

*Мезеровский А.В.
студент
Тюменский государственный университет,
Россия, г. Тюмень
e-mail: mezerovski@gmail.com*

ВОПРОСЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ В ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

***Аннотация:** В данной статье приведена информация о вопросах ценообразования строительства объектов Тюменской области, динамика прироста цен, информация о пересмотре уровня цен в строительстве.*

Ключевые слова: ценообразование, строительство, динамика, развитие, цена, Тюменская область.

*Mezerovskiy A.V.
student
Tyumen State University,
Russia, Tyumen*

ISSUES OF PRICE FOR THE CONSTRUCTION OF OBJECTS IN THE TYUMEN REGION

***Abstract:** This article provides information on the issues of pricing the construction of facilities in the Tyumen region, the dynamics of price growth, information on the revision of the price level in construction.*

Key words: pricing, construction, dynamics, development, price, Tyumen region.

Состояние строительной отрасли является отражением макроэкономической ситуации в стране и в конкретном регионе. Это связано с тем, что строительный сектор одним из первых отреагировал как на ухудшение экономической ситуации, так и на позитивные изменения.

Устойчивое развитие строительной компании зависит от внешних условий, в которых она работает. Эти условия включают в себя: уровень развития политической и экономической системы, существующую правовую и законодательную базу, отношения собственности, конъюнктуру отраслевого рынка. В связи с тем, что перечисленные условия оказывают непосредственное

влияние на состояние строительной деятельности, невозможно рассмотреть проблему устойчивого развития строительного предприятия в отрыве от анализа ситуации в экономике региона. В связи с этим необходимо проанализировать макроэкономические показатели и пропорции, позволяющие оценить текущую ситуацию и ретроспективные тенденции развития строительного комплекса Тюменской области на 2005-2012 годы. [1]

Ценообразование в строительстве - это механизм формирования стоимости услуг и материалов на строительном рынке. Ценовая политика в строительстве является частью общей ценовой политики и основана на принципах ценообразования, общих для всех отраслей. Цена - это экономическая категория и инструмент развития отрасли, который является денежным выражением стоимости единицы строительных товаров.

Цена строительных услуг и ресурсов. Цена услуг и продуктов на рынке является одним из важнейших показателей, которые существенно влияют на экономическое положение компании. Все основные показатели производственной деятельности фирмы (объем капитальных вложений, себестоимость продукции, производительность труда, капиталоемкость и т. Д.) Связаны с ценами и зависят от них. Цена является основой для планирования и финансирования капитальных вложений, расчета эффективности инвестиционных проектов, организации внутрипроизводственных экономических отношений, оценки результатов деятельности предприятия, расчета экономического эффекта от внедрения нового оборудования.

В результате мониторинга в период ограничительных мер, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции, в регионах был зафиксирован рост цен на строительные материалы. В пятнадцати регионах рост цен в среднем составил 4-7%, в десяти - 10%. Подорожание более 10% произошло в Псковской, Свердловской, Калининградской областях, Красноярском крае и Краснодарском крае, в Республике Карелия и ХМАО.

В некоторых регионах для некоторых товаров рост цен превысил 15%. Так, например, арматура подорожала в среднем по стране на 7,5%, а в Кемеровской

области - на 15%. Цены на металлопрокат выросли в среднем на 8%, в Калужской области снова на 15%. Покупка цемента теперь обойдется строителям на 9% больше, а в Тверской и Новосибирской областях - на 15%.

Цены на песок выросли более чем на 10%, а в Мурманской области - на 18%. Рост цен на битум колебался в пределах 10% от страны, но рекордный показатель был зафиксирован в Краснодарском крае - почти 34%. Прирост стоимости алюминиевого профиля также держался в пределах 10%, но в Республике Карелия подорожание составило более 30%. [3]

Уже в мае этого года стало ясно, что официальные данные Министерства промышленности и торговли заметно отличаются от данных НОСТРОЙ. Это, прежде всего, было связано с тем, что министерство накапливает информацию от производителей, то есть цену первой продажи. Национальная ассоциация, с другой стороны, анализирует информацию, полученную от застройщиков, то есть цену продажи продукции конечному потребителю. В этом случае на окончательную стоимость материалов и ресурсов влияет ряд факторов. Во-первых, цепочка посредников и поставщиков, в том числе их прибыль в цене. Во-вторых, затраты на логистику. Третьим фактором подорожания стало ограничение из-за пандемии грузоперевозок между субъектами Российской Федерации в марте-апреле текущего года, что привело к нехватке отдельных видов материалов в конкретных регионах.

Анализ ситуации в отрасли строительных материалов при применении ограничительных мер позволил нам вернуться к обсуждению механизма и методов заполнения ЦС ФСИС. ФАУ «Главгосэкспертиза» уже приняла решение включить информацию поставщиков о ценах на материалы, ресурсы и конструкции. Техническая реализация этого решения уже находится в стадии разработки.

После анализа обобщенных данных выяснилось, что расчетные цены государственных и муниципальных контрактов не соответствуют текущим рыночным ценам, и Министерство строительства России присоединилось к проблеме отсутствия текущих показателей изменения расчетных затрат,

принимая с учетом преобладающего роста стоимости строительных материалов в марте-апреле 2020 года. Такое положение вещей может привести к ненадежным и недооцененным затратам на строительство и, как следствие, к отсутствию участия строителей в участии в конкурентных процедурах, возможному нарушению существующих контракты и банкротство исполнительных компаний. В апреле 2020 года было принято решение ускорить процесс выпуска индексов с использованием метода расчета.

В соответствии с утвержденной процедурой ФАУ Главгосэкспертиза России должна получить соответствующее письмо, подписанное губернатором субъекта Российской Федерации, с отчетом о мониторинге строительных ресурсов и вспомогательными материалами для анализа и разработки индекса для изменения расчетной оценки. стоимость строительства. Национальная ассоциация строителей работала с соответствующими органами исполнительной власти регионов для ускорения представления данных в Главгосэкспертизе России и установления соответствующих показателей за II квартал 2020 года. В результате к 1 июня 2020 года показатели были утверждены в 49 регионах, и работы ведутся по текущим ценам. [2]

Пять организаций заявили, что нет необходимости пересматривать текущий уровень цен. Так, например, в Курской области строители подтвердили, что корректировка сегодня действительно не требуется.

Текущая работа по утверждению соответствующих индексов также окажет благотворное влияние на реализацию такой меры поддержки строительной отрасли, как возможность корректировки цены контракта, заключенного до 1 марта текущего года. Такая возможность предусмотрена федеральным законом от 1 апреля 2020 года № 98-ФЗ.

В своем выступлении на заседании «Трансформация строительной отрасли как фактор повышения инвестиционной привлекательности регионов Дальнего Востока» министр Министерства строительства Российской Федерации В. Якушев остановился на взаимосвязи между трансформацией Строительная отрасль и отметила, что строить много, но не всегда можно определить

строительные организации на аукционе. Эта ситуация сложилась в основном из-за проблем в ценообразовании в строительстве. Стоимость строительства возросла, и нынешняя система не учитывает это.

В результате строительные компании, занимающиеся строительством бюджетных объектов, могут оказаться в проигрыше. Из-за этого строители стали отказываться участвовать в реализации национальных проектов.

В связи с этим в Министерстве строительства Российской Федерации освещены вопросы реформирования системы ценообразования в строительстве. Преобразование в этой области планируется провести в три этапа.

На первом, который продлится до 1 января 2021 года, сохраняется существующая процедура определения сметной стоимости строительства с использованием базового индексного метода, который «не заморожен» федеральным законом № 151-ФЗ. Таким образом, удалось пересчитать индексы и дать построение недостающим финансовым ресурсам. Это позволит нам установить максимальную цену для контрактов, чтобы строительные компании ходили на аукционы, понимая, что они по крайней мере не понесут убытков, а в лучшем случае будут зарабатывать и тратить деньги на развитие и техническое перевооружение предприятия. [2]

С 1 января 2021 года по 1 января 2022 года будет тестироваться модель ценообразования на ресурсы (второй этап). На этом этапе можно будет использовать ставки, рассчитанные и опубликованные на основе мониторинга оценочных цен, с возможностью определения сметной стоимости строительства с использованием метода ресурсного индекса.

Третий этап начнется 1 января 2022 года, когда станут известны результаты сбора информации о цене строительных ресурсов. В этот период система ТС ФСИС - Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве должна работать по максимуму.

Таким образом, будет осуществлен плавный переход строительной отрасли от одного метода ценообразования к другому.

В этой реформе многое будет зависеть от активности субъектов федерации, которая все еще остается низкой. Чтобы разработать новые индексы к 1 января 2020 года и тем самым предоставить возможность для нормального ценообразования на предприятиях, последние должны организовать соответствующий мониторинг. Но только в 14 регионах эта работа проводится на должном уровне.

Список литературы:

1. Аммосова Н.М. Основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве. М.: Феникс, 2016. 493 с.
2. Арdziнов В.Д. Заработная плата и сметное дело в строительстве. М.: Книга по Требованию, 2018. 256 с.
3. Арdziнов, В. Д. Заработная плата и сметное дело в строительстве. М.: Питер, 2018. 287 с.
4. Барановская Н.И. Основы сметного дела в строительстве. М.: Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию в строительстве, 2017. 741 с.