



**Ценообразование
в строительстве – гарантия
развития строительного комплекса**

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Влияние роста цен строительных материалов на конечную стоимость строительства по СКФО



Средний рост индексов в СКФО за 1 полугодие 2022 года (на примере детского сада):

7,0% - оплата труда,

10,0% - материалы,

14,8% - машины.

Влияние роста цен строительных материалов на конечную стоимость строительства:

Объект – Детский сад на 99 мест

Ориентировочная стоимость работ – **217,6 млн. рублей**

Средний рост цен на строительные материалы в СКФО за 1 полугодие 2022 года:



Материал кровельный
- 14,1%



Кирпич – 29,8%



Цемент – 10,9%



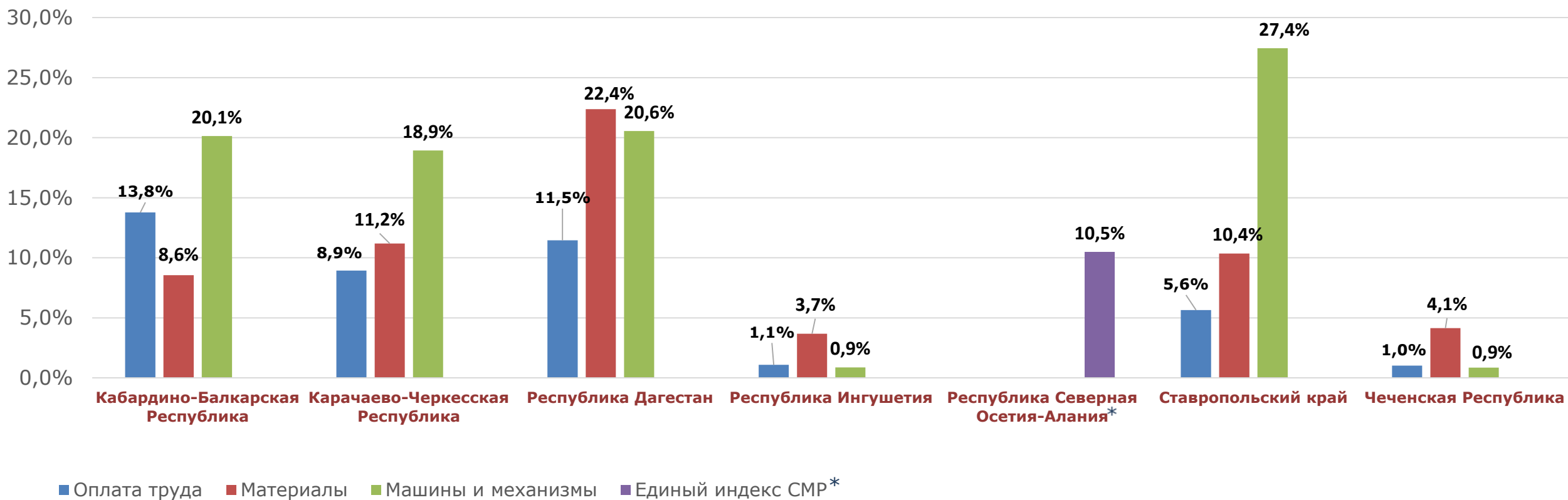
Плиты перекрытия - 18,1%



Бетон – 24,8%

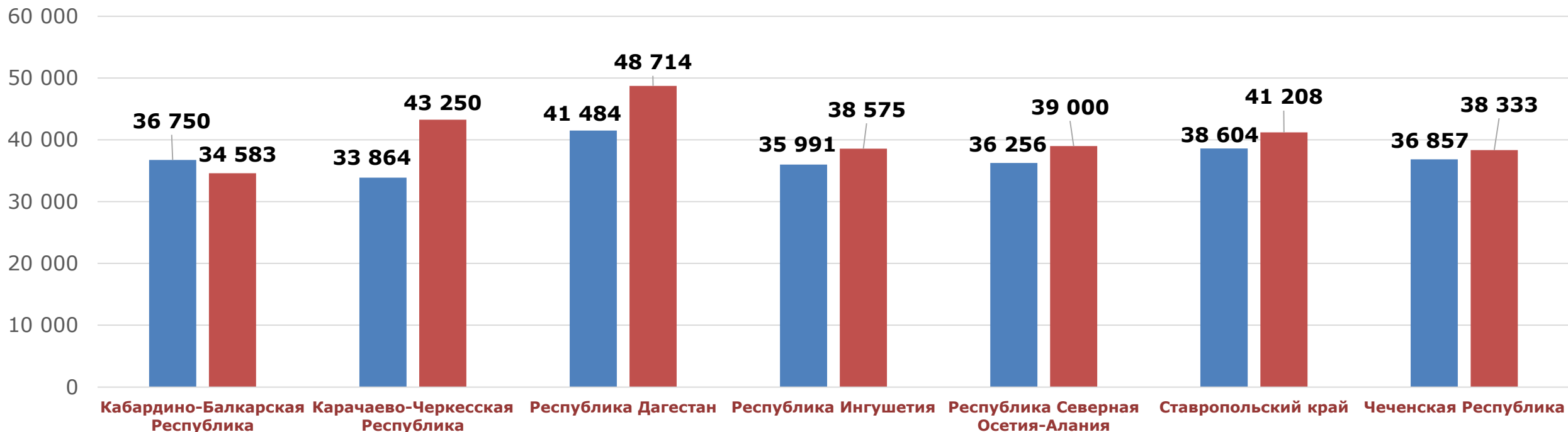
Рост индексов Минстроя России в СКФО

Рост индексов за 1 полугодие 2022 года (на примере объектов образования, детские сады)



* Республика Северная Осетия-Алания не перешла на индексы по статьям затрат

Сравнение установленного размера оплаты труда рабочих с рыночной заработной платой в СКФО



■ Средний размер установленной заработной платы рабочего-строителя 4 разряда на 2022 год, руб.

■ Средняя рыночная заработная плата, руб.

Переход на ресурсно-индексный метод

Ввод в действие с I квартала 2023 года

ФСНБ-2022

118 сборников

51 601 сметная норма

24 871 сметная цена по материалам

1 568 сметных цен на машины и механизмы

ФГИС ЦС

Федеральная государственная информационная
система
ценообразования в строительстве

Цель создания ФГИС ЦС – информационная поддержка процесса и порядка определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетной системы, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Федерации, муниципальными образованиями, и юридических лиц, доля государства, регионов, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50%.

Главные отличия новой сметно-
нормативной базы

ФСНБ-2022 от ФСНБ-2020 и всех
предыдущих редакций

- **новый актуальный уровень цен 2022 года**
- **отсутствие в составе базы единичных расценок – ФЕР**

Переход на ресурсно-индексный метод

Модель расчета сметной стоимости строительства базируется на

• Применение **прямых цен из ФГИС ЦС** или цен в уровне 2022 г.



• **индексы изменения сметной стоимости строительства по группам однородных ресурсов**

Разработана База технологических групп

Технологическая группа (ТГ) - исчерпывающая номенклатура материальных ресурсов, применяемых в конкретной сметной норме (технологии)

Ожидаемый эффект для строительной отрасли

- ▶ **Значительное повышение точности и достоверности определения сметной стоимости**
- ▶ **Исключение неточностей в расчетах**, связанных с применением укрупненных индексов по видам объектов капитального строительства
- ▶ **Сокращение количества срывов конкурсных процедур**
- ▶ **Возможность для органов исполнительной власти** субъектов РФ **объективно влиять на ценовую политику** в строительной отрасли
- ▶ **Исключение диспропорции рентабельности подрядных организаций**, выполняющих разные виды работ (в т.ч. субподрядных)
- ▶ **Упрощение формирования сметы контракта** на основании проектной сметы
- ▶ **Постепенный переход на ресурсную модель** определения сметной стоимости строительства

Анализ роста стоимости объекта в связи с переходом на ФНСБ-2022

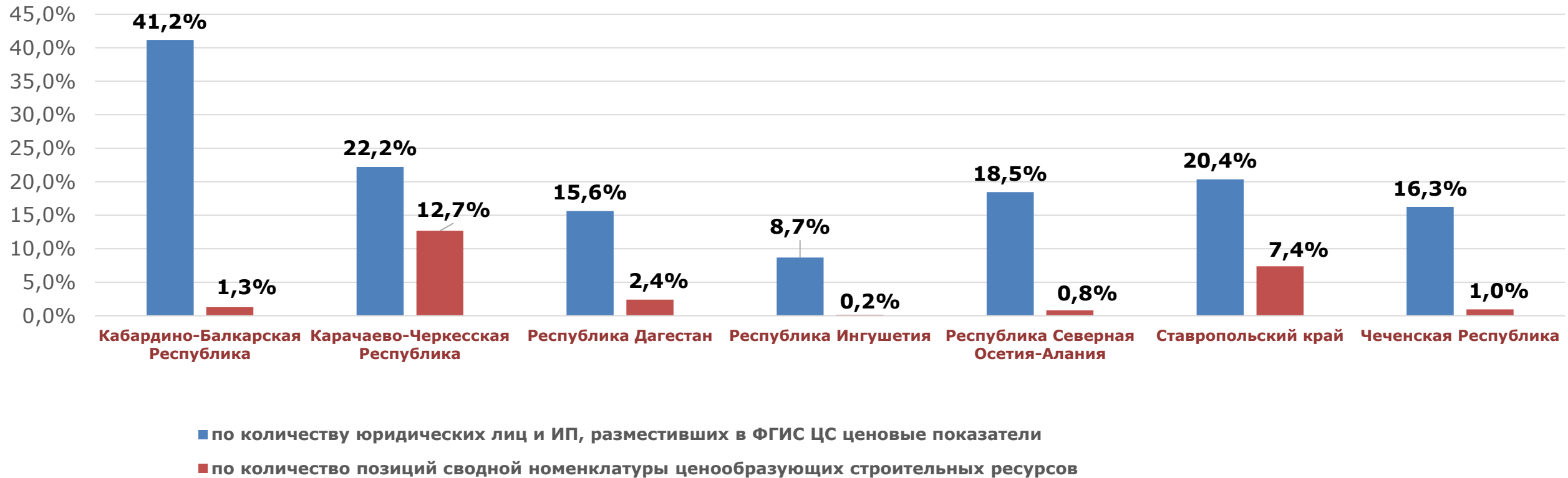
На примере объекта «Строительство детского сада на 99 мест»

	Кабардино-Балкарская Республика	Карачаево-Черкесская Республика	Республика Дагестан	Республика Ингушетия	Республика Северная Осетия-Алания*	Ставропольский край	Чеченская республика
% роста утвержденной заработной платы рабочего 4-го разряда 2020/2021	18,9%	13,9%	16,5%	22,6%	20,2%	10,4%	11,1%
% роста стоимости ценообразующих материалов в стоимости объекта в связи с переходом на ФНСБ-2022	15,2%	13,6%	12,6%	13,1%	3,2%	13,7%	13,4%
% роста стоимости механизмов в стоимости объекта в связи с переходом на ФНСБ-2022	2,6%	3,7%	0,7%	3,1%	6,7%	0,9%	1,9%
% роста стоимости объекта в связи с переходом на ФНСБ-2022	13,7%	11,6%	11,6%	13,3%	4,6%	10,6%	10,7%

* Республика Северная Осетия-Алания не перешла на индексы по элементам затрат

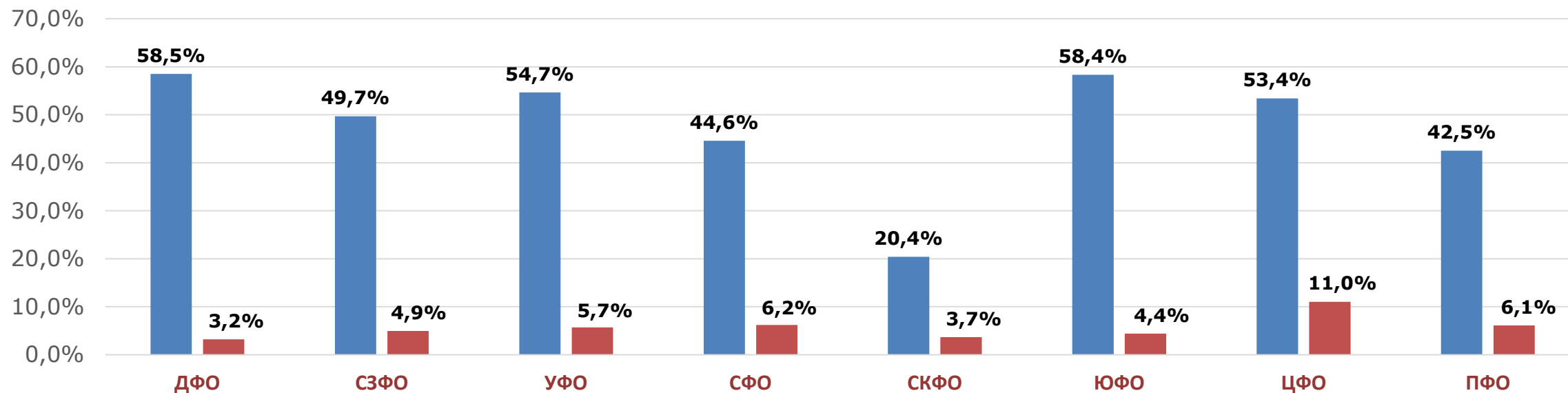
Динамика наполнения ФГИС ЦС в СКФО

Динамика наполнения ФГИС ЦС в I кв. 2022, %



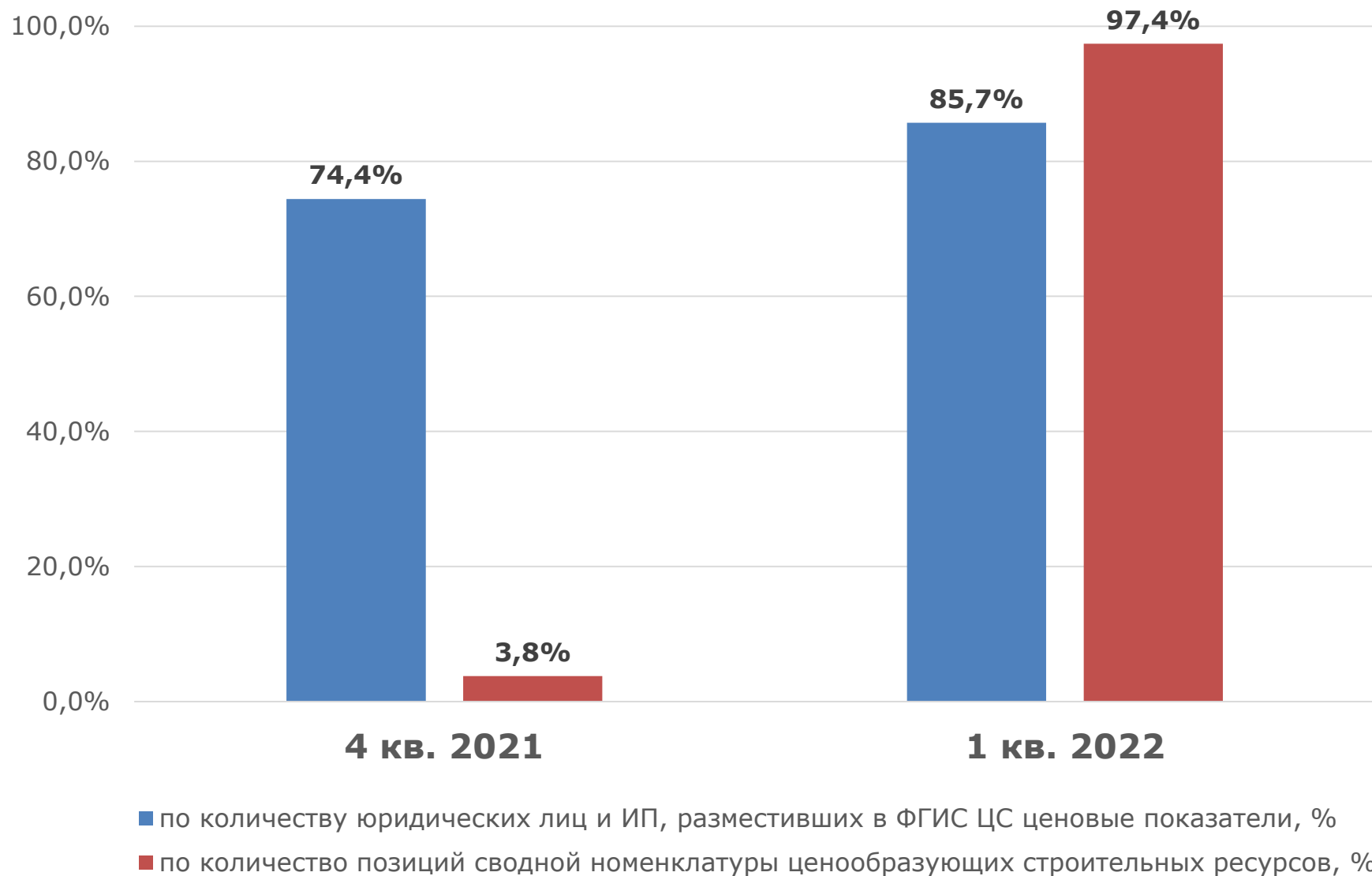
Динамика наполнения ФГИС ЦС по федеральным округам


Динамика наполнения ФГИС ЦС в I кв. 2022, %




- по количеству юридических лиц и ИП, разместивших в ФГИС ЦС ценовые показатели
- по количеству позиций сводной номенклатуры ценообразующих строительных ресурсов

Динамика наполнения ФГИС ЦС по Ивановской области



 123242, Российская Федерация, Москва,
ул. Малая Грузинская, д. 3

 info@nostroy.ru
www.nostroy.ru

 тел.: +7(495) 987-31-50



НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ