

УДК 69.003

А. Н. Сидоров, кандидат экономических наук, доцент (БНТУ)**ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ
В ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ ЦЕН: ПРОБЛЕМЫ, ПУТИ РЕШЕНИЯ**

В статье представлен анализ этапов развития системы ценообразования в строительстве Республики Беларусь. Особое внимание уделено современному этапу, который характеризуется попыткой кардинального изменения концепции ценообразования: переход от базисно-индексного метода к формированию фиксированных цен в текущем уровне. Давать оценку результатам этого шага в настоящее время еще рано, так как сложная экономическая ситуация и неготовность участников строительного процесса создают целый ряд проблем. В этой связи выработка направлений решения данных проблем в настоящее время очень актуальна.

The article presents an analysis of developmental stages in the construction of the pricing system of the Republic of Belarus. Particular attention is paid to the contemporary stage, which is characterized by an attempt to radically change the concept of pricing: the transition from a basically-index method to the formation of fixed prices in the current level. To assess the results of this step is currently too early, as the difficult economic situation and the unwillingness of participants of the construction process creates a number of problems. In this regard, development of trends to solve these issues is currently very topical.

Введение. После образования самостоятельного государства Республика Беларусь неоднократно возникал вопрос о необходимости формирования цельной и эффективной системы ценообразования в строительстве, отвечающей потребностям государства, инвесторов, застройщиков (заказчиков) и подрядчиков. В настоящее время экономика строительного комплекса переживает этап кардинальной перестройки модели формирования цен на строительную продукцию, который порождает значительное число проблем, требующих решения.

Основная часть. Всегда было очевидно, что совершенствование системы ценообразования – это непростая проблема, требующая значительных интеллектуальных и материальных затрат. Первые предложения по развитию белорусской системы ценообразования возникли и были отработаны в 1991–1993 гг., когда формировался весь экономико-политический механизм молодого белорусского государства. Открытые источники не сохранили содержания дискуссий того времени, но, по информации специалистов и руководителей, занимавшихся данной проблемой в те годы, руководству страны были предложены две модели.

Первая – модель, основанная на т. н. «где-эровском» (от ГДР – Германская Демократическая Республика) эксперименте, основным содержанием которой можно назвать формирование стоимости строительства исходя из укрупненных нормативов стоимости единицы продукции (прейскурантов) и систему распределения разницы между фактической стоимостью и договорной ценой между участниками строительства (заказчиками, подрядчиками и проектными организациями).

Данная модель была реально внедрена, правда, только в экспериментальном порядке, в 80-х гг., но получила неоднозначные отзывы. Наряду со сторонниками, которые акцентировали внимание на том, что модель активно стимулирует участника строительства принимать меры по снижению стоимости строительства, причем активно применяется изменение проектных решений, имелись и противники, которые считали, что проектные организации в утверждаемые проекты закладывали заведомо дорогие решения, которые потом легко заменялись на более экономичные. Таким образом, экономический эффект от эксперимента был, по мнению этих специалистов, во многом фиктивным.

На этом фоне, а также с учетом сложнейшей экономической ситуации начала 90-х гг. правительство не решилось на внедрение данной модели.

В жизнь была внедрена другая модель. Ее автором стал Минский научно-технический центр (МНТС) при Белгоспроекте. За основу были приняты результаты самых последних работ Госстроя СССР, которые прекратились с развалом Советского Союза, однако Республика Беларусь смогла получить к ним доступ.

Сметная стоимость определялась в базисном уровне цен, за который был принят уровень декабря 1990 г. В текущий уровень цен стоимость строительства переводилась на этапе расчетов путем применения индексов ее изменения.

Эта система была более консервативной, однако в условиях гиперинфляции, которая развернулась в 90-х гг., именно эта система, по мнению многих специалистов, способствовала, с одной стороны, сдерживанию расходов, прежде всего бюджетных, на строительство, с другой стороны, она поддержала в значительной

степени экономического положение подрядных организаций.

Следует отметить, что созданная в Беларуси система, основанная на базисно-индексном методе, не стояла на месте, а претерпевала весьма существенные изменения и серьезно совершенствовалась.

Первым крупным мероприятием стало выделение МНТЦ из состава Белгоспроекта с созданием на его базе Республиканского научно-технического центра по ценообразованию в строительстве (РНТЦ). В настоящее время эта организация функционирует в виде республиканского унитарного предприятия, подчиненного Минстройархитектуры.

Во-вторых, с 1994 по 1998 г. по инициативе и при непосредственном участии РНТЦ была проведена работа по созданию в каждом регионе республики региональных центров по ценообразованию в строительстве. Эти организации функционируют в форме унитарных предприятий, подчиненных местным органам власти. Периодически возникает дискуссия об эффективности такой организации, и часть специалистов придерживается мнения, что данные организации должны существовать в форме филиалов или дочерних предприятий РНТЦ, что позволило бы усилить их взаимодействие с РНТЦ в части проведения единой политики.

Следует подчеркнуть, что данные организационные меры были реализованы в Беларуси раньше, чем в большинстве других стран. Так, создание региональных центров по ценообразованию в России в полном объеме не завершено и сейчас (при наличии Федерального центра по ценообразованию), а во многих странах СНГ до сих пор не созданы даже головные организации по ценообразованию (Молдова, Казахстан и ряд других), хотя понимание необходимости формирования таких организаций есть.

Во-вторых, в 2001–2003 гг. была завершена работа по внедрению ресурсно-сметных норм (РСН). Переход на ресурсно-сметные нормы был осуществлен на основании постановления Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2001 № 997 с 1 марта 2002 г. В РСН приведены полные нормы затрат труда, строительных машин, расхода всех материальных ресурсов и т. д., а также стоимостные показатели. Разработка ресурсно-сметных норм и полный пересмотр отечественной нормативной базы был выполнен при участии российских специалистов, однако внедрение этой методики было осуществлено в Беларуси раньше, чем в России и других странах СНГ.

Однако к этому времени экономическая база 1991 г., сохранявшаяся в базе системы ценообразования в строительстве, несмотря на

развитую систему индексации, которая была призвана приводить стоимости в строительстве к современному состоянию, стала устаревать настолько, что перекосы в оценке стоимости отдельных объектов были слишком очевидны, для многих инвесторов, не являвшихся специалистами в строительстве, система ценообразования перестала быть приемлемым ориентиром для определения инвестиционных затрат. Кроме того, многие страны СНГ провозгласили и начали предпринимать практические действия для внедрения систем ценообразования в текущем уровне цен. Как итог, стала нарастать жесткая критика существующей системы ценообразования в строительстве. Несмотря на обоснования ее создателей того, что система является противозатратной, большинство экономистов начали отождествлять систему индексации цен в строительстве с затратным инфляционным механизмом.

Работа по подготовке необходимых нормативных документов была проведена в сжатые сроки, поэтому ресурсная часть нормативной базы осталась в основном без изменений. Однако в новой нормативной базе разработчикам все же удалось решить целый ряд существенных экономических проблем.

Во-первых, на основе открытого обсуждения с организациями строительного комплекса, анализа экономических данных и правовой базы в нормативную базу ценообразования были включены выплаты для компенсации затрат подрядных организаций, связанных с начислением и выплатой работникам компенсирующих и стимулирующих средств.

Анализ литературы показывает, что аналогичная проблема имела место и в России, и в Казахстане, но выработать приемлемое решение для базисно-индексного метода удалось впервые в Беларуси.

Во-вторых, были разработаны новые подходы к компенсации затрат на эксплуатацию строительных машин и механизмов. С одной стороны, были четко определены экономико-правовые основы компенсации таких затрат при использовании машин от сторонних специализированных организаций: договор аренды с экипажем с отдельной компенсацией арендной платы и затрат на эксплуатацию и обслуживание. С другой стороны, с точки зрения нормативного размера этой компенсации в качестве основы были приняты размеры амортизационных отчислений вместо применявшихся ранее планово-расчетных цен, которые оказались с этого времени не только устаревшими с юридической точки зрения, но и весьма заниженными по причине износа основной части строительных машин и механизмов.

В-третьих, после многолетних обсуждений в качестве базы для начисления накладных расходов и плановых накоплений была принята заработная плата основных рабочих и машинистов (вместо заработной платы рабочих и стоимости эксплуатации строительных машин).

Был осуществлен и целый ряд других изменений. В общем можно отметить, что новая система ценообразования была успешно внедрена в практику.

Вместе с тем жизнь требовала новых решений. 2008–2010 гг. стали периодом кардинального поворота экономической модели республики в отношении привлечения иностранных инвестиций. Одновременно перед белорусскими строителями еще более жестко была поставлена задача расширения экспорта строительных услуг. Расширения взаимодействия белорусских властей, да и самих строительных организаций делали все более насущным отказ от базисного метода ценообразования в строительстве, который оказывался непонятным нашим зарубежным партнерам, и внедрения системы ценообразования в строительстве в текущем уровне цен.

Кроме того, успешное завершение 2010 г., экономическая стабилизация способствовали росту привлекательности ценообразования в текущем уровне цен, особенно с применением фиксированных цен.

Задача внедрения такой модели ценообразования была поставлена перед новым составом Правительства в декабре 2010 г. За первое полугодие 2011 г. были решены задачи по определению концептуальных основ новой системы, разработаны проекты основных нормативных правовых документов для ее внедрения.

При этом по итогам полугодия было принято принципиальное решение: в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 11.08.2011 № 361 «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь» с 1 января 2012 г. сметную стоимость строительства объектов, архитектурно планировочное задание на которые утверждено после этой даты, предстоит определять в текущем уровне цен.

Вместе с тем практическая реализация данного решения пока имеет значительное число проблемных вопросов.

Первый и самый главный вопрос касается общих экономических условий. Концептуальное решение о переходе на текущие и неизменные цены принималось в условиях относительной экономической стабильности. Но в настоящее время условия существенно изменились: цены в строительстве в январе 2012 г. к

январю 2011 г. выросли в 2,2 раза, цены на строительные материалы – в 2,5 раза. Это связано с высоким удельным весом топливно-энергетических ресурсов в стоимости большинства строительных материалов: от 20–25% в изделиях из ячеистого бетона до 60 и 70% в цементе и известии.

Второй проблемой, которую необходимо будет решать участникам строительного процесса, это получение или формирование данных о стоимости ресурсов, используемых в строительстве, для целей ценообразования.

Заказчики и проектировщики еще смогут с той или иной степенью допущения использовать официальные данные. В конце концов, для заказчика механизмом формирования достаточно точных цен могут стать конкурсы (но и конкурсы проводятся далеко не всегда). Что касается подрядчиков, то для них выходные данные существующей системы определенно неприемлемы.

В-третьих, участникам строительного процесса придется организовать систематическую разработку ряда исходных нормативов. Прежде всего нормативов расхода ресурсов. Постановление Совета Министров Республики Беларусь, принятое в развитие Указа Президента Республики Беларусь от 11.08.2011 № 361, предусматривает прямые поручения организациям – участникам строительного процесса по обеспечению разработки таких нормативов. Кроме того, анализ нормативных правовых актов, направленных на внедрение новой системы, показывает, что от организаций потребуется решение многих других вопросов, прямо не отраженных в нормативных документах. Например, прогнозных индексов изменения цен.

Заключение. Решение данных вопросов находится в основном в компетенции самих участников строительства: наиболее точным источником информации смогут стать «фирменные» базы данных о стоимости ресурсов для строительства. Такие базы данных могут и должны формировать все полноценные участники рынка. При этом эти базы данных могут давать информацию как об уровне, так и о динамике цен. В подрядных организациях они могут формироваться на базе интеграции программных продуктов, обеспечивающих бухгалтерский учет в организациях, а также расчет и контроль стоимости строительства.

Полагаем, обозначенные проблемы формирования цен в строительстве отражают основные направления, нуждающиеся в дополнительной детальной проработке, материал для которой будет давать практика применения порядка формирования стоимости строительства в текущем уровне.

Поступила 29.02.2012