

устремлений человека и реагирование на них является самым мощным инструментом добиться от него внимания и сотрудничества.

Понимающий и отражающий состояние оппонента переговорщик естественным образом создает конструктивное сотрудничество, и может убедить другую сторону в новых оценках и подходах.

УДК

К вопросу о существующих стратегиях ценообразования в строительной отрасли Республики Беларусь

Хомич Е.А., магистрант

Научный руководитель – Богданович Е.Г., канд.ист.наук, доцент,
доцент кафедры «Менеджмент»

Белорусский национальный технический университет

Важнейшим направлением осуществления экономических реформ в нашей стране является установление целесообразной и эффективно действующей системы ценообразования, определяющей финансовое состояние, дальнейшее развитие рыночных отношений, рост национального дохода и улучшение результатов финансово-хозяйственной деятельности фирм и компаний.

Ценообразование в строительстве – механизм формирования стоимости услуг и материалов на строительном рынке. Ценовая политика в строительстве является частью общей ценовой политики для многих отраслей национальной экономики и базируется на общих принципах ценообразования, трактуемых многими учеными как ориентир определения цены [2].

Проблемы установления эффективных цен в строительных организациях требуют детального изучения и исследования, разработки мероприятий и конкретных способов их разрешения. В настоящее время в отечественной и зарубежной литературе нет однозначного определения эффективности цен, что значительно осложняет процесс исследования в данной сфере.

С нашей точки зрения, эффективная цена - цена, соответствующая потребительским предпочтениям, и в то же время покрывающая все расходы производителя. Эффективная цена оптимальна для продавцов и покупателей; ею является та цена, которая будет установлена, если продавцов и покупателей станет так много, что ни один покупатель и продавец сам по себе не сможет манипулировать ценой. Приблизиться к эффективным ценам позволяет игра спроса и предложения на

конкурентных рынках или существование руководящего органа, который устанавливает цены.

Чтобы дать определение эффективной цены в строительной отрасли, следует рассмотреть методы ценообразования, используемые в строительстве в настоящее время. Методология ценообразования включает в себя набор общих положений (правил), норм, рекомендаций и методов для разработки концепций и определений стратегии ценообразования. Методология стратегического ценообразования является одинаковой для всех уровней цен. Цены на строительную продукцию формируются исходя из сметной стоимости и могут быть следующие:

- твердая договорная цена;
- динамичная (открытая) договорная цена;
- рыночная цена строительства [3].

При формировании сметной стоимости исчисляется сумма денежных средств, необходимая для осуществления строительства в соответствии с проектом. Такая стоимость является основой для определения необходимых финансовых вложений, формирования договорных цен на строительную продукцию, платежи за строительно-монтажные, ремонтно-строительные и другие работы, затраты по приобретению оборудования и его доставку на строительные площадки, а также возмещение расходов, возникающих в случаях, предусмотренных сводным сметным расчетом. Стоимость строительства определяется, как правило, затратными методами – расчетом по отдельным элементам издержек и по объему запланированных работ.

В некоторых методиках назван единственный способ сметного расчета: нормативно-калькуляционный; а все остальные рассматриваются как разновидности, формы и модели основного метода [3].

В Республике Беларусь сегодня при производстве стоимостных расчетов предусматривается использование различных методов: базисно-компенсационный метод, базисно-индексный метод, ресурсный метод, ресурсно-индексный метод, метод применения банков данных о стоимости ранее построенных или запроектированных зданий, более подробно изложенных в Постановлении Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 03.12.2007 №25 "Об утверждении Инструкции по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации"(Текст правового акта с изменениями и дополнениями на 1 января 2014 года)[1].

Основным компонентом этих методов, как упоминалось выше, является использование существующей в нашей стране системы по формированию сметной стоимости и соблюдения норм, которая является уникальной по своим масштабам и сложности нормативно-правовой базой

(общее число стандартов превышает десятки миллионов). Вторая сложность заключается в том, что нормативно-правовая база, несмотря на то что она довольно регулярно пересматривается, не отражает постоянно меняющихся технологий в строительной отрасли. Разработанная в 1986г. система частично используется до сих пор; система, изданная в 1990 г., ограниченным тиражом и по частям, применяется сравнительно редко. Затем была введена система 2006 г. (приблизительные цены в ней указаны на 1 января 2006 г.)).

Таким образом, новая сметно-нормативная база, разработанная в 2006 г. и изданная в 2009–2014 гг., не учитывает в полной мере изменений, которые произошли в последние годы, в ней нет цен на новые технологии. Из-за этого заказчики и подрядчики постоянно сталкиваются с трудностями правильного и надежного определения стоимости строительной продукции.

Приведенные выше методы традиционно основываются на применении сметно-нормативного подхода, базирующегося на отражении инвестиционных затрат на строительство. В условиях рыночной экономики такой подход к ценообразованию учитывает в первую очередь экономические интересы строительных компаний, поскольку обеспечивает компенсацию расходов, связанных со строительством и получением прибыли, но не учитывает интересы покупателя.

Литература

1. Об утверждении Инструкции по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации [Электронный ресурс] : постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, 03 дек. 2007 г., № 25 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. – Режим доступа:<http://pravo.newsby.org/belarus/postanov11/pst730.htm>. – Дата доступа:10.04.2019.

2. Линдблом Ч. Политика и рынки. Политико-экономические системы мира/ Пер. с англ.- М.: Ин-т комплексных стратегических исследований,2005. – 215-216 с.

3. Гумба Х.М., Ермолаев Е.Е., Уварова С.С. Ценообразование и сметное дело в строительстве: учеб.-практ. пособие. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт; Высшее образование, 2010 г. – 135-137 с.