

**Лопаткин Дмитрий Сергеевич,**

аспирант,

кафедра экономики и управления строительством и рынком недвижимости,

Институт экономики и управления,

ФГАОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина»

г. Екатеринбург, Российская Федерация

**Платонов Анатолий Михайлович,**

доктор экономических наук, профессор,

кафедра экономики и управления строительством и рынком недвижимости,

Институт экономики и управления,

ФГАОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина»,

г. Екатеринбург, Российская Федерация

**МЕХАНИЗМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ НА РЫНКЕ В КОНТЕКСТЕ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА***Аннотация:*

Статья рассматривает государственные механизмы регулирования рыночного ценообразования по договору строительного подряда в различных регионах, включая Китай, Азию, Восток, СНГ и Российскую Федерацию. Автор исследует особенности подходов к контролю за ценами на строительные услуги, предлагаемые соответствующими государственными органами, и их влияние на развитие строительной отрасли в указанных регионах.

*Ключевые слова:*

Государственное регулирование, ценообразование, договор строительного подряда, Китай, Азия, Восток, СНГ, Российская Федерация, строительная отрасль.

Государственные механизмы регулирования рыночного ценообразования по договору строительного подряда играют важную роль в обеспечении справедливости и устойчивости строительного рынка. В различных странах, включая Китай, страны Азии, Восточной Европы, СНГ и Российскую Федерацию, существуют разнообразные подходы к контролю за ценами на строительные услуги. Рассмотрим основные механизмы регулирования ценообразования и выявим их особенности и эффективность.

Вообще, ценообразование в строительстве есть механизм образования стоимости услуг и материалов на строительном рынке. Политика ценообразования в строительстве является частью общей ценовой политики и базируется на общих для всех отраслей принципах ценообразования [1].

Цена услуг и продуктов в условиях рынка является одним из наиболее важных показателей, существенно влияющих на экономическое положение фирмы. Все основные показатели производственной деятельности фирмы (объем капитальных вложений, себестоимость продукции, производительность труда, фондоёмкость и др.) связаны с ценами и зависят от них. Цена является основой планирования и финансирования капитальных вложений, расчёта эффективности инвестиционных проектов, организации внутрипроизводственных экономических отношений, оценки итогов деятельности фирмы, исчисления экономического эффекта от внедрения новой техники.

Цена влияет на развитие строительного производства, повышение его эффективности через свои функции. Главная функция цены – это количественное выражение стоимости создаваемой строительной продукции. Тем самым, как измерительный инструмент, цена определяет затраты общественно необходимого труда по организации материальных процессов и финансовых операций. Кроме того, она выполняет и стимулирующую функцию по снижению трудовых, материальных и денежных затрат в строительстве и повышению его эффективности. В основном, используются следующие формы цен: преysкурантные оптовые цены; максимальные и договорные. Преysкурантная цена – это цена, основанная на общественно необходимых затратах труда и утвержденная государством. Это «твердая» цена, действующая в виде преysкурантов на типовые здания и сооружения и на укрупненные элементы строительства. Под влиянием научно-технического прогресса и взаимоотношений в обществе, данные цены периодически пересматриваются. Максимальная цена – лимитная сметная цена отдельных зданий, сооружений и их комплексов: предприятий, массивов, поселков и т. п. Её уровень во многом определяется проектными организациями и утверждается министерствами и ведомствами, выдавшими задание на проектирование. В процессе рабочего проектирования лимитные цены подлежат снижению. Договорная цена представляет собой неизменяемую (стабильную) сметную стоимость строительной продукции в течение всего периода строительства, устанавливаемую заказчиком по договоренности с

подрядчиком. Основной для установления договорных цен должны являться сметные расчеты или расчетная стоимость строительства, определяемая в составе технико-экономического обоснования и технико-экономического расчета. Договорные цены на строительную продукцию – важный элемент совершенствования хозяйственного механизма в строительстве на основе использования товарно-денежных отношений.

Основным инструментом для определения цены или стоимости объектов в строительстве является единичная расценка (стоимость) отдельного вида строительно-монтажных работ, совокупности элементарных технологических операций или отдельного элемента сооружения. Единичные расценки могут быть нормативными или индивидуальными; индивидуальные расценки применяются, как правило, на крупных объектах, сооружаемых с использованием нетрадиционных строительных технологий или механизмов, или в тех случаях, когда большинство строительных материалов изготавливается непосредственно на строительстве [2]. Единичные расценки включают в себя только прямые затраты. Учет плановых накоплений, накладных расходов и налогов производится в сметном расчете. Нормативные расценки разрабатывает и устанавливает ФАУ Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов (ФЦЦС).

Факторы, влияющие на установление цены [3]:

- издержки на изготовление и сбыт продукции;
- конъюнктура целевого рынка и соотношение спроса и предложения на товар фирмы;
- ценовая политика фирмы.

Первые два фактора учитываются при ценообразовании. Третий фактор реализуется в зависимости от целей ценообразования фирмы (ценовой политики фирмы).

Рассмотрим государственные механизмы регулирования рыночного ценообразования по договору строительного подряда в Китае.

Цены на товары и услуги в Китае формируются на основе рыночных механизмов, но существует значительное вмешательство со стороны государства. Основные аспекты ценообразования в Китае включают:

- свободное ценообразование: В большинстве случаев цены на товары и услуги в Китае формируются на основе спроса и предложения на рынке. Это позволяет компаниям и предпринимателям свободно определять цены на свою продукцию;
- ценовая политика государства: Государство активно вмешивается в ценообразование в некоторых отраслях, особенно в сфере энергетики, транспорта и недвижимости. Например, цены на электроэнергию и некоторые виды топлива регулируются правительством.

В Китае государственные механизмы регулирования рыночного ценообразования по договору строительного подряда включают следующие аспекты:

1. Государственное регулирование цен на строительные материалы: правительство может устанавливать цены на ключевые строительные материалы, чтобы предотвратить рост цен и обеспечить стабильность на рынке.
2. Контроль над ставками по кредитам и финансированию: правительство может вмешиваться в процесс финансирования строительных проектов, чтобы обеспечить доступность кредитов и предотвратить непропорциональное повышение цен.
3. Налоговые льготы и субсидии: государство может предоставлять налоговые льготы или субсидии для строительных компаний, чтобы снизить издержки и ограничить рост цен на услуги строительства.
4. Мониторинг и контроль за исполнением договоров: государственные органы могут осуществлять надзор за выполнением договоров строительного подряда, чтобы предотвратить недобросовестные практики и незаконное повышение цен.
5. Регулирование конкуренции на рынке: правительство может принимать меры для поддержки конкуренции на рынке строительных услуг, чтобы снизить возможность монополизации и контролировать цены [4].

Эти механизмы помогают обеспечить стабильность и справедливость на рынке строительства в Китае и защитить интересы всех сторон, участвующих в договоре строительного подряда. Ценообразование и регулирование цен в Китае представляют собой сложный и многогранный процесс, в котором государство играет активную роль. Вмешательство государства направлено на обеспечение стабильности цен, особенно на продукты питания и энергоносители. Однако вызовы, такие как инфляция и неоднородное распределение цен, остаются актуальными и требуют постоянного внимания и регулирования со стороны китайских властей.

В условиях Ближнего Востока важность механизма регулирования цен на продукцию строительного комплекса определяется следующими обстоятельствами:

- 1) социальной уязвимостью населения большинства стран региона;
- 2) зависимостью региона от иностранных поставок некоторых видов основных изделий, материалов и конструкций строительного назначения;
- 3) относительной удаленностью основных оптовых баз от мест осуществления строительства;
- 4) сложными природно-климатическими факторами;
- 5) иными особенностями.

Указанный механизм следует формировать на основе единых расчетных принципов. Учитывая разновалютность разных стран региона, неодинаковую стоимость этих валют и известное колебание указанной стоимости во времени, следует найти способ долгосрочной стабилизации, как самих цен, так и стоимостных показателей всех ценовых составляющих.

Механизм ценообразования в условиях Ближнего Востока в настоящий момент разработан недостаточно, поскольку в имеющихся разработках слабо учтены специфические особенности региона и влияние отдельных факторов на уровень цен.

Проблема определения стоимости в строительстве на протяжении последних 20 лет является особо актуальной также для всех стран СНГ и средней Азии.

Сметные нормы и нормативы в странах бывшего Советского Союза, на территории которого сейчас функционируют такие экономико-политические образования как СНГ и ЕврАзЭС построены примерно по одному принципу, хотя и отличаются степенью детализации и некоторыми другими особенностями [5].

В этой связи следует отметить, что основные принципы и система нормирования ценообразования в строительстве сложились к середине 50-х годов прошлого века, когда были впервые разработаны ЭСН на строительные конструкции и работы, единичные расценки, сметные цены на ресурсы. Действовавшая в бывшем Советском Союзе система ценообразования в строительстве была основана на фиксированных ценах на строительную продукцию, т. е. ориентировалась на сохранение стабильного уровня сметной стоимости и не требовала уточнения вследствие текущих изменений ценовых факторов. В период плановой экономики при формировании стоимости строительства использовались исключительно затратные методы, основанные на последовательном суммировании всех общественно-необходимых затрат на производство единицы строительной продукции в денежном выражении. Переход к рыночным отношениям и децентрализации политической власти и управления в начале 90-х годов предопределили пересмотр методологических подходов к формированию стоимости строительной продукции.

В Республике Беларусь при Минстройархитектуры создан хозрасчетный орган – Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве (РНТЦ), который осуществляет нормативную и методическую работу в этом направлении. Цена в строительной отрасли Республики Беларусь формируется исходя из усредненных нормативов, которые разрабатываются исходя из способов, условий производства работ и группируются в специальных сборниках.

Для определения стоимости строительства используются ресурсно-сметные нормы. Порядок применения этих норм определяется в одном из основных документов – Методических указаниях по определению стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений и составлению сметной документации с применением ресурсно-сметных норм.

В соответствии с Методическими указаниями при проектировании и составлении сметной документации стоимость строительства определяется в двух уровнях цен [5]:

- в базисном уровне, в качестве которого приняты цены 2006 г.;
- в текущем (прогнозном) уровне, рассчитываемом с помощью специальных индексов изменения стоимости отдельных элементов затрат к их базисной стоимости или цен, сложившихся на отчетную дату.

Определение цены строительства объекта начинается с разработки основного документа, определяющего стоимость строительства, которым является сводный сметный расчет в ценах 2006 г. с переводом их в текущие цены. На основании его данных устанавливается сметный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства (сумма итога по сводному сметному расчету должна быть увеличена на величину оборотных налогов).

В Республике Армения за основу нормативной базы проектирования приняты нормативы, разрабатываемые в рамках соответствующих программ стран СНГ, а также старые советские строительные нормы и правила.

При строительстве за счет средств госбюджета используются Методические указания «Порядок расчета стоимости разработки градостроительной документации». Укрупненные нормативы стоимости разработки проектной документации включают в себя:

- стоимость разработки программной градостроительной документации;
- стоимость разработки архитектурно-строительной проектной документации.

Разработка нормативов велась на основе мониторинга рынка спроса и предложений, совместно с проектировщиками и Союзом строителей, крупными подрядными организациями, осуществляющими программы застройки столицы, с применением современных методов и технологий строительства. Все вышеуказанные документы имеют рекомендательный характер при строительстве, финансирование которого осуществляется за счет частных средств.

В Армении 75-80 % объема строительства ведется за счет собственных средств различных организаций и населения. Остальные 20-25 % проектов в основном финансируются за счет средств международных займов и банковских средств (например, программы Азиатского банка развития) и, в меньшей степени, бюджета. Именно поэтому стоимость проектных работ в настоящее время определяется, как правило, договорными ценами, или с учетом стоимостных критериев международных финансовых институтов.

В Республике Казахстан Государственный норматив по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан является нормативной основой для определения стоимости строительства и содержит методические положения по ценообразованию в строительстве и составлению смет (сметных расчетов) на строительство объектов. Нормативно-методические положения этого документа составлены на основе ресурсного метода определения стоимости строительства в текущих ценах.

Таким образом, сметная стоимость строительства определяется в текущих ценах, ресурсным методом, на основе прямого калькулирования выделяемых по проекту и сметным нормам ресурсных показателей: затрат труда, времени использования строительных машин, расхода материалов, изделий, конструкций, оборудования, данных о расстояниях и способах их доставки на место строительства, расхода энергоносителей на технологические цели строительства, и текущих цен на эти ресурсы.

В Республике Узбекистан, государственным комитетом по архитектуре и строительству (Госархитектстрой), являющимся уполномоченным государственным органом, осуществляющим государственную политику в области градостроительства и градостроительной деятельности, установлен порядок определения стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах на основе норм ШНК.

Стоимость строительства объекта в договорных текущих ценах – это сумма денежных средств, определяемых на основе [6]:

- калькулирования стоимости всех затрат, необходимых при строительстве;
- стоимости объектов-аналогов или удельных затрат на единицу мощности, необходимых для его осуществления в соответствии с проектом (рабочим проектом).

Основанием для определения стоимости строительства служат действующие сметные нормативы (нормы), разрабатываемые на основе Четвертой части Градостроительных норм и правил (ШНК) «Сметные нормы и правила», а также отпускные, лимитные и разовые цены на оборудование, мебель и инвентарь.

Стоимость строительства в соответствии со структурой капитальных вложений подразделяется по следующим видам работ и затрат:

- общестроительные и специальные строительные работы;
- работы по монтажу оборудования (монтажные работы);
- затраты на оборудование, мебель и инвентарь;
- прочие затраты производственного характера (временные здания и сооружения, зимнее удорожание, вахтовый метод и т. п.);
- прочие затраты подрядчика и заказчика.

Прочие затраты подрядных организаций и прочие затраты заказчика определяются согласно «Методических рекомендаций по определению «прочих затрат» заказчика и подрядчика при расчете стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах», утвержденных Госархитектстроем Республики Узбекистан в установленном порядке.

В Республике Кыргызстан действуют «Методические указания определения стоимости строительства на территории Кыргызской Республики», утвержденные в 2016 году и обеспечивающие методологическое единство в определении сметной стоимости строительства и расчетах за выполненные строительные работы. Приказом Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики от 28 марта 2016 года № 2-нпа утверждены национальные сборники единичных расценок на строительные, ремонтно-строительные, монтажные, пусконаладочные работы, сборники цен на проектные работы, сборников цен на строительные материалы, автомобильную перевозку, сборников цен на эксплуатацию строительных машин.

Действующая система ценообразования и сметного нормирования в строительстве Кыргызской Республики включает в себя государственные сметные нормативы и другие сметные нормативные документы, необходимые для определения сметной стоимости строительства.

В стране разрабатываются кыргызские республиканские единичные расценки (КРЕР), предназначенные для определения состава и потребности в материально-технических и трудовых ресурсах, необходимых для выполнения строительных, монтажных, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ. КРЕР используются для определения сметной стоимости выполняемых работ базисно-индексным методом, разработки единичных расценок сметных нормативов.

В состав государственных элементных сметных норм входят [4]:

- сборники государственных элементных сметных норм на строительные и специальные строительные работы (КРЕР);
- сборники государственных элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы (КРЕРр);
- сборники государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования (КРЕРм);
- сборники государственных элементных сметных норм на пусконаладочные работы (КРЕРп).

Для специального технологического оборудования, министерствами, ведомствами и другими отраслевыми структурами разрабатываются ведомственные элементные нормы на пусконаладочные работы (КРЕРп). На основании КРЕР разрабатываются сметные расценки на строительные работы и конструкции, монтаж оборудования, а также на ремонтно-строительные и пусконаладочные работы, которые объединяют в сборники единичных расценок (ЕР). В тех случаях, когда отсутствуют необходимые сметные нормативы в действующей сметно-нормативной базе или технология работ и потребность в ресурсах существенно отличаются от предусмотренных в сборниках действующих элементных сметных норм КРЕР, возможна разработка индивидуальных норм и расценок.

В Республике Таджикистан установлен порядок определения стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах ресурсным методом на основе элементной сметно-нормативной базы ЭСН РТ-2007. Метод распространяется на строительные, монтажные, специальные строительные работы и является

обязательным для всех участников инвестиционного процесса, финансируемых за счет централизованных капитальных вложений. Утверждение градостроительных норм и правил Республики Таджикистан ведет Комитет по архитектуре и строительству при Правительстве республики.

В Российской Федерации рыночное ценообразование по договору строительного подряда регулируется различными государственными механизмами. Некоторые из них включают:

1. Законодательство. В России существует законодательство, регулирующее деятельность в области строительства, в том числе законы о строительстве и договорах подряда. Эти законы устанавливают правила и требования к ценообразованию и условиям заключения договоров.

2. Государственный контроль. Государственные органы могут осуществлять контроль за ценами на строительные услуги и материалы, чтобы предотвратить монополизацию рынка и недобросовестные практики.

3. Антимонопольное регулирование. Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России надзирает за соблюдением антимонопольного законодательства, включая предотвращение недобросовестной конкуренции и ценового доминирования на рынке строительных услуг.

4. Государственные закупки. Государственные заказчики, такие как государственные организации и компании, могут устанавливать свои собственные правила и требования к ценообразованию при заключении договоров на строительные работы.

5. Судебная защита. В случае возникновения споров по ценообразованию или исполнению договора строительного подряда, стороны могут обратиться в суд для разрешения конфликта и защиты своих прав.

Эти механизмы помогают обеспечить справедливое и прозрачное ценообразование на рынке строительных услуг в России [7].

В заключение, можно отметить, что государственные механизмы регулирования рыночного ценообразования по договору строительного подряда являются важным инструментом для обеспечения справедливости и стабильности на строительном рынке. Рассмотрение механизмов регулирования в различных странах, таких как Китай, Азия, страны Востока, СНГ и Россия, позволяет выявить различия и сходства в подходах к этой проблеме.

В Китае цены на строительные работы регулируются через установление минимальных цен и контроль за их соблюдением. В некоторых странах Азии также применяются механизмы государственного контроля за ценами на строительные услуги. В странах Востока, включая Японию и Южную Корею, акцент делается на стимулировании конкуренции и предотвращении монополизации рынка. В странах СНГ и России государство также играет значительную роль в регулировании цен на строительные работы, принимая законы и нормативные акты, которые ограничивают возможность завышения цен или злоупотребления доминирующим положением на рынке.

Таким образом, изучение государственных механизмов регулирования рыночного ценообразования по договору строительного подряда в различных странах позволяет выявить различные подходы к этой проблеме и найти оптимальные способы обеспечения справедливости и эффективности на строительном рынке. Важно учитывать специфику каждой страны и ее экономическую ситуацию при разработке механизмов регулирования, чтобы достичь устойчивого развития отрасли и обеспечить интересы всех участников рынка.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Панасюга Н. П. Опыт ценового регулирования в странах ЕС // Вестник Белорусской государственной сельскохозяйственной академии. – 2021. – № 4.
2. Голубова О. С., Хасен А. А. Методика конкурентного ценообразования в строительстве // Труды БГТУ. Серия 5: Экономика и управление. – 2023. – № 1 (268).
3. Дехтярь И. Н., Кониная Е. Н. Проблемы государственного регулирования цен в Российской Федерации // Вестник СГЮА. – 2022. – № 5 (148).
4. Миташова А. А., Федотов А. А., Сеницына В. А. Правовые основы государственного регулирования цен // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2022. – № 4–3.
5. Гадаев Р. Ш., Эсетова А. М. Совершенствование методов ценообразования в строительстве // РППЭ. – 2022. – № 3 (137).
6. Соловьев В. В., Корчагин А. П. Актуальные вопросы совершенствования системы ценообразования в строительстве в переходном периоде // Вестник МГСУ. – 2020. – № 4.
7. Цопа Н. В., Карпушкин А. С., Халилов А. Э. Совершенствование системы ценообразования при бюджетном финансировании строительства на примере зарубежных подходов // Экономика строительства и природопользования. – 2021. – № 3 (80).

**Lopatkin Dmitry S.,**  
 master's degree student,  
 department of economics and management of construction and real estate market,  
 Institute of Economics and Management,  
 Ural Federal University named after the First President of Russia B.N. Yeltsin  
 Yekaterinburg, Russian Federation

**Platonov Anatoly M.,**

doctor of economic sciences, professor,  
department of economics and management of construction and real estate market,  
Institute of Economics and Management,  
Ural Federal University named after the First President of Russia B.N. Yeltsin  
Yekaterinburg, Russian Federation

**MECHANISMS OF STATE REGULATION OF PRICING IN THE MARKET IN THE CONTEXT  
OF CONSTRUCTION CONTRACT**

*Abstract:*

The article examines government mechanisms for regulating market pricing under construction contracts in various regions, including China, Asia, the East, the CIS and the Russian Federation. The author explores the features of approaches to controlling prices for construction services offered by relevant government bodies and their impact on the development of the construction industry in these regions.

*Keywords:*

Government regulation, pricing, construction contract, China, Asia, East, CIS, Russian Federation, construction industry.