

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе
д.филос.н., доц. Атанов А.А.



29.05.2025г.

Рабочая программа дисциплины

Б1.У.1. Экономика градостроительных и девелоперских организаций

Направление подготовки: 08.03.01 Строительство

Направленность (профиль): Организация строительного производства

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Курс	3
Семестр	32
Лекции (час)	18
Практические (сем, лаб.) занятия (час)	36
Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам (час)	90
Курсовая работа (час)	
Всего часов	144
Зачет (семестр)	
Экзамен (семестр)	32

Иркутск 2025

Программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению 08.03.01
Строительство.

Автор И.Г. Торгашина

Рабочая программа обсуждена и утверждена на заседании кафедры
экономики строительства и управления недвижимостью

Заведующий кафедрой С.А. Астафьев

1. Цели изучения дисциплины

Целью освоения дисциплины является формирование теоретических знаний и практических навыков разработки целостного механизма выработки экономически обоснованных решений о рациональных формах и методах обеспечения эффективной экономической деятельности строительных предприятий и их взаимодействия с внешней средой в сфере строительной деятельности..

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Код компетенции по ФГОС ВО	Компетенция
ПК-2	Способен осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства

Структура компетенции

Компетенция	Формируемые ЗУНы
ПК-2 Способен осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства	З. Знать основы осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства У. Уметь осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства Н. Владеть навыками осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства

3. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Принадлежность дисциплины - БЛОК 1 ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛИ): Часть, формируемая участниками образовательных отношений.

4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зач. ед., 144 часов.

Вид учебной работы	Количество часов
Контактная(аудиторная) работа	
Лекции	18
Практические (сем, лаб.) занятия	36
Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам	90

Всего часов	144
-------------	-----

5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

5.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Раздел и тема дисциплины	Семестр	Лекции	Семинар Лаборат. Практич.	Самостоят. раб.	В интерактивной форме	Формы текущего контроля успеваемости
1	Общая характеристика строительной организации и отрасли	32	2	4	10		
2	Строительное предприятие как субъект предпринимательской деятельности	32	2	4	10		
3	Научно-технический про-гресс как фактор развития строительного предприятия	32	2	6	10		Тест 1
4	Инновационная деятельность в капитальном строительстве	32	2	4	10		
5	Понятие и роль инвестиций в развитии строительных предприятий и отрасли.	32	2	4	12		
6	Участники инвестиционно-строительного комплекса и их взаимоотношения	32	2	4	12		Тест 2
7	Экономико-правовой механизм проявления и регулирования отношений между участниками строительства	32	2	4	12		
8	Экономическая эффективность инвестиций: показатели и методы определения	32	4	6	14		Контрольная работа. Тест 3
	ИТОГО		18	36	90		

5.2. Лекционные занятия, их содержание

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
-------	-----------------------------	------------

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
1	Общая характеристика строительной организации и отрасли	Занятия 1-3. Определение понятия «строительство», продукция строительства. Важнейшие задачи отрасли, история развития строительства в России. Значимость строительства для от-раслей экономики страны.
2	Строительное предприятие как субъект предпринимательской деятельности	Занятия 4-6. Строительный рынок как система: субъекты (элементы строительного рынка), объекты (предметы) рыночных отношений, инфраструктура рынка строительного комплекса, рыночный механизм, государственный контроль, регулирование и саморегулирование рынка.
3	Научно-технический прогресс как фактор развития строительного предприятия	Занятия 7-9. Характерные черты и особенности инноваций в строительстве. Функции предпринимательства: экономическая, ресурсная, творческо-поисковая, инновационная, социальная, организаторская.
4	Инновационная деятельность в капитальном строительстве	Занятия 10-12. Общая характеристика инновационной деятельности. Сущность инвестиций в инновации по определению законодательных актов.
5	Понятие и роль инвестиций в развитии строительных предприятий и отрасли.	Занятия 13-15. Участие различных организаций и предприятий в производстве строительной продукции, связь с другими отраслями экономики страны.
6	Участники инвестиционно-строительного комплекса и их взаимоотношения	Занятия 16-18. Инвестор, заказчик, застройщик, генподрядчик и субподрядчик.
7	Экономико-правовой механизм проявления и регулирования отношений между участниками строительства	Занятия 19-21. Проектирование как составляющая часть инвестиционного процесса. Проектные организации, их виды, классификация. Новые формы проектных организаций (проектно-строительные объединения, инжиниринговые организации, научно-проектные, исследовательские и др.). Организация строительного проектирования.
8	Экономическая эффективность инвестиций: показатели и методы определения	Занятия 22-25. Эффективность использования капитальных вложений. Развитие теории экономической эффективности. Расчеты эффективности капитальных вложений в условиях централизованно регулируемой экономики. Абсолютная и сравнительная эффективность капитальных вложений, методы их расчета. Сопряженные затраты. Учет фактора времени в расчетах эффективности. Расчеты эффективности капитальных вложений в условиях становления рыночных отношений. Коммерческая, бюджетная и общественная эффективность. Расчетный период, шаг расчета, виды цен. Дисконтирование затрат и дохода. Показатели эффективности. Расчеты эффективности сокращения сроков строительства.

5.3. Семинарские, практические, лабораторные занятия, их содержание

№ раздела и темы	Содержание и формы проведения
1	Понятие отраслей и народного хозяйства страны. Занятие 1. Общая характеристика строительной организации и отрасли Проводится в форме устного опроса и дискуссии.
2	Сущность предпринимательской деятельности.. Занятия 2-3. Строительное предприятие как субъект предпринимательской деятельности. Проводится в форме устного опроса, тестирования и дискуссии.
3	Научно-технический прогресс как фактор развития строительного предприятия. Занятия 4-5. Научно-технический прогресс как фактор развития строительного предприятия Проводится в форме устного опроса и дискуссии.
4	Инновационная деятельность в капитальном строительстве. Занятия 6-7. Инновационная деятельность в капитальном строительстве Проводится в форме устного опроса и контрольной работы.
5	Понятие и роль инвестиций в развитии строительных предприятий и отрасли.. Занятия 8-9. Понятие и роль инвестиций в развитии строительных предприятий и отрасли. Проводится в форме устного опроса и решения задач.
6	Участники инвестиционно-строительного комплекса и их взаимоотношения. Занятия 10-12. Участники инвестиционно-строительного комплекса и их взаимоотношения. Проводится в форме контрольной работы.
7	Экономико-правовой механизм проявления и регулирования отношений между участниками строительства. Занятия 13-14. Экономико-правовой механизм проявления и регулирования отношений между участниками строительства Проводится в форме устного опроса и решения задач.
8	Экономическая эффективность инвестиций: показатели и методы определения. Занятия 15-18. Экономическая эффективность инвестиций: показатели и методы определения. Проводится в форме контрольной работы.

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации по дисциплине (полный текст приведен в приложении к рабочей программе)

6.1. Текущий контроль

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п))	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале)
1	3. Научно-технический прогресс как фактор	ПК-2	З.Знать основы осуществления мероприятий по	Тест 1	10 вопросов по 3 балла за каждый правильный

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100- балльной шкале)
	развития строи- тельного предприятия		повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства У.Уметь осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства Н.Владеть навыками осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства		ответ. (30)
2	6. Участники инвестиционно- строительного комплекса и их взаимоотношени я	ПК-2	З.Знать основы осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства У.Уметь осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства	Тест 2	10 вопросов. ПО 2 балла за каждый верный ответ. (20)
3	8. Экономическая эффективность	ПК-2	У.Уметь осуществлять мероприятия по	Контрольная работа	4 задачи по 10 баллов за

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100- балльной шкале)
	инвестиций: показатели и методы определения		повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства Н.Владеть навыками осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства		каждую. (40)
4		ПК-2	З.Знать основы осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства	Тест 3	10 вопросов, по 1 баллу за каждый верный ответ. (10)
				Итого	100

6.2. Промежуточный контроль (зачет, экзамен)

Рабочим учебным планом предусмотрен Экзамен в семестре 32.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПРОВЕРКИ ЗНАНИЙ:

1-й вопрос билета (40 баллов), вид вопроса: Тест/проверка знаний. Критерий: 20 вопросов по 2 балла за каждый.

Компетенция: ПК-2 Способен осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства

Знание: Знать основы осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства

1. Методы определения себестоимости

2. Отличительные черты оборотных средств
3. Понятие «строительное предприятие»
4. Понятие основных фондов
5. Понятие ресурсов в строительстве
6. Продукция отрасли строительство
7. Производственная мощность строительной организации
8. Роль строительства в системе хозяйства страны
9. Что понимают под капитальными вложениями?
10. Экономическая направленность научно-технического прогресса

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕРКИ УМЕНИЙ:

2-й вопрос билета (30 баллов), вид вопроса: Задание на умение. Критерий: 30 баллов за правильно выполненное задание.

Компетенция: ПК-2 Способен осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства

Умение: Уметь осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства

Задача № 1. Опишите концессионную схему осуществления ИСП

Задача № 2. Опишите схему взаимодействия участников ИСП "Проектно-строительный подряд"

Задача № 3. Опишите схему ИСП "Под ключ"

Задача № 4. Опишите традиционную схему ИСП

Задача № 5. Охарактеризуйте функции участников инвестиционно-строительного проекта

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕРКИ НАВЫКОВ:

3-й вопрос билета (30 баллов), вид вопроса: Задание на навыки. Критерий: 30 баллов за правильно выполненное задание.

Компетенция: ПК-2 Способен осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства

Навык: Владеть навыками осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства

Задание № 1. Определить чистый приведенный эффект

Задание № 2. Определить экономическую эффективность капитальных вложений

Задание № 3. Рассчитать дисконтированный денежный поток

Задание № 4. Рассчитать период окупаемости

Задание № 5. Сравнить проекты различной длительности

ОБРАЗЕЦ БИЛЕТА

Министерство науки и высшего образования
Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение
высшего образования
**«БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ»**

Направление - 08.03.01 Строительство
Профиль - Организация строительного
производства
Кафедра экономики строительства и
управления недвижимостью

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Тест (40 баллов).
2. Охарактеризуйте функции участников инвестиционно-строительного проекта (30 баллов).
3. Определить чистый приведенный эффект (30 баллов).

Составитель _____ И.Г. Торгашина

Заведующий кафедрой _____ С.А. Астафьев

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

а) основная литература:

1. Бузырев В. В. Экономика строительства. учеб. для вузов. допущено УМО по образованию в обл. произв. менеджмента. 3-е изд./ под ред. В. В. Бузырева.- СПб.: Питер, 2009.-410 с.
2. [Ефимов О.Н. Экономика предприятия \[Электронный ресурс\] : учебное пособие / О.Н. Ефимов. — Электрон. текстовые данные. — Саратов: Вузовское образование, 2014. — 732 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/23085.html>](#)
3. [Нечитайло А.И. Экономика предприятия \[Электронный ресурс\] : учебное пособие / А.И. Нечитайло. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Российский государственный гидрометеорологический университет, 2007. — 186 с. — 978-5-86813-197-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/17984.html>](#)
4. [Экономика организации : учебник и практикум для среднего профессионального образования / под редакцией А. В. Колышкина, С. А. Смирнова. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 508 с. — \(Профессиональное образование\). — ISBN 978-5-534-18583-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт \[сайт\]. — URL: <https://urait.ru/bcode/564624>](#)
5. [Экономика предприятия \[Электронный ресурс\] : учебник для студентов вузов, обучающихся по экономическим специальностям / В.Я. Горфинкель \[и др.\]. — 6-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 663 с. — 978-5-238-02371-7. — Режим доступа:<http://www.iprbookshop.ru/71241.html>](#)

б) дополнительная литература:

1. Торгашина И. Г. Управление затратами строительной организации. сб. задач и тестов/ И. Г. Торгашина.- Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2014.-56 с.
2. Торгашина И. Г. Экономика строительного предприятия. учеб. пособие. Электронный ресурс/ И. Г. Торгашина.- Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2015.-106 с.
3. [Чайников В.В. Экономика предприятия \(организации\) \[Электронный ресурс\] : учебное пособие / В.В. Чайников, Д.Г. Лапин. — Электрон. текстовые данные. — М. : Российский новый университет, 2010. — 480 с. — 978-5-89789-051-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21343.html>](#)

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля), включая профессиональные базы данных и информационно-справочные системы

Для освоения дисциплины обучающемуся необходимы следующие ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- Сайт Байкальского государственного университета, адрес доступа: <http://bgu.ru/>, доступ круглосуточный неограниченный из любой точки Интернет
- База данных нормативных документов Министерства строительства российской федерации, адрес доступа: <http://www.minstroyrf.ru/docs/>. доступ неограниченный
- База нормативной документации в строительстве, адрес доступа: <https://files.stroyinf.ru/>. доступ неограниченный
- Учебники онлайн, адрес доступа: <http://uchebnik-online.com/>. доступ неограниченный
- Электронно-библиотечная система IPRbooks, адрес доступа: <https://www.iprbookshop.ru/>. доступ неограниченный

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Изучать дисциплину рекомендуется в соответствии с той последовательностью, которая обозначена в ее содержании. Для успешного освоения курса обучающиеся должны иметь первоначальные знания в области микроэкономики и экономической теории.

На лекциях преподаватель озвучивает тему, знакомит с перечнем литературы по теме, обосновывает место и роль этой темы в данной дисциплине, раскрывает ее практическое значение. В ходе лекций студенту необходимо вести конспект, фиксируя основные понятия и проблемные вопросы.

Практические (семинарские) занятия по своему содержанию связаны с тематикой лекционных занятий. Начинать подготовку к занятию целесообразно с конспекта лекций. Задание на практическое (семинарское) занятие сообщается обучающимся до его проведения. На семинаре преподаватель организует обсуждение этой темы, выступая в качестве организатора, консультанта и эксперта учебно-познавательной деятельности обучающегося.

Изучение дисциплины (модуля) включает самостоятельную работу обучающегося.

Основными видами самостоятельной работы студентов с участием преподавателей являются:

- текущие консультации;
- коллоквиум как форма контроля освоения теоретического содержания дисциплин: (в часы консультаций, предусмотренные учебным планом);
- прием и разбор домашних заданий (в часы практических занятий);
- прием и защита лабораторных работ (во время проведения занятий);

Основными видами самостоятельной работы студентов без участия преподавателей являются:

- формирование и усвоение содержания конспекта лекций на базе рекомендованной лектором учебной литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.);
- самостоятельное изучение отдельных тем или вопросов по учебникам или учебным пособиям;
- подготовка к семинарам и лабораторным работам;
- выполнение домашних заданий в виде решения отдельных задач, проведения типовых расчетов, расчетно-компьютерных и индивидуальных работ по отдельным разделам содержания дисциплин и др.

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения

В учебном процессе используется следующее программное обеспечение:
– MS Office,

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю):

В учебном процессе используется следующее оборудование:

- Помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду вуза,
- Учебные аудитории для проведения: занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, практических занятий, выполнения курсовых работ, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, укомплектованные специализированной мебелью и техническими средствами обучения