

Документ подписан простой электронной подписью.
Информация о владельце:

ФИО: Кандрашина Елена Александровна

Должность: И.о. ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»

Дата подписания: 20.06.2022 13:52:56

Уникальный программный ключ:

2db64eb9605ce27edd3b8e8fdd32c70e0674ddd2

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Самарский государственный экономический университет»

Национальной и мировой экономики

Институт

Кафедра

Землеустройства и кадастров

УТВЕРЖДЕНО

Ученым советом Университета

(протокол № 9 от 31 мая 2022 г.)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Наименование дисциплины

Б1.В.05 Экономика недвижимости

Основная профессиональная образовательная программа

21.03.02 Землеустройство и кадастры программа
Кадастр недвижимости и земельное право

Квалификация (степень) выпускника Бакалавр

Самара 2022

Содержание (рабочая программа)

	Стр.
1 Место дисциплины в структуре ОП	3
2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе	3
3 Объем и виды учебной работы	5
4 Содержание дисциплины	5
5 Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины	7
6 Фонд оценочных средств по дисциплине	9

Целью изучения дисциплины является формирование результатов обучения, обеспечивающих достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Экономика недвижимости входит в часть, формируемая участниками образовательных отношений блока Б1. Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Экология землепользования, Технологии работы в социальных сетях, Информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности, Философия, История (история России, всеобщая история), Математические методы в экономике, История земельных отношений, землеустройства и кадастров недвижимости, Предпринимательское дело, Основы права, Гражданское право, Земельное право, Экономическая теория, Экономическая история, Основы финансовых расчетов, Экономика организации

Последующие дисциплины по связям компетенций: Управление собственностью, Землеустройство и землеустроительное проектирование, Картография и топографическое черчение, Кадастр недвижимости, Типология объектов недвижимости, Основы градостроительства и планировки населенных мест, Геоинформационные системы, Фотограмметрия и дистанционное зондирование, Прикладная геодезия, Управление земельными ресурсами, Территориальное планирование, Зонирование территории, Управление проектами развития недвижимости, Управление в муниципальном образовании, Основы научных исследований в землеустройстве и кадастрах, Основы научных исследований, Техническая инвентаризация объектов недвижимости, Оценка недвижимости, Организация и планирование кадастровых работ, Кадастровая оценка земель, Экономика землеустройства

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Изучение дисциплины Экономика недвижимости в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Универсальные компетенции (УК):

УК-1 - Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
УК-1	УК-1.1: Знать: методики поиска, сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	УК-1.2: Уметь: применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников; применять системный подход для решения поставленных задач	УК-1.3: Владеть (иметь навыки): методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач

УК-2 - Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Планируемые результаты обучения по	Планируемые результаты обучения по дисциплине		

программе			
УК-2	УК-2.1: Знать:	УК-2.2: Уметь:	УК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией

УК-10 - Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
УК-10	УК-10.1: Знать:	УК-10.2: Уметь:	УК-10.3: Владеть (иметь навыки):
	базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике, методы личного экономического и финансового планирования, основные финансовые инструменты, используемые для управления личными финансами	анализировать информацию для принятия обоснованных экономических решений, применять экономические знания при выполнении практических задач	способностью использовать основные положения и методы экономических наук при решении социальных и профессиональных задач

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-2 - Способен использовать теоретические основы знаний для управления земельными ресурсами, недвижимостью с использованием автоматизированной информационной системы в профессиональной деятельности

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-2	ПК-2.1: Знать:	ПК-2.2: Уметь:	ПК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета	выбирать технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра	способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости; навыками

	и регистрации прав	недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	выполнения расчетов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости
--	--------------------	---	--

3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:

Заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 5
Контактная работа, в том числе:	6.3/0.18
Занятия лекционного типа	2/0.06
Занятия семинарского типа	2/0.06
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.3/0.01
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06
Самостоятельная работа:	103.7/2.88
Промежуточная аттестация	34/0.94
Вид промежуточной аттестации:	
Экзамен	Экз
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	144
Зачетные единицы	4

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Экономика недвижимости представлен в таблице.

Разделы, темы дисциплины и виды занятий Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
			Практич. занятия				
1.	Раздел 1. Особенности функционирования рынка недвижимости	1	1			51	УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
2.	Раздел 2. Оценка и управление недвижимостью	1	1			52,7	УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
	Контроль	34					
	Итого	2	2	0.3	2	103.7	

4.2 Содержание разделов и тем

4.2.1 Контактная работа

Тематика занятий лекционного типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия лекционного типа*	Тематика занятия лекционного типа
1.	Раздел 1. Особенности функционирования рынка недвижимости	лекция	Особенности функционирования рынка недвижимости
2.	Раздел 2. Оценка и управление недвижимостью	лекция	Оценка и управление недвижимостью

*лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся

Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
1.	Раздел 1. Особенности функционирования рынка недвижимости	практическое занятие	Особенности функционирования рынка недвижимости
2.	Раздел 2. Оценка и управление недвижимостью		Оценка и управление недвижимостью

** семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия

Иная контактная работа

При проведении учебных занятий СГЭУ обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплин (модулей) в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, проводимых организацией, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Формы и методы проведения иной контактной работы приведены в Методических указаниях по основной профессиональной образовательной программе.

4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Раздел 1. Особенности функционирования рынка недвижимости	- тестирование
2.	Раздел 2. Оценка и управление недвижимостью	- тестирование

*** самостоятельная работа в семестре, написание курсовых работ, докладов, выполнение контрольных работ

5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Литература:

Основная литература

1. Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 423 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10851-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/469503>

2. Управление государственной и муниципальной собственностью : учебник и практикум для вузов / С. Е. Прокофьев, А. И. Галкин, С. Г. Еремин, Н. Л. Красюкова ; под редакцией С. Е. Прокофьева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 305 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08508-2. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451015>

Дополнительная литература

1. Управление недвижимостью : учебник для вузов / А. В. Талонов [и др.] ; ответственный редактор А. В. Талонов. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 411 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3961-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/449158>

2. Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для вузов / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451292>

3. Комаров, С. И. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости : учебник для вузов / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 298 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06225-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/455135>

4. Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие территорий. Практикум : практическое пособие для вузов / М. А. Котляров. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 123 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13483-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/477055>

Литература для самостоятельного изучения

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.- [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

2. Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 3 74-ФЗ (действующая редакция от 08.05.2013) - [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

4. Земельный кодекс Российской Федерации. – от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция от 06.09.2013) - [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

Лесной кодекс Российской Федерации. от 04.12.2006 № 200-ФЗ (действующая редакция от 30.07.2012) - [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Microsoft Windows 10 Education / Microsoft Windows 7 / Windows Vista Business

2. Office 365 ProPlus, Microsoft Office 2019, Microsoft Office 2016 Professional Plus (Word, Excel, Access, PowerPoint, Outlook, OneNote, Publisher) / Microsoft Office 2007 (Word, Excel, Access, PowerPoint)

5.3 Современные профессиональные базы данных, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Профессиональная база данных «Мониторинг рынка недвижимости» (Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии - <https://portal.rosreestr.ru>)

2. Профессиональная база данных «Фонд данных государственной кадастровой оценки» (Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии - <https://rosreestr.ru>)
3. Профессиональная база данных РБК-Недвижимость (Портал «РБК-Недвижимость» - <http://realty.rbc.ru>)
4. Профессиональная база данных «Информационные системы Министерства экономического развития Российской Федерации в сети Интернет» (Портал «Официальная Россия» - <http://www.gov.ru/>)
5. Профессиональная база данных «Финансово-экономические показатели Российской Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - <https://www.minfin.ru/ru/>)
6. Профессиональная база данных «Официальная статистика» (Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <http://www.gks.ru/>)

5.4. Информационно-справочные системы, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. справочно-правовая система «Консультант Плюс»
2. справочно-правовая система «ГАРАНТ-Максимум»

5.5. Специальные помещения

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

5.6 Лаборатории и лабораторное оборудование

Не предусмотрено

6. Фонд оценочных средств по дисциплине Экономика недвижимости:

6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля	Отметить нужное знаком « + »
Текущий контроль	Оценка докладов	-
	Устный/письменный опрос	-
	Тестирование	+
	Практические задачи	-
	Оценка контрольных работ (для заочной формы обучения)	-
Промежуточный контроль	Экзамен	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования, утвержденными Ученым советом ФГАОУ ВО СГЭУ, протокол № 9 от 31.05.2022; Положением о балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Самарский государственный экономический университет».

6.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Универсальные компетенции (УК):

УК-1 - Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	УК-1.1: Знать:	УК-1.2: Уметь:	УК-1.3: Владеть (иметь навыки):
	методики поиска, сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников; применять системный подход для решения поставленных задач	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач
Пороговый	основные методики поиска, сбора и обработки информации; российские источники информации в сфере профессиональной деятельности	применять методики поиска, сбора и обработки информации	методами поиска, сбора и обработки, анализа и синтеза информации
Стандартный (в	методики поиска, сбора и	применять методики	методами поиска, сбора и

дополнение к пороговому)	обработки информации; российские источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников	обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	методики поиска, сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников; применять системный подход для решения поставленных задач	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач

УК-2 - Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	УК-2.1: Знать:	УК-2.2: Уметь:	УК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией
Пороговый	виды ресурсов; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией

Стандартный (в дополнение к пороговому)	виды ресурсов и ограничений; основные методы оценки; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; хотя бы одним методом оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией

УК-10 - Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	УК-10.1: Знать:	УК-10.2: Уметь:	УК-10.3: Владеть (иметь навыки):
	базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике, методы личного экономического и финансового планирования, основные финансовые инструменты, используемые для управления личными финансами	анализировать информацию для принятия обоснованных экономических решений, применять экономические знания при выполнении практических задач	способностью использовать основные положения и методы экономических наук при решении социальных и профессиональных задач
Пороговый	базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, основные	анализировать информацию для принятия решений	способностью использовать основные положения экономических наук при решении социальных и

	методы личного экономического и финансового планирования		профессиональных задач
Стандартный (в дополнение к пороговому)	базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике, методы личного экономического и финансового планирования	анализировать информацию для принятия обоснованных экономических решений	способностью использовать основные положения и хотя бы один из методов экономических наук при решении социальных и профессиональных задач
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике, методы личного экономического и финансового планирования, основные финансовые инструменты, используемые для управления личными финансами	анализировать информацию для принятия обоснованных экономических решений, применять экономические знания при выполнении практических задач	способностью использовать основные положения и методы экономических наук при решении социальных и профессиональных задач

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-2 - Способен использовать теоретические основы знаний для управления земельными ресурсами, недвижимостью с использованием автоматизированной информационной системы в профессиональной деятельности

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	ПК-2.1: Знать:	ПК-2.2: Уметь:	ПК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	выбирать технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости; навыками выполнения расчетов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости
Пороговый	основные правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета	применять основные технологии ведения Единого государственного реестра недвижимости	способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости

	и регистрации прав		
Стандартный (в дополнение к пороговому)	правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	выбирать технологии ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	- способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости; - навыками выполнения расчетов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	современные правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	применять современные технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	навыками - применения современных методов анализа сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости; - выполнения расчетов по определению кадастровой стоимости

6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по программе	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный
1.	Раздел 1. Особенности функционирования рынка недвижимости	УК-1.1, УК-1.2, УК- 1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-10.1, УК- 10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3	Тестирование	Экзамен
2.	Раздел 2. Оценка и управление недвижимостью	УК-1.1, УК-1.2, УК- 1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-10.1, УК- 10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3	Тестирование	Экзамен

6.4. Оценочные материалы для текущего контроля

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций:
<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=1919>

1. Имущественное отношение, возможность иметь у себя объект недвижимости, содержать его в своем хозяйстве - это:
 - пользование;
 - распоряжение;
 - владение.

2. Что входит в понятие «недвижимая собственность»?

-недвижимое имущество;

-право собственности;

-право аренды.

3. Признание прав на недвижимость по закону обеспечивается:

-инвентаризацией;

-судебным решением

-решением органа власти и управления

-регистрацией.

4. Имущественное отношение, основанное на законе; возможность иметь у себя объект недвижимости, содержать его в своем хозяйстве - это:

-пользование;

-распоряжение;

-владение.

5. При оценке недвижимости сравнительным подходом с использованием валового рентного мультипликатора (ВРМ), оценщик обычно должен произвести следующие действия:

А. Умножить рыночный рентный доход от оцениваемого объекта на ВРМ.

Б. Оценить рыночную арендную плату для данного объекта.

В. Определить отношение продажной цены к валовому доходу, исходя из недавних рыночных сделок.

6. Риски, обусловленные общим состоянием финансовой системы в стране, так и возникающие в связи с принятием компанией (фирмой) тех или иных решений относительно финансирования ее деятельности – это _____ риски

7. Установите последовательность определения износа

А. Определение внешнего износа

Б. Определение физического неустранимого износа

В. Определение функционального неустранимого износа

Г. Определение функционального устранимого износа

Д. Определение физического устранимого износа

8. В ценах какого года приведены укрупненные показатели восстановительной стоимости в сборнике УПВС? (указать год цифрами)

9. Офисное помещение площадью 50 кв.м было недавно сдано в за 1000 р. за кв. метр в месяц. Потери при сборе арендной платы составляют 10 %. Операционные расходы - 15 % от действительного валового дохода. Чистый операционный доход от объекта недвижимости составит _____ рублей.

10. Принцип ____ в процессе оценки недвижимости отражает непостоянство стоимости недвижимости во времени в результате процессов, проходящих как в самом объекте (физические устаревание, реконструкция и др.), так и в окружающей среде

-доступности

-экономичности

-изменения

-вклада

-прогрессии

11. Офисное помещение площадью 200 кв.м было недавно сдано в за 500 р. за кв. метр в месяц. Потери при сборе арендной платы составляют 200000 рублей в год. Операционные расходы несет арендатор. Ставка капитализации – 10%. Стоимость недвижимости составляет _____ рублей.

12. Метод определения износа, по которому износ определяется как частное от деления эффективного возраста на экономическую жизнь здания – это метод _____

13. Ставка дисконтирования, при которой чистая текущая стоимость равна нулю – это

-срок окупаемости

-чистая текущая стоимость

-внутренняя норма доходности

-индекс прибыльности

14. Сумма всех продисконтированных денежных потоков, возникающих в процессе реализации проекта – это

-срок окупаемости

- чистая текущая стоимость
- внутренняя норма доходности
- индекс прибыльности

15. Из двух проектов наиболее эффективен тот, у которого:

- индекс прибыльности (PI) меньше;
- индекс прибыльности (PI) больше;
- разница индекса прибыльности (PI) и ставки дисконтирования (r) больше
- затраты (C) меньше;
- нет верного варианта ответа.

16. Каков критерий выбора проекта по показателю чистой текущей стоимости:

- больше 0
- больше 1
- больше ставки дисконтирования на рынке

17. Установите последовательность внесения корректировок

- А. Местоположение
- Б. Условия финансирования
- В. Право собственности
- Г. Время продажи
- Д. Условия продажи

18. Период от момента начала его реализации до того момента эксплуатации объекта, в котором доходы от эксплуатации становятся равными затратам капитала – это

19. Показатель инвестиционной привлекательности проектов, равный сумме продисконтированных денежных поступлений, отнесенной к инвестиционным затратам – это

20. Не диверсифицируемые риски – это _____ риски

21. _____ – это лицо, которое занимается предпринимательской деятельностью на рынке недвижимости, осуществляя различные сделки с недвижимым имуществом и правами на него.

22. Финансирование осуществляется на 70% за счет собственных средств и на 30% за счет кредита. Требования доходности для привлеченных средств -6 %, а для собственных - 16%. Общий коэффициент капитализации по методу инвестиционной группы составит _____ %.

23. Определите средний валовой рентный мультипликатор (ВРМ) для однокомнатных квартир со следующими характеристиками: квартира 1 - цена продажи 30 000 руб., валовой доход 2400 руб.; квартира 2 - цена продажи 35 000 руб., валовой доход 3000 руб.; квартира 3 - цена продажи 40 000 руб., валовой доход 3600 руб. Ответ округлить до сотых после запятой,

6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме экзамена

Раздел дисциплины	Вопросы
Раздел 1. Особенности функционирования рынка недвижимости	1. Предмет и методы курса. 2. Движимая и недвижимая собственность. 3. Объекты и субъекты собственности. 4. Формы собственности. Отношения собственности. 5. Необходимость оценки недвижимости в рыночных условиях. 6. Сущность и основные признаки недвижимости. 7. Виды недвижимости. 8. Недвижимость и ее значение в экономики. Функции недвижимости 9. Физические характеристики недвижимости. 10. Жизненный цикл объекта недвижимости 11. Понятие недвижимой собственности. Ее экономическое и юридическое содержание 12. Права собственности. 13. Вещные права на объекты недвижимости. 14. Обременения прав на объекты недвижимости. 15. Субъекты правовых отношений. 16. Понятие рынка недвижимости. Специфика рынка недвижимости.

	<p>17. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости.</p> <p>18. Виды рынков недвижимости.</p> <p>19. Особенности функционирования рынка недвижимости.</p> <p>20. Факторы, влияющие на развитие рынка недвижимости.</p> <p>21. Цикличность развития рынка недвижимости, взаимосвязь ее с цикличностью развития экономики, особенности.</p> <p>22. Роль государства на рынке недвижимости .</p> <p>23. Нормативно-правовая база, регулирующая отношения, связанные с недвижимым имуществом.</p> <p>24. Институты, регулирующие рынок недвижимости.</p> <p>25. Регулирование предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.</p> <p>26. Налогообложение недвижимости.</p> <p>27. Цели исследования рынка недвижимости.</p> <p>28. Источники рыночной информации.</p> <p>29. Методы анализа рынка недвижимости</p> <p>30. Показатели, характеризующие состояние и тенденции рынка недвижимости.</p> <p>31. Спрос и предложение на рынке недвижимости. Факторы спроса и предложения</p> <p>32. Эластичность спроса и предложения на рынке недвижимости.</p> <p>33. Понятие равновесной цены и особенности его использования для анализа рынка недвижимости.</p> <p>34. Понятие сделок с недвижимостью.</p> <p>35. Виды сделок с недвижимостью.</p> <p>36. Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним. Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации.</p> <p>37. Принципы и формы кредитования недвижимости.</p> <p>38. Залог и ипотека. Виды ипотечных кредитов.</p> <p>39. Схемы ипотечного кредитования жилой недвижимости.</p> <p>40. Расчеты, связанные с предоставлением ипотечных кредитов.</p> <p>41. Другие виды кредитования недвижимости.</p>
<p>Раздел 2. Оценка и управление недвижимостью</p>	<p>42. Понятие недвижимости как товара и её свойства.</p> <p>43. Цена и стоимость недвижимости. Виды стоимости.</p> <p>44. Принципы и технологии оценки стоимости недвижимости.</p> <p>45. Регулирование оценочной деятельности</p> <p>46. Экономическое содержание затратного подхода. Область применения затратного подхода.</p> <p>47. Оценка текущей стоимости замещения (восстановления) здания, сооружения.</p> <p>48. Виды и методы оценки износа.</p> <p>49. Методы определения предпринимательской прибыли.</p> <p>50. Определение стоимости земельного участка.</p> <p>51. Доходы от недвижимости. Порядок их расчета.</p> <p>52. Определение операционных расходов для объекта. Структура и состав операционных расходов.</p> <p>53. Экономическое содержание доходного подхода и его методы.</p> <p>54. Метод прямой капитализации (МПК). Алгоритм применения</p> <p>55. Методы определения ставки капитализации</p> <p>56. Метод дисконтирования денежных потоков (МДДП). Алгоритм расчета стоимости объекта МДДП.</p> <p>57. Методы определения ставки дисконтирования</p> <p>58. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Алгоритм и рекомендуемые сферы применения подхода.</p>

	<p>59. Методы количественного анализа.</p> <p>60. Методы качественного анализа</p> <p>61. Сущность управление недвижимым имуществом.</p> <p>62. Понятие девелопмента.</p> <p>63. Этапы разработки проекта девелопмента.</p> <p>64. Количественный анализ и качественная экспертиза проекта девелопмента.</p> <p>65. Показатели эффективности проекта девелопмента</p> <p>66. Мотивы инвестирования средств в недвижимость.</p> <p>67. Понятия норм возврата капитала и дохода на капитал.</p> <p>68. Методы определения норм отдачи для недвижимости.</p> <p>69. Критерии и анализ эффективности инвестирования средств в недвижимость.</p> <p>70. Понятие и виды рисков на рынке недвижимости.</p> <p>71. Анализ и оценка рисков на рынке недвижимости.</p> <p>72. Методы анализа и оценки рисков</p> <p>73. Управление рисками на рынке недвижимости.</p>
--	---

6.6. Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 4-х балльной системы
«отлично»	Повышенный УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
«хорошо»	Стандартный УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
«удовлетворительно»	Пороговый УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК- 10.1, УК-10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
«неудовлетворительно»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне