

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета  Д.В. Панфилов
«31» августа 2018 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины
«Экономика недвижимости»

Направление подготовки 21.03.02 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ

Профиль Городской кадастр

Квалификация выпускника бакалавр

Нормативный период обучения 4 года / 4 года и 11 м.

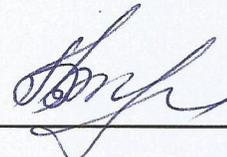
Форма обучения очная / заочная

Год начала подготовки 2018

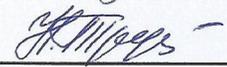
Автор программы

 / Трухина Н.И./

Заведующий кафедрой
Кадастра недвижимости,
землеустройства и геодезии

 / Баринов В.Н./

Руководитель ОПОП

 /Трухина Н.И./

Воронеж 2018

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины

Формирование у студентов необходимых теоретических знаний о сущности объектов недвижимости, их роль в функционировании рынка недвижимости и экономики России в целом, а также практических навыков в области основных операций с недвижимостью.

1.2. Задачи освоения дисциплины

- раскрыть сущность, определить основные отличительные признаки объектов недвижимости;
- рассмотреть нормативно-правовое регулирование и базовые модели экономического анализа недвижимости;
- показать особенности функционирования рынка недвижимости, раскрыть основные классификационные признаки объектов недвижимости;
- изложить существо и технологию сделок с недвижимостью;
- рассмотреть основные подходы и методы оценки объектов недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к дисциплинам вариативной части блока Б1.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Экономика недвижимости» направлен на формирование следующих компетенций:

ОК-3 - способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности

ПК-2 - способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ

ПК-7 - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
ОК-3	Знать – сущностные характеристики объектов недвижимости; – экономическое, юридическое содержание, сущность понятия «недвижимость», основные принципы классификации недвижимости; – категории земель.
	Уметь – давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность недвижимости как

	<p>источника дохода;</p> <ul style="list-style-type: none"> – характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем; – продемонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости. <p>Владеть</p> <ul style="list-style-type: none"> – специальной терминологией в области экономики недвижимости; – навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости; – знаниями основ государственного регулирования рынка недвижимости.
ПК-2	<p>Знать</p> <ul style="list-style-type: none"> – основные функции рынка недвижимости, закономерности и характеристики рынка недвижимости, нормативно-правовую базу регулирования рынка недвижимости; – современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости; - основы государственного регулирования рынка недвижимости, налогообложение недвижимости; - виды инвестиций в недвижимость, субъекты и источники инвестирования; – базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов; <p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> – давать сущностную характеристику объектам недвижимости, анализировать стадии жизненного цикла объектов недвижимости; – содержание прав собственности на объект недвижимости, основы государственной регистрации прав на недвижимость - применять на практике основные инвестиционные инструменты; - рассчитывать основные налоги на недвижимость; - применять базовые подходы для определения величины стоимости недвижимости; - продемонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости. <p>Владеть</p> <ul style="list-style-type: none"> – терминологией, касающейся объектов

	<p>недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости;</p> <ul style="list-style-type: none"> – основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; – принципами инвестирования в объекты недвижимости; – навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости; – знаниями основ государственного регулирования рынка недвижимости. – способностью ориентироваться в специальной литературе.
ПК-7	<p>Знать</p> <ul style="list-style-type: none"> - Вопросы информационного обеспечения, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости; – современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости и оценочную деятельность; – профессиональных участников рынка недвижимости, основные сделки на рынке недвижимости. <p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> –разрабатывать варианты наиболее эффективного использования земли и другой недвижимости; -определять функции рынка недвижимости и влияние городского пространства на стоимостные характеристики недвижимости -использовать отечественный и зарубежный опыт для обеспечения рационального использования и эффективного развития объектов недвижимости. <p>Владеть</p> <ul style="list-style-type: none"> – навыками сбора необходимой научно-технической информации, обеспечивающий возможность ориентироваться в специальной литературе; - способностью адаптации отечественного и зарубежного опыта по вопросам эффективного использования земли и иной недвижимости; – основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; – основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты; – способностью ориентироваться в специальной

литературе.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Экономика недвижимости» составляет 7 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий
очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры	
		3	4
Аудиторные занятия (всего)	100	36	64
В том числе:			
Лекции	50	18	32
Практические занятия (ПЗ)	50	18	32
Самостоятельная работа	89	63	26
Курсовой проект	+		+
Курсовая работа	+	+	
Часы на контроль	63	27	36
Виды промежуточной аттестации – экзамен	+	+	+
Общая трудоемкость:			
академические часы	252	126	126
зач.ед.	7	3,5	3,5

заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры	
		5	6
Аудиторные занятия (всего)	30	16	14
В том числе:			
Лекции	14	8	6
Практические занятия (ПЗ)	16	8	8
Самостоятельная работа	204	83	121
Курсовой проект	+		+
Курсовая работа	+	+	
Часы на контроль	18	9	9
Виды промежуточной аттестации – экзамен	+	+	+
Общая трудоемкость:			
академические часы	252	108	144
зач.ед.	7	3	4

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Тема 1.1 Определение	Сущность объектов недвижимости.	2	2	6	10

	недвижимости и её место в системе экономических отношений.	Содержание основных понятий. Жизненный цикл объекта недвижимости. Особенности недвижимости как товара и как финансового актива.				
2	Тема 1.2 Классификация объектов недвижимости.	Классификация объектов недвижимости по происхождению, назначению, возможности воспроизводства, формам собственности.	2	2	6	10
3	Тема 1.3 Земельный участок, как основа недвижимости.	Сущность земельного участка как объекта недвижимости. Целевое назначение земель в Российской Федерации. Анализ наиболее эффективного использования. Земельные отношения в Российской Федерации.	2	2	6	10
4	Тема 2.1 Правовые основы развития и структура рынка недвижимости	Вещные и обязательственные права. Общая классификация имущественных прав на объекты недвижимости. Право собственности на объекты недвижимости, формы собственности. Рынок	2	2	6	10
5	Тема 2.2 Операции на рынке недвижимости и его инфраструктура	Понятие и виды сделок с объектами недвижимости, аренда объектов недвижимости. Договор как правовая форма сделок с недвижимыми вещами.	2	2	6	10
6	Тема 2.3 Стратегические направления развития рынка недвижимости	Развитие отечественного рынка недвижимости. Государственная политика в развитии недвижимости.	2	2	6	10
7	Тема 3 Оценка объектов недвижимости.	Виды стоимости объектов недвижимости, принципы оценки. Базовые подходы к оценке недвижимости: затратный, доходный, сравнительный. Методика согласование результатов.	8	8	6	22
8	Тема 4.1 Кредитование объектов недвижимости.	Недвижимость как актив для инвестирования . Ликвидность рынка недвижимости. Банковский кредит, залог. Механизм Ипотечного кредитования. Типы ипотечных кредитов.	4	4	6	14
9	Тема 4.2 Инвестирование в объекты недвижимости.	Субъекты и источники инвестирования. Инструменты инвестирования в недвижимость: собственный капитал, заемный капитал, право преимущественной аренды и др. Рынок капитала и рынок недвижимости: общие черты и различия.	6	6	6	18
10	Тема 4.3 Комбинированное финансирование создания и развития объектов недвижимости.	Основные схемы финансирования жилищной недвижимости. Участники системы ипотечного кредитования. Комбинированное финансирование развития объектов недвижимости.	4	4	5	13
11	Тема 5.1 Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости.	Городское пространство, зонирование территорий, кадастровый учет.	4	4	6	14
12	Тема 5.2 Государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью.	Принципы государственной регистрации прав на недвижимость. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость. Особенности государственной регистрации.	4	4	6	14
13	Тема 5.3 Налогообложение недвижимости	Основные принципы налогообложения объектов недвижимости. Виды налогов на объекты недвижимости. Налогообложение физических лиц, юридических лиц и организаций. Налогообложение сделок с недвижимостью	6	6	12	24
14	Тема 5.4 Основные направления дальнейшего развития рынка недвижимости.	Развитие отечественного рынка недвижимости. Государственная политика в развитии рынка недвижимости. Программы экономического и социального развития на рынке жилищной недвижимости. Основные показатели развития недвижимости.	2	2	6	10
контроль						63

	Итого	50	50	89	252
--	--------------	-----------	-----------	-----------	------------

заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Тема 1.1 Определение недвижимости и её место в системе экономических отношений.	Сущность объектов недвижимости. Содержание основных понятий. Жизненный цикл объекта недвижимости. Особенности недвижимости как товара и как финансового актива.	1	1	14	16
2	Тема 1.2 Классификация объектов недвижимости.	Классификация объектов недвижимости по происхождению, назначению, возможности воспроизводства, формам собственности.	-	2	14	16
3	Тема 1.3 Земельный участок, как основа недвижимости.	Сущность земельного участка как объекта недвижимости. Целевое назначение земель в Российской Федерации. Анализ наиболее эффективного использования. Земельные отношения в Российской Федерации.	1	1	14	16
4	Тема 2.1 Правовые основы развития и структура рынка недвижимости	Вещные и обязательственные права. Общая классификация имущественных прав на объекты недвижимости. Право собственности на объекты недвижимости, формы собственности. Рынок	1	1	14	16
5	Тема 2.2 Операции на рынке недвижимости и его инфраструктура	Понятие и виды сделок с объектами недвижимости, аренда объектов недвижимости. Договор как правовая форма сделок с недвижимыми вещами.	1	1	14	16
6	Тема 2.3 Стратегические направления развития рынка недвижимости	Развитие отечественного рынка недвижимости. Государственная политика в развитии недвижимости.	1	1	14	16
7	Тема 3 Оценка объектов недвижимости.	Виды стоимости объектов недвижимости, принципы оценки. Базовые подходы к оценке недвижимости: затратный, доходный, сравнительный. Методика согласование результатов.	1	1	14	16
8	Тема 4.1 Кредитование объектов недвижимости.	Недвижимость как актив для инвестирования. Ликвидность рынка недвижимости. Банковский кредит, залог. Механизм Ипотечного кредитования. Типы ипотечных кредитов.	1	1	14	16
9	Тема 4.2 Инвестирование в объекты недвижимости.	Субъекты и источники инвестирования. Инструменты инвестирования в недвижимость: собственный капитал, заемный капитал, право преимущественной аренды и др. Рынок капитала и рынок недвижимости: общие черты и различия.	1	1	14	16
10	Тема 4.3 Комбинированное финансирование создания и развития объектов недвижимости.	Основные схемы финансирования жилищной недвижимости. Участники системы ипотечного кредитования. Комбинированное финансирование развития объектов недвижимости.	1	1	14	16
11	Тема 5.1 Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости.	Городское пространство, зонирование территорий, кадастровый учет.	1	1	14	16
12	Тема 5.2 Государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью.	Принципы государственной регистрации прав на недвижимость. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость. Особенности государственной регистрации.	1	1	14	16
13	Тема 5.3 Налогообложение недвижимости	Основные принципы налогообложения объектов недвижимости. Виды налогов на объекты недвижимости. Налогообложение физических лиц, юридических лиц и организаций. Налогообложение сделок с недвижимостью	2	2	24	28
14	Тема 5.4 Основные направления дальнейшего развития рынка	Развитие отечественного рынка недвижимости. Государственная политика в	1	1	12	14

недвижимости.	развитии рынка недвижимости. Программы экономического и социального развития на рынке жилищной недвижимости. Основные показатели развития недвижимости.				
		контроль			18
		Итого	14	16	204
					252

5.2 Перечень лабораторных работ

Не предусмотрено учебным планом

6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины предусматривает выполнение курсового проекта в 4 семестре и в 3 семестре курсовой работы для очной формы обучения, в 6 семестре для заочной формы обучения.

Примерная тематика курсового проекта: «Экономический анализ реконструкции объекта недвижимости»

Задачи, решаемые при выполнении курсового проекта:

1. • Дать подробное описание объекта исследования
2. Дать характеристику рыночной ситуации по объекту недвижимости и его финансированию.

3. Провести экономический анализ реконструкции объекта недвижимости:

- расчет кассовых поступлений от сдачи в аренду жилых и коммерческих помещений;

- расчет рентабельности варианта по текущей стоимости кассовых поступлений

Курсовой проект включает в себя графическую часть и расчетно-пояснительную записку.

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины предусматривает выполнение курсовой работы в 3 семестре для очной формы обучения, в 5 семестре для заочной формы обучения.

Примерная тематика курсовой работы: «Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости»

Задачи, решаемые при выполнении курсовой работы:

1. Провести анализ рынка жилой и коммерческой недвижимости и на его основании *сделать заключение* о величине арендных ставок и цен продаж для объектов исследования.
2. Дать подробное описание объектов исследования (местоположение, количество этажей в здании, поэтажная планировка и т.д.)

3. Рассчитать следующие показатели: потенциальный валовой доход (ПВД), эффективный валовой доход (ЭВД), операционные расходы (ОР), чистый операционный доход (ЧОД), чистую дисконтированную стоимость (ЧДС) и другие.

На основании проведенных расчетов из двух вариантов использования объектов недвижимости, выбрать и обосновать наиболее эффективный.

Курсовая работа включает в себя графическую часть и расчетно-пояснительную записку.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

7.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
ОК-3	Знать – сущностные характеристики объектов недвижимости; – экономическое, юридическое содержание, сущность понятия «недвижимость», основные принципы классификации недвижимости; – категории земель.	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненные КР, контрольная работа на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь – давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность недвижимости как источника дохода; – характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем; – демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости.	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненные КР, контрольная работа на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть – специальной терминологией в области экономики недвижимости; – навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости; – знаниями основ государственного регулирования рынка недвижимости.	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненные КР, контрольная работа на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-2	Знать – основные функции рынка недвижимости, закономерности и характеристики рынка недвижимости, нормативно-правовую базу	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненные КР, контрольная работа на оценку «отлично», «хорошо»,	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	<p>регулируемого рынка недвижимости;</p> <p>–современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости;</p> <p>- основы государственного регулирования рынка недвижимости, налогообложение недвижимости;</p> <p>-виды инвестиций в недвижимость, субъекты и источники инвестирования;</p> <p>– базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов;</p>	«удовлетворительно»		
	<p>Уметь</p> <p>–давать сущностную характеристику объектам недвижимости, анализировать стадии жизненного цикла объектов недвижимости;</p> <p>– содержание прав собственности на объект недвижимости, основы государственной регистрации прав на недвижимость</p> <p>-применять на практике основные инвестиционные инструменты;</p> <p>-рассчитывать основные налоги на недвижимость;</p> <p>-применять базовые подходы для определения величины стоимости недвижимости;</p> <p>-демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости.</p>	<p>Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненные КР, контрольная работа на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»</p>	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	<p>Владеть</p> <p>– терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости;</p> <p>– основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости;</p> <p>– принципами инвестирования в объекты недвижимости;</p> <p>– навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости;</p>	<p>Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненные КР, контрольная работа на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»</p>	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	<p>– знаниями основ государственного регулирования рынка недвижимости.</p> <p>– способностью ориентироваться в специальной литературе.</p>			
ПК-7	<p>Знать</p> <p>- Вопросы информационного обеспечения, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости;</p> <p>– современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости и оценочную деятельность;</p> <p>– профессиональных участников рынка недвижимости, основные сделки на рынках недвижимости.</p>	<p>Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненные КР, контрольная работа на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»</p>	<p>Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>	<p>Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>
	<p>Уметь</p> <p>–разрабатывать варианты наиболее эффективного использования земли и другой недвижимости;</p> <p>-определять функции рынка недвижимости и влияние городского пространства на стоимостные характеристики недвижимости</p> <p>-использовать отечественный и зарубежный опыт для обеспечения рационального использования и эффективного развития объектов недвижимости.</p>	<p>Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненные КР, контрольная работа на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»</p>	<p>Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>	<p>Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>
	<p>Владеть</p> <p>– навыками сбора необходимой научно-технической информации, обеспечивающий возможность ориентироваться в специальной литературе;</p> <p>- способностью адаптации отечественного и зарубежного опыта по вопросам эффективного использования земли и иной недвижимости;</p> <p>– основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости;</p> <p>– основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты;</p> <p>– способностью ориентироваться в</p>	<p>Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненные КР, контрольная работа на оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»</p>	<p>Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>	<p>Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>

7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 3, 4 семестре для очной формы обучения, 5, 6 семестре для заочной формы обучения по четырехбалльной системе:

- «отлично»;
- «хорошо»;
- «удовлетворительно»;
- «неудовлетворительно».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неудовл.
ОК-3	Знать – сущностные характеристики объектов недвижимости; – экономическое, юридическое содержание, сущность понятия «недвижимость», основные принципы классификации недвижимости; – категории земель.	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Уметь – давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность недвижимости как источника дохода; – характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем; – демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости.	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть – специальной терминологией в области экономики недвижимости; – навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости; – знаниями основ государственного регулирования рынка недвижимости.	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-2	Знать – основные функции рынка недвижимости, закономерности и	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов

<p>характеристики рынка недвижимости, нормативно-правовую базу регулирования рынка недвижимости; – современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости; - основы государственного регулирования рынка недвижимости, налогообложение недвижимости; -виды инвестиций в недвижимость, субъекты и источники инвестирования; – базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов;</p>					
<p>Уметь –давать сущностную характеристику объектам недвижимости, анализировать стадии жизненного цикла объектов недвижимости; – содержание прав собственности на объект недвижимости, основы государственной регистрации прав на недвижимость -применять на практике основные инвестиционные инструменты; -рассчитывать основные налоги на недвижимость; -применять базовые подходы для определения величины стоимости недвижимости; -демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости.</p>	<p>Решение стандартных практических задач</p>	<p>Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы</p>	<p>Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах</p>	<p>Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач</p>	<p>Задачи не решены</p>

	<p>Владеть – терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости;</p> <p>– основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости;</p> <p>– принципами инвестирования в объекты недвижимости;</p> <p>– навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости;</p> <p>– знаниями основ государственного регулирования рынка недвижимости.</p> <p>– способностью ориентироваться в специальной литературе.</p>	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи решены
ПК-7	<p>Знать - Вопросы информационного обеспечения, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости;</p> <p>– современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости и оценочную деятельность;</p> <p>– профессиональных участников рынка недвижимости, основные сделки на рынке недвижимости.</p>	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	<p>Уметь –разрабатывать варианты наиболее эффективного использования земли и другой недвижимости;</p> <p>-определять функции рынка недвижимости и влияние городского пространства на стоимостные характеристики недвижимости</p> <p>-использовать</p>	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи решены

<p>отечественный и зарубежный опыт для обеспечения рационального использования и эффективного развития объектов недвижимости.</p>					
<p>Владеть – навыками сбора необходимой научно-технической информации, обеспечивающий возможность ориентироваться в специальной литературе;</p> <p>- способностью адаптации отечественного и зарубежного опыта по вопросам эффективного использования земли и иной недвижимости;</p> <p>– основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости;</p> <p>– основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты;</p> <p>– способностью ориентироваться в специальной литературе.</p>	<p>Решение прикладных задач в конкретной предметной области</p>	<p>Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы</p>	<p>Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах</p>	<p>Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач</p>	<p>Задачи не решены</p>

7.2 Примерный перечень оценочных средств (типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)

7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

1. Что включает структура рынка недвижимости:

- а) объекты недвижимости;
- б) субъекты недвижимости;
- в) все перечисленное.

2. К экономическим субъектам рынка недвижимости относятся:

- а) профессиональные участники рынка недвижимости;
- б) продавцы (арендодатели);
- в) все перечисленное.

3. Рынок недвижимости характеризуется:

- а) видами объектов недвижимости и сделок с ними;
- б) спросом и предложением;
- в) покупательской способностью населения.

4. Что является показателем ликвидности объекта недвижимости:

- а) наличие/отсутствие прибыли от объекта недвижимости;
- б) срок его эксплуатации предыдущим владельцем;
- в) срок его экспонирования на рынке.

5. Что не является физической характеристикой объекта недвижимости:

- а) площадь участка;
- б) сервитут;
- в) возраст здания.

6. Элементом субъектной структуры рынка недвижимости является:

- а) риэлторы как субъекты рынка недвижимости;
- б) покупатель как неинституциональный участник рынка недвижимости;
- в) судебная система как институциональный участник рынка недвижимости.

7. Инфраструктура рынка недвижимости - это:

- а) покупатели и продавцы;
- б) заказчики, строители и управляющие объектами недвижимости;
- в) институциональные и неинституциональные участники рынка.

8. Что означает методологический подход к формированию инфраструктуры рынка недвижимости в РФ?

- а) рынок недвижимости рассматривается с точки зрения специалистов по теории рыночной экономики;
- б) рынок недвижимости рассматривается с точки зрения общественных деятелей;
- в) рынок недвижимости рассматривается с точки зрения профессиональных деятелей.

9. К ресурсам рынка недвижимости не относится:

- а) стоимость объекта недвижимости;
- б) полезные свойства объекта недвижимости;
- в) земельные участки.

10. Совокупность норм права, регулирующих жилищные отношения, - это:

- а) жилищное законодательство;
- б) жилищное право;
- в) жилищные отношения.

11. Какую функцию выполняют гражданско-правовые способы защиты прав собственности на землю:

- а) восстановительную;
- б) компенсационную;
- в) все перечисленное.

12. Главным принципом при использовании земли является:

- а) охрана земли;
- б) рекультивация нарушенных земель;
- в) соблюдение интересов проживающего на данном участке населения.

13. Что не является земельным правонарушением?

- а) снятие и хранение плодородного слоя почв;
- б) устранение межевых знаков границ земельного участка;
- в) строительство здания, строения, сооружения в прибрежной защитной полосе водного объекта.

14. Рыночная стоимость это:

- а) наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно;
- б) стоимость объекта, отраженная в балансе предприятия или организации;
- в) стоимость объекта недвижимости для конкретного инвестора, основанная на его инвестиционных требованиях и предпочтениях.

15. Что из нижеперечисленного не соответствует определению инвестиционной стоимости:

- а) стоимость для конкретного инвестора;
- б) стоимость в обмене.

16. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость недвижимости определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретён другой объект недвижимости с эквивалентной полезностью, называется:

- а) принципом замещения;
- б) принципом ожидания;
- в) принципом изменения внешней среды.

18. Какие из нижеперечисленных параметров не учитываются при сегментации рынка недвижимости?

- а) по использованию;
- б) по географическому признаку;
- в) по цикличности развития рынка недвижимости.

19. Предложение на рынке недвижимости в краткосрочном периоде:

- а) неэластично;
- б) высокоэластично.

20. В период инфляции инвестиционная привлекательность рынка недвижимости:

- а) растёт;
- б) падает.

21. Государственной регистрации подлежат:

- а) право собственности;
- б) право пожизненного наследуемого владения;
- в) ипотека;
- г) всё вышеперечисленное.

22. Зафиксированная в отчёте об оценке рыночная стоимость недвижимости является:

- а) суммой, по которой будет осуществлена сделка;
- б) обоснованным мнением оценщика;
- в) фактической рыночной стоимостью объекта.

23. Итоговая величина стоимости недвижимости, зафиксированная в отчёте об оценке, должна быть выражена:

- а) только в рублях;
- б) только в иностранной валюте;

в) возможно и то и другое.

24. Какой подход к оценке недвижимости основан на экономическом принципе ожидания:

- а) сравнительный;
- б) затратный;
- в) доходный.

25. Принцип наиболее эффективного использования объекта недвижимости исключает вариант:

- а) устанавливающий конкретного инвестора;
- б) обеспеченный источниками финансирования;
- в) разрешенный законом;
- г) экономически целесообразный;
- д) физически осуществимый.

7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач

1. Жизненный цикл объекта недвижимости - это

- а) последовательность процессов существования объектов недвижимости от замысла до ликвидации
- б) последовательность процессов существования объектов недвижимости от замысла до реконструкции
- в) все вышеперечисленное

2. Рынок недвижимости характеризуется

- а) видами объектов недвижимости и сделок с ними
- б) спросом и предложением
- в) покупательской способностью

3. Что является показателем ликвидности объекта недвижимости

- а) наличие/ отсутствие прибыли от объекта недвижимости
- б) срок его эксплуатации предыдущим владельцем
- в) срок его эксплуатации на рынке

4. Основные права собственника на объекты недвижимости включают

- а) право владения, пользования
- б) право распоряжения
- в) все вышеперечисленное

5. Земельный налог относится

- а) к местному налогу
- б) к федеральному налогу
- в) к региональному налогу

6. Стоимостная оценка объектов недвижимости учитывает износ в затратном подходе

- а) затратного, доходного
- б) сравнительного
- в) все вышеперечисленное

7. Стоимостная оценка объектов недвижимости производится с применением подходов:

а) внешний, экономический

б) физический, функциональный, внешний

в) все ответы неверны

8. Метод дисконтированных денежных потоков определяет рыночную стоимость объекта недвижимости как сумму:

а) дисконтированного годового денежного потока и дисконтированной стоимости реверсии;

б) дисконтированного денежного потока за анализируемый период и стоимости реверсии.

9. Как называется право ограниченного пользования чужим земельным участком в точно определенном размере для специальных целей:

а) аренда;

б) сервитут;

в) концессия.

10. Осознанные действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение их прав и обязанностей, называются:

а) продажа;

б) изъятие;

в) сделка.

11. С какого момента возникает право собственности на объекты недвижимости:

а) с момента заключения соглашения;

б) с момента внесения записи в ЕГРП;

в) с момента выдачи свидетельства о регистрации.

12. Ипотека - это система кредитования для:

а) покупки жилья;

б) покупки объекта недвижимости;

в) приобретения жилья в новостройке.

13. Аренда подразумевает:

а) смену пользователя объектом недвижимости;

б) смену собственника объекта недвижимости;

в) изменение режима использования объекта недвижимости.

14. Процентные поправки, применяемые в сравнительном подходе:

а) используются в виде коэффициента и зависят от количества единиц сравнения;

б) используются в виде коэффициента и не зависят от количества единиц сравнения;

в) применяются в денежном эквиваленте и зависят от количества единиц сравнения;

г) применяются в денежном эквиваленте и не зависят от количества единиц сравнения.

15. Уникальным называется объект недвижимости:

а) представляющий определенную архитектурную школу,

б) расположенный в определенной местности;

- в) расположенный в зоне исторической застройки,
- г) единственный в своем роде

16. Объектами государственного мониторинга земель являются:

а) все без исключения земли РФ

б) все земли РФ, за исключением земель, находящихся в муниципальной собственности

в) земли, находящиеся в частной собственности

17. Объектами земельных отношений могут быть:

а) земельный участок в определенных границах фиксированной площади и местоположения

б) земля как природный объект и природный ресурс

г) **все вышеперечисленное**

18. Лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) или безвозмездного срочного пользования - это

а) собственники земельных участков

б) землепользователи

в) арендаторы земельных участков

19. Какие из нижеприведенных определений является синонимом понятия «стоимость в обмене»

а) субъективная стоимость

б) рыночная стоимость

в) ликвидационная стоимость

7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

1. Рациональное использование земли – это использование,

а) позволяющее сохранить землю, как природный объект

б) приносящее максимальную экономическую прибыль

2. Рыночная стоимость объекта недвижимости (земельного участка)

а) величина, определенная в ходе сделки между покупателем и продавцом объекта

б) величина, близкая к кадастровой стоимости земель

в) величина, необходимая для начисления земельного налога

3. Рациональное использование земли обеспечивается путем

а) установления правового режима земель

б) представлением собственникам полной свободы по использованию земельных участков

в) все вышеперечисленное

4. Назовите параметры, задающие качество информационных ресурсов:

а) достоверность и своевременность

б) ценность, полезность, достоверность

в) все вышеперечисленное

5. Внешняя информация представляет собой массив сведений, характеризующих:

а) тенденции экономического развития, динамику цен, динамику затрат на строительную продукцию

б) покупательную способность населения, сведения о физических характеристиках объекта и его окружения

в) все вышеперечисленное

6. Сделка не соответствующая закону, не имеющая качеств юридического факта и которая не влечет желаемых правовых последствий:

а) мнимая

б) реальная

в) оспоримая

г) недействительная

7. Какой договор аренды нежилых помещений подлежит государственной регистрации:

а) заключенный на срок не менее 3 месяцев;

б) заключенный на срок не менее 6 месяцев;

в) заключенный на срок не менее 12 месяцев.

8. Налог - это:

а) платеж, взимаемый с физических и юридических лиц в бюджет и внебюджетные фонды в определенных законом размерах и в установленные сроки;

б) безвозмездный платеж в бюджет и внебюджетные фонды в установленные законом сроки;

в) обязательный безвозмездный платеж, взимаемый с физических и юридических лиц в бюджет и внебюджетные фонды в определенных размерах и в установленные сроки.

9. Налоговая система - это:

а) совокупность разных видов налогов, в построении и методах исчисления которых реализуются определенные принципы;

б) совокупность разных видов налогов;

в) система, созданная для упрощения сборов различных видов налогов.

10. При традиционной системе налогообложения юридические лица уплачивают:

а) земельный налог;

б) налог на имущество организаций и земельный налог;

в) налог на имущество организаций.

11. Что такое региональный налог:

а) земельный и налог на имущество физических лиц и на имущество переходящее в порядке наследования и дарения;

- б) налог на добавленную стоимость, на прибыль, на доходы физических лиц;
- в) налог на имущество предприятий.

12. Налог на имущество физических лиц относится:

- а) к местному налогу;
- б) к федеральному налогу;
- в) к региональному налогу.

13. Расчет износа зданий и сооружений методом срока жизни предполагает деление:

- а) хронологического срока на период экономической жизни;
- б) эффективного срока на период экономической жизни;
- в) хронологического срока на остаточный период жизни.

14. Стоимость воспроизводства предполагает расчет на основе:

- а) новых цен, старых строительных материалов, современной строительной технологии, первоначального проекта;
- б) новых цен, современных строительных материалов, современной строительной технологии, модернизированного проекта;
- в) новых цен, старых строительных материалов, первоначальной строительной технологии, первоначального проекта;
- г) новых цен, современных строительных материалов, первоначальной строительной технологий, первоначального проекта.

15. Стоимость замещения предполагает расчет на основе:

- а) новых цен, старых строительных материалов, современной строительной технологии, первоначального проекта;
- б) новых цен, современных строительных материалов, современной строительной технологии, модернизированного проекта;
- в) новых цен, старых строительных материалов, первоначальной строительной технологии, модернизированного проекта;
- г) новых цен, современных строительных материалов, первоначальной строительной технологии, первоначального проекта.

16. Существует три вида износа:

- а) физический износ, функциональное устаревание, ускоренный износ;
- б) физический износ, функциональное устаревание, устаревание по местоположению (внешнее воздействие);
- в) устаревание окружающей среды, неустранимый физический износ, долгосрочный износ;
- г) неустранимый физический износ, устранимое устаревание, устранимое устаревание по местоположению (внешнего воздействия).

17. Хронологический возраст может быть:

- а) больше эффективного возраста;
- б) меньше эффективного возраста;

- в) таким же, как эффективный возраст;
- г) все ситуации возможны.

18. Что из ниже следующего, лучше всего описывает накопленный износ:

- а) физический износ;
- б) функциональное устаревание;
- в) потеря стоимости по всем возможным причинам;
- г) стоимость объекта со зданиями и сооружениями за вычетом стоимости участка земли

19. Эффективный, возраст здания это:

- а) количество лет, прошедших со дня постройки здания до момента оценки;
- б) физический срок жизни здания;
- в) оставшийся срок жизни здания;
- г) все формулировки неверны.

20. Затратный подход целесообразно применять для оценки

- а) объектов, по которым редко осуществляются сделки;
- б) объектов специального-назначения;
- в) новых объектов с незначительным износом;
- г) все ответы верны.

7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

Не предусмотрено учебным планом

7.2.5 Примерный перечень вопросов для решения прикладных

задач

1. Понятие недвижимости. Юридическая сущность. Исторический опыт правового регулирования недвижимости.
2. Экономическое понятие недвижимости. Недвижимость как экономическое благо. Специфические особенности различных способов использования недвижимости.
3. Недвижимость как товар.
4. Недвижимость как источник дохода.
5. Жизненный цикл объекта недвижимости.
6. Факторы динамики потребительной стоимости объектов недвижимости.
7. Экономическая среда функционирования объекта недвижимости.
8. Классификация объектов недвижимости.
9. сущность земельного участка как объекта недвижимости.
10. Целевое назначение земельно в РФ, анализ наилучшего использования.
11. Правовые основы земельно-имущественных отношений.
12. Классификация имущественных прав.
13. Право собственности на объекты недвижимости.
14. Структура, цель и анализ рынка недвижимости.
15. Роль анализа рынка недвижимости в современной экономике.

16. Принципы формирования информационных массивов для анализа рынка недвижимости.
17. Основные проблемы количественного анализа рынка недвижимости.
18. Анализ рынка недвижимости на базе средних значений, на базе индексов.
19. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.
20. Определение ёмкости рынка недвижимости.
21. Функции и субъекты рынка недвижимости.
22. Влияние рынка капитала на развитие рынка недвижимости в краткосрочном и долгосрочном периодах.
23. Автоматизированная информационная система «Мониторинг рынка недвижимости (АИС МРН)».
24. Понятие и виды операций на рынке недвижимости.
25. Формы сделок с объектами недвижимости.
26. Сделки с недвижимостью жилого и нежилого фонда.
27. Операции с земельными участками.
28. Продажа объектов недвижимости особенности продажи объектов незавершенного строительства.
29. Договор как правовая форма сделок с недвижимым имуществом.
30. Виды стоимости объектов недвижимости.
31. Базовые подходы к оценке объектов недвижимости: доходный, сравнительный, затратный.
32. Особенности применения затратного подхода для определения величины стоимости недвижимости.
33. Сравнительный подход для определения величины стоимости объектов недвижимости.
34. Элементы и единицы сравнения. Техника выполнения корректировок.
35. Анализ доходности объекта и оценка стоимости недвижимости методом капитализации доходов.
36. Определение чистого операционного дохода.
37. Способы определения коэффициента капитализации.
38. Временная оценка денежных потоков на основе функций сложного процента. Понятие накопления и дисконтирования.
39. Функции сложного процента.
40. Кредитование недвижимости: принципы и формы кредитования.
41. Субъекты финансирования недвижимости.
42. Ипотечный рынок и его виды.
43. Предмет ипотеки. Понятие закладной. Закон РФ «Об ипотеке».
44. Виды ипотечных кредитов. Взыскание на заложенное имущество.
45. Понятие финансового левиреджа.
46. Метод проектного финансирования. Преимущества, недостатки.
47. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости.
48. Период окупаемости вложений в недвижимость. Чистая текущая стоимость доходов.
49. Ставка доходности проекта, внутренняя ставка доходности проекта.

50. Государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью.
51. Система государственных органов управления и регулирования на рынке недвижимости.
52. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.
53. Структура органов государственной регистрации объектов недвижимости.
54. Государственный учет объектов недвижимости.
55. Приватизация государственного и муниципального недвижимого имущества.
56. Порядок и условия проведения приватизации в России.
57. Этапы и способы приватизации государственной и муниципальной недвижимости.
58. Налогообложение недвижимости налог на имущество физических лиц. Объекты и ставки налога, порядок исчисления и уплаты налога, льготы по налогу.
59. Налог на имущество организаций. Состав налогоплательщиков, объекты и порядок определения налогооблагаемой базы, сроки уплаты налогов.
60. Налог на доходы физических лиц, земельный налог. Состав налогоплательщиков, порядок определения налогооблагаемой базы, ставки налога, порядок уплаты.
61. Основные направления развития рынка недвижимости.

7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

Экзамен проводится по билетам, каждый из которых содержит 2 вопроса и задачу.

1. Оценка «Неудовлетворительно» ставится в случае, если студент не ответил ни на 1 вопрос, задача не решена. Студент демонстрирует непонимание вопроса. У студента нет ответа на вопрос.

2. Оценка «Удовлетворительно» ставится в случае, если студент ответил на 1 вопрос, задача не решена. Студент демонстрирует частичное понимание вопроса. Студентом представлен ответ только на часть вопроса.

3. Оценка «Хорошо» ставится в случае, если студент ответил на 2 вопроса, задача не решена. Студент демонстрирует полное понимание вопроса. На вопрос студентом представлен недостаточно развернутый (углубленный) ответ.

4. Оценка «Отлично» ставится, если студент ответил на 2 вопроса, задача решена, демонстрирует полное понимание вопроса. На вопрос студентом представлен развернутый (углубленный) ответ из нескольких литературных источников.

7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
-------	--	--------------------------------	----------------------------------

1	Тема 1.1 Определение недвижимости и её место в системе экономических отношений	ОК-3, ПК-2, ПК-7	Тест, требования к курсовому проекту, требования к курсовой работе, экзамен
2	Тема 1.2 Классификация объектов недвижимости	ОК-3, ПК-2, ПК-7	Тест, требования к курсовому проекту, требования к курсовой работе, экзамен
3	Тема 1.3 Земельный участок, как основа недвижимости.	ОК-3, ПК-2, ПК-7	Тест, требования к курсовому проекту, требования к курсовой работе, экзамен
4	Тема 1.4 Оценка объектов недвижимости	ОК-3, ПК-2, ПК-7	Тест, требования к курсовому проекту, требования к курсовой работе, экзамен
5	Тема 2.1 Правовые основы развития и структура рынка недвижимости	ОК-3, ПК-2, ПК-7	Тест, требования к курсовому проекту, требования к курсовой работе, экзамен
6	Тема 2.2. Операции на рынке недвижимости и его инфраструктура	ОК-3, ПК-2, ПК-7	Тест, требования к курсовому проекту, требования к курсовой работе, экзамен
7	Тема 2.3. Стратегические направления развития рынка недвижимости	ОК-3, ПК-2, ПК-7	Тест, требования к курсовому проекту, требования к курсовой работе, экзамен
8	Тема 3.1. Кредитование объектов недвижимости	ОК-3, ПК-2, ПК-7	Тест, требования к курсовому проекту, требования к курсовой работе, экзамен
9	Тема 3.2. Инвестирование в объекты недвижимости	ОК-3, ПК-2, ПК-7	Тест, требования к курсовому проекту, требования к курсовой работе, экзамен
10	Тема 3.3. Комбинированное финансирование создания и развития объектов недвижимости	ОК-3, ПК-2, ПК-7	Тест, требования к курсовому проекту, требования к курсовой работе, экзамен
11	Тема 4.1. Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости	ОК-3, ПК-2, ПК-7	Тест, требования к курсовому проекту, требования к курсовой работе, экзамен
12	Тема 4.2. Государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью	ОК-3, ПК-2, ПК-7	Тест, требования к курсовому проекту, требования к курсовой работе, экзамен
13	Тема 4.3. Налогообложение недвижимости	ОК-3, ПК-2, ПК-7	Тест, требования к курсовому проекту, требования к курсовой работе, экзамен

			работе, экзамен
14	Тема 5.1. Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.	ОК-3, ПК-2, ПК-7	Тест, требования к курсовому проекту, требования к курсовой работе, экзамен
15	Тема 5.2. Основные направления дальнейшего развития рынка недвижимости	ОК-3, ПК-2, ПК-7	Тест, требования к курсовому проекту, требования к курсовой работе, экзамен

7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Защита курсовой работы, курсового проекта или отчета по всем видам практик осуществляется согласно требованиям, предъявляемым к работе, описанным в методических материалах. Примерное время защиты на одного студента составляет 20 мин.

8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)

8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Экономика недвижимости [Текст] : методические указания к выполнению курсовой работы для студентов, обучающихся по направлениям подготовки: 120700.62 "Землеустройство и кадастры" (профиль: Городской кадастр). 080100.62 "Экономика" (профиль: Экономика предприятий и организаций) / Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-т ; [сост. Н. И. Трухина, И. И. Чернышихина, Г. Ю. Лютая]. - Воронеж : [б. и.], 2013 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий Воронежского ГАСУ, 2013). - 27 с.

2. Экономика недвижимости [Текст]: методические указания к проведению практических занятий для студентов бакалавриата/магистратуры, обучающихся по направлениям подготовки: 21.03.02 и 21.04.02

"Землеустройство и кадастры" (профиль/программа "Городской кадастр"), для студентов бакалавриата, обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 "Экономика" (профиль: "Экономика предприятий и организаций")/ сост.: Н.И.Трухина, И.И.Чернышихина, Н.Ю. Батехова.- Воронеж:[б.и.], 2014.

3. Трухина, Наталья Игоревна. Основы экономики недвижимости: Теория и практика [Текст] : учебное пособие : допущено ВГАСУ / Трухина Наталья Игоревна, Баринов Валерий Николаевич, Чернышихина Ирина Ивановна ; Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-т. - Воронеж : [б. и.], 2014 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий Воронежского ГАСУ, 2014). - 184 с.

4. Экономика и управление недвижимостью : Учебник для вузов / Под общ. ред. Грабового П.Г. - Смоленск : Смоллин Плюс; М.: АСВ, 2012. - 566 с. - ISBN 5-88984-080-0. - ISBN 5-93093-020-1 : 100-00.

5. Экономические методы управления имущественным комплексом Учебное пособие / Н.И. Трухина, В.Я.Мищенко, О.К. Мещерякова/ 2003

6. Оценка объектов недвижимости Учебное пособие / Н.И.Трухина, Д.А.Макарова/ 2006

7. Киндеева, Елена Агзамовна. Недвижимость: права и сделки. Кадастровый учет и государственная регистрация прав / Киндеева, Елена Агзамовна, Пискунова, Марианна Гирфановна. - 4-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2011 (Тверь : ОАО "Тверской полиграф. комбинат"). - 805 с. - (Настольная книга специалиста). - ISBN 978-5-9916-1003-2. - ISBN 978-5-9788-0178-1 : 351-00.

8. Круглякова, Виктория Марковна. Оценка объектов недвижимости [Текст] : практикум для бакалавров и магистров / Круглякова, Виктория Марковна, Мищенко, Валерий Яковлевич, Борисов, Алексей Николаевич. - Москва : АСВ, 2012 (М. : ППП "Тип. "Наука"). - 151 с. - Библиогр.: с. 147-148 (27 назв.). - ISBN 978-5-93093-914-9 : 344-00.

9. Трухина, Наталья Игоревна. Экономика предприятия и производства [Текст] : учебное пособие. - Воронеж : [б. и.], 2014 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий Воронежского ГАСУ, 2014). - 123 с. - ISBN 978-5-89040-486-2 : 44-58.

8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

Лицензионное программное обеспечение

1. Microsoft Office Word 2013/2007
2. Microsoft Office Excel 2013/2007
3. Microsoft Office Power Point 2013/2007
4. ABBYY FineReader 9.0

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

<http://www.edu.ru/>

Образовательный портал ВГТУ

Информационные справочные системы

<http://window.edu.ru>

<https://wiki.cchgeu.ru/>

Современные профессиональные базы данных

gov.vrn.ru

e-executive.ru

Правовые системы: «Консультант плюс» и «Гарант»

9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

1. Компьютерный класс, который позволяет реализовать неограниченные образовательные возможности с доступом в сеть Интернет на скорости 6 мегабит в секунду. С возможностью проводить групповые занятия с обучаемыми, а так же онлайн (оффлайн) тестирование.
2. Библиотечный электронный читальный зал с доступом к электронным ресурсам библиотек страны и мира. В количестве 3-х мест.
3. Персональный компьютер с предустановленным лицензионным программным обеспечением не ниже WindowsXP, Office 2007, Google Chrome, которое позволяет работать с видео-аудио материалами, создавать и демонстрировать презентации, с выходом в сеть Интернет
4. Ноутбук с предустановленным лицензионным программным обеспечением не ниже WindowsXP, Office 2007, Google Chrome, которое позволяет работать с видео-аудио материалами, создавать и демонстрировать презентации, с выходом в сеть Интернет.
5. Интерактивная доска с проектором SMART Board SB480iv2.

10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

По дисциплине «Экономика недвижимости» читаются лекции, проводятся практические занятия, выполняется курсовой проект, выполняется курсовая работа.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков расчета доходным, затратным и сравнительным подходом экономической оценки недвижимости. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

Методика выполнения курсового проекта изложена в учебно-методическом пособии. Выполнять этапы курсового проекта должны своевременно и в установленные сроки.

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой курсового проекта, защитой курсового проекта.

Методика выполнения курсовой работы изложена в учебно-методическом пособии. Выполнять этапы курсовой работы должны своевременно и в установленные сроки.

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой курсовой работы, защитой курсовой работы.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: <ul style="list-style-type: none"> - работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций; - выполнение домашних заданий и расчетов; - работа над темами для самостоятельного изучения; - участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад; - подготовка к промежуточной аттестации.
Подготовка к промежуточной аттестации	Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед экзаменом, экзаменом, экзаменом, экзаменом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Перечень вносимых изменений	Дата внесения изменений	Подпись заведующего кафедрой, ответственной за реализацию ОПОП
1	Актуализирован раздел 8 в части используемой литературы и состава лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2019	
2	Актуализирован раздел 8 в части используемой литературы и состава лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2020	
3	Актуализирован раздел 8 в части используемой литературы и состава лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2021	
4	Согласно приказу 01-09/2-370 от 13.05.2022 заведующим кафедрой назначена Н.И. Трухина	13.05.2022	
5	Согласно приказу 01-08/400 от 09.08.2022 руководителем основной профессиональной образовательной программы назначена Ю.С. Нетребина	10.08.2022	
6	Актуализирован раздел 8 в части используемой литературы и состава лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2022	