

МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

## П Р И К А З

«17» мая 2022 г.

№ 370/пр/17/0487

Москва

**О методике расчета показателя  
«Объем строительства многоквартирных жилых домов,  
профинансированный за счет ипотечного кредитования в год» федерального  
проекта «Ипотека»**

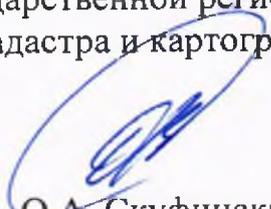
В целях обеспечения реализации федерального проекта «Ипотека» национального проекта «Жилье и городская среда», паспорт которого утвержден протоколом заседания проектного комитета по национальному проекту «Жилье и городская среда» от 21 декабря 2018 г. № 3, **п р и к а з ы в а е м:**

утвердить методику расчета показателя «Объем строительства многоквартирных жилых домов, профинансированный за счет ипотечного кредитования в год» федерального проекта «Ипотека» согласно приложению.

Министр строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации

  
И.Э. Файзуллин

Руководитель Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

  
О.А. Скуфинский

Приложение  
к приказу Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации и  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
от «17» мая 2022 г. № 370/пр/17/0487

**МЕТОДИКА**  
**расчета показателя «Объем строительства многоквартирных жилых домов,**  
**профинансированный за счет ипотечного кредитования в год» федерального**  
**проекта «Ипотека»**

1. Настоящая методика определяет расчет показателя «Объем строительства многоквартирных домов, профинансированный за счет ипотечного кредитования в год», предусмотренного подпунктом 2.2 раздела 2 паспорта федерального проекта «Ипотека», утвержденного протоколом заседания проектного комитета по национальному проекту «Жилье и городская среда» от 21 декабря 2018 г. № 3 (далее – показатель).

Показатель характеризует совокупную площадь жилых помещений, в отношении которых зарегистрированы договоры участия в долевом строительстве и залог прав требований участников долевого строительства, и (или) жилых помещений, в отношении которых после ввода многоквартирных домов в эксплуатацию на основании договоров купли-продажи, заключенных застройщиком с приобретателями таких жилых помещений, зарегистрированы право собственности и ипотека, в многоквартирных домах в отчетном периоде.

Субъектом официального статистического учета, ответственным за формирование и предоставление (распространение) информации по показателю, является Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

2. Формирование официальной статистической информации по показателю осуществляется нарастающим итогом с начала года на федеральном уровне с ежемесячной и годовой периодичностью в целом по Российской Федерации за отчетный период.

3. Срок предоставления (распространения) официальной статистической информации ежемесячно – на тридцатый день месяца, следующего за отчетным (за декабрь – 20 февраля года, следующего за отчетным), ежегодно – 20 февраля года, следующего за отчетным.

4. Расчет показателя до 1 января 2023 года.

#### 4.1. Источник данных.

Данные Банка России о количестве выданных ипотечных кредитов под залог прав требований по договорам участия в долевом строительстве, данные Федеральной службы государственной статистики по средней площади квартиры в построенных многоквартирных домах.

#### 4.2. Алгоритм формирования показателя.

Показатель рассчитывается по формуле:

$$\text{Омкд} = \text{Идду} * \text{Площ},$$

где:

Омкд – объем строительства многоквартирных домов, профинансированный за счет ипотечного кредитования в отчетном периоде, млн кв. м;

Идду – количество ипотечных жилищных кредитов (траншей) в рублях и иностранной валюте, предоставленных под залог прав по договорам участия в долевом строительстве физическим лицам – резидентам Российской Федерации в отчетном периоде нарастающим итогом с начала года, млн ед.;

Площ – средняя площадь построенных квартир в многоквартирных домах в отчетном периоде нарастающим итогом с начала года, кв. м. Рассчитывается по формуле:

$$\text{Площ} = \frac{\text{МКД}}{\text{Кварт}} \times 1000,$$

где:

МКД – объем ввода в многоквартирных домах в отчетном периоде нарастающим итогом с начала года, млн кв. м, по данным Федеральной службы государственной статистики;

Кварт – количество квартир в многоквартирных домах, построенных в отчетном периоде нарастающим итогом с начала года застройщиками – юридическими лицами, тыс. Определяется как разность между показателями Федеральной службы государственной статистики «Количество построенных квартир» и «Количество квартир в построенных населением жилых домах».

### 5. Расчет показателя с 1 января 2023 года.

#### 5.1. Источник данных.

С 1 января 2023 года показатель рассчитывается по данным Единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) на основании размещаемой в указанной информационной системе Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии информации по всем субъектам Российской Федерации в объеме и в порядке, определенных статьей 23.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и заключенным для целей реализации положений данного Федерального закона между Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и АО «ДОМ.РФ» соглашением об информационном взаимодействии.

#### 5.2. Алгоритм формирования показателя.

Показатель рассчитывается в ЕИСЖС по формуле:

$$\text{Омкд} = \text{Одду} + \text{Одкп},$$

где:

Омкд – объем строительства многоквартирных домов, профинансированный за счет ипотечного кредитования в отчетном периоде, млн кв. м;

Одду – площадь жилых помещений, являющихся предметом договоров участия в долевом строительстве, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости в отчетном периоде, и залога прав требований участников долевого строительства и (или) договоров переуступки прав требования и залога таких прав (за исключением тех жилых помещений, площадь которых была учтена при расчете показателя Одду в предыдущих отчетных периодах), млн кв. м;

Одкп – площадь жилых помещений, в отношении которых в отчетном периоде в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи о государственной регистрации права собственности на основании договоров купли-продажи, заключенных застройщиком с приобретателями таких жилых помещений, а также ипотеки таких жилых помещений (за исключением тех жилых помещений, площадь которых была учтена при расчете показателей Одду и Одкп в предыдущих отчетных периодах), млн кв. м.

В случае отсутствия в ЕИСЖС данных о договорах купли-продажи расчет показателя Одкп не осуществляется, а показатель Омкд формируется только по площади квартир, проданных с ипотекой на этапе строительства в соответствии с пунктом 4 методики.

6. В случае если по состоянию на 1 января 2023 года в ЕИСЖС Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с пунктом 5.1 настоящей методики не размещается соответствующая информация, показатель Омкд рассчитывается в соответствии с пунктом 4 настоящей методики.