

ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ

Фархутдинов Альфис Марванович

ФГБОУ ВО «Уфимский государственный нефтяной технический университет»
Уфа, Россия

Аннотация: Одним из главных сдерживающих факторов развития строительства жилья является рост стоимости строительных материалов. В 2017 г. выпуск общестроительного цемента территории Российской Федерации составил 51,7 млн тонн, в 2018 году – 52,5 млн тонн, при вводе жилья 79,2 млн м² и 75,6 млн м² от общей площади соответственно. В 2019 г. ввод жилья составил 82,1 млн м², а выпуск общестроительного цемента Российской Федерации составил 56,3 млн тонн. В 2020 г. производство общестроительного цемента составило 54,9 млн тонн при вводе жилья 82,1 млн м². По нашим подсчетам, на один квадратный метр жилья приходится 1,5 тыс тонн цемента. Удельный вес потребления цемент сорта портланд без минеральных добавок и цементов глиноземистых во всех регионах Российской Федерации вырос на 12% и 7%, соответственно. Выпуск цемента прочего, не включенного в другие группировки, в 2020 г. составил 0,19 млн тонн, что ниже уровня 2017 г. на 25%. В 2020 г. рост экспортных поставок к уровню 2017 г. составил 8,6%. Основными странами – потребителями Российского цемента явились: Казахстан (669 тыс. тонн), Республика Беларусь (406 тыс. тонн), Финляндия (47 тыс. тонн). Республика Беларусь и Республика Казахстан выступает одновременно как экспортером, так и импортером цемента. В 2020 г. из Белоруссии в Россию поставлено 923 тыс. тонны цемента, из Казахстана – 278 тыс. тонн. Импорт цемента из других стран влечет за собой удорожание стоимости строительных материалов из-за дороговизны стоимости транспортировки.

Ключевые слова: рынок жилья, производственная мощность цемента, себестоимость строительства жилья, продолжительность сроков строительства, экспорт и импорт цемента.

FACTORS INFLUENCING THE COST OF HOUSING CONSTRUCTION

Farkhutdinov Alfis Marvanovich

FSBEI HE "Ufa State Oil Technical University"

Ufa, Russia

One of the negative factors affecting the duration of the construction period and contributing to the growth of the cost price are building materials. In 2017, the production of general construction cement of the territories of the Russian Federation amounted to 51.7 million tons, in 2018 – 52.5 million tons, with the commissioning of housing 79.2 million m² and 75.6 million m² of the total area, respectively. In 2019,

the commissioning of housing amounted to 82.1 million m² of the total housing area, the production of general construction cement of the Russian Federation amounted to 56.3 million tons. In 2020, the production of general construction cement, the output of cement amounted to 54.9 million tons with the commissioning of housing 82.1 million m² of the total housing area.

The share of consumption of Portland cement without mineral additives and alumina cements in all regions of the Russian Federation increased by 12% and 7%, respectively. The output of other cement not included in other groupings in 2020 amounted to 0.19 million tons and a decrease of 25% compared to 2017. Cement exports from the Russian Federation, mainly from other countries, for 2020 amounted to 1239.6 thousand tons a year, and imports – 1775 thousand tons.

Key words: the habitation market, capacity of cement, the cost price of building of habitation, duration of terms of building, export and cement import

Наряду с материальными, трудовыми и финансовыми ресурсами время становится важнейшим фактором строительного производства. При определении экономической эффективности капитальных вложений необходимо учитывать фактор времени, так как увеличение скорости их оборота с народнохозяйственных позиций равнозначно повышению эффективности производства. Следует четко различать временные параметры, затрагивающие интересы инвестора (заказчика), и факторы, определяющие экономическую эффективность деятельности подрядной строительной организации. Досрочный ввод построенного объекта в эксплуатацию даст заказчику (инвестору) получить дополнительную прибыль.

А.Б. Белоус и Ю.П. Панибратова считают, что в «условиях динамичного изменения экономики совокупность экономических методов управления, дополненных знаниями об особенностях рыночной координации, позволит решить проблему обеспечения управляемости предпринимательских структур в строительстве» [3].

Асаул А.Н. и Асаул М.А. утверждают, что «предпринимательский проект может быть основан на нескольких способах монетизации, однако ведущая модель должна быть одна, на которой предприниматель зарабатывает основные деньги. Применения инновационных технологий в сфере строительства и оборота недвижимости, где половина компаний комбинируют модели монетизации»[2].

Одним из главных факторов, влияющих на продолжительность сроков строительства и способствующих росту себестоимости жилья, являются строительные материалы. Ключевым строительным материалом в нашей стране является цемент. С учетом дорожного, промышленного и специального строительства, потребность в цементе условно определена как примерно одна тонна цемента на квадратный метр жилья.

Актуализация концепции развития промышленного комплекса Санкт-Петербурга на период до 2025 года представлена в работах А.Е. Карлика и Е.А. Ткаченко [5]. Ткаченко Е.А. идентифицировал «ключевые проблемы

современного этапа развития промышленности, выявил особенности формирования промышленной политики на международном уровне и проанализировал факторы, влияющие на экономическое положение промышленных предприятий с позиций возможной выработки мер и инструментов стимулирования технологического развития предприятий» [12].

По данным Росстата в 2017 г. выпуск общестроительного цемента территорий Российской Федерации составил 51,7 млн тонн, в 2018 году – 52,5 млн тонн, при вводе жилья 79,2 млн м² и 75,6 млн м² от общей площади соответственно. При вводе жилья в 2019 г. около 82,1 миллионов м² от общей площади жилья, баланс спроса и предложения на рынке общестроительного цемента стал более напряженным, выпуск цемента Российской Федерации составил 56,3 млн тонн. С 2020 г. объем производства общестроительного цемента начинает уменьшаться, выпуск цемента составил 54,9 млн тонн при вводе жилья 82,1 миллионов м² от общей площади жилья.

В состав промышленности строительных материалов входят три вида предприятий[4]:

1) предприятия, специализирующиеся на добыче и первичной обработке строительного сырья: песка, гравия, строительного камня, щебня;

2) предприятия по производству цемента, извести, гипса. Наиболее важными в этой отрасли являются цементные заводы, они сосредоточены в основном на Урале (Нижний Тагил, Магнитогорск, Новотроицк, Горнозаводск, Стерлитамак), в Центральной России (Липецк, Старый Оскол, Белгород, Подольск), на севере европейской части России (Сланцы, Пикалево, Волхов), на Северном Кавказе (Черкесск, Новороссийск);

3) предприятия по производству кирпича, железобетонных изделий и конструкций, стекла, керамических труб, сантехники, кровельных материалов, асбестовых изделий.

В настоящее время на российском рынке цемента производятся следующие виды цемента: портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы; портландцемент без минеральных добавок; портландцемент с минеральными добавками; шлакопортландцемент; цементы глиноземистые; портландцементы тампонажные; цементы прочие, не включенные в другие группировки (таблица 1).

Из данных таблицы 1 видно, что удельный вес потребления цемента портланд без минеральных добавок и цемента глиноземистого во всех регионах Российской Федерации вырос на 12% и 7%, соответственно. Выпуск цемента прочего, не включенного в другие группировки, в 2020 г. составил 0,19 млн. тонн, что ниже уровня 2017 г. на 25%.

Д.С. Демиденко, М.В. Грицаевой Предложена «система показателей оценки инновационной деятельности промышленных кластеров»[6].

Таблица 1 Производство цемента на Российском рынке, миллион тонн

Показатели	2017	2018	2019	2020	2020 г.
------------	------	------	------	------	---------

					в % к 2017 г.
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы	54,6	53,7	57,7	55,9	102,4
Портландцемент без минеральных добавок	30,7	30,8	34,9	34,5	112,3
Портландцемент с минеральными добавками	18,9	20,1	19,8	18,9	99,7
Шлакопортландцемент	1,7	1,5	1,5	1,4	85,0
Цементы глиноземистые	0,9	0,9	0,10	0,9	107,3
Портландцементы тампонажные	0,9	0,8	0,9	0,7	79,4
Цементы прочие, не включенные в другие группировки	0,25	0,26	0,24	0,19	75,3

Источник Росстат

Серьезным вопросом, существенно влияющим на себестоимость строительства жилья, является ценообразующие факторы на привозные строительные материалы, в первую очередь на цемент. Экспорт цемента из Российской Федерации в 2020 г. составлял 1239,6 тыс. тонн год (рисунок 1).

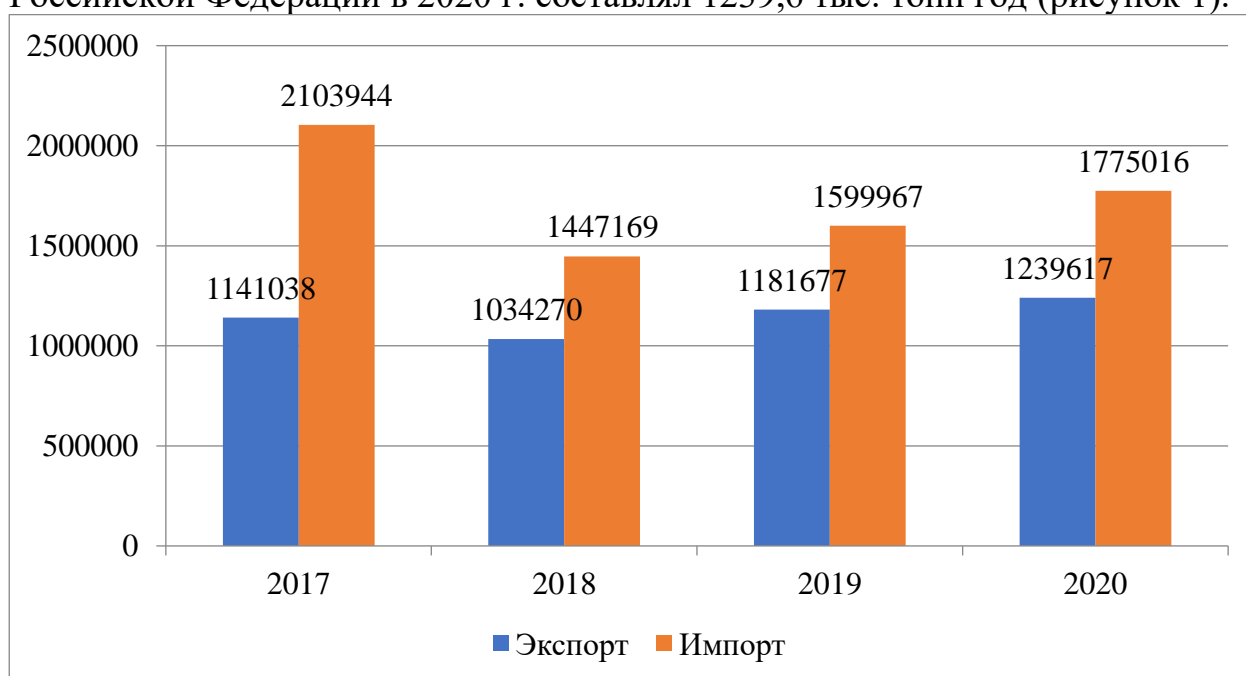


Рисунок 1 Экспорт и импорт цемента Российской Федерации

В 2020 г. рост экспортных поставок к уровню 2017 г. составил 8,6%. Основными странами – потребителями Российского цемента являлись: Казахстан (669 тыс. тонн), Республика Беларусь (406 тыс. тонн), Финляндия (47 тыс. тонн)[13].

Республика Беларусь и Республика Казахстан выступает одновременно как экспортером, так и импортером цемента. В 2020 г. из Белоруссии в Россию поставлено 923 тыс. тонны цемента, из Казахстана – 278 тыс. тонн.

Импорт цемента из других стран влечет за собой удорожание стоимости строительных материалов из-за дороговизны стоимости транспортировки.

Поэтому на наш взгляд, строительство новых цементных заводов и реконструкция действующих является экономически более целесообразной. Тем

более, что образован огромный спрос на цемент, так как он необходим для строительства объектов и других видов работ.

На сегодняшний день существуют серьезные препятствия для развития цементной отрасли, такие как: необходимость не только в модернизации оборудования, но и, зачастую, полная замена оборудования, использование устаревших технологий производства цемента. Быстро растущий уровень спроса на цемент на российском рынке и отставание в промышленном развитии внутренней цементной отрасли, приводит к возникновению дефицита цемента на российском рынке и, как следствие, к росту цен.

Таким образом, важнейшими стимулами для дальнейшего развития цементного производства является, в первую очередь, увеличение темпов развития российской строительной отрасли. Это может способствовать снижению цен на цемент, а, следовательно, к снижению себестоимости жилья.

Список литературы:

1. Kuznetsova A.R. Small and medium enterprises in the Russian Federation and regional development // Review of Behavioral Aspect in Organizations and Society. 2020. Т. 2. № 1. С. 32-38.
2. Асаул А.Н. Выбор моделей монетизации при организации предпринимательской деятельности в сфере строительства и оборота объектов недвижимости / А.Н. Асаул, М.А. Асаул // Вестник Алтайской академии экономики и права. – 2020. – № 4-2. – С. 163-169.
3. Белоус, А.Б. Управляемость предпринимательских структур в строительстве / А.Б. Белоуса, Ю.П. Панибратова // В сборнике: Экономические проблемы в архитектуре, градостроительстве и инвестиционно-строительной деятельности. Современное состояние и вызовы. материалы Всероссийской научно-практической конференции членов РААСН, профессорско-преподавательского состава, молодых ученых СПбГАСУ и специалистов инвестиционно-строительной сферы. – 2019. – С. 61-66.
4. Дружинкина, Е.В. Отраслевые особенности обеспечения экономической устойчивости предприятий промышленности строительных материалов // Проблемы совершенствования организации производства и управления промышленными предприятиями: межвузовский сборник научных трудов. – 2019. – № 1. – С. 15-20.
5. Карлик А.Е. Об актуализации концепции развития промышленного комплекса Санкт-Петербурга на период до 2025 года / А.Е. Карлик, Е.А. Ткаченко // Вестник факультета управления СПбГЭУ. 2019. – №5. – С. 8-13.; Карлик, А.Е. Информационный подход в создании производственных киберсоциальных систем / А.Е. Карлик, В.В. Платонова // Технологическая перспектива в рамках Евразийского пространства: новые рынки и точки экономического роста. Труды 5-ой Международной научной конференции. – 2019. – С. 464-467.
6. Колесников, А.М. Методика оценки инновационной деятельности высокотехнологичных промышленных кластеров / А.М. Колесникова,

- Д.М. Кучерявенко // Экономика: вчера, сегодня, завтра. – 2020. – Том 10. – № 1А. – С. 458-469. DOI: 10.34670/AR.2020.91.1.052
7. Костяев А.И., Кузнецова А.Р., Никонов А.Г. Сельские территории в системе расселения "город-село": в контексте стратегии пространственного развития // Международный сельскохозяйственный журнал. 2020. № 4. С. 19-23.
 8. Кузнецова А., Колевид Г., Загирова З., Гусманов Р., Ковшов В. Механизм формирования конкурентных преимуществ в цифровой экономике // Russian Electronic Scientific Journal. 2018. № 1 (27). С. 6-25.
 9. Кузнецова А.Р., Махмутов А.Х. Развитие инноваций в системе образования Российской Федерации. В сборнике: Наука о данных. Материалы международной научно-практической конференции. 2020. С. 161-164.
 10. Кузнецова А.Р., Сайтова Р.З., Колевид Г.Р. Проблемы развития инноваций и научных исследований в современных условиях. В сборнике: Территории опережающего социально-экономического развития: вопросы теории и практики. Материалы II Всероссийской научно-практической конференции с международным участием. 2018. С. 80-85.
 11. Махмутов А.Х., Кузнецова А.Р. Тенденции развития науки и подготовки кадров высшей квалификации. В сборнике: Экономика Республики Башкортостан: между прошлым и будущим. Сборник материалов международной научно-практической конференции: к 90-летию Махмутова Анаса Хусаиновича. Академия наук Республики Башкортостан, Башкирская академия госслужбы и управления при Главе Республики Башкортостан, Башкирский государственный аграрный университет. 2020. С. 105-110.
 12. Ткаченко, Е.А. Конкурентоспособность Российской промышленности и методологические проблемы формирования промышленной политики в условиях ЕАЭС // Известия Санкт-Петербургского государственного экономического университета. – 2019. – № 4 (118). – С. 79-84.
 13. Экспорт и импорт цемента за январь - декабрь 2020 года (ФТС) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cementinfo.ru/node/6354> (дата обращения 29.06.2021).

References:

1. Kuznetsova A.R. Small and medium enterprises in the Russian Federation and regional development // Review of Behavioral Aspect in Organizations and Society. 2020. Vol. 2. No. 1. P. 32-38.
2. Asaul A.N. The choice of monetization models in the organization of entrepreneurial activity in the field of construction and turnover of real estate objects. Asaul, M.A. Asaul // Bulletin of the Altai Academy of Economics and Law. - 2020. - No. 4-2. - S. 163-169.
3. Belous, A.B. Manageability of business structures in construction / A.B. Belous, Yu.P. Panibratova // In the collection: Economic problems in architecture, urban planning and investment and construction activities. Current state and challenges.

- materials of the All-Russian scientific-practical conference of the members of the RAASN, the teaching staff, young scientists of SPbGASU and specialists in the investment and construction sector. - 2019. -- S. 61-66.
4. Druzhinkina, E.V. Sectoral features of ensuring the economic sustainability of enterprises in the building materials industry // Problems of improving the organization of production and management of industrial enterprises: interuniversity collection of scientific papers. - 2019. - No. 1. - P. 15-20.
 5. Dwarf A.E. On updating the concept of development of the industrial complex of St. Petersburg for the period up to 2025 / A.E. Karlik, E.A. Tkachenko // Bulletin of the Faculty of Management of St. Petersburg State University of Economics. 2019. - No. 5. - S. 8-13. ; Karlik, A.E. Information approach in the creation of industrial cyber-social systems / A.E. Karlik, V.V. Platonova // Technological perspective within the Eurasian space: new markets and points of economic growth. Proceedings of the 5th International Scientific Conference. - 2019. -- S. 464-467.
 6. Kolesnikov, A.M. Methodology for assessing the innovative activity of high-tech industrial clusters / A.M. Kolesnikov A., D. M. Kucheryavenko // Economy: yesterday, today, tomorrow. - 2020. - Volume 10. - No. 1A. - S. 458-469. DOI: 10.34670 / AR.2020.91.1.052
 7. Kostyaev A.I., Kuznetsova A.R., Nikonov A.G. Rural territories in the urban-rural settlement system: in the context of the spatial development strategy // International Agricultural Journal. 2020. No. 4. S. 19-23.
 8. Kuznetsova A., Kolevid G., Zagirova Z., Gusmanov R., Kovshov V. Mechanism of formation of competitive advantages in the digital economy // Russian Electronic Scientific Journal. 2018. No. 1 (27). S. 6-25.
 9. Kuznetsova A.R., Makhmutov A.Kh. Development of innovations in the education system of the Russian Federation. In the collection: Data Science. Materials of the international scientific and practical conference. 2020.S. 161-164.
 10. Kuznetsova A.R., Saitova R.Z., Kolevid G.R. Problems of the development of innovations and scientific research in modern conditions. In the collection: Territories of advanced socio-economic development: theory and practice. Materials of the II All-Russian scientific-practical conference with international participation. 2018.S. 80-85.
 11. Makhmutov A.Kh., Kuznetsova A.R. Trends in the development of science and training of highly qualified personnel. In the collection: Economy of the Republic of Bashkortostan: between the past and the future. Collection of materials of the international scientific-practical conference: to the 90th anniversary of Makhmutov Anas Khusainovich. Academy of Sciences of the Republic of Bashkortostan, Bashkir Academy of Civil Service and Management under the Head of the Republic of Bashkortostan, Bashkir State Agrarian University. 2020.S. 105-110.
 12. Tkachenko, E.A. Competitiveness of the Russian industry and methodological problems of industrial policy formation in the EAEU // Bulletin of the St. Petersburg State University of Economics. - 2019. - No. 4 (118). - S. 79-84.
 13. Export and import of cement for January - December 2020 (FCS) [Electronic resource]. - Access mode: <https://cementinfo.ru/node/6354> (date of access 06/29/2021)

Сведения об авторе:

Фархутдинов Альфис Марванович, инженер кафедры вычислительного центра Архитектурно-строительного института Уфимского государственного нефтяного технического университета. Тел. +7-987-259-52-74. E-mail: nur125@yandex.ru

Author's personal details:

Farkhutdinov Alfis Marvanovich, a post graduate student, engineer of the computer department center of the Architecture and Construction Department of Ufa state petroleum technical university. Tel. + 7-987-259-52-74. E-mail: nur125@yandex.ru

© Фархутдинов А.М.