

ВЛИЯНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ НА СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК*

МАРТЫНОВА Екатерина Сергеевна

студент бакалавриата

ОБЕЛАНОВА Диана Сергеевна

студент бакалавриата

Научный руководитель:

КОРОБОЧКИН Дмитрий Викторович

преподаватель

ФГБОУ ВО «Югорский государственный университет»

г. Ханты-Мансийск, Россия

Определение себестоимости реконструкции объекта капитального строительства является сложным и многогранным процессом. Однако, проведение детальной оценки затрат, учет рисков и экономических факторов помогут достичь более точных результатов и позволят спланировать бюджет на реконструкцию. Анализ и оценка факторов, влияющих на себестоимость реконструкции объектов капитального строительства, является целью данной статьи.

Ключевые слова: жилищное строительство, строительные материалы, оценка затрат, экономические факторы.

Строительная отрасль играет важную роль в российской экономике и оказывает значительное влияние на множество смежных отраслей. По данным Росстата, сектор «Строительство» в целом за первое полугодие 2023 вырос на 9,2% по сравнению с прошлым (рисунок 1) [3]. Государство придает большое значение активизации строительного рынка и принимает соответствующие меры для его развития.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации тщательно отслеживает ситуацию в жилищной сфере на территории различных регионов страны. Ежемесячный мониторинг, проводимый ведомством, показывает, что объемы ввода жилья за последние три года постепенно восстанавливаются и приближаются к уровню, существовавшему до кризиса.

Это положительное развитие свидетельствует о том, что строительная отрасль продолжает активно развиваться и вносить свой вклад в экономику страны. Восстановление объемов ввода жилья является важным показателем ста-

бильности и роста на рынке недвижимости. Благодаря этому, люди получают больше возможностей для приобретения собственного жилья, а строительные компании имеют стимул для расширения своей деятельности.

Однако, помимо положительных тенденций, строительная отрасль также сталкивается с определенными вызовами и проблемами. Появляется потребность в реконструкции существующих объектов капитального строительства [2].

Жилищный фонд в нашей стране морально устаревает из-за новых требований, вносимых в нормативную документацию. Однако, помимо морального старения, также наблюдается физический износ зданий, вызванный недостаточным обслуживанием и отсутствием своевременного капитального ремонта. В результате этого износа возникает потребность в проведении реконструкции или замене несущих элементов здания. Целью таких работ является улучшение или расширение первоначальных технических и технологических свойств здания, а также его функциональности.

* Мероприятие проведено в рамках реализации в форме субсидий из федерального бюджета образовательным организациям высшего образования на реализацию мероприятий, направленных на поддержку студенческих научных сообществ

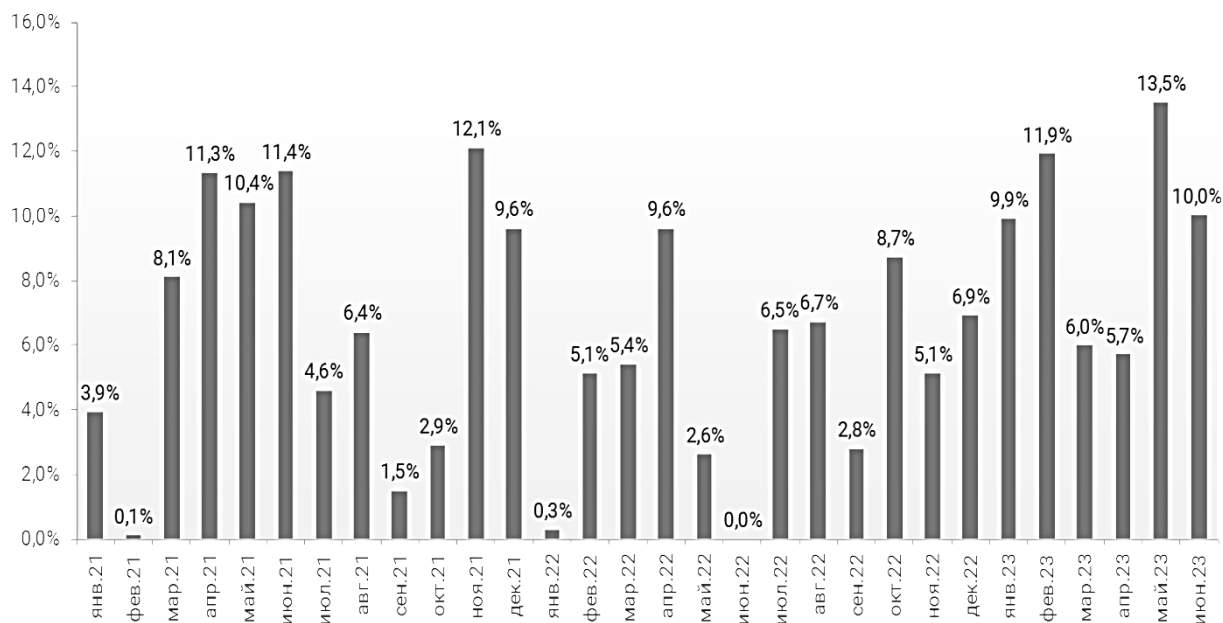


Рисунок 1. Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», (месяц к месяцу прошлого года), %

Реконструкция объекта может включать в себя различные этапы. Во-первых, проводится детальный анализ состояния здания и определение необходимых изменений. Затем разрабатывается проект реконструкции, включающий в себя планы замены или улучшения несущих конструкций, систем отопления, электроснабжения и других инженерных коммуникаций. После этого начинается фаза строительных работ, включающая демонтаж старых элементов здания и установку новых.

Реконструкция объекта капитального строительства является сложным процессом, который включает несколько этапов. Один из ключевых моментов, который следует учесть, – это себестоимость работ по реконструкции. Себестоимость зависит от многих факторов, включая размер и сложность проекта, состояние существующей инфраструктуры, необходимые материалы и технологии, а также стоимость рабочей силы.

При определении себестоимости реконструкции необходимо провести детальную оценку затрат. Это включает стоимость материалов, оборудования, труда и других ресурсов. Кроме того, необходимо учесть различные дополнительные затраты, такие как разрешительные документы, проектирование, надзор и другие административные расходы.

Прогнозирование рисков также играет важ-

ную роль при определении себестоимости реконструкции. Непредвиденные обстоятельства, такие как изменение законодательства или неожиданные проблемы со строительством, могут повлечь за собой дополнительные затраты. Поэтому важно резервировать определенные средства для таких случаев [1].

Важно отметить, что себестоимость реконструкции может существенно различаться в зависимости от типа объекта. Например, реконструкция жилого дома может потребовать замены сантехнических систем, электропроводки и других внутренних коммуникаций, что повлечет за собой дополнительные затраты. В то же время, реконструкция промышленного объекта может потребовать модернизации производственного оборудования и систем безопасности.

Кроме того, себестоимость реконструкции может быть вызвана экономическими факторами, такими как инфляция и колебания цен на материалы и труд. Поэтому важно учитывать текущую экономическую ситуацию при оценке затрат [2].

Таким образом, реконструкция жилых зданий является необходимым шагом для поддержания и улучшения жилищного фонда. Она позволяет привести здания в соответствие с современными требованиями, улучшить их технические характеристики и создать комфортные условия для проживания.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Костенко О.М. Достоверность расчета транспортной составляющей при определении стоимости строительных материалов // Вестник Тихоокеанского государственного университета. – 2017. – С. 193-198. – URL:<https://www.elibrary.ru/item.asp?id=29896846>.
2. Рабцевич О.В., Никитина В.В. Анализ влияния ценовой ситуации на рынке строительных материалов на строительство и капитальный ремонт в России и Томской области // Инвестиции, градостроительство, недвижимость как драйверы социально-экономического развития территории и повышения качества жизни населения. Материалы XII Международной научно-практической конференции. Часть 1. – Томск, 2022. – С. 215-222. – URL:<https://www.elibrary.ru/item.asp?id=48358890>.
3. Росстат: объем строительных работ в I полугодии 2023 года вырос на 9,2% // ЕРЗ.РФ – Единый ресурс застройщиков: Росстат: объем строительных работ в I полугодии 2023 года вырос на 9,2% (график) – Новости ЕРЗ.РФ (erzrf.ru).

**INFLUENCE OF THE COST OF BUILDING MATERIALS
ON THE CONSTRUCTION MARKET****MARTYNOVA Ekaterina Sergeyevna**

Bachelor Student

OBELANOVA Diana Sergeyevna

Bachelor Student

*Scientific adviser:***KOROBOCHKIN Dmitry Viktorovich**

Lecturer

Yugra State University

Khanty-Mansiysk, Russia

Determining the cost of reconstruction of a capital construction facility is a complex and multifaceted process. However, carrying out a detailed cost assessment, taking into account risks and economic factors will help to achieve more accurate results and will allow planning a budget for reconstruction. The analysis and evaluation of factors affecting the cost of reconstruction of capital construction facilities is the purpose of this article.

Keywords: housing construction, building materials, cost estimation, economic factors.
