

УДК 65.011.12

*О.Б. Кортелев, В.Г. Голоскоков, А.Н. Александров*

**МЕТОДОЛОГИЯ СОВРЕМЕННОГО  
ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
УГОЛЬНОГО КОМПЛЕКСА СИБИРИ**

Семинар № 9

**В** современных условиях участники инвестиционно-строительного процесса нуждаются в информации об объеме инвестиций, необходимых для реализации проекта, с учетом времени и удорожания строительства.

Для решения этой задачи служат индексы-дефляторы – относительные показатели, характеризующие изменение экономических ситуаций и учитывающие степень инфляции.

Одно из назначений прогнозных индексов-дефляторов – определение прогнозной стоимости СМР, для твердых договорных цен на строительную продукцию. В условиях инфляционного ожидания и получения строительных заказов путем проведения конкурсов, подрядчику необходимо определить твердую цену на весь срок строительства. Отметим, что применение индексов-дефляторов, безусловно сопряжено с определенными рисками для обеих сторон, которые значительно сокращаются при небольших сроках строительства.

Разработкой индексов-дефляторов в России занимаются региональные центры по ценообразованию. Прогнозные индексы, разрабатываемые в Кемеровской и Омской областях,

представлены в табл. 1, 2 и на рис. 1, 2, 3.

В данной работе приводится анализ динамики прироста цен за 2004-2005 годы для иллюстрации актуальности прогноза стоимости строительно-монтажных работ

Прогнозируемые индексы в Омской области приведены в табл. 2 и на рис. 2, 3. В результате анализа отчетности о ежемесячной динамике цен на строительные материалы, изделия, конструкции, тарифов на автотранспортные услуги, стоимости эксплуатации строительных механизмов, оптовых цен предприятий-производителей промышленной продукции Центр ценообразования рассчитал прогнозируемый индекс 2004 года. В соответствии с Методическими рекомендациями по расчету показателей изменения уровня цен и справочно-

Таблица 1  
*Динамика квартальных темпов прироста цен  
на строительно-монтажные работы на 2003-2004 гг.,  
в % в Кемеровской области [1]*

| Месяцы    | Прогноз на 2004 г. |                  |
|-----------|--------------------|------------------|
|           | оптимистический    | пессимистический |
| 1         | 2                  | 3                |
| 1 квартал | 5,3                | 6,8              |
| 2 квартал | 2,7                | 3,2              |
| 3 квартал | 2,2                | 2,8              |
| 4 квартал | 3,3                | 4,2              |
| Год       | 14,17              | 18,06            |

информационного сборника «Цены и рынок», приводим индекс-дефлятор по отрасли «Строительство» на 2004 год, поквартально и к предыдущему кварта-

лу. Приведенные данные выполняют ориентировочную функцию и служат примером возможного прогноза

Таблица 2  
Таблица прогноза [2]

| № п.п. | Наименование показателей   | 1 кв. 2004г. | 2 кв. 2004г. | 3 кв. 2004г. | 4 кв. 2004г. | За 2004г. |
|--------|--|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------|
| 1      | 2  | 3            | 4            | 5            | 6            | 7         |
| 1.     | Коэффициент изменения стоимости строительно-монтажных и ремонтных работ к уровню цен 1984 года       | 47,70        | 50,08        | 51,08        | 53,12        | 50,50     |
| 2.     | Коэффициент изменения стоимости строительно-монтажных и ремонтных работ к уровню цен 01.01.2000 года | 2,58         | 2,71         | 2,76         | 2,87         | 2,73      |
| 3.     | Индекс-дефлятор, в %   | 103,0        | 105,0        | 102,0        | 104,0        | 114,7     |

В г. Санкт-Петербурге региональный центр по ценообразованию в строительстве ежемесячно разрабатывает и публикует прогнозные индексы для участников инвестиционного процесса в строительстве на своей территории (рис. 4, 5). Разрабатываются прогнозные индексы-дефляторы к общей стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ для определения твердых (фиксированных) договорных цен (табл. 3). В примечании к таблице излагается порядок расчета фиксированной цены. Приводятся расчетные показатели стоимости строительства жилых домов с учетом начала и окончания строительства (табл. 4).

Порядок расчета твердой (фиксированной) цены:

1. определить начальную стоимость работ с использованием индексов по элементам затрат или комплексным данным;

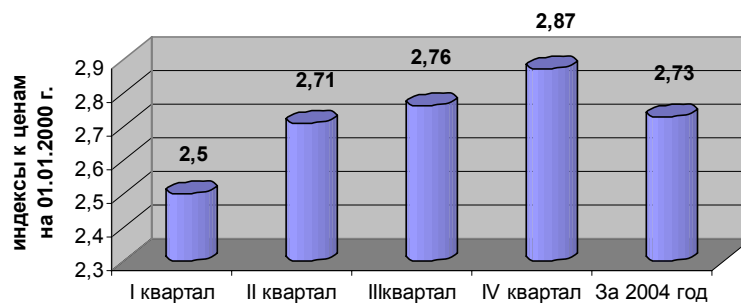
2. увеличить полученную стоимость СМР в текущем уровне цен на прогнозный индекс-дефлятор по соответствующему сроку производства работ;

3. произвести начисление соответствующих лимитированных и прочих затрат (не уточненных ранее при определении СМР) и предусмотреть резерв

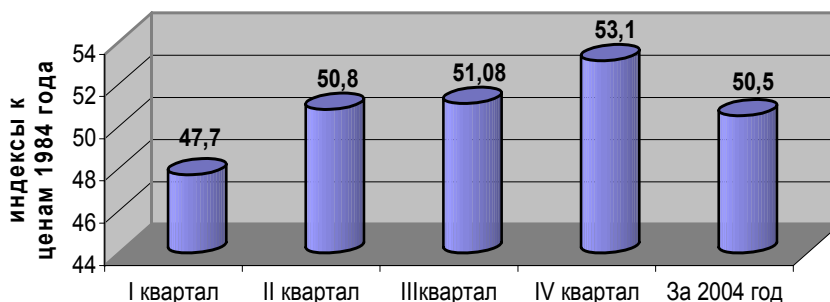
средств на непредвиденные работы и затраты:



Рис. 1. Прогноз индекса цен на строительно-монтажные работы в Кемеровской области (по сравнению со сметными ценами 1991 г., без учета НДС)



*Рис. 2. Прогноз изменения стоимости СМР и ремонтно-строительных работ к уровню цен 2000 г. на 2004 г. для Омской области*



*Рис. 3. Прогноз изменения стоимости СМР и ремонтно-строительных работ к уровню цен 1984 г. на 2004 г. для Омской области*

– 2 % - на объектах жилищно-гражданского и социального назначения;

– 3 % - на объектах производственного назначения.

Для расчетов между заказчиком и подрядчиком (в Актах ф. №2) использовать резерв в размерах:

– 1 % - для жилых и общественных зданий;

– 1,5 % - для прочих объектов и сооружений.

Учесть НДС по ставке 18 %.

При осуществлении промежуточных (ежемесячных) расчетов за выполненные работы с общей твердой (фиксированной) ценой используются текущие индексы РЦЦС СПб, при этом заказчик производит оплату работ в пределах 95 % выполненного объема работ. При сдаче объекта и окончатель-

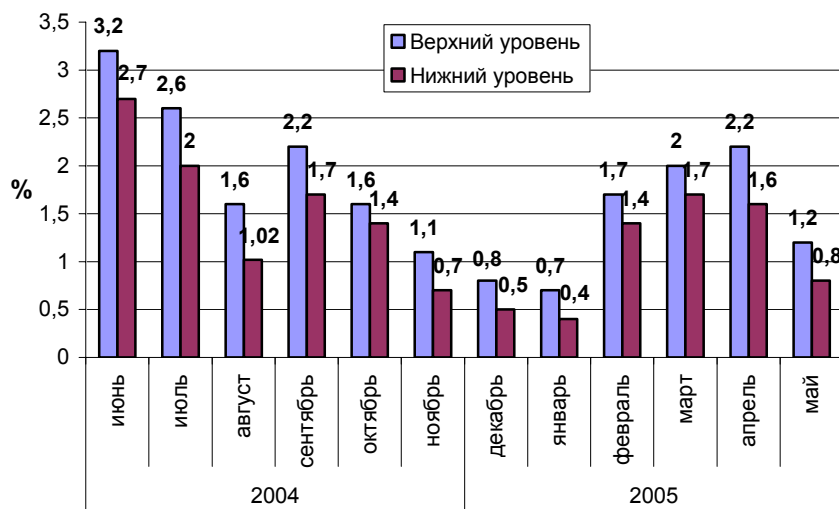


Рис. 4. Прогноз месячных темпов прироста цен на строительно-монтажные работы в г. Санкт-Петербурге [5], в %

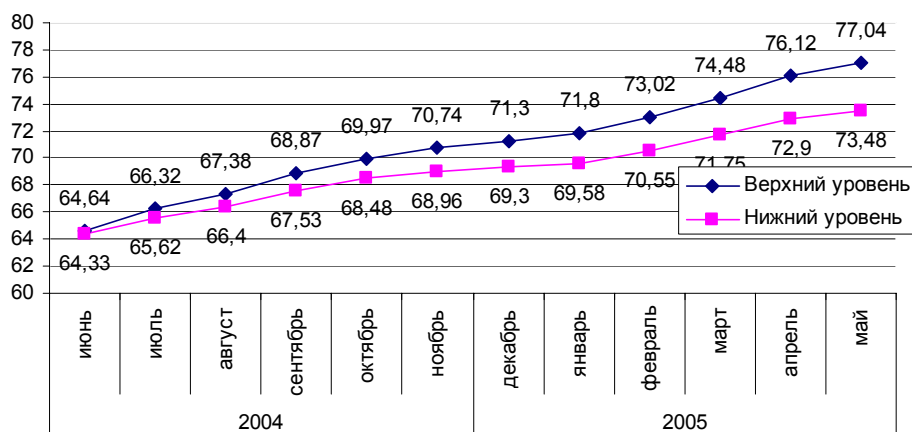


Рис. 5. Прогноз индекса цен на строительно-монтажные работы без учета НДС (по сравнению со сметными ценами 1984 г.)

ном расчете в пределах твердой (фиксированной) цены, выплачиваются ранее удержанные суммы на промежуточных расчетах.

Прогнозу индексов цен уделяется большое внимание и в других регионах России. Так, Постановлением Правительства г. Москвы предусмотрено [3,

п.6]: «Департаменту экономической политики и развития г. Москвы обеспечить разработку и ведение показателей фактического и прогнозного изменения стоимости строительной продукции в целом и по статьям



затрат для планирования расходов капитальных вложений в инвестиционной сфере при формировании и исполнении расходов Федерального бюджета и бюджета г. Москвы на соответствующие годы».

В практике работы Воронежского РЦЦС отмечается: регистрация цен, их анализ и обработка, создание банка данных, позволяет с вероятностью 0,95 рассчитывать гра-фики-прогнозы годового изменения индексов цен на СМР. По таким графикам-прогнозам осуществляется заключение контрактов с твердой договорной ценой на сроки строительства 1-2 квартала, когда выделяются этапы строительства

объекта, выполняются квартальное и годовое планирование инвестиций и ряд других действий [4].

Однако, в некоторых регионах подобная работа еще не начата, например, в Новосибирской области прогнозные индексы отделом ценообразования в строительстве не разрабатываются.

Таким образом, практика регионального ценообразования в отдельных областях России включает разработку прогнозных индексов как инструмента определения прогнозной стоимости к моменту завершения отдельных этапов работ, так и строительства в целом [6].

Следовало бы прогнозную стоимость СМР осуществлять во всех регионах России.

#### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. *Цены в строительстве*. – №1(100). – 2004. – Кемерово: ГУ РЦЦС Кемеровской области, 2004.

2. *Бюллетень информационных материалов для строителей*. – Выпуск 4 (32), 2003, Часть 1. – Омск: СЦС, 2003.

3. *Вестник управления ценообразования и сметного нормирования в строительстве*. Госстрой России. – М.: Госстрой России. – №2 (34) – 2003. – с. 44–45.

4. *Дорожкин В.Р.* Ценообразование и управление стоимостью в строительстве. – Воронеж: изд. им. Б.А.Болховитинова. – 2003. – 328 с.

5. *Стройинформ*. – №4. – 2004. – С-Пб: РЦЦС, 2004.

6. *Курленя М.В, Кортелев О.Б, Голоскоков В.Г. и др.* Сметное нормирование и программное обеспечение ремонтно-строительных работ социальной сферы угольных предприятий. – Новосибирск: Наука. –2002. – 331 с. **ГИАБ**

#### Коротко об авторах

*Кортелев Олег Борисович* - доктор технических наук, главный научный сотрудник института горного дела СО РАН, заслуженный деятель науки РФ, г. Новосибирск,

*Голоскоков Василий Григорьевич* - кандидат экономических наук, советник директора ОАО корпорация «Стройсиб»,

*Александров Артем Николаевич* - младший научный сотрудник института горного дела СО РАН, г. Новосибирск.

Доклад рекомендован к опубликованию семинаром № 9 симпозиума «Неделя горняка-2006».  
Рецензент д-р экон. наук, проф. *М.Х. Пешкова*.

