

Методология сопоставления агрегата «Строительство»

С.В. Жиганова, Росстат

Сопоставление агрегата «строительство» связано со значительными проблемами, одна из которых заключается в том, что в странах-участницах не существует идентичных или сопоставимых строений. Даже строения одного и того же типа могут значительно отличаться между собой по форме, размеру, местоположению, отделке, материалу и т.д. Подход составления «сметы объемов работ и расходов материалов на стандартный объект» (метод «условного строительства») Евростата/ОЭСР использовался в сопоставлениях СНГ 1996 г. В СНГ страны-участницы посчитали данный подход слишком дорогим для их статистических бюджетов. Более того, они считали, что методы и материалы, определенные в «смете объемов работ и расходов материалов на стандартный объект» нерепрезентативны, поскольку проекты, описанные в «смете» не обязательно строились каждый год. Для сопоставления 2000 г. организаторы предложили метод ресурсно-технологической модели (РТМ). Этот метод использует данные, которые страны СНГ применяют для построения индексов стоимости строительства. Он был использован и для сопоставлений 2004, 2005 и 2008 гг.

Метод РТМ является комбинацией сокращенного метода «условного строительства» Евростата/ОЭСР и метода «корзины строительных компонентов» Глобального Офиса ПМС. Страны-участницы сообщают организаторам годовые национальные цены для корзины из 66 стандартных элементов затрат на строительство – в основном, материалов, топлива и электроэнергии (в 2000г. этих элементов было 100, сокращение привело к снижению нагрузки на страны). Эти данные извлекаются из данных для расчета ежемесячных или квартальных индексов стоимости строительства. Страны также сообщают «другие показатели», полученные из статистических отчетов строительных компаний. Они охватывают прямо или косвенно заработную плату и социальные выплаты, накладные и предварительные расходы, субподряд и аренду оборудования, гонорары за технические услуги, амортизацию, прибыль и НДС. Величину фактически выплаченного НДС получают из национальных счетов.

Организаторы привлекают строительных экспертов в Москве для оценки представительных РТМ для каждой страны-участницы с использованием цен и «других показателей», предоставляемых странами. Полные цены, определенные строительными экспертами для наборов репрезентативных РТМ, используются для расчета ППС для строительства. Строго говоря, полные цены не являются ценами покупателей, но они представляют собой аппроксимацию цен покупателей.

Перечень зданий и строительных объектов подразделяется на три категории объектов-представителей:

- жилые здания (дом для одной семьи, отдельный дом, многоквартирный дом;
- нежилые строения (помещение для скота и молочная ферма, школа и пр.);
- прочие гражданские инженерные сооружения (дорога, дорожное покрытие и пр.).

Несмотря на большое число моделей (101 РТМ) страны не рассчитывают стоимости строительных объектов по этим моделям, а наблюдают цены на строительные материалы и заработную плату в строительстве. Расчеты производятся централизованно привлеченными экспертами. Это снижает затраты стран-участниц сопоставлений, обеспечивает сопоставимость, повышает репрезентативность выполняемых расчетов. Страны-участницы указывают, какие из этих РТМ представительны для них – то есть, какие объекты, охваченные РТМ, были построены (или строились) в стране в течение отчетного года – они и образуют их репрезентативные наборы. В каждой РТМ указаны затраты и количества, требуемые для строительства объекта, к которому относится РТМ. Этот список отличается для разных РТМ. Полную цену для РТМ получают посредством

оценки указанных затрат и количеств и суммирования цен. Невозможно оценить все элементы затрат, приведенные в РТМ, так как корзина стандартных элементов затрат на строительство не включает все затраты, перечисленные в РТМ, а включает только основные затраты. Однако, как было продемонстрировано Евростатом и ОЭСР при использовании сокращенной сметы объемов работ и расходов материалов на стандартный объект, исчерпывающая оценка не является необходимым условием надежного ППС.