

Реформа ценообразования в строительстве

При смене экономической формации перестройка затрагивает все фундаментальные, концептуальные и методологические основы формирования новой системы нормирования и ценообразования в строительстве.

В рыночных условиях целью хозяйственной деятельности независимых и самостоятельных предприятий как инвесторов-заказчиков, так и подрядчиков, является получение прибыли, а задачей ценообразования – получение максимально достоверной и объективной информации о будущих расходах и доходах предпринимательской деятельности.

В переходный период, когда провозглашаются новые принципы хозяйствования и устанавливаются новые правовые нормы, а система производственных отношений и связей, в силу инерционности социальных процессов, остается прежней, неизбежно возникновение различных, противоречивых, нередко надуманных и нежизнеспособных, конструкций экономических расчетов и обоснований, пытающихся увязать мотивы и интересы разных экономических систем.

С 1992 года, после 5-и летнего периода шатаний и разброда, практика формирования сметной стоимости строительства определила два основных направления развития ценообразования на период перехода от директивно-распределительной к рыночной системе в экономике:

- административное ценообразование, которое использует старые, бывшие в употреблении, отработанные методы и порядок планового, централизованного хозяйствования для формирования современных общепромышленных и территориальных правил и нормативов;
- интерактивное ценообразование, в котором используется все многообразие вариантных и индивидуальных решений для разработки конкретных рекомендаций по каждому строительному проекту.

В настоящее время наметился перекосяк в сторону административных методов ценообразования на основе директивного внедрения административными органами различных уровней общепромышленных и территориальных нормативов, установления единообразного и жесткого порядка сметного расчета, без достаточного научно-методического обоснования и профессиональной проработки, без рассмотрения альтернативных вариантов и с сознательным ограничением свободы выбора наиболее экономичного и рационального решения для каждого объекта строительства.

Административное ценообразование характеризуется применением старых норм и нормативов, форм и порядка расчета, утвержденных до 1992 г.; переименование ранее разработанных документов и использование их под видом новой сметной базы; привлечение административных органов для рекламы и продвижения на региональный рынок (введение в действие) отредактированных старых нормативов. Рекомендации административных органов предписывают всем пользователям применять только предложения по сметному ценообразованию одобренные или отредактированные с участием должностных лиц разных уровней власти и управления, при отмене других профессиональных разработок, конкурирующих с документами административного ценообразования.

Повторение, по виду нового, старого пути централизованного ценообразования, топтание на месте и даже возврат назад на десятилетие, стало возможным из-за отсутствия мотивации, заинтересованности и финансовых возможностей для разработки новых

сметно-нормативных показателей у пользователей – заказчиков и подрядчиков, и в тоже время имеется богатый наработанный опыт, сформулированное научно-методической обоснование и обеспечение бывших в употреблении, плановых, административно-командных нормативов и методов управления стоимостью строительства.

Новая методология сметного нормирования и ценообразования в рыночных условиях основывается на идеях индивидуального, эксклюзивного, интерактивного инжиниринга и опирается на запросы и требования потребителей экономической информации по управлению стоимостью для конкретных объектов в реальных рыночных условиях времени, места строительства и конъюнктуры рынка инвестиций. Интерактивное ценообразование реализуется через инжиниринговые фирмы, которые поставляют на региональные рынки услуги профессиональных управляющих и консультантов.

Концепция интерактивного ценообразования предусматривает непосредственное участие всех субъектов инвестиционно-строительного процесса: – инвесторов, заказчиков, подрядчиков, проектировщиков, поставщиков, перевозчиков, банкиров, страховщиков и т.п., не только в определении сметной, рыночной и договорной стоимости строительства, но и в формировании самих правил расчета этой стоимости, а также в разработке сметных норм и нормативов для расчета прямых и косвенных затрат, необходимых для реализации конкретного строительного проекта наиболее эффективным и экономичным способом.

В отличие от административного ценообразования, когда вынуждено выстраивается общий, одинаковый во всех случаях и единообразный, независящий от конкретной ситуации и интересов участников инвестиционного цикла, порядок расчета сметной стоимости строительства, интерактивное ценообразование предусматривает профессиональное управление и конкретизацию каждого эпизода инвестиционного проекта, что соответствует действующему законодательству, установленному в Гражданском кодексе, Законе об инвестиционной деятельности и федеральной Концепции ценообразования в строительстве.

Следует отметить важную специфическую особенность настоящего переходного периода – многолетнюю привычку работать по указаниям вышестоящих органов, когда вопрос стоял не о наиболее эффективном решении проблем, а о точном и беспрекословном исполнении установленного порядка. Культивируемый десятилетиями непререкаемый авторитет власти централизованного отраслевого управления и сегодня серьезно мешает в переходе на рыночные основы управления стоимостью строительства.

В наибольшей степени страдает от этого корпоративное ценообразование. Вместо того, чтобы применять новейшие разработки стоимостного инжиниринга в строительстве, корпорации и фирмы, осуществляющие инвестиционную деятельность в форме капитальных вложений, нередко выстраивают порядок внутрифирменного планирования и управления стоимостью строительства на основе среднеотраслевых и среднерегionalных рекомендаций административных органов, без выявления и учета собственных индивидуальных особенностей и интересов.

Это связано как с субъективными факторами, отражающими уровень компетентности руководителей и профессиональной подготовки исполнителей, так и с объективными условиями, когда многоуровневая структура управления в корпорации требует жесткой регламентации порядка расчета, согласования, учета и контроля за финансовыми потоками, направляемыми на строительство, а лимит денежных средств определяет необходимость введения фирменных ограничений и регулирования управления стоимостью. Административное ценообразование предлагает для этих целей уже готовые решения, тогда как индивидуальный стоимостной инжиниринг требует значительных

интеллектуальных усилий, времени и средств. Однако заметим, что в странах с развитыми рыночными отношениями затраты на консультационные и инжиниринговые услуги составляют около 10 % стоимости инвестиционных проектов.

Сегодня, основным направлением перестройки экономических отношений в инвестиционно-строительной деятельности становятся не методические и экономические проблемы, а психологическая перестройка в сознании всех участников строительного процесса, переориентация их с общеотраслевых рекомендаций административных органов на решение текущих проблем для конкретных строительно-инвестиционных и воспроизводственных проектов на основе здравого смысла и предложений специалистов – профессионалов по управлению стоимостью строительства.

Переход от преимущественно административной к преимущественно рыночной методологии и практики сметного ценообразования обозначится отказом от разработки, издания и реализации нормативно-методических документов общего назначения административными органами власти и использовании этими органами методов конкурсного отбора профессиональных предложений по стоимостному инжинирингу конкретных инвестиционно-строительных проектов, осуществляемых за счет бюджетных ассигнований.

Источник - <http://smeta.stroit.ru/article/articles/1.html>