

Дисциплина «Сметное дело»

Лекция № 3 «Особенности ценообразования в строительстве»

**Преподаватель:
Ассист. проф. Кибеева А.Б.**

План:

1. Техничко-экономические особенности строительного производства.
2. Различные подходы к ценообразованию в строительстве.
3. Рыночный подход.
4. Затратный механизм ценообразования. Система государственного регулирования цен на строительную продукцию.
5. Новые концепции в реформировании сметного дела в строительстве РК

Технико-экономические особенности строительного производства.

Строительству присущи определенные технико - экономические особенности, обуславливающие своеобразие форм его организации и финансирования.

Характерные особенности строительного производства:

- Продукция неподвижна
может быть использована лишь там, где создается.
- В отличие от промышленности орудия труда подвижны, а возводимые объекты (продукция) неподвижны.

- Строительную продукцию отличает более длительный период производства и более высокие по сравнению с остальными отраслями единовременные затраты на единицу готовой продукции.
- Значительная часть строительных работ осуществляется на открытом воздухе и организация строительного производства в значительной степени зависит от погодных- климатических условий района строительства.



Особенности строительной продукции	Особенности строительного производства
Территориальная закреплённость, недвижимость продукции.	Передвижной характер производства (продукция стационарна, рабочее место перемещается по мере возведения объекта и с объекта на другой объект).
Зависимость архитектурно-планировочных и конструктивных решений объектов от климатических и природно-географических условий строительства.	Многодельность (многооперационность) технологического процесса.
Индивидуальный характер продукции, практическое отсутствие объектов — точных копий друг друга.	Длительность технологического процесса (с момента начала производства до его окончания — ввода объекта в эксплуатацию — проходит много времени: месяцев и лет).
Значительная ресурсоемкость продукции, т.е. потребность в большом количестве финансовых, материальных, технических и трудовых ресурсов.	Большое число участников технологического процесса — субподрядных специализированных организаций.
Длительность жизненного цикла строительной продукции.	Выполнение работ на открытых строительных площадках, зависимость технологий производства от погодных



**Различные подходы
к ценообразованию
в строительстве.**

Рыночный подход.

**Затратный механизм
ценообразования.**

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

- Прямые затраты
- Накладные расходы
- **Сметная прибыль** (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.)

Факторы, влияющие на установление цены



**издержки на
изготовление и
сбыт
продукции**



**конъюнктура
целевого рынка и
соотношение
спроса и
предложения на
товар фирмы**



**ценовая
политика
фирмы**

Этапы процесса ценообразования



Определение объекта ценообразования



Исследование спроса и предложения



Анализ издержек производства и реализации



Анализ цен конкурентов



Выбор методов ценообразования



**Установление
договорной цены**



Принципы образования цен в строительной отрасли:

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

Особенности механизма ценообразования в строительстве

В формировании цены на строительную продукцию одновременно участвуют проектировщик, заказчик и подрядчик

Характер строящихся зданий и сооружений

Стоимость строительной продукции зависит от местных условий строительства

Длительность производственного цикла строительного процесса

Высокая материалоемкость строительной продукции

Специфические особенности учета сметной прибыли и стоимости эксплуатации машин и механизмов

Стоимость строительной продукции определяется сметой, составляемой на основе проекта, сметных норм и других данных

Ценообразование в строительстве



Система государственного регулирования цен на строительную продукцию

№ п/п	Шифр сборника	Наименование
Методические документы Комитета по строительству РК		
1	СНиП РК 8.02-01-2002	Система сметных нормативных документов в строительстве.
2	СН РК 8.02-02-2002	Порядок определения расчетной стоимости строительства на стадии технико-экономического обоснования
3	СН РК 8.02-02-2002	Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.
4	СН РК 8.02-05-2002	Общие положения по применению расценок на строительные работы
5	СН РК 8.02-05-2002	Общие положения по применению расценок на ремонтно-строительные работы
6	СН РК 8.02-06-2002	Общие положения по применению расценок на монтаж оборудования
7	СН РК 8.02-07-2002	Сборник сметных норм дополнительных при производстве строительного-монтажных работ в зимнее время

Система государственного регулирования цен на строительную продукцию

№ п/п	Шифр сборника	Наименование
Методические документы Комитета по строительству РК		
8	СН РК 8.02-09-2002	Сборник сметных норм и затрат на строительство временных зданий и сооружений
9	РДС РК 8.02-04С-2004	Методические указания по определению транспортных расходов при перевозке материалов, изделий и конструкций для зон сельского строительства.
Сборники сметных нормативов РК		
10	СН РК 8.02-03-2002	Сборник цен на эксплуатацию строительных машин.
11	СН РК 8.02-04-2002	Сборник сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (книги 1-5).
12	РДС РК 8.02-03-2002	Сборник цен на изыскательные работы для капитального строительства.
13	СН РК 8.02-04-2002	Сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства.

Система государственного регулирования цен на строительную продукцию

№ п/п	Шифр сборника	Наименование
14	СН РК 8.02.-04-2002	Сборник территориальных коэффициентов к базовой стоимости строительных материалов изделий и конструкций (сборник сметных цен на местные строительные материалы для территориальных районов РК)
15	СН РК 8.02-04С-2004	Сборники сметных цен на местные строительные материалы для зон сельского строительства (книга 1-4).
16	СН РК 8.02-05-2002	Сборники сметных и расценок на строительные работы. (№1-47)
17	СН РК 8.02-05-2002	Сборники на ремонтно-строительные работы (19 сборников).
18	СН РК 8.02-06-2002	Сборники на монтаж оборудования (36 сборников).
19	РДС РК 8.02-03-2002.	Сборники цен на проектные работы (65 сборников).

Перспективы развития сметного дела в Казахстане

КазНИИСА и Агентством РК по делам строительства и ЖКХ по вопросам реформирования системы ценообразования ведется работа по внедрению программы *Allplan в Республике Казахстан с 2015 года.*

Allplan, лидер рынка архитектурно-строительных САПР в Германии и Европе, отличается, например от ArchiCAD, комплексностью - как по набору функций, необходимых архитектору, так и по возможности расширяться в направлении других разделов проектирования: строительное конструирование, разработка генплана, вертикальная планировка и т. д.

Allplan - комплексная система архитектурно-строительного проектирования, разработанной немецкой фирмой Nemetschek (Мюнхен).

Список литературы

- 1. Ермолаев Е.Е. Основы ценообразования и сметного дела в строительстве. - М. Изд. АСВ, 2009.- 200 с.
- 2. Ильин В.И. Плотников А.И. Сметное ценообразование и нормирование в строительстве. - М. Изд. "Альфа-Пресс". 2008. -208 с..
- 3. Ардзинов В.Д. Ценообразование и оставление смет в строительстве. - М. Изд. "Альфа-Пресс". 2008. -234 с.
- 4. Мазурин Л. И. Проектно-сметное дело. — М.: Финансы, 2008.— 184 с.
- 5. Попова Е.Н. Проектно-сметное дело: учебное пособие.- Изд.3-е. Ростов-на-Дону, Изд. «Феникс». 2008. 287 с.