

**Расчёт стоимости одного квадратного метра общей площади жилья
на территории Заневского городского поселения
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
на III 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 – 0,00 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 – 215 395,875 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 – 163 100,615 руб.;

Ст_строй - стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории городского поселения, согласно сведениям застройщиков, осуществляющих строительство на территории муниципального образования – 229 334,73 руб.;

К1_дефл – прогнозируемый коэффициент-дефлятор на период времени от отчетного до расчетного квартала – 100,8 (1,008);

$$\text{Ср_квм} = \frac{215\,395,875 \times 0,92 + 163\,100,615 + 229\,334,73}{3} = 196\,866,5 \text{ руб.}$$

$$\text{Ср_ст_квм} = 196\,866,5 \times 1,008 = 198\,441,45 \text{ руб.}$$

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 III 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 19.06.2026 № 388/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2026 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2026 года», который составляет 166 074,00 рублей.

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



Сергеева Ж.Е.