

Росреестр совместно с АО «ДОМ.РФ» разработал индекс цен на первичном рынке жилья

Росреестром совместно с аналитиками АО «ДОМ.РФ» разработан «Индекс цен на первичном рынке жилья ДОМ.РФ», отражающий динамику цен на рынке новостроек по всем регионам России. Об этом стало известно в ходе пресс-конференции на полях международной выставки-форума «Россия» на ВДНХ.

Как сообщила заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации ведомства **Елена Мартынова** в основе индекса лежат обезличенные данные реальных сделок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). С 2019 года в рамках двустороннего соглашения Росреестр передает в АО «ДОМ.РФ» данные из ЕГРН, обязательное размещение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации.

*«Индекс построен на анализе обезличенных сведений о договорах участия в долевом строительстве (ДДУ), передаваемых Росреестром, и обогащён информацией, содержащейся в системе АО «ДОМ.РФ». В период с 2019 по 31 марта 2024 года зарегистрировано более 4 млн ДДУ, из них в 2023 году - 1 млн. Ежедневно в ведомство поступает порядка 2,7 тыс. заявлений на регистрацию ДДУ, в месяц это свыше 80 тыс. сделок по всей России. За четыре года Росреестром проделана колоссальная работа по развитию электронных сервисов и налаживанию электронного взаимодействия с кредитными организациями, застройщиками и гражданами. В результате доля электронного взаимодействия при регистрации ДДУ выросла в 4 раза по отношению к 2019 году (20%) и составляет 86,1%. Это уникальные данные, которые в комплексе позволяют провести точную аналитику и представить актуальные тенденции на рынке недвижимости. Индекс станет полезен не только для профессиональных участников рынка - риелторов или застройщиков, но и для граждан, которые интересуются изменениями на рынке жилья или хотят улучшить свои жилищные условия», - отметила **Елена Мартынова**.*

Как сообщил руководитель Аналитического центра [ДОМ.РФ](#) **Михаил Гольдберг**, благодаря интеграции данных Росреестра и единой информационной системы жилищного строительства реализована возможность увидеть картину по всему рынку новостроек в России.

«Обновления Индекса цен [ДОМ.РФ](#) происходят ежемесячно, что позволяет оперативно отслеживать колебания стоимости квадратного метра в сегменте первичного жилья. Но самым главным преимуществом нашего продукта является его методология – расчёт ведётся на пообъектной, поквартирной основе. Каждый месяц мы отслеживаем сделки фактических продаж квартир схожего типа в одном и том же доме, в разбивке по классам и комнатности жилья. Подобный подход позволяет всем участникам рынка получать исчерпывающую информацию для принятия решений», – отметил **Михаил Гольдберг**.

Елена Мартынова также подчеркнула, что в настоящее время Росреестр проектирует новый сервис «Аналитика рынка недвижимости» на базе Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных». В нём будет представлена система показателей, отражающих изменения на рынке недвижимости и полученных по результатам анализа данных о сделках с объектами недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

«В рамках сервиса планируется рассчитывать индексные индикаторы для всех сегментов рынка – жильё на первичном и вторичном рынках, объекты нежилого значения, земельные участки. Наряду с этим сервис «Аналитика рынка недвижимости» предполагает использование индексов, разработанных профессиональными участниками рынка недвижимости. В частности, «Индекс цен на первичном рынке жилья ДОМ.РФ» войдёт в состав проектируемого сервиса Росреестра на платформе НСПД. В результате пользователи в рамках одной системы получают доступ к значениям индексов Росреестра и «ДОМ.РФ», - отметила **заместитель руководителя ведомства**.

Таким образом, по её словам, к концу 2024 года будет создана первая в России платформа для комплексной аналитики рынка недвижимости, основанная, прежде всего, на реальных сделках из ЕГРН и в дальнейшем дополненная результатами анализа открытых данных рынка недвижимости и сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки. Данные будут представлены как в целом по России, так и по федеральным округам, регионам, центрам субъектов, городам и населённым пунктам и будут обновляться ежеквартально. Также планируется визуализация показателей на тематических картах (слои данных).

Руководитель Управления Росреестра по Ставропольскому краю **Евгений Кошель** также отмечает повышенный интерес к сделкам между застройщиками региона и будущими собственниками нового жилья в строящихся домах: *«Количество заявлений о регистрации договоров участия в долевом строительстве в 2023 году в Ставропольском крае выросло на 128% в сравнении с 2022 годом и составило 17 733. При этом большинство сделок (83%) оформляются в электронном виде. Ежемесячно в наше Управление поступает более тысячи заявлений на регистрацию ДДУ. В этом году уже оформлено свыше 4,5 тыс. сделок по всему краю».*