

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный
аграрный университет имени И. Т. Трубилина»

Архитектурно-строительный факультет

Кафедра строительного производства

ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по дисциплине
и для самостоятельной работы
студентов специальности
08.05.01 Строительство уникальных
зданий и сооружений

Краснодар
КубГАУ
2019

Составители: И. И. Рудченко.

Экономика строительства : метод. указания по дисциплине и для самостоятельной работы / сост. И. И. Рудченко. – Краснодар: КубГАУ, 2019. – 32 с.

Указания разработаны с учетом 08.05.01 Строительство уникальных зданий и сооружений в качестве руководства при проведении практических (семинарских) занятий и самостоятельной работы по дисциплине «Экономика строительства». Содержат 4 темы.

Предназначено для студентов специальности 08.05.01 Строительство уникальных зданий и сооружений.

Рассмотрено и одобрено методической комиссией архитектурно-строительного факультета Кубанского государственного аграрного университета, протокол № 2 от 22.10.2019.

Председатель
методической комиссии



А. М. Блягоз

- © Рудченко И. И.,
составление, 2019
- © ФГБОУ ВО «Кубанский
государственный аграрный
университет имени
И. Т. Трубиллина», 2019

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
1. Цели и задачи учебной дисциплины, ее место в учебном процессе.....	5
2. ТЕМА 1. Введение в экономику строительства. Субъекты и объекты строительной деятельности	9
3. ТЕМА 2. Ценообразование и сметное дело.....	15
4. ТЕМА 3. Источники финансирования строительной деятельности. Экономическая оценка эффективности инвестиций. .	19
5. ТЕМА 4. Основной и оборотный капитал строительного предприятия: понятие, состав, нормирование и оценка эффективности использования.....	24
6. Темы рефератов по дисциплине	30
7. Учебно-методическое обеспечение дисциплины	32

ВВЕДЕНИЕ

На современном этапе социально-экономического развития все большую роль приобретает такая отрасль экономического знания, как экономика строительства.

Экономика строительства как научная дисциплина позволяет оценивать результаты научно-технического прогресса, сущность которого заключается в непрерывном совершенствовании предметов труда, методов производства работ и организации строительства и т. д. и основным следствием которого является повышение производительности труда.

Экономика строительства занимается изучением строительства как особой отрасли хозяйства страны, которая формируется, с одной стороны, как процесс воспроизводства основных фондов, требующий необходимых капитальных вложений на его осуществление, и с другой – как процесс собственного развития данной отрасли материального воспроизводства.

Экономика раскрывает финансово-хозяйственное состояние организации, которое характеризуется системой показателей, отражающих наличие, структуру и динамику имущества (активов) строительной организации, финансовую устойчивость, ликвидность и платежеспособность.

В условиях рынка значение финансового состояния превращается из формального момента в определяющий деятельность строительной организации. По результатам проведения анализа экономических показателей различных сторон деятельности строительной организации вместе с общей оценкой состояния и динамики эффективности производственно-хозяйственной деятельности следует выявить положительные и негативные факторы и тенденции и на основе этого выработать стратегию и тактику хозяйственного поведения для повышения эффективности функционирования строительной организации в будущем.

Данная работа способствует более глубокому пониманию экономических процессов, происходящих сегодня в строительстве.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ, ЕЕ МЕСТО В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ

1.1. Цели и задачи изучения дисциплины

Экономика строительства является специальной учебной дисциплиной, закладывающей основы профессиональных знаний инженеров в строительстве.

Цель дисциплины – сформировать у студентов представление об экономических основах функционирования строительства как одной из базовых отраслей материального производства, научить оценивать состояние строительного комплекса и перспективы его развития, дать представление об инвестиционной деятельности как условии экономического роста.

Любой хозяйствующий субъект (организация, предприятие), выполняющая какие-либо работы, продукцию и услуги, функционирует в определенной отрасли. Понятие «отрасль» характеризует сферу предложения товаров, работ и услуг, то есть она представляет собой среду, в которой действуют товаропроизводители и продавцы. Отрасль можно рассматривать как определенный рынок работ и услуг. Рынок характеризуется свободой и состязательностью (конкуренцией) действующих на нем субъектов. Вхождение и успешная работа организаций на том или ином отраслевом рынке зависят от правильной оценки состояния конкурентной среды, выбора определенного товарного сегмента.

Будущие инженеры должны знать и уметь качественно и количественно оценить условия деятельности организации на том или ином товарном рынке, выяснить наличие барьеров входа на рынок и состояние конкуренции. Кроме того, они должны учитывать специфику отрасли, в которой функционирует их предприятие.

Поскольку строительство является неотъемлемой частью инвестиционной деятельности, инженеры строительных организаций должны знать систему экономических взаимоотношений участников инвестиционно-строительной деятельности при реализации проектов по прямым инвестициям.

В процессе изучения дисциплины студенты должны усвоить основные понятия и категории, ознакомиться с действующим законодательством по экономическим вопросам, связанным с функционированием хозяйствующих субъектов на товарных рынках и по вопросам инвестиционной деятельности.

Важнейшими задачами являются:

- усвоение основных понятий и категорий по курсу;
- 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 (рабочей силы, строительных материалов, конструкций, деталей и изделий; строительных машин, механизмов, инструментов и инвентаря);
- развитие умения работать с нормативной, специальной и законодательной литературой для практической производственно-хозяйственной, финансовой, инжиниринговой и предпринимательской деятельности в строительстве;
- обоснование эффективности проектного решения строительства объекта.

1.2. Краткая характеристика дисциплины, ее место в учебном процессе

Предметом изучения «Экономики строительства» как науки являются роль и место строительства в развитии национальной экономики, анализ хозяйственного механизма отрасли, разработка пути его совершенствования, выявление методов повышения эффективности использования техники, предметов труда, рабочей силы, функционирующих в этой сфере.

«Экономика строительства» рассматривает проблемы планирования и прогнозирования, экономической эффективности новой техники и строительного производства, проектных решений, а также вопросы ценообразования и сметного дела, материально-технического обеспечения, финансирования и кредитования, учета, отчетности и анализа производственно-хозяйственной деятельности, технического и производственного нормирования, организации управления и др.

1.3. Связь с предшествующими дисциплинами

Экономика строительства — это отраслевая наука, которая исследует формы проявления общих экономических законов в капитальном строительстве. Поэтому, с одной стороны, экономика строительства тесно связана с научными дисциплинами, изучающими экономические законы общественного производства, распределения, обмена и потребления материальных благ на различных ступенях его развития («Экономика»), и, с другой — она основывается на достижениях специальных научных дисциплин, изучающих факторы производства, таких как «Организация и технология

строительного производства», «Строительные конструкции», «Основания и фундаменты», «Вычислительная техника» и др.

1.4. Связь с последующими дисциплинами

Она является базовой, формирует минимум специальных знаний, необходимых студентам для успешного усвоения всех последующих специальных дисциплин.

1.5. Требования к уровню освоения дисциплины

В результате изучения данной дисциплины выпускник **должен быть подготовлен** к профессиональной деятельности, обеспечивающей принятие рациональных и экономически обоснованных решений по управлению предприятием строительного комплекса, эффективное использование технических и материальных ресурсов отрасли; должен владеть теоретическими основами организационно-управленческой, планово-экономической, финансово-аналитической деятельности в строительстве.

Специалист должен **иметь представление** о направлениях и перспективах технического, экономического и социального развития строительного комплекса.

Должен **знать** отраслевую номенклатуру продукции, виды работ, технико-экономические особенности продукции, механизм ценообразования и оценки эффективности отрасли.

Должен **уметь** выявлять экономические проблемы, систематизировать и обобщать информацию.

Должен **владеть** специальной терминологией, навыками освоения новых знаний, методами решения экономических задач.

1.6. Тематический план дисциплины

Тематический план изучения дисциплины

№	Наименование разделов	Количество часов			Всего часов
		Аудиторных		Самостоятельных контролей)	
		Лекции	Практ. (сем.) занятия		
1	Введение в экономику строительства. Субъекты и объекты строительной деятельности	2	2	4	8
2	Ценообразование и сметное дело	2	2	6	10
3	Источники финансирования строительной деятельности. Экономическая оценка эффективности инвестиций	2	2	6	10
4	Основной и оборотный капитал строительного предприятия: понятие, состав, нормирование и оценка эффективности использования	2	2	6	10
5	Организация труда и оценка его эффективности	2	2	6	10
6	Себестоимость продукции строительства и оценка рентабельности производства	2	2	6	10
7	Планирование в строительстве: основы проектирования, бизнес-планы. Экологические требования	2	2	6	10
8	Налогообложение в строительстве. Организация учета и анализа финансово-хозяйственной деятельности	2	2	6	10
...		16	16	54	78

2. ТЕМА 1. ВВЕДЕНИЕ В ЭКОНОМИКУ СТРОИТЕЛЬСТВА. СУБЪЕКТЫ И ОБЪЕКТЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

План занятия:

1. РОЛЬ И МЕСТО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЭКОНОМИКЕ СТРАНЫ.

- 1.1 Особенности строительного рынка
- 1.2 Предпринимательская деятельность в строительстве
- 1.3 Подрядные торги в строительстве
- 1.4 Инфраструктура строительства
- 1.5 Конкуренция и конкурентообразующие факторы в строительстве
- 1.6 Контрактные (договорные) отношения в строительстве
- 1.7 Формы собственности в строительстве
- 1.8 Субъекты и объекты строительства.

2. ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА КАК ОТРАСЛЬ ЗНАНИЯ

- 2.1 Понятие и сущность экономики строительства
- 2.2 Предмет и метод науки.

Вопросы для обсуждения:

- 1. Почему строительство является важнейшей отраслью экономики страны?
- 2. В чем специфика строительства как отрасли?
- 3. Назовите субъектов строительной деятельности.
- 4. Какова роль строительства в процессе общественного воспроизводства?
- 5. Как организуются подрядные торги?
- 6. Охарактеризуйте частную собственность в строительстве.
- 7. Какова роль муниципальной собственности в строительстве?

Практические задания:

Задача 1. Мэрия города заключила со строительной фирмой договор подряда на строительство центра социальной реабилитации. Договорная цена центра – 150 млн руб., срок строительства – 2 года. Расчеты с подрядчиком – ежеквартально за выполненные работы. Договором предусмотрено равномерное выполнение работ и промежуточный ввод в эксплуатацию двух частей центра в следующие сроки:

- 1) блок обследования договорной ценой 50 млн руб., через 9 месяцев с начала сооружения центра;

- 2) блок учебного центра договорной ценой 25 млн руб., через 1,5 года с начала строительства.

Рассчитать размеры незавершенного строительства на конец каждого полугодия строительства центра.

Задача 2. Строительная организация строит жилой дом за счет займов с последующей реализацией готовых квартир на рынке жилья. Срок строительства дома – 9 месяцев, себестоимость производства СМР – 130 млн руб.

Рассчитать размеры незавершенного строительного производства на конец каждого квартала строительства жилого дома, если графиком предусмотрено следующее выполнение СМР по месяцам (в процентах): 1 – 10, 2 – 10, 3 – 12, 4 – 15, 5 – 15, 6 – 12, 7 – 10, 8 – 9 и 9 – 7 %.

Задача 3. Строительная организация по заказу фирмы «ЭРА» сооружает жилой дом. Договорная цена дома (СМР) – 50 млн руб., срок строительства – полгода. Графиком в договоре подряда предусмотрено равномерное выполнение работ по месяцам. Порядок расчетов заказчика с подрядчиком – каждые два месяца за выполненные работы. Рассчитать ежемесячные размеры незавершенного строительного производства и незавершенного строительства. Построить графики формирования незавершенного строительного производства и незавершенного строительства. Условно принять норму прибыли в договорной цене, равной 10 % к затратам (себестоимости СМР).

Задача 4. На основе данных предыдущей задачи оценить соблюдение задела у подрядчика на начало пятого месяца строительства жилого дома, если фактическое выполнение по четырем месяцам составило, соответственно, 15, 20, 12 и 18 % от договорной цены СМР.

Задача 5. По договору с заказчиком строительная организация строит здание офиса. Ввод объекта в эксплуатацию – через месяц после окончания строительства. Договорная цена объекта (стоимость СМР) – 110 млн руб., срок строительства – 9 месяцев. Графиком в договоре подряда предусмотрено равномерное выполнение работ по месяцам. Порядок расчетов заказчика с подрядчиком – по окончании каждого квартала за выполненные работы. Рассчитать ежеквартальные размеры незавершенного строительства.

Задача 6. По договору с заказчиком строительная организация строит здание магазина. Договорная цена объекта (сметная стоимость СМР) – 825 млн руб., срок строительства – 12 месяцев. Графиком в договоре подряда предусмотрено равномерное выполнение работ по месяцам. Порядок

расчетов заказчика с подрядчиком – по окончании каждого квартала за выполненные работы. Рассчитать размеры незавершенного строительного производства и незавершенного строительства на конец каждого квартала. Условно принять норму прибыли в договорной цене в размере – 10 % к затратам (себестоимости СМР).

Задача 7. В годовую программу СМР строительной организации включено сооружение пяти объектов (табл. 1).

Условиями договоров подряда предусмотрены расчеты за полностью готовые комплексы СМР на объектах. Графиками договоров подряда на строительство всех объектов намечено равномерное выполнение работ.

Таблица 1

Исходные данные для решения задачи № 7

Наименование объекта	Договорная цена СМР, млн руб.	Норма прибыли к сметным затратам, %	Срок строительства, мес.	Дата начала строительства	Фактически выполнено на 01.01.11, млн руб.
1	2	3	4	5	6
1. Жилой дом № 1	124	10	8	01.11.10	27,5
2. Офис банка	58	12	7	01.08.10	38
3. Магазин	36	14	3	01.12.10	12
4. Склад	25	15	4	01.10.06	9
5. Жилой дом № 6	141	10	9	01.09.10	70
Итого	384	-	-	-	156,5

Оценить состояние задела по незавершенному строительному производству на начало 2011 года, рассчитав для этого фактические суммы и уровни незавершенного строительного по каждому объекту.

Задача 8. На территории региона действуют 8 заводов по производству кирпича, имеющих следующие объемы реализации (млн шт.) № 1 – 1300 (в т. ч. 100 вывозится в другие регионы), № 2 – 1000, № 3 – 150, № 4 – 600, № 5 – 800, № 6 – 1100 (в т. ч. 200 вывозится в другие регионы), № 7 – 900, № 8 – 1200 (в т. ч. 100 вывозится в другие регионы).

Из других регионов кирпич поступает в данный регион от завода А – 500 млн шт., от завода Б – 650 млн шт.

Оценить наличие рыночной власти и определить тип концентрации рынка кирпича в данном регионе.

Задача 9. На рынке стекла действуют 5 заводов-продавцов. Объем реализации стекла по ним следующий: завод №1 – 10, завод №2 – 7, заводы №3 и №4 – по 4 и завод №5 – 10 (в млн м²). Оценить степень концентрации и выявить наличие рыночной власти на рынке стекла.

Задача 10. На территории региона действуют 4 предприятия по производству стеновых панелей. Общий объем реализации панелей в данном регионе 12500 т. шт. Доля предприятия А – 33,6 %, Б – 26,5 %, В – 20,3 %, Г – 19,5 %. Предприятия А и В вывозят панели в другой регион по 200 т. шт. каждое. Оценить, к какому типу концентрации относится рынок стеновых панелей данного региона, и определить общий объем реализации панелей каждым предприятием.

Задача 11. На территории региона пять деревообрабатывающих предприятий со следующими объемами реализации (тыс. м³): № 1 – 2000 (в т. ч. 500 вывозится в другие регионы), № 2 – 1500 (в т. ч. 300 вывозится в другие регионы), № 3 – 1750 (в т. ч. 600 вывозится в другие регионы), № 4 – 700, № 5 – 800 (в т. ч. 100 вывозится в другие регионы). Кроме того, 4 фирмы из других регионов ввозят переработанную древесину в данный регион: две – по 600 тыс. м³ и две – по 700 тыс. м³.

Оценить наличие рыночной власти на рынке обработанной древесины в данном географическом регионе и, рассчитав показатели рыночной концентрации, определить типа рынка.

Задача 12. Строительное предприятие выбирает новый вид деятельности и оценивает два потенциальных рынка.

Первый рынок – по производству стеновых блоков. Он характеризуется тем, что на территории региона действуют пять предприятий: предприятие А реализует 5320 тыс. м³ блоков, Б – 8700 тыс. м³ блоков, В – 3060 Г и Д – по 2900 тыс. м³ блоков.

Второй рынок – по производству стекла, пять предприятий с объемами его производства (в млн м²): завод № 1 – 9, завод № 2 – 7,5, заводы № 3 и № 4 – по 4,5 и завод № 5 – 10.

Обосновать выбор рынка, определив показатели концентрации рынка.

Тест для самопроверки:

1. Какие отрасли обеспечивают создание основных фондов?

- а) капитальное строительство;
- б) промышленность;
- в) сельское хозяйство.

2. В процессе капитального строительства кто может быть инвестором?

- а) заказчик;
- б) застройщик;
- в) подрядчик.

3. Какие работы выполняет подрядчик при строительстве объекта «под ключ»?

- а) строительно-монтажные;
- б) проектные работы;
- в) авторский надзор.

4. В чем проблема длительного цикла капитального строительства?

- а) в отвлечении средств капитальных вложений из оборота;
- б) в затяжке выпуска строительной продукции;
- в) в замедлении оборачиваемости оборотных средств.

5. На открытые торги приглашаются:

- а) все желающие принять участие;
- б) с предварительной квалификацией;
- в) по специальным приглашениям.

6. Последняя процедура, после чего претендент становится offerentом:

- а) подготовка оферты;
- б) регистрация оферты;
- в) предварительная квалификация претендента.

7. Каков критерий выбора победителя?

- а) минимальная цена предложения;
- б) максимальная балльная оценка;
- в) максимальный объем работ подрядчика.

8. Кто может выполнять роль заказчика при заключении договора подряда?

- а) инвестор;
- б) генподрядчик;
- в) субподрядчик.

9. Какие условия переговоров при заключении договоров подряда с генподрядчиком существуют при выборе субподрядчиков?

- а) необходимо предоставить заказчику список субподрядчиков;
- б) приглашать для участия в переговорах субподрядчиков;
- в) выбор субподрядчика без ведома заказчика.

10. Кому по контракту предусматривается обеспечение подряда строительства объекта водоснабжением?

- а) заказчику;
- б) генподрядчику;
- в) субподрядчику.

11. На основе каких решений формируется система оплаты труда на предприятии?

- а) Трудового кодекса;
- б) постановления правительства;
- в) самостоятельно предприятием.

12. Какое начальное мероприятие необходимо для регистрации предприятия?

- а) включение в реестр предприятий;
- б) подача заявки;
- в) протокол учредительного собрания.

13. Что является условием эффективности деятельности предприятия?

- а) получение наибольшей прибыли за счет роста цен;
- б) снижение себестоимости единицы выпускаемой продукции;
- в) увеличение объемов продаж, расширение рынка.

14. Какие формы конкуренции существуют в условиях рынка?

- а) конкуренция цен;
- б) конкуренция качества;
- в) конкуренция роста объемов продукции.

3. ТЕМА 2. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ ДЕЛО

План занятия:

1. ЦЕНА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

1.1 Сущность цены в экономике.

1.2 Особенности ценообразования в строительстве.

2. СМЕТНОЕ ДЕЛО И СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

2.1 Структура сметной стоимости строительства и строительномонтажных работ.

2.2 Система сметного нормирования.

2.3 Методы составления сметной документации.

2.4 Локальные сметы.

2.5 Объектные сметы.

2.6 Сводные сметы.

Вопросы для обсуждения:

1. Назовите состав и содержание сметной документации. Порядок ее разработки.
2. Что из себя представляет локальная смета? В чем заключается ее назначение и структура?
3. Какие элементы затрат включает локальная смета?
4. Какие элементы затрат включает объектная смета?
5. Какие элементы затрат включает сводный сметный расчет?
6. Нормативное регулирование ценообразования в строительстве.

Практические задания:

Задание 1. Составление локального сметного расчета ресурсным способом.

Исходные данные: Наименование работы по проекту – устройство шероховатой поверхностной обработки из битумной эмульсии и щебня фракции 10-15 мм с применением щебнераспределителя-26. Объем работ по проекту – 37,762 км, сменная захватка – 1960 м.

Задание 2. Составление локального сметного расчета ресурсно-индексным способом.

Исходные данные: см. задание 1. Индексы цен на начало года составили: труд – 4,78, эксплуатация механизмов – 3,61, материалы – 3,17.

**Локальный сметный расчет затрат на устройство шероховатой
поверхностной обработки из битумной эмульсии и щебня фракции
10-15 мм с применением щебнераспределителя – 26**

№	Шифер или № пози- ции норма- тива	Наименование элементов затрат	Еди- ница изме- рения ресур- сов	Потребность в ресурсах			Текущая сметная стоимость		примечание
				На сменную захватку (1960)	Коэффициент перехода от производст- венных норм	На объеме работ (37,762 км)	Единица измерения ресурсов	Всего объе- мов работ	
1	Техкарта	Затраты труда рабочих	чел.-ч.	12.98	1.14		58.93		
2	Техкарта	Затраты труда ма- шинистов	чел.-ч.	4.76	1.14		76.78		
3	Допол- нение к ГЭСН 27-13- 003	Щебнераспреде- тель-26	маш.- ч.						
4		Каток дорожный самоходный	маш.- ч.	0.91	1.14		1607.9 4		
5		Погрузчик ленточ- ный ТМ-3	маш.- ч.	1.57	1.14		394.09		
6		Автобитуמוвоз, 18 т	маш.-ч.	0.6	1.14		431.14		
7		Поливомоечная машина КДМ-130 (6000 л)	маш.- ч.	0.2	1.14		529.79		
8		Итого							
		Материалы:							
9	Допол- нение к ГЭСН 27-13- 003	Щебень из при- родного камня для строительных работ М-1000 фрак- ция 10-15 мм	м ²	11.2			769.93		
10		Эмульсия битумно- дорожная	т	2.1			6882.1 4		
11		Толь с крупнозер- нистой посыпкой гидроизоляционной марки ТГ 350	м ²	3			33.07		
12		Вода	т	1,05			9		
13		Итого							
14		Всего, руб.							
15		Сметная заработная плата, руб.							
16		Накладные расходы 133%, руб.							
17		Сметная прибыль 95%, руб.							
		Всего стоимость работ с НДС, руб.							
		НДС 18%							
		Всего стоимость работ без НДС, руб							

Задание 3. Составление локального сметного расчета базисно-индексным способом.

Исходные данные: см. задание 1. Индекс цен на начало года составил 3,45.

Тест для самопроверки:

1. Кем определяется лимитная цена на строительную продукцию?
 - а) заказчиком;
 - б) проектным институтом;
 - в) подрядчиком.
2. Какой вариант сметной цены на материалы применяется при составлении смет?
 - а) франко-станция назначения;
 - б) франко-предприятие изготовитель;
 - в) франко-приобъектный склад.
3. От какой базы по нормативам в процентах исчисляется сметная (нормативная) прибыль?
 - а) от прямых затрат;
 - б) от сметного фонда оплаты труда;
 - в) от сметной себестоимости СМРУБ.
4. Какая часть накладных расходов не зависит от объемов производства?
 - а) условно-переменные расходы;
 - б) условно-постоянные расходы;
 - в) полностью расходы.
5. Какие затраты отражают укрупненные показатели сметной стоимости (УПСС) для работ?
 - а) прямые затраты;
 - б) сметную стоимость элементарных процессов;
 - в) сметную себестоимость.
6. Какие затраты сметной стоимости относятся к договорной цене на строительную продукцию?
 - а) на монтаж оборудования;
 - б) на приобретение оборудования;
 - в) на проектно-изыскательские работы.

7. На основе соглашений каких участников устанавливается договорная цена?
- а) заказчика с проектным институтом;
 - б) заказчика с генподрядчиком;
 - в) заказчика и подрядчиков.
8. Включаются ли в договорную цену премии за ввод объектов в действие?
- а) входят;
 - б) не входят;
 - в) передаются частично подрядчику после ввода объектов.
9. Какой метод ценообразования используется при определении сметной стоимости на базе ТЕР-2001?
- а) базисно-индексный;
 - б) ресурсный;
 - в) ресурсно-индексный.
10. В каком случае наибольший риск у подрядчика при применении следующих видов цен на строительную продукцию?
- а) твердой цены;
 - б) с открытым верхом;
 - в) скользящей.
11. В каком случае наибольший риск у заказчика при применении следующих видов цен на строительную продукцию?
- а) твердой цены;
 - б) с открытым верхом;
 - в) скользящей.

4. ТЕМА 3. ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ

План занятия:

1. ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.

- 1.1 Собственные источники финансирования строительства.
- 1.2 Банковское кредитование.
- 1.3 Небанковское кредитование.
- 1.4 Целевое финансирование и участие государства.

2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- 2.1 Сущность регулирования и методы государственного регулирования инвестиционно-строительной деятельности.
- 2.2 Определение производственной мощности строительно-монтажных предприятий строительного комплекса.
- 2.3 Лицензирование деятельности предприятий строительного комплекса.
- 2.4 Антимонопольное регулирование предпринимательской деятельности.
- 2.5 Антикризисное управление в строительном комплексе.
- 2.6 Диверсификация деятельности строительных организаций.

3. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

- 3.1 Основные понятия об инвестиционной деятельности.
- 3.2 Фактор времени в строительстве.
- 3.3 Методы оценки эффективности инвестиций.

Вопросы для обсуждения:

- 1. Виды финансирования строительства.
- 2. Роль государства в финансировании строительства.
- 3. Лизинг и аренда в строительстве.
- 4. Виды банковских кредитов.
- 5. Этапы банковского кредитования.
- 6. Виды небанковского кредитования строительства.
- 7. Функции государства в обеспечении строительной деятельности.
- 8. Этапы оценки эффективности инвестиций.
- 9. Методы оценки эффективности инвестиций.

Практические задания:

Задание 1. Разработка проекта строительства цеха по производству стальных отливок мощностью 100 тыс. тонн в год была поручена двум проектным НИИ. Каждый НИИ разрабатывал проект в двух вариантах на разные суммы капвложений. Причем более дорогой вариант должен был быть обоснован годовым экономическим эффектом и трехлетним сроком окупаемости дополнительных капвложений.

Известно, что по проекту первого НИИ варианты строительства различаются по удельным капвложениям себестоимости 1 т на 2,5 руб.

По проекту 2-го НИИ варианты строительства различаются по капвложениям на 600 тыс. руб. $E_n = 0,15$. Рентабельность – 25%.

Следует: 1) определить разницу в капвложениях между вариантами строительства по проекту 1-го НИИ; 2) установить экономию по себестоимости 1 т отливок по более дорогому варианту, спроектированному 2-м НИИ; 3) выявить разницу в величинах годовых экономических эффектов по более дорогим вариантам строительства.

Задание 2. Сметная стоимость строительства предприятия – 20 млн руб. Срок строительства с равномерным распределением капвложений – 5 лет. Расчеты показали, что данное строительство предприятия можно осуществить за три года. Капвложения по вариантам и их распределения по годам следующие: планируемая ежегодная прибыль от реализации продукции составляет 3,5 млн руб.; нормативный коэффициент приведения $E_n = 0,1$.

Следует: 1) вычислить массу прибыли от сокращения срока строительства; 2) рассчитать капвложения по 1-му варианту с учетом прибыли от сокращения срока строительства; 3) выявить экономию капвложений от досрочного ввода предприятия в эксплуатацию.

Задание 3. Выбрать оптимальный план капвложений, если известны следующие данные: нормативный коэффициент эффективности капвложений равен 0,12.

	Наименование показателей	Варианты		
		I	II	III
1	Объект производства (Q) тонн	5000	5000	5000
2	Себестоимость единицы продукции, руб.	140	120	170
3	Удельные капиталовложения руб. (Z кап)	600	800	700

Тест для самопроверки:

1. Какую роль выполняют инвесторы в инвестиционно-строительной сфере?
а) кредиторов;
б) эксплуатационников созданной продукции недвижимости;
в) посредников в направленном расходовании сбережений.
2. Кто относится к прямым участникам инвестиционно-строительной сферы?
а) подрядчики;
б) поставщики материалов;
в) государственные органы власти.
3. Что является товаром в инвестиционно-строительной сфере?
а) законченный объект строительства;
б) проектно-изыскательные работы;
в) бетонные изделия.
4. В чем состоит государственное регулирование в инвестиционно-строительной сфере?
а) лицензирование;
б) установление фиксированных цен на строительную продукцию;
в) антимонопольные мероприятия.
5. Какие условия (критерии) необходимы для обеспечения заинтересованности инвесторов?
а) обеспечение высокой доходности;
б) достижение быстрой окупаемости;
в) полная компенсация ущерба в случае риска.

6. Какие решения инвестиционного проекта обосновываются при разработке ТЭО?
- а) строительные;
 - б) технологические;
 - в) коммерческие.
7. Какая форма финансирования строительства объекта наиболее выгодна подрядчику?
- а) авансирование средств;
 - б) оплата за заверченный технологический этап;
 - в) кредитная форма.
8. Кому распределяются доходы после ввода объекта в эксплуатацию?
- а) предприятию – реципиенту;
 - б) инвестору;
 - в) бюджетному органу.
9. Какие затраты подлежат учету при оценке эффективности инвестиционного проекта?
- а) предстоящие затраты и поступления;
 - б) прошлые ранее осуществленные затраты при выборе альтернатив;
 - в) наиболее существенные последствия инвестиционного проекта.
10. Каков основной источник в структуре инвестиций?
- а) средства бюджета;
 - б) собственные средства предприятий;
 - в) средства иностранных инвесторов.
11. Сопоставить понятия инвестиций и капитальных вложений:
- а) капитальные вложения включают инвестиции;
 - б) инвестиции включают капитальные вложения;
 - в) идентичны.
12. Что представляют собой инвестиции?
- а) денежные вклады;
 - б) денежные сбережения;
 - в) вложения недвижимости в предпринимательскую деятельность.
13. Когда заканчивается процесс инвестирования?
- а) завершением строительства объекта;
 - б) возвратом (возмещением) инвестиционных средств;
 - в) завершением периода вложения средств.

- 14.** Кто является заказчиком – субъектом инвестирования?
- а) инвесторы;
 - б) уполномоченное лицо по строительству;
 - в) инвестиционная компания.
- 15.** К какому типу относятся инвестиции – заемные средства?
- а) безвозмездному;
 - б) возвратному;
 - в) возмездному.
- 16.** Что является объектом инвестиционной деятельности?
- а) денежные средства;
 - б) ценные бумаги;
 - в) имущество.
- 17.** Чем характеризуется инвестиционный потенциал?
- а) сбережениями предприятия;
 - б) долей вложений в предпринимательскую деятельность;
 - в) фондом накоплений в ВВП.
- 18.** Инвестиционный климат характеризуется:
- а) инвестиционными сбережениями;
 - б) ценами на рынке инвестиций;
 - в) инвестиционным доходом.
- 19.** Куда направляются капиталобразующие инвестиции?
- а) для воспроизводства основных фондов;
 - б) для прироста оборотных средств;
 - в) для приобретения ценных бумаг.
- 20.** Куда направляются бюджетные ассигнования?
- а) для поддержки отрасли;
 - б) для поддержки предприятий;
 - в) на инвестиционные проекты.

5. ТЕМА 4. ОСНОВНОЙ И ОБОРОТНЫЙ КАПИТАЛ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ: ПОНЯТИЕ, СОСТАВ, НОРМИРОВАНИЕ И ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

План занятия:

1. ОСНОВНЫЕ ФОНДЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

- 1.1 Классификация и структура основных фондов.
- 1.2 Оценка основных фондов.
- 1.3 Физический и моральный износ. Амортизация основных фондов.
- 1.4 Показатели и пути повышения эффективности использования основных фондов.

2. ОБОРОТНЫЕ СРЕДСТВА СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

- 2.1 Состав и источники образования оборотных средств.
- 2.2 Определение величин оборотных средств.
- 2.3 Эффективность использования оборотных средств.

3. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- 3.1 Материально-техническое обеспечение строительства в условиях рынка.
- 3.2 Организация поставки материально-технических ресурсов.
- 3.3 Формы и методы обеспечения материально-техническими ресурсами и их эффективность.
- 3.4 Логистика в системе организации материально-технического обеспечения в строительстве.

4. ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Вопросы для обсуждения:

- 1. Понятие основных фондов и их экономическое движение.
- 2. Какова классификация основных фондов?
- 3. Какие показатели использования, технического состояния и эффективности использования основных фондов вы знаете?
- 4. Оборотные средства строительного предприятия и их структура.
- 5. Показатели использования основных средств.
- 6. Основные показатели повышения эффективности использования оборотных средств.

7. Какое значение имеет земля в развитии строительного комплекса?
8. Каков порядок предоставления земельных участков?
9. Сущность инженерно-экономических обоснований размещения объектов строительства и комплексной градостроительной оценки территорий городов.
10. Каковы современные подходы к организации эффективного снабжения строительства?

Практические задания:

Задание 1. Определение стоимости основных производственных фондов и анализ эффективности их использования.

Исходные данные:

На базе дорожной ремонтно-строительной организации к концу отчетного года числятся следующие основные фонды производственного назначения:

Задания подсобных производств -3100 тыс. руб.

- Задание механической мастерской -1400 тыс. руб.
- Сооружения – 2800 тыс. руб.
- Оборудование - 2100 тыс. руб.
- Экскаваторы – 2600 тыс. руб.
- Бульдозеры – 3200 тыс. руб.
- Автогрейдеры – 1800 тыс. руб.
- Катки – 2600 тыс. руб.
- Производственный инструмент -300 тыс. руб.
- Производственный инвентарь – 400 тыс. руб.
- Электросиловое оборудование – 2200 тыс. руб.
- Автотранспортные средства – 5200 тыс. руб.

Объем работ дорожной организации собственными силами в отчетном году составил 60 млн руб. На планируемый год намечено выполнение работ на сумму 65 млн руб. Численность работников в отчетном году составила 130 человек, в том числе рабочих – 110 человек, на планируемый год – соответственно 133 и 112 человек.

На планируемый год в апреле организация приобретает оборудование АБЗ стоимостью 3000 тыс. руб. Затраты на доставку и монтаж его – 600 тыс. руб.

В сентябре намечено списание основных фондов на сумму 2000 тыс. руб. Срок службы АБЗ – 10 лет. Период эксплуатации – 8 лет. Остаточная стоимость после завершения эксплуатации – 700 тыс. руб. Затраты на ликвидацию составят 20 тыс. руб.

Требуется:

1) провести систематизацию и классификацию основных фондов по группам, активной и пассивной части. Определить среднегодовую стоимость и структуру основных производственных фондов;

2) определить показатели эффективности использования основных производственных фондов дорожной организации, оценить динамику показателей и провести краткий анализ развития ситуации.

Задание 2. Расчет потребности и анализ эффективности использования оборотных средств

Исходные данные:

Дорожная ремонтно-строительная организация выполнила объем СМР собственными силами в отчетном году – 110 000 тыс. руб. Размеры остатков оборотных средств составили на конец кварталов года соответственно 31 000 тыс. руб., 330 000 тыс. руб., 38 000 тыс. руб., 34 000 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 7000 тыс. руб. Стоимость материальных производственных запасов составляет 12 000 тыс. руб. на планируемый месяц. План объемов СМР, выполняемый собственными силами, 120 000 тыс. руб. Количество рабочих дней в месяце – 21. На планируемый год принимается для материальных ресурсов: норма текущего запаса – 10 дней, норма страхового запаса – 5 дней, норма подготовительного запаса – 1 день, норма транспортного запаса – 3 дня, норма сезонного запаса – 8 дней. Норматив незавершенного производства – 8% от годового объема СМРУБ. Размер малоценного и быстроизнашивающего инвентаря – 1100 тыс. руб. Норматив денежных средств – 410 тыс. руб. Расходы будущих периодов составили – 6000 тыс. руб.

Требуется:

1) определить норматив оборотных средств;

2) рассчитать показатели эффективности использования оборотных средств в отчетном и планируемых годах и провести анализ их использования.

Задание 3. Для размещения рабочих, работающих вахтовым методом, строительная организация в 2005 году приобрела 15 шт. сборно-разборных домиков контейнерного типа. Определить их первоначальную и остаточную стоимость на 1 января 2013 г.

Исходные данные:

Номер варианта	Транспортно-заготовительные расходы, % от оптовой цены	Норма амортизационных отчислений, %
1	4	10,0
2	7	9,6
3	6	8,4
4	8	9,8
5	3	8,5
6	5	7,5
7	3	9,0
8	4	10,1
9	6	9,5
10	8	8,6

Задание 4. Определить норму амортизационных отчислений и сумму амортизации на полное восстановление башенных кранов различной грузоподъемности. Рассчитать норматив отчислений в ремонтный фонд строительной организации.

Исходные данные:

№ варианта	Балансовая стоимость крана, тыс. руб.	Нормативный срок службы, лет	Стоимость одного капитального ремонта, тыс. руб.	Количество часов работы в год	Продолжительность ремонтного цикла
1	50,4	10	8,1	2750	13600
2	42,6	11	4,2	2550	12500
3	48,4	10	4,3	2550	12500
4	45,3	9	6,1	2600	12580
5	49,0	10	7,2	2600	12580

Тест для самопроверки:

1. Отражаются ли основные фонды непроизводственного значения на балансе организации транспортного строительства?

- а) отражаются;
- б) не отражаются;
- в) отражаются только ведомственные.

- 2.** Как изменится доля активной части основных фондов с развитием НТП?
- а) уменьшается;
 - б) увеличивается;
 - в) не изменяется.
- 3.** Входит ли в балансовую (инвентарную) стоимость транспортных сооружений стоимость зданий эксплуатационных служб?
- а) входит;
 - б) не входит;
 - в) входит для федеральных дорог.
- 4.** Как отражаются затраты на капитальный ремонт на балансовой стоимости транспортных сооружений?
- а) отражаются;
 - б) не отражаются;
 - в) частично отражаются.
- 5.** Каков источник финансирования поддержания эксплуатационного состояния транспортного сооружения?
- а) амортизация на реновацию;
 - б) ремонтный фонд;
 - в) амортизация на капитальный ремонт.
- 6.** Как изменяется показатель фондоотдачи при стабилизации экономики?
- а) падает;
 - б) возрастает;
 - в) не изменяется.
- 7.** Как изменяются нормы амортизации с развитием НТП?
- а) уменьшаются;
 - б) увеличиваются;
 - в) не изменяются.
- 8.** Кто осуществляет ремонт техники в случае лизинга?
- а) лизинговая фирма;
 - б) арендатор;
 - в) изготовитель-поставщик.
- 9.** Входят ли оборотные фонды в состав создаваемой продукции?
- а) входят;
 - б) иногда входят;
 - в) не входят.

- 10.** Каковы источники пополнения оборотных средств?
- а) прибыль;
 - б) кредиты банка;
 - в) средства государственного бюджета.
- 11.** Как изменяется потребность в оборотных средствах в случае увеличения объема производства?
- а) уменьшается;
 - б) увеличивается;
 - в) не изменяется.
- 12.** Какие оборотные средства относятся к номинируемым?
- а) производственные запасы;
 - б) дебиторы;
 - в) расходы будущих периодов.
- 13.** К чему приводит превышение оборотных средств над номинируемым уровнем?
- а) к нецелевому использованию финансовых средств;
 - б) к ускорению оборачиваемости оборотных средств;
 - в) к замедлению оборачиваемости оборотных средств .
- 14.** К чему приводит ускорение оборачиваемости оборотных средств?
- а) к высвобождению средств;
 - б) к увеличению средств;
 - в) к сохранению уровня оборотных средств.
- 15.** За счет чего обеспечивается ускорение оборачиваемости оборотных средств путем снижения кредиторской задолженности?
- а) за счет работы с кредиторами с установлением очередности платежей;
 - б) за счет введения вексельного обслуживания;
 - в) работы с дебиторами.

6. ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

1. Экономика строительства как отрасль знания.
2. Экономика жилья.
3. Экономические законы, действующие в строительной отрасли.
4. Пути ускорения строительства.
5. Жилищный фонд и его роль в воспроизводстве личного фактора производства.
6. Конкуренция в строительстве.
7. Государство и рыночные отношения в строительстве.
8. Воздействие государства на развитие форм собственности в строительстве.
9. Формы собственности и экономические интересы.
10. Технология разработки стройфинплана.
11. Качество строительно-монтажных работ.
12. Значение качества в повышение конкурентоспособности строительной продукции.
13. Резервы роста производительности труда в строительстве.
14. Пути повышения использования основных фондов в строительстве.
15. Моральный износ основных фондов в строительстве.
16. Влияние движения оборотных средств на эффективность строительной организации.
17. Управление оборотными средствами строительной организации.
18. Бригадная форма оплаты труда в строительстве.
19. Связь оплаты труда с конечными результатами деятельности строительной организации.
20. Способы снижения материалоемкости в строительстве.
21. Резервы роста эффективности в строительстве.
22. Состав и содержание, методы составления сметной документации.
23. Сметные нормативы и нормы, порядок их формирования и использования.
24. Структура сметной стоимости строительной продукции.
25. Назначение сводного сметного расчета и особенности его разработки.
26. Источники финансов строительной организации.
27. Функции финансов в строительной организации.
28. Долгосрочное кредитование строительных организаций.
29. Контроль за использованием кредитных средств.
30. Методы оценки земли.
31. Пути повышения рационального использования городских земель.
32. Цели, задачи и принципы строительного проектирования.
33. Алгоритм и технология проектирования в строительстве.
34. Направления повышения эффективности проектных решений.

35. Экономика и методология эффективности проектирования строительных объектов.
36. Экологические требования при осуществлении строительной деятельности.
37. Экологический контроль в строительстве.
38. Разработка экологической политики строительной организации согласно стандартам ИСО.
39. Мероприятия по охране окружающей среды при осуществлении строительной деятельности.
40. Налогообложение строительных предприятий.

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Основная учебная литература

1. Чистов, Л. М. Экономика строительства / Л. М. Чистов. – СПб. : Питер, 2002. – 256 с.
2. Степанов, И. С. Экономика строительства : учебник / И. С. Степанов ; под общ. ред. И. С. Степанова. – 3-е изд., перераб. и доп. – М. : Юрайт, 2007. – 619 с. – (Основы наук).
3. Симонов, Ю. Ф. Экономика строительства : учеб. пособие для вузов / Ю. Ф. Симионов ; под ред. Ю. Ф. Симионова. – М. : МарТ, 2003. – 349 с.
4. Экономика строительства : учебник для вузов. В 2 ч. / Н. И. Барановская, Ю. Н. Казанский, А. Ф. Ключев, Л. А. Косолапов, И. Н. Любимов, Ю. П. Панибратов ; под ред. Ю. Н. Казанского и Ю. П. Панибратова. – М. ; СПб. : АСВ-СПб ГАСУ, 2003. – 368 с.
5. Бузырев, В. В. Экономика строительства : учеб. пособие / В. В. Бузырев ; под общ. ред. В. В. Бузырева. – М. : Академия, 2006. – 336 с.

7.2. Дополнительная литература

1. Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.99 № 39-ФЗ.
2. Федеральный закон «О лизинге» от 29.10.98 № 164-ФЗ.
3. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов. (Вторая редакция). Издание официальное. – М. : Экономика, 2000. – 421 с.
4. СП 11-101-95. Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений. Издание официальное. – М., 1995.
5. Богданов, А. Н. Экономика строительства : учебник для вузов / А. Н. Богданов ; под ред. И. С. Степанова. – М. : Юрайт, 2005. – 620 с.
6. Золотогоров, В. Г. Инвестиционное проектирование : учебное пособие / В. Г. Золотогоров. – М. : ИП «Экоперспектива», 1998. – 463 с.
7. Липсиц, И. В. Инвестиционный проект: методы подготовки и анализа : учебно-справочное пособие / И. В. Липсиц, В. В. Косов. – М. : Ид-во БЕК, 1996. – 304 с.
8. Пастухова, Т. Р. Экономика строительства: краткий курс : учеб. пособие / Т. Р. Пастухова. – 2-е изд., доп. и перераб. – М. : Изд-во Ассоциации строит. вузов, 2007. – 117 с.
9. Толмачев, Е. А. Экономика строительства : учеб. пособие / Е. А. Толмачев. – М. : Юриспруденция, 2003. – 215 с.