

АНАЛИЗ ЭКОНОМИИ ЗАТРАТ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МАЛОЭТАЖНЫХ ЗДАНИЙ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТИПА ИСПОЛЪЗУЕМОГО СТРОИТЕЛЬНОГО МАТЕРИАЛА

Учинина Т.В., Карабугашвили Т.С., Толстых Ю.О.

ГБОУ ВПО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», Пенза, Россия
(440028, г. Пенза, ул. Титова, 28), e-mail: eiun@pguas.ru

Рынок жилой недвижимости можно условно разделить на два сегмента – многоэтажное и малоэтажное жилье. В большинстве регионов, в том числе и в Пензенской области, сложилась градостроительная система с высокой плотностью многоэтажной застройки, которая определяет высокую доходность и окупаемость земельных участков. Неизменно высокий спрос приводит к уплотнению застройки центра города, что провоцирует дополнительную нагрузку на инженерные сети. А высокая стоимость земельных участков в центральной части города способствует удорожанию стоимости многоэтажного жилья и соответственно становится причиной его низкой ликвидности. Этим обусловлен рост популярности малоэтажного строительства у населения. В настоящее время жилищная политика нашей страны направлена на развитие малоэтажного сегмента рынка недвижимости. Выбирая жилье, потребитель заинтересован, во-первых, в его доступности по стоимости, во-вторых, в наличии всех необходимых для комфортного проживания условий и, в-третьих, в экологичности используемых строительных материалов. В данной статье рассмотрены затраты при реализации инвестиционного проекта строительства загородного дома, выполненного из современных экологически чистых материалов. В статье рассмотрены два варианта использования строительных материалов при строительстве малоэтажного здания. Первый вариант заключается в использовании при строительстве пенобетонных блоков, второй – в использовании при строительстве керамзитобетонных блоков. Также рассчитана экономия затрат при строительстве малоэтажных зданий, выполненных из пенобетонных блоков.

ANALYSIS OF COST SAVINGS IN CONSTRUCTION OF LOW-RISE BUILDINGS, DEPENDENT ON THE TYPE OF CONSTRUCTION MATERIAL

Uchinina T.V., Karabugashvili T.S., Tolstykh Y.O.

Penza State University of Architecture and Construction, Penza, Russia (440028, Penza, street Titov, 28),
e-mail: eiun@pguas.ru

Residential real estate market can be divided into two segments - high-rise and low-rise housing. In most regions, including in the Penza region, urban planning system has developed a high-density high-rise development, which determines the high profitability and return on land. Continued high demand leads to compaction of the building of the center of the city, which provokes an additional burden on utilities. And the high cost of land in the central part of the city contributes to higher costs for multi-storey housing and thus becomes the cause of its low liquidity. This is due to the growing popularity of low-rise construction in the population. Currently, the housing policy of our country is aimed at the development of low-rise real estate market segment. This is due to the growing popularity of low-rise construction of the population. Choosing a home, the consumer is interested first of all, in its affordability, secondly, in the presence of all necessary for comfortable living conditions and thirdly, the ecological compatibility of the construction materials. This article discusses the costs for implementing the investment project construction of a country house made of modern and ecological materials. The article considers two options for the use of construction materials in the construction of low-rise buildings. The first option is to use in the construction of foam concrete blocks, the second - to use in the construction of lightweight aggregate concrete blocks. Also calculated the cost savings in the construction of low-rise buildings made of foam concrete blocks.

ВЛИЯНИЕ ФАКТОРА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ НА СТОИМОСТЬ НОМЕРНОГО ФОНДА ГОСТИНИЦ (НА ПРИМЕРЕ Г. ПЕНЗЫ)

Учинина Т.В., Толстых Ю.О., Люлькина Н.М., Евсюкова А.И.

ГБОУ ВПО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», Пенза, Россия
(440028, г. Пенза, ул. Титова, 28), e-mail: eiun@pguas.ru

На сегодняшний день рынок гостиничной недвижимости России проходит лишь этап формирования на фоне всё возрастающего интереса со стороны туристов. К сожалению, многие инвесторы всё ещё опасаются вкладывать средства в развитие данного сектора недвижимости в небольших городах, не имеющих достопримечательностей значительного уровня. Таким примером, пожалуй, может служить и Пенза. Тем не менее, проведя детальный анализ ситуации, сложившейся в городе, можно с уверенностью утверждать, что данная отрасль не бесперспективна. Напротив, при грамотном расположении объектов гостиничной недвижимости они могут стать источниками дохода инвесторов на высоком уровне. Гостиничный бизнес привлекает внимание инвестиционного сообщества по ряду причин. Во-первых, гостиницы – это объект коммерческой недвижимости, имеющий в перспективе более высокую ставку капитализации. Во-вторых, доходы от эксплуатации отелей могут в несколько раз превосходить аналогичные показатели по другим секторам коммерческой недвижимости. В-третьих, благодаря комплексному характеру гостиничных услуг и широкому диапазону сопутствующих бизнесов можно гибко управлять доходами, увеличивая выручку от каждого из них, т.е. максимально использовать эффект синергии. Создание качественного и доступного

гостиничного предложения напрямую зависит от объема привлекаемых в отрасль инвестиций. Инвестирование в проекты строительства и развитие гостиничного бизнеса достаточно рискованно; поэтому для инвестора необходимы веские аргументы, подтверждающие эффективность конкретного проекта. Одним из решающих факторов, влияющих на эффективность реализации проекта развития гостиничной недвижимости, является продуманное расположение объекта в структуре города – его местоположение.

THE IMPACT OF LOCATION ON THE COST OF THE ROOM FUND OF THE HOTELS (ON THE EXAMPLE OF THE PENZA)

Uchinina T.V., Tolstykh Y.O., Lyulkina N.M., Evsyukova A.I.

Penza State University of Architecture and Construction, Penza, Russia (440028, Penza, street Titov, 28),
e-mail: eium@pguas.ru

Today the market of hotel real estate of Russia passes only a formation stage against escalating interest from tourists. Unfortunately, many investors still are afraid to invest in development of this sector of real estate in the small cities which don't have sights of considerable level. Perhaps, can be such example and Penza. Nevertheless, having carried out the detailed analysis of the situation which has developed in the city, it is possible to claim with confidence that this branch isn't unpromising, and even on the contrary, at a competent arrangement of objects of hotel real estate they can become sources of the income of investors at worthy level. Hotel business draws attention of investment community for a number of reasons. First, hotels is the object of commercial real estate having in the long term higher rate of capitalization. Secondly, the income from operation of hotels can surpass similar indicators in other sectors of commercial real estate several times. Thirdly, thanks to complex nature of hotel services and wide range of accompanying businesses it is possible to operate flexibly the income, increasing proceeds from each of them, i.e. most to use effect of a synergy. Creation of the qualitative and available hotel offer directly depends on the volume of investments attracted in branch. Investment in construction projects and development of hotel business rather risky; therefore the telling arguments confirming efficiency of the specific project are necessary for the investor. One of the decisive factors influencing efficiency of implementation of the project of development of hotel real estate, the thought-over arrangement of object in city structure – its location is.

ВОПРОСЫ ФОРМИРОВАНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ В СВЕТЕ НОВЫХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Федоров К.В., Федорова Е.И.

ФГБОУ ВПО «Чувашский государственный университет им. И. Н. Ульянова», Чебоксары, Россия
(428015, Чебоксары, Московский проспект, 15), e-mail: konstantin-fv@bk.ru

Отражены основные изменения в бухгалтерской (финансовой) отчетности за последние три года с принятием новых нормативных документов. Дана оценка раскрываемой информации в отчетности для анализа финансового положения организации, принятия управленческих решений. Отмечено, что в настоящее время отчет о движении денежных средств законодательно приравнен по своей значимости к балансу и отчету о финансовых результатах. Информационной базой для анализа имущественного и финансового состояния организации являются данные как бухгалтерского баланса, так и пояснений к нему. В целом, информация для заинтересованных пользователей представлена в новой отчетности в совокупности более полно и за больший период времени. Вместе с тем растет беспокойство в профессиональном сообществе в связи с возрастанием объема информации, раскрываемой в отчетности. Одновременно, требуется корректировка отдельных форм отчетности, уточнение границ между капиталом и обязательствами. Негосударственные органы регулирования бухгалтерского учета должны принять самое активное участие в разработке стандартов по бухгалтерской отчетности.

FORMATION OF ACCOUNTING ISSUES (FINANCIAL) STATEMENTS IN LIGHT OF NEW REGULATORY DOCUMENTS

Fedorov K.V., Fedorova E.I.

FGOBU VPO «Chuvash State University I. N. Ulyanov», Cheboksary, Russia
(428015, Cheboksary, Moscow Avenue, 15), e-mail: konstantin-fv@bk.ru

Reflect the major changes in the accounting (financial) statements for the last three years of the adoption of new regulations. The estimation of the information disclosed in the financial statements to analyze the company's financial position, management decision-making. It is noted that the current statement of cash legally equated in importance to the balance sheet and financial results. The information base for the analysis of the property and financial condition of the organization are the data as of the balance sheet, as well as explanations for it. In general, information is presented to users interested in the new set of statements in a more complete and for a longer period of time. However, there is growing concern in the professional community in connection with the increase of the volume of disclosures in the financial statements. At the same time, it takes some adjustment of the reporting forms to clarify the boundaries between equity and liabilities. Non-government agencies accounting regulation should take an active part in the development of standards for financial reporting.