



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ
(РОССТАТ)

18 декабря 2023 г.

П Р И К А З

№ 660

№

Москва

**Об утверждении Официальной статистической методологии
по организации наблюдения за ценами на рынке коммерческой
недвижимости и расчету индексов цен**

В соответствии с подпунктом 5.2 пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной статистики, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2008 г. № 420, приказываю:

1. Утвердить прилагаемую официальную статистическую методологию по организации наблюдения за ценами на рынке коммерческой недвижимости и расчету индексов цен.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня вступления в силу изменений в Федеральный план статистических работ, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2008 г. № 671-р, предусматривающих формирование официальной статистической информации о средних ценах и индексах цен на рынке коммерческой недвижимости.

Заместитель руководителя



Д.Д. Кенчадзе

УТВЕРЖДЕНА

приказом Росстата
от 18.12.2023 № 660

**ОФИЦИАЛЬНАЯ СТАТИСТИЧЕСКАЯ МЕТОДОЛОГИЯ
по организации наблюдения за ценами на рынке коммерческой
недвижимости и расчету индексов цен**

I. Общие положения

1. Официальная статистическая методология по организации наблюдения за ценами на рынке коммерческой недвижимости и расчету индексов цен (далее – Методология) определяет основные положения федерального статистического наблюдения за ценами на рынке коммерческой недвижимости, порядок сбора первичных статистических данных, формирования системы весов, алгоритмы расчета средних цен и индексов цен в данном секторе экономики Российской Федерации.

2. Методология разработана в соответствии с принципами официального статистического учета, определенными статьей 4 Федерального закона от 29 ноября 2007 г. № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» (далее – Закон о статистике).

3. Формирование средних цен и индексов цен на рынке коммерческой недвижимости основывается на действующих методологических принципах расчета показателей статистики цен и осуществляется в соответствии с международными стандартами, изложенными в Руководстве по разработке индексов цен на коммерческую нежилую недвижимость¹.

¹ Индикаторы цен на коммерческую недвижимость: источники, методы и проблемы. Люксембург, 2017.

4. Федеральное статистическое наблюдение за ценами на рынке коммерческой недвижимости и расчет на их основе средних цен и индексов цен по видам объектов (далее – наблюдение) осуществляется в соответствии с позицией 1.29.27 Федерального плана статистических работ, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2008 г. № 671-р, (далее – Федеральный план) по Российской Федерации, федеральным округам, субъектам Российской Федерации и видам объектов.

Наблюдение является сплошным и осуществляется с применением Методологии и инструментария (формы федерального статистического наблюдения), которые в соответствии с подпунктами 5.2 и 5.5 Положения о Федеральной службе государственной статистики, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2008 г. № 420, разрабатываются и утверждаются Росстатом.

5. Официальная статистическая информация о средних ценах и индексах цен на рынке коммерческой недвижимости используется при:

- анализе инфляционных процессов на макроэкономическом уровне;
- проведении международных сопоставлений;
- принятии инвестиционных решений;
- оценке недвижимости в случае заключения контрактов на куплю – продажу, аренду.

6. Настоящей Методологией не регулируется порядок применения средних цен и индексов цен на рынке коммерческой недвижимости.

7. При организации наблюдения за ценами учитываются следующие особенности рынка коммерческой недвижимости:

- большое разнообразие характеристик объектов (по физическим свойствам, размерам объектов и прочее);
- уникальность объектов (сделки на идентичные объекты редко будут присутствовать в разных периодах);
- нерегулярность сделок;

различия в качестве инфраструктуры (транспортная доступность, парки или промышленные зоны);

территориальные различия.

Все перечисленное является в той или иной степени ценообразующими факторами для коммерческой недвижимости, обуславливает высокую неоднородность рынка и волатильность цен.

II. Основные показатели, понятия и определения¹

8. Система показателей статистики цен на рынке коммерческой недвижимости включает следующие показатели:

средние цены одного квадратного метра общей площади проданных/сданных в аренду объектов коммерческой недвижимости (далее – ОКН) определяются исходя из цен на ОКН с конкретными качественными характеристиками как частное от деления фактической стоимости проданных или сданных в аренду объектов на величину их общей площади. Средние цены формируются под влиянием многообразных факторов, таких как уровень развития экономики и инфраструктуры, природно-климатические и экологические условия, качественные характеристики ОКН, их транспортная доступность, сезонные колебания спроса и других;

индексы цен на рынке коммерческой недвижимости являются относительными показателями изменения цен на объекты «постоянного качества».

9. Основные понятия и определения, используемые для целей Методологии:

взвешивание – метод индексных расчетов для получения сводных показателей из индивидуальных, каждому из которых придается определенное значение, или вес, в их общей совокупности;

гедоническая функция – функция, увязывающая вектор характеристик с ценой ОКН, обладающего этими характеристиками;

¹ Приведенные в Методологии понятия и определения используются исключительно для настоящей Методологии.

гедонический подход к расчету индексов цен – использование в качестве модели осреднения цены функции регрессии. При этом цена интерпретируется как переменная случайная величина, зависящая от определенных параметров товара. Исходная гипотеза построения гедонического индекса цен состоит в том, что с течением времени и изменением рыночных условий (например, в разных сегментах рынка – при купле/продаже и аренде объектов коммерческой недвижимости) разные параметры описывают зависимость цены для объекта постоянного качества. Гедонический индекс характеризует, во сколько раз (или на сколько процентов) изменилась бы за наблюдаемый период средняя цена совокупности объектов коммерческой нежилой недвижимости, если бы качество всех объектов этой совокупности осталось бы за период неизменным;

гипотетическая цена – средняя цена на ОКН «постоянного качества», сформированная с помощью гедонических функций, в частности, линейной регрессионной модели;

индекс цен – относительный показатель, характеризующий изменение цен во времени (выражается в коэффициентах или процентах);

индивидуальный индекс цен – отношение цены ОКН постоянного качества в определенный период времени к цене этого же ОКН в предыдущем (базисном) периоде;

метод гедонического вменения — это способ рассчитать цену, которую каждое здание или помещение, проданное в период t , имело бы в другой период, например $t + 1$, если бы его качественные характеристики не изменились;

объекты коммерческой недвижимости (ОКН) – нежилые помещения, здания, сооружения, которые предназначены для ведения предпринимательской деятельности в целях извлечения прибыли от продажи или сдачи в аренду. Примеры ОКН: здания – склад, магазин, торговый центр; сооружения – газопровод, бетонная площадка; помещения – машино-место или помещения, расположенные на первых этажах жилых зданий;

респонденты – юридические лица и физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, предоставляющие первичные статистические данные (далее – данные) о ценах на ОКН по форме федерального статистического наблюдения № 1-РКН «Сведения об уровне цен на рынке коммерческой недвижимости» (далее – форма № 1-РКН);

рынок коммерческой недвижимости – совокупность участников (покупатель, продавец, арендодатель, арендатор и так далее) и сделок (продажа, аренда), совершаемых между ними на рынке;

сводный индекс цен – взвешенное среднее значение всех индивидуальных индексов цен на рынке коммерческой нежилой недвижимости, полученное на основе постоянной структуры весов;

товар-представитель – совокупность проданных или сданных в аренду ОКН конкретного вида (здание, сооружение, помещение и прочее) с определенным набором характеристик, участвующих в наблюдении за ценами для расчета средних цен и индексов цен.

III. Единицы и объекты наблюдения

10. Единицами наблюдения за ценами на рынке коммерческой нежилой недвижимости являются проданные или сданные в аренду объекты сделок – нежилые здания, их части (помещения) и сооружения.

Объектом на рынке нежилых зданий и помещений является каждое отдельно стоящее здание. Если здания примыкают друг к другу и имеют общую стену, но каждое из них представляет собой самостоятельное конструктивное целое, они считаются отдельными объектами.

Наружные пристройки к зданию, имеющие самостоятельное хозяйственное значение, отдельно стоящие здания котельных, а также надворные постройки (склады, гаражи, ограждения, сараи, заборы, колодцы и прочее) являются самостоятельными объектами.

В случаях, когда различные помещения одного и того же здания (включая помещения, встроенные в здания) имеют различных собственников

или используются для различных видов деятельности, объектами наблюдения могут быть отдельные помещения.

Совокупность единиц наблюдения не включает объекты, принадлежащие предприятиям, находящимся в государственной и муниципальной собственности (унитарным предприятиям), собственности общественных и религиозных организаций, потребительским кооперативам.

11. Перечень товаров-представителей и стандартного набора характеристик нежилых ОКН формируется Росстатом централизованно для последующей организации наблюдения за ценами на недвижимость в субъектах Российской Федерации.

Наблюдаемые ОКН делятся по нескольким классификационным признакам:

- функциональному назначению;
- виду объекта (здание, сооружение и прочее);
- году ввода объекта в эксплуатацию;
- проценту износа;
- материалу наружных стен;
- классу энергоэффективности (A++, A+, A, B+, B, B-, C+, C, C-, D и E);
- производственной мощности объекта;
- высоте потолков;
- наличию подъемных механизмов, включая лифты;
- количеству этажей;
- качеству отделки;
- наличию неотъемлемого инженерного оборудования (водоснабжение, отопление и так далее);
- подключению к инженерным коммуникациям (электросеть, телефонная связь, интернет);
- удаленности от доступных подъездных путей;
- территориальным атрибутам (место расположения, удаленность от остановок общественного транспорта и прочее).

12. В наблюдение за ценами на рынке коммерческой недвижимости включаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, которые в течение отчетного квартала осуществляли операции по продаже и/или предоставлению в аренду принадлежащих им на основе права собственности объектов коммерческой недвижимости.

13. Информационным источником формирования перечня организаций является Автоматизированная система ведения генеральной совокупности объектов федерального статистического наблюдения (АС ГС ОФСН), включающая сведения об организациях, прошедших государственную регистрацию.

В совокупность организаций, предоставляющих данные о ценах на рынке коммерческой недвижимости, включаются все крупные и средние организации всех видов экономической деятельности Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред.2) за исключением:

государственного управления и обеспечения военной безопасности; социального обеспечения (Раздел О);

деятельности домашних хозяйств как работодателей; недифференцированной деятельности частных домашних хозяйств по производству товаров и оказанию услуг для собственного потребления (Раздел Т);

деятельности экстерриториальных организаций и органов (Раздел U);

видов экономической деятельности, информация по которым разрабатывается с учетом требований по защите государственной тайны.

Отбор организаций производится ежегодно специалистами территориальных органов Росстата.

IV. Порядок сбора ценовой информации

14. Сбор данных о ценах на рынке коммерческой нежилой недвижимости осуществляется по форме № 1-РКН с квартальной периодичностью с 15-го по 20-е число после отчетного периода при наличии наблюдаемого явления.

В форме указываются фактические данные о проданных и/или сданных в аренду ОКН в течение отчетного квартала по текущим рыночным ценам (без налога на добавленную стоимость). Текущая рыночная цена – цена, по которой ОКН реализованы на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая достаточной информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

15. Общая площадь объектов, проданных и сданных в аренду за отчетный квартал, отражается в квадратных метрах. Общая площадь определяется как сумма площадей всех этажей здания, включая технические, мансардные, цокольные и подвальные, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а также площадей балконов и лоджий. Площади помещений определяются по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен и перегородок на уровне пола.

Фактическая стоимость проданных/сданных в аренду ОКН отражается в рублях на основе данных о сделках в соответствии с заключенными договорами в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Фактическая стоимость учитывает стоимость реализации объекта, бывшего в эксплуатации в данной организации, другим организациям и физическим лицам в течение отчетного квартала по текущим рыночным ценам.

При этом средняя цена одного квадратного метра общей площади проданного объекта недвижимости определяется путем деления фактической стоимости продажи объекта на количество квадратных метров его общей площади, средняя цена одного квадратного метра общей площади сданного в аренду объекта недвижимости – путем деления фактической стоимости аренды объекта на количество квадратных метров его общей площади.

Основанием для заполнения формы служат заключенные договоры.

16. Не учитываются следующие виды сделок:

безвозмездная передача и приобретение ОКН, их продажа

и приобретение не по рыночным ценам;

передача или продажа объектов организациям, специализирующимся на утилизации, в целях их утилизации (например, зданий и сооружений – на стройматериалы), поскольку в основе таких сделок лежит не текущая рыночная стоимость объекта, а рыночная стоимость получаемых при утилизации материалов.

V. Формирование базисных весов

17. В целях формирования базисных весов сначала рассчитывается количество общей площади каждого ОКН (отдельно проданного, отдельно сданного в аренду) за предыдущий (базисный) год как накопленная величина за четыре квартала предыдущего года на основе данных формы № 1-РКН (далее – годовое количество).

18. Далее формируется стоимость продажи/ сдачи в аренду каждого ОКН путем умножения цены одного квадратного метра общей площади объекта в IV квартале предыдущего года на его годовое количество.

Обновление весов для расчета индексов цен на рынке коммерческой недвижимости осуществляется ежегодно.

VI. Расчет средних цен одного квадратного метра общей площади объектов

19. Средняя цена одного квадратного метра общей площади по каждому товару-представителю определяется на основе данных о фактических ценах сделок в расчете на один квадратный метр общей площади и данных о количестве общей площади проданных/ сданных в аренду объектов в отчетном квартале.

20. Средние цены формируются по субъектам Российской Федерации, федеральным округам и Российской Федерации отдельно для проданной и сданной в аренду недвижимости.

21. Средняя цена на товар-представитель по субъекту Российской Федерации определяется по формуле средней арифметической взвешенной:

$$P_{mr,t} = \frac{\sum_{d=1}^D \sum_{g=1}^N (p_{gd,t} * q_{gd,t})}{\sum_{d=1}^D \sum_{g=1}^N q_{gd,t}}, \quad (1)$$

где

- $P_{mr,t}$ - средняя цена одного квадратного метра общей площади на товар-представитель m по субъекту Российской Федерации r в отчетном квартале t , рублей за квадратный метр;
- $p_{gd,t}$ - цена одного квадратного метра общей площади ОКН функционального назначения g проданного/сданного в аренду респондентом d в отчетном квартале t , рублей за квадратный метр;
- $q_{gd,t}$ - количество общей площади проданных/сданных в аренду респондентом d ОКН функционального назначения g в отчетном квартале t , квадратных метров;
- g - порядковый номер вида функционального назначения ОКН;
- N - количество видов функционального назначения ОКН;
- d - порядковый номер респондента;
- D - количество респондентов в субъекте Российской Федерации r ;
- t - отчетный квартал.

22. Средняя цена на товар-представитель по Российской Федерации (федеральному округу) рассчитывается по формуле

$$P_{m,t} = \frac{\sum_{r=1}^R (P_{mr,t} * q_{mr,t})}{\sum_{r=1}^R q_{mr,t}}, \quad (2)$$

где

- $P_{m,t}$ - средняя цена одного квадратного метра общей площади на товар-представитель m по Российской Федерации (федеральному округу) в отчетном квартале t , рублей за квадратный метр;
- $P_{mr,t}$ - средняя цена одного квадратного метра общей площади на товар-представитель m по субъекту Российской Федерации r в отчетном квартале t , рублей за квадратный метр;
- $q_{mr,t}$ - количество общей площади проданных/сданных в аренду ОКН, входящих в товар-представитель m , в субъекте Российской Федерации r в отчетном квартале t , квадратных метров;
- r - порядковый номер субъекта Российской Федерации;
- R - количество субъектов Российской Федерации;
- t - отчетный квартал.

VII. Расчет индексов цен

23. Для расчета индексов цен необходимо обеспечить неизменность качества каждого товара в двух сопоставляемых периодах. На практике же качество потребляемого товара (имеется в виду ОКН) изменяется.

В связи с этим для формирования индексов цен на рынке коммерческой недвижимости используется метод гедонической регрессии, основанный на допущении, что цена конкретного товара может быть выражена как функция от значений характеристик этого товара. Построение гедонических функций с использованием регрессионных уравнений позволяет элиминировать влияние изменений в качестве ОКН на их рыночные цены, формируя гипотетическую цену постоянного качества для расчета индексов цен.

24. Для формирования гипотетических цен используется линейная модель гедонической регрессии:

$$p_{i,t} = \beta_{0,t} + \sum_{k=1}^K \beta_{k,t} * X_{ik,t} + \varepsilon_{i,t}, \quad (3)$$

где

- $p_{i,t}$ - гипотетическая цена одного квадратного метра общей площади ОКН вида i в отчетном квартале t , рублей за квадратный метр;
- $\beta_{0,t}$ - свободный член 0 уравнения регрессии в отчетном квартале t ;
- $\beta_{k,t}$ - параметры регрессии для признаков k в отчетном квартале t ;
- $X_{ik,t}$ - переменные-предикторы, регрессоры гедонической модели, характеристики признаков k ОКН вида i , значения которых определяют уровень цен в отчетном квартале t ;
- $\varepsilon_{i,t}$ - остатки модели для ОКН вида i в отчетном квартале t ;
- i - вид ОКН;
- k - признак, характеризующий ОКН;
- K - количество признаков, характеризующих ОКН, включенных в модель;
- t - отчетный квартал.

25. Алгоритм построения гедонических моделей (для продажи и аренды объектов коммерческой недвижимости, каждый сегмент рынка – в базисном и отчетном квартале) состоит из следующих действий.

Этап 1. Построение и анализ матрицы парных корреляций.

Этап 2. Отбор переменных для включения в модель пошаговой регрессии.

Этап 3. Построение линейной множественной регрессии и оценка оптимальности (адекватности) полученной модели.

Этап 4. Вывод результатов регрессионного анализа.

26. Далее используется двухстороннее вменение, которое заключается в том, что наблюдаемые цены двух периодов (предыдущего и отчетного) заменяются значениями, рассчитываемыми по уравнению регрессии для «стандартного» товара с фиксированными характеристиками (фиксированными количественными значениями) переменных X на базовом уровне.

27. Индивидуальный индекс цен в отчетном периоде по сравнению с предыдущим формируется по каждому ОКН как гедонический индекс цен Ласпейреса с двухсторонним вменением и рассчитывается по формуле:

$$I_{p_{t/t-1}} = P(X0)_t / P(X0)_{t-1} * 100, \quad (4)$$

где

- $I_{p_{t/t-1}}$ - индекс цен в отчетном квартале t по сравнению с предыдущим кварталом $t - 1$, %;
- $P(X0)_t$ - гипотетическая цена отчетного квартала t , рублей за квадратный метр;
- $P(X0)_{t-1}$ - гипотетическая цена предыдущего квартала $t - 1$, рублей за квадратный метр;
- $X0$ - фиксированные количественные значения переменных X на базовом уровне 0.

28. Индекс цен по субъекту Российской Федерации в отчетном периоде по сравнению с предыдущим по товару-представителю рассчитывается по модифицированной формуле Ласпейреса из индивидуальных индексов цен и стоимости конкретных ОКН за предыдущий (базисный период), полученной путем умножения цены на количество общей площади за предыдущий год:

$$I_{mr,t/t-1} = \sum_{d=1}^D \sum_{g=1}^N (p_{gd,t-1} * q_{gd,T0}) * I_{gd,t/t-1} / \sum_{d=1}^D \sum_{g=1}^N p_{gd,t-1} * q_{gd,T0}, \quad (5)$$

где

- $I_{mr,t/t-1}$ - индекс цен на товар-представитель m в отчетном квартале t к предыдущему кварталу $t-1$ по субъекту Российской Федерации r , %;
- $p_{gd,t-1}$ - цена на ОКН функционального назначения g проданного/сданного в аренду респондентом d в предыдущем квартале $t-1$, рублей за квадратный метр;
- $q_{gd,T0}$ - количество общей площади проданных/сданных в аренду респондентом d ОКН функционального назначения g в базисном году $T0$, квадратный метр;
- $I_{gd,t/t-1}$ - индивидуальный индекс цен в отчетном квартале t к предыдущему кварталу $t-1$ на ОКН функционального назначения g проданного/сданного в аренду респондентом d , %;
- r - субъект Российской Федерации;
- g - порядковый номер функционального назначения ОКН;
- N - количество видов функционального назначения ОКН;
- d - порядковый номер респондента;
- D - количество респондентов в субъекте Российской Федерации r ;
- t - отчетный квартал.

29. Сводный индекс цен по субъекту Российской Федерации в отчетном периоде по сравнению с предыдущим по всем проданным или сданным в аренду ОКН рассчитывается по модифицированной формуле Ласпейреса из индексов цен по товарам-представителям и соответствующих стоимостей за предыдущий (базисный период):

$$I_{r,t/t-1} = \sum_{m=1}^M (p_{mr,t-1} * q_{mr,T0}) * I_{mr,t/t-1} / \sum_{m=1}^M p_{mr,t-1} * q_{mr,T0}, \quad (6)$$

где

- $I_{r,t/t-1}$ - индекс цен на все проданные (сданные в аренду) ОКН в отчетном квартале t к предыдущему кварталу $t-1$ по субъекту Российской Федерации r , %;
- $p_{mr,t-1}$ - средняя цена на проданный/сданный в аренду товар-представитель m в предыдущем квартале $t-1$, рублей за квадратный метр;

- $q_{mr,T0}$ - количество общей площади по товару-представителю m , проданному/сданному в аренду в базисном году $T0$, квадратный метр;
- $I_{mr,t/t-1}$ - индекс цен в отчетном квартале t к предыдущему кварталу $t-1$ на проданный/сданный в аренду товар-представитель m , %;
- r - субъект Российской Федерации;
- m - порядковый номер товара-представителя;
- M - количество товаров-представителей;
- t - отчетный квартал.

30. Расчет индексов цен на федеральном уровне (по федеральному округу и Российской Федерации) осуществляется путем агрегирования информации по субъектам Российской Федерации, то есть как отношение стоимости определенного проданного или сданного в аренду товара-представителя (либо всех товаров-представителей) в ценах отчетного периода к стоимости этого же товара-представителя (либо всех товаров-представителей) в ценах базисного периода.

31. Индекс цен отчетного квартала к IV кварталу предыдущего года рассчитывается начиная со II квартала отчетного года цепным методом как произведение индекса цен предыдущего квартала отчетного года к IV кварталу предыдущего года и индекса цен отчетного квартала к предыдущему кварталу:

$$I_{t,T/t4,T-1} = I_{t-1,T/t4,T-1} * I_{t,T/t-1,T} : 100, \quad (7)$$

где

- $I_{t,T/t4,T-1}$ - индекс цен отчетного квартала t отчетного года T к IV кварталу $t4$ предыдущего года $T-1$, %;
- $I_{t-1,T/t4,T-1}$ - индекс цен предыдущего квартала $t-1$ отчетного года T к IV кварталу $t4$ предыдущего года $T-1$, %;
- $I_{t,T/t-1,T}$ - индекс цен отчетного квартала t отчетного года T к предыдущему кварталу $t-1$ отчетного года T , %;
- t - отчетный квартал;
- $t-1$ - предыдущий квартал;
- $t4$ - IV квартал;
- T - отчетный год;
- $T-1$ - предыдущий год.

VIII. Расчет индексов цен к различным базисным периодам

32. Индексы тарифов к различным базисным периодам рассчитываются из сопоставимых индексных рядов за два смежных года. С этой целью в начале отчетного года осуществляется пересчет индексов цен за предыдущий год по новой структуре весов. Для этого используются индивидуальные индексы цен предыдущего года по субъектам Российской Федерации и стоимости продажи/сдачи в аренду ОКН, принятые для расчетов индексов по формуле Ласпейреса в новом отчетном году.

Пересчитанные индексы цен за предыдущий год используются только как вспомогательные для формирования индексов цен за кварталы отчетного года к различным периодам предыдущего года.

Официальная динамика индексов цен за предыдущий год не меняется.

Индексы цен отчетного года и пересчитанные индексы цен предыдущего года необходимо привести к единой базе последовательным перемножением по формуле

$$I_{t,T/t4,T-2} = I_{t,T/t4,T-1} * I_{t4,T-1/t4,T-2} : 100, \quad (8)$$

где

- $I_{t,T/t4,T-2}$ - индекс цен отчетного квартала t отчетного года T к IV кварталу $t4$ года, предшествующего предыдущему $T-2$, %;
- $I_{t,T/t4,T-1}$ - индекс цен отчетного квартала t отчетного года T к IV кварталу $t4$ предыдущего года $T-1$, %;
- $I_{t4,T-1/t4,T-2}$ - индекс цен IV квартала $t4$ предыдущего года $T-1$ к IV кварталу $t4$ года, предшествующего предыдущему $T-2$, %;
- t - отчетный квартал;
- $t4$ - IV квартал;
- T - отчетный год;
- $T - 1$ - предыдущий год;
- $T - 2$ - год, предшествующий предыдущему.

В расчетах индексов цен каждого квартала отчетного года второй множитель ($I_{t4,T-1/t4,T-2}$) остается постоянным.

33. Индексы цен отчетного квартала к соответствующему кварталу предыдущего года рассчитываются по следующей формуле:

$$I_{t,T/t,T-1} = I_{t,T/t4,T-2} \cdot I_{t,T-1/t,T-2} * 100, \quad (9)$$

где

- $I_{t,T/t,T-1}$ - индекс цен отчетного квартала t отчетного года T к соответствующему кварталу t предыдущего года $T-1$, %;
- $I_{t,T/t4,T-2}$ - индекс цен отчетного квартала t отчетного года T к IV кварталу $t4$ года, предшествующего предыдущему $T-2$, %;
- $I_{t,T-1/t,T-2}$ - индекс цен отчетного квартала t предыдущего года $T-1$ к соответствующему кварталу t года, предшествующего предыдущему $T-2$, %;
- t - отчетный квартал;
- $t4$ - IV квартал;
- T - отчетный год;
- $T - 1$ - предыдущий год;
- $T - 2$ - год, предшествующий предыдущему.

34. Индексы цен за период с начала отчетного года к соответствующему периоду предыдущего года рассчитываются по следующей формуле:

$$I_{P,T/P,T-1} = \frac{\sum_{t=1}^k I_{t,T/t4,T-2}}{\sum_{t=1}^k I_{t,T-1/t4,T-2}} * 100, \quad (10)$$

где

- $I_{P,T/P,T-1}$ - индекс цен за период P с начала года T к соответствующему периоду P предыдущего года $T-1$, %;
- $I_{t,T/t4,T-2}$ - индекс цен отчетного квартала t отчетного года T к IV кварталу $t4$ года, предшествующего предыдущему $T-2$, %;
- $I_{t,T-1/t4,T-2}$ - индекс цен отчетного квартала t предыдущего года $T-1$ к IV кварталу $t4$ года, предшествующего предыдущему $T-2$, %;
- P - период с начала года (квартал, полугодие, 9 месяцев, год);
- t - номер квартала;
- $t4$ - IV квартал;
- T - отчетный год;
- $T - 1$ - предыдущий год;
- $T - 2$ - год, предшествующий предыдущему;
- k - количество кварталов с начала года.

35. Для расчета индексов цен к среднегодовым тарифам предыдущего года (квартал к предыдущему году) применяется следующая формула:

$$I_{t,T/G,T-1} = \frac{I_{t,T/t4,T-2}}{(I_{t1,T-1/t4,T-2} + \dots + I_{t4,T-1/t4,T-2}):4} * 100, \quad (11)$$

где

- $I_{t,T/G,T-1}$ - индекс цен отчетного квартала t отчетного года T к среднегодовым тарифам G предыдущего года $T-1$;
- $I_{t,T/t4,T-2}$ - индекс цен отчетного квартала t отчетного года T к IV кварталу $t4$ года, предшествующего предыдущему $T-2$, %;
- $I_{t,T-1/t4,T-2}$ - индекс цен квартала t предыдущего года $T-1$ к IV кварталу $t4$ года, предшествующего предыдущему $T-2$, %;
- $t, t1, \dots, t4$ - кварталы: отчетный, I квартал, ..., IV квартал;
- G - среднегодовой период;
- T - отчетный год;
- $T - 1$ - предыдущий год;
- $T - 2$ - год, предшествующий предыдущему.

Величина в знаменателе остается постоянной для всех кварталов.

36. Индексы цен отчетного квартала к среднегодовым тарифам отчетного года (квартал к отчетному году) рассчитываются в конце отчетного года на основе индексов отчетного года по следующей формуле:

$$I_{t,T/G,T} = \frac{I_{t,T/t4,T-1}}{(I_{t1,T/t4,T-1} + \dots + I_{t4,T/t4,T-1}):4} * 100, \quad (12)$$

где

- $I_{t,T/G,T}$ - индекс цен отчетного квартала t отчетного года T к среднегодовым тарифам G отчетного года T , %;
- $I_{t,T/t4,T-1}$ - индекс цен отчетного квартала t отчетного года T к IV кварталу $t4$ предыдущего года $T-1$, %;
- $I_{t,T/t4,T-1}$ - индекс цен квартала t отчетного года T к IV кварталу $t4$ предыдущего года $T-1$, %;
- $t, t1, \dots, t4$ - кварталы: отчетный, I квартал, ..., IV квартал;
- G - среднегодовой период;
- T - отчетный год;
- $T - 1$ - предыдущий год.

Величина в знаменателе остается постоянной для всех кварталов.

IX. Порядок уточнения и публикации официальной статистической информации

37. В рассчитанные и опубликованные средние цены и индексы цен в течение отчетного года в исключительных случаях могут вноситься изменения при предоставлении отчитывающимися организациями уточненных данных.

Респонденты могут допускать ошибки в единицах измерения или технические ошибки при вводе данных.

В основном ошибки в данных выявляются в процессе формирования сводных показателей. В случае обнаружения ошибок после публикации результатов расчетов, корректировка данных осуществляется перед формированием официальной статистической информации в следующем квартале.

Сообщение о внесении изменений в ранее опубликованную информацию размещается на официальном сайте Росстата в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://rosstat.gov.ru> (далее – официальный сайт Росстата) в разделе Статистика / Официальная статистика / Цены, инфляция / Информационно-аналитические материалы, срочные публикации и комментарии / Новости раздела.

38. Информация о средних ценах одного квадратного метра общей площади и индексах цен проданных или сданных в аренду ОКН по Российской Федерации, федеральным округам и субъектам Российской Федерации (с округлением до двух десятичных знаков после запятой) является официальной статистической информацией и размещается на официальном сайте Росстата в разделе: Статистика/ Официальная статистика/ Цены, инфляция/ в сроки, предусмотренные позицией 1.29.27 Федерального плана.

В официальных публикациях Росстата информация о средних ценах одного квадратного метра общей площади проданных или сданных в аренду ОКН публикуется с округлением до целого числа, индексах цен – с округлением до одного десятичного знака после запятой.
