

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г. ШУХОВА»**
(БГТУ им. В.Г. Шухова)

УТВЕРЖДАЮ
Директор института



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины (модуля)

Экономика градостроительства
(наименование дисциплины, модуля)

направление подготовки (специальность):

07.03.04 - Градостроительство
(шифр и наименование направления специальности)

Направленность программы (профиль, специализация):

07.03.04-01 - Градостроительное проектирование

Квалификация

бакалавр

Форма обучения

очная

Институт: Архитектурно-строительный институт

Кафедра: Экспертизы и управления недвижимостью

Рабочая программа составлена на основании требований:

— Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению 07.03.04 – «Градостроительство» (уровень бакалавриата) Приказ Минобрнауки РФ от 9.02.2016 №94

— плана учебного процесса БГТУ им. В.Г. Шухова, введенного в действие в 2016 году.

Составитель (составители): доцент _____ (М.А. Щенятская)
(подпись) (инициалы, фамилия)

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой
Архитектуры и градостроительства
(наименование кафедры)

Заведующий кафедрой: к.арх., проф. _____ М.В. Перькова
(ученая степень и звание) (подпись) (инициалы, фамилия)

« _____ » _____ 2016 г.

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью

« 24 » мая 2016 г., протокол № 10

Заведующий кафедрой: к.т.н., доц. _____ А.Е. Наумов
(ученая степень и звание) (подпись) (инициалы, фамилия)

Рабочая программа одобрена методической комиссией архитектурно-строительного института

« 26 » мая 2016 г., протокол № 10

Председатель: к.т.н., доц. _____ А.Ю. Феоктистов
(ученая степень и звание) (подпись) (инициалы, фамилия)

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Формируемые компетенции			Требования к результатам обучения
№	Код компетенции	Компетенция	
Профессиональные			
2	ПК-1	Владением знаниями комплекса гуманитарных, естественнонаучных и прикладных дисциплин, необходимых для формирования градостроительной политики и разработки программ градостроительного развития территории навыками предпроектного градостроительного анализа, в том числе выявлением достоинств и недостатков, ограничений и рисков освоения территории и реконструкции застройки; готовностью планировать градостроительное развитие территории	В результате освоения дисциплины обучающийся должен Знать: нормативную базу в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, планировки и застройки населенных мест. Уметь: разрабатывать эффективные проектные решения, отвечающие требованиям перспективного развития строительной отрасли, осуществлять технико-экономическое обоснование градостроительной политики и разработки программ градостроительного развития территории. Владеть: навыками экономических расчетов в составе предпроектного градостроительного анализа, принципами и инструментами выявления и учета ограничений и рисков освоения территории и реконструкции застройки; используемыми при планировании градостроительного развития территории.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Содержание дисциплины основывается и является логическим продолжением следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Экономика
2	Архитектурно-строительное проектирование
3	Правоведение

Содержание дисциплины служит основой для изучения следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
	Градостроительный анализ
	Территориальное планирование

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4_ зач. единиц, 144 часа.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 7
Общая трудоемкость дисциплины, час	144	144
Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:	34	34
Лекции	17	17
лабораторные		
практические	36	36

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 7
Самостоятельная работа студентов, в том числе:	93	93
Курсовой проект		
Курсовая работа		
Расчетно-графическое задание	18	18
Индивидуальное домашнее задание		
Подготовка к практическим занятиям	34	34
Подготовка к лекционным занятиям	9	9
Форма промежуточная аттестация ЭКЗАМЕН		

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Наименование тем, их содержание и объем

Курс 4 Семестр 7

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
1. Основы регулирования экономики градостроительства					
	Регулирование градостроительной деятельности в Российской Федерации. Допуски в строительстве. Сертификация в строительстве. Прием выполненных работ в строительстве. Организационно-правовые формы в строительстве. Ответственность в строительстве.	2	4		4
2. Взаимодействие участников градостроительного комплекса					
	Градостроительный комплекс Белгородской области. Взаимодействие участников инвестиционно-строительного проекта. Осуществление закупок в строительстве. Саморегулирование в строительстве.	1	2		4
3. Внеоборотные активы в строительстве					
	Состав внеоборотных активов. Оценка внеоборотных активов. Физический и моральный износ. Амортизация. Нематериальные активы. Показатели и пути повышения эффективности использования внеоборотных активов в строительстве. Методы финансирования внеоборотных активов в строительстве. Выбор способа финансирования внеоборотных активов в строительстве.	1	2		4
4. Оборотные активы в строительстве					
	Сущность оборотных активов в строительстве. Материально-производственные запасы в строительстве. Оценка материально-производственных запасов в строительстве. Методы определения потребности в запасах в строительстве. Системы контроля за движением запасов в строительстве. Денежные активы в строительстве. Эффективность использования оборотных активов. Источников финансирования оборотных активов. Методы оценки финансового состояния с учетом оборотных активов в	1	2		4

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
	строительстве. Дебиторская задолженность в строительстве.				
5. Финансирование инвестиций в градостроительстве					
	Сущность, классификация и структура источников финансирования инвестиций в градостроительстве. Методы финансирования инвестиций в строительстве. Цена авансированного капитала и факторы, ее определяющие. Краткосрочное кредитование как способ финансирования инвестиционных проектов в строительстве. Механизмы софинансирования инвестиционных проектов в строительстве. Долевое финансирование в строительстве.	2	4		4
6. Лизинг в строительстве					
	Лизинг и его использование в строительстве. Основные понятия и регулирование лизинга. Виды лизинга. Преимущества и недостатки лизинга.	2	4		5
7. Экономика труда в строительстве					
	Значение и факторы роста производительности труда в строительстве. Формы оплаты труда в строительстве. Определение потребности в персонале. Производительность труда: сущность, методика определения и планирования. Планирование фонда оплаты труда. Доплаты, связанные с отклонениями от нормальных условий труда.	2	4		5
8. Доходы, расходы и финансовые результаты в градостроительстве					
	Затраты и расходы в строительстве: понятие и виды. Пути снижения себестоимости строительно-монтажных работ. Планирование себестоимости в строительстве. Доходы в строительстве, их классификация. Прибыль: экономическое содержание, функции, Классификация. Виды прибыли и взаимосвязь между ними. Факторы, влияющие на величину прибыли. Качество прибыли. Эффективность деятельности в строительстве и показатели, ее характеризующие.	2	4		5
9. Налогообложение в градостроительстве					
	Налоговые правоотношения предприятий (организаций) и государства. Сущность и классификация налогов. Налог на добавленную стоимость в строительстве. Налог на прибыль организации. Имущественные налоги в строительстве	2	4		5
10. Ценообразование в градостроительстве					
	Особенности ценообразования в строительстве. Современная методическая и нормативная база определения стоимости строительной продукции. Определение сметной стоимости строительства. Методы определения сметной стоимости строительных работ. Виды сметной документации. Порядок составления локальной сметы базисно-индексным методом в базисных ценах 2001 года. Составление локальных сметных расчетов на специальные работы. Составление объектной сметы. Составление сводного сметного расчета стоимости строительства. Сметные	2	4		5

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
	программные продукты				
	ВСЕГО	17	34		45

Примечание: в колонку «самостоятельная работа» входят подготовка к лекционным, практическим, лабораторным занятиям.

4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
семестр №7				
1	Основы управленческой и предпринимательской деятельности в градостроительстве	Организационно-правовые формы предпринимательской деятельности в градостроительстве.	1	2
2	Экономическая эффективность инвестиций	Оценка эффективности инвестиций в градостроительстве. Подготовка технических заданий по разработке инвестиционных программ в сфере градостроительства.	2	4
3	Основы ценообразования и сметного нормирования	Виды смет, порядок их разработки. Составление сметно-финансовой документации на новое строительство и реконструкцию.	2	4
4	Основные средства в строительстве	Показатели и пути повышения эффективности использования основных средств в строительстве.	2	4
5.	Оборотные средства в строительстве	Определение величины оборотных средств, пути ускорения оборачиваемости в строительстве. Показатели эффективности использования оборотных средств в строительстве.	2	4
6	Экономика труда в строительстве	Формы оплаты труда в строительстве.	2	4
7	Прибыль и рентабельность в строительстве	Понятие рентабельности, методы ее расчета. Факторы повышения рентабельности.	2	4
8	Анализ хозяйственной деятельности и финансового состояния строительных организаций	Анализ финансового состояния. Анализ ликвидности и платежеспособности. Анализ финансовой устойчивости. Определение резервов улучшения хозяйственной и финансовой деятельности строительных организаций	2	4

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
		организаций		
9	Налогообложение в градостроительстве	Налоговые платежи в бюджетные и внебюджетные фонды	2	4
ИТОГО:			17	34

4.3. Содержание лабораторных занятий

Не предусмотрено.

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Перечень контрольных вопросов (типовых заданий)

Особенности экономики градостроительства.
 Регулирование градостроительной деятельности в Российской Федерации.
 Допуски в строительстве.
 Сертификация в строительстве.
 Прием выполненных работ в строительстве.
 Организационно-правовые формы в строительстве.
 Ответственность в строительстве.
 Градостроительный кластер Белгородской области.
 Взаимодействие участников инвестиционного-строительного проекта.
 Осуществление закупок в строительстве.
 Саморегулирование в строительстве.
 Состав внеоборотных активов.
 Оценка внеоборотных активов.
 Физический и моральный износ.
 Амортизация.
 Нематериальные активы.
 Сущность оборотных активов в строительстве.
 Материально-производственные запасы в строительстве.
 Оценка материально-производственных запасов в строительстве.
 Методы определения потребности в запасах в строительстве.
 Системы контроля за движением запасов в строительстве.
 Денежные активы в строительстве.
 Сущность, классификация и структура источников финансирования инвестиций в строительстве.
 Методы финансирования инвестиций в строительстве.
 Краткосрочное кредитование как способ финансирования инвестиционных проектов в строительстве.
 Механизмы софинансирования инвестиционных проектов в строительстве.
 Долевое финансирование в строительстве.
 Понятие ипотеки в строительстве и основы законодательное регулирование.

Особенности договора ипотеки в строительстве.
Классификация, функции и преимущества ипотечных кредитов.
Риски ипотечного кредитования в строительстве.
Классические модели ипотечного кредитования.
Расчеты по ипотеке в строительстве.
Лизинг и его использование в строительстве.
Основные понятия и регулирование лизинга.
Виды лизинга.
Преимущества и недостатки лизинга.
Формы безналичных расчетов в строительстве.
Определение потребности в персонале.
Производительность труда: сущность, методика определения и планирования.
Планирование фонда оплаты труда.
Затраты и расходы в строительстве: понятие и виды.
Качество прибыли. Эффективность деятельности в строительстве и показатели, ее характеризующие.
Пути снижения себестоимости строительно-монтажных работ.
Планирование себестоимости в строительстве.
Доходы в строительстве, их классификация.
Прибыль: экономическое содержание, функции, классификация.
Система налогообложения и виды налогов в строительстве.
Подготовка инвестиционного проекта в строительстве.
Основные принципы определения и критерии оценки эффективности инвестиций в строительстве.
Современные методы оценки инвестиционных проектов.
Учет инфляции при оценке эффективности инвестиционного проекта.
Особенности оценки инвестиционных проектов в строительстве.
Особенности ценообразования и сметного нормирования в строительстве.
Общие положения по определению сметной стоимости строительства.
Сметно-нормативная база в строительстве.
Состав сметной документации, порядок ее разработки.
Основы определения сметной стоимости строительства, капитального ремонта, реконструкции.
Методы определения сметной стоимости.
Нормативы и статьи затрат накладных расходов в строительстве.
Сметная прибыль в строительстве.
Индексы изменения стоимости строительства.
Особенности определения сметной стоимости по объектам капитального ремонта.
Анализ рынка сметных программных продуктов.

5.2. Перечень тем курсовых проектов, курсовых работ, их краткое содержание и объем.

Не предусмотрены.

5.3. Перечень индивидуальных домашних заданий, расчетно-графических заданий.

Учебным планом дисциплины предусмотрено выполнение расчетно-графической работы. Тематика заданий для выполнения индивидуального домашнего задания составлена по основным разделам курса.

РГР выполняется студентами в соответствии с заданием, выданным руководителем. Пояснительная записка должна быть выполнена от руки, разборчивым почерком, либо оформлена в компьютерной программе на листах формата А4, должна иметь титульный лист.

6. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

6.1. Перечень основной литературы

1. Абакумов, Р. Г. Экономика недвижимости и основы оценки собственности : учеб. пособие для студентов очной и заоч. формы обучения направления 08.03.01 – «Стр-во», профиля подгот. «Экспертиза и упр.недвижимостью». Ч.1. Экономика недвижимости / Р. Г. Абакумов, В. П. Товстий. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2015. - 218 с.

2. Кияткина, Е. П. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / Кияткина Е. П. - Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2012. - 64 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20546>.— ЭБС «IPRbooks».

3. МДС 81–35.2004. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации / принята и введена в действие с 9.03.04 г. постановлением Госстроя России от 05.03.2004 №15/1.

6.2. Перечень дополнительной литературы

1. Стратегическое управление развитием рынка недвижимости : монография / Е. Д. Щетинина, И. П. Авилова. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2013. – 141 с.

2. Щенятская, М. А. Совершенствование методологии сравнительной оценки эффективности альтернативных инвестиционных проектов в жилищном строительстве / М. А. Щенятская, А. Е. Наумов // Вестник БГТУ им. В. Г. Шухова. - 2015. - N 6. - С. 264-268.

3. Авилова, И. П. Управление эффективностью инвестиционно-строительных проектов через качественное состояние недвижимости / И. П. Авилова, М. А. Щенятская // Вестник БГТУ им. В. Г. Шухова. - 2015. -N 4. - С. 141-145.

4. Эффективный финансовый менеджмент (в строительстве) [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие/ А.В. Явкин [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный

6.3. Перечень интернет ресурсов

1. Справочно-поисковая система «КонсультантПлюс»
<http://www.consultant.ru/>
2. Федеральный реестр сметных нормативов <http://www.minstroyrf.ru/>

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Используется проектор в лекционной аудитории, интерактивная доска. Компьютерный класс кафедры, программы Microsoft Excel, Microsoft Word, Справочно-поисковая система «КонсультантПлюс», Сборник нормативных документов «Норма СС», Сборник нормативных документов «СтройКонсультант».

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений
Рабочая программа без изменений утверждена на 2016 /2017 учебный год.

Протокол № _____ заседания кафедры от «___» _____ 20 г.

Заведующий кафедрой _____
подпись, ФИО

Директор института _____
подпись, ФИО

(или)

Утверждение рабочей программы с изменениями, дополнениями
Рабочая программа с изменениями, дополнениями утверждена на 20 /20 учебный год.

Протокол № _____ заседания кафедры от «___» _____ 20 г.

Заведующий кафедрой _____
подпись, ФИО

Директор института _____
подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2017 /2018 учебный год.

Протокол № 10 заседания кафедры от «01» июня 2017г.

Заведующий кафедрой _____

подпись, ФИО

Директор института _____

подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2018 /2019 учебный год.

Протокол № 8 заседания кафедры от «16» мая 2018 г.

Заведующий кафедрой _____

подпись, ФИО

Директор института _____

подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений
Рабочая программа без изменений утверждена на 2019/2020 учебный
год.

Протокол № 10 заседания кафедры от «3» июня 2019 г.

Заведующий кафедрой _____

подпись, ФИО

Директор института _____

подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений
Рабочая программа без изменений утверждена на 2020/2021 учебный
год.

Протокол № 9 заседания кафедры от «6» мая 2020 г.

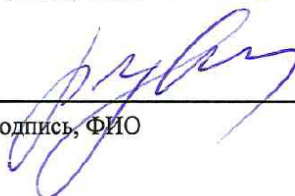
Заведующий кафедрой _____

подпись, ФИО



Директор института _____



подпись, ФИО



7. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2021/2022 учебный год.

Протокол № 6 заседания кафедры от «14» мая 2021 г.

Заведующий	кафедрой		(А.Е. Наумов)
Директор	института		(В.А. Уваров)