

*Гафурова.У.М.*

Студентка 4 курса  
направления Экономика, профиль Бухгалтерский учет, анализ и аудит  
*научный руководитель: Османова М.М.*

**старший преподаватель кафедры «Бухучет 1»**

ГАОУ ВО «Дагестанский государственный университет народного хозяйства»

Г. Махачкала

GAFUROVA.U.M

4th year **student**

directions Economics, profile Accounting, analysis and audit

**scientific adviser: Osmanova M.M.**

**senior lecturer of the department "Accounting 1"**

State Autonomous Educational Institution of Higher Education "Dagestan State University of  
National Economy"

G. Makhachkala

## **СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ И ОСОБЕННОСТИ ЕЕ ОЦЕНКИ**

### **THE COST OF CONSTRUCTION PRODUCTS AND FEATURES OF ITS EVALUATION**

**Аннотация:** В данной статье рассмотрены особенности ценообразования в строительстве, цена строительных услуг и ресурсов, факторы, влияющие на установление цены и механизм ценообразования в строительстве.

**Ключевые слова:** Ценообразование в строительстве, особенности ценообразования в строительстве, цена, механизм ценообразования в строительстве.

**Annotation:** This article discusses the features of pricing in construction, the price of construction services and resources, factors affecting the setting of prices and the pricing mechanism in construction.

**Keywords:** Pricing in construction, features of pricing in construction, price, pricing mechanism in construction.

**Ценообразование в строительстве** — это механизм образования стоимости услуг и материалов на строительном рынке. Политика ценообразования в строительстве является частью общей ценовой политики и базируется на общих для всех отраслей принципах ценообразования.

### **Цена строительных услуг и ресурсов**

Цена услуг и продукции в рыночных условиях является одним из важнейших показателей, существенно влияющих на экономическое состояние бизнеса. Все основные показатели производственной деятельности фирмы (объем капитальных вложений, себестоимость продукции, производительность труда, фондоемкость и т. д.) связаны с ценой и зависят от цены. Цена является основой для планирования и финансирования капитальных вложений, расчета эффективности инвестиционных проектов, организации экономических отношений внутри производства, оценки деятельности предприятия, расчета экономического эффекта от внедрения новых технологий.

Цены влияют на развитие строительного производства, повышая его эффективность за счет своей функции. Основная функция цены – количественное выражение стоимости создаваемого строительного продукта. Таким образом, цена как средство измерения определяет общественно необходимые затраты труда на организацию материальных процессов и финансовых операций. Кроме того, оно оказывает стимулирующее воздействие на снижение трудовых, материальных и денежных затрат в строительстве и повышение его эффективности. Преимущественно в следующих ценовых формах: Прейскурантная оптовая цена, Максимальная и Контрактная. Прейскурантом является цена, утверждаемая государством исходя из общественно необходимых затрат труда. Это «фиксированная» цена, которая действует в виде прейскуранта на типовые здания и сооружения, а также на укрупненные конструктивные элементы. Под влиянием технического прогресса и общественных отношений эти цены регулярно пересматриваются. Предельная цена - Предельная сметная цена отдельных зданий, сооружений и

их комплексов: предприятий, массивов, поселков и т.п. Цена договора – постоянная (стабильная) сметная стоимость строительного изделия на протяжении всего периода строительства, определяемая заказчиком в соответствии с договором с подрядчиком. Основанием для определения цены договора является расчетная или сметная стоимость строительства, определенная в рамках ТЭО и ТЭО. Договорная цена строительной продукции является важным фактором совершенствования экономического механизма строительства через товарно-валютные отношения.

Основным инструментом определения цены или стоимости объекта строительства является удельная цена (себестоимость) за тот или иной вид строительного-монтажных работ, совокупность основных технических операций или отдельных конструктивных элементов. Цены за единицу могут быть стандартными или индивидуальными; как правило, индивидуальные цены применяются к более крупным объектам, построенным с использованием нетрадиционных строительных технологий или механизмов, или когда большинство строительных материалов изготавливается непосредственно на строительной площадке. Единичные тарифы включают только прямые затраты. Запланированные сбережения, накладные расходы и налоги учитываются при расчете сметы. Регуляторные цены устанавливаются Федеральным центром ценообразования в промышленности строительных материалов и строительных материалов (FCCS) FAA.

#### **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.

Первые два фактора учитываются при ценообразовании. Третий фактор реализуется в зависимости от целей ценообразования фирмы (ценовой политики фирмы).

## **Цели ценообразования:**

- обеспечение определенного размера прибыли;
- обеспечение определенного объема продаж;
- сохранение существующего положения фирмы;
- вытеснение конкурентов;
- внедрение на рынке новой продукции;
- завоевание лидерства по показателям качества.

## **Особенности ценообразования в строительстве:**

1. Размер, площадь, количество слоев и материалы конструктивных элементов строительных объектов различны. Это относится и к объектам, построенным по типовым проектам, так как каждый из них зависит от местных условий, от которых они зависят, не говоря уже об объектах, построенных по индивидуальным проектам. Поэтому практически каждое здание и строение имеет свою цену.

2. В строительстве (в отличие от промышленности) цены обычно не на готовую продукцию или отдельные конструкции, а в основном на отдельные виды строительно-монтажных работ (СМР) или готовые элементы конструкций. Это связано с тем, что в процессе строительства объектов может быть задействовано большое количество подрядчиков и субподрядчиков в узкоспециализированных организациях, продукция которых не является готовыми к реализации объектами, а выполняет отдельные виды строительно-монтажных работ. их.

3. Существенное влияние на цену строительно-монтажного объекта оказывают применяемые строительные технологии и оборудование. Поэтому цена одного и того же строительно-монтажного объекта может быть разной для разных строительных единиц. и наиболее распространенные строительные технологии.

4. Конструкция характеризуется длительным производственным циклом. В результате проектные цены могут не совпадать с реальными ценами (особенно

в случае инфляции), что требует учета времени при ценообразовании строительства.

5. Строительные изделия отличаются большой материалоемкостью и большими трудозатратами. Поскольку цены незавершенного строительства основаны не на фактических, а на сметных затратах, цены на компоненты могут не отражать фактический уровень затрат на закупку материалов и других ресурсов. Для этого требуется систематический мониторинг цен на строительные материалы и трудовые ресурсы и определение того, как их изменение влияет на себестоимость строительной продукции.

6. Ценообразование при строительстве осуществляется проектировщиками, заказчиками и подрядчиками, каждый из которых преследует свои бизнес-цели. Поэтому конечная цена строительной продукции фактически является компромиссной ценой между различными игроками строительной отрасли.

7. НДС не включен в местные сметы. НДС включен только в сводные оценки.

### **Список использованной литературы:**

Степанов И.С. – «Экономика строительства» 3-е издание Москва: ЮТрайт, 2019г. -620с.

Ардзинов В.Д. – «Ценообразование и составление смет в строительстве.» Питер, 2006г. -240с.

В.Н. Ильин, А.Н. Плотников – «Сметное ценообразование в строительстве.» Ростов-на-Дону: Феникс, 2011. - 318 с.

Савина С.В. – «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве в современных условиях: учебное пособие

Сантулшаев Р. Е Грабли инженера-сметчика.. Издательские решения. 2021