

Основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Выполнил: ст. гр. БА-11

Самсонова Елена

Проверил: Конторусов С.Е.

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ

Сметная стоимость является основой для определения размера капитальных вложений, финансирования строительства, формирования договорных цен на строительную продукцию, расчетов за выполненные подрядные (строительно-монтажные, ремонтно-строительные) работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом. На основе сметной документации осуществляются также учет и отчетность, хозяйственный расчет и оценка деятельности строительно-монтажных (ремонтно-строительных) организаций и заказчиков. Исходя из сметной стоимости определяется в установленном порядке балансовая стоимость вводимых в действие основных фондов по построенным предприятиям, зданиям и сооружениям.

Структура сметной стоимости строительно-монтажных работ, %

№ п/п	Виды затрат	Жилищное строительство	Объекты производственного назначения	Ремонтно-строительные работы
1	Материалы	70,0	63,0	47,0
2	Оплата труда рабочих-строителей	9,0	11,0	21,5
3	Эксплуатация машин	3,0	4,5	2,0
4	Накладные расходы	11,5	13,5	19,5
5	Сметная прибыль	6,5	8,0	10,0
	<i>Всего</i>	100,0	100,0	100,0

Задачи и общие положения сметного нормирования в строительстве

Задачи сметного нормирования предполагают создание системы прогрессивных норм, соответствующих современному уровню строительной техники и технологии.

- определять сметную стоимость строительства на разных стадиях проектирования и для различного вида проектной документации;
- быть технически и экономически обоснованной и обеспечивать правильное определение сметной стоимости строительной продукции, приближая ее к уровню общественно необходимых затрат труда;
- обеспечивать единую техническую политику, планирование, финансирование, производить расчеты за выполненные строительно-монтажные и ремонтно-строительные работы, возмещать другие сметные затраты и давать оценку деятельности строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций и заказчиков;
- способствовать снижению сметной стоимости строительства в сравнении со сметной стоимостью аналогичных объектов и повышению эффективности капитальных вложений;
- обеспечивать возможность автоматизированного составления сметной документации с применением ЭВМ.

Принципы и методы формирования цен в строительстве

Система ценообразования в строительстве

Ценообразованием является процесс выбора окончательной стоимости на товар или услугу. В целом система ценообразования в строительстве классифицируется по:

- числу элементов цен, в которое входят прямые затраты, плановые накопления и накладные расходы
- структуре цен, которая определяется по прибыли и издержкам
- области применения цен, непосредственно в строительстве, в строительной индустрии.

Элементы цены

К элементам цены относят три составляющие: плановую прибыль, накладные расходы и прямые затраты.

Прямые затраты

Прямые затраты прямо связаны с выполнением какого-либо вида строительных или монтажных работ и складываются из следующих составляющих:

- Стоимость строительных материалов и других необходимых материальных ресурсов.
- Оплата труда рабочих.
- Эксплуатационные расходы, связанные с использованием техники, в том числе оплата труда машинистов или водителей. Также этот вид расходов включает затраты на транспортировку, погрузку и разгрузку, монтаж и демонтаж строительной техники, а также расходы на ее перемещение в границах строительной площадки.
- Прочие прямые затраты — транспортировка лишнего грунта при разработке фундаментов, вывоз строительного мусора и естественных загрязнителей.

Накладные расходы

Накладными называют расходы, которые, как правило, не связаны со строительными работами, они направлены на организацию общих условий производства, ее управление и обслуживание. В накладные расходы включены:

- расходы на содержание административно-управленческого и инженерно-технического персонала,
- содержание ремонтных и складских зданий

Сметная прибыль

Под сметной прибылью понимается планируемая прибыль строительной организации, которая закладывается в стоимость объекта ещё при его проектировании. Сметная прибыль является источником пополнения фондов организации, источником модернизации собственных оборотных средств, а также источником финансирования собственных капитальных вложений.

Отметим, что сметная прибыль (накладные расходы в том числе) может быть нормативной или договорной. Нормативное значение, обычно определяется заказчиком или инвестором. На практике же прибыль составляет 7-8 процентов от прямых затрат и накладных расходов, а накладные расходы в свою очередь – 15-25 процентов от прямых затрат.

Механизм ценообразования

Механизм ценообразования в строительстве имеет свои определенные особенности, поскольку строительные объекты в подавляющем большинстве случаев различаются по габаритам, общей площади, этажности, используемым материалам конструктивных элементов. Даже возведение объектов по типовым проектам не может иметь одинаковую стоимость из-за расположения строительных площадок и местных условий, то есть каждый объект имеет свою конкретную цену.

Необходимость оценки стоимости того или иного объекта возникает уже на первоначальном этапе строительства. Однако на данном этапе определяется только приблизительная стоимость, а по мере проведения исследований и накопления сведений появляются дополнительные возможности для более точного расчета сметной стоимости сооружения объекта.

Принципы образования цен в строительной отрасли

Принципы ценообразования в строительстве основываются на себестоимости продукции, ценах конкурентов на аналогичную продукцию, соотношении рыночных предложения и спроса и определяются четырьмя основными правилами:

- Реальное соотношение предложения и спроса
- Равноправие сторон договора подряда
- Использование системы сметных нормативов
- Применение конкурсной формы выбора подрядчика

Ценообразующие факторы

Ценообразующие факторы - многообразие условий, в которых формируются структура и уровень цены.

Все многообразие ценообразующих факторов, как показывает экономическая практика, можно разделить на три группы:

- базовые (неконъюнктурные);
- конъюнктурные;
- регулирующие, связанные с государственной политикой.

Базовые (неконъюнктурные) факторы определяют относительно высокую стабильность развития ценовых показателей. Действие этой группы факторов различно на рынках разных типов. Так, в условиях товарного рынка неконъюнктурные факторы считаются внутрипроизводственными, затратными, стоимостными, поскольку движение цен под воздействием лишь этих факторов однонаправлено с движением затрат.

Действие конъюнктурных факторов объясняется изменчивостью рынка и зависит от политических условий, влияния моды, предпочтений потребителя и др.

Регулирующие факторы проявляются тем очевиднее, чем активнее вмешательство государства в экономику. Ценовые ограничения со стороны государства могут носить рекомендательный или жесткий административный характер.

Использованная литература

- М. А. КОРОЛЕВА «ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: Учебное пособие»
- «Основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве: учеб. пособие» В.В. Бузырев и др. 2008 год.
- Е. Кальчевская «ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ»