МИНОБРНАУКИ РОССИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**(ФГБОУ ВО «ВГУ»)**



15.04.2024г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.06 Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг**

**1. Шифр и наименование направления подготовки/специальности:** 38.04.08 «Финансы и кредит»

**2. Профиль подготовки/специализация:** «Банковское сопровождение контрактов»

**3. Квалификация (степень) выпускника:** магистр

**4. Форма обучения:** очная

**5. Кафедра, отвечающая за реализацию дисциплины:** финансов и кредита

**6. Составитель программы**: Фатеева И.В., к.э.н., доцент

**7**. **Рекомендована:** НМС экономического факультета, протокол №3 от 21.03.2024

**8. Учебный год:** 2024/2025 **Семестр:** 2

**9. Цели и задачи учебной дисциплины:**

Цель изучения дисциплины - сформировать у обучающихся компетенции по управлению эффективностью и рисками инвестиционного проекта на рынке строительных услуг в части идентификации содержания, ценообразования и последовательности операций для реализации инвестиционного проекта в данном сегменте рынка.

Задачи:

- сформировать представление о нормативно-правовом регулировании инвестиций на рынке строительных услуг;

- знать состав и структуру взаимодействия участников инвестиций на рынке строительных услуг по поводу ценообразования;

- идентифицировать операции инвестиционного проекта и их последовательность на рынке строительных услуг с учетом отраслевых особенностей и региональных характеристик;

- овладеть инструментами расчета стоимости строительно-монтажных работ при строительстве объектов на основе укрупненных показателей стоимости строительства, основами отражения и учета затрат на строительство, капитальный ремонт и реконструкцию как этапов реализации инвестиционного проекта на рынке строительных услуг.

**10. Место учебной дисциплины в структуре ООП:** блок Б1, вариативная часть, обязательная дисциплина.

Требования к входным знаниям, умениям и компетенциям, дисциплины, для которых данная дисциплина является предшествующей:

обучающийся должен знать:

- фундаментальные понятия, связанные с рынком недвижимости;

- правовые основы функционирования рынка недвижимости;

обучающийся должен уметь:

- использовать информационные ресурсы и технологии для решения различных исследовательских и практических задач;

 - систематизировать, обобщать и критически оценивать финансово-экономическую информацию;

- анализировать показатели, характеризующие рынок недвижимости;

обучающийся должен владеть:

- способностью осуществлять сбор, обработку, анализ и систематизацию информации по теме исследования, выбор методов и средств решения задач исследования;

- навыками самостоятельной, творческой работы, анализа и использования различных источников информации для проведения финансово-экономических расчетов.

**Дисциплины, для которых данная дисциплина является предшествующей:** «Оценка эффективности девелоперских проектов», «Оценка недвижимости», «Ипотечное кредитование рынка недвижимости», «Мониторинг рынка недвижимости».

**11. Планируемые результаты обучения по дисциплине (знания, умения, навыки), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями) и индикаторами их достижения:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Названиекомпетенции | Код(ы) | Индикатор (ы) | Планируемые результаты обучения |
| ПК-3 | Способен управлять эффективностью и рисками инвестиционного проекта | ПК-3.1 | Определяет операции и их последовательность для реализации инвестиционного проекта | Знать:- фундаментальные и методические аспекты, связанные с реализацией инвестиционных проектов на рынке строительных услуг;- содержание нормативных документов в области реализации инвестиционных проектов на рынке строительных услуг; уметь:- использовать и анализировать источники финансовой информации, характеризующие операции и их последовательность для реализации инвестиционного проекта на рынке строительных услуг;владеть:- навыками самостоятельной подготовки проектных решений на рынке строительных услуг, связанных с ценообразованием, идентификацией последовательности операций для реализации инвестиционного проекта |

**12. Объем дисциплины в зачетных единицах/час.** - 2/72

**Форма промежуточной аттестации:** зачет.

**13. Виды учебной работы**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид учебной работы | Трудоемкость (часы) |
| Всего | По семестрам |
| 2 семестр  | ... | … |
| Аудиторные занятия | 32 | 32 |  |  |
| в том числе: лекции | 16 | 16 |  |  |
| Практические | 16 | 16 |  |  |
| Лабораторные | - | - |  |  |
| Самостоятельная работа | 40 | 40 |  |  |
| Форма промежуточной аттестации: зачет | - | - |  |  |
| Итого: | 72 | 72 |  |  |

**13.1 Содержание дисциплины:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование разделадисциплины | Содержание раздела дисциплины | Реализация раздела дисциплины с помощью онлайн-курса, ЭУК |
| **1. Лекции** |
| 1.1 | Сущность и особенности рынка строительства  | **Сущность процесса строительства и реконструкции объектов капитального строительства** **Особенности строительного рынка, его участники.**  | ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL:https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108 |
| 1.2 | Основы нормативно-методического регулирования рынка недвижимости | **Участники рынка строительных услуг и материалов (состав и структура организаций, непосредственно занятых в процессе создания строительной продукции). Особенности взаимодействия, нормативно-правовое регулирование деятельности, организационно-правовые формы хозяйственной деятельности.** | ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL:https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108 |
| 1.3 | Принципы и методологические основы ценообразования в строительстве | **Факторы, влияющие на себестоимость продукции и услуг в строительстве. Особенности и принципы построения системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Сметно-нормативная (информационная) база ценообразования в строительстве. Состав и структура сметной стоимости.Методы определения сметной стоимости строительства** | ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL:https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108 |
| 1.4 | Основные этапы строительства объектов от разработки концепции застройки участка до ввода в эксплуатацию готового объекта | **Выбор земельного участка под строительство, изыскания, проектирование, организация процесса строительства объекта, ввод объекта в эксплуатацию – организационно-методические основы.**  | ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL:https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108 |
| 1.5 | Основы расчета сметной стоимости строительства объекта | **Состав, формы и порядок расчета сметной документации.** **Порядок согласования, проведения и утверждения экспертизы сметной документации. Порядок оформления выполненных работ и отражение затрат** | ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL:https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108 |
| 1.6 | Особенности налогообложения в строительстве и при обороте недвижимости на открытом рынке. | **Налоги: классификация, объекты налогообложения, управление налогообложением на различных этапах строительства и эксплуатации объектов** | ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL:https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108 |
| **2. Практические занятия** |
| 2.1 | Сущность и особенности рынка строительства  | 1. **Процесс строительства и реконструкции объектов капитального строительства – нормативно-правовое регулирование, особенности реализации.**
2. **Особенности строительного рынка, его участники и основные направления их деятельности.**
 | ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL:https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108 |
| 2.2 | Основы нормативно-методического регулирования рынка недвижимости | 1. **Участники рынка строительных услуг и материалов - состав и структура организаций, непосредственно занятых в процессе создания строительной продукции на конкретных примерах регионального и межрегионального рынка производства строительных материалов, работ и услуг.**
2. **Организационно-правовые формы хозяйственной деятельности в строительстве, особенности строительных холдингов как участников замкнутого цикла строительства объектов.**
 | ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL:https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108 |
| 2.3 | Принципы и методологические основы ценообразования в строительстве | 1. **Факторы, влияющие на себестоимость продукции и услуг в строительстве.**
2. **Особенности и принципы построения системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве.**
3. **Сметно-нормативная (информационная) база ценообразования в строительстве. Состав и структура сметной стоимости.Методы определения сметной стоимости строительства**
4. **Закупки в строительства – особенности нормативно-правового регулирования в закупках для нужд государственных и негосударственных организаций**
 | ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL:https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108 |
| 2.4 | Основные этапы строительства объектов от разработки концепции застройки участка до ввода в эксплуатацию готового объекта | 1. **Выбор земельного участка под строительство – градостроительное регулирование**
2. **Изыскания как информационно-аналитическая основа подготовки к проектированию и строительству объекта**
3. **Проектирование – основные этапы и возможности внесения изменений в процессе строительства**
4. **Организация производства строительных работ и ввод объекта в эксплуатацию – организационно-методические основы.**
 | ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL:https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108 |
| 2.5 | Основы расчета сметной стоимости строительства объекта | 1. **Основные этапы расчета сметной стоимости строительства.**
2. **Порядок согласования, проведения и утверждения экспертизы сметной документации.**
3. **Порядок оформления выполненных работ и отражение затрат**
4. **Причины различия сметной стоимости строительства и фактической величины затрат на строительство объектов**
 | ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL:https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108 |
| 2.6 | Особенности налогообложения в строительстве и при обороте недвижимости на открытом рынке. | 1. **Налоги в недвижимости и строительстве: классификация, объекты налогообложения, льготные режимы.**
2. **Кадастровая стоимость недвижимости как важная составляющая владения и распоряжения недвижимостью в процессе ее строительства и эксплуатации**
 | ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL:https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108 |

**13.2 Темы (разделы) дисциплины и виды занятий:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование раздела дисциплины | Виды занятий (часов) |
| Лекции | Практические | Лабораторные | Самостоятельная работа | Всего |
| 1. | Сущность и особенности рынка строительства  | 2 | 2 | - | 4 | 8 |
| 2. | Основы нормативно-методического регулирования рынка недвижимости | 2 | 2 | - | 6 | 10 |
| 3. | Принципы и методологические основы ценообразования в строительстве | 4 | 4 | - | 8 | 16 |
| 4. | Основные этапы строительства объектов от разработки концепции застройки участка до ввода в эксплуатацию готового объекта | 4 | 4 | - | 8 | 16 |
| 5. | Основы расчета сметной стоимости строительства объекта | 2 | 2 | - | 8 | 12 |
| 6. | Особенности налогообложения в строительстве и при обороте недвижимости на открытом рынке. | 2 | 2 | - | 6 | 10 |
| Итого: | 16 | 16 | - | 40 | 72 |

**14. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Для достижения цели и задач преподавания дисциплины используются такие виды учебной работы, как лекции, практические занятия, практические задания, тестирование.

Дисциплина реализуется с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.

Методические указания для обучающихся при работе на лекциях

Лекционные занятия реализуются в соответствии с рабочим учебным планом при последовательном изучении тем дисциплины.

В ходе подготовки к лекционным занятиям обучающимся рекомендуется изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, рекомендованной преподавателем и предусмотренной настоящей рабочей программой, а также обращаться к публикациям в периодических научных изданиях.

Методические указания для обучающихся при работе на практическом занятии

Практические занятия реализуются в соответствии с рабочим учебным планом при последовательном изучении тем дисциплины.

В ходе подготовки к практическим занятиям обучающимся рекомендуется изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, рекомендованной преподавателем и предусмотренной настоящей рабочей программой, а также обращаться к публикациям в периодических научных изданиях.

Следует подготовить тезисы для выступлений по всем учебным вопросам, выносимым на занятие.

В связи с тем, что активность обучающегося на практических занятиях является предметом контроля его продвижения в освоении курса, то подготовка к таким занятиям требует ответственного отношения.

Текущий контроль знаний студентов осуществляется посредством их тестирования, проводимого не менее четырех раз за период обучения, а также выполнения практических заданий.

Примеры практических заданий и тестов изложены в издании: Голбова О.С., Валицкий С.В. Экономика строительства. Ответы на экзаменационые вопросы. – электронные тестовые данные – Минск : ТетраСистемс, 2010. – 173 с.- Режим доступа: URL: http://www.iprbookshop.ru/28300.html.— ЭБС «IPRbooks»

**15. Перечень основной и дополнительной литературы, ресурсов интернет, необходимых для освоения дисциплины**

**а) основная литература:**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Источник |
|  1. | Кияткина Е.П. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Кияткина Е.П., Федорова С.В.— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2012.— 64 c.— URL: <http://www.iprbookshop.ru> |

**б) дополнительная литература:**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Источник |
| 2. | Ценообразование в жилищной и коммунальной сфере: учебник для вузов/ под общей ред. Л.Н.Чернышова; МГСУ, ВГАСУ – Воронеж, Издательско-полигр.центр ВГУ, 2009. – 420 с. |
| 3. | Асташенков А.П. Сметное ценообразование в строительстве: учебно-методическое пособие/ СПб. Гос.архит.-строит. Ун-т. – СПб., 2012. – 112 с.—URL: http://www.iprbookshop.ru/19343.html.— ЭБС «IPRbooks» |
| 4. | Ардзинова В.Д. Ценообразование и составление смет в строительстве. — СПб: Питер, 2006.— 236 c.—URL: <http://www.iprbookshop.ru> |
| 5. | Ильин В.Н. Сметное ценообразование и нормирование в строительстве / В.Н. Ильин, Плотников А.Н.- Ростов-на-Дону: Феникс, 2011. – 250 с. – URL: http://www.iprbookshop.ru/918.html.— ЭБС «IPRbooks» |
| 6. | Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть вторая. Введена в действие федер. законом от 06 авг. 2001 г. №110-ФЗ (в ред. от 01 мая 2022 N 121-ФЗ). – URL : [http:// https://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_28165/](http://www.consultant.ru)*.* |
| 7. | Горбанева Е.П. Организация, планирование и управление в строительстве: учебное пособие / Саратов: Профобразование, 2019. – 119 с.  |
| 8. | Корабельникова С.С. Экономика строительства: учебное пособие/ Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2014. – 165 с. – URL: http://www.iprbookshop.ru/49971.html.— ЭБС «IPRbooks» |
| 9. | Методические указания для проведения практических занятий по дисциплине «Экономика отрасли» для студентов направления 270800.62 Строительство профиль Экспертиза и управление недвижимостью [Электронный ресурс]/ — Электрон. текстовые данные.— Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 29 c.— URL: http://www.iprbookshop.ru/30813.html.— ЭБС «IPRbooks» |
| 10. | Александрова Л.В. Экономика строительного производства [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие-практикум для самостоятельной работы студентов/ Александрова Л.В., Серков Л.Н.— Электрон. текстовые данные.— Симферополь: Университет экономики и управления, 2018.— 208 c.— URL: http://www.iprbookshop.ru/86425.html.— ЭБС «IPRbooks» |

**в)** информационные электронно-образовательные ресурсы (официальные ресурсы интернет)**:**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Источник |
| 11. | Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации – официальный сайт . - URL: <https://www.minstroyrf.ru/> |
| 12. | Федеральное автономное учреждение «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов». - URL: <http://faufccs.ru/> |
|  13. | Воронежский региональный центр ценообразования и экономики в строительстве – официальный сайт - URL: вццс.рф |
| 14. | Информационно-справочная система «КонсультантПлюс». - URL: [http//www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) |
| 15. | Электронно-библиотечная система «Издательство «Лань»». - URL: https://e.lanbook.com |
| 16. | Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека online». - URL: http://biblioclub.ru |
| 17. | Федеральня служба государственной статистики. - URL:http://www.gks.ru |
| 18. | Банк России. - URL:http://www.cbr.ru |
| 19. | Экспертное агентство «ЭкспертРА». – URL: http:// [www.raexpert.ru](http://www.raexpert.ru) |
| 20. | ООО «КО-ИНВЕСТ». - URL:<https://www.coinvest.ru/>  |
| 21. | Строительные нормы и правила РФ. - URL:<http://sniprf.ru/> |

**16. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Источник |
| 1. | Козуб Л.А. Организация самостоятельной работы студентов: учеб.-метод. пособие/ Л.А. Козуб, Е.Ф. Сысоева. - Воронеж : Издательский дом ВГУ, 2020. – 76 с. |

**17. Образовательные технологии, используемые при реализации учебной дисциплины, включая дистанционные образовательные технологии (ДОТ, электронное обучение (ЭО), смешанное обучение):**

 Дисциплина реализуется с элементами электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в рамках электронного учебного курса (ЭУК) «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL: <https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108>. ЭУК включает учебные материалы для самостоятельной работы обучающихся, а также обеспечивает возможность проведения контактных часов/аудиторных занятий в режиме онлайн.

**18. Материально-техническое обеспечение дисциплины:**

Учебные аудитории для проведения учебных (лекционных, практических) занятий, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения: 206а, 207а, 202а, 200а: специализированная мебель, проектор NEC PA500U, экран для проектора, компьютер Shuttle c возможностью подключения к сети "Интернет" (ПО: Win7, MS Office Профессиональный плюс 2010), проводной микрофон, комплект активных громкоговорителей.

**19. Оценочные средства для проведения текущей и промежуточной аттестаций**

Порядок оценки освоения обучающимися учебного материала определяется содержанием следующих разделов дисциплины:

| № п/п | Наименование раздела дисциплины (модуля) | Компетенция(и) | Индикатор(ы) достижения компетенции | Оценочные средства  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Сущность и особенности рынка строительства  | ПК-3 | ПК-3.1 | Тест по теме 1 |
| 2. | Основы нормативно-методического регулирования рынка недвижимости | ПК-3 | ПК-3.1 | Тест по теме 2; практические задания  |
|  3. | Принципы и методологические основы ценообразования в строительстве | ПК-3 | ПК-3.1 | Тест по теме 3;практические задания  |
| 4. | Основные этапы строительства объектов от разработки концепции застройки участка до ввода в эксплуатацию готового объекта | ПК-3 | ПК-3.1 | Тест по теме 4; практические задания |
| 5. | Основы расчета сметной стоимости строительства объекта | ПК-3 | ПК-3.1 | Тест по теме 5, практические задания |
| 6. | Особенности налогообложения в строительстве и при обороте недвижимости на открытом рынке. | ПК-3 | ПК-3.1 | Тест по теме 6, практические задания |
| Промежуточная аттестация форма контроля – зачет | Вопросы к зачету  |

**20 Типовые оценочные средства и методические материалы, определяющие процедуры оценивания**

**20.1 Текущий контроль успеваемости**

Контроль успеваемости по дисциплине осуществляется с помощью следующих оценочных средств:

**20.1.1 Тестовые задания.**

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

**а. оплаченные заказчиком;**

**б. неоплаченные заказчиком;**

**в. оплаченные подрядчиком;**

**г. оплаченные субподрядчиком.**

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

**а. землевладелец на праве личной собственности;**

**б. арендатор, на условиях длительной аренды;**

**в. арендатор, на условиях аренды на короткий срок;**

**г. арендатор, независимо от сроков аренды.**

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

**а. строительной лицензии;**

**б. с допуском саморегулируемой организации;**

**в. с разрешением местных органов власти;**

**г. с разрешением специалистов соответствующего профиля работ.**

**4. Особенность рынка в строительстве:**

**а. короткие сроки строительства;**

**б. мобильность;**

**в. мелкомасштабность объектов;**

**г. отсутствие подвижности, сезонность работ.**

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

**а. базисном;**

**б. текущем;**

**в. базисном, текущем;**

**г. виртуальном.**

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

**а. государственным элементным сметным нормативам (ГЭСН);**

**б. по решению организации;**

**в. распоряжениям Министерства финансов РФ;**

**г. постановлению Государственной Думы РФ.**

**7. Сметные нормативы делятся:**

**а. элементные и укрупненные;**

**б. элементные;**

**в. укрупненные;**

**г. раздельные.**

**8. Элементные нормативы делятся по:**

**а. по видам ресурсов;**

**б. по видам работ;**

**в. источникам финансирования;**

**г. участникам строительства.**

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

**а. базисно-компенсационном;**

**б. ресурсном;**

**в. ресурсно-индексном;**

**г. базисно-индексном.**

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

**а. законодательством не регламентируется;**

**б. определен федеральным законодательством;**

**в. определен региональным законодательством;**

**г. определен местным законодательством.**

**11. Структура сметной стоимости это:**

**а. сумма прямых и накладных расходов;**

**б. сумма прямых расходов и сметной прибыли;**

**в. сумма прямых, накладных расходов и сметной прибыли;**

**г. сумма накладных расходов и сметной прибыли.**

**12. Первичным сметным документом является:**

**а. объектная смета;**

**б. локальная смета;**

**в. сводный сметный расчет;**

**г. сводка смет.**

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

**а. сметной прибыли;**

**б. накладных расходах;**

**в. прямых затратах;**

**г. прямых и накладных расходах.**

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

**а. 20 %;**

**б. 18 %;**

**в. 26 %;**

**г. 24 %.**

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

**а. первоначальная;**

**б. восстановительная;**

**в. остаточная;**

**г. средняя.**

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

**а. степени загрузки производственных фондов;**

**б. стоимости основных фондов;**

**в. переоценки основных фондов;**

**г. современного уровня технического развития.**

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

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

**б. изменения рыночной стоимости;**

**в. повышения производительности труда;**

**г. аренды основных фондов.**

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

**а. срок службы основных фондов и их стоимость;**

**б. срок службы;**

**в. стоимость и изготовителя основных фондов;**

**г. стоимость основных фондов.**

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

**а. рентабельности организации;**

**б. фондоотдачи;**

**в. материалоемкости;**

**г. производительности труда работников.**

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

**а. они участвуют в нескольких производственных циклах;**

**б. они расходуются полностью физически;**

**в. они входят в стоимость строительной продукции полностью;**

**г. Они участвуют только в одном производственном цикле.**

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

**а. амортизация основных фондов, материальные затраты;**

**б. прибыль;**

**в. материальные затраты;**

**г. налог на имущество.**

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

**а. налог на добавленную стоимость;**

**б. стоимость основных фондов;**

**в. прибыль (убыток) от реализации работ, услуг;**

**г. себестоимость строительно-монтажных работ.**

**Критерии оценки:**

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 10-9 тестов;

- оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 8-7 тестов;

- оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 6-5 тестов;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 4-0 тестов.

**20.1.2 Перечень практических заданий**

1. Разработать и представить схему связей участников рынка строительства с выделением основных, регулирующих и сервисных функций с указанием состава конкретных участников (юридических лиц), представленных на региональном рынке.
2. Привести конкретный пример реализации девелоперского проекта в сфере жилой недвижимости на территории региона, привести параметры строительства и представить описание основных экономических показателей девелоперской компании.
3. Представить сводные данные о составе участников регионального рынка строительных услуг участников – указать основные направления деятельности и реализованные проекты.
4. Провести анализ структуры и особенностей территориального расположения рынка земельных участков муниципального образования, в границах которых допускается возведение многоквартирных жилых домов.
5. Выделить состав основных факторов, влияющие на ценообразование в строительстве на территории Воронежской области.
6. Представить сводные данные о составе участников регионального рынка производства строительных материалов – указать основные направления деятельности и производственные мощности.
7. Описать структуру и состав нормативно-правовых актов в сфере строительства с учетом ресурсов информационных справочных правовых систем.
8. На основе анализа данных сайта Росстат выделить и описать основные статистические показатели отрасли строительства (без учета производства строительных материалов). Привести примеры соответствующих показателей в динамике за 5 лет по Московской, Воронежской, Ростовской областям, Москве и Свердловской области. Проанализировать причины выявленных различий.
9. На основе анализа данных сайта Росстат выделить и описать основные статистические показатели отрасли производства строительных материалов. Привести примеры соответствующих показателей в динамике за 5 лет по Московской, Воронежской, Ростовской областям, Москве и Свердловской области. Проанализировать причины выявленных различий.
10. Представить схему основных этапов проектирования многоквартирного жилого дома. Описать систему организации строительства объекта – согласования и надзора, контроля выполнения работ на различных этапах строительства.
11. Структура налогообложения жилой и нежилой недвижимости – составить таблицу сравнительного анализа видов налогов и налоговых ставок в соответствии с НК РФ.
12. Провести сравнительный анализ системы налогообложения жилой недвижимости на различных этапах строительства и эксплуатации объекта.
13. Кадастровая стоимость недвижимости как база для налогообложения земли и ОКС – на основе данных публичной кадастровой карты Росреестра представить примеры данных ЕГРН о нежилом ОКС, индивидуальном жилом доме, земельном участке под ИЖС.
14. Составить подборку данных сайтов трех строительных компаний с описанием каждой компании и представлением перечня всех объектов, которые были построены или находятся на различных этапах строительства на дату исследования.

**Критерии оценки:**

* оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он полностью и без ошибок выполнил задание;
* оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если он полностью выполнил задание, однако имеют место арифметические (расчетные) ошибки;
* оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он выполнил задание, однако в нём имеют место ошибки методического характера и арифметического характера;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он не выполнил задание.

**20.2 Промежуточная аттестация**

Промежуточная аттестация по дисциплине осуществляется с помощью следующих оценочных средств:

− перечень вопросов к зачету.

Описание технологии проведения.

При проведении промежуточной аттестации учитывается среднеарифметическая оценка по выполненным тестам.

В отведенное время обучающиеся готовят письменные ответы на вопросы с последующим их обсуждением.

Для подготовки к зачету обучающиеся готовятся по перечню вопросов.

**Перечень вопросов к зачету.**

1. Участники рынка строительства – основные, регулирующие и сервисные функции.
2. Субъекты инвестиционной деятельности в строительстве. Девелопмент в строительстве – функции и этапы реализации девелоперского проекта.
3. Производство работ и материалов в строительстве – структура участников, взаимосвязь, государственное регулирование.
4. Рынок земельных участков под строительство – формирование цены, особенности градостроительного регулирования, инженерное обеспечение.
5. Факторы, влияющие на ценообразование в строительстве.
6. Сущность процесса строительства и реконструкции строительного объекта – общее и особенное.
7. Нормативная база в строительстве. Источники информации о ценах и цифравизация расчета сметной стоимости.
8. Методы ценообразования (расчета цены) в строительстве.
9. Основные подходы к исследованию рынка строительных материалов.
10. Классификация по видам сметных нормативов. Элементные и укрупненные сметные нормативы. Область их применения.
11. Этапы проектирования объекта – определение сметной стоимости строительства.
12. Структура сметной документации (состав и основные формы расчета сметной стоимости работ и материалов).
13. Организация строительства – согласования и надзор, контроль выполнения работ на различных этапах строительства.
14. Порядок оформления выполненных работ и отражение затрат, связанных с ними.
15. Виды прав на недвижимость. Понятие обременений прав. Их влияние на процесс проектирования и строительства объекта.
16. Особенности определения стоимости объекта не различных этапах строительства.
17. Налогообложение недвижимости на различных этапах строительства и эксплуатации объекта.
18. Кадастровая стоимость недвижимости как база для налогообложения земли и ОКС..
19. Порядок формирования и учета затрат на капитальный ремонт, реконструкцию.
20. Сущность налогообложения в России. Основы налогообложения недвижимости.
21. Налоги: определение налоговой базы налога на имущество организаций.
22. Сущность земельного налога.
23. Сущность налога на добавленную стоимость.
24. Структура проектно-сметной документации. Типы строительных конструкций и их учет при проектировании объекта.
25. Применение справочных данных укрупненных показателей в строительстве – примеры и область использования.
26. Контроль за деятельностью проектных, изыскательских и строительных организаций – затраты организаций на надзор и экспертизу.

Требования к выполнению заданий, шкалы и критерии оценивания

Для оценивания результатов обучения на зачете используются следующие показатели:

1) знание учебного материала и владение понятийным аппаратом;

2) умение связывать теорию с практикой;

3) умение иллюстрировать ответ примерами, фактами, данными научных исследований.

Для оценивания результатов обучения на зачете используется 2-х балльная шала: «зачтено», «не зачтено».

Соотношение показателей, критериев и шкалы оценивания результатов обучения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Критерии оценивания компетенций | Уровень сформированности компетенций | Шкала оценок |
| Выполнен полный объем заданий, в ответах на вопросы обучающийся продемонстрировал взаимосвязь теоретических знаний с практическими навыками, умение работать с литературой, делать теоретические и практические выводы, выдвигать свои доказательства и аргументы | Компетенции полностью или в целом сформированы  | Зачтено |
| Выполнено менее 50% заданий, в ответе присутствуют существенные ошибки | Не сформирован пороговый (базовый) уровень компетенций | Не зачтено |

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

Направление/специальность 38.04.08 «Финансы и кредит»

Дисциплина Б1.В.06 Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг

Профиль подготовки Банковское сопровождение контрактов

Форма обучения очная

Учебный год 2024-2025

Ответственный исполнитель:

зав. кафедрой финансов и кредита, д.э.н., проф.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сысоева Е.Ф. 25.04. 2024

Исполнитель:

к.э.н., доц.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фатеева И.В. 25.04. 2024

 согласовано

Куратор ООП

 по направлению/ специальности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сысоева Е.Ф. 25.04. 2024

Зав.отделом обслуживания ЗНБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Воищева Е.В. 25.04. 2024

РЕКОМЕНДОВАНА НМС экономического факультета, протокол №3 от 21.03.2024 г.