

**Этапы развития ценообразования в строительстве
Республики Беларусь, проблемы перехода
на формирование сметной стоимости
и цены договора подряда в текущем уровне работ**

Сидоров А.Н.

Белорусский национальный технический университет

Минск, Беларусь

В период 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.

Всегда было очевидно, что это непростая проблема, требующая значительных интеллектуальных и материальных затрат. Первые предложения по формированию белорусской системы ценообразования возникли и были отработаны в период 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 года, руководству страны были предложены две модели.

Первая – модель, основанная на т.н. «гедезровском» (от ГДР – Германская Демократическая Республика) эксперименте, основным содержанием которой можно назвать формирование стоимости строительства на основе 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 годах, 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 учитывая сложнейшую экономическую ситуацию начала 90-х годов Правительство не решилось на внедрение данной модели.

В жизнь была внедрена другая модель. Ее автором стал Минский научно-технический центр (МНТЦ) при Белгоспроекте. За основу были приняты результаты самых последних разработок Госстроя СССР, которые прекратились с развалом Советского Союза, однако специалисты Республики Беларусь смогли получить к ним доступ. Так на долгие годы в республике установилась система формирования стоимости строительства в так называемых ценах 91-го года.

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

Эта система была более консервативной, однако в условиях гиперинфляции, которая развернулась в 90-е годы, 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 экономическое 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 г. 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. Вместе с тем, с учетом практики функционирования белорусской системы ценообразования, мы придерживаемся мнения, что действующий порядок взаимодействия органов ценообразования в строительстве является оптимальным, поскольку, с одной стороны, обеспечивает некоторую независимость региональных организаций и создает условия для профессиональных дискуссий, с другой стороны, более тесным образом вовлекает в проблематику ценообразования в строительстве местные органы власти, как непосредственных руководителей этих территориальных организаций по ценообразованию.

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. 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 базисе 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 объ-

ектов стали слишком очевидны, для многих инвесторов, не являющихся 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, что система является противозатратной, большинство экономистов стали отождествлять систему индексации цен в строительстве с затратным инфляционным механизмом.

В этой связи, в том числе с учетом требований руководства страны, в сжатые сроки была выполнена работа по переходу на новый базисный уровень цен. На основании Указа Президента Республики Беларусь от 16.11.2006 г. № 676 «О некоторых вопросах управления строительной отраслью и ее функционирования» (п. 1.6) с 1 января 2008 г. сметная стоимость строительства стала определяться в ценах на 1 января 2006 г.

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 расходы для компенсации затрат подрядных организаций, связанных с начислением и выплатой работникам компенсирующих и стимулирующих доплат.

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 таких машин от сторонних специализированных организаций: договор аренды с экипажем с отдельной компенсацией арендной платы и затрат на эксплуата-

цию 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 к этому 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 целом можно отметить, что новая система ценообразования была успешно внедрена в практику.

Вместе с тем, жизнь требовала новых решений. 2008-2010 годы 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 внедрение 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 августе 2011 г. к августу 2010 г. выросли на 52 %, цены на строительные материалы – на 90,3 %. И это еще не предел. 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 извести.

В этих условиях перед подрядными организациями, заказчиками и производителями строительных материалов встанет сложная задача увязки условий поставки материалов для строительства в части порядка формирования цен, условий и порядка их изменения.

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

В настоящее время предусматривается, что такие данные в централизованном порядке представит РНТЦ на основе мониторинга цен в строительстве. Однако, большинство специалистов уверены, что этих данных будет явно недостаточно для полноценного формирования цен. И существующая в настоящее время гиперинфляция только ухудшает точность результатов мониторинга.

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.

Решение данных вопросов находится в компетенции прежде всего самих пользователей: 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.

Определенные шаги могут быть предприняты и на государственном уровне. Например, целесообразно рассмотреть вопрос о дополнении системы мониторинга данными о стоимости единицы работ. В мировой практике такие системы сбора информации существуют и показали свою эффективность.

Полагаем, что обозначенные проблемы формирования цен в строительстве отражают только основные направления, которые нуждаются в детальной проработке. Они весьма актуальны в качестве объекта исследования студентами, аспирантами и специалистами в данной области экономической науки и, вместе с тем, перспективны, так как ориентированы на развитие современных рыночных моделей взаимодействия участников строительства.

УДК 69:658.53

Специфика развития строительной отрасли

Голубова О.С.

Белорусский национальный технический университет

Минск, Беларусь

Решение любой организации относительно цены и объемов производства меняются в зависимости от характера отрасли, в которой она действует. Детальное изучение строительного комплекса Республики Беларусь позволяет выявить значительное число различных рыночных ситуаций, ибо нет двух похожих сфер деятельности, структур производства.

Чрезвычайно важно понимать модель рынка, поскольку это определяет характер действий, которые необходимо предпринимать субъектам хозяйствования для успешной деятельности на строительном рынке. В рамках некоторых моделей рынка конкуренция практически невозможна, тогда как на других конкурентная борьба может носить специфический характер. Экономисты различают 4 довольно несхожие рыночные ситуации: чистая конкуренция, монополистическая конкуренция, олигополия, чистая монополия. Если рассматривать строительный комплекс Республики Беларусь, то