

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СЕВЕРО-ВОСТОЧНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

УТВЕРЖДАЮ  
И.о. директора ПИ

 Рожелевская М.Ф.

" 03 " июля 2019 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.ДВ.7.1 Экономика строительства**

Направления подготовки

**08.03.01 Строительство**

Профиль подготовки

**Промышленное и гражданское строительство**

Квалификация (степень) выпускника

**Бакалавр**

Форма обучения

Очная и заочная

г. Магадан 2019 г.

### **1. Цели освоения учебной дисциплины**

Цель дисциплины - сформировать у студентов представление об экономических основах функционирования строительства. Научить оценивать состояние строительного комплекса, его инвестиционную привлекательность, изложить основы действующей в РФ системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, дать представление о механизме ценообразования и анализе влияния стоимостных, ценовых показателей на продукцию строительной отрасли.

### **2. Место учебной дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата**

Дисциплина согласно учебному плану относится к вариативному циклу дисциплин и читается в пятом семестре третьего курса.

Дисциплина базируется на предшествующем изучении таких дисциплин, как Б1.Б.6 «Экономика», Б1.Б.14 «Основы архитектуры и строительных конструкций».

### **3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины**

*В результате освоения дисциплины студент должен:*

*Знать:*

- основные экономические понятия в строительстве,
- отраслевую номенклатуру продукции, виды работ,
- технико-экономические особенности продукции,
- механизм ценообразования, стратегию ценообразования, методы ценообразования,
- варианты оценки эффективности отрасли,
- действующие сметно-нормативные базы системы ценообразования в строительстве.

*Уметь:*

- выявлять экономические проблемы, систематизировать и обобщать информацию,
- использовать полученные знания при оценке целесообразности проекта,
- обосновывать инвестиции при планировании проекта и проведении его экономической экспертизы,
- пользоваться сметными нормативами,
- составлять все виды сметной документации.

*Владеть навыками:*

- применения знаний при расчете экономических показателей работы строительного предприятия;

- оценки эффективности инвестиционных проектов, цен на строительную продукцию;
- особенностями определения сметной стоимости различных видов работ с применением сметно-нормативных баз различного федерального и территориального уровня;
- составления всех видов сметной документации.

Дисциплина Экономика строительства способствует формированию следующих компетенций, предусмотренных ФГОС-3+ по направлению подготовки «Строительство»

ПК- 22

***общекультурных (ОК):***

***ОК-7*** → способностью к самоорганизации и самообразованию;

***общепрофессиональных (ОПК):***

***ОПК-1*** → способностью использовать основные законы естественнонаучных дисциплин в профессиональной деятельности, применять методы математического анализа и математического (компьютерного) моделирования, теоретического и экспериментального исследования;

***ОПК-4*** → владением эффективными правилами, методами и средствами сбора, обмена, хранения и обработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией;

***ОПК-8*** → умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности;

***профессиональных (ПК):***

***ПК-3*** → способностью проводить предварительное технико-экономическое обоснование проектных решений, разрабатывать проектную и рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно-конструкторские работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам;

***ПК-7*** → способностью проводить анализ технической и экономической эффективности работы производственного подразделения и разрабатывать меры по ее повышению;

***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;

***ПК-11*** → владением методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения;

***ПК-21*** → знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению техниче-

ской и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства;

**ПК-22** → способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

#### 4. Структура и содержание учебной дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы, 144 часа.

Отчетность по семестрам: 5 семестр – экзамен, для студентов заочной формы обучения: 4 – курс - экзамен. Структура и содержание учебной дисциплины для очной формы обучения представлена в таблице 1 и для заочной формы обучения в таблице 2.

Содержание разделов дисциплины отражены в таблице 3.

Таблица 3 - Содержание разделов дисциплины «Экономика строительства»

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание раздела, темы
1	<i>Назначение и роль строительства в экономике страны</i>	Основные определения, классификация рынка, участники рынка. Организационные формы капитального строительства.
2	<i>Понятие и порядок проведения подрядных торгов</i>	Тендерные торги в строительстве. Открытые и закрытые тендеры. Участники тендерных торгов.
3	<i>Основные понятия ценообразования. Нормативная база ценообразования в строительстве</i>	Виды цен, основные подходы к установлению цен. Способы ценообразования, факторы его выбора. Обзор нормативных документов: государственные элементные сметные нормы, федеральные (территориальные) единичные расценки, методическая документация в строительстве.
4	<i>Ценообразование и определение сметной стоимости строительства</i>	Методы расчета сметной документации. Структура сметной стоимости: прямые и накладные расходы, сметная прибыль. Виды сметной документации: локальные, объектные сметы, сводный сметный расчет. Порядок расчетов за выполненные работы. Утверждение проектно-сметной документации.
5	<i>Экономическая эффективность инвестиций в строительстве</i>	Инвестиционная деятельность в Российской Федерации. Инвестиционный проект. Виды, критерии и показатели эффективности инвестиций, порядок их определения.
6	<i>Бизнес-планирование в строительстве</i>	Методы и виды планирования. Бизнес-план инвестиционного проекта.

Контактная работа при проведении учебных занятий по дисциплинам (модулям) включает в себя занятия лекционного типа, семинарского типа (практические занятия).

Объем (в часах) контактной работы занятий лекционного типа, семинарского типа (практические занятия) определяется расчетом аудиторной учебной нагрузки по данной дисциплине и составляет 45 часов, для студентов заочной формы обучения 12 часов.

Контактная работа при проведении промежуточной аттестации включает в себя групповую консультацию обучающихся перед экзаменом, индивидуальную сдачу экзамена.

Объем (в часах) групповой консультации обучающихся перед экзаменом определяется нормами времени для расчета объема учебной нагрузки, выполняемой профессорско-преподавательским составом, и составляет 2 часа на группу.

Объем (в часах) для индивидуальной сдачи экзамена определяется нормами времени для расчета объема учебной нагрузки, выполняемой профессорско-преподавательским составом, и составляет 0,5 час на одного обучающегося.

## **5. Образовательные технологии**

Реализация программы осуществляется во время аудиторных занятий – лекций, практических занятий. На лекциях проводится контроль в виде теоретического письменного опроса. На практических занятиях регулярно осуществляется контроль пройденных тем в форме самостоятельной работы по пройденной теме (индивидуальные задания).

Оценка контроля знаний студентов производится по модульно-рейтинговой системе.

## **6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы студентов.**

### **6.1 Перечень методических указаний для самостоятельной работы студентов**

1. Составление сметной документации в дипломном проектировании (МУ размещено в ЭОИС и в электронном и печатном виде есть на кафедре), Рожелевская М.Ф., 2017 г.

### **6.2 Перечень примерных контрольных вопросов для самостоятельной работы по модулям**

#### **6.2.1. Первый модуль - «Назначение и роль строительства в экономике страны»**

1. Характеристика капитального строительства.
2. Основные понятия экономики строительства.
3. Классификация строительных организаций. Организационно-правовые формы строительных организаций.

#### **6.2.2 Второй модуль - «Понятие и порядок проведения подрядных торгов»**

1. Сущность подрядного способа строительства.
2. Рынок жилья в Российской Федерации.

3. Тендерные торги в строительстве.
4. Какими показателями характеризуется точка безубыточности и раскройте содержание этих показателей.
5. Классификация основных фондов в строительстве.
6. Виды стоимости основных фондов и показатели эффективности их использования.
7. Физический и моральный износ основных фондов.
8. Амортизация основных фондов. Расчет амортизационных отчислений. Износ.
9. Структура оборотных фондов и источники оборотных средств.
10. Величина оборотных средств и расчет эффективности их использования.
11. Себестоимость продукции строительной организации. Формирование по элементам и статьям затрат.
12. Формирование и распределение прибыли строительной организации.
13. Расчет рентабельности в строительстве.
14. Раскройте содержание показателя «рычаг (леверидж)», в чем выражается эффект финансового рычага.

**6.2.3 Третий модуль - «Основные понятия ценообразования. Нормативная база ценообразования в строительстве»**

1. Классификация основных фондов в строительстве.
2. Виды стоимости основных фондов и показатели эффективности их использования.
3. Физический и моральный износ основных фондов.
4. Амортизация основных фондов. Расчет амортизационных отчислений. Износ.
5. Структура оборотных фондов и источники оборотных средств.
6. Величина оборотных средств и расчет эффективности их использования.
7. Себестоимость продукции строительной организации. Формирование по элементам и статьям затрат.
8. Формирование и распределение прибыли строительной организации.
9. Расчет рентабельности в строительстве.
10. Раскройте содержание показателя «рычаг (леверидж)», в чем выражается эффект финансового рычага.
11. Виды цен на строительную продукцию.
12. Способы ценообразования и факторы его выбора.
13. Структура сметно-нормативной базы.

**6.2.4 Четвертый модуль - «Ценообразование и определение сметной стоимости строительства»**

1. Понятие элементных и укрупненных сметных нормативов.
2. Методы определения стоимости строительной продукции.
3. Сущность базисно -индексного и ресурсного методов.
4. Структура сметной стоимости строительства.
5. Локальная смета и локальный сметный расчет.
6. Объектная смета. Сводные сметные расчеты.
7. Порядок составления сметной документации и ее утверждение.

#### **6.2.5. Пятый модуль - «Экономическая эффективность инвестиций в строительстве»**

1. Классификация инвестиций в строительстве.
2. Оценка эффективности инвестиционного проекта.
3. Показатели оценки эффективности инвестиционного проекта.
4. Коммерческая, бюджетная, экономическая эффективность и их оценка.
5. Основными показателями эффективности инвестиций проекта ( ЧДД, срок окупаемости проекта, индекс рентабельности, внутренняя норма доходности проекта).
6. Источники финансирования инвестиционной деятельности.

#### **6.2.6. Шестой модуль - «Бизнес-планирование в строительстве»**

1. Структура бизнес - плана в строительстве.
2. Зарубежный опыт ценообразования.

### **7 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)**

#### *а) основная литература*

1. Экономика строительства : учебник / под общей ред. И.С. Степанова. — 3-е изд., доп. и перераб. — М : Юрайт-Издат, 2007. - 620 с.
2. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве [Текст] : учебное пособие / В. В. Гасилов, А. С. Овсянников. - Москва : Академия, 2011. - 319,
3. Головань С. И., Спиридонов М. А. Бизнес-планирование и инвестирование. Учебник. Ростов н/Д, Феникс, 2008. – 302 с.
4. Экономическое обоснование и ценообразование проектных решений в строительстве: учебно-методическое пособие/О.К. Мещерякова, Е.А. Чеснокова, Л.П. Мышовская; Воронежский ГАСУ.-Воронеж, 2013. - 72с.

#### *б) дополнительная литература*

1. Ример М. И. Экономическая оценка инвестиций: учеб. пособие / М. И. Римера., А. Д. Касатов, Н. Н. Матиенко. — СПб.: Питер, 2006. — 480 с.

#### *в) Адреса сайтов в сети ИНТЕРНЕТ*

1. Стройконсультант – полный перечень строительных документов [Электронный ресурс] // < <http://www.iscat.ru/>>
2. НИЦ-Строительство. [Электронный ресурс] // < <http://www.cstroy.ru/>>  
<[http://www.cadmater.ru/articles/article\\_16876.html?tmp=12059016822](http://www.cadmater.ru/articles/article_16876.html?tmp=12059016822)>
3. Строительный портал. [Электронный ресурс] // <<http://www.postroyu.ru/>>

з) *Справочно-нормативная литература*

1. Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 8 августа 2013 г.);
2. МДС 81-35.2004 «*Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории РФ*» с учетом изменений и дополнений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23.06.2004 №АП -3230/06, в приказе Минрегиона России от 01.06.2012 №220 и приказе Минстроя России от 16.06.2014 № 294/пр.[.].
3. МДС 81-33.2004 «*Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве*» с учетом изменений и дополнений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 08.02.2008 №ВБ -338/02 и письма Госстроя от 27.11.2012 №2536-ИП/12/ГС.
4. МДС 81-25.2001 «*Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве*» с учетом изменений и дополнений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 №АП -5536/06 и письма Госстроя от 27.11.2012 №2536-ИП/12/ГС.
5. МДС 83-1.99 «*Методические рекомендации по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплату труда работников строительного-монтажных и ремонтно-строительных организаций*».
6. МДС 81-3.2005 «*Методические указания по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств*».
7. ГСН 81-05-02-2001 «*Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительного-монтажных работ в зимнее время*».
8. ГСН 81-05-01-2001 «*Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений*».

**8 Материально-техническое обеспечение дисциплины**

Лекционные и практические занятия – мультимедийные средства, демонстрационные установки; нормативные документы.

## 9 Рейтинг-план дисциплины

## Б1.В.ОД.12.1 Экономика строительства

Политехнический институт

Курс 3, группа ПГС-71 семестр 5 2019/2020 учебного года

Преподаватель (и): Рожелевская Марианна Федоровна

Кафедра Промышленного и гражданского строительства

Аттестационный период	Номер модуля	Название модуля	Виды работ, подлежащие оценке	Количество баллов
1	1, 2	Назначение и роль строительства в экономике страны. Понятие и порядок проведения подрядных торгов.	Результаты письменного теоретического опроса (два раза за период)	20
			Итоговый контроль по модулю	20
2	3, 4	Основные понятия ценообразования. Нормативная база ценообразования в строительстве. Ценообразование и определение сметной стоимости строительства	Результаты письменного теоретического опроса (два раза за период)	20
			Решение задач и выполнение индивидуальных заданий (оценивается четыре позиции)	40
			Итоговый контроль по модулю	60
3	5, 6	Экономическая эффективность инвестиций в строительстве. Бизнес-планирование в строительстве.	Результаты письменного теоретического опроса (два раза за период)	20
			Итоговый контроль по модулю	20
			Итоговый контроль за семестр	100

Рейтинг план выдан \_\_\_\_\_

(дата, подпись преподавателя)

Рейтинг план получен \_\_\_\_\_

(дата, подпись старосты группы)

**Приложение 3**

**Лист изменений и дополнений на 2018/2019 учебный год**

в рабочую программу учебной дисциплины

**Б1.В.ОД.12.1 Экономика строительства**  
(код, наименование дисциплины)

Направления (специальности) подготовки  
**08.03.01 Строительство**

Профиль подготовки  
**Экспертиза и управление недвижимостью**

1. В рабочую программу учебной дисциплины вносятся следующие изменения:

---

---

---

---

2. В рабочую программу учебной дисциплины вносятся следующие дополнения:

---

---

---

---

Автор (ы): Ф.И.О., степень, звание, должность (полностью)

\_\_\_\_\_ подпись, дата

Рабочая программа учебной дисциплины пересмотрена и одобрена на заседании кафедры ПГС, \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., протокол № \_\_\_\_\_

И.о. зав. кафедрой ПГС: Гайдай Н.К., к.г.-м.н., доцент

\_\_\_\_\_ подпись, дата

Таблица 1 - Структура и содержание учебной дисциплины

	Наименование модулей, разделов, тем	Количество часов/Зачетных единиц				Общая трудоем. с учетом зачета (час/ зачет.ед.)
		Аудиторные занятия			Самостоя- тельная ра- бота	
		Лекции	Семинарские (практические) занятия	Лабораторные занятия		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
	<b>5-й семестр</b>	<b>30</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>63</b>	<b>144/4</b>
1	<b>Первый модуль: «Назначение и роль строительства в экономике страны»</b>	2	-		4	
	Тема 1.1: Введение. Характеристика капитального строительства.	0,5	-		1	
	Тема 1.2: Основные понятия и участники инвестиционно - строительной деятельности.	0,5	-		1	
	Тема 1.3: Организационные формы капитального строительства.	1	-		2	
2	<b>Второй модуль: «Понятие и порядок проведения подрядных торгов»</b>	3	-		10	
	Тема 2.1: Тендерные торги в строительстве.	1	-		3	
	Тема 2.2: Участники тендерных торгов.	1	-		3	
	Тема 2.3: Открытые и закрытые тендеры.	1	-		4	
3	<b>Третий модуль: «Основные понятия ценообразования. Нормативная база ценообразования в строительстве»</b>	6	1		7	
	Тема 3.1: Виды цен, основные подходы к установлению цен.	1	-		2	
	Тема 3.2: Способы ценообразования, факторы его выбора.	1	-		1	

## 10 Приложения

Приложение 1 Ф СВГУ 8.1.4-02 Фонд оценочных средств, для проведения промежуточной аттестации по дисциплине.

Приложение 2 Протокол согласования рабочей программы с другими дисциплинами направления подготовки.

Приложение 3 Лист изменений и дополнений.

Автор: Рожелевская М.Ф., старший преподаватель кафедры ПГС

10.03.06.19<sub>2</sub> подпись, дата

И.о. заведующего кафедрой ПГС: Рожелевская М.Ф., старший преподаватель кафедры ПГС

10.03.06.19<sub>2</sub> подпись, дата

## Приложение 2

**ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ  
С ДРУГИМИ ДИСЦИПЛИНАМИ СПЕЦИАЛЬНОСТИ  
(НАПРАВЛЕНИЯ) ПОДГОТОВКИ**

Наименование базовых дисциплин и разделов (тем), усвоение которых необходимо для данной дисциплины	Предложения по базовым дисциплинам об изменениях в пропорциях материала, порядок изложения, введение новых тем курса и т.д.
Б1.Б.6 «Экономика»	Основные понятия и терминология.
Б1.Б.14 «Основы архитектуры и строительных конструкций»	Объемно-планировочные решения гражданских и промышленных зданий. Конструктивные решения зданий и сооружений.

Ведущие лекторы:

 /Кривуля М.А./

 /Баль В.В./

Продолжение таблицы 1

	Тема 3.3: Обзор нормативных документов: государственные элементные сметные нормы, федеральные (территориальные) единичные расценки.	2	0,5		2	
	Тема 3.4: Методическая документация в строительстве.	2	0,5		2	
4	<b>Четвертый модуль: «Ценообразование и определение сметной стоимости строительства»</b>	<b>13</b>	<b>11</b>		<b>15</b>	
	Тема 4.1: Методы расчета сметной документации.	2	2		3	
	Тема 4.2: Структура сметной стоимости: прямые и накладные расходы, сметная прибыль.	3	1		3	
	Тема 4.3: Виды сметной документации: локальные, объектные сметы, сводный сметный расчет. Порядок расчетов за выполненные работы.	6	7		5	
	Тема 4.4: Утверждение проектно-сметной документации.	2	1		4	
5	<b>Пятый модуль: «Экономическая эффективность инвестиций в строительстве»</b>	<b>4</b>	<b>1</b>		<b>16</b>	
	Тема 5.1: Инвестиционная деятельность в Российской Федерации.	1	-		6	
	Тема 5.2: Инвестиционный проект.	2	1		8	
	Тема 5.3: Виды, критерии и показатели эффективности инвестиций, порядок их определения.	1	-		2	
6	<b>Шестой модуль: «Бизнес-планирование в строительстве»</b>	<b>2</b>	<b>2</b>		<b>11</b>	
	Тема 6.1: Методы и виды планирования.	1	-		5	
	Тема 6.2: Бизнес-план инвестиционного проекта.	1	2		6	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>30</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>63</b>	
	<b>ВСЕГО по учебному плану аудиторные + сам. работа + экзамен</b>					<b>144/4 45+63+36</b>

Таблица 2 (Заочная форма обучения) - Структура и содержание учебной дисциплины

	Наименование модулей, разделов, тем	Количество часов/Зачетных единиц				Общая трудоем. с учетом зачетов и экзаменов (час/зачет.ед.
		Аудиторные занятия			Самостоятельная работа	
		Лекции	Семинарские (практические) занятия	Лабораторные занятия		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
	<b>4-й курс</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>123</b>	<b>144/4</b>
<b>1</b>	<b>Назначение и роль строительства в экономике страны</b>	-	-	-	4	
<b>2</b>	<b>Понятие и порядок проведения подрядных торгов</b>	0,5	-	-	20	
<b>3</b>	<b>Основные понятия ценообразования. Нормативная база ценообразования в строительстве</b>	0,5	0,5	-	20	
<b>4</b>	<b>Ценообразование и определение сметной стоимости строительства</b>	4	5	-	49	
<b>5</b>	<b>Экономическая эффективность инвестиций в строительстве</b>	0,5	-		15	
<b>6</b>	<b>Бизнес-планирование в строительстве</b>	0,5	0,5		15	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>4</b>	<b>4</b>		<b>123</b>	
	<b>ВСЕГО по учебному плану аудиторные + сам. работа + экзамен</b>					<b>12+123+9</b>