

УДК 338

JEL L74, E62, O21

DOI 10.32782/2786-765X/2024-4-27

Польова Н.М.

кандидат економічних наук, доцент,
доцент кафедри менеджменту та інноваційного провайдингу,
Приватний вищий навчальний заклад «Європейський університет»
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5140-2136>

Гнатюк О.П.

кандидат економічних наук, доцент,
доцент кафедри економіки, фінансів, обліку,
математичних та інформаційних дисциплін,
Черкаська філія Приватного вищого навчального закладу
«Європейський університет»
ORCID: <https://orcid.org/0009-0003-4776-7399>

Дмитришин Я.І.

аспірант,
Приватний вищий навчальний заклад «Європейський університет»
ORCID: <https://orcid.org/0009-0009-8254-0476>

УПРАВЛІННЯ ВАРТІСТЮ БУДІВЕЛЬНОЇ ПРОДУКЦІЇ

Будівельний комплекс має дуже важливу специфіку, оскільки він дуже впливає на всю економіку нашої країни і, що не менш важливо, на становище в соціальній сфері. Вихід із кризи будівельної галузі є одним із ключових завдань держави. Антикризові заходи у будівництві повинні мати не лише «оперативний характер», а й бути спрямовані на вирішення тих проблем, які давно назріли у будівельній сфері, від успішного вирішення яких залежить те, наскільки швидко будівельна галузь вийде з кризи. Так, наприклад, вирішення проблеми ціноутворення у будівництві, на сьогоднішній день, має стати одним із найважливіших питань щодо усунення наслідків кризи в галузі. У період фінансово-економічної кризи особливо гостро постає питання щодо розробки ефективних механізмів формування та управління вартістю будівельної продукції, включаючи інформаційно-аналітичне забезпечення ціноутворення, розробку та доступність для проєктувальників та будівельників нової кошторисної бази, а також особливостей ціноутворення стосовно об'єктів бюджетного фінансування. Будівельна продукція створюється у спеціальних економіко-політичних умовах. Її технічні та економічні характеристики залежать від багатьох факторів – пріоритетів споживачів, джерел фінансування, конкуренції на ринку будівельних послуг, тенденцій науково-технічного прогресу, ефективності виробництва, саморегуляції галузі, державного регулювання. Все це формує основні споживчі властивості будівельної продукції – безпека, довговічність, комфортність, вартість. В статті розглянуто питання управління витратами з точки зору обґрунтування зниження вартості інвестиційної продукції з метою створення аргументованих умов для зацікавленості інвесторів у довгострокових вкладеннях. Основний акцент зроблено на реальному секторі економіки, оскільки саме у ньому формуються доходи бюджетів усіх рівнів та забезпечується загальне економічне зростання. Дано оцінку існуючого механізму управління витратами при реалізації інвестиційних програм. Приділено увагу основним елементам механізму управління витратами в інвестиційно-будівельній сфері економіки. Проаналізовано чинники, що визначають рівень витрат виробництва з урахуванням специфіки будівельної продукції. Зроблено спробу обґрунтування пофакторного управління витратами. Розмежовані функції управління по виконавцям.

Ключові слова: інвестиції, будівництво, витрати, витрати, управління, планування, прогнозування, ціноутворення.

Постановка проблеми. Прийнято вважати, що вартість будівельної продукції вимірюється кошторисною вартістю будівельно-монтажних робіт. Це лише частина сукупних витрат інвестора виробництва кінцевого продукту, який має споживчу вартість для кінцевого споживача. Причому всі витрати різняться у часі, за термінами окупності, джерелами фінансування та іншими кількісними та якісними параметрами. Сукупні витрати складаються з витрат на

конкретизацію інвестиційної ідеї, придбання (оренди) земельної ділянки, розроблення вихідно-дозвільної та проєктно-кошторисної документації, витрати при виробництві будівельно-монтажних робіт, витрати на введення об'єкта в експлуатацію та деякі інші, зумовлені специфікою будівельного виробництва та особливості будівельної продукції. Усі перелічені групи витрат мають комплексний характер. На долю витрат на будівельно-монтажні роботи по об'єктах виробничого

призначення припадає лише половина всіх видатків. Значно вищий цей показник у житловому будівництві (до 80%) та дорожньому будівництві (до 90%). Якщо всі кошти, що виділяються державою на реалізацію національних проектів, будуть успішно реалізовані, то це вимагатиме суттєвого зростання обсягів будівельно-монтажних робіт, витрат на контроль за використанням бюджетних асигнувань, додаткових інвестицій у розвиток будівельної галузі та підприємств машинобудування, наукових досліджень.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанням управління підприємствами будівельної сфери за стадіями життєвого циклу присвячені праці таких дослідників як О.О. Орлов, Д.Д. Сурмай [1], І.Б. Скворцов, О.Я. Загорецька, В.А. Гришко [2], Ю.В. Суровцева [3], С.Б. Січний [5], О. Павленко, О. Антонюк, І. Лазаришина [6] та ін. У той же час, не зважаючи на значну кількість наукових досліджень у даній області, проведені дослідження мають свої обмеження через те, що багато будівельних підприємств не є публічно доступними для інвестування на фондових ринках. Захист інтересів вітчизняних будівельних компаній у світлі зростаючої конкуренції вимагає застосування сучасних методів управління, які відповідають глобальним тенденціям. Це призводить до актуальності теоретичних і методологічних проблем управління, які потребують подальшого дослідження.

Метою статті є дослідження реального сектора економіки, як саме тут вирішуються питання росту валового внутрішнього продукту, формування доходів бюджетів всіх рівнів і як висновок реального переходу економіки на інноваційні рейки, забезпечення економічного росту і якісного прориву.

Виклад основного матеріалу дослідження. Інвестиції з позиції управління в ході реалізації інвестиційних програм, можна умовно розділити на два великі об'єкти управління. Інвестор управляє структурою витрат у процесі бізнес-планування. Генеральний підрядник – структурою витрат на виробництво будівельно-монтажних робіт та іншими витратами, які потрібно понести у процесі будівництва. На першому кроці інвестори обирають напрямок вкладень - реальний сектор економіки, венчурні інвестиції, альтернативні інвестиції, іноземні вкладення капіталу, фондові ринки, всілякі інвестиційні фонди, нерухомість, ринки дорогоцінних металів, банківський сектор та інші можливі в рамках чинного законодавства вкладення.

Інвестор, обираючи об'єкт своєї професійної діяльності, керується рівнем ліквідності

активів та капіталізацією підприємства; платоспроможністю у різних формах можливого залучення коштів як на поточні, так і довгострокові цілі; фінансовою стійкістю на ринку та діловою активністю. Під впливом цих чинників формується інвестиційна політика. Складніше, якщо вкладення здійснюватимуться у створення підприємств, які у майбутньому випускатимуть принципово нову продукцію, але таких трохи більше 5%, що і характеризує інноваційну активність. Звісно, ці чинники також мають розглядатися як об'єкт управління. Щоб практично вирішити це завдання, слід згадати про технологічну та відтворювальну структури капітальних вкладень.

Оцінюючи технологічну структуру капітальних вкладень, можна відзначити, що основні витрати йдуть на виробництво будівельно-монтажних робіт. Очевидно, що лише арифметичні зміни у бік зростання частки витрат на обладнання з 35% сьогодні у бік збільшення можуть свідчити про цінові зміни. Співвідношення різних статей витрат лише побічно свідчить про зміни. Якщо частка витрат на придбання та монтаж технологічного обладнання на підприємствах, що будуються, буде і повинна зростати, то структура витрат не дає відповіді на основне питання – яке обладнання встановлюється, яка виробнича потужність і її приріст, скільки в структурі обладнання принципово нового, інноваційного, технологічного. Звісно, витрати на будівельно-монтажні роботи необхідно знижувати. Найближчим часом їхня частка повинна становити 25–30%. Це питання може вирішуватись кількома шляхами: впровадження нових технологій будівництва, нових будівельних матеріалів, як наслідок, збільшення продуктивності праці, зростання виробничих потужностей будівельних організацій, поряд із суттєвим збільшенням відповідальності виконавців на всіх стадіях реалізації інвестиційних проектів. У сфері виконання будівельно-монтажних робіт технічний прогрес, нові технології та об'ємно-планувальні рішення впроваджуються повільно. Починати потрібно з розробки проектів, збільшувати витрати на виробництво проектно-вишукувальних робіт із сьогоднішніх 5% до 14–15%, у тому числі за рахунок зниження витрат на будівельно-монтажні роботи [4].

Нині розробкою проектно-документації займаються спеціалізовані проектні організації. В економічній літературі неодноразово висловлювалися пропозиції передати проектування об'єктів будівельним організаціям. Якщо провести якісний аналіз тих

саморегульованих організацій, які виграють тендери та укладають контракти на будівництво, то ми побачимо, що це організації на 95% із чисельністю працюючих 100–200 осіб. Зрозуміло, що в них немає і ніколи не було спеціалістів-проектувальників. Реально взяти на себе проектно-розвідувальні роботи можуть інвестиційно-будівельні компанії або дуже великі будівельні організації, але таких на ринку 5–6% і вони в основному спеціалізуються на будівництві вузькоспеціалізованих об'єктів (дороги, мости, об'єкти спеціального призначення) або працюють у сфері житлового будівництва. Цей вид діяльності та процес розрахунку відповідних витрат слід залишати за замовниками та проектними організаціями. Якщо змінювати структуру управління інвестиційним процесом, потрібно створювати проектно-будівельні об'єднання, спеціалізовані за галузевою ознакою. Структурні показники потрібно доповнити системою коефіцієнтів, які мають визначити питому вагу високотехнологічного устаткування в загальному обсязі, але для цього потрібно розробляти галузеві реєстри такого устаткування.

Зміни в технологічній структурі капіталовкладень можуть і повинні забезпечуватися фінансовими джерелами. У кращому варіанті для цього необхідно використовувати амортизаційні відрахування, але при існуючій системі формування витрат виробництва можливе використання цих засобів не за прямим призначенням. Потрібні додаткові податкові та фінансові преференції за аналогією до тих, що передбачені для територій випереджувального розвитку. Фонди розвитку промисловості, різні інвестиційні фонди, пенсійні фонди, банківські фонди довгострокових інвестицій працюють, але переважно на заробляння прибутку, а не на інноваційний розвиток економіки, модернізацію виробничого потенціалу. Слід переглянути фінансові пріоритети на користь змін технологічної структури капітальних вкладень та інвестицій у цілому [2].

За останні роки суттєво згас інтерес вчених-економістів до модернізації відтворювальної структури капітальних вкладень. Дедалі менше уваги приділяється питанням реконструкції діючих підприємств як більш короткому та менш витратному шляху модернізації економіки. Вважаємо, що це незаслужено.

Основними перевагами реконструкції, як це вважалося раніше, є сьогодні не тільки мінімізація витрат. Насамперед це питання землекористування, ефективного використання міських територій, створення нових

високотехнологічних робочих місць на діючих об'єктах. Тому планування, розподіл та використання цієї складової інвестицій слід залишити за замовниками будівництва об'єктів виробничого призначення.

Друга частина або друга половина витрат на будівництво повинна бути передана в управління генпідрядним організаціям. Спірним залишається питання стосовно бюджетних інвестицій. Якщо договір на будівництво укладається між інвестором та надійним, перевіреним генпідрядником, то в такому разі функції щодо визначення вартості будівельно-монтажних робіт можна передати останнім. В інших варіантах, яких, на жаль, більшість, ці функції повинні тимчасово залишатися за замовниками, але питання контролю цін на будівельну продукцію в цьому випадку повинно мати першорядне значення.

Базою у питаннях ціноутворення на будівельну продукцію приймаються укрупнені кошторисні нормативи для будівництва об'єктів різного призначення, які були розроблені відповідно до встановлених вимог. Такі нормативи розробляються, як правило, для об'єктів невиробничого призначення, інженерної інфраструктури, окремих видів будівельних конструкцій. Вони повинні враховуватися особливі умови залежно від місця розташування об'єкта, що будується. Вони можуть бути розроблені зацікавленими учасниками будівельного процесу, починаючи від органів влади всіх рівнів та закінчуючи організаціями та фізичними особами. За своїм функціональним призначенням укрупнені кошторисні нормативи торкаються питань ціни будівництва та ціни конструктивних рішень.

Нормативи на ціну будівництва використовуються при визначенні необхідної кількості інвестицій (капітальних вкладень), оцінки ефективності їх використання. Розрахунок таких нормативів ведеться на прийнятту чи встановлену одиницю виміру за відповідного рівня поточних цін.

Нормативи конструктивних рішень використовуються на різних стадіях прийняття управлінських рішень щодо проєктованих об'єктів. Вони можуть бути основою для проведення експертизи при формуванні та підготовці конкурсної (тендерної) документації. Укрупнені нормативи значною мірою уніфіковані та класифіковані за різними напрямками проектно-будівельної діяльності.

Такий підхід дозволяє оперативно оновлювати базу, спрощує процес складання проектно-кошторисної документації на об'єкти будівництва та, як наслідок, створювати

впорядковану систему укрупнених нормативів з оперативним її оновленням, спрощує та прискорює складання кошторисної документації за достатнього рівня достовірності визначення кошторисної вартості об'єктів [6].

Укрупнені кошторисні нормативи формуються на базі технологічних моделей з урахуванням ресурсної складової по кожному виду конструктивних рішень і в цілому по об'єктах капітального будівництва.

Ресурсна складова включає уніфікований набір різних видів ресурсів, які закладені в проєкті для створення конструктивного елемента або будівлі та споруди в цілому, з урахуванням прийнятої технології виконання робіт на певний вимірник. Далі визначивши витрату ресурсів та встановивши їх кошторисну ціну на конкретний період, може бути розрахована сума прямих витрат і всієї кошторисної вартості комплексу будівельно-монтажних робіт із запроєктованого технологічного рішення при зведенні будівельного об'єкта.

Ціни на ресурси приймаються на підставі даних кошторисних нормативів, вони поширюються на будівельні об'єкти, які здійснюються за рахунок коштів державного бюджету.

У зв'язку з цим сфера застосування таких нормативів поширюється на обґрунтування залучення коштів державного бюджету, регіональних бюджетів з урахуванням територіальних особливостей виробництва будівельних робіт та галузевої специфіки.

Очевидно, що має бути визначена кошторисна вартість комплексу будівельних та монтажних робіт, включаючи і оплату праці працівників, і вартість експлуатації машин і механізмів, і матеріальні ресурси, і транспортні витрати, і складські витрати. Слід зазначити, що вартість інженерного та технологічного обладнання, що не підлягає включенню в обсяг будівельно-монтажних робіт, не включається до загальної кошторисної вартості, але обов'язково включається до складу проєктно-кошторисної документації.

Головною відмінною характеристикою витрат будівельного виробництва є переплетення різних за економічним змістом витрат у кожній статті собівартості виконуваних робіт. Основна стаття витрат – придбання будівельних матеріалів як за рахунок власних, так і позикових та залучених коштів. У будівництві поширена система авансування інвесторами генеральних підрядників, і навіть проміжні розрахунки за виконані роботи. Ці заходи є вимушеними, оскільки у більшості будівельних організацій спостерігається гострий недолік власних оборотних коштів [1].

Наділяти конкретних адміністративно відокремлених товаровиробників власними обіговими коштами за рахунок бюджетних коштів є недоцільним. Аванси замовників і всі відомі способи розрахунків за будівельну продукцію не гарантують головного – своєчасного введення в експлуатацію об'єктів будівництва з відповідною якістю. Вихід один – широка та розгалужена система кредитування інвесторів, генеральних підрядників та інших учасників будівництва. Напрошується можливість субкредитування і всі ці тенденції лише ускладнюють оптимізацію витрат у розрахунку на виробництво одиниці продукції будівництва. Дуже важлива функція державного регулювання не тільки в масштабі економіки в цілому, а й у галузях і особливо регулювання інвестиційного процесу.

Існує традиційний підхід до розрахунку та планування зниження витрат у процесі виробництва галузевих продуктів – поелементне або пофакторне зниження витрат. У будівельній сфері економіки переважає перший. Але система ціноутворення та кошторисного нормування в галузі, яка продовжує залишатися без принципів змін багатьох років, широко використовує базисно-індексний метод формування ціни, при якому базова ціна одиниці продукції множить на індекс перерахунку вартості в сучасних умовах, що дозволяє врахувати фактор часу.

Керувати витратами в таких умовах дуже складно. Управління, як процес прийняття та реалізації рішень, передбачає, перш за все, планування цих процесів. Але як планувати, якщо будівельні організації не мають навіть річної виробничої програми, не мають прогнозних значень зазначених індексів, які доводяться органами влади чи уповноваженими структурами із суттєвими запізненнями, а не на найближчу перспективу? У вирішенні питання можуть допомогти цифрові технології як інструмент накопичення та практичного використання великих обсягів інформації [3; 5].

Будівельні організації такої інформації не мають. Сучасні економічні умови передбачають активне використання механізму контролінгу як одного з інструментів господарського управління. Більш активно необхідно використовувати і технології управлінського обліку, які дозволяють контролювати виробничі ресурси, їх рух у процесі виготовлення продукції та результати господарської діяльності. Якщо управлінський облік передбачає використання натуральних показників для інвентаризації, оцінки, нормування, лімітування, контролю

та аналізу витрат, цей метод кореспондується з ресурсними кошторисами виробництва будівельно-монтажних робіт і його застосування дозволить розраховувати систему індексів для планування і прогнозування динаміки витрат товаро-виробників.

Висновки. Таким чином, теоретична та технічна бази для ціноутворення на продукцію будівництва визначені. Основна проблема полягає у старінні нормативних показників та відсутності індивідуального підходу до ціноутворення за конкретними товаро-виробниками. Вважаємо, що замовники та генпідрядники повинні розраховувати майбутню кошторисну вартість будівельно-монтажних робіт, у процесі обговорення контракту чи виходу на тендер та приходити до взаємовигідної угоди. Основним завданням для будівельних організацій буде планування зниження собівартості робіт у процесі будівництва, тому що якщо ми дійсно хочемо забезпечувати стабільність договірних цін, то товаровиробники залишать єдину можливість додатково заробляти – знижувати витрати виробництва. У будівельно-монтажних організацій завжди була і продовжує залишатися індивідуальна структура витрат.

На рівні будівельних організацій необхідно проводити постійний моніторинг динаміки витрат за показниками матеріаломісткості, машиномісткості, зарплатоємності, питомої ваги накладних витрат у собівартості будівельно-монтажних робіт.

Ці показники досить суперечливі, можуть змінюватися як у більшу, так і меншу сторону. Важливо, щоб їхня сума в результаті зменшувалася, що дозволить забезпечити позитивну динаміку рентабельності виробничо-господарської діяльності будівельних

організацій. Динаміка показників складатиметься як під впливом зовнішніх, так і внутрішньовиробничих факторів. Головне при цьому – враховувати зміни у структурі будівництв, тобто перейти до об'єктного обліку та планування витрат. До зовнішніх чинників можна віднести насамперед ціноутворюючі. Ціни на будівельні матеріали, робочу силу, енергоносії формуються за рамками діяльності будівельних організацій та замовників. Для планування динаміки вищезгаданих індексів собівартості будівельно-монтажних робіт необхідно мати трирічний період спостережень за витратами за статтями кошторисної вартості. При цьому слід пам'ятати, що витрати динамічні, різноманітні, важко піддаються точному виміру і прогнозування. Але управління витратами передбачає прийняття рішень за схемою: куди, яким чином, ким саме і коли повинна бути витрачена кожна грошова одиниця, віднесена пізніше за прийнятими правилами бухгалтерського обліку на собівартість будівельно-монтажних робіт. Управління витратами передбачає врахування галузевих особливостей процесу виробництва продукції будівництва. Умовно їх можна сформулювати як: державна зарегульованість; різноспрямованість інтересів та методів їх досягнення численними учасниками виробництва; проблеми реалізації інновацій; тривалість процесу виробництва, а головне, використання будівельних об'єктів та виробничих потужностей; висока поодинокі вартість продукції. Ці та інші чинники визначають механізм управління витратами лише на рівні організацій. Кожна будівельна організація повинна планувати витрати на виробництво продукції та розробляти плани, заходи та інші конкретні дії щодо їх зниження.

Бібліографічний список

1. Орлов О.О., Сурмай Д.Д. Управління цінами, витратами і прибутком за умов багатонаменклатурного виробництва на засадах концепції маржинального підходу. *Актуальні проблеми економіки*. 2016. № 9. С. 391–400.
2. Скворцов І.Б., Загорецька О.Я., Гришко В.А. Складові цін виробників. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка»*. Серія: *Логістика: збірник наукових праць*. 2016. № 846. С. 150–158.
3. Суровцева Ю.В. Синергетичні підходи до систем ціноутворення будівельної продукції в умовах ринку. *Науково-технічний збірник «Комунальне господарство міст»*. Серія: *Економічні науки*. 2008. № 85. С. 277–281.
4. Leśniak E., Plebankiewicz, K., Zima. Cost Calculation of Building Structures and Building Works in Polish Conditions. *Engineering Management Research*. 2012. Vol. 1. № 2. P. 72–81.
5. Січний С.Б. До проблеми обґрунтування вартості матеріалів у будівництві. Будівельне виробництво. *Міжвідомчий науково-технічний збірник*. НДІБВ. 2013. № 55. С. 79–87.
6. Pavelko O., Antoniuk O., Lazaryshyna I., Los Z. Indicators of effectiveness in the sustainable development field of construction companies: evidence of Ukraine. IOP Conference Series: Earth and Environmental Science. 2021. Vol. 915. International Conference on Environmental Sustainability in Natural Resources Management, 15–16 October 2021, Odesa, Ukraine. URL: <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/915/1/012026/meta>

References

1. Orlov O. O., Surmai D. D. (2016) Upravlinniatsinamy, vytratamy i prybutkom za umov bahatonomenklaturnoho vyrobnytstva na zasadakh kontseptsii marzhynalnoho pidkhodu. *Aktualni problemy ekonomiky*, no. 9, pp. 391–400.
2. Skvortsov I. B., Zahoretska O. Ia., Hryshko V. A. (2016) Skladovi tsin vyrobnykiv. *Visnyk Natsionalnoho universytetu «Lvivska politehnika»*. Serii: Lohistyka: zbirnyk naukovykh prats, no. 846, pp. 150–158.
3. Surovtseva Yu. V. (2008) Synerhetychni pidkhody do system tsinoutvorennia budivelnoi produktsii v umovakh rynku. *Naukovo-tekhnichnyi zbirnyk «Komunalne hospodarstvo mist»*. Serii: Ekonomichni nauky, no. 85, pp. 277–281.
4. Leśniak E., Plebankiewicz, K., Zima (2012) Cost Calculation of Building Structures and Building Works in Polish Conditions. *Engineering Management Research*, vol. 1, no. 2, pp. 72–81.
5. Sichnyi S. B. (2013) Do problemy obgruntuvannia vartosti materialiv u budivnytstvi. Budivelne vyrobnytstvo. *Mizhvidomchy naukovo-tekhnichnyi zbirnyk*. NDIBV. No. 55, pp. 79–87.
6. Pavelko O., Antoniuk O., Lazaryshyna I., Los Z. (October 15–16, 2021) Indicators of effectiveness in the sustainable development field of construction companies: evidence of Ukraine. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*. 2021. Vol. 915. International Conference on Environmental Sustainability in Natural Resources Management, Odesa, Ukraine. Available at: <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/915/1/012026/meta>

Стаття надійшла до редакції 15.02.2024

Nataliya Poliova

Ph.D. in Economics, Docent,
Associate Professor at the Department
of Management and Innovative Providing,
Private Higher Education Establishment “European University”
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5140-2136>

Oleksii Hnatiuk

Ph.D. in Economics, Docent,
Associate Professor at the Department of Economics, Finance,
Accounting, Mathematical and Information Disciplines,
Cherkasy branch of Private Higher Educational Establishment
«European University»
ORCID: <https://orcid.org/0009-0003-4776-7399>

Yaroslav Dmytryshyn

Postgraduate Student,
Private Higher Educational Establishment
«European University»
ORCID: <https://orcid.org/0009-0009-8254-0476>

COST MANAGEMENT OF BUILDING PRODUCTS

The construction complex has a very important specificity, as it greatly affects the entire economy of our country and, what is no less important, the situation in the social sphere. Getting out of the crisis in the construction industry is one of the key tasks of the state. Anti-crisis measures in construction should not only be of an "operational nature", but should also be aimed at solving those problems that have long been overdue in the construction sector, the successful solution of which depends on how quickly the construction industry will come out of the crisis. So, for example, solving the problem of pricing in construction, today, should become one of the most important issues in eliminating the consequences of the crisis in the industry. In the period of the financial and economic crisis, the question of developing effective mechanisms for the formation and management of the cost of construction products, including information and analytical support for pricing, development and availability for designers and builders of a new estimate base, as well as the peculiarities of pricing in relation to budget financing objects, is particularly acute. Construction products are created under special economic and political conditions. Its technical and economic characteristics depend on many factors – consumer priorities, sources of financing, competition on the construction services market, trends in scientific and technical progress, production efficiency, self-regulation of the industry, state regulation. All this forms the main consumer properties of construction products – safety, durability, comfort, cost. **Objective** of the article is to study the real sector of the economy, how the issues of growth of the gross domestic product, the formation of budget revenues of all levels and as a conclusion of the real transition of the economy to innovative rails, ensuring economic growth and a qualitative breakthrough are solved here. **Methods.** An assessment of the existing mechanism of cost management during the implementation of investment programs is given. Attention is paid to the main elements of the cost management mechanism in the investment and

construction sphere of the economy. The factors that determine the level of production costs are analyzed, taking into account the specifics of construction products. **Results.** The article examines the issue of cost management from the point of view of substantiation – reducing the cost of investment products in order to create reasoned conditions for investors' interest in long-term investments. The main emphasis is placed on the real sector of the economy, since it is in this that the revenues of budgets of all levels are formed and general economic growth is ensured. **Scientific novelty.** Factor-wise cost management is substantiated. Delimited functions of management by executors. **Practical significance.** The theoretical and technical bases for pricing construction products are defined. At the level of construction organizations, it is necessary to constantly monitor the dynamics of costs according to indicators of material intensity, machine intensity, salary intensity, specific weight of overhead costs in the cost of construction and installation works.

Key words: investment, construction, costs, costs, management, planning, forecasting, pricing.