СОДЕРЖАНИЕ

1. Теории цены 2

2. Ценообразование в системе страхования 5

3. Организационные принципы системы ценообразования в строительстве 10

4. Базисно-инлексный метод 14

5. Индексы цен в строительстве 16

Список используемой литературы 18

## 1. Теории цены

Основатель трудовой теории стоимости - К. Маркс. Главное положение теории трудовой стоимости: «продукт принимает форму товара только в том случае, если он получает общественное признание в процессе эквивалентного обмена на другой продукт»,

В трудовой теории стоимости цена - это денежное выражение стоимости товара. Стоимость измеряется количеством общественно необходимого рабочего времени, потраченного на изготовление товара. Считается, что при росте производительности труда (в масштабе всей экономической системы страны), производства некоторого вида продукции стоимость единицы продукции должна снижаться, поскольку ее производство будет сопряжено с меньшим количеством затрат рабочего времени.

Теория трудовой стоимости различает общественно необходимые и индивидуальные затраты труда. Поэтому считается, что общественная стоимость конкретного товара может отличаться от его индивидуальной стоимости. Из этого следует, что цена на отдельные товары способна отклоняться от их стоимости, однако в масштабах общества сумма цен равна сумме стоимостей всей товарной массы. В этом и состоит закон стоимости: меновые пропорции между товарами определяются в конечном счете общественно необходимым абстрактным трудом, затрачиваемым на их производство. Это означает, что товары в обществе продаются по стоимости, хотя рыночные цены колеблются относительно цены производства (превращенной формы стоимости), равной сумме издержек производства и средней прибыли.

Одновременно в трудовой теории стоимости считается, что, какими бы ни были индивидуальные затраты труда производителя конкретного товара, на рынке за все товары данного типа будет выплачиваться одинаковая цена. Все производители данных товаров будут иметь разные уровни затрат труда. Поэтому закон стоимости в каждом конкретном случае (акте купли-продажи) может быть нарушен.

Ученые отмечают, что современные условия хозяйствования все больше приходят в противоречие с положениями трудовой теории стоимости. Доказано, что трудовая теория стоимости не может быть основой рыночного ценообразования. В тоже время она не может быть базой для прикладных исследований, поскольку оторвана от жизни.

Трудовая теория стоимости не дает и не может дать практических рецептов решения задач ценообразования. Сторонники этой теории считают, что практические задачи и не должны быть целями развития теорий. Теория - это фундаментальное представление, которое призвано объяснить суть вещей.

Трудовая теория стоимости все же играет огромную теоретическую роль для экономической теории. Несмотря на то что данная теория не создала никаких инструментов, пригодных для использования на практике для расчета цен, она оказывается особенно конструктивной при решении проблемы о движении нормы прибыли, которая имеет прямое отношение к ценообразованию.

Нетрудовые теории стоимости (теории факторов производства, предельной полезности и т.д.) постепенно формировали теоретическую и практическую базы для конкретных прикладных исследований, особенно в сфере ценообразования. Поэтому их появление и развитие привели к существенному повороту в развитии мировой экономической мысли.

Трудовая теория стоимости не ставила перед собой цель сформировать базис для раскрытия закономерносгей ценообразования, которые могут быть востребованы экономической практикой. Ее цель была в другом. При трактовке взаимосвязи трудовой стоимости с ценой ставилась цель - обосновать положение, что в основе любых цен лежат трудовые стоимости, оцененные либо непосредственно, как в простом товарном производстве, либо в превращенной форме.

Маржинализм, как научное направление экономической теории объясняет механизм ценностного ценообразования, противопосгавляя свои идеи ценности и полезности блага концепции стоимости товара, определяемой общественно необходимыми затратами труда на его производство.

Принципиальные разногласия «трудовиков» и «маржиналистов» - различия в оценке стоимости или ценности экономических благ.

Теория предельной полезности гласит «Ценность благ зависит от их редкости, от интенсивности потребности в них и количества благ, способных данную потребность удовлетворить».

Факторы, используемые для производства экономических благ, называются экономическими ресурсами. К ним относят землю труд, капитал предпринимательский талант (способность). Ограниченность в количественном отношении экономических благ возникает в первую очередь из-за ограниченности наличных ресурсов.

Ключевым понятием теории является полезность блага, под которой понимают способность экономического блага удовлетворить одну или несколько потребностей человека. Экономический субъект, рассматриваемый прежде всего как потребитель экономических благ, и его потребительским выбор ставятся в центр внимания теорией предельной полезности, из которой в дальнейшем выделились различные модификации маржинализма.

Теорию предельной полезности называют также теорией потребительского спроса. Действия потребителя как одного из экономических агентов объясняют на основе субъктивно-психологических оценок полезности отдельного блага или набора благ, которые потребитель им дает, а также его стремлением получить максимум удовлетворения от имеющихся в его распоряжении или поступающих ему в порядке обмена потребительских благ

П. Самуэльсон внес существенный вклад в математическую формулировку теории предельной полезности и смежные разделы маржинализма.

Теория предельной полезности прочно связана с законами Госсена.

Первый закон Госсена гласит, что потребности человека по мере их удовлетворения прогрессивна ослабевают, происходит насыщение потреби ос те и. Это означает, что с ростом количества потребляемся о блага общая полезность этого блага растет, но скорость ее роста замедляется - происходит насыщение потребности

Второй закон Госсена звучит так: потребитель достигает идеального положения в своем выборе в том случае, когда ему становится невыгодно как-то изменять достигнутую структуру потребления, поскольку любое изменение только ухудшит его благосостояние.

Результатом теории предельной полезности является закон убывающей предельной полезности: с ростом количества потребляемого блага его предельная полезность убывает. Потребности по мере их удовлетворения насыщаются, т.е. прогрессивно ослабевают, поэтому ценность (стоимость) благ уменьшается по мере увеличения объема их потребления.

Полученные учеными данного направления результаты легли в основу рыночного ценообразования. Цена (стоимость) товара согласно данной теории определяется его ценностью для потребителя.

## 2. Ценообразование в системе страхования

Страховой рынок - это особая социально-экономическая структура, специфическая форма денежных отношений, где объектом купли-продажи выступает услуга по страховой защите. Обязательное условие функционирования страхового рынка - наличие страховщиков. Свобода ценообразования, реализуемая в тарифных ставках на те или иные страховые услуги, создает условие для конкуренции между страховщиками. В результате работы страховщиков у них образуются ресурсы страхового фонда, и от того, как они используются, зависит их финансовое положение.

Участники страхового рынка:

- страховщики (продавцы)

- страховые компании, специализированные организации;

- страхователи (покупатели)

- физические и юридические лица;

- страховые агенты и страховые брокеры (посредники)

- они выступают между продавцами и покупателями и своими услугами содействуют заключению договора страхования.

Специфическим товаром, предлагаемым на страховом рынке, является страховая услуга. Она имеет:

- потребительную стоимость

- обеспечение страховой защиты, при наступлении страхового события страховщик выплачивает страхователю страховое возмещение;

- стоимость

- затраты труда, которые находят денежное выражение в цене страховой услуги.

Ценой на страховую услугу является страховой тариф (тарифная ставка). Страховой тариф - это выраженная в рублях плата единицы страховой суммы или процентная ставка от совокупности страховой суммы. Страховая сумма - размер денежных средств, на который фактически застрахованы объекты (имущество, жизнь, здоровье).

Страховой тариф (брутто-ставка) состоит из 2 основных частей:

- нетто-ставка

- предназначена для покрытия ущерба в пределах той ответственности, которую взял на себя страховщик, т.е. нетто-ставка предназначена для выплат страхового возмещения.

В основе расчета нетто-ставки лежит убыточность страховой суммы;

- нагрузка

- часть брутто-ставки, за счет которой возмещаются накладные расходы страховщика, связанные с проведением страхования, отчислениями в различные фонды, а также прибыль страховщика.

Этапы расчета страхового тарифа:

1. По каждому прошедшему году (обычно берется 3-5 лет) рассчитывается фактическая убыточность страховой суммы как отношение выплаченных страховых возмещений к общей сумме застрахованных объектов.

2. На основании полученного ряда исходных данных рассчитывается прогнозируемый уровень убыточности страховой суммы с использованием методов прогноза.

3. Вводится рисковая надбавка для формирования средств по выполнению обязательств перед страхователями на случай, если фактическая убыточность страховой суммы превысит прогнозируемый уровень.

4. Находится нетто-ставка путем суммирования прогнозируемого уровня убыточности страховой суммы и рисковой надбавки. Поскольку нетто-ставка целиком предназначена для создания фонда выплат перед страхователями, то страховая фирма должна собрать столько страховых взносов, сколько предстоит выплатить страхователям. На практике происходят отклонения в ту или иную сторону. Если образовался остаток нетто-ставки, то он направляется в резервный фонд.

5. Рассчитывается страховой тариф с учетом нетто-ставки и нагрузки.

Факторами, влияющими на размер страхового тарифа, являются:

- затраты на осуществление деятельности по страхованию и ожидаемая прибыль;

- соотношение спроса и предложения на страховые услуги;

- величина и структура страхового портфеля;

- качество предлагаемых услуг.

3. Особенности ценообразования в строительстве.

Условия осуществления расчетов по твердой договорной (контрактной) цене за выполненные работы рекомендуется устанавливать договаривающимися сторонами при заключении договоров подряда по следующим схемам:

- «за объект в целом» (при сроке строительства до 6 месяцев);

- «за выполненные этапы и комплексы работ»;

- «ежеквартально (ежемесячно) по проценту технической готовности».

Формой учета инфляционного ожидания является коэффициент инфляции, устанавливаемый соглашением сторон в процентах от величины базовой стоимости. При контрактах с твердой договорной ценой он может быть как единым на весь период действия договора, так и переменным во времени, по этапам строительства и ремонта, увязанным с графиком строительства и финансирования.

Цена контракта на строительство (реконструкцию, ремонт) при схеме расчета «за объект в целом» (при сроке строительства до 6 месяцев) определяется по формуле:

,

Где

начальный уровень договорной цены на строительство объекта (реконструкции, ремонта) предложенный Подрядчиком в ценах на дату проведения конкурса;

средний прогнозный коэффициент инфляции на период строительства.

Цена контракта на строительство (реконструкцию, ремонт) при схеме расчета «за выполненные этапы и комплексы работ» определяется:

,

где

объемы работ на принятую единицу измерения;

прогнозный коэффициент инфляции n-го периода выполнения работ.

Цена контракта на строительство (реконструкцию, ремонт) при схеме расчета «ежеквартально (ежемесячно) по проценту технической готовности» определяется:

.

При заключении государственного контракта договорная цена может устанавливаться в двух вариантах:

- твердая договорная цена;

- открытая – уточняемая в соответствии с условиями договора в ходе строительства.

Твердая договорная цена строительной продукции устанавливается только на виды работ и затрат, предлагаемых к выполнению Подрядчиком. Указанная цена рассчитывается в текущем уровне цен на дату подписания контракта и корректируется в соответствии с прогнозным изменением стоимости строительства на период от начала до окончания срока строительства объекта (выполнения работ).

Оплата за выполненные работы при твердой договорной цене производится согласно календарному графику и графику финансирования, являющимися неотъемлемой частью контракта, и учитывает темпы инфляции по индексам-дефляторам.

Оплата за выполненные работы в срок в соответствии с календарным графиком определяется:

,

где

фактическая стоимость работ, подлежащих оплате в i – том периоде;

договорная цена на планируемый период на единицу мощности или объема k – того вида работ в i – том периоде;

мощность или объем k – того вида работ в i – том периоде;

индекс изменения цен за период с момента заключения контракта до даты выполнения вида работ в соответствии с календарным графиком в i-том периоде.

При нарушении сроков выполнения работ по вине одной из сторон либо обеих, фактическую стоимость работ предлагается корректировать на величину убытков, причиненных Подрядчиком и/или Заказчиком, в пользу пострадавшей стороны.

Разработанные методические положения позволяют совершенствовать договорные отношения и расчеты по определению цены контракта в условиях становления рыночных отношений в строительном комплексе на уровне Самарской области.

## 3. Организационные принципы системы ценообразования в строительстве

Переход на новую систему ценообразования в условиях развития рыночных отношений во многом зависит от эффективности функционирования региональных центров по ценообразованию в строительстве

(РЦЦС) - организаций, созданных в республиках, входящих в состав Российской Федерации, краях, областях, городах Москве и Санкт-Петербурге для проведения политики ценообразования, включая информационное обеспечение участников инвестиционного процесса данными о текущем изменении цен на строительную продукцию. Основные задачи РЦЦС следующие:

• сбор данных об уровне реальных цен на материалы, изделия и конструкции, используемые в регионе для строительства, о стоимости эксплуатации строительных машин, транспортных и других услуг;

• оперативное отслеживание изменений текущих цен с разработкой соответствующих индексов (включая прогнозные цены);

• подготовка и публикация на коммерческой основе соответствующей информации в виде сборников цепи индексов на материалы, эксплуатацию строительных машин, транспортные услуги и др.;

• сбор данных об уровне фактической заработной платы или затрат труда по видам строительных и монтажных работ;

• формирование регионального автоматизированного банка данных о стоимости и ресурсных показателях по построенным объектам.

Поскольку вся необходимая для выполнения указанных задач информация находится в строительно-монтажных организациях, РЦЦС созданы на правах хозрасчетной организации с участием строительных фирм

Основы ценообразования и определения (акционерных компаний, корпораций, территориальных строительных организаций и др.). Деятельность РЦЦС осуществляется на договорной основе за счет средств подрядчиков, заказчиков и других организаций.

Функционирование РЦЦС осуществляется под методологическим руководством Минстроя России и комитетов по экономике администраций регионов. В частности, в соответствии со Сводом правил СП81-01-94 и последующими письмами Минстроя в сметах необходимо учитывать средства на оплату услуг РЦЦС в размере 0,5% стоимости строительно-монтажных работ. Указанные средства включаются отдельной строкой в главу 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета.

Подготавливаемые в РЦЦС информационные материалы, в том числе имеющие нормативную направленность, носят рекомендательный характер.

Следует также отметить деятельность 41ункциоиирующих на коммерческой основе независимых информационных центров, отслеживающих текущие цены на ресурсы и публикующих ценовую информацию и другие расчетные показатели. Примером может служить Региональный центр мониторинга цен в строительстве Санкт-Петербурга, функционирующий на базе ТОО «ИКФ Альфа-С» и выпускающий ежемесячный информационно-нормативный журнал «БанкЦен» (отпускные, оптовые и сметные цены в строительстве Санкт - Петербурга) [45].

Для оценки стоимости строительства по свободным (договорным) ценам на строительную продукцию в настоящее время применяется следующие методы определения этой стоимости:

• ресурсный (ресурсно-индексный),

• базис но-индексный.

Ресурсный (ресурсно-индексный) метод определений стоимости строительства на основе элементных сметных нормативов

Ресурсный метод представляет собой расчет в текущих или прогнозируемых ценах ресурсов, необходимых для реализации проекта. Для определения прямых затрат в локальных сметах предварительно составляется локальная ресурсная ведомость, в которой выделяются ресурсные показатели. Они берутся из указанных ресурсных нормативов и заносятся в соответствующие графы ведомости, составляемой по форме № 5.

Суммирование ресурсных показателен производится либо в целом по зданию (сооружению), либо но соответствующим разделам локальной ресурсной ведомости.

На основании суммарных показателей локальной ресурсной ведомости составляется локальная смета по форме № 4а.

• Оценка в локальной смете выделенных ресурсов производится в базисном (графы 6 и 7) и текущем (графы 8 и 9) уровнях цен. При этом рекомендуется использовать сметные цены вышеназванных видов. В данном примере оценка трудовых ресурсов производится:

• в базисном уровне (гр.6) - на основе средней сметной заработной платы по состоянию на 01.01.91, т.е. - 0.8 руб. /чел. - ч.;

• в текущем уровне (гр.8) - либо на основе фактически сложившейся в подрядной организации средней зарплате работников, но не выше нормируемых средств на оплату труда, либо на основе сведений РЦЦС (в Санкт-Петербурге - журналы «СтройЦена» и «БаикЦен»).

Оценка эксплуатации строительных машин производится:

• в базисном уровне (гр.6) - по Сборнику сметных цен ^расценок на эксплуатацию строительных машин (СНиП 4.03-91);

• в текущем уровне (гр.8) - на основе информации РЦЦС (в Санкт-Петербурге - каталог «СтройЦена» и журнал «БанкЦен»).

Оценка материальных ресурсов производится:

• в базисном уровне (гр.6) - по Сборнику сметных цен на материалы, изделия и конструкции (СНиП 4.04-91) и региональным сборникам сметных цен на материалы, разработанным на местах в связи с переходом с 1 января 1991 г. на новые нормы и цены в строительстве; в Санкт-Петербурге - по Сборнику средних цен ССЦ-99;

• в текущем уровне (гр.8) - по региональным каталогам текущих сметных цен на материалы, изделия и конструкции, разрабатываемым и постоянно поддерживаемым на компьютерной основе в РЦЦС и других региональных центрах (в Санкт-Петербурге - каталог «СтройЦена» и журнал «БанкЦен»).

Величина накладных расходов в составе локальных смет определяется в соответствии с Методическими рекомендациям по расчету величины накладных расходов при определении стоимости строительной продукции.

Величина сметной прибыли в локальных сметах определяется в соответствии с Методическими рекомендациями по определению величины сметной прибыли при формировании цен на строительную продукцию.

В условиях инфляции и неустойчивости рынка определение стоимости строительства путем оценки нескольких видов ресурсов значительно достовернее по сравнению с оценкой многочисленных видов работ и затрат на уровне элементных сметных норм. В то же время применение ресурсного метода требует учета ряда объективных факторов:

• наличие необходимого набора сметных норм;

• высокая квалификация инженерно-технического персонала (сметчиков);

• возможность автоматизации расчета смет с применением компьютеров;

• постоянная регистрация текущих цен и др.

## 4. Базисно-инлексный метод

Выше было отмечено, что единичные расценки могут быть федеральными, территориальными и фирменными.

К федеральным единичным расценкам относятся Единые районные единичные расценки (ЕРЕР-84), Расценки на монтаж оборудования (РМО) и совмещенные элементные/

Составление сметной документации с применением федеральных расценок может осуществляться в базисном и текущем уровнях цен.

Базисным уровнем для ЕРЕР и РМО является уровень цен на 01.01.84 г.

Базисным уровнем для СНиР является уровень цен на 01.01.91 г.

В данном случае базисно-индексный метод основывается на применении федеральных расценок, а также индексов цен по видам работ, затрат и объектам строительства, формируемых региональными центрами по ценообразованию в строительстве (РЦЦС) и другими информационными центрами для условий своих регионов.

Суть метода заключается в том, что значения общей стоимости работ и затрат в базисном уровне цен, расположенные в графах 7,8 и 9 локальной сметы, умножаются на коэффициенты пересчета (индексы) по соответствующим работам и затратам, а результаты - значения общей стоимости работ и затрат в текущем уровне цен - заносятся в дополнительные графы или в нижнюю (итоговую) часть сметы.

Составление сметной документации с применением ЕРС может осуществляться в базисном и текущем уровнях цен.

Базисно-индексный метод в данном случае основывается на применении ЕРС-99, а также индексов цен по видам работ, затрат и объектам строительства, разрабатываемых Региональным центром по ценообразованию в строительстве (РЦЦС СПб) и Региональным центром по мониторингу цен в строительстве для условий г. Санкт-Петербурга.

Стоимость материалов, изделий и конструкций, не учтенных имости прямых затрат и приводимых в ЕРС отдельной строкой с указанием кода, наименования и расхода, принимается:

- непосредственно в текущем уровне цен по условиям поставки или по данным о средней текущей стоимости строительных ресурсов, публикуемых РЦЦС СПб в ежемесячном каталоге сметных цен «СтройЦсиа» и журнале «БанкЦен»;

- путем индексации базисной стоимости, извлекаемой из Сборника средних сметных цен на основные строительные ресурсы в Санкт-Петербурге для применения с 1 июля 1999 г. (ССЦ-99). Алгоритм бешено-индексного метода составления сметной документации на основе ЕРС в целом совпадает с алгоритмом составления смет на основе федеральных расценок. Отличие заключается в дополнительном учете и индексации стоимости материалов, изделий и конструкций, не учтенных в ЕРС. Пример компьютерной распечатки локальной сметы, составленной на основе ЕРС-99.

Фирменные расценки разрабатываются на базе элементных ресурсных нормативов - Показателей ресурсов на строительные работы (ПРС) или фирменных ресурсных норм с учетом фактической или прогнозной текущей стоимости входящих в норму ресурсов. Текущая стоимость ресурсов принимается по отчетным данным строительно-монтажной организации. Составление смет на базе фирменных расценок практически не отличается от составления смет на основе федеральных и территориальных расценок. Форма локальной сметы аналогична формам, рассмотренным выше.

Данный метод определения стоимости рекомендован для организаций, выполняющих постоянный перечень работ специального характера или с применением материалов, изделий и конструкций конкретного поставщика.

## 5. Индексы цен в строительстве

Индексы цен - это коэффициенты перехода от базовой стоимости • к стоимости на текущую дату, численно равные отношению стоимости продукции, работ или услуг в текущем уровне цен к стоимости в базовом уровне цен. Механизм индексирования цен широко используется во всем мире, так как позволяет достаточно просто решать проблему ценообразования в условиях инфляции.

Методика расчета индексов цен в строительстве заключается в периодическом отслеживании и статистической обработке текущих цен на строительную продукцию, работы и ресурсы с последующим усреднением полученных индексов. Такую работу проводят РЦЦС, независимые региональные центры мониторинга цен в строительстве и фирма «КО-ИНВЕСТ».

Ресурсно-индексный метод - это сочетание ресурсного метода с системой индексов на сметную стоимость ресурсов.

Ресурсы включают следующие показатели:

• затраты труда рабочих, выполняющих соответствующие строительные работы и обслуживающих строительные машины (в чел. - ч);

• время использования строительных машин (в маш. - ч);

• расход материалов, изделий и конструкций (куб.м, кв.м, т). Источниками указанных ресурсов являются:

• проектные материалы: ведомости потребности материалов, НОС, ППР;

• различные нормативные материалы: НЭМ, ТСН-98, СНиР-91, ЭСН-84, ресурсные сметные нормы (РСН) и др.;

• производственные нормы расхода материалов (ведомственные, местные).

Сметная цена - это стоимость единицы измерения ресурса. Могут применяться сметные цены следующих видов:

• фактические текущее сметные цены, формирующиеся по условиям комплектации конкретных объектов строительства на основании данных бухгалтерского, складского и производственного учета;

• средние территориальные текущие сметные цены, формирующиеся региональными центрами по ценообразованию в строительстве (РЦЦС), независимыми региональными центрами мониторинга цен в строительстве и выпускаемые в виде ежемесячных каталогов сметных цен (в Санкт-Петербурге - каталог «Строй-Цена» и журнал «БанкЦен»);

• индексированные средние территориальные текущие сметные цены, формирующиеся путем индексации базисных цен, например на 01.01.91, с применением текущих индексов РЦЦС. В Санкт-Петербурге рекомендуется индексация базисных цен на 01.07.99 - по Сборнику средних сметных цен на основные строительные ресурсы в Санкт-Петербурге для применения с 1 июля 1999 г. (ССЦ-99).

## Список используемой литературы

1. Цены и ценообразование. / Под. Редакцией В.Е. Есипова. – СПб: Питер, 2001.

2. Цены и ценообразование: Учебник/ И.К. Салемжанов, О.В. Португалова, В.Е. Новиков и др.; Под ред. И.К. Салемжанова. – М.: ТК Велби, Издательство Проспект, 2003.

3. Цены и ценообразование.4-е издание. – СПб: Питер, 2004.

4. Ценообразование: Учеб. пособие/ Под ред. Г.А. Тактарова. – М.: Финансы и статистика, 2005.