

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Строительный институт

УТВЕРЖДАЮ
Директор СТРОИИ
А.В. Набоков


«29» ноября 2024 г.


ПРОГРАММА
кандидатского экзамена

«Специальная дисциплина Региональная и отраслевая экономика (экономика строительства и операций с недвижимостью)» (экономические науки)

Научная специальность 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика строительства и операций с недвижимостью)

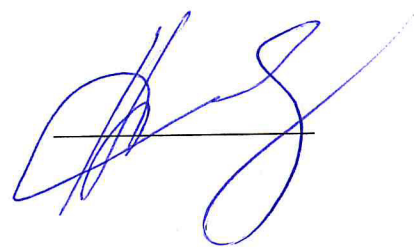
Программа рассмотрена
на заседании кафедры Управления строительством и ЖКХ

Протокол № 4 от «29» ноября 2024 г.

Заведующий кафедрой  Е.Г. Матыс
(подпись)

Программу разработал(и):

Скворцова Н.К., профессор кафедры УСиЖКХ,
д-р экон. наук, профессор



Протокол № 1 от 30 августа 2016 г.

1. Цель экзамена

Цель кандидатского экзамена – выявить уровень сформированности у аспирантов/соискателей ученой степени кандидата наук (далее - соискатель) универсальных, общепрофессиональных и профессиональных навыков и умений, определяемых направлением подготовки экономика строительства и операций с недвижимостью.

Экзаменуемый должен продемонстрировать/показать знание, умение, навыки:

- обеспечение качественной подготовки для будущей профессиональной деятельности;
- привитие навыков и умений профессионального решения экономических задач в области экономики строительства и операций с недвижимостью.

На кандидатском экзамене аспирант/соискатель должен продемонстрировать умение выявлять тенденции развития инвестиционно-строительного комплекса, оценивать эффективность инвестиционных проектов, разрабатывать решения, направленные на повышение эффективности деятельности хозяйствующих субъектов инвестиционно-строительной сферы РФ.

Аспирант/соискатель должен продемонстрировать способность анализировать экономическую информацию, обобщать ее, правильно формулировать выводы, обосновывать предложения, направленные на рационализацию деятельности хозяйствующих субъектов инвестиционно-строительной сферы РФ.

2. Содержание программы

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела дисциплины. Наименование тем.
Раздел 1	Современное состояние инвестиционно-строительной сферы Российской Федерации	Строительство – отрасль, создающая пассивную часть основных фондов страны производственного и непроизводственного назначения. Современное состояние и проблемы формирования полноценной отрасли промышленного строительства. Современное состояние жилищного строительства и перспективы его развития. Организационные формы строительства: их достоинства и недостатки
Раздел 2	Особенности ценообразования в строительстве	Состав сметной стоимости объекта строительства. Состав сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР). Возможные варианты договорной цены на строительную продукцию и механизм ее формирования. Направления решения существующих проблем в области ценообразования на строительную продукцию

Раздел 3	Производственные ресурсы строительных предприятий	<p>Основные фонды строительного назначения: состав, структура, состояние, движение. Учет и оценка основных фондов. Показатели эффективности использования основных фондов. Выявление характера изменения объема выполняемых собственными силами строительного-монтажных работ. Физический и моральный износ основных фондов. Амортизация основных фондов. Восстановление основных средств. Характер обновления и источники воспроизводства основных фондов. Оборотные средства: состав и назначение. Оценка производственных запасов при их поступлении. Оценка эффективности использования оборотных активов. Выявление характера изменения объема выполняемых собственными силами строительного-монтажных работ. Документооборот по учету материалов. Оценка производственных запасов при их списании на производство СМР. Методы определения выручки от реализации выполненных СМР заказчику.</p> <p>Трудовые ресурсы строительных организаций, показатели их движения. Методы измерения производительности труда в строительстве. Выявление характера изменения объема выполняемых собственными силами строительного-монтажных работ. Зависимость между часовой, дневной и годовой выработкой. Определение роста выработки за ряд лет (месяцев).</p> <p>Нематериальные активы: сущность, назначение, классификация, оценка. Направления повышения эффективности использования производственных ресурсов строительных предприятий</p>
Раздел 4	Факторы, определяющие уровень расходов на инвестиции	<p>Факторы, определяющие уровень расходов на инвестиции. Кривая спроса на инвестиции. Сдвиги в спросе на инвестиции. Дисконтированная стоимость. Показатели, характеризующие эффективность инвестиционных проектов: индекс рентабельности; чистая дисконтированная стоимость; срок окупаемости проекта; внутренняя норма доходности проекта. Механизм отбора эффективных из множества представленных инвестору проектов. Дисконтирование убытков. Выбор в случае неопределённости результата. Измерение риска. Способы снижения риска</p>
Раздел 5	Роль государства в регулировании инвестиционно-строительной сферы	<p>Документационное обеспечение процесса строительства объекта. Проблемы прохождения согласовательных процедур при получении разрешения на строительство. Механизм подрядных торгов и существующие при их проведении проблемы. Переход от долевого строительства к проектному финансированию и последствия данного перехода. Проблемы системы саморегулируемых</p>

		<p>организаций (СРО) в строительном комплексе. Изменения в механизме размещения государственных и муниципальных заказов на строительство. Проблемы реализации соглашений о государственно-частном партнерстве (ГЧП). Структура инвестиций в основной капитал по видам основных фондов. Инвестиции в основной капитал по формам воспроизводства основных фондов. 6 5 Роль государства в регулировании инвестиционно-строительной сферы Доля машиностроения в общем объеме промышленной продукции. Станочный парк российского машиностроения. Динамика отраслевой структуры капитальных вложений. Негативная тенденция в развитии отраслевой структуры российской экономики и пути ее преодоления. Перемены в промышленной политике России. Различия между субъектами Российской Федерации по объему инвестиций в основной капитал. Масштабные межбюджетные перераспределения. Отсутствие общероссийской стратегии регионального развития и необходимость ее разработки</p>
Раздел 6	Операции с недвижимостью	<p>Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости. Регистрация прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Купля-продажа и мена недвижимости. Приватизация объектов недвижимого имущества: жилых помещений, государственных и муниципальных предприятий, земельных участков. Аренда объектов недвижимого имущества. Залоговые правоотношения. в области недвижимости. Рентные договоры. Доверительное управление недвижимым имуществом</p>

3. Примерный перечень вопросов для подготовки к кандидатскому экзамену

1. Существующие проблемы в области ценообразования на строительную продукцию.
2. Недостатки в системе сметного нормирования.
3. Отсутствие единой базы стоимости работ.
4. Необходимость осуществления комплексного реформирования системы ценообразования в строительстве
5. Направления повышения эффективности использования основных фондов строительного назначения.
6. Направления повышения эффективности использования строительными организациями оборотного капитала.
7. Приобретение строительными хозяйствующими субъектами исключительных прав.
8. Направления повышения эффективности использования строительными организациями трудовых ресурсов.

9. Проблемы системы саморегулируемых организаций (СРО) в строительном комплексе.
10. Сдвиги в спросе на инвестиции.
11. Оценка эффективности инвестиционных проектов.
12. Ранжирование инвестиционных проектов по показателям их эффективности.
13. Проблемы развития рынка профессиональных услуг по проектированию и строительству промышленных объектов.
14. Проблемы формирования полноценной отрасли промышленного строительства.
15. Современное состояние жилищного строительства и перспективы его развития.
16. Направления повышения темпов жилищного строительства.
17. Преодоление негативной тенденции в развитии отраслевой структуры российской экономики.
18. Несовершенство структуры инвестиций в основной капитал по видам основных фондов.
19. Существующие проблемы при распределении инвестиций по формам воспроизводства основных фондов.
20. Беспрецедентное различие между субъектами Российской Федерации по объему инвестиций в основной капитал.
21. Проблемы прохождения согласовательных процедур при получении разрешения на строительство.
22. Механизм подрядных торгов и существующие при их проведении проблемы.
23. Последствия перехода от долевого строительства к проектному финансированию.
24. Проблемы государственного регулирования в строительстве.
25. Теоретические аспекты управления недвижимостью.
26. Взаимоотношения между участниками инвестиционного процесса в строительстве.
27. Развитие девелоперского бизнеса в России.
28. Развитие риэлторского бизнеса в России.
29. Организационные формы строительства.
30. Современное состояние рынка недвижимости.

3.1. Кандидатский экзамен проводится в письменной форме. По билетам. В билете три вопроса: из разных разделов (1 - 6) программы кандидатского экзамена.

3.2. Критерии оценивания степени полноты и качества освоения программы

Оценка	Критерии оценки
«Отлично»	Экзаменуемый демонстрирует всестороннее и глубокое знание материала, умение свободно выполнять предусмотренные программой задания, усвоил основную и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой
«Хорошо»	Экзаменуемый обнаружил полное знание материала, успешно выполняет предусмотренные задания, усвоил основную литературу, рекомендованную программой
«Удовлетворительно»	Экзаменуемый допустил погрешности в ответе и при выполнении экзаменационных заданий, но обладает необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя
«Неудовлетворительно»	Экзаменуемый обнаружил пробелы в знаниях основного материала, допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий

4. Учебно-методическое и информационное обеспечение программы

4.1. Перечень рекомендуемой литературы представлен в Приложении 1.

4.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

- Электронный каталог/Электронная библиотека ТИУ (<http://webirbis.tsogu.ru/>);
- База данных «ЭБС ЛАНЬ» (www.e.lanbook.com);
- «Образовательная платформа ЮРАЙТ» «Электронного издательства ЮРАЙТ» (www.urait.ru);
- Научная электронная библиотека «eLIBRARY.RU» (<http://elibrary.ru/>);
- Цифровой образовательный ресурс IPRsmart (<http://www.iprbookshop.ru/>);
- Научно-техническая библиотека ФГАОУ ВО «РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина» (<http://elib.gubkin.ru/>);
- Научно-техническая библиотека ФГБОУ ВО «Уфимский государственный нефтяной технический университет» (<http://bibl.rusoil.net>);
- Научно-техническая библиотека ФГБОУ ВО «Ухтинский государственный технический университет» (<http://lib.ugtu.net/books>);
- Электронно-библиотечная система «Консультант студента» (<http://www.studentlibrary.ru>);
- Национальная электронная библиотека (НЭБ) (<https://rusneb.ru/>).

Список рекомендуемой литературы

Программа Региональная и отраслевая экономика (экономика строительства и операций с недвижимостью)

Шифр и наименование научной специальности 5.2.3 Региональная и отраслевая экономика (экономика строительства и операций с недвижимостью)

№ п/п	Название издания, автор, издательство, вид издания, год издания	Количество экземпляров в БИК	Наличие электронного варианта в ЭБС (+/-)
1	Мешкова, В. С. Экономика строительства : учебное пособие / В. С. Мешкова. — Донецк : Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/62365.html	ЭР*	+
2	Приказ Минфина России от 30 мая 2022 г. N 86н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы". —Текст : электронный // Гарант : информационно-правовая система: [сайт]. — URL: https://base.garant.ru/404902297/ (дата обращения: 18.11. 2024). Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»: утв. приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.05.2022 N 86н. — Текст : электронный // Гарант : информационно-правовая система: [сайт]. — URL: https://base.garant.ru/404902297/#block_1000 (дата обращения: 18.11. 2024).	ЭР*	ИПС «Гарант»
3	Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» : прил. 1 к приказу Минфина России от 17.09.2020 № 204н. — Текст : электронный // Минфин России: [сайт]. — URL: https://minfin.gov.ru/ru/document/?id_4=133537 -(дата обращения: 18.11. 2024). Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" : прил. N 2 к приказу Министерства финансов Российской Федерации от 17.09.2020 N 204н. — Текст : электронный // Гарант : информационно-правовая система: [сайт]. — URL: https://base.garant.ru/74765146/f7ee959fd36b5699076b35abf4f52c5c/ (дата обращения: 18.11. 2024).	ЭР*	Минфин России ИПС «Гарант»
4	Приказ Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы». —Текст : электронный // Гарант : информационно-правовая система: [сайт]. — URL: https://base.garant.ru/73798403/ -(дата обращения: 18.11. 2024). Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» : приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 N 180н. — Текст : электронный // Гарант : информационно-правовая система: [сайт]. — URL: https://base.garant.ru/73798403/#block_1000	ЭР*	ИПС «Гарант»
5	Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для вузов / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр.	ЭР*	+

и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 1 — URL: https://urait.ru/bcode/537206		
---	--	--

*ЭР – электронный ресурс доступный через Электронный каталог/Электронную библиотеку ТИУ <http://webirbis.tsogu.ru/>.

Согласовано:

Библиотечно-издательский комплекс



М. И. Яковлев