

Методичні підходи та організаційні засади щодо аналізу цін на матеріально-технічні ресурси при визначенні вартості будівництва на різних етапах інвестиційно- будівельного проекту

Січний Сергій Борисович

Методичний центр

Будівництво – сучасні технології

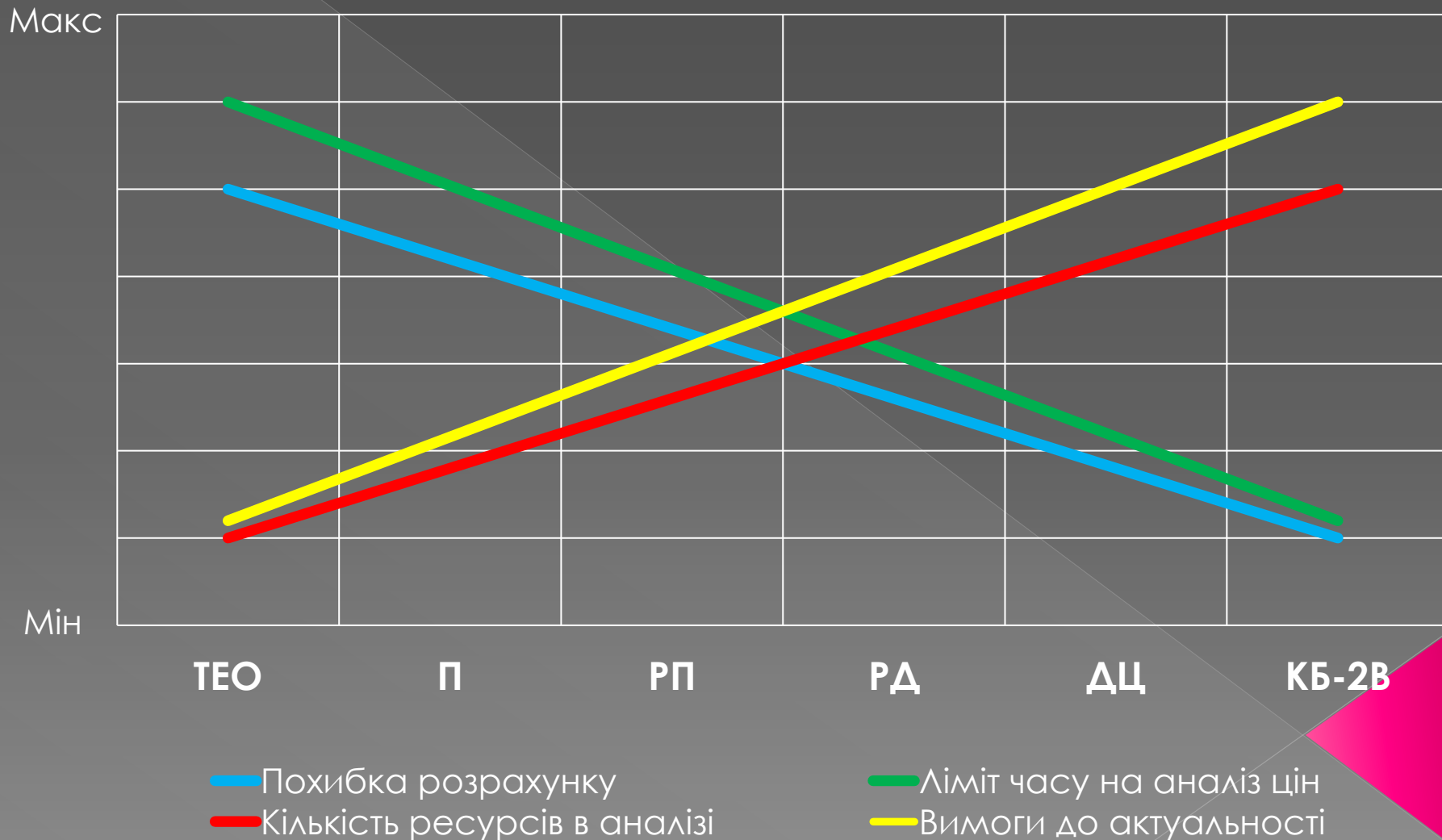
(0342) 777-208

post@mcbct.com.ua

Основні принципи щодо аналізу цін в будівництві

1. Аналіз цін – це складова частина управління вартістю інвестиційно-будівельного проекту.
2. Аналізом цін визначається поточна ринкова ціна ресурсу, а не ціна придбання цього ресурсу для виконання робіт на конкретній будові.
3. Аналіз цін забезпечує достатню точність визначення поточної ринкової ціни у відповідності до стадії, виду та змісту проекту.
4. Результат аналізу цін перевіряється шляхом виконання (застосування) іншого, альтернативного аналізу цін.
5. Аналіз цін завжди складається з двох частин:
 - збір даних, їх первинна обробка і зберігання;
 - визначення поточної ринкової ціни та супутніх даних шляхом виконання необхідних розрахунків.

Зміна вихідних даних на різних етапах будівельного проекту



Точність (похибка) аналізу цін

Стадія проекту	Максимальні вимоги	Мінімальні вимоги
ТЕО	50	Без вимог щодо похибки
П	20	50
РП, РД	10	20
ДЦ, КБ-2в динамічна ціна	3	10

Основні канали постачання будівельних матеріалів

Виробники будівельних матеріалів	83%+
СТП з комплексного постачання	
СТП з продажу певного виду ресурсів	
Національні мережі будівельних супермаркетів	
Регіональні мережі будівельних супермаркетів	

Групи ресурсів

Ціноутворюючі ресурси

Неціноутворюючі ресурси

Малоцінні ресурси.

Укрупнені ресурси

Ресурси-представники

Вихідні дані для аналізу цін

- перелік ресурсів;
- регіон аналізу цін;
- дата актуальності поточної ринкової ціни;
- обліковий період;
- точність розрахунку (максимальна похибка).

Основні перешкоди до ефективного аналізу цін

- Відсутність єдиного підходу до формування назви матеріально-технічного ресурсу;
- Відсутність каталогу уніфікованих ресурсів (Каталог ресурсів) та таблиці уніфікованих одиниць виміру ресурсів;
- Не сформована ринкова ситуація для постачальників ресурсів щодо необхідності максимального оприлюднення інформації про поточну ціну будівельних ресурсів

Методичні підходи та організаційні засади щодо аналізу цін на матеріально-технічні ресурси при визначенні вартості будівництва на різних етапах інвестиційно- будівельного проекту

Травень 2024р.