

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего**  
**образования**  
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ**  
**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**УТВЕРЖДАЮ:**

Ректор

\_\_\_\_\_ А.А. Волков

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

**ПРОГРАММА**  
**кандидатского экзамена**  
**по научной специальности**

08.00.05	Экономика и управление народным хозяйством по отраслям и сферам деятельности
<i>Шифр</i>	<i>Название специальности</i>
38.06.01	Экономика
<i>Код</i>	<i>Направление подготовки</i>
Экономика и управление в строительстве и недвижимости	
<i>Наименование основной профессиональной образовательной программы</i>	

Программа одобрена на заседании методической комиссии ИЭУИС  
Протокол № 3 от 26 апреля 2016 г.

Председатель экзаменационной  
комиссии

Грабовый П.Г.

\_\_\_\_\_ *Фамилия И.О.*

Председатель методической  
комиссии

Канхва В.С.

\_\_\_\_\_ *Фамилия И.О.*

Разработчик программы:

Заведующий кафедрой ОСУН

Грабовый П.Г.

\_\_\_\_\_ *Должность*

\_\_\_\_\_ *Фамилия И.О.*

Заведующий кафедрой ЭУС

Силка Д.Н.

\_\_\_\_\_ *Должность*

\_\_\_\_\_ *Фамилия И.О.*

Заведующая кафедрой МиИ

Верстина Н.Г.

\_\_\_\_\_ *Должность*

\_\_\_\_\_ *Фамилия И.О.*

## Оглавление

Раздел 1. Теоретические и методологические основы развития строительного комплекса.....	5
Раздел 2. Организационно-экономические аспекты формирования систем управления строительным комплексом.....	5
Раздел 3. Методологические проблемы повышения и обеспечения конкурентоспособности строительной продукции и предприятий.....	6
Раздел 4. Методологические и методические подходы к ценообразованию и оценки инвестиционных проектов.....	6
Перечень вопросов к кандидатскому экзамену, осваиваемых на специальной дисциплине в рамках программы подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре.....	6
Литература .....	9

## **Введение**

Настоящая программа разработана для сдачи кандидатских экзаменов по направлению подготовки высшего образования - подготовки кадров высшей квалификации по программам подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре (далее - направление подготовки),

Программа соответствует научной специальности, предусмотренной номенклатурой научных специальностей, утверждаемой Министерством образования и науки Российской Федерации (далее соответственно - специальность).

Программа разработана на основе примерной программы (программы – минимума) кандидатского экзамена по специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством» экспертного совета Высшей аттестационной комиссии Минобрнауки России, а также сотрудниками НИУ МГСУ.

Кандидатский экзамен является формой промежуточной аттестации при освоении программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре.

Кандидатский экзамен должен соответствовать теме диссертации на соискание ученой степени кандидата наук.

Программа ориентирована на выявление профессионального уровня соискателей специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством по отраслям и сферам деятельности», степени их готовности к научной работе, широты диапазона аналитического и ассоциативного мышления.

Программа соответствует содержанию специальной дисциплине «Экономика и управление народным хозяйством по отраслям и сферам деятельности», реализуемой НИУ МГСУ по направлению 38.06.01 «Экономика», программа «Экономика и управление в строительстве и недвижимости».

Данная программа охватывает следующие основные разделы:

Раздел 1. Теоретические и методологические основы развития строительного комплекса

Раздел 2. Организационно-экономические аспекты формирования систем управления строительным комплексом

Раздел 3. Методологические проблемы повышения и обеспечения конкурентоспособности строительной продукции и предприятий.

Раздел 4. Методологические и методические подходы к ценообразованию и оценки инвестиционных проектов

## **Раздел 1. Теоретические и методологические основы развития строительного комплекса**

1. Понятия «Строительный комплекс», «инвестиционно-строительный процесс», «инвестиции», «капитальные вложения».

2. Сфера капитального строительства - состав, основные функции участников. Теоретические и методологические основы развития строительного комплекса.

3. Организационно-экономические аспекты формирования систем управления строительным комплексом; исследования современных тенденций развития строительства и его организационных форм как самоорганизующейся и саморегулируемой системы; государственные функции регулирования рыночных отношений в строительстве.

4. Анализ современного состояния и основных тенденций развития строительного рынка и его отдельных сегментов, эффективности инвестиций в повышение технологического уровня, механизации и автоматизации строительного производства; обеспечение конкурентоспособности строительной продукции и предприятий строительного комплекса.

5. Факторы, влияющие на инвестиционную деятельность: в экономической и финансовой, социально- политической, в правовой и информационных сферах.

## **Раздел 2. Организационно-экономические аспекты формирования систем управления строительным комплексом**

1. Исследование современных тенденций, развития строительства и его организационных форм на федеральном и региональном уровнях. Нормативно-методическая и координационная деятельность Минстроя РФ. Организационно-правовые формы строительных организаций.

2. Федеральные законы и постановления правительства, регламентирующие инвестиционно-строительную деятельность.

3. Многообразие тендерных процессов в строительстве. Формы контрактов.

4. Методологические и методические подходы к развитию сметного нормирования и рыночных методов ценообразования в строительстве. Развитие теории, методологии и организации подрядных торгов (конкурсов) на объекты и услуги в строительстве и городском хозяйстве, оценки эффективности деятельности строительных организаций.

5. Методология формирования рыночного механизма управления корпоративными структурами в строительном комплексе. Развитие методологических подходов к экономике и управлению различными направлениями капитального строительства.

6. Теоретические и методологические проблемы управления стоимостью объектов недвижимости на различных стадиях жизненного цикла. Государственное регулирование рынка недвижимости, формирование федеральной и муниципальной инвестиционной политики в сфере жилищного строительства в условиях социально ориентированной рыночной экономики.

7. Организационно-экономический механизм управления инвестициями в комплексную застройку в крупных мегаполисах, развитие программы паспортизации жилищного фонда и формирование кадастра городских территорий. Развитие методологии комплексного управления жилищным фондом. Методы оценки эффективности эксплуатации, воспроизводства и расширения жилищного фонда (реконструкция, модернизация и новое строительство).

8. Разработка приоритетных инвестиционных проектов и программ на федеральном, и региональном уровне. Инвестиционные конкурсы. Теория сегментации рынка, рынок

инвестиционных ресурсов, рынок строительной продукции. Технические методы управления стоимостью. Первичное (IPO) и вторичное размещение акций как инструменты повышения стоимости предприятия

### **Раздел 3. Методологические проблемы повышения и обеспечения конкурентоспособности строительной продукции и предприятий**

1. Особенности ценообразования в строительстве. Индивидуальный характер строящихся зданий, территориальные и природные различия.

2. Особенности рыночной системы ценообразования и сметного нормирования: договорные цены на строительную продукцию, укрупненные показатели базовой стоимости, стоимость объектов-аналогов, понятие сметной стоимости строительства.

3. Индексы цен в строительстве. Методы составления смет на основе ресурсных норм.

4. Методы определения цены на строительную продукцию. Структура сметной стоимости: цена строительно-монтажных работ, затраты на приобретение или изготовление оборудования, прочие затраты. Особенности учета накладных расходов в строительстве.

5. Сметные нормативы - комплекс сметных норм, расценок и цен. Состав и виды сметной документации: локальные сметы, объектные сметы, сводный сметный расчет стоимости строительства.

6. Теоретические и методологические основы обеспечения заданных сроков, стоимости, качества, экологичности и конкурентоспособности строительной продукции. Развитие методологии управления качеством и конкурентоспособностью строительной продукции.

7. Развитие теории и методологии управления объектами недвижимости различного функционального назначения.

8. Теоретические и методические основы разработки и внедрения инноваций в основные, вспомогательные и обслуживающие производственные процессы по созданию, эксплуатации и обслуживанию объектов недвижимости. Методологические подходы к анализу портфельных инвестиций на рынке недвижимости.

### **Раздел 4. Методологические и методические подходы к ценообразованию и оценке инвестиционных проектов**

1. Понятие «инвестиционный проект» и «экономическая эффективность». Проектный цикл, расчетный период, шага расчета. Норма дисконтирования, ставка рефинансирования. Чистый дисконтированный доход (чистая современная стоимость, интегральный экономический эффект). Срок окупаемости, период окупаемости, индекс доходности инвестиций. Общественная, коммерческая и бюджетная эффективность инвестиционных проектов.

2. Экономическое содержание лизинга и его классификации. Лизинг финансовый и оперативный. Чистый лизинг. Возвратный, полный, раздельный. Лизинговые платежи: классификация и методика определения.

3. Права и обязанности, лизингодателя и лизингополучателя. Доля расходов на лизинговые операции в общих объемах капиталовложений в машины и оборудование.

4. Долгосрочный и краткосрочный лизинг в строительном комплексе. Условия амортизации, оборудования.

5. Совершенствование законодательной базы. Роль финансово-банковского капитала в развитии лизинга. Государственное регулирование лизинговой деятельности.

6. Цели строительного проектирования - своевременное обеспечение капитального строительства качественной проектно-сметной документацией.

7. Проектная подготовка строительства: стадии и содержание. Состав проекта. Задание на проектирование. Исходные документы и материалы. Экономические и инженер-ные изыскания.

8. Анализ состояния и определение тенденций развития сферы жилищно-коммунального хозяйства различных организационно-правовых форм функционирования. Организационно-экономические аспекты формирования систем управления ресурсо-и энергосбережением в жилищно-коммунальном хозяйстве. Экономические проблемы реконструкции и восстановления основных фондов ЖКХ различных форм собственности.

9. Развитие методологии управления и организации инвестиционного проектирования в строительстве. Теоретические, методологические и методические основы определения эффективности инвестиционных проектов в строительстве. Развитие теории и методологии управления рисками инвестиционных проектов в строительстве.

10. Разработка проектной документации на конкурсной основе. Качество проектных решений. Экономические показатели качества проектов: стоимостные и натуральные, строительные и эксплуатационные, экономической эффективности инвестиции. Государственные нормы.

### **Перечень вопросов к кандидатскому экзамену, осваиваемых на специальной дисциплине в рамках программы подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре**

1. Общественное воспроизводство. Основные макроэкономические регуляторы и показатели.

2. Государственное регулирование экономики. Методы и инструменты государственного регулирования экономики.

3. Государственная политика РФ в сфере инвестиционно-строительной деятельности.

4. Налог как финансово-экономическая категория. Налоговая система РФ. Налогообложение в строительной организации

5. Экономическое развитие, его предпосылки и движущие силы. Формирование механизмов устойчивого развития отраслей и комплексов.

6. Состояние и основные направления инвестиционной политики страны. Концепция – 2030.

7. Внешняя и внутренняя среда развития предприятий. Методология анализа микро- и макросреды предприятий.

8. Рынок и его основные инструменты. Типология рынков.

9. Инновационный потенциал предприятий строительной отрасли.

10. Современные проблемы формирования строительного рынка в России.

11. Роль и место строительства в национальной экономике РФ.

12. Институциональные преобразования в строительстве с учетом требований рынка.

13. Проблемы реструктуризации строительных предприятий.

14. Формы специализации, кооперирования и комбинирования в строительстве.

15. Объективные предпосылки возникновения управления и исторические тенденции его развития. Условия и факторы возникновения и развития менеджмента. Этапы и школы в истории менеджмента.

16. Общие функции управления. Планирование, организация, координация, контроль.

17. Организационные отношения в ИСС.

18. Эффективность управленческих решений. Понятие оптимального управленческого решения. Методы поиска оптимальных решений.

19. Развитие теории и практики управления в России; проблемы и перспективы развития российского менеджмента.

20. Управление риском в организованных системах. Виды рисков и способы минимизации риска. Управление рисками в деятельности строительных предприятий.

21. Инвестиции и инвестиционная деятельность. Оценка эффективности инвестиций.

22. Антикризисное управление: цели, задачи. Механизмы антикризисного управления. Стратегия и тактика антикризисного управления. Санация предприятий.
23. Банкротство как категория анализа: правовые, экономические, финансовые аспекты. Диагностика банкротства. Прогнозирование вероятности банкротства: модели, технология.
24. Стратегический потенциал и стратегические ресурсы предприятий.
25. Стратегические проблемы развития строительной отрасли и строительного производства.
26. Бухгалтерский учет: предмет, объект, метод. Учетная политика предприятий: сущность, принципы формирования.
27. Цели и концепции управленческого учета.
28. Сущность и роль экономического анализа в системе управления предприятием. Основные методы экономического анализа.
29. Система показателей оценки финансового состояния предприятия.
30. Ценообразование в строительстве. Виды смет. Сметная стоимость. Себестоимость строительной продукции. Калькулирование себестоимости СМР..
31. Маркетинговые исследования: задачи, методы, этапы и процедуры. Объекты и виды исследования.
32. Маркетинговые методы обеспечения и оценки конкурентоспособности. Конкурентоспособность предприятия.
33. Комплекс маркетинга. Товарная, ценовая, коммуникационная и сбытовая политика, стратегия и тактика, их особенности на различных стадиях жизненного цикла товаров, услуг и других объектов обмена.
34. Подрядные торги и тендеры в строительстве.
35. Сущность инноваций и их место в управлении. Классификация инноваций. Факторы, мотивирующие и стимулирующие инновационную активность.
36. Формы организации труда. Системы оплаты труда. Особенности организации оплаты и стимулирования труда на строительных предприятиях.
37. Производительности труда и ее экономическая сущность. Резервы роста производительности труда в строительной отрасли.
38. Сущность и значение производственной логистики в современных условиях. Логистический подход к управлению материальными потоками на предприятии. Основные подходы в управлении материальными потоками в производственной логистике.
39. Сущность закупочной логистики. Цели, задачи и основные функции логистического управления закупками.
40. Методологические основы управления качеством. Этапы управления качеством. Системы управления качеством продукции. Функции системы управления качеством продукции. Роль стандартов ИСО в системе управления качеством.
41. Сущность и роль финансов и кредита в управлении развитием строительных предприятий.
42. Формирование и использование денежных накоплений предприятий. Основные принципы финансирования и кредитования капитальных вложений.
43. Анализ финансово-хозяйственной деятельности строительных предприятий: цели, задачи, содержание, состав показателей.
44. Прибыль как экономическая и учетная категория. Анализ прибыли и рентабельности.
45. Девелопмент. Девелоперские компании: экономические, правовые, организационные методы их развития. Девелопмент, как организационная форма инвестиционно-строительной сферы
46. Лизинг в строительной отрасли: лизинговые платежи и методы их расчета.
47. Оборотные средства: состав и структура, источники формирования.



48. Нормирование оборотных средств. Показатели эффективности использования оборотных средств.

49. Анализ эффективности функционирования строительной организации.

50. Инновационный менеджмент: содержательные характеристики.

### Литература

№ п/п	Наименование дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом	Автор, название, место издания, издательство, год издания учебной и учебно-методической литературы	Количество экземпляров в библиотеке МГСУ	Число обучающихся, воспитанников, одновременно изучающих дисциплину
1	2	3	4	5
<i>Основная литература</i>				
<b>НТБ</b>				
1.	<i>Экономика и управление народным хозяйством по отраслям и сферам деятельности</i>	Ширшиков Б.Ф. Организация, планирование и управление строительством. Учебник, М.: АСВ 2012-506 с.	137	17
2.		Экономика и управление недвижимостью: учебник для вузов / под. общ. ред. П. Г. Грабового ; Московский государственный строительный университет, Национальный исследовательский университет ; [С. А. Болотин [и др.]. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Проспект, 2012. - 848 с.	10	17
3.		Экономика и управление недвижимостью: учебно-практическое пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению "Строительство" / под. общ. ред. П. Г. Грабового; Московский государственный строительный университет, Национальный исследовательский университет ; [С. А. Болотин [и др.]. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013. - 569 с.	55	17
<b>ЭБС АСВ</b>				
1.		Логанина В.И. Применение международных стандартов в строительстве [Электронный ресурс] учебное пособие/Логанина В.И. – Электрон. текстовые данные – Саратов: Вузовское образование, 2014. – 84 с.	<a href="http://www.iprb ookshop.ru/19521">http://www.iprb ookshop.ru/19521</a>	

2.	<i>Экономика и управление народным хозяйством по отраслям и сферам деятельности</i>	Кияткина Е.П. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Кияткина Е.П., Федорова С.В.— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2012.— 64 с.	<a href="http://www.iprb ookshop.ru/20450">http://www.iprb ookshop.ru/20450</a>	
3.		Балдин К.В. Управление рисками в инновационно-инвестиционной деятельности предприятия [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Балдин К.В., Передеряев И.И., Голов Р.С.— Электрон. текстовые данные.— М.: Дашков и К, 2015.— 418 с.	<a href="http://www.iprb ookshop.ru/14110">http://www.iprb ookshop.ru/14110</a>	
<i>Дополнительная литература</i>				
		<b>НТБ</b>		
1.	<i>Экономика и управление народным хозяйством по отраслям и сферам деятельности</i>	Медынский В.Г. Инновационный менеджмент. Учебник, ММ. Инфра-М, 2013. - 294 с.	25	17
2.		Лукманова, И. Г. Управление проектами [Текст] : учебное пособие / И. Г. Лукманова, А. Г. Королев, Е. В. Нежникова ; Московский государственный строительный университет ; [рец.: Р. А. Горшков, В. А. Корякин]. - Москва : МГСУ, 2013. - 171 с.	24	17
		<b>ЭБС АСВ</b>		
1.	<i>Экономика и управление народным хозяйством по отраслям и сферам деятельности</i>	Сервейинг и профессиональный девелопмент недвижимости. Теория, практика. Часть 2. Организационно-технический модуль системы сервейинга в строительстве [Электронный ресурс]: монография/ В.А. Харитонов [и др.].— Электрон. текстовые данные.— М.: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2012.— 471 с.	<a href="http://www.iprb ookshop.ru/23740">http://www.iprb ookshop.ru/23740</a>	

2.	Сметное ценообразование как основа формирования стоимости строительства [Электронный ресурс]: монография/ О.В. Дидковская [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2012.— 194 с.	<a href="http://www.iprb-ookshop.ru/20518">http://www.iprb-ookshop.ru/20518</a>	
----	--	---	--