

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт сервиса, туризма и дизайна (филиал) СКФУ в г. Пятигорске

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
по выполнению контрольной работы
по дисциплине
«Экономика городского строительства и хозяйства»

Направление подготовки

08.03.01 Строительство

Направленность (профиль)

Городское строительство и хозяйство

Методические указания по выполнению контрольной работы по дисциплине «Экономика городского строительства и хозяйства» рассмотрены и утверждены на заседании кафедры строительства, протокол №__ от «__» _____ 201_ г.

Зав. кафедрой строительства

Д.В. Щитов

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

Цели, задачи и реализуемые компетенции

Формулировка задания и ее объем

Общие требования к написанию и оформлению работы

Рекомендации по выполнению задания

Критерии оценивания работы

Порядок защиты работы

Список рекомендуемой литературы

Введение

Дисциплина «Экономика городского строительства и хозяйства» является дисциплиной по выбору части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 ОП ВО по направлению 08.03.01 Строительство. Ее освоение происходит в 8 и 9 семестрах.

Цели, задачи и реализуемые компетенции

Целью дисциплины является формирование у студентов основ экономического мышления, усвоение ими основ экономики капитального строительства, организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности, организации производства и эффективного руководства работой людей, обретение опыта в анализе экономических ситуаций и происходящих изменений в жизни общества, формирование системы ценностей и способности к развитию в сфере экономики и предпринимательства, в том числе, способности к саморазвитию и самообразованию.

Основными задачами освоения дисциплины являются: усвоение основных понятий, изучение отраслевых особенностей и их влияния на результаты деятельности строительных организаций, на эффективность использования ресурсов, ознакомление с основными законодательными и нормативными актами по вопросам функционирования строительного комплекса, изучение основ инвестиционной деятельности и методики эффективного использования капитальных вложений, изучение формирования и путей эффективного использования основных элементов производства в строительстве, развитие умения работать с нормативной, специальной и законодательной литературой.

Реализуемые компетенции:

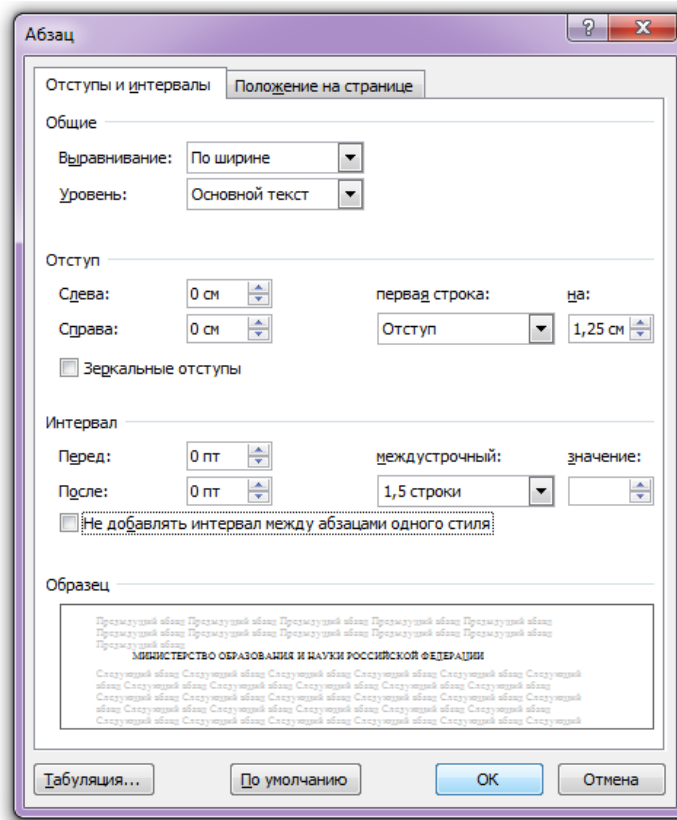
ПК – 5 Способность проводить технико-экономическую оценку зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения

Формулировка задания и ее объем

В задание контрольной работы включается два теоретических вопроса и задача. Реферативный ответ на предложенные вопросы должен содержать не менее 15-25 страниц машинописного текста, возможно иллюстрирование рисунками, схемами или конкретными примерами.

Общие требования к написанию и оформлению работы

Работа печатается на одной стороне листа с соблюдением 1,5 интервала, шрифт Times New Roman 14. Поля: левое-30 мм, верхнее и нижнее – 20 мм, правое – 15 мм.



Все структурные элементы (содержание, введение, разделы, список используемой литературы, приложения) начинаются с новой страницы (кроме подразделов внутри разделов), названия располагаются по ширине и печатаются заглавными буквами. Разделы имеют сквозную нумерацию. Подразделы печатаются с заглавной буквы, нумеруются двумя цифрами – номер раздела и порядковый номер, разделённые точкой. В конце заглавия точка не ставится. Интервал между названиями и текстом, параграфами составляет 1 строку.

Графический материал в пояснительной записке отчёта подписывается внизу по центру, имеет сквозную нумерацию.

Пример:

Рисунок 1 - План дороги

Название таблицы располагается по центру с порядковым номером. Нумерация таблиц сквозная.

Пример:

Таблица 1 - Техничко-экономические показатели

В таблицах соблюдается 1 интервал, шрифт Times New Roman 12 – 14.

Формулы располагаются по центру, нумеруются в сквозном порядке, пишутся с расшифровкой условных обозначений.

Пример:

$$A=B+C, \quad (1)$$

где A - постоянные числа;

B – переменные числа;

A – сумма чисел.

Приложения подписываются в правом верхнем углу со сквозной нумерацией. Каждый новый документ является отдельным приложением. Количество приложений не ограничено, но должно быть в разумных пределах. Пример:

Приложение 1

Список используемой литературы может включать различные источники (минимально 25). Общая последовательность источников:

- законодательные нормативные акты (Конституция РФ, Кодексы, Федеральные законы, указы Президента РФ, постановления Правительства РФ, федеральные программы, региональные законы, указы, постановления, местные законы и распоряжения, инструкции, методические рекомендации, стандарты);

- учебная и научная литература, материалы периодических изданий в алфавитном порядке;

- Интернет-сайты.

Контрольная работа подшивается в папку. Порядок предоставления материалов: титульный лист, содержание, введение, разделы, заключение, список использованной литературы, приложения.

Все разделы и подразделы пояснительной записки должны иметь нумерацию. Таблицы и заголовки должны иметь нумерацию. Рисунки должны иметь нумерацию и названия.

В конце записки помещается библиографический список. В тексте записки делают ссылку на литературу, указывая номера книг в конце предложения в квадратных скобках.

Вариант выбирается по первой букве фамилии и последней цифре номера зачетной книжки согласно таблице.

Последняя цифра номера зачетной книжки		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Первая буква фамилии	А,Л,Х	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Б,М,Ц	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1
	В,Н,Ч	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2
	Г,О,Ш	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3
	Д,П, Щ	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4
	Е,Р,Э	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5
	Ж,С, Ю	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6
	З,Т,Я	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7
	И,У	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8
	К,Ф	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Варианты контрольной работы:

Тема 1.

Роль и место строительства в экономике страны

Вариант 1

1

Базовый уровень

Задание 1

Экономику строительства как отраслевую экономику

Повышенный уровень

Задание 2

Особенности строительства как отрасли материального производства

Задание 3

Задача

Вариант 2

2

Базовый уровень

Задание 1

Основные вопросы, решаемые экономикой строительства

Повышенный уровень

Задание 2

Инвестиции

Задание 3

Задача

n

Вариант 3

<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Инвестиционный процесс
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Капитальные вложения: понятие, состав, структура
	Задание 3	Задача

Тема 2**Системы управления в зарубежном строительном бизнесе****Вариант 4**

1

<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Удельные капитальные вложения
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Эффективность капитальных вложений
	Задание 3	Задача

Вариант 5

2

<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Эффект, норма эффективности, срок окупаемости
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Определение общей величины капитальных вложений
	Задание 3	Задача

Вариант 6

n

<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Группировка затрат себестоимости по первичным элементам и по статьям калькуляции
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Резервы и источники снижения затрат себестоимости
	Задание 3	Задача

Тема 3.**Ценообразование и определение стоимости.****Вариант 7**

1

<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Цена в строительстве. Виды цен
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Стоимость строительства и строительно-монтажных работ
	Задание 3	Задача

Вариант 8

2

<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Себестоимость, состав себестоимости
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Прямые затраты, накладные расходы
	Задание 3	Задача

Вариант 9

n

<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Прямые затраты, накладные расходы.
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Порядок определения прямых затрат, накладных расходов о их состав.
	Задание 3	Задача

Тема 4.**Эффективность капитальных вложений и новой техники в строительстве.****Вариант 10**

1

<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Экономический эффект от снижения прямых затрат и условно-постоянной части накладных расходов
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Состав затрат на эксплуатацию машин и механизмов, их формирование
	Задание 3	Задача

Вариант 11

2

<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Планирование производственной деятельности строительной организации - как основа выполнения договорных обязательств перед заказчиком и повышение эффективности ее работы
------------------------	-----------	--

<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Бизнес-план строительной организации, его назначение
	Задание 3	Задача
Вариант 12	п	
<i>Базовый уровень</i>	Задание 1	Прибыль, валовая прибыль, выручка. Порядок их определения
<i>Повышенный уровень</i>	Задание 2	Рентабельность, ее назначение и порядок определения уровня рентабельности,
	Задание 3	Задача

ВАРИАНТ 1

Задача.

Физическое лицо приобретает жилой объект с помощью ипотечного кредита. Стоимость объекта рыночная - 1500 тыс.руб. Залоговая стоимость устанавливается на уровне 90% от рыночной стоимости. Заемщик располагает суммой 700 тыс.руб. Условия кредитования: первоначальный взнос не менее 30% от стоимости объекта, срок кредита 10 лет, 14% годовых (ежемесячное начисление), погашение задолженности проводится равными ежемесячными выплатами (аннуитет) с 7-го месяца от начала срока кредитования. Определить: будет ли выдан кредит; сумму разового ежемесячного платежа; составить график погашения кредита.

ВАРИАНТ 2

Задача.

Фирма приобретает объект недвижимости за 1 млн. руб., взяв кредит под его залог сроком на 4 года под 14% годовых (погашение равными годовыми платежами). Какова должна быть минимальная сумма годового дохода от эксплуатации объекта, чтобы обеспечить его окупаемость и приносить доход фирме в размере 10% от инвестируемой суммы.

ВАРИАНТ 3

Задача.

Для строительства коммерческого комплекса в соответствие с бизнес-планом инвестиционного проекта необходимо вложить 60 млн.руб. в процессе реализации проекта потребность в финансировании возросла на 15 млн.руб. Выбрать наиболее выгодные источники финансирования дополнительных вложений, если первоначальный капитал состоял из собственных средств (70% под 25% в год) и заемных средств (30% под 15% в год). Дополнительный кредит будет выдан под 16% годовых, а пополнение собственного капитала возможно с доходностью 28% годовых.

ВАРИАНТ 4

Задача.

ОАО «Дом» специализируется на строительстве жилых комплексов. Для финансирования строительства оно выпускает жилищные сертификаты. Определите эффективность вложения капитала в эти финансовые активы, если при последнем размещении номинальная стоимость сертификата составила 7 тыс. руб., срок его погашения – 2 года. По договору владелец сертификата получает преимущественное право на приобретение 1 м² жилой площади, построенной фирмой. По прогнозам экспертов стоимость жилой недвижимости ежегодно будет возрастать на 30%.

ВАРИАНТ 5

Задача.

Инвестор приобрел объект недвижимости за 500 тыс. руб. и сдал его в аренду на 5 лет. Величина арендных платежей составит 40 тыс. руб. в 1 год и ежегодно будет возрастать на

10%. Через 5 лет инвестор планирует перепродать объект по цене не ниже 1000 тыс. руб. Определить доходность инвестиций, если норма доходности на капитал составляет 10% годовых.

ВАРИАНТ 6

Задача.

Рассчитать конечную сумму банковского вклада ТСЖ в размере 100 тыс.руб., размещенного 01.02.2004г. на депозит под 12% годовых (ежемесячное начисление). С 01.01.2005г. процентная ставка снижена до 10%, с 01.10.2005г. – до 8%. Счет закрыт 01.09.2008г.

ВАРИАНТ 7

Задача.

Инвестор планирует продать свой загородный коттедж и выручить от сделки не менее 4500 тыс. руб. объект недвижимости был приобретен 3 года назад за 3600 тыс.руб. Рассчитать цену по которой должен быть продан коттедж, чтобы обеспечить вознаграждение агентства в 2,5%. Определить эффективность инвестиций.

ВАРИАНТ 8

Задача.

Земельный участок стоимостью 1400 тыс. руб. сдается в аренду на 10 лет. Ежегодная рента составляет 160 тыс. руб. Норма дохода на капитал – 16%. Через 10 лет ожидается рост стоимости земельного участка на 30%. Оценить доходы владельца земли за 10 лет и определить эффективность операций.

ВАРИАНТ 9

Задача.

Инвестиционный проект по строительству объекта недвижимости рассчитан на 3 года. Все капвложения единовременные и осуществляются в нулевом цикле.

Денежный поток по проекту

Период	Сумма, тыс. руб.
0	-20000
1	7600
2	7600
3	7600
4	7600
5	7600

Определить эффективность проекта при норме дисконта 10%.

ВАРИАНТ 10

Задача.

В здании общей площадью 10000м², подлежащих аренде, из которых 500 м² свободны, а остальные сданы в аренду за 500 руб./м² в месяц, операционные расходы составят 40% потенциального валового дохода. Определить потенциальный валовой доход, действительный валовой доход, чистый валовой доход. Рассчитать период окупаемости объекта, если затраты на его приобретение составят 20 млн.руб.

Рекомендации по выполнению задания

При выполнении контрольной работы необходимо использовать актуальную информацию и действующие нормативные документы. В конце контрольной работы необходимо указывать список использованных источников.

Критерии оценивания:

Оценка «отлично» выставляется студенту, если оформление контрольной работы соответствует установленным требованиям, и полностью раскрывает суть работы.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если студент полностью справился с заданием, показал умения и навыки, допустил незначительные ошибки при оформлении контрольной работы.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если студент полностью справился с теоретическим заданием, но не показал умения и навыки при выполнении и оформлении контрольной работы.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если не справился с поставленным заданием по контрольной работе.

Порядок защиты работы

При защите работы оцениваются:

- актуальность и научная новизна;
- степень самостоятельности;
- соответствие содержания теме исследования;
- полноту достижения цели и решения задач работы;
- логичность и последовательность изложения материала;
- качество использования литературных источников.

Список рекомендуемой литературы

Основная литература:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62365.html>

2. Экономика и организация архитектурного проектирования и строительства : учебное пособие / Министерство образования и науки Астраханской области, Государственное автономное образовательное учреждение Астраханской области высшего профессионального образования «Астраханский инженерно-строительный институт», Кафедра «Экономика строительства» ; сост. В.К. Лихобабин. - Астрахань : Астраханский инженерно-строительный институт, 2015. - 229 с. : табл., схем., граф., ил. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438917> (17.09.2018).

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49971.html>