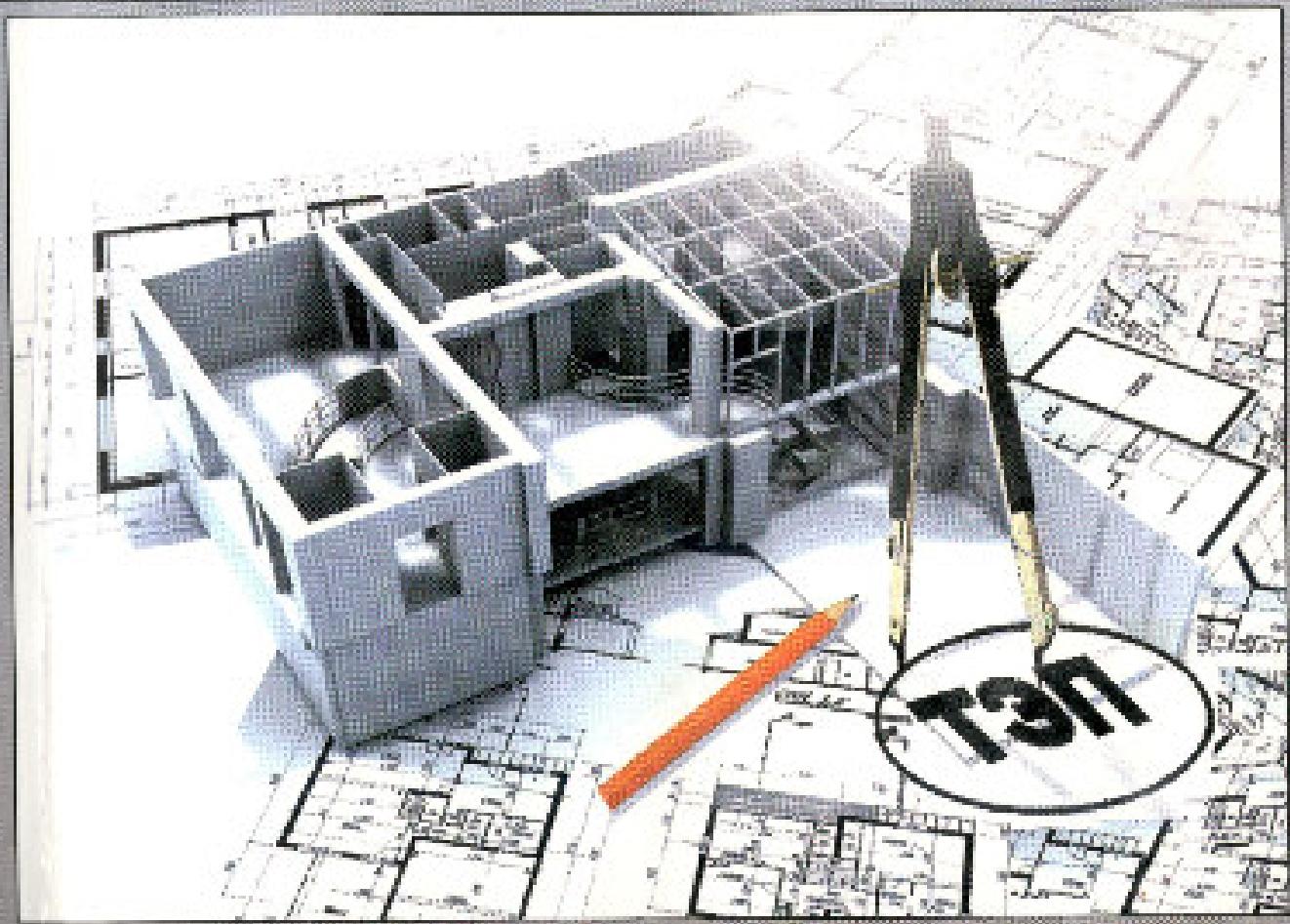


Л.И. КИРЮШЕЧКИНА

ЭКОНОМИКА ДЛЯ АРХИТЕКТОРА

ОСНОВЫ ЭКОНОМИКИ
АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ



Рецензенты:

кандидат архитектуры, доцент кафедры Архитектурные конструкции Московского архитектурного института Суслова О.Ю.; кандидат экономических наук, профессор кафедры «Экономика и управление» Института экономики и антикризисного управления Маркова Л.И.; доцент кафедры Экономики и управления в строительстве ФГБОУ ВПО МГСУ, председатель методической комиссии по направлению подготовки 080100 «Экономика», кандидат педагогических наук Салтыкова О.И..

Кирюшечкина Л.И., Солодилова Л.А., Дружинина О.Э.

ЭКОНОМИКА ДЛЯ АРХИТЕКТОРА. ОСНОВЫ ЭКОНОМИКИ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ. Учебное пособие. – М.: Издательство АСВ, 2013. – 152 с.

Глава «Ценообразование на строительную и проектную продукцию» написана совместно с доцентом кафедры «Архитектурная практика» МАрхИ Дружининой О.Э.

Раздел «Экономическая оценка межмагистральных территорий (микрорайонов)» в теме «Экономическая оценка градостроительных элементов» написан кандидатом архитектуры, доцентом кафедры «Проектирование зданий» ИАФ МГСУ Солодиловой Л.А.

ISBN 978-5-93093-913-2

Учебное пособие посвящено изучению методов экономической оценки градостроительных и архитектурных проектов различной направленности, основанных на общепринятой методике оценки экономической эффективности инвестиций. В работедается представление о современном рынке проектной и строительной продукции, основных понятиях оценки экономической эффективности инвестиций в архитектурно-проектной деятельности. Раскрываются факторы влияния на экономическую эффективность проектов и рассматриваются вопросы образования стоимости и цены на проектную и строительную продукцию, а также на профессиональные услуги архитектора. Подробно освещены вопросы экономики в области градостроительства, проектирования гражданских, промышленных и сельскохозяйственных зданий и сооружений, приводится экономическая оценка конструктивных решений.

Данное издание предназначено для изучения в архитектурных ВУЗах, архитектурных факультетах ВУЗов, снабжено достаточным количеством таблиц, графиков и рисунков высокого качества и может быть рекомендовано как студентам для выполнения расчетно-графических заданий, так и для более широкого круга специалистов.

ISBN 978-5-93093-913-2

© Издательство АСВ, 2013
© Кирюшечкина Л.И., Солодилова Л.А.,
Дружинина О.Э., 2013

ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие	5
Введение	6
1 Архитектурная деятельность и экономика	7
1.1 Развитие экономического мышления	7
1.2 Связь архитектуры и строительства с другими отраслями знаний	9
1.3 Особенности строительства архитектурно-пространственных объектов	9
1.4 Задачи архитектора в экономике проектирования	10
1.5 Предмет курса	10
2 Рынок проектной и строительной продукции	11
2.1 Характеристика рынка	11
2.2 Основные фонды в строительстве и архитектурной деятельности	13
3 Экономическая эффективность инвестиций	17
3.1 Инвестиции	17
3.2 Финансирование инвестиций	20
3.3 Обоснование инвестиций	21
3.4 Методы расчета экономической эффективности инвестиций	23
3.5 Учет фактора времени	27
3.6 Принципы мировой практики оценки эффективности инвестиций	28
4 Оценка экономической эффективности архитектурных проектов	29
4.1 Общие положения	29
4.2 Порядок экономических обоснований	29
4.3 Постановка и последовательность решения экономических задач	33
4.4 Система показателей по оценке проектных решений	34
4.5 Расчет эффекта при сравнении вариантов проекта	37
4.6 Экономические риски при обосновании проектов	37
4.7 Экономическая эффективность и экологическая безопасность	39
4.8 Возможности повышения экономической эффективности	41
5 Эффективность деятельности архитектурно-проектной фирмы	44
6 Ценообразование на строительную и проектную продукцию	47
6.1 Цена и стоимость. Особенности, методы образования и виды цен	47
6.2 Состав и структура сметной стоимости	52
6.3 Сметная документация	55

6.4 Виды смет	58
6.5 Налоги	64
6.6 Информатизация сметных расчетов	66
6.7 Сметные расчеты за рубежом	68
6.8 Определение стоимости проектных работ	71
7 Затраты на эксплуатацию.....	78
8 Экономика градостроительства	82
8.1 Основы развития регионов и городов	82
8.2 Классификация и состояние современных городов	87
8.3 Экономическое обоснование градостроительных решений	89
8.4 Экономическая оценка градостроительных элементов	97
9 Экономика жилых зданий	109
9.1 Экономическая оценка объемно-планировочных решений жилых зданий	109
9.2 Влияние планировочных факторов на экономичность жилого здания	110
9.3 Влияние конструктивных факторов	120
10 Экономическая оценка проектов общественных зданий	122
10.1 Порядок оценки	122
10.2 Факторы эффективности	123
10.3 Системы обслуживания	126
10.4 Освоение подземного пространства	126
11 Экономика проектов промышленных объектов	129
11.1 Формирование промышленной застройки	129
11.2 Условия экономичности и факторы эффективности	130
11.3 Расчеты экономической эффективности по промышленным проектам и технико-экономические показатели	132
12 Оценка экономичности сельскохозяйственных проектов.....	137
12.1 Образование сельскохозяйственных комплексов	137
12.2 Экономические основы планировки и застройки сельских населенных мест	138
12.3 Пути совершенствования сельского расселения	138
12.4 Экономические основы проектирования генпланов	140
12.5 Экономика сельскохозяйственных зданий	142
13 Экономическая оценка конструктивных решений	145
13.1 Факторы, влияющие на выбор конструктивных решений	145
13.2 Методы технико-экономической оценки конструктивных решений	148
ЛИТЕРАТУРА	150

Предисловие

Учебное пособие посвящено вопросам прикладной экономики в области архитектуры. Предполагается, что освоение экономических знаний позволит выработать у будущих архитекторов экономическое мышление, а это, в свою очередь, поможет создавать экономически эффективные проекты и успешно работать в архитектурном бизнесе.

Поскольку основой образования в любой области является системность и комплексность, становится ясно, что выработка экономического мышления у будущего архитектора основана на непрерывности процесса обучения и логической связи его этапов.

Методы поиска экономически оптимальных решений и расчеты по эффективному освоению выделяемых для проектирования и строительства средств основаны на фундаментальных знаниях, полученных в ходе изучения предмета «Основы экономической теории». При изучении понятий рыночной экономики, по законам которой наша страна живет более 20 лет, познаются законы эффективного ведения хозяйства в условиях ограниченных ресурсов. Таким образом, закладывается фундамент для ведения бизнеса в области архитектуры и строительства.

Одним из главных вопросов такого бизнеса является создание эффективных архитектурно-строительных проектов. Вопросы экономической эффективности проектов изучает прикладная экономика – «Экономика архитектурно-строительных решений», при изучении которой необходимы знания рыночной экономики об эффективности, о норме прибыли, о рентабельности, издержках, о цене, стоимости и т.д. От эффективности проекта зависит его конкурентоспособность на проектно-строительном рынке.

Значения по экономике архитектурных решений используются в курсе «Управление проектом».

Л.И. Кирюшечкина, Л.А. Солодилова, О.Э. Дружинина

«Университет Академии архитектуры и строительства им. Ильи Глазунова»
Год основания: 1930 г.
Адрес: 125009, г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 10
Сайт: www.acs.ru

ЭКОНОМИКА ДЛЯ АРХИТЕКТОРА

ОСНОВЫ ЭКОНОМИКИ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ

Рекомендовано Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Московский государственный строительный университет» (МГСУ) в качестве учебного пособия для студентов ВПО, обучающихся по программе бакалавриата по направлению подготовки

270100 «Архитектура»

Библиографический список



Издательство АСВ
Москва
2013