

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10
к постановлению Правительства
Российской Федерации
от 17 июля 2019 г. № 915

МЕТОДИКА
расчета показателя "Уровень доступности жилья"
за отчетный период (прошедший год)

1. Настоящая методика определяет расчет показателя "Уровень доступности жилья" за отчетный период (прошедший год).

2. Показатель "Уровень доступности жилья" для жителей субъекта Российской Федерации рассчитывается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в целом по Российской Федерации, федеральным округам и субъектам Российской Федерации.

3. Для целей настоящей методики используется основное понятие "Уровень доступности жилья" для жителей субъекта Российской Федерации - величина, которая позволяет оценить долю домохозяйств, которые имеют возможность приобрести жилое помещение с помощью собственных и заемных средств. Стоимость жилого помещения определяется как произведение средней площади квартиры площадью 54 кв. метра и средней стоимости 1 кв. метра модельного жилья на первичном рынке.

4. Показатель "Уровень доступности жилья" для жителей субъекта Российской Федерации (Удж) определяется как доля населения, ежемесячный доход которого превышает минимальный доход (МД), по данным о распределении населения по величине среднедушевых денежных доходов (источник данных - Федеральная служба государственной статистики).

Минимальный доход (МД) рассчитывается по следующей формуле:

$$MD = \left(\frac{70}{100\%} \times Ц_m \times 54 \right) \times \frac{\frac{C_T}{12 \times 100\%}}{1 - \left(1 + \frac{C_T}{12 \times 100\%} \right)^{-K_n}} \times \frac{100\%}{35} \times \frac{1}{2,38},$$

где:

MD - минимальный доход (в рублях в месяц), расчетный показатель;

70 - доля заемных средств в стоимости приобретаемого жилья (в процентах);

Ц_м - средняя стоимость 1 кв. метра модельного жилья на первичном рынке (в рублях), источник данных - Федеральная служба государственной статистики;

54 - средняя площадь квартиры, кв. метров;

C_T - процентная ставка по ипотечным жилищным кредитам в рублях в среднем за год (в процентах в год), источник данных - Банк России;

K_н - средний срок выданных ипотечных жилищных кредитов в рублях в отчетном году (в месяцах), источник данных - Банк России;

35 - доля платежа по ипотечному жилищному кредиту в доходах домохозяйства (в процентах);

2,38 человека - средний размер домохозяйства, источник данных - Микрореперпись населения 2014 года.

5. Исходные данные для расчета показателя "Уровень доступности жилья" представляются в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в следующие сроки:

распределение населения по величине среднедушевых денежных доходов (Федеральная служба государственной статистики) - до 10 марта года, следующего за отчетным. В случае отсутствия данных в указанные сроки допускается использовать для расчета распределение населения по величине среднедушевых денежных доходов за год, предшествующий отчетному. В таком случае к показателю минимальных доходов должен быть применен поправочный коэффициент (множитель), определяемый по следующей формуле:

$$K = \frac{1}{P_d} \times 100\%,$$

где:

K - поправочный коэффициент (множитель);

P_d - номинальный темп роста денежных доходов населения в отчетном году (процентов) к предыдущему году, источник данных - Федеральная служба государственной статистики.

Средняя стоимость 1 кв. метра модельного жилья на первичном рынке (Федеральная служба государственной статистики) - до 1 марта года, следующего за отчетным;

процентная ставка по ипотечным жилищным кредитам в рублях (Банк России) - до 1 марта года, следующего за отчетным;

средний срок выданных ипотечных жилищных кредитов в рублях в отчетном году (Банк России) - до 1 марта года, следующего за отчетным.

6. Расчет показателей может осуществляться с использованием автоматизированных информационных систем. В таком случае результаты до 28 марта года, следующего за отчетным, подлежат размещению на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (или ином сайте, определенном Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в установленном порядке) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".
