

Антон Глушков: Сумма контрактов, торги по которым не состоялись в первом квартале 2021 года, выросла почти на 30%

Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков 6 апреля в ходе совещания по росту цен на металлопродукцию строительного сортамента под председательством министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина.

По результатам еженедельного мониторинга стоимости индикативных ресурсов, который НОСТРОЙ проводит совместно со специалистами Минстроя России и Главгосэкспертизы, выявлено возобновление роста стоимости металлопроката в марте 2021 года после небольшой стабилизации цен в начале первых двух месяцев текущего года. Это подтверждает анализ публичных прайсов российских заводов-производителей металлоконструкций. Так, например, согласно публичному прайсу ПАО «Мечел», отпускные цены на арматуру 14-го диаметра в московском регионе за март 2021 года увеличились на 8%.

«Благодаря Минпромторгу и заводам-производителям металла, которые раскрыли свои прайс-листы, ситуация с ценами стала прозрачнее. И эта информация подтверждает тот факт, что рост цен на металл пока, к сожалению, не остановился, и стоимость этих ресурсов не вернулась к ценам предыдущего года. При этом надо учитывать влияние роста стоимости металла на строительство зданий и сооружений. Важно принимать во внимание не только металлоконструкции, но также металлозависимые изделия и оборудование: например, лифты, кабельную продукцию и другие», – отметил президент НОСТРОЙ, руководитель Комиссии по

вопросам ценообразования Общественного совета при Минстрое России Антон Глушков.

Рост стоимости на металлопродукцию спровоцировал и рост стоимости на другие строительные материалы, не зависящие от металлопроката: так, фанера с декабря 2020 года по 1 апреля 2021 года подорожала до 40%, а теплоизоляционный материал (минеральная вата) – на 22%.

Антон Глушков добавил, что нацобъединением также проведен анализ динамики заключения контрактов в рамках 44-го и 223-го федеральных законов. Общая сумма контрактов, торги по которым не состоялись в первом квартале 2021 года, составила 16 млрд рублей, тогда как за аналогичный период 2020 года она была 12,7 млрд рублей. Для отрасли это – серьезный сигнал нарастания воздействия повышения стоимости на стройматериалы. От подобного роста стоимости, когда он порой превышает сметную прибыль, в первую очередь страдают подрядные организации, выполняющие государственные и муниципальные строительные контракты. Цена таких контрактов является твердой, и в ее расчет такой рост не закладывался. НОСТРОЙ уже получает информацию от региональных строительных компаний о невозможности продолжать контрактные отношения с госзаказчиками, так как состоявшийся рост цен на строительные материалы приводит их к убытку и банкротству.

Ситуация на коммерческих стройках, хотя там нет твердых цен и государственного регулирования, тоже имеет негативную тенденцию. Рентабельность на объектах, которые строятся с применением механизма эскроу-счетов, объективно снижается. Застройщик, берет кредит в банке и находится в строгой системе финансового контроля кредитной организации. Любые изменения условий по себестоимости приводят к необходимости пересматривать финансовую модель, что практически невозможно сделать на стадии реализации проекта. Увеличение стоимости строительства застройщики вынуждены будут включать в рост цены квадратного метра жилья.

В настоящее время в связи с ростом цен на металл себестоимость строительства квадратного метра многоквартирных домов по разным проектам возросла от 3% до 7%, сообщил президент НОСТРОЙ.

Еще бо́льшая проблема возникает у застройщиков с низкомаржинальными проектами, где несмотря на рост себестоимости конечную цену невозможно увеличить из-за отсутствия платежеспособного спроса в регионах Российской Федерации. Это может привести к сокращению объемов строительства. Такая тенденция в регионах наблюдается и усиливается.

«Не хотелось бы увидеть увеличения числа банкротств строительных компаний во втором полугодии 2021 года», – заключил Антон Глушков.

В связи с этим внесение изменений в 44-й федеральный закон в части установления основания для изменения цены государственных и муниципальных контрактов в случае роста стоимости строительных материалов является крайне необходимой и своевременной мерой. Антон Глушков поблагодарил Минстрой России за поддержку подготовленного по инициативе НОСТРОЙ законопроекта, позволяющего изменить существенные условия цены государственного контракта в случае существенного роста стоимости стройматериалов.

Минпромторг также поддержал подготовленный законопроект.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин также отметил, что ситуацию с изменениями в ценообразовании в сфере строительства необходимо рассматривать комплексно, поскольку в ряде регионов произошел рост стоимости трудовых ресурсов, а также материалов и ресурсов в дорожном строительстве.

«Поэтому надо очень обстоятельно и внимательно по всем структурам и направлениям проанализировать ситуацию для принятия необходимых решений», – подчеркнул глава Минстроя России.

Напомним, ранее НОСТРОЙ предложил предоставить возможность строительным компаниям увеличивать стоимость госконтрактов, если за последние три месяца цены на строительные материалы, в частности, на металл, выросли более чем на 15%. Инициатива поддержана Минстроем России, который подготовил законопроект «О внесении изменения в Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». В настоящий момент документ проходит публичные обсуждения, которые продлятся до 16 апреля 2021 года.

Источник: nostroy.ru