**СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ КАК ОСНОВА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

***И.А. Байдина, преподаватель***

***ОГАПОУ «Белгородский строительный колледж»,***

***г. Белгород, Белгородская область***

Строительство относится к числу ключевых, фондообразующих отраслей, во многом определяющих темпы развития экономики страны, решение важнейших социально-экономических задач. Это особенно актуально в нынешний период, когда Россия осуществляет непростое существование в условиях мирового экономического кризиса. Тем более возрастает роль строительного комплекса, когда на рубеже столетий приходится решать комплексные проблемы, связанные с обновлением основных фондов, модернизацией предприятий, решением многолетней жилищной проблемы, касающейся каждого россиянина. Строительный комплекс на данный момент является одним из немногих секторов отечественной реальной экономики, в котором возможно эффективное превращение свободных финансовых средств населения и предприятий всех форм собственности в инвестиционные ресурсы, в надёжные и высокоприбыльные капиталовложения. Тем самым за счёт инвестирования в строительство достигается одновременное решение сразу трёх стратегических целей развития современного российского общества – финансовых, производственных и социальных. Поэтому, тема данной статьи является актуальной на сегодняшний день, как в Белгородской области, так и в России в целом, потому что продолжается повышение спроса и потребительского интереса к жилым домам на рынке недвижимости, где главную роль играет стоимость возведенного объекта строительства.

Согласно пункту 30 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства) - расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе архитектурно строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства.

Под стоимостью строительства понимается сумма денежных средств, необходимых для осуществления строительства в соответствии с проектными материалами.

Расчеты этой стоимости выполняются путем составления специальных документов – смет, а денежные затраты, выражающие стоимость, называются сметной стоимостью. [4,с.152]

Определение стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации осуществляется в соответствии «Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации», утверждённой приказом Минстроя №421/пр от 04 августа 2020 г. и вступившей в силу с 05 октября 2020 г.

 На основании сметной стоимости определяется размер капитальных вложений, осуществляются финансирование строительства и расчеты за выполненные работы. Сметная документация используется в процессе учета и отчетности, а также в проведении экономического анализа деятельности строительно-монтажных организаций. Поэтому правильное определение сметной стоимости строительной продукции имеет важное значение для успешного проведения инвестиционно-строительной деятельности. [5,с.238]

В свою очередь при определении сметной стоимости строительства прежде всего необходимо знать состав сметной стоимости строительства. В общем случае полная сметная стоимость строительства любого объекта складывается из сметной стоимости на строительные работы, сметной стоимости на монтажные работы, сметной стоимости на приобретение оборудования и сметной стоимости на прочие капитальные работы. Составной частью стоимости строительства является сметная стоимость строительно-монтажных работ, которая по своему экономическому содержанию делится на прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль. [3,с.152]

В процессе определения сметной стоимости строительства используются сотни тысяч сметных нормативов. По масштабу охвата нормируемых видов и комплексов работ, ресурсов и затрат и по их номенклатуре система сметного нормирования и ценообразования в строительстве уникальна: она не имеет аналогов ни в одной отрасли материального производства.

Уровень сметного нормирования и состояние нормативно-информационной базы сметного ценообразования оказывает значительное влияние на положение дел в инвестиционно-строительной сфере.

Без правильного решения проблемы ценообразования и установления обоснованных цен нельзя устранить многие недостатки в планировании производства, осуществить внутрипроизводственный хозрасчет, усилить экономическое стимулирование и обеспечить условия для рентабельной работы строительных организаций и в конечном итоге повышение эффективности капитальных вложений. [3,с.205]

Одним из наиболее развитых регионов в Центрально-Черноземном районе, который с каждым годом показывает положительную динамику изменения основных экономических показателей, является Белгородская область. С увеличением реальных располагаемых доходов населения и доступности ипотечных кредитов изменяется структура спроса на недвижимость и поэтому по темпам жилищного строительства и обеспеченности населения жильем область относится к одной из наиболее передовых в стране, по вводу жилья на душу населения устойчиво входит в первую пятерку субъектов РФ. По итогам 2022 года, согласно данным Росстата, в России было введено 62.3 млн. кв. м жилья, что на 6.6% больше, чем в 2020 году. В пересчете на одного жителя это составляет 0.43 кв. м. [6, с.43]

Такие высокие показатели были достигнуты за счет того, что застройщики в своей деятельности руководствуются принципами градостроительной стратегии Белгородской области, одним из которых является создание условий для строительства жилья всех категорий (эконом- и бизнес-класса). Поэтому многоэтажные жилые дома в городе Белгороде являются объектом высокого потребительского интереса на рынке недвижимости.

Изучение сметной стоимости приводит нас к выводу о том, что цена объекта должна учитывать его потребительские характеристики, качество и являться предметом договоров (контрактов) между заказчиками и подрядными, проектными организациями. В рыночных условиях хозяйствования цена стройки будет во все большей степени определяться не только расчетами стоимости, учитывающими технологические и конструктивные решения объектов, но и влиянием «факторов рынка», соотношением спроса и предложения.

 Сметная стоимость формирует сегодня в конечном счете и всю систему экономических отношений участников строительства, выполняет роль инструмента стимулирования поиска оптимальных проектных решений и повышения конкурентоспособности проектов.

**Список литературы**

1. Экономика отрасли строительство: учебник/ под ред. В.В. Акимова, Т.Н. Макаровой. Москва: ИНФРА-М, 2018.-304 с.
2. Ценообразование и составление смет в строительстве: уч. пособие/ В.Д. Ардзинов. Санкт-Петербург: Питер, 2018.-240с.
3. Основы сметного дела в строительстве: учебник/ под ред. Н.И. Барановской, А.А. Котова. Москва: КЦЦС, 2018.-480с.
4. Синянский И.А., Манешина Н.И. Проектно-сметное дело: учебник для студ. сред. проф. образования/ И.А.Синянский, Н.И.Манешина. Москва: Издательский центр «Академия», 2018.-480с.
5. Экономика строительства: учебник/ под общей ред. И.С. Степанова. Москва: Юрайт-Издат, 2019.-608с.
6. Аналитический обзор - Белгородская область [Электронный ресурс] -Режим доступа: https:// inrso.ru, свободный