

3. Информационный портал [Электронный ресурс]. <http://news.tut.by/>. – Дата доступа: 11.11.2009.

УДК 69:003.12

Методика ценообразования строительной продукции стран с рыночной экономикой

Маляренко А.В.

(научный руководитель – *Голубова О.С.*)

Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

В практике ценообразования стран с рыночной экономикой произошёл отход от простого исчисления издержек с надбавками на прибыль к методам целевой цены. При этом желаемая прибыль определяется исходя из целевой нормы прибыли на вложенный в производство капитал. Целевая норма прибыли ограничивается условиями конкуренции и нормой процента на ссудный капитал. При расчетах сметной стоимости СМР отсутствует нормативная база для всех расходов, которые несет подрядчик при строительстве объектов. В связи с этим существующая система ценообразования в странах ЕС предоставляет полную свободу в подборе данных всех элементов расчетов, необходимых при составлении сметы. Подрядные организации адаптируют стоимость своего предложения к требованиям рынка путем принятия определенной величины процентных надбавок к сметной стоимости и калькуляционной прибыли, а также составляя индивидуальные единичные ресурсные нормы. Такой способ формирования цены на строительство объекта является основой стоимости оферты подрядчика на тендере и дает предприятию возможность приспособиться к рыночным ценам. Роль методов целевой цены и целевого формирования прибыли в обеспечении среднеотраслевой доходности возрастает при быстром росте цен на первичные элементы стоимости строительного производства, а также при проведении торгов на получение подряда, когда строительные фирмы выступают уже с фиксированной ценой и предполагаемой структурой издержек.

Рассмотрение опыта стран с развитой рыночной экономикой позволяет сделать следующие выводы.

Регулирование цен в строительстве осуществляется сложившимися рыночными структурами на основе торгов подряда.

Оценку стоимости строительства инвестор производит с использованием публикуемых информационными фирмами сборников (справочников) цен, отражающих не базисный уровень цен, а средний реальный, ожидаемый в предстоящем году. Сметы подрядчиков базируются на результатах анализа уровня собственных затрат на выполнение работ и ожидаемых цен на используемые ресурсы.

В рамках добровольных объединений участников инвестиционного процесса – различных ассоциаций подрядчиков, субподрядчиков, поставщиков и других – осуществляется защита групповых интересов производителей посредством принятия различных систем, регламентирующих предельные стоимости строительства, конструкций, изделий, услуг по их составляющим. Такие ограничения являются обязательными для всех членов соответствующей ассоциации.

В большинстве индустриально развитых странах величина накладных расходов и прибыли, учитываемых в сметах, рассчитывается от заработной платы рабочих-строителей и операторов строительных машин (рентабельность услуг при этом колеблется от 2,5% до 6%). Относительно невысокий уровень рентабельности стимулирует строительную компанию искать резервы в снижении издержек без ухудшения качества и при безусловном соблюдении контрактных сроков строительства.

Разработкой нормативных технико-экономических показателей в области строительства в индустриально развитых странах (США, Франция, Япония и др.) занимаются государственные, территориальные органы или профессиональные организации (союзы предпринимателей, архитекторов, проектировщиков, инженерно-консультационные фирмы).

Выбор метода составления смет (расчетов) осуществляется в каждом конкретном случае в зависимости от условий контракта и общей экономической ситуации. При составлении инвесторских смет (расчетов), особенно при предпроектных проработках и на ранних стадиях проектирования, рекомендуется использовать различные укрупненные показатели стоимости строительства, укрупненные сметные нормативы, включая и прејскуранты (в базисном уровне цен), банки данных о базисной стоимости ранее построенных или запроектированных аналогичных объектов.

Методика ценообразования строительной продукции, основанная на свободном конкурировании на инвестиционно-строительном рынке в развитых странах с учетом реальных затрат, которые несут подрядные организации на выполнение контрактов, обеспечивает высокую эффективность их инвестиционной сферы национальной экономики. Также это позволяет строительным организациям достигать заложенного уровня рентабельности, например, путем оптимизации цены своего тендерного предложения, через ценовые переговоры с поставщиками строительных материалов и услуг. Анализ методики формирования цены строительной продукции в зарубежных странах может быть полезен при совершенствовании отечественной системы ценообразования в строительстве.

ЛИТЕРАТУРА

1. Сидоров, А.Н. Европейский опыт ценообразования в строительстве / А.Н. Сидоров, Е.И. Сидорова // *Строительная наука и техника*. – 2008. – № 1. – С. 3–7.
2. Дикман, Л.Г. Организация строительства в США / Л.Г. Дикман. – М.: Ассоциация строительных вузов, 2004.
3. Кондратьев, В.Б. Экономика строительства в США / В.Б. Кондратьев. – М.: Наука, 1988. – С. 100–102.
4. Костюченко, Б.В. Организация труда и сметное дело в строительстве / Б.В. Костюченко. – 2-е изд., доп. и перераб. – Ростов-н/Д.: Феникс, 2005. – 251 с.

УДК 658.012.12

Метод двухстадийного анализа хозяйственной деятельности предприятия

Трошко Е. Ф.

(научный руководитель – *Водоносова Т.Н.*)

Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Экономический анализ – важнейший этап управленческой деятельности любого уровня. Всегда существует потребность в экономическом анализе для того, чтобы оценить положение предприятия в данном периоде, выявить причины достигнутого состояния, найти