

Иван ВОРОБЬЕВ,
доктор экономических наук,
профессор Белорусского государственного
технологического университета

Елена СИДОРОВА
кандидат экономических наук
доцент Белорусского государственного
технологического университет

МЕТОДОЛОГИЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Строительство входит в число отраслей, в значительной мере способствующих устойчивому развитию государства. В этой сфере важнейшим экономическим рычагом, воздействующим на предприятие, отрасль, государство выступает цена. Выполняя учетную, регулирующую, стимулирующую и распределительную функции, эффективная система ценообразования может обеспечить результативную работу всех участников строительного процесса. И наоборот.

ИССЛЕДОВАНИЯ свидетельствуют о наличии на строительном рынке сложной, трудно воспринимаемой обществом системы ценообразования на строительные объекты, в частности, на жилье в городской и сельской местностях. За объяснениями о недопустимости раскрытия так называемой коммерческой тайны очень трудно, а порой и невозможно проследить путь формирования цены строительного объекта. В результате допускаются необоснованное удорожание или уменьшение стоимости строительства, снижение его конкурентоспособности.

Поэтому, с нашей точки зрения, один из важнейших принципов, которыми должна руководствоваться строительная отрасль, – прозрачность системы ценообразования. Формирование цены на любом из этапов должно быть понятным для каждого аналитика, юри-

дического или физического лица.

Вторым не менее важным принципом выступает **объективность**, то есть учет всех необходимых затрат, всех составляющих цены. Причем они должны быть научно и экономически обоснованными для данного времени и места, должны учитывать передовой отечественный и зарубежный опыт.

Серьезный принцип формирования цены – ее **научная и экономическая обоснованность**. Он предполагает использование научных методов – монографического, экстраполяции, абстрактно-логического, экономико-математического, интуитивного и других. Экономическую целесообразность цены необходимо рассматривать с учетом спроса и предложения, а также применяемых экономических методов (затратного, параметрического и др.). Так, в настоящее время коммерческое

жилье в Минске реализуется с определенными трудностями в связи с несоответствием цены платежеспособному спросу населения. Это определяет объективную потребность соблюдения принципа **доступности** цены на возводимые объекты. Следует учитывать и происходящие в экономике изменения.

МЕЖДУНАРОДНЫЙ финансовый кризис осложнил экономическую ситуацию, обусловил падение внутреннего и внешнего спроса на продукцию, работы, услуги. Вместе с тем население нашей страны имеет значительно меньшие трудовые доходы в сравнении со среднемировым уровнем. Это приводит к спросу на конкурентоспособную по качеству и экологичности продукцию по приемлемым ценам. Поэтому трудно ожидать значительного роста цен на возводимые объекты, сырье, продукты его переработки и другое. Чтобы увеличить спрос, нужно снижать материалоемкость продукции, которая сегодня в среднем выше, чем в экономически развитых государствах в 2,5–3 раза, и за счет этого уменьшать цены.

Считаем, что цена на строительные объекты должна увязываться со средней заработной платой населения по отраслям, регионам, государству. Только при соблю-