

Учреждение образования
«Белорусский государственный технологический университет»

УТВЕРЖДАЮ
Первый проректор БГТУ
Сакович А.А.

ПРОГРАММА ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ИСПЫТАНИЙ
В МАГИСТРАТУРУ БГТУ
для специальности углубленного высшего образования
7-06-0414-03 Государственное управление и экономика
(профилизация Управление недвижимостью)

Минск, 2025

Программа вступительных испытаний в магистратуру БГТУ по специальности 7-06-0414-03 «Государственное управление и экономика» разработана в соответствии с приказом ректора БГТУ от 14.02.2025 № 102 «Об организации проведения вступительных испытаний и дополнительных собеседований в 2025 году».

Программа составлена на основе: учебных программ БГТУ по учебным дисциплинам, модулям специальности либо группам специальностей образовательной программы бакалавриата, соответствующим специальности образовательной программы магистратуры 7-06-0414-03 «Государственное управление и экономика».

СОСТАВИТЕЛИ:

Е.В. Россоха – заведующий кафедрой организации производства и экономики недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный технологический университет», кандидат экономических наук, доцент;

А.И. Евлаш – старший преподаватель кафедры организации производства и экономики недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный технологический университет».

Программа вступительных испытаний в магистратуру БГТУ по специальности 7-06-0414-03 «Государственное управление и экономика» рассмотрена и рекомендована к утверждению на заседании кафедры организации производства и экономики недвижимости.

Протокол № 6 от 20.02.2025 г.

Заведующий кафедрой
организации производства
и экономики недвижимости,
к.э.н., доцент

Е.В.Россоха

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Программа вступительных испытаний в магистратуру БГТУ по специальности 7-06-0414-03 «Государственное управление и экономика» состоит из 2-х блоков: вступительное испытание и дополнительное собеседование.

Для получения углубленного высшего образования в БГТУ могут поступать лица, имеющие высшее образование, общее высшее или специальное высшее образование, подтвержденное соответствующим документом об образовании. Профили образования, направления образования, группы специальностей, специальности образовательной программы бакалавриата и непрерывной образовательной программы высшего образования ОКРБ 011-2022 «Специальности и квалификации» для освоения содержания образовательной программы магистратуры определяются в соответствии с Правилами приема лиц для получения углубленного высшего образования, утвержденными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.09.2022 № 574.

Количество вступительных испытаний – 1.

Вступительные испытания проводятся по программе вступительных испытаний, разработанные кафедрой БГТУ: организация производства и экономика недвижимости.

Форма проведения вступительного испытания – устная.

Вступительное испытание проводится для граждан Республики Беларусь.

Дополнительное собеседование проводится для иностранных граждан.

Критерии оценок вступительного испытания для получения высшего образования второй ступени по специальности 7-06-0414-03 «Государственное управление и экономика»

Десятибалльная шкала в зависимости от величины балла и оценки включает следующие критерии:

10 баллов – ПРЕВОСХОДНО:

- систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам программы вступительного испытания, а также по основным вопросам, выходящим за ее пределы;

- точное использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы;

- безупречное владение инструментарием учебной дисциплины, умение его эффективно использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;

- выраженная способность самостоятельно и творчески решать сложные проблемы в нестандартной ситуации;

- умение ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях по дисциплине и давать им критическую оценку, использовать научные достижения других дисциплин;

9 баллов – ОТЛИЧНО:

- систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам программы вступительного испытания;
- точное использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы;
- владение инструментарием учебной дисциплины, умение его эффективно использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- способность самостоятельно и творчески решать сложные проблемы в нестандартной ситуации в рамках программы вступительного испытания;
- умение ориентироваться в основных теориях, концепциях и направлениях по дисциплине и давать им критическую оценку;

8 баллов – ПОЧТИ ОТЛИЧНО:

- систематизированные, глубокие и полные знания по всем поставленным вопросам в объеме программы вступительного испытания;
- использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать обоснованные выводы;
- владение инструментарием учебной дисциплины (методами комплексного анализа, техникой информационных технологий), умение его использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- способность самостоятельно решать сложные проблемы в рамках программы вступительного испытания;

7 баллов – ОЧЕНЬ ХОРОШО:

- систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам программы вступительного испытания;
- использование научной терминологии, грамотное, логически правильное изложение ответа, умение делать обоснованные выводы;
- владение инструментарием учебной дисциплины, умение его использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- умение ориентироваться в основных теориях, концепциях и направлениях по дисциплине и давать им критическую оценку;

6 баллов – ХОРОШО:

- достаточно полные и систематизированные знания в объеме программы вступительного испытания;
- использование необходимой научной терминологии, грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать обоснованные выводы;
- владение инструментарием учебной дисциплины, умение его использовать в решении учебных и профессиональных задач;
- способность самостоятельно применять типовые решения в рамках программы вступительного испытания;
- умение ориентироваться в базовых теориях, концепциях и направлениях по дисциплине и давать им сравнительную оценку;

5 баллов – ПОЧТИ ХОРОШО:

- достаточные знания в объеме программы вступительного испытания;

- использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать выводы;
- владение инструментарием учебной дисциплины, умение его использовать в решении учебных и профессиональных задач;
- способность самостоятельно применять типовые решения в рамках программы вступительного испытания;
- умение ориентироваться в базовых теориях, концепциях и направлениях по дисциплине и давать им сравнительную оценку;

4 балла – УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО:

- достаточный объем знаний в рамках программы вступительного испытания;
- использование научной терминологии, стилистическое и логическое изложение ответа на вопросы, умение делать выводы без существенных ошибок;
- владение инструментарием учебной дисциплины, умение его использовать в решении стандартных (типовых) задач;
- умение под руководством преподавателя решать стандартные (типовые) задачи;
- умение ориентироваться в основных теориях, концепциях и направлениях по дисциплине и давать им оценку;

3 балла – ПОЧТИ УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО:

- достаточный объем знаний в рамках программы вступительного испытания;
- использование научной терминологии, изложение ответа на вопросы без существенных логических ошибок;
- слабое владение инструментарием учебной дисциплины;

2 балла – НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО:

- фрагментарные знания в рамках программы вступительного испытания;
- неумение использовать научную терминологию дисциплины, наличие в ответе грубых логических ошибок;

1 балл – НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО:

- отсутствие знаний и компетенции в рамках программы вступительного испытания;

0 баллов – НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО:

- отказ от ответа.

I. ВСТУПИТЕЛЬНОЕ ИСПЫТАНИЕ

Вступительное испытание по дисциплине специальности:

Экономика недвижимости

Темы вступительного испытания

Тема 1. Недвижимые вещи как объект управления

Недвижимые и движимые вещи: определение, состав; объекты недвижимости и их классификация. Виды недвижимого имущества. Жизненные циклы объектов недвижимости.

Тема 2. Управление земельными ресурсами

Земельная политика. Территориальное планирование. Земельное администрирование. Мониторинг деятельности на земле.

Тема 3. Девелопмент недвижимости

Понятие девелопмента. Роль девелопмента недвижимости в экономическом развитии территории. Содержание и этапы девелопмента. Основы финансирования девелоперских проектов. Земельный девелопмент. Девелопмент зданий и сооружений. Управление государственным недвижимым имуществом.

Тема 4. Эксплуатация недвижимости

Управление совместными домовладениями. Управление коммерческими зданиями. Техническая эксплуатация недвижимости. Определение экономической целесообразности ремонтов и обслуживаний.

Тема 5. Государственное регулирование рынка недвижимости

Сущность, принципы и задачи государственных структур на рынке недвижимости. Структура госуправления недвижимостью в Республике Беларусь. Зарубежный опыт регулирования рынка недвижимости.

Тема 6. Налогообложение недвижимости

Мировой опыт налогообложения недвижимости. Налогообложение предприятий. Налогообложение физических лиц.

Тема 7. Управление различными видами недвижимости.

Организация управления объектами недвижимости, включая офисное здание, жилая и торговая недвижимость, гостиница и др.

Тема 8. Оценка стоимости недвижимости

Основные параметры и факторы, определяющие стоимость недвижимости.
Принципы оценки недвижимости.

Расчетный инструментарий анализа и оценки, приносящей доход недвижимости (шесть функций сложного процента): будущая стоимость единицы, настоящая стоимость единицы, настоящая стоимость аннуитета, взнос на амортизацию единицы, будущая стоимость аннуитета, коэффициент фонда возмещения; таблицы функций сложного процента.

Порядок оценки объектов недвижимости.

Классификация методов оценки недвижимости: рыночные методы (затратный, доходный, сравнительный), индексный метод. Практические рекомендации по применению методов в области оценки недвижимости.

Затратный метод оценки недвижимости. Экономическое содержание затратного метода. Область применения затратного метода. Методы расчета стоимости затратным методом оценки.

Сравнительный метод (метод сравнительного анализа продаж). Экономическое содержание метода сравнения продаж. Область применения сравнительного метода. Общий алгоритм расчетов.

Доходный метод оценки объектов недвижимости. Экономическое содержание доходного метода. Область применения доходного метода. Общий алгоритм расчетов.

Обоснование результата независимой оценки.

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

Экономика недвижимости

1. Экономика недвижимости: учеб. пос. / Микулич И. М., Леднёва И. А., Владыко А. В.- Минск: БГЭУ, 2023.- 374 с.
2. Экономика организации (предприятия) [Текст] : пособие для студентов учреждений высшего образования по технологическим и инженерно-техническим специальностям : в 2 ч. . Ч. 1 / В. И. Кудашов [и др.] ; Белорусский государственный технологический университет. - Минск : БГТУ, 2019. - 217 с. : табл.
3. Экономика организации (предприятия) [Текст] : пособие для студентов учреждений высшего образования по технологическим и инженерно-техническим специальностям : в 2 ч. . Ч. 2 / В. И. Кудашов [и др.] ; Белорусский государственный технологический университет. - Минск : БГТУ, 2019. - 166 с. : табл.
4. Менеджмент объектов недвижимости: бизнес-процессы и методы: монография / И. В. Войтов [и др.]; под ред. И. В. Войтова. – Минск: БГТУ, 2018. – 473 с.
5. Боровкова, В.А. Экономика недвижимости: Учебник и практикум для академического бакалавриата / В.А. Боровкова. – СПб: Люберцы: Юрайт, 2016. – 417 с.
6. Устойчивое развитие рынков недвижимости: монография / Синяк Н.Г. (и др.). – Минск: БГТУ, 2015. – 302 с.
7. Инновационное и устойчивое развитие рынков недвижимости: монография / Синяк Н.Г. (и др.). – Минск: БГТУ, 2015. – 608 с.
8. Маркетинг на рынке недвижимости (ЭУМК) / Россоха Е.В.– Адрес ресурса: <https://dist.belstu.by/course/view.php?id=1282>
9. Менеджмент недвижимости (ЭУМК) / Россоха Е.В., Шавров С.А. – Адрес ресурса: <https://dist.belstu.by/course/view.php?id=569>
10. Гармоничное развитие недвижимого имущества: монография / А. Каклаускас, Э. Завадскас, Д. Бардаускене, В. Даргис и др. – Под общей редакцией Вильнюс: Техника, 2014. – 424 с.
11. Вершигора, Е.Ф. Менеджмент: учебное пособие для студентов вузов по экономическим специальностям / Е.Ф. Вершигора, А.В. Неверов. – Минск: Амалфея, 2008. – 495 с.

II. ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОБЕСЕДОВАНИЕ

Дополнительное собеседование проводится по учебной дисциплине:

Экономика

Темы дополнительного собеседования

Тема 1. Экономическая теория: предмет и метод

Предмет экономической теории. Разделы экономической теории. Функции экономической теории.

Основные научные школы и современные направления развития экономической теории.

Методы экономической теории. Использование общенаучных, математических и статистических методов. Системный подход. Предельный и равновесный анализ. Экономико-математическое моделирование. Экономический эксперимент.

Тема 2. Потребности и ресурсы. Проблема выбора в экономике

Потребности, их классификация и основные характеристики. Экономические интересы и их классификация.

Ресурсы (факторы) производства. Классификация и характеристика ресурсов. Труд. Земля и не возобновляемые природные ресурсы. Капитал. Предпринимательская деятельность. Ограниченность ресурсов.

Экономические блага: классификация, основные характеристики. Взаимозаменяемость и взаимодополняемость благ. Редкость экономических благ.

Проблема выбора в экономике. Фундаментальные вопросы экономического развития общества: что, как и для кого производить? Производственные возможности общества и их границы. Кривая производственных возможностей общества. Сравнительные преимущества и специализация. Общественное разделение труда.

Проблема эффективности. Производство и экономический рост. Экономическая и социальная эффективность.

Тема 3. Экономическая система. Собственность в экономической системе

Понятие и структура экономической системы. Различные подходы к ее определению. Общественно-экономические формации и их эволюция. Современная характеристика типов экономических систем. Традиционная экономика.

Классический капитализм. Административно-командная экономика. Смешанная экономика.

Собственность: понятие, эволюция. Современные теории собственности. Типы и формы собственности по субъектам. Государственная собственность. Многообразие форм частной собственности. Акционерная собственность в современной экономике.

Типы и формы собственности в Республике Беларусь и её реформирование.

Тема 4. Товарное производство в рыночной экономике

Формы общественного хозяйства. Натуральное хозяйство, особенности и современные проявления. Товарное производство и его основные черты.

Товар и его свойства. Потребительная стоимость товара. Стоимость товара. Обмен товаров, развитие форм собственности, возникновение денег. Сущность денег и их функции. Закон денежного обращения.

Тема 5. Модели рыночной экономики

Понятие рынка и его функции. Институциональные основы функционирования рынка. Роль частной собственности, свободного ценообразования, конкуренции.

Конкуренция: понятие, виды. Совершенная и несовершенная конкуренция.

Структура и инфраструктура рынка. Классификация рынков. Кругооборот ресурсов, продуктов и денег в рыночной экономике.

Рынок и рыночная экономика. Модели рыночной экономики. Либеральная модель рынка. Социально-ориентированная модель. Особенности белорусской национальной модели.

Несовершенства рынка. Объективная необходимость государственного регулирования функционирования рыночной экономики. Функции государства в современной экономике и методы ее регулирования.

Программа социально-экономического развития Республики Беларусь на 2015-2020 гг.

Тема 6. Спрос, предложение и рыночное равновесие

Спрос. Зависимость величины спроса от цены. График функции спроса. Закон спроса. Неценовые факторы спроса.

Предложение. Зависимость величины предложения от цены. График функции предложения. Закон предложения. Неценовые факторы предложения. Взаимодействие спроса и предложения. Рыночное равновесие и равновесная цена. Последствия отклонения цены от равновесного уровня. Товарные излишки и товарный дефицит. Изменение спроса и предложения и их влияние на цену. Выигрыш от обмена: излишки потребителя и производителя.

Тема 7. Эластичность спроса и предложения

Понятие эластичности. Эластичность спроса по цене и её виды. Коэффициент эластичности спроса по цене.

Точечная и дуговая эластичность спроса по цене. Факторы эластичности спроса по цене. Эластичность спроса по доходу. Коэффициенты эластичности спроса по доходу.

Эластичность спроса по доходу и закон Энгеля. Перекрестная эластичность спроса. Коэффициенты перекрестной эластичности спроса.

Эластичность предложения. Коэффициенты эластичности предложения. Мгновенное, краткосрочное и долгосрочное равновесие и эластичность предложения. Практическое значение анализа эластичности. Эластичность спроса по цене и общий доход товаропроизводителя. Эластичность и налоговое бремя.

Тема 8. Основы поведения субъектов современной рыночной экономики

Экономические субъекты: домашнее хозяйство, фирма (предприятие), государство. Домашнее хозяйство как экономический субъект. Понятие рационального потребителя. Общая и предельная полезность. Закон убывающей предельной полезности. Правило максимизации полезности потребителя.

Фирма (предприятие) в системе экономических отношений, ее функции и цели. Организационно-правовые формы предприятий. Роль малого и среднего бизнеса в экономике Республики Беларусь. Постоянные и переменные факторы производства. Краткосрочный и долгосрочный производственные периоды. Производственная функция и ее свойства. Изокванта. Карта изоквант. Взаимозаменяемость факторов производства. Предельная норма технологического замещения.

Общий, средний и предельный продукты переменного фактора производства. Закон убывающего предельного продукта.

Изокосты. Правило минимизации затрат. Траектория развития.

Понятие и классификация издержек. Альтернативные издержки. Внешние и внутренние издержки, нормальная прибыль. Бухгалтерские и экономические издержки.

Издержки производства в краткосрочном периоде. Постоянные и переменные издержки. Общие, средние и предельные издержки. Издержки производства в долгосрочном периоде. Положительный отрицательный эффект роста масс-штабов производства. Оптимальный размер предприятия.

Доход и прибыль фирмы. Общий, средний и предельный доход. Прибыль фирмы. Бухгалтерская и экономическая прибыль. Функции прибыли и ее виды. Факторы, влияющие на образование прибыли.

Роль государственного регулирования деятельности субъектов хозяйствования. Микроэкономическое регулирование и его основные инструменты.

Тема 9. Основные макроэкономические показатели

Национальная экономика и ее общая характеристика. Система Национальных счетов (СНС).

Валовой внутренний продукт (ВВП). Принципы расчета ВВП. Промежуточные и конечные товары и услуги. Добавленная стоимость. Расчет ВВП по расходам и доходам. Другие показатели системы национальных счетов. Номинальный и реальный ВВП. Индексы цен. Дефлятор ВВП и индекс потребительских цен.

Индекс цен производителя. Национальное богатство, его состав и структура. Проблема оценки национального богатства.

Тема 10. Общее макроэкономическое равновесие: модель совокупного спроса и совокупного предложения

Понятие совокупного спроса. Кривая совокупного спроса. Неценовые факторы совокупного спроса.

Понятие совокупного предложения. Кривая совокупного предложения. Краткосрочная и долгосрочная кривые совокупного предложения (кейнсианская и классическая версии совокупного предложения). Неценовые факторы совокупного предложения.

Краткосрочное и долгосрочное равновесие в модели AD-AS. Изменения в равновесии.

Тема 11. Макроэкономическая нестабильность

Макроэкономическая нестабильность и формы ее проявления. Циклический характер экономического развития Экономический цикл и его фазы. Инфляция, ее определение и измерение. Причины инфляции. Формы инфляции. Социально-экономические последствия инфляции.

Безработица и ее виды. Определение уровня безработицы. Экономические издержки безработицы. Закон Оукена.

Проблемы макроэкономической нестабильности в Республике Беларусь. Цели макроэкономического регулирования.

Тема 12. Денежно-кредитная система

Денежный рынок. Денежные агрегаты. Спрос на деньги: транзакционный (спрос на деньги для сделок) и спекулятивный (спрос на деньги со стороны активов). Предложение денег. Равновесие денежного рынка.

Денежно-кредитная система. Структура денежно-кредитной системы. Центральный банк, его функции. Коммерческие банки, их функции. Специализированные кредитно-финансовые организации. Особенности денежно-кредитной системы Республики Беларусь

Тема 13. Финансовый сектор экономики

Понятие финансов и их функции. Финансовая система и ее структура. Государственные и частные финансы.

Налогообложение: сущность, принципы. Виды налогов. Налоговая система Республики Беларусь.

Госбюджет и его функции. Расходы и доходы бюджета. Бюджет Республики Беларусь. Бюджетный дефицит, его причины и виды. Финансирование бюджетного дефицита. Бюджетный профицит. Государственный долг: внутренний и внешний. Социально-экономические последствия бюджетного дефицита и государственного долга. Проблемы бюджетного дефицита и государственного долга в Республике Беларусь.

Тема 14. Мировая экономика и экономические аспекты глобализации

Мировая экономика (хозяйство), предпосылки ее возникновения и структура.

Формы экономических отношений в мировом хозяйстве. Международная торговля. Движение капитала. Миграция рабочей силы.

Понятие глобализации. Роль транснациональных корпораций (ТНК) в современной мировой экономике. Региональная интеграция (Европейский Союз, НАФТА, СНГ, ЕврАзЭС, Союз Беларуси и России). Платежный баланс страны и его структура.

Валютный рынок и валютный курс. Факторы, влияющие на валютный курс. Виды валютного курса.

Место Республики Беларусь в системе мирохозяйственных связей.

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Бондарь А. В. и [и др.] Экономическая теория, [Текст], учебник для студентов учреждений высшего образования по экономическим специальностям, под ред. А. В. Бондаря, В. А. Воробьева, А. М. Филиппова Минск: БГЭУ, 2022.- 493 с.
2. Экономика организации (предприятия) [Текст] : пособие для студентов учреждений высшего образования по технологическим и инженерно-техническим специальностям : в 2 ч. . Ч. 1 / В. И. Кудашов [и др.] ; Белорусский государственный технологический университет. - Минск : БГТУ, 2019. - 217 с. : табл.
3. Экономика организации (предприятия) [Текст] : пособие для студентов учреждений высшего образования по технологическим и инженерно-техническим специальностям : в 2 ч. . Ч. 2 / В. И. Кудашов [и др.] ; Белорусский государственный технологический университет. - Минск : БГТУ, 2019. - 166 с. : табл.
4. Циркулярная экономика: концептуальные подходы и инструменты: монография для специалистов органов госуправления, бизнеса и заинтересованной общественности / Н. Батова [и др.]; под общ. Ред. С. Дорожко, А. Шушкевича; Internationales Bildungs- und Begegnungswerk (IBB) Dortmund gGmbH. – Минск: Медисонт, 2020. – 212 с.
5. Барановский С.И., Козлов А.С., Усевич В.А. Экономическая теория: учебное пособие для студентов экономических специальностей вузов. – Минск: БГТУ, 2007. – 116 с.
6. Финансовый менеджмент : учебное пособие для студентов учреждений высшего образования / О. А. Пузанкевич [и др.] ; под ред. О. А. Пузанкевич. - Минск : БГЭУ, 2020. – 333 с.
7. Руденков, Владимир Михайлович, Березун, Ольга Александровна Международный менеджмент, учебное пособие для студентов учреждений высшего образования по специальности "Менеджмент (по направлениям)", [Текст] Минск : БГЭУ , 2017 .- 276 с.
8. Праневич, Алла Александровна, Борисик, Ольга Викторовна, Петрушкевич, Елена Николаевна, Ожигина, В. В., Сухарева, Н. Н., Шкутько, О. Н. Международная экономика. Международные экономические организации, учебное пособие для студентов учреждений высшего образования по экономическим специальностям, [Текст] Минск: РИВШ, 2022 .- 343 с.
9. Рак, Алла Владимировна Макроэкономика, пособие для студентов учреждений высшего образования, Белорусский национальный технический университет, [Текст] Минск : БНТУ , 2022 .- 65 с.
10. Барановский С.И. Микроэкономика: учебное пособие. – Минск: БГТУ, 2004. – 184 с.
11. Новикова И.В. и др. Экономическая теория / под ред. И.В. Новиковой. – Мн.: БГЭУ, 2006. – 543 с.