

© Филатов К. В., 2021

Иркутский государственный университет, г. Иркутск

В статье рассматриваются основные причины роста цен на строительные материалы, их влияние на себестоимость строительства и цену за квадратный метр жилья.

*Ключевые слова:* рост цен, стройматериалы, строительство, себестоимость

**В** настоящее время проблема цен на жилье стоит достаточно остро, не смотря на льготные ипотеки (под 6,5 процентов годовых), просторные квартиры в хороших районах по-прежнему являются непозволительной роскошью для большинства граждан.

Есть ряд причин, который способствует росту цен за квадратный метр жилой площади. Большую долю влияния оказывает рост цен на строительные материалы. Резкий рост цен на строительные материалы — одна их основных причин при расчёте сметной стоимости строительства, так как большинство проектов имеет длительный срок реализации (от 1 года). Существующая система ценообразования не в силах учесть такие рыночные колебания. Для того, чтобы спрогнозировать дальнейшую динамику цен, необходимо разобрать причины повышения стоимости на стройматериалы.

Большую долю материалов, задействованных в строительстве, занимают металлические изделия, поэтому рост цен на эти изделия повлиял

максимальным образом. Причин для роста цен было несколько. Во-первых, сильно подорожала стоимость грузоперевозок, основной поток грузоперевозок осуществляется по маршруту Китай — Америка, обратного направления не предусмотрено и в связи с резким ростом спроса на товары из Китая, возник дефицит контейнеров, что таким образом спровоцировало рост цен. Во-вторых, причиной роста цен стал дефицит самого металла на рынке. Производство не могло работать в полную силу из-за введенных мер по борьбе с пандемией. Контракты исполнялись строительными компаниями, а спрос на изделия по-прежнему сохранялся, производство не справлялось, соответственно возник дефицит металла, цена начала расти. Отечественным производителям стало выгоднее продавать товар за границу, тем самым провоцируя рост цен на внутреннем рынке.

Динамика роста цен на металлические изделия за последние 5 лет представлена на рисунке:

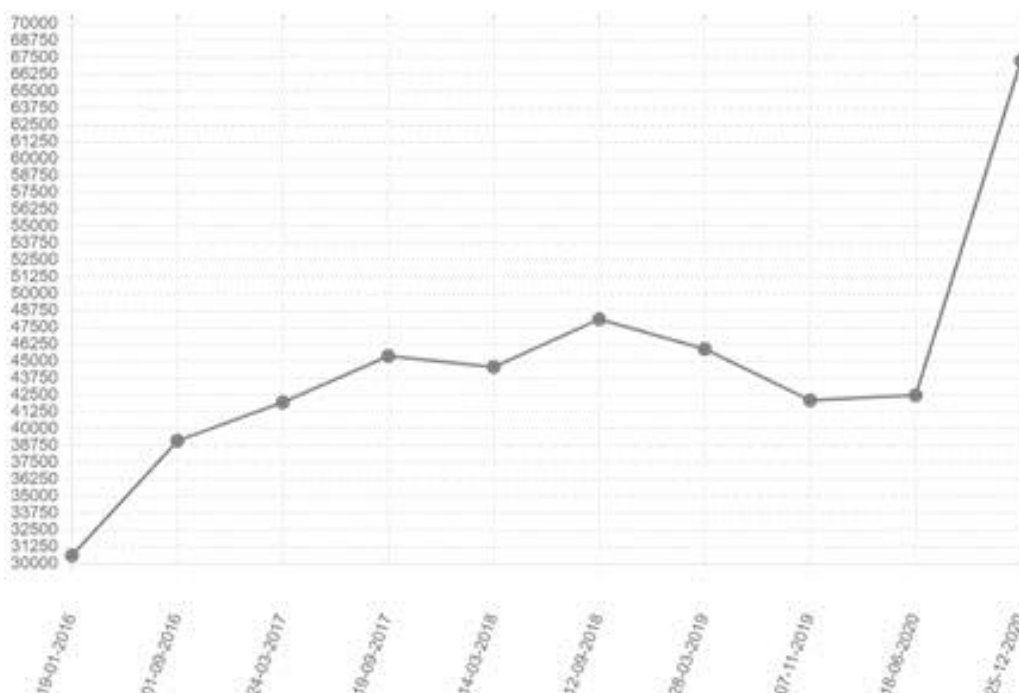


Рис. 1. Динамика роста цен на металлические изделия за последние 5 лет

На рисунке видно, что резкий скачок цен пришелся на последний квартал 2020 года.

Помимо роста цен на металл, также резко выросли цены на кабельную продукцию. Вопрос электроснабжения также немаловажен в строительстве, поэтому рост цен на данную продукцию также оказывает существенное влияние, данная позиция незаменима. Повышение стоимости также фиксируется на керамические изделия, плитку, фаянс. Кроме того, подорожание цемента значительно сказалось на общей себестоимости строительства, так как конечный продукт — бетон, используется при заливке фундамента и арматуры.

Резкий рост цен ставит под вопрос исполнение государственных контрактов, так как цена в данных контрактах твердая и не подлежит изменению, реализацию новых проектов за счёт бюджетной системы, строительство жилья под расселение и для обеспечения категорий отдельных граждан.

Следует отметить, что значительный процент жилья (около 60 %) строится с применением эскроу-счетов. Для того, чтобы получить одобрение банка на строительство, защитить проект перед банком и, как следствие, получить кредит, минимальная рентабельность должна составлять 12–15 %.

Также следует добавить, что основные контракты, заключаемые в строительстве — договоры долевого участия (ДДУ), муниципальные контракты, прочие договоры, заключаются на длительный срок, поэтому при небольшом повышении цен строители вынуждены закладывать прогноз на повышение цен в дальнейшем, следовательно, в стоимость строительства закладывается двойное, а иногда и тройное повышение цен.

Подводя итог вышесказанному, сформулируем основные выводы:

Одной из основных причин роста себестоимости строительства является рост цен на металлопрокат. Значительный рост пришелся на 4 квартал 2020 года, одной из причин стал резкий дефицит на изделия из металла.

Резкий рост цен ставит под вопрос исполнение государственных и муниципальных контрактов, Исполнители также рискуют потерей выручки от выполнения данных контрактов.

Все строительные контракты заключаются на длительный срок, поэтому строителями предусматривается прогноз роста цен на материалы в двойном, а иногда в тройном размере. ■

1. Плотников А. Н. Экономика строительства: Учебное пособие / А. Н. Плотников. Саратов, гос. тех. ун-т. Саратов, 2014 – 227 с.

2. Капитальное строительство [Электронный ресурс] — Режим доступа: URL: <https://utmagazine.ru/posts/9646-kapitalnoe-stroitelstvo> (15.03.2021)

3. Динамика цен на рынке металла [Электронный ресурс] — URL: <https://www.metainfo.ru/ru/metalmarket/statistics?type=2&startDate=01-01-2016&endDate=01-01-2021>. (19.03.2021)

4. Стальной удар. Как рост цен на металл отразится на рынке недвижимости [Электронный ресурс] — Режим доступа: URL: <https://kaliningrad.rbc.ru/kaliningrad/21/01/2021/60096f429a7947057bf4954f> (18.03.2021)

5. Путин потребовал реагировать на необоснованный рост цен на жилье [Электронный ресурс] — Режим доступа: URL: <https://www.rbc.ru/society/23/12/2020/5fe32d809a79477822d3d85e> (19.03.2021)

## **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:**

Динамика цен на рынке металла [Электронный ресурс] — URL: <https://www.metainfo.ru/ru/metalmarket/statistics?style=2&startDate=01-01-2016&endDate=01-01-2021>. (19.03.2021)

Капитальное строительство [Электронный ресурс] — Режим доступа: URL: <https://utmagazine.ru/posts/9646-kapitalnoe-stroitelstvo> (15.03.2021)

Плотников А. Н. Экономика строительства: Учебное пособие / А. Н. Плотников. Саратов. гос. тех. ун-т. Саратов, 2014 – 227 с.

Путин потребовал реагировать на необоснованный рост цен на жилье [Электронный ресурс] — Режим доступа: URL: <https://www.rbc.ru/society/23/12/2020/5fe32d809a79477822d3d85e> (19.03.2021)

Стальной удар. Как рост цен на металл отразится на рынке недвижимости [Электронный ресурс] — Режим доступа: URL: <https://kaliningrad.rbc.ru/kaliningrad/21/01/2021/60096f429a7947057bf4954f> (18.03.2021)

---

## **Influence of the building materials' price on the construction self-cost in modern conditions**

© **Filatov K., 2021**

The article examines the main reasons for the rise in prices for building materials, their impact on the cost of construction and the price per square meter of housing.

*Keywords:* price rises, building materials, construction, self-cost

---