

Динамика стоимости строительных работ, сформированной в текущем уровне цен

Голубова О.С., Касперович В.В., Атрушкевич К.А.
Белорусский национальный технический университет

С 1 января 2012 года в соответствии с Указом Президента РБ № 361 от 11.08.2011 г. сметная документация на строительство объектов независимо от источников финансирования разрабатывается на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утверждаемых в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь. В текущих ценах сметная документация составляется на дату расчета, установленную проектной организацией. Подрядная же организация, рассчитывает стоимость выполненных работ исходя из цены, сформированной на этапе проектирования, пересчитанной по прогнозному индексу на месяц выполнения работ. Таким образом, стоимость выполненных работ за отчетный месяц зависит от уровня цен на момент составления сметной документации и от соответствия прогнозного индекса динамике инфляционных процессов.

Рассматривая динамику роста стоимости строительных работ за период с 01.06.2012 по 01.11.2012, следует отметить, что за анализируемый период стоимость работ выросла на 16,28%. Однако рост стоимости неравномерен. За июнь-август 2012 года стоимость росла на 3,06–6,08% в месяц. Но начиная с сентября 2012 года, стоимость строительных работ снизилась на 0,29%, и даже некоторое увеличение ее на 01.11.2012 не обеспечило выход на уровень августа 2012 года. Пересчитав стоимость строительных работ с привязкой ее к одному месяцу выполнения работ (на ноябрь 2012 года) мы получили, что стоимость строительных работ зависит от того, на какой момент времени была сформирована сметная документация. То есть стоимость строительных работ, рассчитанная ресурсным методом выросла на 16,28 %, в то время как прогнозный индекс позволил компенсировать только 6,911%. Сравнивая стоимость строительных работ, определенную с учетом прогнозного индекса и стоимость, рассчитанную при выполнении работ ресурсным методом, можно отметить, что чем ближе сроки выполнения работ к срокам составления сметы, тем меньше разница между проиндексированной (прогнозной) стоимостью и фактической (реальной). Или наоборот: чем больше разрыв между датой составления сметной документации и сроком выполнения работ, тем больше разница между ценой, определенной индексным методом и ресурсным. Таким образом, заключение долгосрочных договоров, базирующихся на определении стоимости строительства с использованием прогнозных индексов для подрядных организаций невыгодно.