.2024 года № 131, считать стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в I квартале 2026 года на территории Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области в рамках реализации мероприятия по обеспечению жильем молодых семей федерального проекта «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», мероприятия по улучшению жилищных условий молодых граждан (молодых семей) и мероприятия по улучшению жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа) государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и мероприятия обеспечения качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» в соответствии с нормативом, утвержденным приказом Минстроя России от 08.12.2025 N 777/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2026 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2026 года», который составляет 153 632,00 рублей.

Ведущий специалист сектора
по управлению муниципальным имуществом,
учета и распределения муниципального
жилищного фонда администрации



Сергеева Ж.Е.