

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»



УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета экономики, менеджмента
и информационных технологий

Баркалов С.А.

«30» августа 2017 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины**

«Экономика недвижимости»

Направление подготовки (специальность) 38.03.01 Экономика

Профиль (Специализация) Экономика предприятий и организаций

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Нормативный срок обучения 4 года/5 лет

Форма обучения очная/заочная

Год начала подготовки 2016

Автор программы  д.э.н., проф. Н.И. Трухина

Программа обсуждена на заседании кафедры экономики и основ предпринимательства «20» июня 2017 года Протокол № 8

Зав. кафедрой  В.В. Гасилов

Воронеж 2017

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цель дисциплины

Целью изучения дисциплины "Экономика недвижимости" является получение студентами необходимых теоретических знаний о сущности объектов недвижимости и их роли в функционировании рынка недвижимости и экономики России, а также практических навыков в области определения стоимостной оценки объектов недвижимости, методах и средствах, обеспечивающих эффективность всех видов деятельности на рынке недвижимости.

1.2. Задачи освоения дисциплины:

- сформировать понятийный аппарат - основу рынка недвижимости;
- раскрыть сущность, показать основные отличительные признаки объектов недвижимости;
- показать функциональные особенности рынка недвижимости и процессов, происходящих на нем;
- рассмотреть принципы и формы финансирования объектов недвижимости, в том числе вопросы кредитования;
- изложить существо и технологию сделок с недвижимостью;
- рассмотреть основные подходы и методы оценки объектов недвижимости;
- раскрыть особенности основных видов рисков в недвижимости, количественную их оценку.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Экономика недвижимости» входит в вариативная часть, обязательные дисциплины, индекс Б1.В.ОД.13.

Для изучения дисциплины необходимы компетенции, сформированные у обучающихся в результате обучения в средней общеобразовательной школе и в результате освоения дисциплин ОПОП подготовки бакалавра «Статистика», «Ценообразование в строительстве», «Бухгалтерский учет и анализ», «Финансы», «Экономика инвестиционной деятельности», «Экономика предприятий и организаций».

Изучение дисциплины необходимо для дальнейшего изучения таких дисциплин, как: «Финансовый менеджмент», «Оценка стоимости бизнеса», «Экономика инновационной деятельности предприятия (организации)».

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

3.1. Выпускник должен обладать следующими общепрофессиональными компетенциями (ОПК):

3.2.В процессе освоения данной дисциплины студент формирует и демонстрирует следующие профессиональные компетенции (ПК):

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

а) общепрофессиональные компетенции (ОПК):

- способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач (ОПК-2).

б) профессиональные компетенции (ПК):

- способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1).

- способностью анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей (ПК-6).

- способностью, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и (или) аналитический отчет (ПК-7).

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать:

- предмет и объект анализа в экономике недвижимости;
- основные сущностные характеристики недвижимости и ее виды;
- жизненный цикл объектов недвижимости;
- сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости;
- современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости;
- базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов;
- принципы кредитования недвижимости;
- формирование и тенденции развития международного рынка недвижимости;
- типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости.

Уметь:

- давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность недвижимости как блага, как источника дохода;
- характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем;
- объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития;
- применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости;
- применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости;

- демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости.

Владеть:

- терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости;
- принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования;
- основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости;
- основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты;
- навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости;
- способностью ориентироваться в специальной литературе.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Экономика недвижимости» составляет: 5 зачетных единицы (180 часа).

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры			
		7/	/9		
Аудиторные занятия (всего)	68/26	68/	/26		
В том числе:					
Лекции	34/14	34/	/14		
Практические занятия (ПЗ)	17/6	17/	/6		
Лабораторные работы (ЛР)	17/6	17/	/6		
Самостоятельная работа (всего)	76/145	76/	/145		
В том числе:					
Курсовая работа	+/+	+/	/+		
Контрольная работа	-/-	-/	/-		
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	экзамен (36)/экзамен (9)	экзамен (36)/	/экзамен (9)		
Общая трудоемкость час зач. ед.	180/180	180/	/180		
	5/5	5/	/5		

Примечание: здесь и далее числитель – очная/знаменатель – заочная формы обучения.

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Предмет и метод экономики недвижимости	Экономика недвижимости как наука. Предмет и метод экономической науки. Понятия и категории экономики недвижимости.

2	Основы экономики недвижимости	Общие понятия об объектах недвижимости. Неразрывная связь с землёй как основной признак недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Юридическое понятие недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости. Рынок недвижимости. Специфика функционирования рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Законодательные и нормативные правовые акты. Цели анализа рынка недвижимости. Спрос и предложение. Определение ёмкости рынка. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости.
3	Основные принципы оценки недвижимости	Виды стоимости определяемые при оценке недвижимости: рыночная, инвестиционная, залоговая, ликвидационная, балансовая, стоимость аренды. Принципы, основанные на представлениях пользователя: полезности, замещения и ожидания, принципы, связанные с землёй, зданиями и сооружениями: остаточной продуктивности, вклада, сбалансированности, экономического разделения, Принципы, связанные с рыночной средой: зависимости, соотношения, предложения и спроса, конкуренции. Принципы наилучшего и наиболее эффективного использования.
4	Технологии оценки стоимости недвижимости	Сравнительный подход к оценке объектов недвижимости. Преимущества и недостатки подхода, сферы применения. Требования, предъявляемые оценщиком к информации по объектам-аналогам. Определение единиц и элементов сравнения. Техника выполнения корректировок. Метод сопоставления цены и дохода. Схема оценки недвижимости с использованием валового рентного мультипликатора и общего коэффициента капитализации. Особенности практического использования. Затратный подход к оценке недвижимости. Экономическое содержание затратного подхода. Преимущества, недостатки, сферы применения. Этапы оценки недвижимости затратным подходом. Оценка зданий и сооружений. Стоимость замещения и восстановительная стоимость. Определение износа объекта недвижимости. Виды износа: физический, функциональный, внешний. Понятие устранимого и неустраимого износа. Методы оценки накопленного износа. Оценка земельного участка. Определение рыночной стоимости земельного участка методами: соотношения (замещения), по сопоставимым продажам, капитализации земельной ренты, техники остатка для земли, методом развития земельного участка. Особенности оценки стоимости земли в отечественной практике. Расчёт коэффициента капитализации. Метод прямой капитализации и связанных инвестиций: заёмного и собственного капитала. Метод кумулятивного построения, Эллвуда. Учёт возмещения капитала в коэффициенте капитализации. Доходный подход к оценке недвижимости. Экономическое содержание, сфера применения. Прогнозирование доходов, приносимых недвижимостью. Потенциальный валовой доход, действительный валовой доход, чистый операционный доход. Состав операционных расходов. Основные теории стоимости денег во времени. Функции сложного процента.
5	Ипотека недвижимости	Понятие ипотеки, ипотечного кредита. Предмет и условия ипотеки. Ограничения. Принципы формирования залогового фонда имущества. Закон РФ «Об ипотеке». Традиционная техника ипотечно-инвестиционного анализа.

6	Основные операции (сделки) на рынках недвижимости	Сделки с жилыми помещениями: купля-продажа, мена, аренда, дарение, наследование. Операции с нежилыми помещениями (зданиями, сооружениями): купля-продажа, аренда (субаренда), безвозмездное пользование. Доверительное управление недвижимостью. Ложные сделки с недвижимостью
7	Международный рынок недвижимости	Особенности рынка недвижимости США, Великобритании, Испании, Германии, Швейцарии. Гербовый сбор, кредиты, тенденция изменения уровня цен.
8	Риски в недвижимости	Типы и факторы риска, функции управления риском. Качественный и количественный анализ.

5.2 Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

№ п/п	Наименование обеспечиваемых (последующих) дисциплин	№ разделов данной дисциплины, необходимых для изучения обеспечиваемых (последующих) дисциплин							
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	Оценка и управление стоимостью предприятия (организации)			+	+	+	+	+	+
2	Аудит		+	+	+	+	+		+
3	Банковское дело		+	+	+	+	+	+	+

5.3. Разделы дисциплин и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекц.	ПЗ	ЛР	СРС	Всего час.
1.	Предмет и метод экономики недвижимости	2/1	1/1	1/1	4/15	8/18
2.	Основы экономики недвижимости. Сущность рынка недвижимости.	6/1	2/1	2/1	10/18	20/21
3	Основные принципы оценки недвижимости.	2/1	2/1	2/1	10/20	16/23
4	Технологии оценки стоимости недвижимости	10/1	6/1	6/1	24/30	46/33
5	Ипотека недвижимости	4/1	2/1	2/1	12/20	20/23
6	Основные операции (сделки) на рынках недвижимости	4/1	2/1	2/1	6/18	14/21
7	Международный рынок недвижимости	2/-	1/-	1/-	6/16	10/16
8	Риски в недвижимости	4/-	1/-	1/-	4/16	10/16
Контроль						36/9
Итого		34/6	17/6	17/6	76/153	180/180

5.4. Практические занятия

№ п/п	№ раздела дисциплины	Тематика практических заня- тий	Трудоем- кость час
1	1	Предмет и метод экономики недвижимости	1/1
2	2	Основы экономики недвижимости. Сущность рынка недвижимости.	2/1
3	3	Основные принципы оценки недвижимости.	2/1
4	4	Технологии оценки стоимости недвижимости	6/1
5	5	Ипотека недвижимости	2/1
6	6	Основные операции (сделки) на рынках недвижимости	2/1
7	7	Международный рынок недвижимости	1/-
8	8	Риски в недвижимости	1/-

6. ЛАБОРАТОРНЫЙ ПРАКТИКУМ

1. Расчет баланса площадей.
2. Определение потенциального валового дохода.
3. Определение эффективного валового дохода.
4. Определение операционных расходов
5. Расчет денежного потока
6. Определение ставки дисконтирования
7. Расчет чистой дисконтированной стоимости

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

№ п/п	Компетенция	Форма контроля	Семестр
----------	-------------	----------------	---------

1	Способен осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач (ОПК-2).	Тестирование (Т) Курсовая работа (КР) Экзамен	7/9
2	Способен собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1).	Тестирование (Т) Курсовая работа (КР) Экзамен	7/9
3	Способен анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей (ПК-6).	Тестирование (Т) Курсовая работа (КР) Экзамен	7/9
	Способен, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет (ПК-7).	Тестирование (Т) Курсовая работа (КР) Экзамен	7/9

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

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Формы контроля		
		КР	Т	Экзамен

Знает	– предмет и объект анализа в экономике недвижимости; – основные сущностные характеристики недвижимости и ее виды; – жизненный цикл объектов недвижимости; – сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости; – современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости; – базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов; – принципы кредитования недвижимости; – формирование и тенденции развития международного рынка недвижимости; – типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)	+		
			+	+

Умеет	– давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность недвижимости как блага, как источника дохода; – характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем; – объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития; – применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости; – применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости; – демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)	+	+	+
Владеет	– терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости; – принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования; – основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; – основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты; – навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости; – способностью ориентироваться в специальной литературе. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)	+	+	+

7.2.1.Этап текущего контроля знаний

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по пятибалльной шкале с оценками:

- «отлично»;
- «хорошо»;

- «удовлетворительно»;
- «неудовлетворительно»;
- «не аттестован».

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Знает	– предмет и объект анализа в экономике недвижимости; – основные сущностные характеристики недвижимости и ее виды; – жизненный цикл объектов недвижимости; – сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости; – современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости; – базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов; – принципы кредитования недвижимости; – формирование и тенденции развития международного рынка недвижимости; – типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)	отлично	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненные курсовой работы, тестирования на оценки «отлично».
Умеет	– давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность недвижимости как блага, как источника дохода; – характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем; – объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития; – применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости; – применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости; – демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости.		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	(ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
Владеет	– терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости; – принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования; – основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; – основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты; – навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости; – способностью ориентироваться в специальной литературе. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
Знает	– предмет и объект анализа в экономике недвижимости; – основные сущностные характеристики недвижимости и ее виды; – жизненный цикл объектов недвижимости; – сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости; – современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости; – базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов; – принципы кредитования недвижимости; – формирование и тенденции развития международного рынка недвижимости; – типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)	хорошо	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненные курсовой работы, тестирования на оценки «хорошо».
Умеет	– давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность недвижимости как блага, как источника дохода;		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	– характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем; – объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития; – применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости; – применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости; – демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
Владеет	– терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости; – принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования; – основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; – основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты; – навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости; – способностью ориентироваться в специальной литературе. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
Знает	– предмет и объект анализа в экономике недвижимости; – основные сущностные характеристики недвижимости и ее виды; – жизненный цикл объектов недвижимости; – сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости; – современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости; – базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных	удовлетворительно	Полное или частичное посещение лекционных занятий. Удовлетворительное выполнение курсовой работы, тестирования.

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов; – принципы кредитования недвижимости; – формирование и тенденции развития международного рынка недвижимости; – типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
Умеет	– давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность недвижимости как блага, как источника дохода; – характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем; – объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития; – применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости; – применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости; – демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
Владеет	– терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости; – принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования; – основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; – основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты; – навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости; – способностью ориентироваться в специальной литературе. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
Знает	– предмет и объект анализа в экономике	неудов-	Частичное посе-

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	недвижимости; – основные сущностные характеристики недвижимости и ее виды; – жизненный цикл объектов недвижимости; – сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости; – современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости; – базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов; – принципы кредитования недвижимости; – формирование и тенденции развития международного рынка недвижимости; – типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)	летворительно	щение лекционных и практических занятий. Неудовлетворительно выполненные курсовая работа, тестирование.
Умеет	– давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность недвижимости как блага, как источника дохода; – характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем; – объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития; – применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости; – применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости; – демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
Владеет	– терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости;		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	– принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования; – основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; – основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты; – навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости; – способностью ориентироваться в специальной литературе. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
Знает	– предмет и объект анализа в экономике недвижимости; – основные сущностные характеристики недвижимости и ее виды; – жизненный цикл объектов недвижимости; – сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости; – современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости; – базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов; – принципы кредитования недвижимости; – формирование и тенденции развития международного рынка недвижимости; – типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)	не аттестован	Непосещение лекционных и практических занятий. Не выполнена курсовая работа, не проведено тестирование.
Умеет	– давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность недвижимости как блага, как источника дохода; – характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем; – объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития;		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	– применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости; – применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости; – демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
Владеет	– терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости; – принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования; – основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; – основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты; – навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости; – способностью ориентироваться в специальной литературе. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		

7.2.2. Этап промежуточного контроля знаний

- В 7 семестре / 9 семестре результаты промежуточного контроля знаний (экзамен) оцениваются по четырехбальной шкале с оценками:
- «отлично»;
- «хорошо»;
- «удовлетворительно»;
- «неудовлетворительно».

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Знает	– предмет и объект анализа в экономике недвижимости; – основные сущностные	отлично	Студент демонстрирует полное понимание зада-

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	характеристики недвижимости и ее виды; – жизненный цикл объектов недвижимости; – сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости; – современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости; – базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов; – принципы кредитования недвижимости; – формирование и тенденции развития международного рынка недвижимости; – типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		ний. Все требования, предъявляемые к заданию, выполнены.
Умеет	– давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность недвижимости как блага, как источника дохода; – характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем; – объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития; – применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости; – применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости; – демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Владеет	– терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости; – принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования; – основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; – основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты; – навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости; – способностью ориентироваться в специальной литературе. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
Знает	– предмет и объект анализа в экономике недвижимости; – основные сущностные характеристики недвижимости и ее виды; – жизненный цикл объектов недвижимости; – сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости; – современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости; – базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов; – принципы кредитования недвижимости; – формирование и тенденции развития международного рынка недвижимости; – типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в	хорошо	Студент демонстрирует значительное понимание заданий. Все требования, предъявляемые к заданию, выполнены.

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
Умеет	– давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность недвижимости как блага, как источника дохода; – характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем; – объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития; – применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости; – применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости; – демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
Владеет	– терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости; – принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования; – основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; – основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты; – навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости; – способностью ориентироваться в специальной литературе. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
Знает	– предмет и объект анализа в экономике недвижимости; – основные сущностные характеристики недвижимости и ее виды;	удовлетворительно	Студент демонстрирует частичное понимание заданий. Большинство требо-

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	– жизненный цикл объектов недвижимости; – сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости; – современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости; – базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов; – принципы кредитования недвижимости; – формирование и тенденции развития международного рынка недвижимости; – типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		ваний, предъявляемых к заданию, выполнены.
Умеет	– давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность недвижимости как блага, как источника дохода; – характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем; – объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития; – применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости; – применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости; – демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
Владеет	– терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости,		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости; – принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования; – основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; – основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты; – навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости; – способностью ориентироваться в специальной литературе. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
Знает	– предмет и объект анализа в экономике недвижимости; – основные сущностные характеристики недвижимости и ее виды; – жизненный цикл объектов недвижимости; – сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости; – современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости; – базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов; – принципы кредитования недвижимости; – формирование и тенденции развития международного рынка недвижимости; – типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)	неудовлетворительно	1. Студент демонстрирует небольшое понимание заданий. Многие требования, предъявляемые к заданию, не выполнены. 2. Студент демонстрирует непонимание заданий. 3. У студента нет ответа. Не было попытки выполнить задание.

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Умеет	– давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность недвижимости как блага, как источника дохода; – характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем; – объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития; – применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости; – применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости; – демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
Владеет	– терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости; – принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования; – основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; – основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты; – навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости; – способностью ориентироваться в специальной литературе. (ОПК -2, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		

7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности.

7.3.1. Вопросы для подготовки к экзамену

1. Понятие недвижимости. Жизненный цикл объекта недвижимости. Улучшения в составе недвижимости.
2. Особенности недвижимости как товара и как финансового актива.
3. Общая характеристика рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости.
4. Цели анализа рынка недвижимости. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.
5. Ёмкость рынка недвижимости.
6. Зависимость рынка недвижимости от рынка капитала.
7. Основные принципы оценки недвижимости: принципы, основанные на представлениях пользователя, связанные с рыночной средой.
8. Принципы наилучшего и наиболее эффективного использования и принципы, связанные с землёй, зданиями и сооружениями.
9. Определение рыночной стоимости недвижимости методом сравнения продаж. Техника выполнения корректировок.
10. Валовой рентный мультипликатор. Элементы и единицы сравнения.
11. Определения рыночной стоимости недвижимости затратным методом. Восстановительная стоимость и стоимость замещения.
12. Физический износ объекта недвижимости. Методы расчёта.
13. Функциональный внешний износ недвижимости. Методы расчёта.
14. Способы определения рыночной стоимости земли.
15. Городское пространство и его влияние на стоимость объектов недвижимости: структура и функции городского пространства, зонирование территории города.
16. Локальное местоположение объекта недвижимости.
17. Доходный подход к оценке недвижимости. Определение чистого операционного дохода.
18. Способы определения коэффициента капитализации: кумулятивный, связанный инвестиций, прямой капитализации.
19. Метод Эллвуда.
20. Оценка недвижимости методом техники остатка. Техника остатка для оценки земли. Техника остатка для оценки зданий.
21. Учёт возмещения капитальных затрат в коэффициенте капитализации. Прямолинейный возврат капитала (метод Ринга).
22. Возврат капитала по фонду возмещения и ставке дохода на инвестиции (метод Инвуда).
23. Возврат капитала по фонду возмещения и безрисковой ставке. Прогноз повышения стоимости капитала.
24. Метод дисконтированных денежных потоков.
25. Расчёт ставки дисконта. Учёт инвестиционных рисков.
26. Ипотека недвижимости. Понятие и назначение. Коэффициент ипотечной задолженности, ипотечная постоянная.
27. Предмет ипотеки. Понятие закладной.
28. Виды ипотечных кредитов. Взыскание на заложенное имущество.
29. Международный рынок недвижимости.
30. Недвижимость США, Испании, Швейцарии, Германии.

31. Развитие процесса инвестирования в воспроизводство жилищного фонда.
 32. Построение модели массовой оценки. Отличительные особенности массовой оценки.
 33. Принципы массовой оценки.
 34. Функции сложного процента.
 35. Сделки с жилыми помещениями: купля-продажа, мена жилыми помещениями.
 36. Аренда, дарение жилого помещения.
 37. Сделки с нежилыми помещениями: купля-продажа, аренда, безвозмездное пользование.
 38. Доверительное управление недвижимостью.
 39. Паспортизация жилищного фонда: основные принципы и назначение паспортизации.
 40. Правовые аспекты, организация системы и этапы паспортизации.
 41. Формирование кадастра городских территорий.
 42. Понятие риска, типы и факторы рисков.
 43. Функции управления риском: избежание, передача, сокращение, удержание.
- Способы разрешения рискованных ситуаций.
44. Анализ рискованных ситуаций и оценка рисков.
 45. Качественный анализ рисков.
 46. Основные задачи количественного анализа рисков. Количественные характеристики риска.
 47. Анализ финансовой и управленческой отчетности управляющей компании.
 48. Оценка вероятности неблагоприятного развития ситуации на объектах недвижимости.
 49. Методы анализа рисков: анализ чувствительности и анализ сценариев.
- Определение общего коэффициента риска проекта.
50. Оценка эффективности привлечения заемных средств. Финансовый левел-ридж.

7.3.2. Примерная тематика и содержание КР

№ п/п	Наименование	Объем, стр.
1	Теоретическая часть Перечень рекомендуемых тем работ: 1. Сущность, состав, классификация и основные признаки недвижимого имущества. Недвижимость как экономическое благо, товар, источник дохода. 2. Рынок недвижимости: основные характеристики, объекты, субъекты, виды сделок. Основные тенденции развития рынка недвижимости России. 3. Спрос и предложение на рынке недвижимости. 4. Процесс развития недвижимости: жизненный цикл, сущность, содержание, формы, этапы. 5. Сущность земельного участка как объекта недвижимости. 6. Операции на рынке недвижимости. 7. Государственное регулирование рынка недвижимости. 8. Риски при финансировании недвижимости.	40

	9.Стоимость объекта недвижимости: понятие, виды, принципы оценки. 10.Оценочная деятельность на рынке недвижимости. Основные подходы к оценке недвижимости. 11.Доходный подход к оценке недвижимости. 12.Затратный подход к оценке недвижимости. 13.Сравнительный подход к оценке недвижимости. 14.Функции сложных процентов, их характеристика и применение. 15.Налогообложение и страхование недвижимости. 16.Нормативно - правовое регулирование сферы недвижимости. 17.Ипотечное кредитование: сущность, содержание, метода. Ипотечное кредитование в России. Характеристика текущей ситуации в Воронежской области. 18.Зарубежный опыт развития ипотеки недвижимости. 19.Федеральная и муниципальная жилищная политика. Особенности жилищной политики Воронежской области. 20.Современное состояние жилищно-коммунального комплекса России. Особенности Воронежской области. 21.Системы финансирования жилищного строительства. 22.Инвестиции в недвижимость. 23.Взаимосвязь инвестиций в недвижимость и экономического роста в регионах России. Примеры по Воронежской области.	
2	Практическая часть Тема курсовой работы «Экономический анализ реконструкции объекта недвижимости»: – постановка задачи и краткая характеристика исходных данных по балансу площадей недвижимости; – характеристика исходных данных по рыночной ситуации по объекту недвижимости и его финансировании; – экономический анализ объекта недвижимости: а) расчет кассовых поступлений от сдачи в аренду жилых и коммерческих помещений; б) расчет рентабельности варианта по текущей стоимости кассовых поступлений.	

7.3.3. Вопросы для коллоквиумов

Не предусмотрено учебным планом

7.3.4.Тесты контроля качества усвоения дисциплины

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. 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.
- 12. Что из нижеперечисленного не соответствует определению инвестиционной стоимости:**
- а) стоимость для конкретного инвестора;
 - б) стоимость в обмене.

- 13. 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.
- 14. Какие из нижеперечисленных параметров не учитываются при сегментации рынка недвижимости?**
- а) по использованию;
 - б) по географическому признаку;
 - в) по цикличности развития рынка недвижимости.
- 15. Предложение на рынке недвижимости в краткосрочном периоде:**
- а) неэластично;
 - б) высокоэластично.
- 16. В период инфляции инвестиционная привлекательность рынка недвижимости:**
- а) растёт;
 - б) падает.
- 17. Государственной регистрации подлежат:**
- а) право собственности;
 - б) право пожизненного наследуемого владения;
 - в) ипотека;
 - г) всё вышеперечисленное.
- 18. 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.
- 19. Какой подход к оценке недвижимости основан на экономическом принципе ожидания:**
- а) сравнительный;
 - б) затратный;
 - в) доходный.
- 20. 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.
- 21. Определить приведенную к настоящему времени стоимость потока дохода, представленного заданным числом равновеликих поступлений при известной процентной ставке, позволяет функция:**
- а) сложный процент;
 - б) будущая стоимость аннуитета;

- в) периодический взнос на накопление фонда;
- г) дисконтирование;
- д) текущая стоимость аннуитета;
- е) периодический взнос на погашение кредита.

7.3.5. Вопросы для зачета

Не предусмотрены учебным планом

7.4. Порядок процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности на этапе промежуточного контроля знаний

При проведении устного экзамена обучающемуся предоставляется 60 минут на подготовку. Опрос обучающегося по билету на устном экзамене не должен превышать двух астрономических часов. С экзамена снимается материал тех курсовых работ, которые обучающийся выполнил в течение семестра на «хорошо» и «отлично».

Экзамен может проводиться по итогам текущей успеваемости и сдачи курсовой работы и (или) путем организации специального опроса, проводимого в устной и (или) письменной форме.

Во время проведения экзамена, обучающиеся могут пользоваться программой дисциплины, а также вычислительной техникой.

8. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ(МОДУЛЮ)

№ п/п	Наименование издания	Вид издания (учебник, учебное пособие, методические указания, компьютерная программа)	Автор (авторы)	Год издания	Место хранения и количество
1	Экономические методы управления имущественным комплексом	Учебное пособие	Н.И. Трухина, В.Я.Мищенко, О.К. Мещерякова	2013	Библиотека - 137 экз.
2	Основы экономики недвижимости	Учебное пособие	Н.И.Трухина,	2014	Библиотека – 169 экз.

3	Экономика недвижимости. 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)	Методические указания	Н.И. Трухина, И.И. Чернышихина, Г.Ю. Лютая	2013	Библиотека - 150 экз.
4	"Основы экономики недвижимости: теория и практика" для студентов, обучающихся по направлениям подготовки: 120700.62 "Землеустройство и кадастры" (профиль: Городской кадастр) и 080100.26 "Экономика" (профиль: Экономика предприятий и организаций).	Учебное пособие	Н.И. Трухина, В.Н.Баринов, И.И. Чернышихина	2014	Библиотека - 174 экз.

5	Экономика недвижимости Методические указания к проведению практических занятий для студентов бакалавриата/магистр атуры, 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)	Методические указания	Н.И. Трухина, И.И. Чернышихина, Н.Ю. Батехова	2014	Библиотека - 70 экз.
---	--	--------------------------	---	------	-------------------------

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

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 консультации, на практическом занятии.
Практические занятия	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Решение задач.

Лабораторные работы	Лабораторные работы позволяют научиться применять теоретические знания, полученные на лекции при решении конкретных задач. Чтобы наиболее рационально и полно использовать все возможности лабораторных необходимо разобрать лекцию по соответствующей теме, ознакомиться с соответствующим разделом учебника, проработать дополнительную литературу и источники, решить задачи и выполнить другие письменные задания.
Подготовка к экзамену	При подготовке экзамену необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и решение задач на практических занятиях.

10. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

10.1. Основная литература:

1. Круглякова, В. М. Оценка объектов недвижимости [Текст] : практикум для бакалавров и магистров. - Москва : АСВ, 2012 (М. : ППП "Тип. "Наука"). - 151 с. - Библиогр.: с. 147-148 (27 назв.). - ISBN 978-5-93093-914-9 : 344-00.

2. Трухина, Н. И. Основы экономики недвижимости: Теория и практика [Текст] : учебное пособие : допущено ВГАСУ / 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. - 49-98.

3. Жулькова Ю.Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Жулькова Ю.Н., Степанова О.В.— Электрон. текстовые данные.— Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016.— 115 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/80846.html>.— ЭБС «IPRbooks»

4. Денисенко Е.Б. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Денисенко Е.Б.— Электрон. текстовые данные.— Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2016.— 77 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/68862.html>.— ЭБС «IPRbooks»

10.2. Дополнительная литература:

1. Коростелев, Сергей Павлович. Кадастровая оценка недвижимости [Текст] : учебное пособие : допущено УМО. - Москва : Маросейка, 2010 (Киров : ОАО "Дом печати - Вятка", 2010). - 356 с. - Библиогр.: с. 352-356 (71 назв.). - ISBN 978-5-903271-53-5 : 682-00.

2. Баронин, С. А. Основы менеджмента, планирования и контроллинга в недвижимости [Текст] : учебное пособие : рек. УМО РФ. - Москва : Инфра-М, 2012 (Можайск : ОАО "Можайский полиграф. комбинат", 2012). - 159, [1] с. - (Высшее образование. Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-005539-8 : 320-00.

3. Сперанский, С. Н. Экономика недвижимости : Учебное пособие / Сперанский С. Н. - Иваново : Ивановская государственная текстильная академия, 2012. - 76 с. - ISBN 978-5-88954-378-7. URL: <http://www.iprbookshop.ru/25500>

4. Коланьков, С. В. Экономика недвижимости : Учебное пособие / Коланьков С. В. - Москва : Учебно-методический центр по образованию на железнодорожном транспорте, 2013. - 480 с. - ISBN 978-5-89035-669-7. URL: <http://www.iprbookshop.ru/26846>

5. Жигалова, В. Н. Экономика недвижимости : Учебное пособие / Жигалова В. Н. - Томск : Эль Контент, Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 164 с. - ISBN 978-5-4332-0037-1. URL: <http://www.iprbookshop.ru/13915>

10.3. Программное обеспечение и Интернет-ресурсы:

1. Справочная правовая система КонсультантПлюс;
2. Компьютерная правовая система ГАРАНТ;
3. Microsoft Word, Excel.

11. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА:

Материально-техническое обеспечение дисциплины «Экономика недвижимости» включает:

1. Лекционную аудиторию, оборудованную экраном для показа слайдов через проектор;
2. 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 также онлайн (оффлайн) тестирование;
3. Библиотечный электронный читальный зал с доступом к электронным ресурсам библиотек страны и мира в количестве 3-х мест;
4. Персональный компьютер с предустановленным лицензионным программным обеспечением не ниже Windows XP, Office 2007, которое позволяет работать с видео-аудио материалами, создавать и демонстрировать презентации, с выходом в сеть Интернет.

12. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (образовательные технологии)

При реализации различных видов учебной работы могут быть использованы следующие образовательные технологии:

Лекция. Можно использовать различные типы лекций: вводная, мотивационная, подготовительная (готовящая обучающего к более сложному материалу); интегрирующая (дающая общий теоретический анализ предшествующего материала); установочная (направляющая студентов к источникам информации для дальнейшей самостоятельной работы). Содержание структура лекционного материала должны быть направлены на формирование у обучающегося соответствующих компетенций и соотноситься с выбранными преподавателем методами контроля и оценкой их усвоения.

Семинар. Эта форма обучения с организацией обсуждения призвана активизировать работу обучающихся при освоении теоретического материала, изложенного на лекциях.

Практическое занятие. Практические занятия играют важную роль в выработке у студентов навыков применения полученных знаний для решения практических задач. Важнейшей стороной любой формы практических занятий являются упражнения. Основа в упражнении - пример, который разбирается с позиции теории, изложенной в лекции. Как правило, основное внимание уделяется формированию конкретных умений, навыков, что и определяет содержание деятельности студентов - решение задач, графические работы, уточнение категорий и понятий науки, являющихся предпосылкой правильного мышления и речи. Проводя упражнения со студентами, следует специально обращать внимание на формирование способности к осмыслению и пониманию.

Цель занятий должна быть ясна не только преподавателю, но и студентам. Следует организовывать практические занятия так, чтобы студенты постоянно ощущали нарастание сложности выполняемых заданий, испытывали положительные эмоции от переживания собственного успеха в учении, были заняты напряженной творческой работой, поисками правильных и точных решений. Большое значение имеют индивидуальный подход и продуктивное педагогическое общение. Обучаемые должны получить возможность раскрыть и проявить свои способности, свой личностный потенциал. Поэтому при разработке заданий преподаватель должен учитывать уровень подготовки и интересы каждого студента группы, выступая в роли консультанта и не подавляя самостоятельности и инициативы студентов.

Самостоятельная и внеаудиторная работа обучающихся при освоении учебного материала. Самостоятельная работа может выполняться обучающимся в читальном зале библиотеки, в учебных кабинетах (лабораториях), компьютерных классах, а также в домашних условиях. Организация самостоятельной работы обучающегося должна предусматривать контролируемый доступ к лабораторному оборудованию, приборам, базам данных, к ресурсу Интернет. Необходимо предусмотреть получение обучающимся профессиональных консультаций, контроля и помощи со стороны преподавателей.

Самостоятельная работа обучающихся должна подкрепляться учебно-методическим и информационным обеспечением, включающим учебники, учебно-методические пособия, конспекты лекций, учебным программным обеспечением.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика», профиль «Экономика предприятий и организаций» (Утвержден приказом Министерства образования и науки РФ N1327 от 12.11.2015 г.)

Руководитель основной профессиональной образовательной программы

зав.кафедрой, д.э.н., профессор

(занимаемая должность, ученая степень и звание) (подпись)



В.В.Гасилов

(инициалы, фамилия)

Рабочая программа одобрена учебно-методической комиссией факультета экономики, менеджмента и информационных технологий

«04» июля 2017 года Протокол № 16

Председатель д.т.н., проф.
учёная степень и звание, подпись



П.Н.Курочка
инициалы, фамилия

Эксперт

