

## **Научная проблематика для выбора темы вступительного реферата по научной специальности**

### **5.2.3 Региональная и отраслевая экономика**

- Теоретические и методологические основы анализа процессов развития строительного комплекса.
- Система отношений между участниками инвестиционного процесса в строительстве.
  - Финансирование проектов в строительстве.
  - Ценообразование в строительстве.
  - Оценка эффективности инвестиционных проектов в строительстве.
  - Конкурентоспособность строительных организаций.
  - Экономика сферы ЖКХ.
  - Недвижимость и ее жизненный цикл.
  - Инвестиции в недвижимость.
  - Анализ состояния и основных тенденций развития рынка недвижимости и его сегментов.
- Теоретические и методологические основы управления недвижимостью. Теория оценки недвижимости.
  - Девелоперский и риэлторский бизнес. Управление стоимостью объектов недвижимости на различных стадиях жизненного цикла.
  - Региональное и городское развитие недвижимости.
  - Прогнозирование рынка недвижимости.
  - Государственное регулирование в строительстве. Государственная политика в сфере жилищного строительства. Государственное регулирование рынка недвижимости.

### **Перечень вопросов для проведения вступительного экзамена в аспирантуру по научной специальности 5.2.3 Региональная и отраслевая экономика**

1. Техничко-экономические особенности строительства
2. Особенности ценообразования в строительстве.
3. Состав проектной документации, взаимосвязь технологический и строительной части
4. Стадийность проектирования и ТЭО проекта
5. Состав и структура капитальных вложений.
6. Коммерческая эффективность капитальных вложений.
7. Сравнительная эффективность капитальных вложений
8. Классификация капитальных вложений.
9. Производительность труда в строительстве
10. Методы оценки производительности труда.
11. Резервы и факторы роста производительности труда.
12. Нормирование затрат труда

13. Понятие производственного потенциала(мощности) предприятия.
14. Структура стоимости строительства
15. Себестоимость, строительно-монтажных работ.
16. Резервы и факторы снижения себестоимости.
17. Недвижимость как объект инвестирования. Юридическое понятие недвижимого имущества. Право собственности на недвижимость, включая землю
18. Основные характеристики рынка недвижимости.
19. Структура рынка недвижимости и цели анализа рынка недвижимости.
20. Дайте характеристику факторам спроса и предложения на рынке недвижимости.
21. Основные виды стоимости недвижимости.
22. Нематериальные активы.
23. Состав и структура основных фондов
24. Виды износа основных фондов.
25. Учет и оценка основных фондов
26. Линейная амортизация основных фондов
27. Ускоренная амортизация и ее роль в развитии основных фондов.
28. Показатели эффективности использования основных фондов.
29. Состав и структура оборотных фондов.
30. Показатели ^эффективности оборачиваемости оборотных средств.
31. Источники формирования оборотных средств.
32. Оборотные средства и их нормирование.
33. Понятие логистики.
34. Основы организации заработной платы в строительстве
35. Тарифная система оплаты труда
36. Сдельная и повременная оплата, труда.
37. Премияльная система оплаты труда.
38. Расчеты в строительстве.
39. Балансовая прибыль и ее использование
40. Понятие бухгалтерского баланса.
41. Балансовая прибыль и ее использование
42. Расчеты в строительстве. КС-2, КС-3.
43. Премияльная система оплаты труда.
44. Сдельная и повременная оплата, труда.
45. Тарифная система оплаты труда
46. Принципы оценки стоимости недвижимого имущества
47. Сравнительный подход оценки объекта недвижимости.
48. Доходный подход оценки объекта недвижимости.
49. Затратный подход оценки объекта недвижимости
50. Наиболее эффективное использование свободного земельного участка. Наиболее эффективное использование земельного участка с улучшениями.
51. Анализ доходов и расходов в девелоперском проекте.
52. Методика оценки недвижимого имущества методом капитализации.

53. Методика оценки недвижимого имущества методом дисконтированных денежных потоков.
54. Ставка дисконтирования и методы ее определения
55. Оценка восстановительной стоимости здания.
56. Физический износ недвижимого имущества.
57. Функциональный износ недвижимого имущества.
58. Внешний износ недвижимого имущества.
59. Понятие девелопмента в строительной отрасли.
60. Проблемы организации инвестиционного обеспечения девелоперской деятельности в строительстве.
61. Структура девелоперской компании и принципы ее формирования.
62. Разработка идеи девелоперского проекта в строительстве
63. Понятие и сущность энергоэффективных строительных технологий.
64. Анализ административных процедур при реализации девелоперского проекта по строительству многоквартирного дома.
65. Понятие экономического блага. Полезность и ценность. Три способа использования недвижимости. Основные экономические характеристики недвижимости.
66. Анализ влияния фактора местоположения на стоимость объекта недвижимости.
67. Недвижимость и ее жизненный цикл. Основные фазы (периоды) жизненного цикла недвижимости.
68. Характеристики первичного и вторичного рынка недвижимости.
69. Понятие застройщика и его виды.
70. Базовые функции застройщика согласно СП 48.13330.2011.
71. Понятие технического заказчика.
72. Понятие инвестора. Виды и источники инвестиций.
73. Понятие подрядчика. Виды договоров подряда. Виды подрядчиков в строительстве.
74. Базовые функции подрядчика (генподрядчика) согласно СП 48.13330.2011.
75. Базовые функции проектировщика согласно СП 48.13330.2011.
76. Понятие подготовки к строительству согласно СП 48.13330.2011.
77. Саморегулирование в строительстве. СРО согласно Градостроительного Кодекса и Федерального закона №315-ФЗ.
78. Формы организации строительного бизнеса. Понятие и признаки юридического лица.
79. Классификация организационно-правовых форм строительных предприятий.
80. Виды коммерческих и некоммерческих предприятий согласно ГК РФ.
81. Понятие корпорации.
82. Понятие командитного товарищества (товарищества на вере).
83. Понятие общества с ограниченной ответственностью.
84. Понятие акционерного общества. Виды акций и доходов в акционерном обществе.

85. Понятие холдинга и структура холдинговой компании.
86. Инвестор, заказчик, государственный заказчик. Заказчик-застройщик (девелопер).
87. Понятие отраслевых рынков и их структуры
88. Функции отраслевых рынков
89. Критерии и границы выделения отраслевых рынков
90. Характеристика основных отраслей экономики (строительства)
91. Виды фирм и концепции их поведения
92. Типы рынков. Краткая характеристика каждого
93. Характеристика и признаки свободного рынка
94. Характеристика деформированного рынка
95. Классификационные группы рынков
96. Понятие отраслевой структуры, факторы её определяющие
97. Понятие рыночной инфраструктуры
98. Состав и классификация рыночной инфраструктуры
99. Модели организации рынков
100. Сущность и цели отраслевой политики государства