

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения
Императора Александра I»
(ФГБОУ ВО ПГУПС)

Кафедра «Экономика и менеджмент в строительстве»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины

2.1.3 СПЕЦИАЛЬНАЯ ДИСЦИПЛИНА ПО НАУЧНОЙ СПЕЦИАЛЬНОСТИ

Область науки 5. Общественные (социальные) науки

Группа научных специальностей 5.2. Экономика

Научная специальность 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика

Специализация 5.2.3.6. Экономика строительства и операций с недвижимостью

Форма обучения – очная

Санкт-Петербург
2026

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «Экономика и менеджмент в строительстве»
Протокол № 6 от 29 января 2026 г.

Заведующий кафедрой
«Экономика и менеджмент в строительстве» _____ А.А. Леонтьев
29 января 2026 г.

СОГЛАСОВАНО

Руководитель ОПОП ВО _____ А.А. Леонтьев
29 января 2026 г.

1. Цель и задачи дисциплины

Рабочая программа дисциплины «СПЕЦИАЛЬНАЯ ДИСЦИПЛИНА ПО НАУЧНОЙ СПЕЦИАЛЬНОСТИ» (далее – специальная дисциплина) составлена по научной специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика, специализация 5.2.3.6. Экономика строительства и операций с недвижимостью (далее – научная специальность), в соответствии с федеральными государственными требованиями, утверждёнными приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 20.10.2021 № 951, и паспортом научной специальности, разработанным экспертами ВАК в рамках номенклатуры научных специальностей, утвержденной приказом Министерства науки и высшего образования РФ от 24.02.2021 № 118.

Целью освоения дисциплины является подготовка к сдаче и сдача кандидатского экзамена по научной специальности.

2. Перечень планируемых результатов освоения дисциплины

Результатом освоения дисциплины является сдача аспирантом кандидатского экзамена по научной специальности. Процедура сдачи кандидатского экзамена осуществляется в рамках промежуточной аттестации в сроки, предусмотренные календарным учебным графиком.

3. Место дисциплины в структуре программы аспирантуры

Специальная дисциплина по научной специальности относится к блоку 2. Образовательный компонент: 2.1. Дисциплины (модули), - и является обязательной для освоения аспирантом.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Всего часов	Модуль	
		1	2
Контактная работа (по видам учебных занятий)	68	36	32
В том числе:			
– лекции (Л)	68	36	32
– практические занятия (ПЗ)	-	-	-
– лабораторные работы (ЛР)	-	-	-
Самостоятельная работа (СРС) (всего)	76	36	40
Контроль	72	36	36
Форма контроля (промежуточной аттестации)	3, Э	3	Э
Общая трудоемкость: час / з.е.	216/6	108/3	108/3

5. Структура и содержание дисциплины

В Блок 2.1 «Дисциплины (модули)» входит «Специальная дисциплина по научной специальности» (2.1.3), освоение которой ориентировано на подготовку к сдаче и сдачу кандидатского экзамена по научной специальности. Разделы дисциплины, содержание рассматриваемых вопросов и виды занятий приведены в табл. 5.1.

Требования к содержанию, порядку подготовки и сдачи кандидатского экзамена определяются Программой кандидатского экзамена по научной специальности, рассмотренной на заседании кафедры «Экономика и менеджмент в строительстве» (далее – Кафедра) и утвержденной первым проректором – проректором по научной работе.

Таблица 5.1. Разделы дисциплины, содержание рассматриваемых вопросов и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Л	ПЗ	ЛР	СРС	Всего
	Модуль 1					
1	<i>Теоретические основы анализа процессов развития строительного комплекса и обеспечивающих отраслей.</i> Строительный комплекс: современное состояние, проблемы и стратегия инновационного развития. Инвестиционно-строительная деятельность. Система отношений между участниками инвестиционного процесса в строительстве. Государственное регулирование строительства.	4	-	-	4	8
2	<i>Инвестиции в строительство.</i> Инвестиции в строительство: понятие, современное состояние, проблемы и перспективы. Принципы и критерии оценки эффективности инвестиций. Общественная и коммерческая эффективность инвестиций. Оценка эффективности инвестиционных проектов в строительстве. Риски инвестиций: понятие риска, современное состояние и перспективы развития управления рисками. Концепция интеграции управления рисками со стратегией и эффективностью деятельности.	8	-	-	8	16
3	<i>Управление рисками проектов.</i> Принципы проектного управления. Риски проекта, проблемы и перспективы развития управления рисками проектов. Процесс управления рисками проектов, интегрированный в проектное управление. Учет неопределенности и риска в управлении проектами. Критерии риска проекта. Детерминированные и вероятностные методы проектного управления в условиях неопределенности и риска. Технологии и методы оценки риска проекта. Качественная и количественная оценка риска. Выбор стратегии управления риском проекта. Анализ устойчивости проекта. Ответность и документирование рисков.	8	-	-	8	16
4	<i>Контрактная система в сфере закупок.</i> Принципы контрактной системы в сфере закупок. Ценообразование в сфере закупок. Метод конкурсного ценообразования. Методы определения начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК). Критерии оценки заявок участников закупки. Квалификация и выбор поставщика (подрядчика, исполнителя). Контрактный риск и надежность поставщика (подрядчика, исполнителя). Управление контрактным риском.	4	-	-	4	8
5	<i>Ценообразование в строительстве.</i> Современное состояние, проблемы и перспективы развития ценообразования в строительстве. Ценовая политика и этапы ее реализации. Факторы, влияющие на ценообразование, и стратегии ценообразования. Сметное ценообразование и сметное нормирование. Методы определения сметной стоимости строительства. Рыночные	6	-	-	6	12

	методы ценообразования и их характеристика. Ценообразование на основе безубыточности производства. Ценообразования на основе анализа рыночного спроса и предложения. Ценообразование на основе цен конкурентов.					
6	Инвестиционная привлекательность и конкурентоспособность строительной продукции. Анализ рынка и рыночных возможностей. Оценка инвестиционной привлекательности строительной продукции. Конкурентоспособность строительной продукции. Определение конкурентных преимуществ и обоснование (выбор) стратегии реализации строительной продукции. Методы анализа конкурентоспособности и их характеристика. Анализ конкурентоспособности по Ламбену. Управление качеством и конкурентоспособностью строительной продукции.	6			6	12
	Итого	36	-	-	36	72
	Модуль 2					
7	Экономика сферы ЖКХ. ЖКХ: современное состояние, проблемы и перспективы развития. Теоретические основы экономики сферы ЖКХ. Методы управления жилищным фондом и ЖКХ. Государственное регулирование в сфере жилищного строительства и ЖКХ.	8	-	-	10	18
8	Анализ состояния и основных тенденций развития рынка недвижимости. Современное состояние рынка недвижимости. Прогнозирование и основные тенденции развития рынка недвижимости. Коммерческий анализ спроса и предложения. Управление стоимостью объектов недвижимости на различных стадиях жизненного цикла.	8	-	-	10	18
9	Оценка и управление недвижимостью. Теория оценки недвижимости. Методы оценки недвижимости. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости. Основы управления недвижимостью. Девелоперский и риэлторский бизнес.	8	-	-	10	18
10	Региональное и городское развитие недвижимости. Значение региональных и городских рынков недвижимости для современной экономики. Государственное регулирование рынка недвижимости.	4	-	-	5	9
11	Экономическая эффективность объектов транспортной инфраструктуры. Экономическая эффективность нового строительства, технического перевооружения и модернизации объектов транспортной инфраструктуры (по видам транспорта)	4	-	-	5	9
	Итого	32	-	-	40	72
	Всего	68	-	-	76	144
	Контроль					72
	Всего (общая трудоемкость, час.)					216

6. Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации по дисциплине

Оценочные материалы являются неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины и представлены отдельным документом, рассмотренным на заседании кафедры и утвержденным заведующим кафедрой.

7. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Порядок изучения дисциплины следующий:

1. Освоение разделов дисциплины производится в порядке, приведенном в разделе 5 «Структура и содержание дисциплины». Обучающийся должен освоить все разделы дисциплины, используя методические материалы дисциплины и рекомендуемую литературу по научной специальности.

2. По итогам текущего контроля успеваемости по дисциплине обучающийся должен пройти промежуточную аттестацию (см. оценочные материалы по дисциплине).

8. Описание материально-технического и учебно-методического обеспечения, необходимого для освоения специальной дисциплины

8.1. Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения лекционных занятий и сдачи кандидатского экзамена по специальности, укомплектованные специализированной учебной мебелью и оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения: настенным экраном (стационарным или переносным), электронной доской, мультимедийным проектором, оборудованием для проведения видеоконференций, другими информационно-демонстрационными средствами.

Все помещения, используемые для проведения занятий и самостоятельной работы аспирантов, соответствуют действующим санитарным и противопожарным нормам и правилам.

Помещения для самостоятельной работы аспирантов оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

8.2. Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства.

Перечень лицензионных программ представлен на внутреннем портале ФГБОУ ВО ПГУПС по адресу <http://eaisu.pgups.edu.mps/info/prog/>.

8.3. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к современным профессиональным базам данных:

- Электронно-библиотечная система ibooks.ru («Айбукс»). – URL: <https://ibooks.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

- Электронная библиотека ЮРАЙТ. – URL: <https://urait.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей.

8.4. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к информационным справочным системам:

- Нормативно-правовая база КонсультантПлюс/ Некоммерческая интернет-версия [Электронный ресурс]-Режим доступа: <http://base.consultant.ru/>, свободный;

- Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации [Электронный ресурс]-Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/>, свободный.

8.5. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемых в образовательном процессе:

- Личный кабинет ЭИОС [Электронный ресурс]. – URL: my.pgups.ru — Режим доступа: для авториз. пользователей;

- Электронная информационно-образовательная среда. [Электронный ресурс]. – URL: <https://sdo.pgups.ru> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

9. Перечень рекомендуемой литературы по научной специальности

1. Бусов В. И. Управление недвижимостью: теория и практика : учебник для вузов / В. И. Бусов, А. А. Поляков. 2-е изд., перераб. и доп. Москва : Издательство Юрайт, 2025. 434 с. (Высшее образование). URL: <https://urait.ru/bcode/559791>.
2. Кабалинский А.И. Управление жилищно-коммунальным хозяйством : учебник для вузов / под редакцией А. И. Кабалинского, П. И. Бурака, О. В. Паниной. Москва : Издательство Юрайт, 2025. 124 с. (Высшее образование). URL: <https://urait.ru/bcode/568956>.
3. Казакова Н.А. Современный стратегический анализ: учебник и практикум для вузов. М.: Издательство Юрайт, 2025. 453 с. URL: <https://urait.ru/bcode/560469>.
4. Казакова Н.А. Финансовый анализ: учебник и практикум для вузов. М.: Издательство Юрайт, 2025. 490 с. URL: <https://urait.ru/bcode/560469>.
5. Котляров М. А. Основы девелопмента недвижимости : учебник для вузов / М. А. Котляров. 2-е изд., испр. и доп. Москва : Издательство Юрайт, 2025. 160 с. (Высшее образование). URL: <https://urait.ru/bcode/563703>.
6. Лимонов Л.Э. Региональная экономика и пространственное развитие : учебник для вузов / под общей редакцией Л. Э. Лимонова ; под редакцией Б. С. Жихаревича, О. В. Русецкой. 3-е изд., перераб. и доп. Москва : Издательство Юрайт, 2025. 445 с. (Высшее образование). URL: <https://urait.ru/bcode/560114>.
7. Максимов С.Н. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / под ред. С. Н. Максимова. 3-е изд., испр. и доп. Москва : Издательство Юрайт, 2025. 457 с. (Высшее образование). URL: <https://urait.ru/bcode/560741>.
8. Максимов С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. 3-е изд., перераб. и доп. Москва : Издательство Юрайт, 2024. 447 с. — (Высшее образование). URL: <https://urait.ru/bcode/534804>.
9. Опарин С.Г. Архитектурно-строительное проектирование: учебник и практикум для вузов / С.Г. Опарин, А.А. Леонтьев; под общ. ред. С.Г. Опарина. 2-е изд. Москва: Издательство Юрайт, 2025. 276 с. (Высшее образование). Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/560949>.
10. Опарин С.Г., Селютина Л.Г. Проектный анализ: Учебное пособие. Текстовое / С.Г. Опарин, Л.Г. Селютина. СПб.: ПГУПС, 2018. 82 с.
11. Опарин С.Г. Управление рисками проектов: : [электронное учебное пособие] / С. Г. Опарин. – Санкт-Петербург : ФГБОУ ВО ПГУПС, 2026. – 71 с. – 1 CD-ROM.
12. Румянцева Е. Е. Экономический анализ: учебник для вузов / Е. Е. Румянцева. М.: Издательство Юрайт, 2025. 533 с. URL: <https://urait.ru/bcode/560718>.
13. Экономическая эффективность проектов: учеб. пособие / С.Г. Опарин, Л.Г. Селютина, Д.А. Макаров – СПб.: ФГБОУ ВО ПГУПС, 2019.
14. Федотова М. А. Проектное финансирование и анализ : учебник для вузов / М. А. Федотова, И. А. Никонова, Н. А. Лысова. Москва : Издательство Юрайт, 2025. 144 с. (Высшее образование). Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. URL: <https://urait.ru/bcode/560163>.
15. РМВОК — 2021. Руководство к своду знаний по управлению проектом и Стандарт управления проектом — седьмое издание.
16. COSO ERM 2017 «Концептуальные основы управления рисками: Интеграция со стратегией и эффективностью деятельности».
17. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 19.12.2004 № 190-ФЗ.
18. Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений».

19. Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года (утв. распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 г. № 3268-р).

20. ОК 029-2014 Общероссийский классификатор видов экономической деятельности (утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 N 14-ст).

21. Стратегия научно-технологического развития Российской Федерации (утв. Указом Президента Российской Федерации от 28.02.2024 г. № 145).

22. Постановление Правительства РФ от 22.12.2020 № 2204 «О некоторых вопросах реализации государственной поддержки инновационной деятельности (вместе с «Правилами оценки эффективности...» и «Правилами определения допустимого уровня рисков...»).

23. Постановление Правительства РФ от 31.10.2018 № 1288 «Об организации проектной деятельности в Правительстве Российской Федерации (вместе с «Положением об организации проектной деятельности в Правительстве Российской Федерации»)».

24. ГОСТ Р ИСО 31073—2024 (ISO 31073:2022, IDT) Менеджмент риска. Словарь.

25. ГОСТ Р ИСО 21500—2023 Управление проектами, программами и портфелями проектов. Контекст и основные понятия.

26. ГОСТ Р ИСО 10006—2019 Менеджмент качества. Руководящие указания по менеджменту качества в проектах.

27. ГОСТ Р 72160—2025 Менеджмент риска. Управление рисками проектов.

28. ГОСТ Р 71177—2023 Управление крупными строительными проектами с использованием интегрированных контрактов.

29. ОК 029-2014 Общероссийский классификатор видов экономической деятельности (утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 N 14-ст).

30. Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта... (утв. Минстроем РФ от 4.08.2020 № 421/пр).

31. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов (от 21.06.1999 № ВК 477 - вторая редакция).

Перечень дополнительной литературы определяется соискателем и научным руководителем по направлению научного исследования.

Разработчик программы
профессор кафедры «Экономика и менеджмент
в строительстве», д.т.н., профессор

С.Г. Опарин

29 января 2026 г.