

2. Порываева, Н. Аудит рабочего времени. Метод моментных наблюдений / Н. Порываева // Интернет-проект «Корпоративный менеджмент» [Электронный ресурс]. - 1998-2018. Режим доступа: https://www.cfin.ru/management/people/dev_val/time_audit.shtml/. - Дата доступа: 18.04.2019.
3. Метод моментных наблюдений // HR-Portal: Сообщество HR-Менеджеров [Электронный ресурс] – 2004-2019. – Режим доступа: <https://hrportal.ru/varticle/metod-momentnyh-nablyudeniy/>. - Дата доступа: 18.04.2019.

REFERENCES

1. Study and analysis of working time costs // Reference legal system ConsultantPlus [Electronic resource]. - 1997-2019. - Access mode: <http://www.consultant.ru/>. - Access Date: 04/18/2019.
2. Poryvaeva, N. Audit of working time. The method of moment observations / N. Poryvaeva // Internet-project "Corporate Management" [Electronic resource]. - 1998-2018. - Access mode: https://www.cfin.ru/management/people/dev_val/time_audit.shtml/. - Access Date: 04/18/2019.
3. Method of moment observations // HR-Portal: Community of HR-Managers [Electronic resource]. - 2004-2019. - Access mode: <https://hrportal.ru/varticle/metod-momentnyh-nablyudeniy/>. - Access Date: 04/18/2019.

УДК 338.23:331.2 (083.133)

ББК 65.315

ПРОБЛЕМАТИКА ИЗУЧЕНИЯ ДИНАМИКИ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

ГОЛУБОВА О.С.¹, БАГЛАЙ А.А.²,

¹ канд экон. наук, доцент, заведующий кафедрой
«Экономика, организация строительства и управление недвижимостью»

² студент специальности 1-27 01 01

Белорусский национальный технический университет,
г. Минск, Республика Беларусь

В данной статье приведено обоснование необходимости изучения динамики стоимости строительных работ для строительных организаций (как подрядчиков, так и заказчиков). Были рассмотрены основные тенденции в экономике, влияющие на изменение стоимости строительных работ. В статье проанализированы зависимости между прогнозными и статистическими индексами изменения стоимости строительных работ, индексами потребительских цен и промышленного

производства и реальной ситуацией в строительной отрасли, то есть с реальной динамикой стоимости строительных работ.

Ключевые слова: строительство, динамика, стоимость строительных работ, индексы, сметно-нормативные базы.

PROBLEMATICS OF STUDYING THE DYNAMICS OF THE COST OF CONSTRUCTION WORKS

GOLUBOVA O.S.¹, BAGLAY A.A.²,

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

² student of the specialty 1-27 01 01
Belarusian National Technical University,
Minsk, Republic of Belarus

This article provides a rationale for the need to study the dynamics of the cost of construction work for construction companies (both contractors and customers). The main trends in the economy influence the change in the cost of construction work were considered. The article contains analysis of the relationship between the forecast and statistical indexes of changes in the cost of construction work, the consumer price index, the industrial production index and a real situation in the construction industry, that is, with the real dynamics of the cost of construction work.

Keywords: construction, dynamics, cost of construction works, indexes, estimated regulatory frameworks.

ВВЕДЕНИЕ

Экономическую ситуацию в Республике Беларусь нельзя назвать стабильной. То же можно сказать и о строительной отрасли, как одной из важнейших отраслей экономики Республики Беларусь.

Динамика стоимости строительных работ находится под влиянием множества экономических и иных факторов, таких как применяемые в строительстве технологии, изменение стоимости материалов, оборудования, заработной платы рабочих и других. К специфическим факторам, влияющим на динамику цен в строительстве, относятся: длительность производственного цикла, индивидуальность строительной продукции, многообразие технологий и способов производства работ, вариантность конструктивных решений и организационных условий производства работ и другие. Среди макроэкономических факторов большое значение на стоимость строительства оказывает инфляция.

Изучение динамики стоимости строительных работ, а также оценка влияния вышеперечисленных факторов поможет планировать работу

строительной организации в соответствии с изменениями, происходящими в отрасли, что позволит достичь лучших экономических результатов.

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Проблематика изучения динамики стоимости строительных работ заключается в следующем:

1) Изучение динамики цен в строительстве позволяет определить тенденции изменения стоимости строительства во времени.

Изменение стоимости строительных работ подвержено влиянию фактора сезонности. Наиболее выраженные изменения происходят в период с декабря по январь. В декабре наблюдается рост стоимости выполненных строительных работ (это связано со стремлением организаций в конце года освоить значительные суммы бюджетных средств). В январе наблюдается резкий спад активности строительных организаций, так как финансирование работ заметно сокращается.

Помимо сезонности, на динамику изменения стоимости строительных работ оказывают влияние периодические и разовые явления, происходящие в государстве. К примеру, подъем стоимости строительства при активизации строительной деятельности (накануне чемпионата мира по хоккею в марте 2014 года и спад в июле-августе 2014 года, вызванных сокращением финансирования на строительство).

На динамику стоимости строительных работ постоянно оказывает влияние такой важнейший для всех сфер экономики фактор, как инфляция. Она приводит к постепенному возрастанию стоимости строительства в результате повышения цен.

Стоит отметить, что изучение изменений стоимости строительства в Республике Беларусь, рассчитанное в долларах США, показывает обратную динамику, то есть снижение стоимости строительных работ. Это говорит о реальном снижении доходов строительных организаций.

2) Изучение динамики стоимости строительных работ позволяет оценить, в какой степени государство оказывает регулирующее воздействие на стоимость строительной продукции.

В Республике Беларусь стоимость строительных работ зависит от государственного регулирования цен и нормативов затрат.

3) Сравнение стоимости, рассчитанной в трех сметно-нормативных базах: РСН 2007, НРР 2012 и НРР 2017 позволяет выявить различия в стоимости строительных работ, определяемых в зависимости от используемой сметно-нормативной базы.

В результате расчетов выявлено, что с использованием разных сметно-нормативных баз наблюдается схожее направление (рост) изменения стоимости строительных работ. При этом стоимость строительства, рассчитанная с применением РСН 2007 в среднем на 10% ниже стоимости, рассчитанной по НРР-2012. НРР 2017 дает среднее значение стоимости работ.

4) Определение и анализ степени влияния различных видов затрат на динамику стоимости строительных работ позволит строительной организации планировать свои затраты на выполнение строительных работ с учетом факторов, влияющих на изменение стоимости строительства.

5) Изучение индексов формирования стоимости строительных работ имеет большое влияние на прогнозирование будущей их стоимости.

Индексация имеет большое значение как для подрядных организаций (определяет величину выручки, которую они могут получить от выполнения строительных работ в прогнозном периоде), так и для заказчиков и инвесторов (определяет расходы, необходимые для выполнения работ).

Необходимость определения стоимости строительства на этапе составления сметной документации (ее прогнозирования) вынуждает прибегать к использованию прогнозных индексов, так как поэлементный расчет стоимости строительства крайне затруднителен.

В результате анализа статистических и прогнозных индексов изменения цен на строительные работы выявлено, что использование прогнозных индексов в долгосрочном периоде ведет к завышению стоимости работ. Причем чем больше разрыв между датой составления сметной документации и выполнением работ, тем больше становится разница между расчетной и фактической стоимостью работ.

Сопоставление динамики стоимости строительных работ с динамикой индексов изменения стоимости строительства, утверждаемых Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь [3], позволяет объективно рассматривать прогнозные данные, полученные в результате индексирования базисной стоимости строительно-монтажных работ на будущие периоды.

6) Выявление связи между динамикой индекса потребительских цен, индекса промышленного производства и индексами изменения стоимости строительных работ позволит оценить характер воздействия сложившейся в государстве экономической ситуации на строительную отрасль.

Индекс потребительских цен характеризует динамику цен на товары и услуги, входящие в потребительскую корзину, индекс промышленного производства – краткосрочные тенденции развития промышленности. Эти индексы являются статистическими (фактическими) и рассчитываются Национальным статистическим комитетом Республики Беларусь.

Сравнение данных индексов позволяет оценить степень риска при заключении договоров подряда с неизменной ценой. В результате их изучения выявлено, что степень риска тем больше, чем продолжительнее период между датой заключения договора и датой его реализации.

ВЫВОДЫ

Изучение динамики цен на строительные работы позволяет строительным организациям (подрядчикам и заказчикам) с большей степенью точности составлять прогноз будущей динамики стоимости строительных работ

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.¹, БАРАНОВСКАЯ А.А.²,

¹ канд экон. наук, доцент, заведующий кафедрой

«Экономика, организация строительства и управление недвижимостью»

² 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