

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
Воронежский государственный технический университет

**УТВЕРЖДАЮ**  
Декан строительного факультета  
Панфилов Д.В.  
«30» августа 2017 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
дисциплины

**«ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Направление подготовки бакалавра 08.03.01 «Строительство»**

**Профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»**

**Квалификация выпускника бакалавр**

**Нормативный срок обучения 4 года / 5 лет**

**Форма обучения очная/заочная**

Автор программы  д.э.н., профессор Мещерякова О.К.  
к.э.н., доцент Чеснокова Е.А.

Программа обсуждена на заседании кафедры технологии, организации строительства, экспертизы и управления недвижимостью

«30» 08 2017 года Протокол № 1

Зав. кафедрой  Мищенко В.Я.

**Воронеж 2017**

# 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

## 1.1. Цели дисциплины

Сформировать у студентов представление об экономических основах функционирования строительства как одной из базовых отраслей материального производства, научить оценивать состояние строительного комплекса, его инвестиционную привлекательность, дать представление о механизме ценообразования и анализе влияния стоимостных показателей на продукцию строительной отрасли, изучить основные экономические показатели для анализа деятельности строительного предприятия. А также формирование личного, научного и практического мировоззрения в сфере недвижимости, и развитие способности у студентов принимать правильные решения в профессиональной деятельности на рынке недвижимости, осуществлять финансово-экономические экспертизы и управлять объектами недвижимости.

## 1.2. Задачи освоения дисциплины

---

- знать технико-экономические особенности строительства и форм его организации;
- изучить систему сметных нормативов, методы определения стоимости строительной продукции;
- усвоить теоретические основы ценообразования на строительную продукцию с учетом отраслевых особенностей и региональных характеристик;
- уметь составлять сметную документацию;
- изучить экономическую эффективность инвестиций;
- иметь понятие об основных производственных фондах в строительстве, методах амортизации, лизинге; оборотных средствах предприятия и эффективности их использования.
- усвоить понятия и виды себестоимости, прибыли, рентабельности в строительстве, производительности труда;
- иметь понятие о структуре и назначении бизнес-плана, планировании деятельности строительного предприятия;
- усвоить основы налоговой системы в строительстве;
- усвоить основные понятия, связанные с экономикой недвижимости;
- сформулировать понятийный аппарат, составляющий основу рынка недвижимости;
- рассмотреть правовые и финансовые аспекты экономики недвижимости;
- изучить механизмы практического применения основных подходов к оценке объектов недвижимости, а также оформление результатов;
- изложить основные виды кредитования недвижимости.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Экономика строительства и недвижимости» относится к дисциплинам по выбору вариативной части учебного плана.

Для изучения дисциплины необходимы компетенции, сформированные у обучающихся в результате обучения в средней общеобразовательной школе и в результате освоения дисциплин ОПОП подготовки бакалавра, а именно «Математика», «Информатика», «Экономика», «Основы менеджмента и маркетинга», «Основы бизнеса и предпринимательства».

Дисциплина «Экономика строительства и недвижимости» является предшествующей для дисциплин, «Основы управления проектами», «Финансы, бухгалтерский учет, налогообложение», «Оценка собственности».

## 3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Процесс изучения дисциплины «Экономика строительства и недвижимости» направлен на формирование следующих компетенций:

### **Общекультурных:**

- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-3).

### **Обще профессиональных:**

- способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий (ОПК-6);

- умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности (ОПК-8).

**Профессиональных компетенций, соответствующих виду (видам) профессиональной деятельности:**

**б) производственно-технологическая и производственно-управленческая деятельность:**

- знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда (ПК-10);

### **в) предпринимательская деятельность:**

- - знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способностью разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства (ПК-21);

- способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального

хозяйства (ПК-22).

В результате изучения дисциплины студент должен:

***Знать:***

- основные экономические понятия в строительстве;
- отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции;
- механизм ценообразования;
- варианты оценки эффективности отрасли;
- экономическое и юридическое содержание и сущность понятий «недвижимость», «объект недвижимости» и «недвижимое имущество»;
- сущность и основные классификации недвижимости, организацию рынка недвижимости и его особенности;
- механизмы финансирования недвижимости, оценку эффективности привлечения заемного капитала, модели, методы и механизмы ипотечного кредитования;
- основные параметры оценки эффективности инвестиционных проектов, в том числе с учетом фактора риска.

***Уметь:***

- выявлять экономические проблемы;
- систематизировать и обобщать информацию;
- использовать полученные знания при оценке целесообразности проекта, обосновании инвестиций, планировании проекта, проведении его экономической экспертизы;
- классифицировать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки.
- объяснить, в чем состоят особенности рынка недвижимости;
- применять полученные знания для определения рыночной стоимости объектов недвижимости;
- оценивать инвестиционную привлекательность проектов с учетом факторов времени и риска;
- разбираться в основных схемах кредитования и производить необходимые расчеты по оценке эффективности привлечения заёмных средств, различным ипотечным схемам инвестирования в недвижимость.

***Владеть:***

- специальной терминологией;
- навыками применения знаний при расчете экономических показателей работы строительного предприятия, оценки эффективности инвестиционных проектов, цен на строительную продукцию;
- методами решения экономических задач;
- специальной экономической терминологией и лексикой данной дисциплины.
- законодательной, методической и нормативной базой регулирующей и регламентирующей развитие рынка недвижимости;

- знаниями по функционированию и реформированию рынка недвижимости;
- методами оценки недвижимости.

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Экономика строительства и недвижимости» составляет 8 зачетных единицы.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры			
		6/8	7/9		
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	96/20	54/8	42/12		
В том числе:					
Лекции	32/8	18/4	14/4		
Практические занятия (ПЗ)	64/12	36/4	28/8		
Лабораторные работы (ЛР)	-/-	-/-	-/-		
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	120/250	54/127	66/123		
В том числе:					
<b>Курсовой проект/ курсовая работа</b>	120/250	54/127	66/123		
Контрольная работа	-/-	-/-	-/-		
<b>Вид промежуточной аттестации (экзамен)</b>	72/18	36/9	36/9		
Общая трудоемкость	час	288/288	144/144	144/144	
	зач. ед.	8/8	4/4	4/4	

*Примечание:* здесь и далее числитель – очная/знаменатель – заочная формы обучения.

#### 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ(МОДУЛЯ)

№ п/п	Наименование темы	Лекц.	Практ. зан.	Лаб. зан.	СРС	Всего час.
1.	Назначение и роль строительства в экономике страны	1/0,5	2		6/12	9/12,5
2.	Строительство и рыночное хозяйство	1/0,5	2		6/12	9/12,5
3.	Ценообразование и определение сметной стоимости строительства	4/1	6/1		6/16	16/18
4.	Экономическая эффективность инвестиций в строительстве	2/0,5	4/1		6/15	12/16,5
5.	Основные фонды строительной организации	2/0,5	2		4/12	8/14,5
6.	Оборотные средства организации	1/0,5	2		4/12	7/14,5

7.	Трудовые ресурсы в строительстве	1	2		2/12	5/12
8.	Земельный фактор и его роль в строительстве	1	2		2/12	5/12
9.	Издержки производства и прибыль строительной организации	1	2		4/12	7/12
10.	Финансирование и кредитование строительной организации	1	2		4/12	7/12
11.	Маркетинг в строительстве	1	2		2/12	5/12
12.	Анализ хозяйственной деятельности строительной организации	1/0,5	2/1		4/12	7/13,5
13.	Налогообложение строительных организаций	1	2/1		4/12	7/13
14.	Основные понятия и определения экономики недвижимости	1/0,5	2/-	-	8/15	11/15,5
15.	Характеристики и классификация объектов недвижимости	1/0,5	2/-	-	8/15	11/15,5
16.	Понятие простого и функций сложного процента	2/-	2/-	-	8/15	12/15
17.	Основные принципы определения рыночной стоимости ОН. Доходный подход к оценке недвижимости.	2/0,5	2/2	-	8/15	12/17,5
18.	Метод капитализации доходов. Метод дисконтированных денежных потоков	2/1	8/2	-	10/18	20/21
19.	Оценка инвестиционной привлекательности объектов недвижимости.	2/0,5	6/2	-	8/15	16/17,5
20.	Ипотечное кредитование объектов недвижимости	2/0,5	8/2	-	8/15	18/17,5
21.	Анализ рисков, определяющих эффективность развития и управления объектом недвижимости	2/0,5	4/-	-	8/15	14/15,5

## 6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ, КУРСОВЫХ И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

№ п/п	Наименование	Объем, стр.
1	<p>Тема курсового проекта: <b><i>"Определение полной сметной стоимости объекта недвижимости"</i></b>.</p> <p>Варианты курсового проекта подготовлены таким образом, чтобы каждому студенту была предоставлена возможность применения полученных теоретических знаний для практических расчетов полной сметной стоимости объектов строительства. Для выполнения расчетов предлагаются различные типы зданий, объемы выполнения и виды работ.</p>	60/50

	<u>Задание.</u> Составить локальную смету в текущем уровне цен ресурсным методом, а также локальные сметы на отдельные виды работ, объектную смету и сводный сметный расчет с применением нормативной сметной базы.	
2	<p>Тема курсовой работы: <b>«Определение инвестиционной стоимости объекта недвижимости»</b></p> <p>1) Анализ рынка объекта исследования</p> <p>1.1 Особенности рынка</p> <p>1.2 Классификация объекта недвижимости</p> <p>1.3 Анализ рынка аналогов объекту недвижимости по региону (России)</p> <p>2) Расчет основных показателей инвестиционного проекта</p> <p>2.1. Определение ПВД</p> <p>2.2. Определение ЭВД</p> <p>2.3. Определение ОР</p> <p>2.4. Определение ЧОД</p> <p>2.5. Определение денежного потока</p> <p>2.6. Определение ставки дисконтирования</p> <p>2.7. Определение денежного потока</p> <p>2.8. Расчет чистого дисконтированного дохода</p> <p>2.9. Определение периода окупаемости.</p> <p>Заключение.</p>	70/50

## 7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы.

№ п/п	Компетенция (общекультурная – ОК; профессиональная - ПК)	Форма контроля	семестр
1	ОК-3. Способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен	6,7/8,9
2	ОПК-6. Способностью работать в коллективе, толерантно воспринимать социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен	6,7/8,9
3	ОПК-8. Умением использовать	Курсовой проект (КП)	6,7/8,9

	нормативные правовые документы в профессиональной деятельности.	Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен	
4	ПК-10. Знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда.	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен	6,7/8,9
5	ПК-21. Знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства..	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен	6,7/8,9
6	ПК-22. Способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства.	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен	6,7/8,9

## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Форма контроля		
		КР, КП	Т	Экзамен
Знает	основные экономические понятия в строительстве; отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции; механизм ценообразования; варианты оценки эффективности отрасли, экономическое и юридическое содержание и сущность понятий «недвижимость», «объект недвижимости» и «недвижимое имущество»; сущность и основные классификации недвижимости, организацию рынка недвижимости и его особенности; механизмы финансирования недвижимости, оценку эффективности привлечения заемного капитала, модели, методы и механизмы ипотечного кредитования; основные параметры оценки эффективности инвестиционных проектов, в том числе с учетом фактора риска (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).	+	+	+



Умеет	выявлять экономические проблемы; систематизировать и обобщать информацию; использовать полученные знания при оценке целесообразности проекта, обосновании инвестиций, планировании проекта, проведении его экономической экспертизы; классифицировать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки. объяснить, в чем состоят особенности рынка недвижимости; применять полученные знания для определения рыночной стоимости объектов недвижимости; оценивать инвестиционную привлекательность проектов с учетом факторов времени и риска; разбираться в основных схемах кредитования и производить необходимые расчеты по оценке эффективности привлечения заёмных средств, различным ипотечным схемам инвестирования в недвижимость (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).	+	+	
Владеет	специальной терминологией; навыками применения знаний при расчете экономических показателей работы строительного предприятия, оценки эффективности инвестиционных проектов, цен на строительную продукцию; методами решения экономических задач; специальной экономической терминологией и лексикой данной дисциплины; законодательной, методической и нормативной базой регулирующей и регламентирующей развитие рынка недвижимости; знаниями по функционированию и реформированию рынка недвижимости; методами оценки недвижимости (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).	+	+	+

### 7.2.1. Этап текущего контроля знаний

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по пятибалльной шкале с оценками:

- «отлично»;
- «хорошо»;
- «удовлетворительно»;
- «неудовлетворительно»;
- «не аттестован».

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Знает	основные экономические понятия в строительстве; отраслевую номенклатуру	отлично	Полное или

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	<p>продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции; механизм ценообразования; варианты оценки эффективности отрасли, экономическое и юридическое содержание и сущность понятий «недвижимость», «объект недвижимости» и «недвижимое имущество»; сущность и основные классификации недвижимости, организацию рынка недвижимости и его особенности; механизмы финансирования недвижимости, оценку эффективности привлечения заемного капитала, модели, методы и механизмы ипотечного кредитования; основные параметры оценки эффективности инвестиционных проектов, в том числе с учетом фактора риска (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).</p>		<p>частичное посещение лекционных и практических занятий.</p>
Умеет	<p>выявлять экономические проблемы; систематизировать и обобщать информацию; использовать полученные знания при оценке целесообразности проекта, обосновании инвестиций, планировании проекта, проведении его экономической экспертизы; классифицировать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки. объяснить, в чем состоят особенности рынка недвижимости; применять полученные знания для определения рыночной стоимости объектов недвижимости; оценивать инвестиционную привлекательность проектов с учетом факторов времени и риска; разбираться в основных схемах кредитования и производить необходимые расчеты по оценке эффективности привлечения заёмных средств, различным ипотечным схемам инвестирования в недвижимость (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).</p>		
Владеет	<p>специальной терминологией; навыками применения знаний при расчете экономических показателей работы строительного предприятия, оценки эффективности инвестиционных проектов, цен на строительную продукцию; методами</p>		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	решения экономических задач; специальной экономической терминологией и лексикой данной дисциплины; законодательной, методической и нормативной базой регулирующей и регламентирующей развитие рынка недвижимости; знаниями по функционированию и реформированию рынка недвижимости; методами оценки недвижимости (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).		
Знает	основные экономические понятия в строительстве; отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции; механизм ценообразования; варианты оценки эффективности отрасли, экономическое и юридическое содержание и сущность понятий «недвижимость», «объект недвижимости» и «недвижимое имущество»; сущность и основные классификации недвижимости, организацию рынка недвижимости и его особенности; механизмы финансирования недвижимости, оценку эффективности привлечения заемного капитала, модели, методы и механизмы ипотечного кредитования; основные параметры оценки эффективности инвестиционных проектов, в том числе с учетом фактора риска (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).	хорошо	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий.
Умеет	выявлять экономические проблемы; систематизировать и обобщать информацию; использовать полученные знания при оценке целесообразности проекта, обосновании инвестиций, планировании проекта, проведении его экономической экспертизы; классифицировать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки. объяснить, в чем состоят особенности рынка недвижимости; применять полученные знания для определения рыночной стоимости объектов недвижимости; оценивать инвестиционную привлекательность проектов с учетом факторов времени и риска; разбираться в		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	основных схемах кредитования и производить необходимые расчеты по оценке эффективности привлечения заёмных средств, различным ипотечным схемам инвестирования в недвижимость (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).		
Владеет	специальной терминологией; навыками применения знаний при расчете экономических показателей работы строительного предприятия, оценки эффективности инвестиционных проектов, цен на строительную продукцию; методами решения экономических задач; специальной экономической терминологией и лексикой данной дисциплины; законодательной, методической и нормативной базой регулирующей и регламентирующей развитие рынка недвижимости; знаниями по функционированию и реформированию рынка недвижимости; методами оценки недвижимости (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).		
Знает	основные экономические понятия в строительстве; отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции; механизм ценообразования; варианты оценки эффективности отрасли, экономическое и юридическое содержание и сущность понятий «недвижимость», «объект недвижимости» и «недвижимое имущество»; сущность и основные классификации недвижимости, организацию рынка недвижимости и его особенности; механизмы финансирования недвижимости, оценку эффективности привлечения заемного капитала, модели, методы и механизмы ипотечного кредитования; основные параметры оценки эффективности инвестиционных проектов, в том числе с учетом фактора риска (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).	удовлетворительно	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий.
Умеет	выявлять экономические проблемы; систематизировать и обобщать информацию; использовать полученные знания при оценке целесообразности проекта, обосновании инвестиций,		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	<p>планировании проекта, проведении его экономической экспертизы; классифицировать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки. объяснить, в чем состоят особенности рынка недвижимости; применять полученные знания для определения рыночной стоимости объектов недвижимости; оценивать инвестиционную привлекательность проектов с учетом факторов времени и риска; разбираться в основных схемах кредитования и производить необходимые расчеты по оценке эффективности привлечения заёмных средств, различным ипотечным схемам инвестирования в недвижимость (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).</p>		
Владеет	<p>специальной терминологией; навыками применения знаний при расчете экономических показателей работы строительного предприятия, оценки эффективности инвестиционных проектов, цен на строительную продукцию; методами решения экономических задач; специальной экономической терминологией и лексикой данной дисциплины; законодательной, методической и нормативной базой регулирующей и регламентирующей развитие рынка недвижимости; знаниями по функционированию и реформированию рынка недвижимости; методами оценки недвижимости (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).</p>		
Знает	<p>основные экономические понятия в строительстве; отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции; механизм ценообразования; варианты оценки эффективности отрасли, экономическое и юридическое содержание и сущность понятий «недвижимость», «объект недвижимости» и «недвижимое имущество»; сущность и основные классификации недвижимости, организацию рынка недвижимости и его особенности; механизмы финансирования недвижимости,</p>	<p>неудовлетворительно</p>	<p>Частичное посещение лекционных и практических занятий.</p>

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	оценку эффективности привлечения заемного капитала, модели, методы и механизмы ипотечного кредитования; основные параметры оценки эффективности инвестиционных проектов, в том числе с учетом фактора риска (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).		
Умеет	выявлять экономические проблемы; систематизировать и обобщать информацию; использовать полученные знания при оценке целесообразности проекта, обосновании инвестиций, планировании проекта, проведении его экономической экспертизы; классифицировать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки. объяснить, в чем состоят особенности рынка недвижимости; применять полученные знания для определения рыночной стоимости объектов недвижимости; оценивать инвестиционную привлекательность проектов с учетом факторов времени и риска; разбираться в основных схемах кредитования и производить необходимые расчеты по оценке эффективности привлечения заёмных средств, различным ипотечным схемам инвестирования в недвижимость (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).		
Владеет	специальной терминологией; навыками применения знаний при расчете экономических показателей работы строительного предприятия, оценки эффективности инвестиционных проектов, цен на строительную продукцию; методами решения экономических задач; специальной экономической терминологией и лексикой данной дисциплины; законодательной, методической и нормативной базой регулирующей и регламентирующей развитие рынка недвижимости; знаниями по функционированию и реформированию рынка недвижимости; методами оценки недвижимости (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).		
Знает	основные экономические понятия в	не	Непосещение

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	<p>строительстве; отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции; механизм ценообразования; варианты оценки эффективности отрасли, экономическое и юридическое содержание и сущность понятий «недвижимость», «объект недвижимости» и «недвижимое имущество»; сущность и основные классификации недвижимости, организацию рынка недвижимости и его особенности; механизмы финансирования недвижимости, оценку эффективности привлечения заемного капитала, модели, методы и механизмы ипотечного кредитования; основные параметры оценки эффективности инвестиционных проектов, в том числе с учетом фактора риска (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).</p>	аттестована	лекционных и практических занятий.
Умеет	<p>выявлять экономические проблемы; систематизировать и обобщать информацию; использовать полученные знания при оценке целесообразности проекта, обосновании инвестиций, планировании проекта, проведении его экономической экспертизы; классифицировать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки. объяснить, в чем состоят особенности рынка недвижимости; применять полученные знания для определения рыночной стоимости объектов недвижимости; оценивать инвестиционную привлекательность проектов с учетом факторов времени и риска; разбираться в основных схемах кредитования и производить необходимые расчеты по оценке эффективности привлечения заемных средств, различным ипотечным схемам инвестирования в недвижимость (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).</p>		
Владеет	<p>специальной терминологией; навыками применения знаний при расчете экономических показателей работы строительного предприятия, оценки эффективности инвестиционных проектов,</p>		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	цен на строительную продукцию; методами решения экономических задач; специальной экономической терминологией и лексикой данной дисциплины; законодательной, методической и нормативной базой регулирующей и регламентирующей развитие рынка недвижимости; знаниями по функционированию и реформированию рынка недвижимости; методами оценки недвижимости (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).		

### 7.2.2. Этап промежуточного контроля знаний

По окончании изучения дисциплины результаты промежуточного контроля знаний (экзамен, КП и КР) оцениваются по четырехбальной шкале с оценками:

- «отлично»;
- «хорошо»;
- «удовлетворительно»;
- «не удовлетворительно».

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Знает	основные экономические понятия в строительстве; отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции; механизм ценообразования; варианты оценки эффективности отрасли, экономическое и юридическое содержание и сущность понятий «недвижимость», «объект недвижимости» и «недвижимое имущество»; сущность и основные классификации недвижимости, организацию рынка недвижимости и его особенности; механизмы финансирования недвижимости, оценку эффективности привлечения заемного капитала, модели, методы и механизмы ипотечного кредитования; основные параметры оценки эффективности инвестиционных проектов, в том числе с учетом фактора риска (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8,	отлично	Студент демонстрирует полное понимание тематики изучаемого курса. Выполненные КР и КП на оценку «отлично».



Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Умеет	<p>ПК-10, ПК-21, ПК-22.).</p> <p>выявлять экономические проблемы; систематизировать и обобщать информацию; использовать полученные знания при оценке целесообразности проекта, обосновании инвестиций, планировании проекта, проведении его экономической экспертизы; классифицировать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки. объяснить, в чем состоят особенности рынка недвижимости; применять полученные знания для определения рыночной стоимости объектов недвижимости; оценивать инвестиционную привлекательность проектов с учетом факторов времени и риска; разбираться в основных схемах кредитования и производить необходимые расчеты по оценке эффективности привлечения заёмных средств, различным ипотечным схемам инвестирования в недвижимость (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).</p>		
Владеет	<p>специальной терминологией; навыками применения знаний при расчете экономических показателей работы строительного предприятия, оценки эффективности инвестиционных проектов, цен на строительную продукцию; методами решения экономических задач; специальной экономической терминологией и лексикой данной дисциплины; законодательной, методической и нормативной базой регулирующей и регламентирующей развитие рынка недвижимости; знаниями по функционированию и реформированию рынка недвижимости; методами оценки недвижимости (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).</p>		
Знает	<p>основные экономические понятия в строительстве; отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции; механизм ценообразования; варианты оценки эффективности отрасли, экономическое и юридическое содержание и</p>	хорошо	Студент демонстрирует полное или частичное понимание тематики

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	<p>сущность понятий «недвижимость», «объект недвижимости» и «недвижимое имущество»; сущность и основные классификации недвижимости, организацию рынка недвижимости и его особенности; механизмы финансирования недвижимости, оценку эффективности привлечения заемного капитала, модели, методы и механизмы ипотечного кредитования; основные параметры оценки эффективности инвестиционных проектов, в том числе с учетом фактора риска (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).</p>		<p>изучаемого курса. Выполненные КР и КП на оценку «хорошо».</p>
Умеет	<p>выявлять экономические проблемы; систематизировать и обобщать информацию; использовать полученные знания при оценке целесообразности проекта, обосновании инвестиций, планировании проекта, проведении его экономической экспертизы; классифицировать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки. объяснить, в чем состоят особенности рынка недвижимости; применять полученные знания для определения рыночной стоимости объектов недвижимости; оценивать инвестиционную привлекательность проектов с учетом факторов времени и риска; разбираться в основных схемах кредитования и производить необходимые расчеты по оценке эффективности привлечения заёмных средств, различным ипотечным схемам инвестирования в недвижимость (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).</p>		
Владеет	<p>специальной терминологией; навыками применения знаний при расчете экономических показателей работы строительного предприятия, оценки эффективности инвестиционных проектов, цен на строительную продукцию; методами решения экономических задач; специальной экономической терминологией и лексикой данной дисциплины; законодательной, методической и нормативной базой регулирующей и регламентирующей</p>		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	развитие рынка недвижимости; знаниями по функционированию и реформированию рынка недвижимости; методами оценки недвижимости (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).		
Знает	основные экономические понятия в строительстве; отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции; механизм ценообразования; варианты оценки эффективности отрасли, экономическое и юридическое содержание и сущность понятий «недвижимость», «объект недвижимости» и «недвижимое имущество»; сущность и основные классификации недвижимости, организацию рынка недвижимости и его особенности; механизмы финансирования недвижимости, оценку эффективности привлечения заемного капитала, модели, методы и механизмы ипотечного кредитования; основные параметры оценки эффективности инвестиционных проектов, в том числе с учетом фактора риска (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).	удовлетворительно	Студент демонстрирует частичное понимание тематики изучаемого курса. Удовлетворительное выполнение КР и КП.
Умеет	выявлять экономические проблемы; систематизировать и обобщать информацию; использовать полученные знания при оценке целесообразности проекта, обосновании инвестиций, планировании проекта, проведении его экономической экспертизы; классифицировать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки. объяснить, в чем состоят особенности рынка недвижимости; применять полученные знания для определения рыночной стоимости объектов недвижимости; оценивать инвестиционную привлекательность проектов с учетом факторов времени и риска; разбираться в основных схемах кредитования и производить необходимые расчеты по оценке эффективности привлечения заемных средств, различным ипотечным схемам инвестирования в недвижимость (ОК-3,		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Владеет	<p>ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).</p> <p>специальной терминологией; навыками применения знаний при расчете экономических показателей работы строительного предприятия, оценки эффективности инвестиционных проектов, цен на строительную продукцию; методами решения экономических задач; специальной экономической терминологией и лексикой данной дисциплины; законодательной, методической и нормативной базой регулирующей и регламентирующей развитие рынка недвижимости; знаниями по функционированию и реформированию рынка недвижимости; методами оценки недвижимости (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).</p>		
Знает	<p>основные экономические понятия в строительстве; отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции; механизм ценообразования; варианты оценки эффективности отрасли, экономическое и юридическое содержание и сущность понятий «недвижимость», «объект недвижимости» и «недвижимое имущество»; сущность и основные классификации недвижимости, организацию рынка недвижимости и его особенности; механизмы финансирования недвижимости, оценку эффективности привлечения заемного капитала, модели, методы и механизмы ипотечного кредитования; основные параметры оценки эффективности инвестиционных проектов, в том числе с учетом фактора риска (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).</p>	неудовлетворительно	<p>Студент демонстрирует небольшое понимание изученного материала. Многие требования, предъявляемые к выполнению КР и КП не выполнены.</p>
Умеет	<p>выявлять экономические проблемы; систематизировать и обобщать информацию; использовать полученные знания при оценке целесообразности проекта, обосновании инвестиций, планировании проекта, проведении его экономической экспертизы; классифицировать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки.</p>		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	объяснить, в чем состоят особенности рынка недвижимости; применять полученные знания для определения рыночной стоимости объектов недвижимости; оценивать инвестиционную привлекательность проектов с учетом факторов времени и риска; разбираться в основных схемах кредитования и производить необходимые расчеты по оценке эффективности привлечения заёмных средств, различным ипотечным схемам инвестирования в недвижимость (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).		
Владеет	специальной терминологией; навыками применения знаний при расчете экономических показателей работы строительного предприятия, оценки эффективности инвестиционных проектов, цен на строительную продукцию; методами решения экономических задач; специальной экономической терминологией и лексикой данной дисциплины; законодательной, методической и нормативной базой регулирующей и регламентирующей развитие рынка недвижимости; знаниями по функционированию и реформированию рынка недвижимости; методами оценки недвижимости (ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ПК-21, ПК-22.).		

**7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности.**

**7.3.1. Примерная тематика РГР**

Учебным планом дисциплины не предусмотрено.

**7.3.2. Вопросы для коллоквиумов**

Учебным планом дисциплины не предусмотрено.

**7.3.3. Задания для тестирования**

*Тест №1*

Необходимо выбрать один вариант ответа.

**1. В состав капитального строительства включаются строительные:**

- а. частные фирмы и организации;
- б. организации любых форм собственности;
- в. акционерные общества;
- г. некоммерческие организации.

**2. Незавершенное строительство – это стоимость незаконченных и несданных в эксплуатацию зданий, сооружений, видов работ:**

- а. оплаченные заказчиком;
- б. неоплаченные заказчиком;
- в. оплаченные подрядчиком;
- г. оплаченные субподрядчиком.

**3. Заказчик отвечает за:**

- а. проектно-изыскательские работы;
- б. опытно-конструкторские работы;
- в. организацию, управление финансами и сдачу объекта;
- г. выполнение субподрядных работ.

**4. Застройщик по отношению к участку под застройку:**

- а. землевладелец на праве личной собственности;
- б. арендатор, на условиях длительной аренды;
- в. арендатор, на условиях аренды на короткий срок;
- г. арендатор, независимо от сроков аренды.

**5. Девелопер это:**

- а. инвестор и приобретатель земли под застройку;
- б. наниматель заказчика, генподрядчика, риэлтора;
- в. проектная организация;
- г. субподрядная организация.

**6. Генеральный подрядчик отвечает за строительство перед:**

- а. субподрядными организациями;
- б. заказчиком;
- в. налоговой инспекцией;
- г. правоохранительным органам.

**7. Субподрядные организации выполняют работы:**

- а. проектно-изыскательские;
- б. специализированные строительные;
- в. по проведению торгов;
- г. по оформлению строительной документации.

**8. При подрядном способе строительство осуществляется:**

- а. застройщиками;
- б. постоянно действующими строительными организациями;
- в. застройщиками и подрядчиками;
- г. собственными силами.

**9. Право на выполнение строительной деятельности, проектирование и инженерные изыскания имеют организации с наличием:**

- а. строительной лицензии;
- б. с допуском саморегулируемой организации;
- в. с разрешением местных органов власти;
- г. с разрешением специалистов соответствующего профиля работ.

**10. Особенность рынка в строительстве:**

- а. короткие сроки строительства;
- б. сезонность работ;
- в. мелкомасштабность объектов;
- г. отсутствие подвижности

**11. Рынок строительной продукции делится на:**

- а. первичный и вторичный;
- б. первичный;
- в. вторичный;
- г. финансовый.

**12. Цены на строительную продукцию определяется в уровнях:**

- а. базисном;
- б. текущем;
- в. базисном, текущем;
- г. прогнозном.

**13. На региональном уровне корректирующие коэффициенты цен рассчитывает:**

- а. бюджетный комитет;
- б. областная комиссия;
- в. комитет по ценообразованию;
- г. статистическое управление.

**14. Сметная стоимость в строительстве рассчитывается по:**

- а. государственным элементным сметным нормативам (ГЭСН);
- б. территориальным сметным нормативам (ТСН);
- в. распоряжениям Министерства финансов;
- г. постановлению Государственной Думы.

**15. Сметные нормативы делятся:**

- а. элементные и укрупненные;
- б. элементные;
- в. укрупненные;
- г. отдельные.

**16. Укрупненные нормативы выражаются в:**

- а. рублях;
- б. процентах;
- в. рублях и процентах;
- г. квадратных метрах.

**17. Элементные нормативы делятся по:**

- а. видам ресурсов;
- б. по видам работ;
- в. источникам финансирования;
- г. участникам строительства.

**18. Калькулирование затрат в текущих ценах осуществляется в методе:**

- а. базисно-компенсационном;
- б. ресурсном;
- в. ресурсно-индексном;
- г. базисно-индексном.

**19. Выбор метода составления сметной документации:**

- а. законодательством не регламентируется;
- б. определен федеральным законодательством;
- в. определен региональным законодательством;
- г. определен местным законодательством.

**20. Структура сметной стоимости это:**

- а. сумма прямых и накладных расходов;
- б. сумма прямых расходов и сметной прибыли;
- в. сумма прямых, накладных расходов и сметной прибыли;
- г. сумма накладных расходов и сметной прибыли.

**21. Нормативной частью стоимости строительной продукции является:**

- а. накладные расходы;
- б. прямые затраты;

- в. сметная прибыль;
- г. накладные, прямые затраты и сметная прибыль.

**22. Составление сметной документации :**

- а. зависит от способа строительства;
- б. не зависит от способа строительства;
- в. зависит от установленного порядка;
- г. не зависит от установленного порядка.

**23. Первичным сметным документом является:**

- а. объектная смета;
- б. локальная смета;
- в. сводный сметный расчет;
- г. сводка смет.

**24. Сумма НДС отражается в :**

- а. локальной смете;
- б. ресурсной смете;
- в. сводке затрат;
- г. сводном сметном расчете.

**25. В смете отражается:**

- а. налог на имущество организации;
- б. взносы во внебюджетные фонды;
- в. земельный налог;
- г. налог на прибыль.

**26. Сметная документация:**

- а. подлежит экспертизе;
- б. не подлежит экспертизе;
- в. подлежит утверждению;
- г. не подлежит утверждению.

**27. Затраты, связанные с созданием общих условий строительства отражаются:**

- а. сметной прибыли;
- б. накладных расходах;
- в. прямых затратах;
- г. прямых и накладных расходах.

**28. Ставка налога на добавленную стоимость в сметной стоимости:**

- а. 20 %;
- б. 18 %;
- в. 26 %;
- г. 24 %.

**29. В лимитированные затраты включается:**

- а. зимние удорожания;
- б. временные здания и сооружения;
- в. величина материальных ресурсов;
- г. заработная плата.

**30. Базой для исчисления сметной прибыли является:**

- а. величина средств на оплату труда рабочих ( строителей и механизаторов);
- б. величина средств на оплату труда административно-управленческого аппарата;
- в. величина средств уплачиваемых в виде налогов;
- г. величина начисляемой амортизации.

**31. Инвестиции, направленные на новое строительство это:**

- а. портфельные;
- б. финансовые;
- в. валовые;
- г. реальные.



**32. Рентабельность капитальных вложений определяется:**

- а. разницей затрат и результата;
- б. отношением затрат и результата;
- в. разницей результата и затрат;
- г. отношением результата и затрат.

**33. Не является элементами привлекательности инвестиционного процесса:**

- а. потенциальные выгоды в виде денежных поступлений;
- б. заказчики проекта;
- в. объем инвестиций;
- г. ликвидационная стоимость.

**34. Затраты, связанные с выходом на новые рынки, классифицируют инвестиции по признаку:**

- а. масштаб проекта;
- б. предназначение инвестиций;
- в. тип предполагаемого эффекта;
- г. тип отношений.

**35. Финансовые последствия для инвестора в результате выполнения инвестиционного проекта оценивают показатели:**

- а. экономической эффективности;
- б. социальной эффективности;
- в. бюджетной эффективности;
- г. финансовой эффективности.

**36. Пороговое значение рентабельности для оценки эффективности инвестиционного проекта определяет показатель:**

- а. чистая текущая стоимость проекта;
- б. точка безубыточности;
- в. внутренний коэффициент эффективности;
- г. рентабельность инвестиций.

**37. Наибольшая норма прибыли возможна при капитальных вложениях с целью:**

**а. приобретения и обновления ОПФ;**

- б. увеличения доходов;
- в. сохранения позиций на рынке;
- г. осуществления нового строительства.

**38. Наименьшая степень риска вложений инвестиций:**

- а. в расширение производства;
- б. в повышение эффективности;
- в. в создание новых производств;
- г. в исследования и инновациях.

**39. К производственным фондам относятся:**

- а. объекты коммунального хозяйства;
- б. жилые дома;
- в. транспортные средства;
- г. производственные здания и сооружения.

**40. Первоначальная стоимость основных фондов это:**

- а. фактические затраты на приобретение;
- б. планируемые затраты на приобретение;
- в. планируемые затраты на приобретение, доставку, монтаж;
- г. фактические затраты на приобретение, доставку, монтаж.

**41. Стоимость, приведенная к условиям и ценам года воспроизводства основных фондов это:**

- а. первоначальная;
- б. восстановительная;

в. остаточная;

г. средняя.

**42. Стоимость основных фондов с учетом амортизационных отчислений это:**

а. первоначальная;

б. восстановительная;

в. остаточная;

г. средняя.

**43. Размер физического износа основных фондов зависит от:**

а. степени загрузки производственных фондов;

б. стоимости основных фондов;

в. переоценки основных фондов;

г. современного уровня технического развития.

**44. Моральный износ возникает из-за :**

а. обесценивания старых основных фондов из-за удешевления их производства;

б. изменения рыночной стоимости;

в. появление новой, производительной техники;

г. аренды основных фондов.

**45. Амортизация на основные фонды начисляется:**

а. ежегодно;

б. ежемесячно;

в. ежеквартально;

г. ежедекадно.

**46. Для расчета амортизационных отчислений необходимо знать:**

а. срок службы основных фондов и их стоимость;

б. срок службы;

в. стоимость и изготовителя основных фондов;

г. стоимость основных фондов.

**47. Показатели эффективности использования основных фондов это:**

а. фондоотдача и фондоемкость;

б. годовая прибыль организации;

в. среднегодовая стоимость основных фондов;

г. объем выполненных строительно-монтажных работ.

**48. Среднегодовая стоимость основных фондов необходима для расчета:**

а. рентабельности организации;

б. фондоотдачи;

в. материалоемкости;

г. производительности труда работников.

**49. Амортизируемое имущество организации объединено в амортизируемые группы в количестве:**

а. 15 групп;

б. 25 групп;

в. 10 групп;

г. 20 групп.

**50. В состав оборотных средств входят:**

а. основные фонды;

б. производственные запасы;

в. Долгосрочные финансовые вложения;

г. нематериальные активы.

**51. Средства обращения входят в состав:**

а. готовой продукции;

б. фондов обращения;

в. расходов будущих периодов;

г. производственных запасов.

**52. Источником формирования оборотных средств является:**

- а. кредиторская задолженность;
- б. налоговые платежи;
- в. стоимость основных фондов;
- г. прибыль организации.

**53. Эффективность использования оборотных средств определяется:**

- а. фондоемкостью;
- б. коэффициентом оборачиваемости;
- в. рентабельностью;
- г. средней длительностью одного оборота.

**54. Отличие основных фондов от оборотных средств заключается в том, что:**

- а. они участвуют в нескольких производственных циклах;
- б. они расходуются полностью физически;
- в. они входят в стоимость строительной продукции полностью;
- г. Они участвуют только в одном производственном цикле

**55. Показатель, определяющий количество продукции, создаваемой рабочим в единицу времени это :**

- а. рентабельность организации;
- б. производительность труда;
- в. фондоемкость;
- г. фондоотдача.

**56. Трудозатраты измеряются:**

- а. в рублях;
- б. человека-часах;
- в. человека-днях;
- г. метрах квадратных.

**57. Сокращение времени строительства обеспечивает:**

- а. сокращение накладных расходов;
- б. сокращение прямых затрат;
- в. досрочный ввод объекта в эксплуатацию;
- г. увеличение остаточной стоимости основных фондов.

**58. Затраты зависимые от объема работ:**

- а. единовременные;
- б. текущие;
- в. накладные;
- г. постоянные.

**59. Производительность труда (выработка) это отношение :**

- а. объема строительно-монтажных работ к численности работающих;
- б. объема строительно-монтажных работ к стоимости основных фондов;
- в. объема строительно-монтажных работ к себестоимости;
- г. объема строительно-монтажных работ ко времени затраченному работающими.

**60. В состав себестоимости строительно-монтажных работ входят:**

- а. амортизация основных фондов;
- б. прибыль;
- в. материальные затраты;
- г. налог на имущество.

**61. Себестоимость бывает:**

- а. сметная;
- б. фактическая;
- в. юридическая;
- г. статистическая.

**62. Валовая прибыль включает в себя:**

- а. налог на добавленную стоимость;
- б. прибыль от продаж основных фондов;
- в. прибыль (убыток) от реализации работ, услуг;
- г. себестоимость строительно-монтажных работ.

**63. Рентабельность организации это отношение:**

- а. себестоимость к прибыли;
- б. прибыли к себестоимости;
- в. стоимости основных фондов к объему строительно-монтажных работ
- г. объема строительно-монтажных работ к стоимости основных фондов.

**64. Лизинг – это форма организационно-экономических отношений:**

- а. арендных;
- б. кредитных;
- в. производственных;
- г. административных.

**65. В состав лизинговых платежей включаются:**

- а. налог на прибыль;
- б. налог на добавленную стоимость;
- в. налог на землю;
- г. Взносы во внебюджетные фонды.

**66. Налог на прибыль равен в процентах:**

- а. 24;
- б. 22;
- в. 20;
- г. 18.

**67. Налог на имущество равен в процентах:**

- а. 3,2 ;
- б. 4;
- в. 18;
- г. 2,2.

**68. Тендерные торги бывают:**

- а. открытые;
- б. смешанные;
- в. закрытые;
- г комбинированные.

**69. В тендерах используется метод оценки участников:**

- а. ресурсный;
- б. балльный;
- в. математический;
- г. статический.

**70. Оферта в тендерах это:**

- а. расчет;
- б. договор;
- в. предложение;
- г. отказ.

**Тест №2**

Необходимо выбрать один вариант ответа.

**1. К недвижимости относятся:**

- а) земля; дороги
- б) здания, строения;
- в) самолеты

г) все вышеперечисленное

**2. Обременительные условия:**

а) не влияют на стоимость объекта передаваемого в залог, аренду;

б) влияют на стоимость объекта передаваемого в залог, аренду;

в) частично влияют на стоимость объекта передаваемого в залог, аренду

г) нет правильного ответа

**3. Частное (гражданское) право это:**

а) совокупность периодических норм, регулирующих отношения между частными лицами и политическим обществом;

б) совокупность периодических норм, определяющих частные отношения отдельных лиц в обществе;

в) правило, установленное законодателем, регулирующее отношения между частными лицами или частным лицом и обществом

г) нет правильного ответа

**4. Право собственности на недвижимость возникает:**

а) после подписания договора;

б) по договору с момента передачи имущества;

в) после государственной регистрации

г) нет правильного ответа

**5. Совместная собственность на недвижимость может быть:**

а) делимой с согласия всех участников данной недвижимости;

б) делимой по решению суда;

в) делиться не может

г) нет правильного ответа

**6. Рынок продавца это когда:**

а) спрос превышает предложение;

б) предложение превышает спрос;

в) спрос идентичен предложению

г) все вышеперечисленное

**7. К факторам, определяющим величину спроса, относят:**

а) платежеспособность населения;

б) изменение общей численности населения;

в) изменения в соотношениях между различными слоями населения

г) все вышеперечисленное

**8. Посредниками рынка недвижимости являются:**

а) риэлтерские компании, страховые компании, банки, брокеры;

б) БТИ;

в) службы технической инвентаризации недвижимости

г) все вышеперечисленное

**9. Текущая стоимость объекта оценки это:**

а) отношение потока доходов к ставке рефинансирования;

б) отношение чистого текущего дохода к текущей цене имущества;

в) отношение чистого текущего дохода к норме капитализации

г) все вышеперечисленное

**10. Норма прибыли при инвестировании в недвижимость должна быть:**

а) равной ставке процента по денежным вкладам;

б) ниже ставки процента по денежным вкладам;

в) выше ставки процента по денежным вкладам

г) нет правильного ответа

**11. Недвижимость как товар на рынке недвижимости:**

а) со временем сохраняет свои потребительские качества;

- б) цена на недвижимость практически стабильна;
- в) с течением времени теряет свои качественные потребительские качества
- г) нет правильного ответа

**12. Участие банков в создании объектов недвижимости сводится:**

- а) к строительству отдельных крупных объектов коммунального хозяйства межрегионального значения;
- б) к строительству коммунальных объектов, включая территории для нового жилищного строительства;
- в) к залогоу недвижимости
- г) все вышеперечисленное

**13. Цена оценки инвестиционного проекта состоит в обеспечении:**

- а) окупаемости;
- б) целесообразности проекта;
- в) его стоимости, окупаемости
- г) все вышеперечисленное

**14. Частные инвестиции в недвижимость направлены на:**

- а) получение прибыли;
- б) регулирование экономики;
- в) создание новых и реконструкцию действующих производственных мощностей
- г) все вышеперечисленное

**15. Функциями сложного процента являются:**

- а) накопленная сумма денежной единицы;
- б) фактор фонда возмещения;
- в) текущая стоимость единицы
- г) все вышеперечисленное

**16. Для объективной оценки эффективности инвестиций в недвижимость необходимо иметь данные по:**

- а) стоимости строительства;
- б) себестоимости основных видов производственной деятельности предприятий в расчетном периоде;
- в) возможным источникам и условиям финансирования
- г) все вышеперечисленное

**17. Метод дисконтирования при выдаче инвестиционного ипотечного кредита предусматривает:**

- а) пересчет и приведение выданного кредита на конец срока;
- б) удержание финансовых платежей по ссуде из выдаваемого кредита;
- в) пересчет и приведение выданного кредита на начало срока
- г) нет правильного ответа

**18. На социальную эффективность недвижимости влияет:**

- а) прирост населения, уровень занятости;
- б) цена на объект недвижимости;
- в) количество строящихся объектов недвижимости
- г) все вышеперечисленное

**19. Доходный подход это:**

- а) оценка нежилой недвижимости;
- б) метод оценки используемой для любой вещи;
- в) метод оценки интеллектуальной собственности
- г) все вышеперечисленное

**20. Метод прямой капитализации это:**

- а) расчет коэффициента капитализации, преобразующего будущий чистый

- доход в стоимость объекта;  
б) расчет будущей стоимости аннуитета;  
в) расчет стоимости реверсии  
г) нет правильного ответа

**21. Чистый операционный доход это:**

- а) рассчитанная устойчивая величина ожидаемого чистого дохода;  
б) потенциально валовый доход;  
в) эффективный валовый доход  
г) нет правильного ответа

**22. Условно постоянные расходы при оценке недвижимости это:**

- а) расходы, зависящие от степени загруженности объекта;  
б) расходы, ежегодно отчисляемые в фонд замещения;  
в) расходы, размер которых не зависит от степени загруженности объекта  
г) нет правильного ответа

**23. Метод кумулятивного построения коэффициента капитализации это:**

- а) сравнение оцениваемого объекта с объектом аналогом;  
б) сумма ставки процента по кредиту и коэффициента фонда погашения;  
в) к базовой безрисковой ставке процента прибавляются поправки на различные виды риска  
г) нет правильного ответа

**24. Ставка капитализации собственного капитала состоит:**

- а) из ставки ипотечного кредита;  
б) из нормы прибыли и нормы возврата собственного капитала;  
в) из нормы возврата собственного капитала  
г) нет правильного ответа

**25. При методе дисконтирования денежных потоков производится:**

- а) расчет срока выполнения инвестиционного проекта;  
б) расчет дисконтированных денежных потоков;  
в) расчет ставки дисконтирования для будущих денежных потоков  
г) все вышеперечисленное

**26. Чистая текущая стоимость положительна если:**

- а) ставка дисконтирования меньше внутренней ставки дохода;  
б) ставка дисконтирования больше внутренней ставки дохода;  
в) ставка дисконтирования равна 1  
г) нет правильного ответа

**27. Как определяется чистый операционный доход:**

- а) вычитанием операционных расходов из величины действительного валового дохода;  
б) вычитанием операционных расходов из величины потенциального валового дохода;  
в) суммированием операционных расходов с потенциальным валовым доходом;  
г) суммированием операционных расходов с действительным валовым доходом

**28. Как называется коэффициент, который используется при пересчете будущих денежных потоков в текущую стоимость:**

- а) коэффициент покрытия долга;  
б) коэффициент капитализации;  
в) ставка дисконтирования;  
г) коэффициент ипотечной задолженности.

**29. Норма возврата капитала, вложенного в здания, рассчитывается по безрисковой ставке дохода при использовании:**

- а) метода Ринга;  
б) метода Инвуда;  
в) метода Хоскольда  
г) нет правильного ответа

**30. Финансирование строительства жилья производится за счет:**

- а) собственных средств;
- б) бюджетных средств;
- в) кредитов банка
- г) все вышеперечисленное

**31. При выдаче ипотечного кредита банк принимает во внимание:**

- а) состав семьи заемщика;
- б) гарантию фирм или организаций в погашении кредита.
- в) личный годовой доход заемщика
- г) все вышеперечисленное

**32. Ипотечный кредит выдается:**

- а) на приобретение дачи;
- б) на приобретение жилья;
- в) на погашение ранее взятого кредита на приобретение дачи
- г) все вышеперечисленное

**33. Ипотека это:**

- а) кредит под залог любого имущества;
- б) кредит под залог строящегося имущества;
- в) все вышеперечисленное
- г) нет правильного ответа

**34. В договоре ипотечного кредита предусмотрено:**

- а) принятие мер по сохранности заложенного имущества;
- б) возможность неоднократного залога жилья приобретенного по ипотечному кредиту;
- в) обращение взыскания на имущество в порядке определенном законом.
- г) нет правильного ответа

**35. При ипотечном кредитовании объектом залога является:**

- а) земельный участок, не зарегистрированный в едином государственном реестре;
- б) строительство жилья;
- в) приобретение земельного участка
- г) все вышеперечисленное

#### **7.3.4. Вопросы для зачета**

Учебным планом дисциплины не предусмотрено

#### **7.3.5. Вопросы для экзамена (часть 1)**

1. Характеристика капитального строительства.
2. Строительная продукция, ее технико-экономические особенности.
3. Классификация строительных организаций: их виды, формы.
4. Сущность подрядного способа строительства: достоинства и недостатки.
5. Сущность хозяйственного способа строительства и строительства «под ключ».
6. Строительный рынок как система. Особенности рыночных отношений в строительстве.
7. Рынок жилья в Российской Федерации: особенности, тенденции, перспективы.
8. Сущность саморегулирования в строительстве.
9. Виды цен на строительную продукцию.



10. Способы ценообразования и факторы его выбора.
11. Структура сметно-нормативной базы в строительстве.
12. Элементные и укрупненные сметные нормативы: понятие, сущность.
13. Методы определения стоимости строительной продукции.
14. Сущность базисно-индексного и ресурсного методов.
15. Структура сметной стоимости строительства.
16. Локальная смета и локальный сметный расчет.
17. Объектная смета. Сводные сметные расчеты.
18. Порядок составления сметной документации и ее утверждение.
19. Лизинг как форма привлечений инвестиций в строительстве.
20. Инвестиционный рынок, структура и субъекты инвестиционного рынка.
21. Государственное регулирование инвестиционной деятельности.
22. Классификация инвестиций в строительстве.
23. Понятие эффекта и эффективности.
24. Показатели оценки эффективности инвестиционного проекта.
25. Коммерческая , бюджетная, экономическая , социальная эффективность и их оценка.
26. Структура бизнес-плана в строительстве.
27. Классификация основных фондов в строительстве.
28. Виды стоимости основных фондов и показатели эффективности их использования.
29. Физический и моральный износ основных фондов.
30. Амортизация основных фондов. Расчет амортизационных отчислений. Износ.
31. Структура оборотных фондов и источники оборотных средств.
32. Величина оборотных средств и расчет эффективности их использования.
33. Производительность труда и методы ее измерения.
34. Себестоимость продукции строительной организации. Формирование по элементам и статьям затрат.
35. Формирование и распределение прибыли строительной организации.
36. Расчет рентабельности в строительстве.
37. Тендерные торги в строительстве.
38. Налогообложение строительных организаций
39. Факторы размещения производительных сил (производства).
40. Анализ производственно-хозяйственной деятельности строительного предприятия

## **Вопросы для экзамена (часть 2)**

1. Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости
2. Факторы рынка недвижимости
3. Особенности рынка недвижимости
4. Функции сложного процента
5. Доходный подход к определению рыночной стоимости ОН
6. Методы определения коэффициента капитализации

7. Метод прямой капитализации.
8. На какие виды рисков корректируется безрисковая ставка дохода при кумулятивном построении
9. Метод связанных инвестиций собственного и заемного капитала. Метод связанных инвестиций земля-здание
10. Метод Эллууда
11. Возмещение инвестиционного капитала (метод Ринга)
12. Возмещение инвестиционного капитала (метод Инвуда)
13. Возмещение инвестиционного капитала (метод Хоскольда)
14. Метод дисконтированных денежных потоков
15. Понятие и расчет потенциального валового дохода и эффективного валового дохода
16. Понятие и расчет чистого операционного дохода
17. Экономические факторы при оценке инвестиционного проекта
18. Понятие кредит, закладная, ипотека
19. Основные участники рынка ипотечного кредитования
20. Оценка эффективности привлечения заемных средств
21. Ипотечные кредиты
22. Ипотечные кредиты их основные виды
23. Международный рынок недвижимости
24. Развитие процесса инвестирования в воспроизводство жилищного фонда
25. Валовый рентный мультипликатор. Единицы и элементы сравнения
26. Сделки с жилищными помещениями: купля-продажа.
27. Доверительное управление недвижимостью
28. Прогнозирование повышения стоимости капитала
29. Структура рынка недвижимости: рынок городского жилья
30. Структура рынка недвижимости: рынок нежилых помещений

### 7.3.6. Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Назначение и роль строительства в экономике страны	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
2	Строительство и рыночное хозяйство	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
3	Ценообразование и определение сметной стоимости строительства	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
4	Экономическая эффективность инвестиций	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21,	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР)

	в строительстве	ОПК-22	Тестирование (Т) Экзамен
<b>5</b>	Основные фонды строительной организации	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
<b>6</b>	Оборотные средства организации	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
<b>7</b>	Трудовые ресурсы в строительстве	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
<b>8</b>	Земельный фактор и его роль в строительстве	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
<b>9</b>	Издержки производства и прибыль строительной организации	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
<b>10</b>	Финансирование и кредитование строительной организации	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
<b>11</b>	Маркетинг в строительстве	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
<b>12</b>	Анализ хозяйственной деятельности строительной организации	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
<b>13</b>	Налогообложение строительных организаций	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
<b>14</b>	Основные понятия и определения экономики недвижимости	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
<b>15</b>	Характеристики и классификация объектов недвижимости	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
<b>16</b>	Понятие простого и функций сложного процента	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
<b>17</b>	Основные принципы определения рыночной	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21,	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР)

	стоимости ОН. Доходный подход к оценке недвижимости.	ОПК-22	Тестирование (Т) Экзамен
<b>18</b>	Метод капитализации доходов. Метод дисконтированных денежных потоков	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
<b>19</b>	Оценка инвестиционной привлекательности объектов недвижимости.	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
<b>20</b>	Ипотечное кредитование объектов недвижимости	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен
<b>21</b>	Анализ рисков, определяющих эффективность развития и управления объектом недвижимости	ОК-3, ОПК-6, ОПК-8, ПК-10, ОПК-21, ОПК-22	Курсовой проект (КП) Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Экзамен

#### **7.4. Порядок процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности на этапе промежуточного контроля знаний**

При проведении устного экзамена обучающемуся предоставляется 60 минут на подготовку. Опрос обучающегося по билету на устном экзамене не должен превышать двух астрономических часов.

Во время проведения экзамена обучающиеся могут пользоваться программой дисциплины, а также вычислительной техникой.

### **8. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

Процессы планирования, нормирования, контроля и управления самостоятельной работы студентов регламентируется Положением об организации самостоятельной (внеаудиторной) работы студентов ВГТУ.

Цель самостоятельной работы студента – осмысленно и самостоятельно работать сначала с учебным материалом, затем с научной информацией, заложить основы самоорганизации и самовоспитания с тем, чтобы привить умение в дальнейшем непрерывно повышать свою профессиональную квалификацию. В учебном процессе выделяют два вида самостоятельной работы: аудиторная – самостоятельная работа выполняется на учебных занятиях под непосредственным руководством преподавателя и по его заданию; внеаудиторная – самостоятельная работа выполняется студентом по заданию преподавателя, но без его непосредственного участия.

Основным принципом организации самостоятельной работы студентов является комплексный подход, направленный на формирование навыков репродуктивной и творческой деятельности студента в аудитории, при внеаудиторных контактах с преподавателем на консультациях и домашней подготовке. Среди основных видов самостоятельной работы студентов выделяют: подготовка к лекциям, семинарским и практическим занятиям, зачетам и экзаменам, презентациям и докладам; написание рефератов, выполнение лабораторных и контрольных работ, написание эссе; решение кейсов и ситуационных задач; проведение деловых игр; участие в научной работе.

При самостоятельной работе студентом изучения дисциплины «Экономика строительства и недвижимости» выделяют:

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии
Практические занятия	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму
Курсовой проект, Курсовая работа	Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующих для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Проведение анализа объекта исследования и проведение комплекса расчетов с использованием различных средств информационного обеспечения. Составление аннотаций к прочитанным литературным источникам
Подготовка к экзамену	При подготовке к экзамену необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и решение задач на практических занятиях

На самостоятельную работу студенту по дисциплине «Экономика строительства и недвижимости» выносятся следующие вопросы лекционного курса, практических занятий, а также курсового проекта и курсовой работы:

1. Организационные формы капитального строительства.
2. Сущность саморегулируемой организации.
3. Конкуренция в строительстве.

4. Порядок расчетов за выполненные строительные-монтажные работы.
  5. Экспертиза и утверждение проектно-сметной документации
  6. Фактор времени в строительстве
  7. Оценка экономичности проектных решений
  8. Повышение эффективности использования основных производственных фондов.
  9. Эффективность использования оборотных средств
  10. Логистика материально-технического обеспечения строительства
  11. Государственное регулирование рынка труда
  12. Факторы размещения производительных сил
  13. 1.Источники финансирования строительной деятельности. Механизм государственно-частного партнерства.
  14. Банковский кредит в строительстве - кредитная линия.
  15. 1.Сущность налоговых платежей в строительстве.
  16. Налог на добавленную стоимость, налог на прибыль организаций, взносы во внебюджетные фонды.
  17. Сфера строительства и недвижимости как единый комплекс.
  18. Классификация объектов недвижимости.
  19. Концептуальные модели экономического анализа недвижимости.
  20. Факторы определяющие наиболее эффективного использования.
  21. Метод капитализации по норме отдачи.
  22. Финансовый леверидж.
  23. Методы расчета коэффициента капитализации при наличие заемного капитала.
  24. Этапы массовой оценки.
  25. Виды моделей массовой оценки.
  26. Качественные характеристики объекта недвижимости.
- Самостоятельная работа обеспечивается методическими материалами, список которых представлен в п.9,10.

## **9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

№ п/п	Наименование издания	Вид издания (учебник, учебное пособие, методические указания, компьютерная программа)	Автор (авторы)	Год издания	Место хранения и количество
1.	Методические указания «Экономика строительства» к выполнению лабораторных работ для студентов всех	Методические указания	Мещерякова О.К., Чеснокова Е.А., Арчакова С.Ю.	2016	Библиотека -100 экз.

	форм обучения по направлению 08.03.01. «Строительство» профили «Экспертиза и управление недвижимостью» и «Проектирование зданий и сооружений».				
2.	Ценообразование и сметное дело в строительстве	Учебное – практическое пособие	Х.М. Гумба, Е.Е. Ермолаев, С.С. Уварова	2010	Библиотека – 1 экз.

## **10.УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕДИСЦИПЛИНЫ**

### **10.1 Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины:**

#### **Основная литература:**

1. Пермякова Л.В. Экономика строительства [Электронный ресурс] : практикум / Л.В. Пермякова, А.А. Крылова, Е.В. Мосеев. — Электрон. текстовые данные. — Йошкар-Ола: Марийский государственный технический университет, Поволжский государственный технологический университет, ЭБС АСВ, 2011. — 192 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/22605.html>

2. Экономика недвижимости (4-е издание) [Электронный ресурс] : учебник для вузов / А.Н. Асаул [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Институт проблем экономического возрождения, 2014. — 432 с. — 978-5-91460-044-7. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/38594.html>

3. Денисенко Е.Б. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е.Б. Денисенко. — Электрон. текстовые данные. — Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2016. — 77 с. — 978-5-7795-0785-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/68862.html>

4. Мещерякова, Ольга Константиновна. Экономическое обоснование и ценообразование проектных решений в строительстве [Текст] : учебно-методическое пособие / Воронеж. гос. архит.-строит. ун-т. - Воронеж: [б. и.], 2013 (Воронеж: Отдел оперативной полиграфии ВГАСУ, 2013). - 72 с.

#### **Дополнительная литература:**

1. Круглякова, Виктория Марковна. Оценка объектов недвижимости [Текст]: практикум для бакалавров и магистров. - Москва: АСВ, 2012 (М.: ППП "Тип. "Наука"). - 151 с. - Библиогр: с. 147-148 (27 назв.).

2. Горемыкин, Виктор Андреевич. Экономика недвижимости [Текст]: учебник: рекомендовано Министерством образования Российской Федерации. -

7-е изд., перераб. и доп. - Москва: Юрайт , 2012 (Тверь: ОАО "Тверской полиграф. комбинат"). - 926 с.

3. Экономика и управление недвижимостью [Текст]: учебно-практическое пособие : рекомендовано Учебно-методическим объединением / под общ. ред. П. Г. Грабового; Моск. гос. строит. ун-т. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013 (Тверь : ОАО "Тверской полиграф. комбинат", 2012). - 569 с. : ил.

4. Волков, О. И. Экономика предприятия [Текст]: курс лекций: учеб. пособие. - М. : Инфра-М , 2011 (Смоленск : ОАО "Смол. обл. тип. им. В. И. Смирнова", 2011). - 279 с. - (Высшее образование).

5. Управление городским хозяйством и модернизация жилищно-коммунальной инфраструктуры [Текст]: учебник / под общ. науч. ред. П. Г. Грабового ; Моск. гос. строит. ун-т. - Москва Просветитель, 2013 (Москва: ООО "Тип. Полимаг", 2012). - 839 с. - Библиогр.: с. 829-832 (62 назв.).

6. Организация торгов и подрядной деятельности в строительстве [Текст] учеб. пособие / Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-т. - Воронеж: [б. и.], 2011 (Воронеж : Отдел полиграфии ГОУВПО "ВГТА", 2011). - 479 с.

7. Мещерякова, Ольга Константиновна. Формирование рациональных вариантов управления жилищно-коммунальной сферой в России [Текст]. - Воронеж: Научная книга, 2012 (Воронеж: ООО ИПЦ "Научная книга", 2012). - 185 с.

8. Мещерякова, Ольга Константиновна. Основные направления формирования инновационно-инвестиционной привлекательности жилищно-коммунальной сферы [Текст]: монография. - Воронеж Научная книга, 2012 (Воронеж : ООО ИПЦ "Научная книга", 2012). - 273 с.

## **10.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине(модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем: \_**

1. Справочная правовая система Консультант Плюс.
2. Компьютерная правовая система Гарант.
3. Microsoft Word, Excel.
4. Рекомендуется расчет локальных, ресурсных, объектных смет и сводного сметного расчета осуществлять с помощью электронных таблиц Excel с использованием программного продукта « Гранд-Смета».

## **10.3 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины(модуля):**

1. <http://www.infoline.vrx.ru>
2. <http://www.investocenka.ru>
3. <http://www.rosrealt.ru>.
4. <http://elibrary.ru>
5. <http://www.knigafond.ru>
6. [grandsmeta.ru](http://grandsmeta.ru)
7. [cmet4uk.ru](http://cmet4uk.ru)



8. profsmeta 3dn.ru
9. smetnoedelo.ru
10. 100smet.ru
11. e-smeta.ru/smeta

## **11. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА**

Специализированный компьютерный класс. Нормативный и методический материал. Аудитория, оборудованная технологиями представления видео информации.

## **12. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (образовательные технологии)**

На лекциях при изложении материала следует пользоваться иллюстративным материалом, ориентированным на использование мультимедийного презентационного оборудования, содержащим графические схемы и модели, способствующие лучшему усвоению магистрантами лекционного материала.

Формой итогового контроля при изучении модуля является экзамен.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций по направлению подготовки 08.03.01 "Строительство" (Утвержден приказом Мин. Образования и науки РФ от «12» марта 2015г. № 201).

**Руководитель ОПОП:**

Зав каф технологии, организации  
строительства, экспертизы и  
управления недвижимостью

д.т.н., профессор

ученая степень и звание,



подпись,

В.Я. Мищенко

инициалы, фамилия

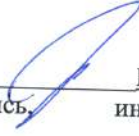
Рабочая программа одобрена учебно-методической комиссией строительного факультета от «30» 08 2017г., протокол № 6/1

Председатель:

к.э.н., профессор

ученая степень и звание,

подпись,



В.Б. Власов

инициалы, фамилия

**Эксперт**

ООО ПЕК Эпатоград директор А.В. Габришов  
(место работы) (занимаемая должность) (подпись) (Ф.И.О.)



организации