

Екатерина Корсакова: Стоимостной инжиниринг в строительстве

Проблема определения реальной стоимости строительства актуальна в настоящее время. Сегодня внимание направлено, в первую очередь, на стоимостной анализ выполнения инвестиционно-строительных проектов.

Стоимость строительства любого объекта является основным экономическим показателем не только в строительной отрасли и экономической науке, но и во всей экономике страны, затрагивающим интересы всех отраслей и всего населения страны и конкретного региона.

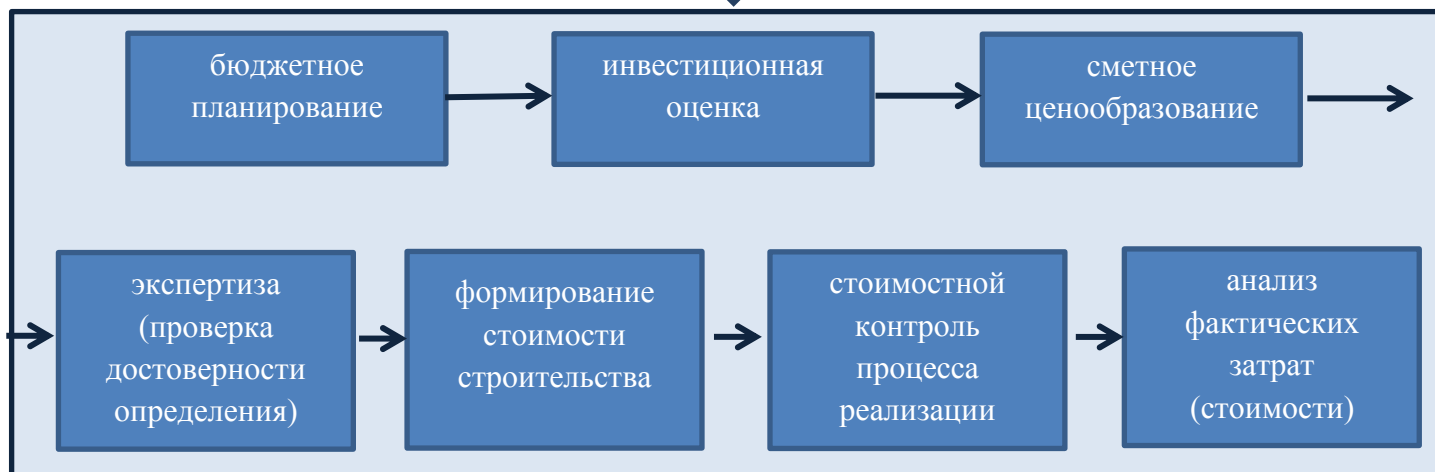
Определение реальной стоимости реализации инвестиционного проекта невозможно без грамотного планирования и управления стоимостью на всех этапах инвестиционного проекта, начиная с этапа формирования бюджета проекта и заканчивая непосредственно сдачей в эксплуатацию объекта.

Долгое время отсутствовала единая система управления стоимостью строительства. Хотя отдельные попытки внедрения элементов системы предприняты: переход на новую сметно-нормативную базу, разработка региональных сборников цен, ввод в действие отдельных нормативно-методических документов, регламентирование процедуры проведения торгов, применение программных средств. Однако все эти элементы разрозненны и иногда даже противоречат друг другу. Назрела необходимость внедрения единого системного подхода к управлению стоимостью.

Средством управления стоимостью проекта на всех этапах осуществления инвестиционно-строительного проекта, основанным на анализе оценки размера будущих затрат, смет, стоимостном контроле за уровнем издержек и бюджетом проекта в целом является **стоимостной инжиниринг**.

Стоимостной инжиниринг – это комплекс методов и средств управления стоимостью инвестиционного проекта на всех этапах его жизненного цикла, включающий в себя:

- формирование бюджета проекта (бюджетное планирование проекта),
- оценку эффективности капитальных вложений (инвестиционную оценку),
- сметное ценообразование,
- экспертизу (проверку достоверности определения) сметной стоимости строительства,
- формирование стоимости строительства,
- стоимостной контроль процесса реализации проекта,
- анализ фактических затрат (стоимости).



К числу важнейших преимуществ системы инжиниринга следует отнести:

- повышение, при прочих равных условиях, эффективности инвестиций в связи с появлением реальных рычагов воздействия на смету/бюджет проекта;
- сокращение сроков выполнения работ и производственных издержек;
- привлекательность для заказчиков перспективы консолидации в одних руках необходимого набора услуг, связанных с осуществлением инвестиционных проектов;
- появление реальных предпосылок для перехода к эффективному профессиональному управлению в связи с сосредоточением в руках инжиниринговой компании технической и стоимостной информации по проекту;
- снижение инвестиционных и других рисков для компании, использующей систему инжиниринга.

В состав системы стоимостного инжиниринга входят

1. **Система управления стоимостью (УС)** в составе инвестиционно-строительного проекта (ИСП). Под Управлением стоимостью принято понимать управление процессами формирования стоимости и осуществление основных функций управления (анализа, планирования, организации, координации, учета, контроля и регулирования);

2. Второй основной ветвью СИ, является **Система ценообразования в строительстве** двух уровней: федеральная и региональная система ценообразования (РСЦ). В качестве основы создания РСЦ служит система ценообразования и сметного нормирования федерального уровня. В свою очередь

на РСЦ базируются фирменные сметные нормативы (ФСН) организаций и предприятий строительного комплекса региона;

3. Рыночные аспекты стоимостного инжиниринга влияют на стоимость строительной продукции (СП) реализуется через торги и конкурсы, которые оптимизируют показатели стоимости СП, предложенные оферентами, которые, участвуя в торгах, предлагают свои потенциальные возможности для производства в будущем определенной строительной продукции;

4. Организационно управленческие аспекты ИСП в рамках той «родительской организации», где он осуществляется. Несоответствие существующего уровня культуры организации и управления инвестиционно-строительной деятельностью рыночным условиям и требованиям становятся явным тормозом эффективного механизма взаимоотношений участников строительства;

5. Техническая оптимизация стоимости СП осуществляется на всех фазах ИСП от предпроектных исследований, эскизных и рабочих чертежей, применения эффективных технологий, материалов, средств механизации до условий эксплуатации зданий и сооружений с учетом минимальных издержек. Снижение стоимости строительной продукции в части материалоемкости во многом зависит от проектных решений и применения в них инноваций, прогрессивных научно-технических достижений, роста производительности труда, внедрения ресурсосберегающих систем, оптимизация объемно-планировочных и конструктивных решений по зданиям и сооружениям;

6. Система информационного обеспечения как бы объединяет и дифференцирует все предыдущие системы, способствует производительной деятельности стоимостного инженера. При формировании стоимости строительной продукции на всех фазах жизненного цикла инвестиционного проекта используются сотни тысяч показателей как ресурсных, так и стоимостных;

7. Система подготовки стоимостных инженеров должна включать все виды образовательной деятельности. Подготовка стоимостного инженера должна быть в этом ряду и начало специализации необходимо положить в вузе. Необходимо создание целостной системы подготовки специалистов, которые могли бы с учетом рыночных требований взять на себя ответственность и профессионально работать в фирмах.

В настоящее время ведется обсуждение по профессиональному стандарту СО НП «НОССИ» «Специалист стоимостного инжиниринга в строительстве», Новый профессиональный стандарт призван дать четкое определение компетенций и профессиональных навыков, которыми должны обладать

специалисты. Данный факт свидетельствует о планомерном внедрении системы стоимостного инжиниринга.