

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина»

УТВЕРЖДАЮ  
Директор по образовательной  
деятельности

\_\_\_\_\_ С.Т. Князев  
«\_\_» \_\_\_\_\_

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА МОДУЛЯ

<b>Код модуля</b>	<b>Модуль</b>
1157633	Экономика и управление недвижимостью

**Екатеринбург**

<b>Перечень сведений о рабочей программе модуля</b>	<b>Учетные данные</b>
<b>Образовательная программа</b> 1. Строительство зданий, сооружений и развитие территорий	<b>Код ОП</b> 1. 08.03.01/33.01
<b>Направление подготовки</b> 1. Строительство	<b>Код направления и уровня подготовки</b> 1. 08.03.01

Программа модуля составлена авторами:

<b>№ п/п</b>	<b>Фамилия Имя Отчество</b>	<b>Ученая степень, ученое звание</b>	<b>Должность</b>	<b>Подразделение</b>
1	Маврина Ирина Николаевна		старший преподаватель	Ценообразование в строительстве и промышленности
2	Сироткин Виктор Анатольевич	кандидат экономических наук, доцент	Доцент	ценообразования в строительстве и промышленности

**Согласовано:**

Управление образовательных программ

Р.Х. Токарева

# 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МОДУЛЯ Экономика и управление недвижимостью

## 1.1. Аннотация содержания модуля

Модуль «Экономика и управление недвижимостью (ИСА)» направлен на изучение основных экономических и юридических аспектов управления недвижимостью, особенностей инвестирования в недвижимость и основных принципов эффективного управления объектами недвижимости. Модуль готовит студентов к выполнению задач профессиональной деятельности. Цель обучения – освоение студентами теоретических знаний о недвижимости, как товаре, а также прикладных знаний по управлению объектами недвижимости, выбору наиболее эффективного варианта инвестирования и использования объекта недвижимости и формирования у студентов практических компетенций классификации и сегментации недвижимости, по исследованию рынка недвижимости и выбору наиболее эффективных методов управления. Модуль образуют три дисциплины: Экономика строительного предприятия; Экономика и управление недвижимостью; Управление проектами в строительстве. Дисциплина «Экономика строительного предприятия» направлена на изучение экономических основ функционирования строительных организаций, и формирования навыков оценки финансовых результатов и эффективности производственно-хозяйственной, инновационной, инвестиционной деятельности строительного предприятия, а также вопросы налогообложения в сфере недвижимости. Дисциплина «Экономика и управление недвижимостью» формирует у студентов представление о функциональной взаимосвязи свойств объекта недвижимости, определяющих выбор и оптимальный способ его эксплуатации и эффективность управления, обучающиеся изучают свойства недвижимости как товара, классификацию, сегментирование рынка недвижимости, финансовые аспекты экономики и управления недвижимостью, а также вопросы технической эксплуатации и безопасности зданий. Дисциплина «Управление проектами в строительстве» дает теоретические представления государственного регулирования инвестиционно-строительной деятельности и основам предпринимательства, особенностям ипотечного кредитования и прикладные знания по методам проектного управления в строительстве, способам минимизации рисков, а также формирует навыки выбора наиболее эффективного объекта инвестирования.

## 1.2. Структура и объем модуля

Таблица 1

№ п/п	Перечень дисциплин модуля в последовательности их освоения	Объем дисциплин модуля и всего модуля в зачетных единицах
1	Экономика и управление недвижимостью	3
2	Управление проектами в строительстве	3
3	Экономика строительного предприятия	3
ИТОГО по модулю:		9

## 1.3. Последовательность освоения модуля в образовательной программе

Пререквизиты модуля	Не предусмотрены
---------------------	------------------

<b>Постреквизиты и кореквизиты модуля</b>	1. Государственная итоговая аттестация
---	--

**1.4. Распределение компетенций по дисциплинам модуля, планируемые результаты обучения (индикаторы) по модулю**

Таблица 2

<b>Перечень дисциплин модуля</b>	<b>Код и наименование компетенции</b>	<b>Планируемые результаты обучения (индикаторы)</b>
1	2	3
Управление проектами в строительстве	ПК-35 - Способность выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости	<p>З-6 - Перечислить виды документов, составляемых для обоснования итоговой цены объекта</p> <p>З-7 - Сформулировать источники и методы подготовки и анализа информации для формирования стратегии развития инвестиционно-строительного проекта</p> <p>З-8 - Изложить модели вариантного финансирования инвестиционно-строительного проекта</p> <p>З-9 - Классифицировать потенциальные риски при реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-6 - Выбирать информацию и составлять документы для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта</p> <p>У-7 - Систематизировать информацию для формирования стратегии развития инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-8 - Определять оптимальные варианты финансирования инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-9 - Оценивать потенциальные риски при реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-6 - Предлагать методику определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта</p>

		<p>П-7 - Разрабатывать рекомендации для формирования стратегии развития инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-8 - Сделать вывод о выборе вариантов моделей инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-9 - Предлагать методику оценки потенциальных рисков при реализации инвестиционно-строительного проекта</p>
	<p>ПК-36 - Способность проводить оценку и разрабатывать концепции инвестиционно-строительных проектов</p>	<p>З-1 - Перечислять нормативно-правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ</p> <p>З-4 - Сформулировать методику оценки наилучшего и наиболее эффективного использования объекта для целей оценки эффективности инвестиционно-строительных проектов</p> <p>З-5 - Изложить методологию SWOT-анализа при реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>З-6 - Перечислять способы и формы представления и защиты результатов оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта</p> <p>З-7 - Изложить виды и способы расчёта экономических показателей при подготовке концепции инвестиционно-строительного проекта</p> <p>З-8 - Характеризовать виды потенциальных рисков при реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>З-11 - Определять основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства</p> <p>З-14 - Изложить показатели эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта</p> <p>З-15 - Интерпритировать показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта</p>

		<p>З-16 - Сформулировать методики составления планов и графиков выполнения работ по реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>З-19 - Воспроизвести структуру бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта</p> <p>З-29 - Описывать основные виды организационной структуры управления организации</p> <p>З-30 - Перечислить современные концепции управления организациями, методы и подходы к принятию управленческих решений, способы организации деятельности в системах управления</p> <p>З-33 - Классифицировать нормативно-правовое обеспечение управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>У-1 - Выбирать нормативно-правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ</p> <p>У-4 - Выполнять оценку наилучшего и наиболее эффективного использования объекта для целей оценки эффективности инвестиционно-строительных проектов</p> <p>У-5 - Выявлять сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта, выявлять и оценивать возможности и угрозы его реализации</p> <p>У-6 - Представлять и защищать результаты оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-8 - Оценивать потенциальные риски при реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-11 - Определять основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства</p>
--	--	--

		<p>У-14 - Рассчитывать показатели эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-15 - Рассчитывать показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-16 - Составлять планы и графики выполнения работ по реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-19 - Составлять отдельные разделы бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-29 - Определять оптимальную организационную структуру управления</p> <p>У-30 - Анализировать управленческие ситуации, оценивать последствия принятых решений, организовывать процессы управления</p> <p>У-33 - Выбирать нормативно-правовое обеспечение управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>П-1 - Иметь практический опыт сбора, прочтения и анализа нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости при реализации инвестиционно-строительных проектов</p> <p>П-4 - Осуществлять выбор наиболее эффективного варианта использования объекта ин инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-5 - Разрабатывать рекомендации по методике оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта, выявлением и оценкой возможностей и угроз для его реализации</p> <p>П-6 - Иметь опыт представления и защиты результатов оценки идеи концепции инвесетиионно-строительного проекта</p>
--	--	---

		<p>П-8 - Разрабатывать рекомендации оценки потенциальных рисков при реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-11 - Выполнять методику расчёта основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства</p> <p>П-14 - Сделать вывод об эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-15 - Осуществлять обоснованный анализ показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-16 - Иметь практический опыт составления планов и графиков выполнения работ по реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-19 - Выполнять разработку отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-29 - Предлагать оптимальную организационную структуру предприятия строительной отрасли</p> <p>П-30 - Сделать вывод о методах реализации основных управленческих функций (принятие управленческих решений, организация, мотивация и контроль)</p> <p>П-33 - Оформлять документы в соответствии нормативно-правовым обеспечением управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства</p>
<p>Экономика и управление недвижимостью</p>	<p>ПК-35 - Способность выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости</p>	<p>З-1 - Характеризовать основные характеристики объектов недвижимости и среды их функционирования, типы операций с недвижимым имуществом</p> <p>З-2 - Описывать принципы и методы проведения анализа различных секторов и сегментов рынка недвижимости</p> <p>З-3 - Перечислить нормативно-правовую информацию для обоснования выбора</p>

		<p>наиболее эффективных форм управления объектами недвижимости</p> <p>3-4 - Определить параметры эффективного использования ресурсов в процессе эксплуатации объектов недвижимости</p> <p>3-10 - Интерпретировать основные подходы к оценке кредитных, финансовых, инновационных и строительно-монтажных рисков</p> <p>3-11 - Привести пример логистической схемы материально-технического снабжения объектов недвижимости</p> <p>3-12 - Классифицировать основные виды и типы недвижимости</p> <p>3-13 - Изложить принципы технического обслуживания и санитарного содержания недвижимости</p> <p>3-14 - Характеризовать структуру ремонтных работ по элементам объекта недвижимости, очередность ремонтных работ, стандарты их проведения, коэффициенты значимости видов ремонта и критерии их оценки</p> <p>3-15 - Воспроизвести параметры и стандарты качества в управлении эксплуатации недвижимости</p> <p>3-16 - Характеризовать мероприятия по планированию и проведению текущего и капитального ремонта, реконструкции недвижимости</p> <p>3-17 - Характеризовать подходы к управлению стоимостью и качеством бизнес-процесса, технической эксплуатацией недвижимости</p> <p>3-18 - Объяснить основы построения многоуровневой системы безопасности деятельности по управлению недвижимостью</p> <p>3-19 - Описывать основные бизнес-процессы управления недвижимостью на различных стадиях её жизненного цикла</p>
--	--	--

		<p>З-20 - Описывать основы нормирования и учёта коммунальных услуг объекта недвижимости</p> <p>У-1 - Анализировать наилучшее и наиболее эффективное использование недвижимого имущества</p> <p>У-2 - Анализировать методы исследования рынка недвижимости на практике; проводить локальный и комплексный анализ рынка недвижимости</p> <p>У-3 - Анализировать потенциальных потребителей объектов недвижимости</p> <p>У-4 - Выбирать информацию для оценки эффективности использования ресурсов в процессе эксплуатации объектов недвижимости</p> <p>У-10 - Идентифицировать подходы к оценке кредитных, финансовых, инновационных и строительно-монтажных рисков</p> <p>У-11 - Обосновывать закупки, складские запасы и распределение их в управлении недвижимостью</p> <p>У-12 - Систематизировать объекты недвижимости в соответствии с основными классами и форматами</p> <p>У-13 - Правильно интерпретировать принципы технического обслуживания и санитарного содержания объектов недвижимости</p> <p>У-14 - Определять очередность ремонтных работ, стандарты, коэффициенты значимости видов ремонта и критерии их оценки</p> <p>У-15 - Анализировать техническую эксплуатацию недвижимости на основе критериев и стандартов качества</p> <p>У-16 - анализировать мероприятия по проведению текущего и капитального ремонта, реконструкции недвижимости</p> <p>У-17 - Обосновывать подходы к управлению стоимостью и качеством бизнес-процесса, технической эксплуатацией недвижимости</p>
--	--	---

		<p>У-18 - Выделять внешние и внутренние угрозы эксплуатации недвижимости через мониторинг, оценку и повышение защищённости</p> <p>У-19 - Обосновывать методологию основных бизнес-процессов управления недвижимостью на различных стадиях её жизненного цикла</p> <p>У-20 - Планировать объёмы потребления коммунальных услуг объекта недвижимости</p> <p>П-1 - Сделать вывод о доходах и расходах, связанных с использованием различных типов объектов недвижимости; параметров платежей по долговым обязательствам, связанным с финансированием недвижимости; текущей и будущей стоимости доходов, генерируемых объектом недвижимости</p> <p>П-2 - Сделать вывод о секторах и сегментах рынка недвижимости</p> <p>П-3 - Создавать модель поиска потенциальных потребителей объектов недвижимости</p> <p>П-4 - Сделать вывод об оценке эффективности использования ресурсов в процессе эксплуатации объектов недвижимости</p> <p>П-10 - Сделать вывод о кредитных, финансовых, инновационных и строительно-монтажных рисках для минимизации страховых схем</p> <p>П-11 - Предлагать методы управления закупками, складскими запасами и их распределения в управлении недвижимостью</p> <p>П-12 - Осуществлять обоснованный выбор классификационного признака для систематизации объектов недвижимости</p> <p>П-13 - Разрабатывать рекомендации по техническому обслуживанию и санитарному содержанию объектов недвижимости</p> <p>П-14 - Предлагать методы определения структуры ремонтных работ по элементам объекта недвижимости, очередность ремонтных работ, стандарты их проведения,</p>
--	--	--

		<p>коэффициенты значимости видов ремонта и критерии их оценки</p> <p>П-15 - Выполнять разработку мероприятий по проведению текущего и капитального ремонта, реконструкции недвижимости</p> <p>П-16 - Предлагать меры упреждения внешних и внутренних угроз эксплуатации недвижимости через мониторинг, оценку и повышение защищённости</p> <p>П-17 - Сделать вывод об основных бизнес-процессах управления недвижимостью на различных стадиях её жизненного цикла</p> <p>П-18 - Сделать вывод об объеме потребления коммунальных услуг объекта недвижимости</p>
	<p>ПК-36 - Способность проводить оценку и разрабатывать концепции инвестиционно-строительных проектов</p>	<p>З-3 - Соотносить нормативные основы и методики оценки характеристик территориальной зоны для выбора земельного участка</p> <p>З-9 - Различать методы сегментации рынка для позиционирования и продвижения объектов недвижимости</p> <p>З-10 - Характеризовать методы инвестиционного анализа и сетевого моделирования в управлении объектами недвижимости</p> <p>З-11 - Определять основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства</p> <p>З-12 - Излагать нормативно-методические основы оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>З-13 - Воспроизвести порядок проведения и документального оформления ценового аудита инвестиционно-строительного проекта</p> <p>З-32 - Изложить ценообразующие факторы на рынке недвижимости</p> <p>З-33 - Классифицировать нормативно-правовое обеспечение управленческой и предпринимательской деятельности в сфере</p>

		<p>строительства и жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>У-3 - Анализировать перечень характеристик территориальной зоны для выбора земельного участка</p> <p>У-9 - Проводить сегментацию объектов недвижимости для их позиционирования и продвижения, с помощью ценовой, бытовой и коммуникационной политики</p> <p>У-10 - Применять методы инвестиционного анализа и сетевого моделирования в управлении объектами недвижимости</p> <p>У-11 - Определять основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства</p> <p>У-12 - Выполнять оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-13 - Подготавливать документацию для организации и проведения ценового аудита инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-32 - Оценить значимость ценнообразующих факторов на рынке недвижимости</p> <p>У-33 - Выбирать нормативно-правовое обеспечение управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>П-3 - Осуществлять анализ нормативных основ и методик оценки характеристик территориальной зоны для выбора земельного участка</p> <p>П-9 - Иметь практический опыт выделения целевых сегментов для позиционирования и продвижения объектов недвижимости с помощью ценовой, бытовой и коммуникационной политики</p> <p>П-10 - Иметь практический опыт применения методов инвестиционного анализа и сетевого моделирования в управлении объектами недвижимости</p>
--	--	--

		<p>П-11 - Выполнять методику расчёта основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства</p> <p>П-12 - Применять методику оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-13 - Иметь опыт подготовки документов для прохождения ценового аудита</p> <p>П-32 - Сделать вывод о значимости ценнообразующих факторов на рынке недвижимости</p>
<p>Экономика строительного предприятия</p>	<p>ПК-36 - Способность проводить оценку и разрабатывать концепции инвестиционно-строительных проектов</p>	<p>З-17 - Определять источники и методы выбора и анализа информации для оценки эффективности использования ресурсов и контроля стоимости реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>З-18 - Изложить порядок формирования отчётности для инвестора об использовании и потребности финансовых ресурсов в процессе реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>З-20 - Знать основные методы маркетингового исследования рынка недвижимости</p> <p>З-21 - Изложить ценовые стратегии с учётом стадии жизненного цикла объекта недвижимости</p> <p>З-22 - Различать методы инвестиционного анализа и сетевого моделирования в управлении объектами недвижимости</p> <p>З-24 - Идентифицировать материально-технические и трудовые ресурсы производственного подразделения</p> <p>З-25 - Сформулировать способы определения численности работников производственного подразделения</p> <p>З-28 - Объяснять принципы и основы формирования системы мотивации, стимулирования и оплаты труда персонала строительного предприятия</p> <p>З-31 - Сформулировать методы экономического и статистического анализа</p>

		<p>трудовых показателей деятельности организации</p> <p>У-17 - Выбирать информацию для оценки эффективности использования ресурсов и контроля стоимости реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-18 - Составлять отчёт для инвестора об использовании и потребности финансовых ресурсов в процессе реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-20 - Применять основные методы маркетингового исследования рынка недвижимости</p> <p>У-21 - Выбирать ценовые стратегии с учётом стадии жизненного цикла объекта недвижимости</p> <p>У-22 - Применять методы инвестиционного анализа и сетевого моделирования в управлении объектами недвижимости</p> <p>У-24 - Оценивать потребность производственного подразделения в материально-технических и трудовых ресурсах</p> <p>У-25 - Определять численность и профессиональный состав персонала в соответствии со стратегическими планами организации</p> <p>У-28 - Анализировать методы оценки эффективности системы материального и нематериального стимулирования в организации</p> <p>У-31 - Анализировать экономические показатели деятельности организации и показатели по труду</p> <p>П-17 - Сделать вывод об эффективности использования ресурсов и контроля стоимости реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-18 - Оформлять отчёт для инвестора об использовании и потребности финансовых ресурсов в процессе реализации инвестиционно-строительного проекта</p>
--	--	---

		<p>П-20 - Иметь опыт сбора информации для маркетингового исследования рынка недвижимости</p> <p>П-21 - Предлагать выбор ценовых стратегий с учётом стадии жизненного цикла объекта недвижимости</p> <p>П-22 - Предлагать методы инвестиционного анализа и сетевого моделирования в управлении объектами недвижимости</p> <p>П-24 - Предлагать методику расчёта потребности производственного подразделения в материально-технических и трудовых ресурсах</p> <p>П-25 - Предлагать методы планирования численности и профессионального состава организации</p> <p>П-28 - Разрабатывать систему мотивации и стимулирования трудовой деятельности персонала организации</p> <p>П-31 - Сделать вывод об экономических показателей деятельности организации и показателей по труду</p>
--	--	---

### 1.5. Форма обучения

Обучение по дисциплинам модуля может осуществляться в очной формах.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
**Экономика и управление недвижимостью**

Рабочая программа дисциплины составлена авторами:

<b>№ п/п</b>	<b>Фамилия Имя Отчество</b>	<b>Ученая степень, ученое звание</b>	<b>Должность</b>	<b>Подразделение</b>
1	Маврина Ирина Николаевна		старший преподаватель	Ценообразование в строительстве и промышленности
2	Сироткин Виктор Анатольевич	кандидат экономических наук, доцент	Доцент	ценообразования в строительстве и промышленности

**Рекомендовано учебно-методическим советом института Строительства и Архитектуры**

Протокол № 1 от 31.08.2021 г.

# 1. СОДЕРЖАНИЕ И ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

Авторы:

- Маврина Ирина Николаевна, старший преподаватель, Ценообразование в строительстве и промышленности
- Сироткин Виктор Анатольевич, Доцент, ценообразования в строительстве и промышленности

## 1.1. Технологии реализации, используемые при изучении дисциплины модуля

- Традиционная (репродуктивная) технология
- Разноуровневое (дифференцированное) обучение
  - Базовый уровень

*\*Базовый I уровень – сохраняет логику самой науки и позволяет получить упрощенное, но верное и полное представление о предмете дисциплины, требует знание системы понятий, умение решать проблемные ситуации. Освоение данного уровня результатов обучения должно обеспечить формирование запланированных компетенций и позволит обучающемуся на минимальном уровне самостоятельности и ответственности выполнять задания;*

*Продвинутый II уровень – углубляет и обогащает базовый уровень как по содержанию, так и по глубине проработки материала дисциплины. Это происходит за счет включения дополнительной информации. Данный уровень требует умения решать проблемы в рамках курса и смежных курсов посредством самостоятельной постановки цели и выбора программы действий. Освоение данного уровня результатов обучения позволит обучающемуся повысить уровень самостоятельности и ответственности до творческого применения знаний и умений.*

## 1.2. Содержание дисциплины

Таблица 1.1

Код раздела, темы	Раздел, тема дисциплины*	Содержание
Р-1	Экономическая сущность объекта недвижимости.	Мотивы инвестирования средств в недвижимость. Коэффициент капитализации как интегральная норма дохода на капитал и возврата капитала, методы расчета коэффициентов капитализации. Коэффициенты операционных расходов, капитализации для собственного капитала и покрытия долга как параметры контроля качества управления объектом недвижимости. Критерии и предельная эффективность инвестиций, анализ эффективности инвестирования средств в недвижимость.
Р-2	Понятие и экономическая сущность рынка недвижимости.	Свойства объекта недвижимости как товара и особенности обращения в рыночных условиях. Рынок недвижимости в сравнении с другими рынками. Цикличность развития рынка недвижимости, взаимосвязь с цикличностью развития экономики, особенности развития российского и регионального рынков недвижимости. Следствия несовершенства рынка недвижимости, состав и особенности деятельности субъектов на этом рынке, особая роль государства как участника и регулятора рынка. Спрос и предложение на недвижимость: основные понятия и факторы (физические, юридические, экономические, социальные). Формирование цен спроса и цен предложения на объекты недвижимости.

<p><b>Р-3</b></p>	<p>Экономические основы принятия управленческих решений.</p>	<p>Анализ технических и экономических характеристик объекта недвижимости, сбор и обработка необходимых рыночных, технических и нормативных данных, анализ и выбор наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости. Прогноз доходов от эксплуатации объекта недвижимости: рыночные и нормативные арендные ставки для различных типов помещений и земельных участков, анализ динамики изменения рыночных арендных ставок. Потери дохода из-за недозагрузки объектов недвижимости и неплатежей. Структура и состав операционных расходов, связанных с управлением объектом недвижимости. Особенности учета затрат на управление объектом недвижимости в структуре операционных расходов. Планирование расходов на отложенный ремонт быстроизнашивающихся элементов (резерв замещения). Чистый операционный доход, расходы на обслуживание долга.</p>
<p><b>Р-4</b></p>	<p>Управление доходностью объекта недвижимости.</p>	<p>Принципы управления доходностью объекта недвижимости. Практика налогообложения доходов, структура и величина налоговых платежей. Структура и содержание бюджета объекта недвижимости, особенности бюджетной политики для стартового периода. Структура бюджета капиталовложений. Структура денежных потоков в процессе управления объектом недвижимости. Финансовая отчетность управляющего объектом недвижимости перед собственником. Основные показатели экономической эффективности управления объектом недвижимости. Рыночная стоимость как параметр качества управления объектом недвижимости. Предпочтительные методы, техники и практика оценки стоимости недвижимости для целей управления. Типичные примеры использования оценки объектов для целей управления. Анализ и учет экономических рисков в процессе управления объектом недвижимости.</p>
<p><b>Р-5</b></p>	<p>Технологии управления объектом недвижимости.</p>	<p>Выполнение подготовительных мероприятий. Подготовка мероприятий по обеспечению безопасности, предотвращению и ликвидации последствий аварий. Особенности работы с арендаторами, оценка качества работы действующей команды управления и персонала. Формирование команды управления и службы сдачи помещений в аренду. Разработка плана управления объектом недвижимости.</p>
<p><b>Р-6</b></p>	<p>Управление эксплуатацией объекта недвижимости.</p>	<p>Перечень и характеристика документов, сопровождающих работу управляющего объектом недвижимости: техническая документация на здания, сооружения, коммуникации, акты технического освидетельствования и приемки-передачи объекта, договоры с подрядчиками, контракты и должностные инструкции персонала, другие документы. Документальное обеспечение выполнения правил техники безопасности, пожаробезопасности, санитарно-эпидемиологического состояния объекта. Работа управляющего с контролирующими и регламентирующими организациями. Планирование программы эксплуатации и технического обслуживания объекта недвижимости. Формирование эксплуатационных стандартов. Управление параметрами эксплуатационных качеств объекта недвижимости, обоснование планов ремонтов, разработка рекомендаций по выбору и привлечению</p>

		подрядчиков. Обеспечение гарантийного обслуживания систем объекта недвижимости производителями оборудования и подрядчиками, разработка и исполнение мероприятий по периодическому контролю состояния систем и качества обслуживания.
<b>Р-7</b>	Анализ рынка недвижимости.	Понятия географического и экономического местоположения объектов недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Сравнительные характеристики различных типов недвижимости. Основания для классификации объектов недвижимости в зависимости от целей исследования. Требования, предъявляемые к классификации объектов недвижимости. Критерий разграничения коммерческой и индустриальной недвижимости. Классификация целей анализа рынка недвижимости. Основные подходы к анализу рынка недвижимости.

### 1.3. Направление, виды воспитательной деятельности и используемые технологии

Таблица 1.2

Направление воспитательной деятельности	Вид воспитательной деятельности	Технология воспитательной деятельности	Компетенция	Результаты обучения
Профессиональное воспитание	проектная деятельность целенаправленная работа с информацией для использования в практических целях	Технология формирования уверенности и готовности к самостоятельной успешной профессиональной деятельности Технология проектного образования Технология самостоятельной работы	ПК-35 - Способность выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости	У-2 - Анализировать методы исследования рынка недвижимости на практике; проводить локальный и комплексный анализ рынка недвижимости У-3 - Анализировать потенциальных потребителей объектов недвижимости У-4 - Выбирать информацию для оценки эффективности использования ресурсов в процессе эксплуатации объектов

			<p>недвижимости</p> <p>П-1 - Сделать вывод о доходах и расходах, связанных с использованием различных типов объектов недвижимости; параметров платежей по долговым обязательствам, связанным с финансированием недвижимости; текущей и будущей стоимости доходов, генерируемых объектом недвижимости</p> <p>П-2 - Сделать вывод о секторах и сегментах рынка недвижимости</p> <p>П-13 - Разрабатывать рекомендации по техническому обслуживанию и санитарному содержанию объектов недвижимости</p> <p>П-17 - Сделать вывод об основных бизнес-процессах управления недвижимостью на различных стадиях её жизненного цикла</p>
			<p>ПК-36 - Способность проводить оценку и</p>
			<p>3-11 - Определять основные технико-</p>

			<p>разрабатывать концепции инвестиционно-строительных проектов</p>	<p>экономические показатели объекта капитального строительства</p> <p>У-9 - Проводить сегментацию объектов недвижимости для их позиционирования и продвижения, с помощью ценовой, бытовой и коммуникационной политики</p> <p>У-10 - Применять методы инвестиционного анализа и сетевого моделирования в управлении объектами недвижимости</p> <p>У-11 - Определять основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства</p> <p>У-12 - Выполнять оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-33 - Выбирать нормативно-правовое обеспечение управленческой и</p>
--	--	--	--	---

				<p>предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>П-11 - Выполнять методику расчёта основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства</p> <p>П-12 - Применять методику оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-32 - Сделать вывод о значимости ценнообразующих факторов на рынке недвижимости</p>
--	--	--	--	---

1.4. Программа дисциплины реализуется на государственном языке Российской Федерации .

## 2. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### Экономика и управление недвижимостью

#### Электронные ресурсы (издания)

1. ; Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью : учебное пособие.; Самарский государственный архитектурно-строительный университет, Самара; 2015; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438351> (Электронное издание)

2. , Грабовый, П. Г., Беляков, С. И., Гусакова, Е. А., Манухина, О. А., Акристиний, В. А., Куракова, О. А.; Экспертиза и управление недвижимостью : методические указания к выполнению выпускной квалификационной работы для студентов бакалавриата всех форм обучения направления подготовки 08.03.01 строительство.; Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа,

ЭБС АСВ, Москва; 2016; <http://www.iprbookshop.ru/57376.html> (Электронное издание)

3. Жигалова, В. Н.; Экономика недвижимости : учебно-методическое пособие.; Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, Томск; 2012; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208957> (Электронное издание)

4. ; Экономика недвижимости: учебник для высших учебных заведений : учебник.; Институт проблем экономического возрождения, Санкт-Петербург; 2014; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519> (Электронное издание)

5. Асаул, А. Н., Асаул, А. Н.; Государственное предпринимательство в строительстве: государственный строительный заказ : учебно-методическое пособие.; Институт проблем экономического возрождения, Санкт-Петербург; 2009; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434507> (Электронное издание)

6. Асаул, А. Н.; Управление затратами и контроллинг : учебник.; Абхазский государственный университет, Сухуми; 2013; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434796> (Электронное издание)

7. Хан, Д., Д., Лукашевич, М. Л., Тихоненкова, Е. Н., Уварова, Г. В., Чермошнюк, А. Г., Головач, Л. Г., Лукашевич, М. Л., Турчак, А. А.; ПиК. Планирование и контроль. Стоимостно-ориентированные концепции контроллинга : инструкция.; Финансы и статистика, Москва; 2005; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=78913> (Электронное издание)

### **Печатные издания**

1. Асаул, А. Н.; Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 060800 "Экономика и упр. на предприятии (по отраслям).; Питер, Москва [и др.]; 2004 (6 экз.)

2. Асаул, А. Н.; Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экспертиза и управление недвижимостью" направления подготовки дипломированных специалистов "Строительство".; СПбГАСУ : АСВ, Санкт-Петербург ; Москва; 2004 (3 экз.)

3. Асаул, А. Н.; Экономика недвижимости : [учебник для вузов по специальности "Экспертиза и управление недвижимостью" направления подгот. дипломированных специалистов "Строительство"].; СПбГАСУ, Санкт-Петербург; 2004 (3 экз.)

4. Асаул, А. Н.; Экономика недвижимости : [учебник для вузов по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)".; Питер, Санкт-Петербург [и др.]; 2010 (2 экз.)

5. Бусов, В. И., Бусов, В. И.; Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник для бакалавров, обучающихся по экономическим направлениям и специальностям.; Юрайт, Москва; 2014 (4 экз.)

6. Бусов, В. И., Бусов, В. И.; Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник для бакалавров.; Юрайт, Москва; 2012 (8 экз.)

7. Болотин, С. А.; Организация строительного производства : учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и упр. на предприятии стр-ва".; Академия, Москва; 2008 (10 экз.)

### **Профессиональные базы данных, информационно-справочные системы**

### **Материалы для лиц с ОВЗ**

Весь контент ЭБС представлен в виде файлов специального формата для воспроизведения синтезатором речи, а также в тестовом виде, пригодном для прочтения с использованием экранной лупы и настройкой контрастности.

## Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

ИС «Техэксперт». Режим доступа из корпоративной сети университета: <http://sk5-410-lib-te.at.urfu.ru/docs/>

### 3. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

#### Экономика и управление недвижимостью

#### Сведения об оснащённости дисциплины специализированным и лабораторным оборудованием и программным обеспечением

Таблица 3.1

№ п/п	Виды занятий	Оснащённость специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения
1	Лекции	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Периферийное устройство Подключение к сети Интернет	WinEDUA3 ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES M365AppsForEnterpriseEDU ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr
2	Практические занятия	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Периферийное устройство Подключение к сети Интернет	WinEDUA3 ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES M365AppsForEnterpriseEDU ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr
3	Курсовая работа/ курсовой проект	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная	WinEDUA3 ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES M365AppsForEnterpriseEDU ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr
4	Консультации	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов	Не требуется

		Рабочее место преподавателя Доска аудиторная	
5	Текущий контроль и промежуточная аттестация	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Периферийное устройство	Не требуется
6	Самостоятельная работа студентов	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Подключение к сети Интернет	WinEDUA3 ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES M365AppsForEnterpriseEDU ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
**Управление проектами в строительстве**

Рабочая программа дисциплины составлена авторами:

<b>№ п/п</b>	<b>Фамилия Имя Отчество</b>	<b>Ученая степень, ученое звание</b>	<b>Должность</b>	<b>Подразделение</b>
1	Маврина Ирина Николаевна		старший преподаватель	Ценообразование в строительстве и промышленности
2	Сироткин Виктор Анатольевич	кандидат экономических наук, доцент	Доцент	ценообразования в строительстве и промышленности

**Рекомендовано учебно-методическим советом института Строительства и Архитектуры**

Протокол № 1 от 31.08.2021 г.

# 1. СОДЕРЖАНИЕ И ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

Авторы:

- Маврина Ирина Николаевна, старший преподаватель, Ценообразование в строительстве и промышленности
- Сироткин Виктор Анатольевич, Доцент, ценообразования в строительстве и промышленности

## 1.1. Технологии реализации, используемые при изучении дисциплины модуля

- Традиционная (репродуктивная) технология
- Разноуровневое (дифференцированное) обучение
  - Базовый уровень

*\*Базовый I уровень – сохраняет логику самой науки и позволяет получить упрощенное, но верное и полное представление о предмете дисциплины, требует знание системы понятий, умение решать проблемные ситуации. Освоение данного уровня результатов обучения должно обеспечить формирование запланированных компетенций и позволит обучающемуся на минимальном уровне самостоятельности и ответственности выполнять задания;*

*Продвинутый II уровень – углубляет и обогащает базовый уровень как по содержанию, так и по глубине проработки материала дисциплины. Это происходит за счет включения дополнительной информации. Данный уровень требует умения решать проблемы в рамках курса и смежных курсов посредством самостоятельной постановки цели и выбора программы действий. Освоение данного уровня результатов обучения позволит обучающемуся повысить уровень самостоятельности и ответственности до творческого применения знаний и умений.*

## 1.2. Содержание дисциплины

Таблица 1.1

Код раздела, темы	Раздел, тема дисциплины*	Содержание
Р-1	Методологические основы управления проектами.	Основные понятия курса «Управление проектами в строительстве». Классификация проектов. Проект как система. Окружающая среда проекта. Участники проекта. Жизненный цикл проекта. Фазы жизненного цикла инвестиционного проекта. Функции и подсистемы управления проектами. Предметные области проекта и базовые функциональные области управления проектами в строительстве. Организационные структуры управления проектами, общие принципы построения, классификация. Организация офиса проекта. Программные комплексы управления проектами.
Р-2	Управление проектом в разных фазах жизненного цикла.	Инициализация проекта. Проектные заявки, отбор и определение приоритетности проектов. Анализ и экспертиза проектов. Определение социально-экономической, бюджетной и коммерческой эффективности проекта. Техно-экономическое обоснование проектов. Устав проекта, его цели и элементы. Планирование проекта, процессы и уровни. Структуризация проекта. Разработка проектной документации инвестиционно-строительного проекта. Линейные модели, сетевые модели, сетевые матрицы. Информационно-технологические модели. Ресурсное планирование. Бюджетирование проекта и проектное финансирование. Торги и закупки. Договоры и контракты. Управление исполнением

		проекта, контроль и мониторинг проекта. Методы анализа и минимизации рисков. Причины и варианты завершения проекта. Формы выхода из проекта. Основные виды деятельности в процессе завершения проекта
--	--	---

1.3. Направление, виды воспитательной деятельности и используемые технологии

Таблица 1.2

Направление воспитательной деятельности	Вид воспитательной деятельности	Технология воспитательной деятельности	Компетенция	Результаты обучения
Профессиональное воспитание	проектная деятельность целенаправленная работа с информацией для использования в практических целях	Технология формирования уверенности и готовности к самостоятельной успешной профессиональной деятельности Технология проектного образования Технология самостоятельной работы	ПК-35 - Способность выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости	З-7 - Сформулировать источники и методы подготовки и анализа информации для формирования стратегии развития инвестиционно-строительного проекта У-6 - Выбирать информацию и составлять документы для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта У-7 - Систематизировать информацию для формирования стратегии развития инвестиционно-строительного проекта У-9 - Оценивать потенциальные риски при реализации инвестиционно-

				<p>строительного проекта</p> <p>П-7 - Разрабатывать рекомендации для формирования стратегии развития инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-8 - Сделать вывод о выборе вариантов моделей инвестиционно-строительного проекта</p>
			<p>ПК-36 - Способность проводить оценку и разрабатывать концепции инвестиционно-строительных проектов</p>	<p>З-15 - Интерпритировать показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-4 - Выполнять оценку наилучшего и наиболее эффективного использования объекта для целей оценки эффективности инвестиционно-строительных проектов</p> <p>У-6 - Представлять и защищать результаты оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-11 - Определять</p>

			<p>основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства</p> <p>У-14 - Расчитывать показатели эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-15 - Расчитывать показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-4 - Осуществлять выбор наиболее эффективного варианта использования объекта ин инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-6 - Иметь опыт представления и защиты результатов оценки идеи концепции инвесетиционно-строительного проекта</p> <p>П-11 - Выполнять методику расчёта основных технико-экономических показателей</p>
--	--	--	---

				<p>объекта капитального строительства</p> <p>П-14 - Сделать вывод об эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-15 - Осуществлять обоснованный анализ показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-30 - Сделать вывод о методах реализации основных управленческих функций (принятие управленческих решений, организация, мотивация и контроль)</p> <p>П-33 - Оформлять документы в соответствии с нормативно-правовым обеспечением управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства</p>
--	--	--	--	---

1.4. Программа дисциплины реализуется на государственном языке Российской Федерации .

## 2. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### Управление проектами в строительстве

#### Электронные ресурсы (издания)

1. Ньютон, Р., Р., Савина, М.; Управление проектами от А до Я : практическое пособие.; Альпина Паблишер, Москва; 2016; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=81655> (Электронное издание)
2. Новиков, Д. А.; Управление проектами: организационные механизмы : учебное пособие.; ПМСОФТ, Москва; 2007; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=82660> (Электронное издание)
3. Черняк, В. З.; Управление инвестиционными проектами : учебное пособие.; Юнити, Москва; 2012; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=118746> (Электронное издание)
4. Аньшин, В. М., Аньшин, В. М., Ильина, О. М.; Управление проектами: фундаментальный курс : учебник.; Издательский дом Высшей школы экономики, Москва; 2013; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=227270> (Электронное издание)
5. Скороход, С. В.; Управление проектами средствами Microsoft Project: курс : учебное пособие.; Интернет-Университет Информационных Технологий (ИНТУИТ), Москва; 2009; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=234677> (Электронное издание)
6. , Грабовый, , П. Г.; Сервейинг и профессиональный девелопмент недвижимости. Теория, практика. Часть 2. Организационно-технический модуль системы сервейинга в строительстве : монография.; Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, Москва; 2012; <http://www.iprbookshop.ru/23740.html> (Электронное издание)
7. Шилиманов, , М. Н.; Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса : учебно-методическое пособие.; Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, Екатеринбург; 2014; <http://www.iprbookshop.ru/66228.html> (Электронное издание)
8. Ушвицкий, Л. И.; Социально ориентированное управление инновационными проектами : монография.; Северо-Кавказский Федеральный университет (СКФУ), Ставрополь; 2016; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=467406> (Электронное издание)
9. Гуцин, А. Н.; Методы управления проектами: инфографика : учебное пособие.; Директ-Медиа, Москва, Берлин; 2014; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=73805> (Электронное издание)
10. Ивашенцева, , Т. А.; Анализ эффективности реальных инвестиций : учебное пособие.; Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, Новосибирск; 2013; <http://www.iprbookshop.ru/68745.html> (Электронное издание)

#### Печатные издания

1. , Матвеева, Л. Г., Никитаева, А. Ю., Фиськов, Д. А., Щипанов, Е. Ф.; Управление проектами : учебник.; Феникс, Ростов-на-Дону; 2009 (6 экз.)
2. Просветов, Г. И.; Управление проектами: задачи и решения : учебно-практическое пособие.; Альфа-Пресс, Москва; 2008 (5 экз.)
3. Попов, Ю. И., Яковенко, О. В., Видяпин, В. И.; Управление проектами : учеб. пособие для слушателей образоват. учреждений, обучающихся по программе МВА и др. программам подгот. упр. кадров.; ИНФРА-М, Москва; 2010 (10 экз.)
4. , Аксенов, В. И., Сидорова, И. А., Никифоров, А. Ф., Аникин, Ю. В.; Проектное дело : учеб.-метод. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности 270112 (290800) - Водоснабжение и водоотведение направления 270100 (653500) - Стр.-во.; [УГТУ-УПИ], Екатеринбург; 2005 (7 экз.)
5. Бузырев, В. В., Панибратов, Ю. П., Федосеев, И. В.; Планирование на строительном предприятии :



2	Практические занятия	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Периферийное устройство Подключение к сети Интернет	WinEDUA3 ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES M365AppsForEnterpriseEDU ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr
3	Консультации	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная	Не требуется
4	Текущий контроль и промежуточная аттестация	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Периферийное устройство	Не требуется
5	Самостоятельная работа студентов	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Подключение к сети Интернет	WinEDUA3 ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES M365AppsForEnterpriseEDU ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
**Экономика строительного предприятия**

Рабочая программа дисциплины составлена авторами:

<b>№ п/п</b>	<b>Фамилия Имя Отчество</b>	<b>Ученая степень, ученое звание</b>	<b>Должность</b>	<b>Подразделение</b>
1	Маврина Ирина Николаевна		старший преподаватель	Ценообразование в строительстве и промышленности
2	Сироткин Виктор Анатольевич	кандидат экономических наук, доцент	Доцент	ценообразования в строительстве и промышленности

**Рекомендовано учебно-методическим советом института Строительства и Архитектуры**

Протокол № 1 от 31.08.2021 г.

# 1. СОДЕРЖАНИЕ И ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

Авторы:

- Маврина Ирина Николаевна, старший преподаватель, Ценообразование в строительстве и промышленности
- Сироткин Виктор Анатольевич, Доцент, ценообразования в строительстве и промышленности

## 1.1. Технологии реализации, используемые при изучении дисциплины модуля

- Традиционная (репродуктивная) технология
- Разноуровневое (дифференцированное) обучение
  - Базовый уровень

*\*Базовый I уровень – сохраняет логику самой науки и позволяет получить упрощенное, но верное и полное представление о предмете дисциплины, требует знание системы понятий, умение решать проблемные ситуации. Освоение данного уровня результатов обучения должно обеспечить формирование запланированных компетенций и позволит обучающемуся на минимальном уровне самостоятельности и ответственности выполнять задания;*

*Продвинутый II уровень – углубляет и обогащает базовый уровень как по содержанию, так и по глубине проработки материала дисциплины. Это происходит за счет включения дополнительной информации. Данный уровень требует умения решать проблемы в рамках курса и смежных курсов посредством самостоятельной постановки цели и выбора программы действий. Освоение данного уровня результатов обучения позволит обучающемуся повысить уровень самостоятельности и ответственности до творческого применения знаний и умений.*

## 1.2. Содержание дисциплины

Таблица 1.1

Код раздела, темы	Раздел, тема дисциплины*	Содержание
Р-1	Система целей и задач предпринимательской деятельности.	Типы предприятий и их классификация, формы и правовой статус предпринимательства.
Р-2	Понятие и экономическая сущность основных производственных фондов предприятия.	Основные производственные фонды: классификация, состав, структура, методы оценки. Понятие и методы оценки износа основных производственных фондов. Экономическая сущность нормы амортизации, назначение, методики расчета амортизационных отчислений. Оценка состояния и эффективности использования основных производственных фондов.
Р-3	Понятие и экономическая сущность оборотных производственных фондов предприятия.	Классификация, состав и структура оборотных средств. Нормирование оборотных средств. Оценка эффективности использования оборотных средств.
Р-4	Экономическая эффективность инвестиционного проекта.	Определение финансовой состоятельности проекта, расчет потребности в инвестициях по отдельным направлениями в целом по проекту. Оценка экономической эффективности проекта. Методика расчета показателей, характеризующих экономическую эффективность проекта: текущая стоимость, рентабельность, срок окупаемости.

1.3. Направление, виды воспитательной деятельности и используемые технологии

Таблица 1.2

Направление воспитательной деятельности	Вид воспитательной деятельности	Технология воспитательной деятельности	Компетенция	Результаты обучения
Профессиональное воспитание	<p>проектная деятельность</p> <p>целенаправленная работа с информацией для использования в практических целях</p>	<p>Технология формирования уверенности и готовности к самостоятельной успешной профессиональной деятельности</p> <p>Технология проектного образования</p> <p>Технология самостоятельной работы</p>	ПК-36 - Способность проводить оценку и разрабатывать концепции инвестиционно-строительных проектов	<p>У-17 - Выбирать информацию для оценки эффективности использования ресурсов и контроля стоимости реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-18 - Составлять отчёт для инвестора об использовании и потребности финансовых ресурсов в процессе реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-22 - Применять методы инвестиционного анализа и сетевого моделирования в управлении объектами недвижимости</p> <p>У-31 - Анализировать экономические показатели деятельности организации и показатели по</p>

				<p>труду</p> <p>П-17 - Сделать вывод об эффективности использования ресурсов и контроля стоимости реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-18 - Оформлять отчёт для инвестора об использовании и потребности финансовых ресурсов в процессе реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-20 - Иметь опыт сбора информации для маркетингового исследования рынка недвижимости</p> <p>П-31 - Сделать вывод об экономических показателей деятельности организации и показателей по труду</p>
--	--	--	--	---

1.4. Программа дисциплины реализуется на государственном языке Российской Федерации .

## **2. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **Экономика строительного предприятия**

#### **Электронные ресурсы (издания)**

1. Ивашенцева, Т. А.; Анализ эффективности реальных инвестиций : учебное пособие.; Новосибирский

- государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, Новосибирск; 2013; <http://www.iprbookshop.ru/68745.html> (Электронное издание)
2. Райзберг, Б. А.; Психологические основы управления : учебное пособие.; Юнити, Москва; 2015; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114549> (Электронное издание)
3. Ключев, Ю. В.; Налогообложение предприятий : практикум.; Кемеровский государственный институт культуры (КемГИК), Кемерово; 2016; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=472648> (Электронное издание)
4. Ключев, Ю. В.; Налоги и налогообложение : учебное пособие.; Кемеровский государственный институт культуры (КемГИК), Кемерово; 2017; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=487675> (Электронное издание)
5. Мухина, И. А.; Экономика организации (предприятия) : учебное пособие.; ФЛИНТА, Москва; 2017; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=103810> (Электронное издание)
6. Карабанова, О. В.; Экономика организации (предприятия): практикум для академического бакалавриата: задачи и решения : практикум.; Директ-Медиа, Москва, Берлин; 2015; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=363015> (Электронное издание)
7. Романова, А. Т.; Экономика предприятия : учебное пособие.; Проспект, Москва; 2016; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443858> (Электронное издание)
8. Секерин, В. Д.; Экономика предприятия в схемах и таблицах : учебное пособие.; Проспект, Москва; 2016; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443875> (Электронное издание)
9. , Уварова, , С. С.; Экономика строительного предприятия : учебное пособие.; Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, Воронеж; 2016; <http://www.iprbookshop.ru/72956.html> (Электронное издание)
10. , Уваровой, , С. С.; Экономика строительного предприятия : учебное пособие.; Ай Пи Ар Медиа, Москва; 2021; <http://www.iprbookshop.ru/108360.html> (Электронное издание)

### **Печатные издания**

1. Пастухова, Т. Р.; Экономика строительства. Краткий курс : учеб. пособие для студентов, обучающихся по направлению 653500 "Стр-во".; АСТ, Москва; 2004 (20 экз.)
2. Семенов, В. М., Набиев, Р. А.; Финансы строительных организаций : учеб. пособие для студентов, обучающихся по специальности "Финансы и кредит".; Финансы и статистика, Москва; 2004 (12 экз.)
3. Бузырев, В. В., Панибратов, Ю. П., Федосеев, И. В.; Планирование на строительном предприятии : учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности 060800 "Экономика и упр. на предприятии стр-ва".; Академия, Москва; 2005 (31 экз.)
4. Бузырев, В. В., Суворова, А. П., Аммосова, Н. М.; Основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве : учеб. пособие для использования на практ. занятиях и курсовом проектировании для студентов, обучающихся по специальности 080502 "Экономика и упр. на предприятии стр-ва".; Феникс, Ростов-на-Дону; 2006 (12 экз.)
5. Бузырев, В. В., Суворова, А. П., Аммосова, Н. М.; Ценообразование и определение сметной стоимости строительства : учеб. для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и упр. на предприятии стр-ва".; Академия, Москва; 2008 (10 экз.)
6. , Бузырев, В. В., Смирнов, Е. Б., Чепаченко, Н. В., Половникова, Н. А.; Экономика строительства : учеб. для студентов вузов, обучающихся по специальности 060800 "Экономика и упр. на предприятии стр-ва".; ПИТЕР, Москва ; Санкт-Петербург ; Нижний Новгород [и др.]; 2009 (5 экз.)
7. Липсиц, И. В., Коссов, В. В.; Экономический анализ реальных инвестиций : учеб. пособие для

студентов, обучающихся по специальности 060800 "Экономика и упр. на предприятии".; Экономистъ, Москва; 2004 (10 экз.)

8. Липсиц, И. В.; Ценообразование : учеб.-практ. пособие для бакалавров по направлению "Маркетинг".; Юрайт, Москва; 2012 (5 экз.)

9. ; Экономика строительного предприятия : учебное пособие.; Издательство Уральского университета, Екатеринбург; 2019 (15 экз.)

### **Профессиональные базы данных, информационно-справочные системы**

Вестник ценообразования и сметного нормирования - Режим доступа : <http://www.faufccs.ru>;

Сайт Уральского регионального центра Экономики и Ценообразования в строительстве – Режим доступа : <http://www.urccs.ru>

Сайт Министерства строительства РФ – Режим доступа : <http://www.minstroy.ru>

### **Материалы для лиц с ОВЗ**

Весь контент ЭБС представлен в виде файлов специального формата для воспроизведения синтезатором речи, а также в тестовом виде, пригодном для прочтения с использованием экранной лупы и настройкой контрастности.

### **Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы**

ИС «Техэксперт». Режим доступа из корпоративной сети университета: <http://sk5-410-lib-te.at.urfu.ru/docs/>

## **3. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **Экономика строительного предприятия**

#### **Сведения об оснащённости дисциплины специализированным и лабораторным оборудованием и программным обеспечением**

Таблица 3.1

<b>№ п/п</b>	<b>Виды занятий</b>	<b>Оснащённость специальных помещений и помещений для самостоятельной работы</b>	<b>Перечень лицензионного программного обеспечения</b>
1	Лекции	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Периферийное устройство Подключение к сети Интернет	WinEDUA3 ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES M365AppsForEnterpriseEDU ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr
2	Практические занятия	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в	WinEDUA3 ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES

		<p>соответствии с количеством студентов</p> <p>Рабочее место преподавателя</p> <p>Доска аудиторная</p> <p>Периферийное устройство</p> <p>Подключение к сети Интернет</p>	<p>M365AppsForEnterpriseEDU</p> <p>ShrdSvr ALNG SubsVL MVL</p> <p>PerUsr</p>
3	Консультации	<p>Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов</p> <p>Рабочее место преподавателя</p> <p>Доска аудиторная</p>	Не требуется
4	Текущий контроль и промежуточная аттестация	<p>Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов</p> <p>Рабочее место преподавателя</p> <p>Доска аудиторная</p> <p>Периферийное устройство</p>	Не требуется
5	Самостоятельная работа студентов	<p>Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов</p> <p>Подключение к сети Интернет</p>	<p>WinEDUA3 ALNG SubsVL MVL</p> <p>PerUsr B Faculty EES</p> <p>M365AppsForEnterpriseEDU</p> <p>ShrdSvr ALNG SubsVL MVL</p> <p>PerUsr</p>