

и разрабатывать в соответствии с ним обоснованные планы развития предприятия на будущие периоды.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Голубова, О.С. Ценообразование в строительстве: учебное пособие / О.С. Голубова, Л.К. Корбан, А.Н. Сидоров – Минск: Регистр, 2012. – 672 с.
2. Воданосова, Т.Н. Ценообразование в строительстве: учебное пособие / Воданосова Т.Н. – Минск: Регистр, 2010. – 82 с.
3. Официальный сайт Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Режим доступа: <http://www.mas.gov.by/>. — Дата доступа: 30.02.2018 г.

## REFERENCES

1. Golubova, O.S. Pricing in construction: study guide / O.S. Golubova, L.K. Korban, A.N. Sidorov - Minsk: Register, 2012. - 672 p.
2. Vodanosova, T.N. Pricing in construction: a tutorial / Vodanosova TN - Minsk: Register, 2010. - 82 p.
3. Official website of the Ministry of Architecture and Construction of the Republic of Belarus [Electronic resource] / Mode of access: <http://www.mas.gov.by/>. - Access Date: 02/30/2018

УДК 338.23:331.2 (083.133)

ББК 65.315

### МЕТОДИКА АНАЛИЗА СТРУКТУРЫ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ВИДАМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

ГОЛУБОВА О.С.<sup>1</sup>, БАРАНОВСКАЯ А.А.<sup>2</sup>,

<sup>1</sup> канд экон. наук, доцент, заведующий кафедрой

«Экономика, организация строительства и управление недвижимостью»

<sup>2</sup> студент специальности 1-27 01 01

Белорусский национальный технический университет,

г. Минск, Республика Беларусь

*В статье рассмотрена методика анализа структуры стоимости строительства по видам строительных работ, ее этапы, последовательность действий. Учитывая сложность системы ценообразования в строительстве, функций, которые выполняет эта система, многообразие объектов, анализ структуры стоимости строительства является сложной технико-экономической задачей, решение которой позволяет прогнозировать и планировать затраты на строительство объектов, оценивать эффективность строительства как в*

*части проектирования конструктивных решений и работ, так и в части их практической реализации, рассчитываться за выполненные работы.*

Ключевые слова: строительство, стоимость строительных работ, структура стоимости строительства, стоимость строительных работ.

## METHOD OF ANALYSIS OF THE STRUCTURE OF THE COST OF CONSTRUCTION BY TYPES OF CONSTRUCTION WORKS

GOLUBOVA O.S.<sup>1</sup>, BARANOVSKAJA A.A.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> PhD in Economics, associate professor, Head of the department «Economics, construction organization and real estate management»

<sup>2</sup> student of the specialty 1-27 01 01 «Economics and Management in Civil Engineering»  
Belarusian National Technical University,

*The article discusses the methodology for analyzing the structure of construction costs by type of construction work, its stages, sequence of actions. Considering the complexity of the pricing system in construction, the functions that this system performs, the variety of objects, the analysis of the structure of construction costs is a difficult technical and economic problem, the solution of which allows to predict and plan the costs of building objects, to evaluate construction efficiency as part of designing design solutions and work, and in terms of their practical implementation, to pay for the work performed.*

Keywords: construction, construction costs, construction cost structure, construction costs.

### ВВЕДЕНИЕ

Стоимость строительства играет большую роль в экономике, определяя размер инвестиционных затрат, формируя первоначальную стоимость возводимых зданий и сооружений. Сложившиеся в Республике Беларусь методические подходы к формированию стоимости строительства базируются на использовании элементных нормативов расхода ресурсов и не предусматривают оценки структуры затрат по видам строительных работ. Вместе с тем анализ структуры затрат позволяет оценить эффективность принятых проектных решений, влияние отдельных конструктивных элементов на стоимость объекта недвижимости. Кроме того, тенденции развития договорных отношений в строительстве в настоящее время складываются таким образом, что расчеты за выполненные работы формируются по укрупненным видам строительных работ, что также требует выделения их из общей стоимости строительства.

Целью данной работы является формирование методического подхода к анализу структуры стоимости строительства по отдельным видам строительных работ, выявление этапов анализа и особенностей действий на каждом из них.

## РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Методические аспекты формирования стоимости строительства предусмотрены нормативными правовыми актами Республики Беларусь, такими как:

- Инструкция о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении. Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, 18 ноября 2011г. № 51;
- О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь. Указ Президента Республики Беларусь 11 августа 2011 г. № 361;
- О некоторых мерах по реализации указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011г. № 361. Постановление Совета Министров Республики Беларусь 18 ноября 2011 г. № 1553 и других.

В научной литературе вопросам методики формирования стоимости строительства посвящены работы Клипиной Н.А., Буравлева А.Ф., Абакумова Р.Г., Самаль Н.К., Мухаррамова Э. Р., Файзуллин И. Э., Ажимова Л. И., Голубовой О.С. [1, 2, 3, 4]. Вместе с тем, вопросы структуры стоимости строительства по отдельным видам строительных работ не нашли своего научного отражения.

Стоимость каждого объекта уникальна, и рассчитывается индивидуально исходя из:

- функционального назначения объекта строительства;
- объемно-планировочных характеристик объекта строительства;
- места расположения объекта строительства;
- вида строительной деятельности;
- даты составления сметной документации и даты начала строительства;
- технологий и видов строительных работ, объемов и выполнения, и других особенностей проекта и объекта.

Вместе с тем, стоимость строительства имеет законодательно установленные подходы к определению, базирующиеся на единой нормативно-законодательной базе Республики Беларусь. Поэтому задача исследования заключалась в выработке методических подходов к анализу структуры стоимости строительства по видам строительных работ.

Система формирования стоимости имеет классическую для строительства в Республике Беларусь матричную структуру: по вертикали указываются виды строительных работ и затрат, по горизонтали – статьи затрат. Методика анализа, как система последовательных действий представлена на рисунке 1.

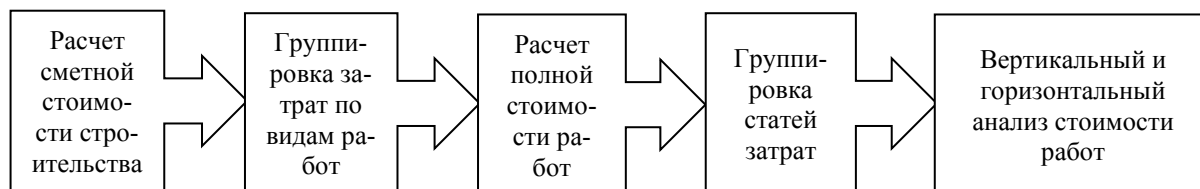


Рис. 1. Последовательность действий при анализе структуры стоимости строительных работ

Представленная на рисунке последовательность действий имеет 5 этапов. На первом этапе рассчитывается сметная стоимость строительства. Расчет сметной стоимости осуществляется в соответствии с требованиями нормативных законодательных актов, приведенных выше. По сути своей сам расчет сметной стоимости строительства и является исходной информацией для анализа. В зависимости от целей анализа в качестве исходной информации может приниматься контрактная цена заказчика или подрядчика, сметная стоимость строительства, определенная проектными организациями, или фактическая стоимость выполненных работ.

На втором этапе решается вопрос группировки строительных работ. Поскольку при составлении сметной документации используются элементные сметные нормативы, стоимость строительства рассчитывается в десятках локальных смет и определяется тысячами позиций, для анализа структуры стоимости большое значение имеет система группировки работ с целью укрупнения групп затрат. Группировка видов строительных работ имеет сложную иерархическую структуру, от видов отдельных ресурсов, к элементным видам строительных работ, далее в проектно-технологические модули и виды строительных работ в локальных сметах. Анализ структуры строительных работ может также проводиться по объектам строительства: зданиям и сооружениям в составе комплексной застройки территорий.

Особенностью сметного ценообразования является то, что сметная стоимость формируется в несколько стадий. На первой стадии определяется стоимость отдельных видов работ и затрат. После того, как по каждому зданию и сооружению стоимость элементных видов работ определена, рассчитываются прочие лимитированные затраты, относящиеся ко всему объекту в целом: затраты на временные здания и сооружения, на дополнительные работы и затраты при выполнении работ в зимнее время, командировочные расходы или надбавки за подвижной и разъездной характер работ, налоги, относимые на затраты. На третьей стадии рассчитываются затраты заказчика, связанные с оплатой сопутствующих строительству расходов и затрат: проектно-изыскательских работ, услуг технического, авторского и государственного строительного надзора и др. На последней, четвертой стадии учитываются прогнозные индексы цен в строительстве и косвенные налоги. Эта система позволяет сформировать величину затрат заказчика на строительство объектов, но не дает понимания того, как каждый вид работ влияет на эту стоимость.

Для анализа структуры стоимости строительства в зависимости от целей анализа на третьем этапе необходимо определить какие затраты должны быть учтены в полной стоимости строительства. Если анализ структуры стоимости строительства проводится для планирования затрат на аналогичных объектах, или формирования контрактных цен, то необходимо учесть полную стоимость работ, включая прочие лимитированные затраты, прогнозные индексы цен в строительстве и все налоги.

Четвертый этап предусматривает укрупнение статей затрат для оценки каждого вида работ. Это позволяет повысить оперативность расчетов и сопоставлять работы по материалоемкости, валовой добавленной стоимости. Поскольку контроль за расходом материалов в соответствии с установленными нормами играет большую роль в контроле стоимости строительства группировку по статьям затрат предлагается выполнять с выделением стоимости материалов изделий и конструкций и стоимости строительных работ.

Вертикальный и горизонтальный анализ структуры стоимости строительства по видам строительных работ позволяет оценить влияние отдельных видов работ на общую стоимость строительства, учитывать стоимость разных видов работ при проектировании объектов.

## ВЫВОДЫ

Учитывая сложность, многостадийность системы ценообразования в строительстве, а также функции, которые выполняет эта система (формирование цены заказчика, цены подрядчика, объем инвестиций, первоначальная стоимость зданий и сооружений, их элементов), принимая во внимание многообразие объектов строительства анализ структуры стоимости строительства становится сложной технико-экономической задачей. Анализ структуры стоимости строительства позволяет:

- прогнозировать и планировать затраты на строительство объектов;
- оценивать эффективность строительства в части выбора конструктивных решений и работ на этапе проектирования;
- формировать договорные цены на работы и рассчитываться за выполненные работы;
- оценивать эффективность выполнения строительных работ.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Клипина Н.А., Буравлева А.Ф., Абакумов Р.Г. Сметная стоимость как основа ценообразования в строительстве //Иновационная наука. 2017 №4
2. Мухаррамова Э. Р., Файзуллин И. Э., Ажимова Л. И. Стоимостной инжиниринг: формирование стоимости строительства // Российское предпринимательство. 2017. №16.
3. Самаль, Н. К. Методика формирования базы данных сметной стоимости строительства помещений различного функционального

- назначения / Н. К. Самаль // Труды БГТУ. Серия 5, Экономика и управление. – Минск: БГТУ, 2018. – № 1 (208). – С. 53-60
4. Голубова О.С. Понятие строительства как вида экономической деятельности / О. С. Голубова // Экономическая наука сегодня. – Минск: БНТУ, 2018. – №7. –С. 122-131
  5. Голубова, О.С. Ценообразование в строительстве: учебное пособие / О.С. Голубова, Л.К. Корбан, А.Н. Сидоров – Минск: Регистр, 2012. – 672 с.

## REFERENCES

1. Klipina N.A., Buravleva A.F., Abakumov R.G. Smetnaya stoimost' kak osnova tsenoobrazovaniya v stroitel'stve //Innovatsionnaya nauka. 2017. № 4-1.
2. Mukharramova E. R., Fayzullin I. E., Azhimova L. I. Stoimostnoy inzhiniring: formirovaniye stoimosti stroitel'stva // Rossiyskoye predprinimatel'-stvo. 2017. №16.
3. Samal', N. K. Metodika formirovaniya bazy dannykh smetnoy stoimosti stroitel'stva pomeshcheniy razlichnogo funktsional'nogo naznacheniya / N. K. Samal' // Trudy BGTU. Seriya 5, Ekonomika i upravleniye. – Minsk: BGTU, 2018. – № 1 (208). – S. 53-60
4. Golubova O.S. Ponyatiye stroitel'stva kak vida ekonomicheskoy deyatel'nosti / O. S. Golubova // Ekonomicheskaya nauka segodnya. – Minsk: BNTU, 2018. – №7. –S. 122-131
5. Golubova, O.S. Tsenoobrazovaniye v stroitel'stve: uchebnoye posobiye / O.S. Golubova, L.K. Korban, A.N. Sidorov – Minsk: Registr, 2012. – 672 s.

УДК 338.23:331.2 (083.133)

ББК 65.315

### ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ, БАЗИРУЮЩИЕСЯ НА РАСЧЕТЕ ВАЛОВОЙ ДОБАВЛЕННОЙ СТОИМОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ГОЛУБОВА О.С.<sup>1</sup>, КУКСИНА А.А.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> канд экон. наук, доцент, заведующий кафедрой

«Экономика, организация строительства и управление недвижимостью»

<sup>2</sup> студент специальности 1-27 01 01

Белорусский национальный технический университет,

г. Минск, Республика Беларусь

*В статье рассмотрено понятие валовой добавленной стоимости, проанализированы ее значения в строительстве, а также приведена система показателей, которые предлагается использовать для оценки эффективности строительно-монтажных работ. Предложено*