

## **ОСНОВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ И ПРОБЛЕМЫ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

**Добровольская Ольга Сергеевна**

студент, Государственный университет управления, РФ, г. Москва

**Мокий Михаил Стефанович**

научный руководитель, Государственный университет управления, РФ, г. Москва

**Аннотация.** В данной статье были рассмотрены вопросы организации и функционирования российской системы ценообразования в строительстве, выявлены основные особенности формирования цены рассматриваемой отрасли. Приведены главные составляющие сметной стоимости, а также проанализирована структура сметной стоимости строительно-монтажных работ, на основании которой был выявлен ряд проблем, затрудняющих развитие отрасли. Была обоснована необходимость вмешательства государства для их решения.

Ценовая стратегия является одним из основных факторов, определяющих эффективность деятельности фирмы на рынке. Особенности ценообразования сферы строительства связаны со спецификой строительной продукции и услуг: сложностью расчета отдельных видов работ, крупной суммой затрат, местом строительства. [4] На рынке строительных услуг цены формируются на основании строительной сметы. Сметная стоимость — сумма денежных средств, которая необходима для осуществления определённого проекта. Сметная стоимость строительно-монтажных работ включает в себя следующие составляющие: прямые затраты, накладные расходы, сметная прибыль.

Прямые затраты связаны с производством конкретных видов строительных работ и конструктивных элементов. Прямые затраты формируют большую часть стоимости строительно-монтажных работ. В прямые затраты входит:

- стоимость строительных материалов и изделий;
- затраты на заработную плату рабочей силы, занятой на производстве строительных работ;
- расходы на эксплуатацию строительных машин.

Накладные расходы включают затраты фирмы, которые связаны с созданием общих условий производства и его обслуживанием. Сюда входит: расходы на организацию работ на строительных площадках (удельный вес 15,6 %); административно-хозяйственные расходы (43,43%); расходы на обслуживание работников (37,34 %); прочие накладные расходы (3,63 %). [3]

Прямые и накладные расходы составляют себестоимость строительно-монтажных работ. В зависимости от назначения строительства меняется процентное соотношение различных групп затрат. Усреднённая структура сметной стоимости отражена в таблице 1.

**Таблица 1.**

### **Структура сметной стоимости строительно-монтажных работ, затраты в %**

| № п/п | Виды затрат                     | Жилищное строительство | Объекты производственного назначения | И<br>стр |
|-------|---------------------------------|------------------------|--------------------------------------|----------|
| 1     | Материалы                       | 70,0                   | 63,0                                 |          |
| 2     | Оплата труда рабочих-строителей | 9,0                    | 11,0                                 |          |
| 3     | Эксплуатация машин              | 3,0                    | 4,5                                  |          |
| 4     | Накладные расходы               | 11,5                   | 13,5                                 |          |
| 5     | Сметная прибыль                 | 6,5                    | 8,0                                  |          |
|       | Всего                           | 100,0                  | 100,0                                |          |

Сметная прибыль — планируемая прибыль строительной организации, закладываемая в цену объекта ещё при его проектировании.

Система сметного ценообразования имеет ряд проблем, которые следует рассмотреть подробнее:

1. Из таблицы 1 видно, что основным видом затрат являются строительные материалы. В среднем они составляют 60% от себестоимости строительно-монтажных работ. Именно поэтому увеличение стоимости строительных материалов является важной проблемой при формировании цен на строительные услуги. Большинство проектов имеет длительный срок реализации (более 1 года). Существующая система ценообразования не способна учесть и спрогнозировать точное изменение цен на строительные материалы. Резкий рост цен ставит под вопрос исполнение государственных и иных контрактов с твёрдой ценой (не подлежащей изменению на протяжении строительства объекта), так как это в свою очередь может привести к потере выручки исполнителей контрактов. Для минимизации рисков строительные фирмы зачастую закладывают в сметах прогноз роста цен на строительных материалы в двойном или даже тройном размере.
2. Отрасль жилищного строительства в Москве и МО относится к рынку олигополии. На рынке присутствует 4-5 крупных застройщиков, которые образуют около 60% рынка. Кроме того, наблюдается тенденция к ещё большему снижению застройщиков, что приводит к ограничению конкуренции на рынке, и негативно сказывается на ценах. Выход на рынок малых предприятий затруднён. Большие затраты на производство строительных работ, бюрократия, невыгодные условия государственных заказов крайне негативно влияют на развитие малого бизнеса в строительной отрасли. Для решения этой проблемы необходимо вмешательство государства, а именно антимонопольного комитета.
3. Ещё одной важной проблемой в строительстве является отставание квалификационной компетентности рабочих от требований, которые задают современные технологии. Сегодня более 80% рабочих не имеют среднего профессионального образования, что говорит о низкоквалифицированной рабочей силе. Это неизбежно сказывается на сметной стоимости объектов. Кроме того, оплата труда квалифицированных специалистов остается невысокой. В среднем в РФ расходы на оплату труда в общей структуре стоимости строительства составляют порядка 14%, в то время как в странах рыночной экономики они находятся на уровне 35-40%.
4. Морально устаревшая база строительно-монтажных работ. Несмотря на то, что постоянно разрабатываются и появляются новые технологии производства и строительные материалы, в базе расчета стоимости это не учитывается. Происходит лишь перерасчёт норм и расценок основных работ и материалов, которые в настоящее время заменены более технологичными и эффективными [1]. В результате этого многим строительным компаниям приходится самостоятельно разрабатывать расценки на некоторые виды строительно-монтажных работ. [2] Но не каждая фирма может себе это позволить, особенно в период кризиса.

Таким образом, в системе ценообразования в строительстве имеется ряд проблем, без решения которых развитие строительной отрасли будет затруднено. Решение многих проблем невозможно без активного вмешательства государства, которое с помощью антимонопольного комитета способно ограничить влияние крупных застройщиков и дать возможность для развития малых предприятий.

Необходим переход к более прозрачной, объективной и современной системе ценообразования в строительной отрасли, повышение квалификации рабочей силы, а также постоянный контроль за ростом цен на строительные материалы. Успешная реализация мер по поддержки строительной отрасли даст возможность большому количеству человек в стране улучшить свои жилищные условия и повысить уровень жизни.

#### **Список литературы:**

1. Горячкин П. В. О состоянии вопросов ценообразования и сметного нормирования в строительстве // Градостроительство. 2010. No 6. С. 50-58
2. Князева Н. В., Овчинникова М. С. Актуальные проблемы системы сметного ценообразования в России // Наука ЮУрГУ : материалы 69-й науч. конф. Южно- Уральский государственный университет, 2017. С. 205- 212
3. Королева, М. А. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве: учебное пособие / М. А. Королева. – 2-е изд., доп. и перераб. – Екатеринбург : Изд-во Урал. ун-та, 2014. – 263, [1] с.
4. МДС 81-35.2004. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации.