

Вестник Евразийской науки / The Eurasian Scientific Journal <https://esj.today>

2020, №2, Том 12 / 2020, No 2, Vol 12 <https://esj.today/issue-2-2020.html>

URL статьи: <https://esj.today/PDF/33ECVN220.pdf>

**Ссылка для цитирования этой статьи:**

Гимадиева Л.Ш. Ценообразование в строительстве: анализ ситуации и дальнейшие перспективы // Вестник Евразийской науки, 2020 №2, <https://esj.today/PDF/33ECVN220.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

**For citation:**

Gimadieva L.Sh. (2020). Construction pricing: situation analysis and future prospects. *The Eurasian Scientific Journal*, [online] 2(12). Available at: <https://esj.today/PDF/33ECVN220.pdf> (in Russian)

УДК 338.5

ГРНТИ 06.58.51

**Гимадиева Лилия Шарифзяновна**

ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет», Казань, Россия  
Доцент

Кандидат экономических наук, доцент

E-mail: LI-DA2007@yandex.ru

РИНЦ: [http://elibrary.ru/author\\_profile.asp?id=621091](http://elibrary.ru/author_profile.asp?id=621091)

## **Ценообразование в строительстве: анализ ситуации и дальнейшие перспективы**

**Аннотация.** В настоящее время для всех участников инвестиционно-строительной деятельности очевидными являются кардинальные преобразования в сфере ценообразования в строительстве. При подготовке сметной документации все заинтересованы в определении достоверной стоимости проекта. Одной из актуальных проблем в системе ценообразования в строительной отрасли является устаревшая база сметных норм и расценок. Выявлена неактуальность данной системы, отсутствие единого подхода формирования и алгоритма определения стоимости строительства. В статье рассмотрены основные проблемы нормирования и определения стоимости основных ресурсов строительства, а также сформулированы задачи реформирования действующей базы сметных нормативов. В работе сделан анализ происходящих изменений, проанализированы новые документы по ценообразованию. Автором приведены точки зрения различных авторов в отношении происходящих изменений в ценообразовании. Показана необходимость осуществления реформы строительного ценообразования, которая будет способствовать созданию условий для дальнейшего развития отрасли на новом уровне, достоверности и качества определения обоснованных цен на строительство.

Активизировавшаяся работа по актуализации сметных нормативов после поручений Президента России должна поставить на новый уровень всю систему ценообразования в строительстве. Автор рассматривает реформу ценообразования как поэтапную концепцию реформирования системы ценообразования в строительстве с учетом нормативного и методического регулирования. Автором проанализированы основные изменения сметно-нормативной базы 2020 г. в сравнении с базой 2017 г. В статье в виде таблицы автором приведены примеры выявленных изменений. При этом практически значимым представляется развитие процесса упорядочения всей системы сметных нормативов, используемых в строительстве для формирования достоверной и достаточной сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта, реставрации) объектов капитального строительства.

**Ключевые слова:** строительство; цена; сметная стоимость; ценообразование в строительстве; сметные нормативы; реформа ценообразования; сметно-нормативная база

Одной из задач ценообразования в строительстве всегда стояла задача получения объективной и достоверной информации о стоимости инвестиционных проектов. С 2015 г. в России проводится та или иная реформа и различные мероприятия, направленные на совершенствование системы ценообразования в строительстве. Сроки реформ были каждый раз определены, но переносились по инициативе Минстроя. И, надо отметить, ощутимые результаты эти действия пока не приносят. По мнению ученых Власовой Г.А., Князевой Н.В., Шиндиной Т.А. сложившаяся ситуация в ценообразовании складывалась из-за трех проблем [1]:

- отсутствие единой базы стоимости работ, т. е. наличие федеральной и территориальной базы ценообразования;
- устаревший метод ценообразования – базисно-индексный, что не отражал действительность;
- устаревшая сметно-нормативная база.

К тому же, как отмечают Куцыгина О.А., Галицын Г.Н., возможности рыночных принципов ценообразования в строительной отрасли реализованы не полностью [2].

Система ценообразования в строительстве является важным инструментом, который обеспечивает эффективность использования денежных средств при реализации инвестиционно-строительных проектов. Основная задача проводимых реформ сводилась к прозрачности ценообразования, что способствовало бы наиболее точному определению сметной стоимости объектов капитального строительства, в том числе, финансируемых за счет средств бюджета [3].

26 июня 2019 г. состоялось заседание Государственного совета, по результатам которого уже 17 июля 2019 г. Президент Владимир Путин утвердил перечень 44 поручений, большинство которых касается строительства дорог, госзакупок и реформы ценообразования в строительстве.

Касаемо системы ценообразования в строительстве, было отмечено<sup>1</sup>:

«в целях совершенствования правового регулирования отношений, связанных с подготовкой проектной документации объектов капитального строительства и проведением её государственной экспертизы, обеспечить:

- актуализацию классификатора строительных ресурсов и федерального сборника сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции в целях расширения их номенклатуры, уточнения сметных норм в части, касающейся учёта новых технологий строительства и расходов на перевозку строительных материалов, изделий и конструкций;
- выпуск обновлённой федеральной сметно-нормативной базы (ФСНБ-2020), включающей в себя сметные нормативы, учитывающие использование новых технологий строительства, технологических и конструктивных решений, а также современных строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования;

---

<sup>1</sup> <http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/61040> перечень поручений по итогам заседания Государственного совета, состоявшегося 26 июня 2019 года.

- периодическое утверждение индексов изменения сметной стоимости по видам затрат при строительстве, реконструкции автомобильных дорог и искусственных дорожных сооружений для субъектов Российской Федерации с учётом данных, предоставляемых региональными центрами мониторинга;

- создание региональных центров мониторинга цен строительных ресурсов, в том числе цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и на эксплуатацию машин и механизмов, а также мониторинга среднемесячного размера оплаты труда рабочих, занятых в строительной отрасли, в целях направления результатов мониторингов в федеральное автономное учреждение «Главное управление государственной экспертизы».

В развитие данных поручений 22 октября 2019 г. под № 9580п-П9 выходит план мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации в котором в привязке к срокам разработаны мероприятия, направленные на развитие и совершенствование системы ценообразования в строительстве.

Для формирования сметной стоимости строительства необходима сметно-нормативная база. Согласно ст. 1 Градостроительного Кодекса «сметные нормативы – сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм»<sup>2</sup> [1].

4 сентября 2019 г. выходят Приказы Минстроя России по применению сметных норм, по разработке сметных норм на строительные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы, по разработке сметных норм на монтаж оборудования и пусконаладочные работы, по определению сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов, по определению сметных цен на затраты труда в строительстве, по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы. Данные методики никаких фундаментальных изменений не внесли. Одним из значимых пунктов данных методик явилось то, что если раньше эти методики являлись обязательными для использования при финансировании из средств государственного бюджета, то в настоящее время они носят рекомендательный характер. Из методик 2019 г. исключили разделы «Область применения» «Термины, определения и сокращения». В сметном сообществе в настоящее время данные методики рассматриваются как временные.

В настоящий момент сформированы государственные элементные сметные нормы (ГЭСН) и федеральные единичные расценки (ФЕР). В соответствии с Приказами Минстроя России от 26.12.2019 г №№ 871/пр, 872/пр, 873/пр, 874/пр, 875/пр, 876/пр с 31 марта 2020 г. они вступают в силу.

В обновленную ФСНБ-2020 вошли результаты работ, предусмотренных планами мероприятий по гармонизации сметно-нормативных баз с Правительством Москвы, ОАО «РЖД» и ГК «Росатом».

С момента введения в 2001 г. новой нормативной базы, это уже пятая редакция сметно-нормативной базы (СНБ) ценообразования. Для сборников ФЕР и сборников сметных цен ресурсов редакции 2020 г. базисный уровень цен остался прежним – 1 января 2000 г. Несмотря на это, в новой редакции актуализировано более 38000 норм. Изменения затронули как ресурсные части сметных норм и составы работ, так и общие положения сборников и единичные расценки.

---

<sup>2</sup> Градостроительный кодекс Российской Федерации в ред. от 27.12.2019 г.

Основные изменения и дополнения СНБ-2020 следующие:

- количество материальных ресурсов в ФССЦ-2020 (федеральном сборнике сметных цен на ресурсы) примерно в два раза увеличилось в сравнении с количеством ресурсов в ФССЦ-2017;
- названия групп материалов в ФССЦ даны без указания наименования ГОСТ и подназваний;
- вместе с тем уточнены и расширены наименования с указанием конкретных характеристик материальных ресурсов;
- в некоторых нормах ФССЦ заменены единицы измерения;
- названия и характеристики машин и механизмов в ФСЭМ (федеральный сборник сметных цен на эксплуатацию машин и автотранспортных средств) также даются без указания конкретных характеристик и наименований;
- добавлены новые нормы и расценки;
- скорректированы наименования сметных норм, как правило, с детализацией используемых методов производства;
- во многих сборниках изменилось в сторону уменьшения значение затрат труда рабочих строителей и механизаторов, что сказалось на уменьшении заработной платы данных рабочих;
- в ряде таблиц изменилась стоимость материальных ресурсов, что было связано вынесением (включением) материала из расценки (в расценку);
- в ФЕР некоторые единицы измерения уточнены;
- заменены устаревшие виды техники;
- изменены коды норм, т. к. сборники наполнились новыми видами работ.

Примеры изменений в СНБ-2020 даны в табл. 1.

**Таблица 1**

**Таблица сравнения**

ФСНБ-2017	ФСНБ-2020
<b>ФССЦ</b>	
Группа 01.1.02.08: Прокладки из паронита (ГОСТ 481-80) Прокладки из паронита марки ПМБ, толщиной: ФССЦ-01.1.02.08-0001 1 мм, диаметром 50 мм ФССЦ-01.1.02.08-0002 1 мм, диаметром 100 мм ФССЦ-01.1.02.08-0003 1 мм, диаметром 150 мм	Группа 01.1.02.08 Прокладки из паронита ФССЦ-01.1.02.08-0001 Прокладки из паронита ПМБ, толщина 1 мм, диаметр 50 мм ФССЦ-01.1.02.08-0002 Прокладки из паронита ПМБ, толщина 1 мм, диаметр 100 мм ФССЦ-01.1.02.08-0003 Прокладки из паронита ПМБ, толщина 1 мм, диаметр 150 мм
Кабель-канал (короб) "Legrand": ФССЦ-20.2.05.04-0011 20x12,5 мм Единица измерения – 100 м	Группа 20.2.05.04 Кабель-каналы ФССЦ-20.2.05.04-0011 Короба электротехнические для прокладки проводов, размер 20x12,5 мм Единица измерения – м
Группа 11.1.01.05: Доски паркетные (ГОСТ 8242-88) Доска паркетная 3-полосная: ФССЦ-11.1.01.05-0001 "TARKETT Professional", бук ФССЦ-11.1.01.05-0002 "TARKETT Professional", дуб ФССЦ-11.1.01.05-0003 "TARKETT Professional", ясень	Группа 11.1.01.05 Доски паркетные ФССЦ-11.1.01.05-0001 Доски паркетные: бук ФССЦ-11.1.01.05-0002 Доски паркетные из дуба ФССЦ-11.1.01.05-0003 Доски паркетные: ясень

ФСНБ-2017	ФСНБ-2020
<b>ФСЭМ</b>	
Группа 91.01.02 Грейдеры Автогрейдеры: ФСЭМ-91.01.02-001 импортного производства особо тяжелого типа, мощность 135 кВт (184 л.с.)	Группа 91.01.02 Грейдеры ФСЭМ-91.01.02-001 Автогрейдеры особо тяжелого типа, мощность 135 кВт (184 л.с.)
ФСЭМ-91.02.03-011 Гидромолот импортного производства, вес ударной массы 10 т	ФСЭМ-91.02.03-011 Гидромолоты, вес ударной массы 10 т
Отсутствует	ФСЭМ-91.21.22-540 Краскопульты электрические, производительность до 0,5 л/мин ФСЭМ-91.21.22-589 Насосы инъекционные поршневые давлением до 40 МПа, производительность 1 л/мин ФСЭМ-91.21.22-638 Пылесосы промышленные, мощность до 2000 Вт
<b>ФЕР</b>	
Отсутствует	Таблица 01-02-125 Срезка пней вручную
Таблица 10-04-010 Устройство перегородок в жилых зданиях	Исключена
Таблица 10-04-012-01 Оформление (обделка) дверных проемов в перегородках с каркасом из стальных профилей ПС-3 и ПН-3 жилых зданий	Таблица 10-04-012-01 Оформление (обделка) дверных проемов в перегородках с каркасом из стальных профилей
Таблица 10-04-012-02 Оформление (обделка) дверных проемов в перегородках с каркасом из стальных профилей ПС-3 и ПН-3 зданий промышленных предприятий	
Таблица 10-04-012-03 Оформление (обделка) дверных проемов в перегородках с каркасом из стальных профилей ПС-3 и ПН-3 общественных зданий	
Таблица 10-04-012-01 Измеритель: 100 шт.	Таблица 10-04-012-01 Измеритель: 100 м <sup>2</sup>
Таблица 06-01-026-01 Устройство бетонных колонн в деревянной опалубке высотой до 4 м, периметром до 2 м	Таблица 06-05-001-01 Устройство бетонных колонн в деревянной опалубке высотой до 4 м, периметром до 2 м
Таблица ГЭСН 12-01-001 Затраты труда рабочих – 16,64 чел-ч Затраты труда машинистов – 0,48 чел-ч 91.05.01-014 Краны на автомобильном ходу, грузоподъемность 10 т – 0,09 маш-ч 91.14.02-001 Автомобили бортовые, грузоподъемность: до 5 т – 0,15 маш-ч	Таблица ГЭСН 12-01-001 Затраты труда рабочих – 14,6 чел-час Затраты труда машинистов – 0,46 чел-ч 91.05.01-015 Краны на автомобильном ходу, грузоподъемность 16 т – 0,08 маш-ч 91.14.02-001 Автомобили бортовые, грузоподъемность: до 5 т – 0,14 маш-ч

*Составлено/разработано автором*

Как и ранее проводимые изменения, новшества в ФСНБ-2020 должны создать механизм формирования достоверной, актуальной стоимости строительства [4]. Конечно же, хотелось увидеть федеральные единичные расценки в новом уровне цен по всей номенклатуре утвержденных норм, которые бы содержали стоимостные показатели современных строительных материалов, машин и механизмов [5].

Обоснованность установления расценок на применяемые новые технологии всегда являлось проблемой российского ценообразования строительной отрасли [6; 7]. У нас сначала появляется новая технология, а затем создается новая норма. К сожалению, новые технологии в расценках отличаются от старых только применением импортной техники или материальных ресурсов.

По сути, новая сметно-нормативная база является продуктом слияния актуализированных элементных сметных норм и классификатора строительных ресурсов.

В настоящее время размещение Классификатора строительных ресурсов на портале ФГИС (Федеральная Государственная Информационная Система) в виде таблиц позволяет

осуществлять поиск, сортировку и фильтрацию данных о ресурсах. Классификатор необходим для обеспечения информационной поддержки задач, связанных с классификацией и кодированием строительных ресурсов (материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов), проведением мониторинга цен строительных ресурсов. Согласно п. 10 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 26.07.2017 № 191-ФЗ) на регулярной основе, не реже одного раза в квартал, вносятся изменения.

Введение новой нормативной базы с 31 марта 2020 г. повлечет за собой изменение и пересчет сметной документации по объектам, проходящим государственную экспертизу проектной документации согласно п.27 (3) Постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. №145 с дополнением Постановлением Правительства РФ от 31 декабря 2019 г. № 1948, где написано, что «...проверка достоверности определения сметной стоимости включает в себя изучение и оценку расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия утвержденным сметным нормативам, федеральным единичным расценкам, в том числе их отдельным составляющим, сметным нормам, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов»<sup>3</sup>.

Сметная документация, подлежащая проверке достоверности в ходе государственной экспертизы проектной документации, начиная с 31 марта 2020 г. должна быть составлена с обязательным применением новой ФСНБ-2020 только если дата ее передачи застройщику (техническому заказчику) также будет определена начиная с 31 марта 2020 г. При этом в организации по проведению госэкспертизы должен представляться документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику (техническому заказчику). Сметная документация, переданная застройщику (техническому заказчику) ранее 31 марта 2020 г. обязательному пересчету не подлежит.

Приказом Минстроя России от 5 июня 2019 г № 326/пр утверждена Методика расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, устанавливающая порядок определения индексов изменения сметной стоимости строительства.

В соответствии с п. 25 Правил мониторинга цен (Постановление Правительства № 1452 от 23.12.2016 г.) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации должны осуществлять сбор информации о текущих ценах строительных ресурсов по сводной номенклатуре ценообразующих строительных ресурсов в субъекте Российской Федерации.

Данные о ценах на ценообразующие ресурсы используются Главгосэкспертизой для расчета индексов. Введение индексов органами власти субъектов РФ, федеральными органами исполнительной власти (помимо Минстроя России) не предусмотрено.

Размеры индексов изменения сметной стоимости сообщаются письмами Минстроя России в разрезе субъектов Российской Федерации (или частей территории субъекта Российской Федерации) по федеральным округам, включаются в Федеральный реестр сметных нормативов и публикуются на официальном сайте Министерства.

В дальнейшем ведется выпуск индексов по элементам затрат, отдельно по оплате труда, по материалам, по эксплуатации машин и расширение номенклатуры видов, объектов строительства, видов и комплексов работ, а также введение индексов на капитальный ремонт.

Методика расчета индексов позволит перейти на новый метод расчета сметной стоимости на основе государственного мониторинга цен строительных ресурсов

---

<sup>3</sup> Постановление Правительства РФ от 31.12.2019 № 1948 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации".

производителей и импортеров с использованием ФГИС – ресурсный метод [8; 9]. В случае если информация о стоимости материальных ресурсов не включена в федеральный реестр сметных нормативов или при отсутствии сметных цен строительных ресурсов, определенных Минстроем России по результатам мониторинга цен строительных ресурсов, необходимые данные для подготовки сметной документации о сметной стоимости ресурсов могут быть определены методом конъюнктурного анализа текущих цен.

Стоимость таких материальных ресурсов и оборудования в текущем уровне цен определяется путем выбора минимальной отпускной цены за максимальный объем поставки с учетом всех возможных скидок по результатам конъюнктурного анализа текущих цен не менее трех поставщиков.

Ресурсный метод ценообразования, в отличие от базисно-индексного, позволит сформировать справедливые цены на строящиеся объекты. Этот метод будет базироваться на мониторинге цен на строительные ресурсы, а также в дальнейшем на их транспортировку до пункта назначения.

Важным стратегическим инструментом, позволяющим определить стоимость строительства на этапе планирования инвестиций, является укрупненные нормативы цены строительства (НЦС). Приказом Минстроя России от 29 мая 2019 г. № 314/пр была утверждена Методика разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядка их утверждения. Формирование НЦС ведется на базе данных по объектам-аналогам, успешно прошедшим экспертизу. С 1 января 2020 г. введены в действие сборники НЦС-2020.

Для формирования НЦС предполагается использовать качественные исходные данные, которые бы при помощи поправочных коэффициентов, учитывающие регионально-экономические, регионально-климатические, инженерно-геологические и другие условия, отражали справедливую цену строительства, сформированную на начальных этапах инвестиционного процесса.

Для обоснования договорных цен, объективно отражающих уровень качества строительной продукции и затрат на ее производство необходимы единые принципы системы ценообразования в строительстве.

Перестройка ценообразования должна означать перестройку фундаментальных, концептуальных и методологических основ формирования системы нормирования и ценообразования в строительстве [10].

Новая методология сметного нормирования и ценообразования в современных условиях должна учитывать идеи индивидуального, эксклюзивного, интерактивного инжиниринга и опираться на запросы и требования потребителей экономической информации по управлению стоимостью для конкретных объектов в реальных рыночных условиях времени, места строительства и конъюнктуры рынка инвестиций.

Опираясь на уникальную отечественную практику и используя достижения и опыт других стран в области экономики, технологии и строительного производства стоит задача построить совершенную систему нормирования и ценообразования в строительстве.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Власова Г.А., Князева Н.В., Шиндина Т.А. Современные проблемы системы ценообразования при формировании сметной стоимости на территории Российской Федерации // Сибирский журнал науки и технологий. 2018. Т19, №1. С. 162–172.
2. Куцыгина О.А., Галицын Г.Н. Развитие ценообразования в строительной отрасли и управление жизненным циклом зданий // Экономика строительства. 2017. № 6 (48). С. 12–25.
3. Горелова О.А. Процесс обновления сметно-нормативной базы в строительстве // Вестник университета. 2019. №8. С. 76–82.
4. Ильина М.В., Спирина Е.С. Актуализация сметно-нормативной базы: изменения и дополнения. В сборнике: Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Строительство сборник статей. Самарский государственный технический университет. Самара, 2017. С. 428–431.
5. Гимадиева Л.Ш. Ценообразование в строительстве: отечественный и зарубежный опыт // Приволжский научный журнал. 2013. № 2 (26). С. 122–125.
6. Гимадиева Л.Ш. Проблемы современной нормативной базы ценообразования в строительстве // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. 2010. № 2 (14). С. 327–332.
7. Серов В.М. О методологии и методах ценообразования на строительную продукцию (часть 1) // Строительство. Экономика и управление. 2019. № 4 (36). С. 39–50.
8. Кузьменков А.А., Емельянова Е.Г., Федорова А.В. Совершенствование системы сметного ценообразования в строительстве Российской Федерации // Вестник гражданских инженеров. 2017. № 5 (64). С. 181–187.
9. Федулов Д.В., Гуляева И.Г., Голиков В.Н. Проблемы ценообразования в строительстве // Вестник Уральского института экономики, управления и права. 2017. № 1 (38). С. 9–12.
10. Гимадиева Л.Ш. Проектное финансирование при финансировании жилищного строительства // Вестник евразийской науки. 2019. Т. 11. № 2. С. 19.



**Gimadieva Liliya Sharifzianovna**

Kazan state university of architecture and engineering, Kazan, Russia  
E-mail: LI-DA2007@yandex.ru

## **Construction pricing: situation analysis and future prospects**

**Abstract.** Currently, for all participants in investment and construction activities, cardinal transformations in the field of pricing in construction are obvious. In preparing the budget documentation, everyone is interested in determining the true cost of the project. One of the urgent problems in the pricing system in the construction industry is an outdated base of estimated norms and prices. The irrelevance of this system, the lack of a single approach to the formation and algorithm for determining the cost of construction are revealed. The article considers the main problems of rationing and determining the cost of the main construction resources, as well as formulates the tasks of reforming the current base of estimated standards. The paper analyzes the changes that take place, analyzes new documents on pricing. The author presents the points of view of various authors regarding the ongoing changes in pricing. The necessity of implementing the reform of construction pricing, which will help create conditions for further development of the industry at a new level, reliability and quality of determining reasonable prices for construction, is shown.

After the instructions of the President of Russia, the intensified work on updating the estimated standards should put the whole pricing system in construction to a new level. The author sees the pricing reform as a phased concept of reforming the pricing system in construction, taking into account regulatory and methodological regulation. The author analyzed the main changes in the estimated regulatory base of 2020 in comparison with the base of 2017. The author gives examples of identified changes in a table in the form of a table. At the same time, the development of the process of streamlining the entire system of estimated standards used in construction for the formation of a reliable and sufficient estimated cost of construction (reconstruction, overhaul, restoration) of capital construction objects is practically significant.

**Keywords:** construction; price; estimated cost; construction pricing; estimated standards; pricing reform; estimated regulatory base