

	НИУ МГСУ Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности Кафедра «Менеджмент и инновации», Кафедра «Организация строительства и управления недвижимостью», Кафедра «Экономика и управление в строительстве»	ПВИ - 50 - 124 - 2024
--	---	-----------------------



Утверждаю

Ректор НИУ МГСУ

П.А. Акимов


«16» октября 2023 г.

Программа вступительного испытания

для поступающих по программам подготовки научных и научно-педагогических кадров в аспирантуре по научной специальности

5.2.3. РЕГИОНАЛЬНАЯ И ОТРАСЛЕВАЯ ЭКОНОМИКА

Москва, 2023

	НИУ МГСУ Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности Кафедра «Менеджмент и инновации», Кафедра «Организация строительства и управления недвижимостью», Кафедра «Экономика и управление в строительстве»	ПВИ - 50 - 124 - 2024	
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 2 Всего листов 15

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Цели и задачи вступительного испытания.

Программа вступительного испытания по специальной дисциплине по научной специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика сформирована на основе программы подготовки научных и научно-педагогических кадров в аспирантуре по научной специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика, утвержденной НИУ МГСУ.


Целью вступительного испытания является определение уровня подготовки поступающих и оценки их способности для дальнейшего обучения по программе подготовки научных и научно-педагогических кадров в аспирантуре в соответствии с установленными федеральными государственными требованиями к структуре программ аспирантуры, условиям их реализации, срокам освоения этих программ, с учетом различных форм обучения, образовательных технологий и особенностей отдельных категорий аспирантов.

2. Требования к уровню подготовки поступающих.

В программу вступительного испытания включены базовые вопросы, которыми должен владеть специалист или магистр для успешного освоения программы подготовки научных и научно-педагогических кадров в аспирантуре по научной специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика.

Поступающий должен знать основные теоретические сведения в области научной специальности с учетом её специализации, уметь применять свои знания для решения типовых задач в области научной специальности с учетом её специализации, иметь навыки проектирования и решения нетиповых задач, знать и уметь применять нормативную документацию и специальную терминологию.

3. Порядок и форма проведения вступительного испытания.

	НИУ МГСУ Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности Кафедра «Менеджмент и инновации», Кафедра «Организация строительства и управления недвижимостью», Кафедра «Экономика и управление в строительстве»		ПВИ - 50 - 124 - 2024
	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1

Вступительное испытание проводится в устно-письменной форме с предварительной подготовкой ответа и обязательной устной беседой с экзаменационной комиссией.

4. Описание вида контрольно-измерительных материалов.

Вступительное испытание состоит из 4 заданий:

Задания № 1 - № 3 представляют из себя теоретические вопросы и (или) практические задания (задачи) по научной специальности.

Задание № 4 представляет из себя собеседование по вопросам современных тенденций развития отрасли, актуальных и перспективных направлениях научных исследований. В данном вопросе поступающему необходимо раскрыть предполагаемую тематику собственных научных исследований.

5. Продолжительность вступительного испытания.


Продолжительность вступительного испытания составляет:

- письменная часть (подготовка) – 30 минут;
- устная часть (ответ) – не более 15 минут.

6. Шкала оценивания.

Результат вступительного испытания оценивается по 100-балльной шкале. Каждый вопрос оценивается в 25 баллов по следующим критериям:

Критерий оценивания	Начисляемый балл
Получен полный ответ на поставленный. Ответ последователен, логичен, продемонстрирована способность грамотно излагать материал и отвечать на дополнительные вопросы по заданной тематике.	25
Получен ответ с погрешностями и недочетами, продемонстрировано хорошее усвоение основной части материала. Частично или не в полном объеме получены ответы на дополнительные (уточняющие) вопросы по заданной тематике.	15


	НИУ МГСУ Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности Кафедра «Менеджмент и инновации», Кафедра «Организация строительства и управления недвижимостью», Кафедра «Экономика и управление в строительстве»		ПВИ - 50 - 124 - 2024
	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1
			Лист 4 Всего листов 15

Критерий оценивания	Начисляемый балл
Получен неполный ответ, но при этом продемонстрировано хорошее усвоение основной части материала.	10
Продемонстрированы базовые знания основной части материала.	5
Ответ не получен, отсутствует понимание заданного вопроса. Поступающий отказался от устной части вступительного испытания.	0

Минимальное количество баллов, подтверждающее успешное прохождение вступительного испытания, устанавливается Правилами приема на обучение на очередной учебный год.

7. Язык проведения вступительного испытания.

Вступительные испытания проводятся на русском языке.

	НИУ МГСУ Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности Кафедра «Менеджмент и инновации», Кафедра «Организация строительства и управления недвижимостью», Кафедра «Экономика и управление в строительстве»		ПВИ - 50 - 124 - 2024
	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1
			Лист 5 Всего листов 15

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ И РАЗДЕЛОВ ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ (ПЕРЕЧЕНЬ ДИДАКТИЧЕСКИХ ЕДИНИЦ)

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЭКОНОМИКИ СТРОИТЕЛЬСТВА. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИЙ. КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ И СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ.

1.1 Теоретические основы развития строительного комплекса.

— Понятия «строительный комплекс», «инвестиционно-строительный процесс», «инвестиции», «капитальные вложения». Факторы, влияющие на инвестиционную деятельность.

— Ресурсы строительных организаций. Основной капитал.оборотные средства. Трудовые ресурсы.

— Состав и масштабы инвестиционно-строительного комплекса. Организационные формы управления в строительстве.

— Стратегическое направление в области цифровой трансформации строительной отрасли, городского и жилищно-коммунального хозяйства: нормативно-правовые акты, задачи, технологии, целевые показатели.

1.2 Оценка инвестиций и инвестиционно-строительных проектов.

— Сущность инвестиций и инвестиционной деятельности в строительстве.

— Современные механизмы инвестирования в строительстве.

— Общественная, коммерческая и бюджетная эффективность инвестиционных проектов.


— Оценка показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта.

— Анализ рисков инвестиционно-строительных проектов.

— Количественная и качественная оценка рисков.

— Перечислите основные риски на этапе проектирования.

— Риски, связанные с производством СМР, ремонтных и реконструкционных работ.

	НИУ МГСУ Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности Кафедра «Менеджмент и инновации», Кафедра «Организация строительства и управления недвижимостью», Кафедра «Экономика и управление в строительстве»		ПВИ - 50 - 124 - 2024
	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1
			Лист 6 Всего листов 15

- Риски на этапе эксплуатации.
- Управление рисками.
- Страхование рисков.

1.3 Обеспечение конкурентоспособности строительной продукции и строительных организаций.

— Качественные и количественные методы оценки конкурентоспособности продукции и хозяйствующих субъектов. Особенности их применения в инвестиционно-строительной сфере.


— Современные инструменты управления конкурентоспособностью организации инвестиционно-строительного комплекса.

— Факторы конкурентоспособности продукции на этапах жизненного цикла продукции.

1.4 Основы и особенности ценообразования в строительстве.

- Понятие цены, ценообразующие факторы. Виды цен в строительстве.
- Сметная стоимость, себестоимость и прибыль в строительстве.
- Сметно-нормативное ценообразование в строительстве.
- Подходы и методы сметного ценообразования в строительстве.
- Подходы и методы определения сметной стоимости строительно-монтажных работ.
- Сметно-нормативная база определения сметной стоимости строительства.
- Состав и порядок разработки сметной документации.
- Содержание пояснительной записки к сметной документации. Контрактное ценообразование в строительстве.

2. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЭКОНОМИКИ ИННОВАЦИЙ. ФИНАНСЫ, ЗАТРАТЫ, СТОИМОСТЬ.

	НИУ МГСУ Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности Кафедра «Менеджмент и инновации», Кафедра «Организация строительства и управления недвижимостью», Кафедра «Экономика и управление в строительстве»		ПВИ - 50 - 124 - 2024
	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1

2.1. Теоретико-методические основы инновационного развития и инновационной политики.

- Инновационный климат, инновационная инфраструктура, инновационный потенциал организаций.
- Инструменты инновационного развития организаций инвестиционно-строительного комплекса в современных условиях.
- Инновационная деятельность организаций: выбор оптимального направления, методы, система показателей.
- Управление инновационным развитием организаций инвестиционно-строительного комплекса Российской Федерации в условиях цифровизации.


2.2. Финансы, затраты, стоимость.

- Методы и приемы финансово-экономического анализа деятельности организаций инвестиционно-строительного комплекса.
- Собственные источники и механизмы финансирования деятельности организаций инвестиционно-строительного комплекса: преимущества и недостатки.
- Заемные источники и механизмы финансирования деятельности организаций инвестиционно-строительного комплекса: преимущества и недостатки.
- Особенности формирования и управления затратами и финансовыми результатами организаций инвестиционно-строительного комплекса на современном этапе.
- Система бюджетирования в организациях инвестиционно-строительного комплекса: особенности формирования.

3. ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ И ЖКХ.

3.1. Недвижимость и ее жизненный цикл.

- Экономическое понятие недвижимости.

	НИУ МГСУ Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности Кафедра «Менеджмент и инновации», Кафедра «Организация строительства и управления недвижимостью», Кафедра «Экономика и управление в строительстве»		ПВИ - 50 - 124 - 2024
	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1


- Жизненный цикл недвижимости.
- Экономика жизненного цикла недвижимости.
- Виды недвижимости и их значение.
- Базовые концептуальные модели экономического анализа недвижимости.
- Недвижимость в государственном секторе. Общие положения.
- Функции и субъекты рынка недвижимости.

3.2. Управление недвижимостью.

- Управление проектом (Project Management).
- Управление объектом недвижимости (Property Management).
- Управление технической эксплуатацией объекта (Facility Management).
- Управление недвижимостью как инвестиционным активом (Asset Management).
- Подрядный метод.
- Метод проектного управления.
- Девелоперский метод (проектно-менеджерский метод).
- Инжиниринг в сфере управления строительством и недвижимостью.
- Ключевые аспекты деятельности строительных Групп и корпоративных Групп.

3.3. Планирование развития недвижимости.

- Планирование как важнейшая функция управления развитием недвижимости.
- Планирование пространственного развития.
- Территориальное планирование как основа развития недвижимости.
- Бизнес-планирование и технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта развития недвижимости.
- Выполнение функций заказчика-застройщика и планирование его экономической деятельности.

	НИУ МГСУ Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности Кафедра «Менеджмент и инновации», Кафедра «Организация строительства и управления недвижимостью», Кафедра «Экономика и управление в строительстве»		ПВИ - 50 - 124 - 2024
	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1
			Лист 9 Всего листов 15


- Сущность планирования в строительстве.
- Основные виды планирования.
- Календарное планирование в строительстве.
- Планирование производственно-хозяйственной деятельности строительной организации.
- Источники финансирования и планирования деятельности строительных организаций.
- Основы планирования в девелоперской деятельности.
- Содержание деятельности девелоперских компаний.
- Концептуальное планирование девелоперских проектов.

3.4. Содержание экономического анализа недвижимости.


- Анализ качественных и количественных характеристик объекта недвижимости.
- Износ объектов недвижимости. Функциональный (моральный). Общий накопленный износ.
- Характеристики использования объекта недвижимости, отражающие принцип ННЭИ (наилучшего и наиболее эффективного использования).
- Основные характеристики недвижимости как блага, товара и источника дохода.

3.5. Экономика ЖКХ.

- Объекты и субъекты ЖКХ.
- Виды деятельности и организаций в ЖКХ.
- Основные особенности и тенденции развития ЖКХ в Российской Федерации.
- Государственная политика в сфере ЖКХ Российской Федерации, механизмы ее реализации.
- Тарифная политика в ЖКХ.
- Государственно-частное партнерство в ЖКХ.

	НИУ МГСУ Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности Кафедра «Менеджмент и инновации», Кафедра «Организация строительства и управления недвижимостью», Кафедра «Экономика и управление в строительстве»	ПВИ - 50 - 124 - 2024	
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 10 Всего листов 15


- Особенности реализации концессий при модернизации коммунальной-инфраструктуры.
- Управление многоквартирными домами.
- Стандарты качества при эксплуатации многоквартирных домов.
- Планирование, учет и калькулирование услуг в жилищной сфере.

	НИУ МГСУ Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности Кафедра «Менеджмент и инновации», Кафедра «Организация строительства и управления недвижимостью», Кафедра «Экономика и управление в строительстве»		ПВИ - 50 - 124 - 2024
	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

Основная литература

1. Павлов, А. С. Экономика строительства в 2 ч. Часть 1 : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / А. С. Павлов. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 314 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-01810-3.
2. Павлов, А. С. Экономика строительства в 2 ч. Часть 2 : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / А. С. Павлов. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 364 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-01799-1.
3. Экономика строительного предприятия : учебное пособие / Х.М. Гумба [и др.].. — Москва: Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 243 с. — ISBN 978-5-4497-1130-4. — Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/108360.html>
4. Инновационный менеджмент: учебник для вузов / под общей редакцией Л. П. Гончаренко. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 487 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-7709-7.
5. Управление затратами и контроллинг : учебное пособие для вузов / А. Н. Асаул, И. В. Дроздова, М. Г. Квициния, А. А. Петров. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 263 с. — (Университеты России). — ISBN 978-5-534-04968-8.
6. Лукасевич, И. Я. Финансовый менеджмент [Текст] : учебники и практикумы для бакалавриата и магистратуры: в 2 ч. / И. Я. Лукасевич. - Москва : Юрайт, 2018. - (Бакалавр - Магистр). - ISBN 978-5-534-03728-9. Ч.1 : Основные понятия, методы и концепции. - 4-е изд., перераб. и доп. - ISBN 978-5-534-03726-5.
7. Лукасевич, И. Я. Финансовый менеджмент [Текст] : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры: в 2 ч. / И. Я. Лукасевич. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юрайт, 2018. - (Бакалавр - Магистр). - ISBN 978-5-534-03728-9. Ч.2 : Инвестиционная и финансовая политика фирмы. - Библиогр.: с. 302-304 (30 назв.). - ISBN 978-5-534-03727-2.
8. Алиев, У.И. Финансы, денежное обращение и кредит: Учебник для вузов / У. И. Алиев, Ф. Н. Ахмедов [и др.]. - 4-е изд., испр. и доп. - Москва : Юрайт, 2021. - 434 с. - (Высшее образование). - Режим доступа: Электронно-библиотечная система Юрайт, для авториз. пользователей. - ISBN 978-5-534-13672-2.

	НИУ МГСУ Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности Кафедра «Менеджмент и инновации», Кафедра «Организация строительства и управления недвижимостью», Кафедра «Экономика и управление в строительстве»		ПВИ - 50 - 124 - 2024
	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1
			Лист 12 Всего листов 15

9. Экономика и управление недвижимостью. Часть I: Экономика недвижимости. Учебник. 4-е изд., перераб. и доп /Под общ. ред. докт. экон. наук, проф. Грабового П.Г. — М.: Издательство «Просветитель», Издательство АСВ, 2019. — 504 с.

10. Экономика и управление недвижимостью. Часть II: Управление недвижимостью Учебник. 4-е изд., перераб. и доп /Под общ. ред. докт. экон. наук, проф.Грабового П.Г. — М.: Издательство «Просветитель», Издательство АСВ, 2019. — 512 с

11. Сервейинг: организация, экспертиза, управление. Часть третья. Эксплуатационно-управленческий модуль: Учебник. 2-е изд., перераб. и доп. /Под общ. науч. ред. проф. П. Г. Грабового — Москва: Издательство АСВ, Издательство «Просветитель», 2021.


12. Сервейинг: организация, экспертиза, управление. Часть вторая. Экспертиза инвестиционного проекта. Управление рисками: Учебник. 2-е изд., перераб. и доп. /Под общ. науч. ред. проф. П. Г. Грабового — Москва: Издательство АСВ, Издательство «Просветитель», 2021. — 448 с.

Дополнительная литература


13. Вирцев М.Ю. Управление проектами в девелоперской деятельности : учебное пособие для СПО / Вирцев М.Ю., Зайнуллина Д.Р.. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2022. — 123 с. — ISBN 978-5-4497-1507-4. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/116490.html>

14. Хотяшева, О. М. Инновационный менеджмент : учебник и практикум для вузов / О. М. Хотяшева, М. А. Слесарев. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 326 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-00347-5.


15. Таскаева, Н. Н. Инвестиционный анализ [Электронный ресурс] : курс лекций / Моск. гос. строит. ун-т. ; Н. Н. Таскаева, Т. Н. Кисель. - Учеб. электрон. изд. - Электрон. текстовые дан. - Москва : МГСУ, 2016. - 1 эл. опт. диск (CD-ROM) : цв. - Загл. с этикетки диска.

	НИУ МГСУ Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности Кафедра «Менеджмент и инновации», Кафедра «Организация строительства и управления недвижимостью», Кафедра «Экономика и управление в строительстве»	ПВИ - 50 - 124 - 2024	
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 13 Всего листов 15

16. Сметное дело и ценообразование [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / Нац. исследоват. Моск. гос. строит. ун-т., каф. экономики и управления в строительстве ; [М. П. Бовсуновская [и др.]. - Электрон. текстовые дан. (1,12Мб). - Москва : МИСИ-МГСУ, 2020. - 1 эл. опт. диск. - (Экономика). - Загл. с титул. экрана. - ISBN 978-5-7264-2326-5 (сетевое). - ISBN 978-5-7264-2327-2 (локальное).

	<p>НИУ МГСУ Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности Кафедра «Менеджмент и инновации», Кафедра «Организация строительства и управления недвижимостью», Кафедра «Экономика и управление в строительстве»</p>	ПВИ - 50 - 124 - 2024	
Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1	Лист 14 Всего листов 15

Резерв

	НИУ МГСУ Управление по работе с поступающими и довузовской деятельности Кафедра «Менеджмент и инновации», Кафедра «Организация строительства и управления недвижимостью», Кафедра «Экономика и управление в строительстве»		ПВИ - 50 - 124 - 2024
	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр № 1

Лист регистрации изменений

Изменение	Наименование и номер документа-основания	Номера листов (страниц)		Дата введения изменения в действие	Подпись ответственного за внесение изменений
		Аннулированных	Новых		

