

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ КАК БАЗОВЫЙ ФАКТОР РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Анатолийев А. А.

Аспирант Владимирского института управления-филиала, Российская Академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (Россия), 600017, Россия, Владимир, ул. Горького, 59 «А», arseniy-aa@mail.ru

УДК 338.45:69

ББК 65.31(2Рос)-37

Цель. Анализ системы ценообразования в строительном секторе, выявление несовершенства и поиск путей улучшения процесса бюджетирования строительства с точки зрения стратегического развития отрасли в рамках национальной экономики.

Методы. Проведен анализ существующей структуры ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации, осуществлено сравнение с принципами бюджетирования в развитых странах. Выявлены основные проблемы и предложены пути преодоления выявленных несоответствий.

Результаты. На основе анализа данных и собственных выводов о принципах ценообразования в строительстве предложены методы повышения эффективности организации составления проектно-сметной документации и определения цены строительства на основе вышеуказанных данных и сопроводительных документов.

Научная новизна. Научная новизна заключается в формулировке текущих задач повышения результативности организаций строительного сектора и их важности с точки зрения отрасли в целом и влияния на национальную экономику Российской Федерации.

Ключевые слова: ценообразование, сметная стоимость, проектно-сметная документация, строительная отрасль, контрактная стоимость.

PRICING AS A BASIC FACTOR IN THE DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY

Anatoliev A. A.

Post-graduate Student, Vladimir Institute of Management-Branch, Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration (Russia), 600017, Russia, Vladimir, ul. Gorky, 59 "A", arseniy-aa@mail.ru

Purpose. An analysis of the pricing system in the construction sector, the identification of imperfections and the search for ways to improve the budgeting process of construction in terms of strategic development of the industry within the national economy.

Methods. The analysis of the existing pricing structure in the construction industry of the Russian Federation is carried out, a comparison is made with the principles of budgeting in developed countries. The main problems are identified and ways of overcoming the identified non-conformities are suggested.

Results. Based on the analysis of data and own conclusions on pricing principles in construction, methods for improving the efficiency of the organization of drawing up design estimates and determining the price of construction on the basis of the above data and accompanying documents are proposed.

Scientific novelty. Scientific novelty consists in formulating the current tasks of increasing the effectiveness of organizations in the construction sector and their importance from the point of view of the industry as a whole and the impact on the national economy of the Russian Federation.

Key words: pricing, estimated cost, design and estimate documentation, construction industry, contract value.

На современном этапе развития строительной отрасли в рамках рыночных экономических отношений вопрос соотношения стоимости строительства и аль-

тернативных вариантов использования инвестиционного потенциала является основополагающим фактором при принятии решения об инвестировании в новые



проекты и реконструкцию существующего недвижимого имущества. Широкий спектр параметров выполнения разного рода работ, а также высокая вариативность технологического исполнения сопоставимых проектных решений порождает неоднородность структуры ценообразования в рамках, как конкретного строительного производства, так и в целом по отрасли.

Проблематика данного вопроса заключается в неполноценном взаимодействии государства и частного сектора при распределении ответственности за процесс ценообразования. Согласно работам А. А. Кузьменкова, сметные цены в настоящий момент формируются исходя из информации об отпускных ценах на материалы, используемые при строительном производстве. Отпускные цены, в свою очередь, содержат затраты на тару, реквизит, упаковку, погрузочные и транспортные расходы, которые напрямую не отражены в расценках сводных сметных расчетов. Следовательно, на современном этапе сметная цена является средневзвешенной величиной, устанавливаемой с учетом арифметически усредненной стоимости того или иного материала либо ресурса за отчетный период.[1, с. 36] В масштабах такого крупного государства, как Российская Федерация – это не самый целесообразный метод с точки зрения функционирования строительной отрасли в рамках общенациональной экономической системы.

Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) гласит, что договорная цена на строительную продукцию формируется на базе сметы или иной технической документации, содержащей ценовую часть. Особенность механизма ценообразования в строительной отрасли обусловлены рядом факторов:

- Индивидуальный характер выполняемых зданий и сооружений (определенная уникальность каждого из возводимых объектов);
- Локальные особенности зоны застройки, которые включают в себя экономические, географические, природные, территориальные, сезонные различия, отражающиеся как на стоимости материалов и осуществляемых работ, так и на условиях оплаты труда;
- Параллельное участие в формировании окончательной стоимости инвестиционного строительного проекта нескольких субъектов: застройщика, заказчика, подрядчиков, проектных организаций и т.д.

Согласно общепринятому определению, цена в строительстве – это денежное выражение стоимости единицы строительной продукции, которая определяется количеством общественно необходимого труда, затрачиваемого на ее создание. [2, с. 241]

Стоимость строительства определяется на стадии проектирования будущего здания или сооружения, что обусловлено необходимостью корректного определения стоимости инвестиционных контрактов, договоров на строительство, подрядных договоров. При

этом, зачастую, суммарная стоимость выполнения работ по конкретному проекту варьируется по мере реализации его этапов. Расхождения на этапе проектирования и непосредственно производственного процесса возведения зданий и сооружений, реконструкции, капитального ремонта, выполнения отдельных видов строительно-монтажных работ возникают регулярно. Следовательно, для более корректного процесса бюджетирования строительных проектов следует определять вероятность изменения итоговой стоимости строительства в рамках заранее оговоренной дельты цен, которая базируется на опыте проведения схожих по технологическому процессу работ, а также отраслевой и общеэкономической конъюнктуры.

Основной величиной, используемой в процессе ценообразования строительства, является сметная стоимость. Сметная стоимость – это сумма денежных средств, необходимых для осуществления строительства в соответствии с проектной документацией. [3, с. 11] Сметная стоимость – специфический элемент бюджетного процесса, свойственный, в первую очередь для деятельности в рамках строительной отрасли. Это основа для закрепления величины капитальных вложений, объема необходимого финансирования того или иного строительного объекта, согласования договорных цен между субъектами – участниками строительного производства, расчета за приобретаемые ресурсы и материалы. Следовательно, работа над уточнением параметров формирования сметной стоимости – один из ключевых аспектов обеспечения надежности строительства как объекта инвестирования в рамках рыночной конкуренции за капитал, как базовый фактор производства с макроэкономической точки зрения.

Дополнительным препятствием корректного определения стоимости является отсутствие экономической оценки развития научно-технического прогресса, который, в контексте строительной отрасли, включает в себя появление и внедрение новых типов материалов, использование ранее не задействованных машин, механизмов, инструментов. Разрозненные исследования говорят о высокой погрешности в ценообразовании по причине укрупнения и усреднения сметных цен на ресурсы, порядка 3–7,5 %. При крайне высокой капиталоемкости, данный уровень погрешности оказывает весьма негативное влияние на бюджет строительных организаций, так как коммерческие структуры не имеют возможности достоверно оценить уровень затрат и определить предельно близкую к окончательной стоимости строительства сметную цену.

Все вышеперечисленные факторы в совокупности являются достаточным обоснованием необходимости реформирования действующей системы ценообразования в Российской Федерации. Следует рассмотреть как, инновационные методы и подходы при определе-



нии стоимости строительства, так и международный опыт внедрения систем оценки и структурирования строительного ценообразования.

Опыт зарубежных стран с развитой экономикой и активным строительным сектором демонстрирует наличие обширной информационной базы цен в строительстве, не только касаемо стоимости материалов, но и затрат на эксплуатацию машин и механизмов, а также уровня оплаты труда. Одним из способов достижения схожего уровня информационного обеспечения строительного бюджетирования является ужесточение требований к проектно-сметной документации, публикуемой в открытых и закрытых каналах, а также расширения перечня позиций, включаемых в отдельные расценки сметных расчетов.

В соответствии с текущим законодательством Российской Федерации, «при размещении заказа на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства начальная (максимальная) цена государственного или муниципального контракта определяется на весь срок выполнения таких работ исходя из их цены в течение соответствующих лет планируемого периода исполнения контракта». [4, ст. 9, п. 7.2] При этом, при составлении сметной документации и в процессе формирования цены контракта используются данные, имеющиеся на момент его заключения или проведения тендера. Но специфика строительного производства заключается в довольно продолжительном процессе осуществления деятельности, а также эффекте сезонности. Данные условия, наряду с нестабильностью уровня инфляции, неизбежно ведут к расхождению номинальной (контрактной) стоимости строительства и ее реального уровня.

Одним из методов реформирования процесса ценообразования является внедрение общих рекомендаций, постепенно закрепляемых в качестве норм на уровне местного и федерального законодательства. К таким мерам можно отнести согласование общих ценовых норм с уровнем затрат конкретной строительной организации при составлении проектно-сметной документации, гибкость распределения ответственности и рисков между заказчиком и застройщиком в зависимости от типа контракта и формата исполняемых обязательств, внедрение прогнозной деятельности при анализе динамики цен на материалы и ресурсы, применяемые в процессе осуществления строительного производства, страхование строительного производства исходя из конкретных условий, оговоренных договорами на выполнение строительных работ.

Определение предельно точной цены строительства на стадии планирования ведет, кроме всего прочего, к улучшению конкурентной среды на рынке оказания подрядных услуг. В некоторых странах с раз-

витой рыночной экономикой сметная оценка стоимости строительства производится не единожды при заключении контракта, а периодически, на каждом этапе планирования строительного производства. Для анализа цены строительного производства в Российской Федерации используется два базовых укрупненных норматива – НЦС (нормативы цены строительства) и НЦКР (нормативы цены конструктивных решений). НЦКР, по сути, является дополнением к НЦС, формулируемым на стадии принятия проектных решений, в то время как НЦС – ряд показателей, фиксируемых на этапе возникновения идеи о возведении того или иного объекта. Безусловно, данные инструменты весьма эффективны с точки зрения формирования цены контракта на проведение тех или иных видов работ. Отрицательной стороной их использования является недостаточная гибкость. Подрядчик, выигравший на торгах право на возведение того или иного объекта, ограничен жесткими ценовыми пределами. С точки зрения общеэкономического восприятия, данный эффект скорее полезен, так как в теории должен вынуждать подрядчика минимизировать издержки и искать методы оптимизации собственной деятельности. Но в данный момент чаще наблюдается процесс пересмотра стоимости контракта в сторону увеличения. Инструментом, позволяющим избежать подобных случаев, может стать обязательный отчет подрядчика о невозможности исполнения контракта теми методами и ресурсами, которые были заложены в проектной документации. Только при наличии такого заключения, контракт может быть расширен с точки зрения бюджетирования. При оспаривании выводов заключения, вся ответственность за невыполнение определенных видов работ или за удорожание стоимости строительства ложится на подрядчика.

Следует обратить внимание на ряд проблем, свойственных строительной отрасли Российской Федерации в данный момент, над решением которых регулярно ведется работа, но искоренить их в полной мере на текущее время не представляется возможным. Следовательно, при внедрении каких бы то ни было новых решений в сфере строительства, обязательно принимать их во внимание. К таким проблемам следует отнести:

- Наличие определенных расхождений норм законов и подзаконных актов реальным современным условиям осуществления строительной деятельности или их несогласование между собой;
- Использование технически и технологически устаревших машин, механизмов и технологий из соображений экономии средств или банальной нехватки уровня прибыли для формирования амортизационного фонда строительной организации;
- Недостаточный уровень подготовки и образования рабочих, занятых на строительных объектах. (Причем данная проблема только затрагивает отрасль ком-



Анатольев А. А.

мерческого строительства, тогда когда ее источником является система образования Российской Федерации, а также недостаточный уровень социального благополучия, вынуждающий людей выбирать род деятельности не исходя из собственной квалификации или уровня образования, а исходя из доступности работы как таковой);

- Наличие фирм-однодневок, а также высокая степень теневизации такой капиталоемкой отрасли, как строительство;

- Излишняя бюрократизация процессов получения различного рода согласований на всех этапах осуществления строительного производства.

- Увеличение временных промежутков между этапами составления проектной документации, получения разрешений и согласований на строительное производство и сам процесс осуществления строительной деятельности с целью осознанного удорожания цены строительства.

Сложность государственного контроля, а также обеспечения действия рыночных механизмов в рамках строительной отрасли обусловлена вышеперечисленными проблемами, рассмотренными в данной статье. При этом, как базовая отрасль национальной экономики, строительство должно регулярно развиваться и совершенствоваться при поддержке государства как в роли регулятора, так и в роли инвестора при создании и поддержании социальной инфраструктуры. В качестве основных мер, предложенных автором статьи, в итоге следует выделить обеспечение прогнозирования дельты цен контрактов на выполнение строительного производства, что позволит обезопасить честных и добросовестных участников от необоснованной спекуляции ценами контрактов. Также конкретизация параметров формирования цены позволит повысить прозрачность процесса ценообразования в строительстве, что приведет к большей структуризации и ускорению развития строительной отрасли. Для реализации вышеперечисленных мер следует проанализировать опыт зарубежных стран, расширить наполнение информационной базы, содержащей данные о суммах затрат, показателях уровня цен и стоимостном составе по всем видам работ, осуществляемых в рамках как конкретного строительного производства, так и по всей отрасли в целом. Данный принцип в дальнейшем будет

своеобразным фундаментом реформирования строительной отрасли в сторону прозрачности и прогнозируемости показателей, стабилизации цен и достоверности понесенных затрат вне зависимости от источника инвестируемых средств.

Литература:

1. А. А. Кузьменков, Е. Емельянова, А. Федорова «Анализ изменений в системе сметного ценообразования в строительстве в современных условиях Российской Федерации» // Ресурсы и технология. 2017. № 14 (4). С. 32–42.
2. Экономика строительства: учебник / под общей ред. И. С. Степанова. М.: Юрайт-Издат, 2008. 620 с.
3. Соколов С. П. Стоимость капитального строительства: правовые, учетные, налоговые аспекты // Строительство: налогообложение, бухгалтер. 2007. № 4.
4. О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд: Федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ (ред. от 30.12.2012). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Братановский С. Н., Зайкова С. Н. Административное ценообразование России: история и перспективы развития: монография. М: Директ-Медиа 2017 г. 268 с.

References:

1. A. A. Kuzmenkov, E. Emelyanova, A. Fedorova "Analysis of changes in the system of estimated pricing in construction in the modern conditions of the Russian Federation" // Resources and technology. 2017. № 14 (4). P. 32–42.
2. Economics of construction: a textbook / under the general ed. IS Stepanova. Moscow: Yurayt-Izdat, 2008. 620 p.
3. Sokolov S. P. Cost of Capital Construction: Legal, Accounting, Tax Aspects // Construction: Taxation, Accounting. 2007. № 4.
4. On the placement of orders for the supply of goods, works, services for state and municipal needs: Federal Law № 94-FL of 21 of July 2005 (as amended on December 30, 2012). Access from the ref.-legal system "ConsultantPlus".
5. Bratanovskiy S. N., Zaykova S. N. Administrative price formation in Russia: history and development prospects: monograph. M: Direct-Media 2017, 268 p.