

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный архитектурно-строительный университет»

УТВЕРЖДАЮ

Директор института экономики,
менеджмента и информационных
технологий

Баркалов С.А.



«18» декабря 2015 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

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

Программа обсуждена на заседании кафедры экономики и основ предпринимательства
от «14» декабря 2015 г. Протокол №7

Зав. кафедрой _____ В.В. Гасилов

Воронеж 2015

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный архитектурно-строительный университет»

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебно-воспитательной работе



Д. К. Проскурин

«*14*» декабря 2015 г.

Дисциплина для учебного плана направления подготовки: 38.03.01 Экономика
Профиль: Экономика предприятий и организаций
Квалификация (степень) выпускника бакалавр
Кафедра: Экономики и основ предпринимательства
Регистрационный №: _____, Протокол № 7 от «14» декабря 2015 г.


УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС ДИСЦИПЛИНЫ

Экономика недвижимости


Разработчик УМКД: д. э. н. проф. Трухина Н. И.

Воронеж - 2015г.

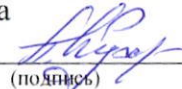
СОГЛАСОВАНО:

Заведующий кафедрой разработчика УМКД  / Гасилов В.В./
(подпись) (Ф.И.О.)

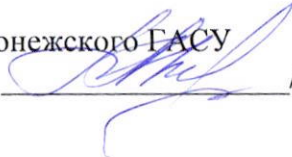
Протокол заседания кафедры № 7 от «14» декабря 2015 г.

Заведующий выпускающей кафедрой  / Гасилов В.В./
(подпись) (Ф.И.О.)

Протокол заседания кафедры № 7 от «14» декабря 2015 г.

Председатель учебно-методической комиссии института  / Курочка П.Н./
(подпись) (Ф.И.О.)

Протокол заседания учебно-методической комиссии института № 4/1
от «18» декабря 2015 г.

Начальник учебно-методического управления Воронежского ГАСУ  / Мышовская Л.П. /

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 общекультурными компетенциями (ОК):

- владением культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения (ОК-1);
- умением использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-6).

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

- способность собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1);
- способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач (ПК-5);
- способность анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях (ПК-6);
- способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений (ПК-7);
- способен анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей (ПК-8);
- способен, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет (ПК-9);
- способность организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта (ПК-11);

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 единиц, 180 часов (из них: 72 часа аудиторной нагрузки - 36 часов лекций, 36 часов практических занятий; 72 часа - самостоятельной работы).

Она рассчитана на изучение в течение одного семестра (7), включает лекционные, практические занятия и самостоятельную работу студентов.

Для контроля уровня сформированности компетенций, качества знаний, умений и навыков, стимулирования самостоятельной работы студентов применяется рейтинговая система оценки уровня освоения учебной дисциплины.

Содержание дисциплины "Экономика недвижимости" разделено на восемь тематических модулей, по окончании изучения которых осуществляется текущий контроль усвоения учебного материала. В течение семестра проводятся модульно-рейтинговые мероприятия, в том числе в форме тестирования для проверки самостоятельной работы студентов.

Общая трудоемкость дисциплины «Экономика недвижимости» составляет 5 зачетных единиц, 180 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр/курс			
		7/7	/5		
Аудиторные занятия (всего)	72/22	72/	/22		
В том числе:					

Лекции		36/8	36/	/8		
Практические занятия (ПЗ)		36/14	36/	/14		
Лабораторные работы (ЛР)		-/-	-/			
Самостоятельная работа (всего)		72/149	72/	/149		
В том числе:						
Курсовая работа		+/+	+/	/+		
Контрольная работа		-/-	-/	/-		
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)		экзамен (36)/экзамен (9)	экзамен (36)/	/экза мен (9)		
Общая трудоемкость	час	180/180	180/	/180		
	зач. ед.	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	<p>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.</p> <p>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.</p>
5	Ипотека недвижимости	<p>Понятие ипотеки, ипотечного кредита. Предмет и условия ипотеки. Ограничения. Принципы формирования залогового фонда имущества. Закон РФ «Об ипотеке». Традиционная техника ипотечно-инвестиционного анализа.</p>
6	Основные операции (сделки) на рынках недвижимости	<p>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</p>
7	Международный рынок недвижимости	<p>Особенности рынка недвижимости США, Великобритании, Испании, Германии, Швейцарии. Гербовый сбор, кредиты, тенденция изменения уровня цен.</p>
8	Риски в недвижимости	<p>Типы и факторы риска, функции управления риском. Качественный и количественный анализ.</p>

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	2/2	-/-	2/15	6/18
2.	Основы экономики недвижимости. Сущность рынка недвижимости.	6/1	6/2	-/-	10/16	22/19
3	Основные принципы оценки недвижимости.	2/1	2/2	-/-	10/18	14/21
4	Технологии оценки стоимости недвижимости	12/1	12/2	-/-	24/28	48/31
5	Ипотека недвижимости	4/1	4/2	-/-	10/18	18/21
6	Основные операции (сделки) на рынках недвижимости	4/1	4/2	-/-	6/18	14/21
7	Международный рынок недвижимости	2/1	2/1	-/-	6/18	10/20
8	Риски в недвижимости	4/1	4/1	-/-	4/18	12/20

5.4. Практические занятия

№ п/п	№ раздела дисциплины	Тематика практических занятий	Трудоемкость час
1	1	Предмет и метод экономики недвижимости	2/2
2	2	Основы экономики недвижимости. Сущность рынка недвижимости.	6/2
3	3	Основные принципы оценки недвижимости.	2/2
4	4	Технологии оценки стоимости недвижимости	12/2
5	5	Ипотека недвижимости	4/2
6	6	Основные операции (сделки) на рынках недвижимости	4/2

7	7	Международный рынок недвижимости	2/1
8	8	Риски в недвижимости	4/1

6. ЛАБОРАТОРНЫЙ ПРАКТИКУМ

Лабораторный практикум не предусмотрен учебным планом.

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 (общекультурная – ОК; профессиональная - ПК)	Форма контроля	Семестр/курс
1	ОК-1. Способен использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции	Тестирование (Т) Экзамен	7
2	ОК-6. Умеет использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	Тестирование (Т) Экзамен	7
3	ОПК-2. Способен осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач.	Тестирование (Т) Курсовая работа (КР) Экзамен	7
4	ПК-1. Способен собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	Тестирование (Т) Курсовая работа (КР) Экзамен	7

5	ПК-5. Способен анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений	Тестирование (Т) Курсовая работа (КР) Экзамен	7
6	ПК-6. Способен анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей	Тестирование (Т) Курсовая работа (КР) Экзамен	7
7	ПК-7. Способен, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет	Тестирование (Т) Курсовая работа (КР) Экзамен	7
8	ПК-9. Способен организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта	Тестирование (Т) Курсовая работа (КР) Экзамен	7
9	ПК-11. Способен критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий	Тестирование (Т) Курсовая работа (КР) Экзамен	7

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(ОК-1, ОПК-2, ПК-1)		+	+
	основные существенные характеристики недвижимости и ее виды(ПК-1,ПК-6,ПК-7)	+	+	+
	жизненный цикл объектов недвижимости(ОК-1,ПК-7,ПК-11)		+	+
	сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости(ПК-1,ПК-6,ПК-7)		+	+
	современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости(ОК-6,ПК-1)	+	+	+
	базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов(ПК-5,ПК-7,ПК-11)	+	+	+
	принципы инвестирования и кредитования недвижимости(ОПК-2, ПК-9,ПК-11)	+	+	+
	формирование и тенденции развитие международного рынка недвижимости (ОПК-2, ПК-6,ПК-11)			
	типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости.(ПК-1,ПК-6,ПК-11)			
Умеет	давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность и классификацию недвижимости (ОК-1,ОПК-2,ПК-1)	+	+	+

	характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем(ПК-1,ПК-6,ПК-7,ПК-11)	+	+	+
	объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития(ОК-6, ПК-9,ПК-11)	+	+	+
	применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости (ОПК-2,ПК-5,ПК-7,ПК-11)	+	+	+
	применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости (ПК-5, ПК-7, ПК-11)			
	демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости (ПК-1,ПК-7,ПК-11)	+	+	+
Владеет	терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости (ОК-1,ОК-6,ПК-1,ПК-6,ПК-7)	+	+	+
	принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования (ОПК-2,ПК-9,ПК-11)		+	+
	основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости (ОК-6,ПК-1)		+	+
	основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты (ОПК-2,ПК-6,ПК-9,ПК-11)		+	+
	навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости (ПК-5,ПК-7,ПК-11)	+	+	+
	способностью ориентироваться в специальной литературе (ПК-5, ПК-6, ПК-11)			

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(ОК-1, ОПК-2, ПК-1)	отлично	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполнение курсового проекта на оценку «отлично»
	основные сущностные характеристики недвижимости и ее виды(ПК-1,ПК-6,ПК-7)		
	жизненный цикл объектов недвижимости(ОК-1,ПК-7,ПК-11)		
	сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости(ПК-1,ПК-6,ПК-7)		
	современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости(ОК-6,ПК-1)		
	базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов(ПК-5,ПК-7,ПК-11)		
	принципы инвестирования и кредитования недвижимости(ОПК-2, ПК-9,ПК-11)		

	формирование и тенденции развитие международного рынка недвижимости (ОПК-2, ПК-6, ПК-11)		
	типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости.(ПК-1, ПК-6, ПК-11)		
Умеет	давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность и классификацию недвижимости (ОК-1, ОПК-2, ПК-1)		
	характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем(ПК-1, ПК-6, ПК-7, ПК-11)		
	объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития(ОК-6, ПК-9, ПК-11)		
	применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости (ОПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-11)		
	применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости (ПК-5, ПК-7, ПК-11)		
	демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости (ПК-1, ПК-7, ПК-11)		
Владеет	терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости (ОК-1, ОК-6, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		

	принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования (ОПК-2,ПК-9,ПК-11)		
	основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости (ОК-6,ПК-1)		
	основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты (ОПК-2,ПК-6,ПК-9,ПК-11)		
	навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости (ПК-5,ПК-7,ПК-11)		
	способностью ориентироваться в специальной литературе (ПК-5, ПК-6, ПК-11)		
Знает	предмет и объект анализа в экономике недвижимости(ОК-1, ОПК-2, ПК-1)		
	основные существенные характеристики недвижимости и ее виды(ПК-1,ПК-6,ПК-7)		
	жизненный цикл объектов недвижимости(ОК-1,ПК-7,ПК-11)		
	сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости(ПК-1,ПК-6,ПК-7)	хорошо	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполнение курсового проекта на оценку «хорошо»
	современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости(ОК-6,ПК-1)		
	базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов(ПК-5,ПК-7,ПК-11)		

	принципы инвестирования и кредитования недвижимости(ОПК-2, ПК-9,ПК-11)		
	формирование и тенденции развитие международного рынка недвижимости (ОПК-2, ПК-6,ПК-11)		
	типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости.(ПК-1,ПК-6,ПК-11)		
Умеет	давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность и классификацию недвижимости (ОК-1,ОПК-2,ПК-1)		
	характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем(ПК-1,ПК-6,ПК-7,ПК-11)		
	объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития(ОК-6, ПК-9,ПК-11)		
	применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости (ОПК-2,ПК-5,ПК-7,ПК-11)		
	применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости (ПК-5, ПК-7, ПК-11)		
	демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости (ПК-1,ПК-7,ПК-11)		

Владеет	терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости (ОК-1, ОК-6, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
	принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования (ОПК-2, ПК-9, ПК-11)		
	основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости (ОК-6, ПК-1)		
	основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты (ОПК-2, ПК-6, ПК-9, ПК-11)		
	навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости (ПК-5, ПК-7, ПК-11)		
	способностью ориентироваться в специальной литературе (ПК-5, ПК-6, ПК-11)		
Знает	предмет и объект анализа в экономике недвижимости (ОК-1, ОПК-2, ПК-1)	удовлетворительно	<p>Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполнение курсового проекта на оценку «удовлетворительно»</p>
	основные сущностные характеристики недвижимости и ее виды (ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
	жизненный цикл объектов недвижимости (ОК-1, ПК-7, ПК-11)		
	сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости (ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
	современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости (ОК-6, ПК-1)		

	базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов(ПК-5,ПК-7,ПК-11)		
	принципы инвестирования и кредитования недвижимости(ОПК-2, ПК-9,ПК-11)		
	формирование и тенденции развитие международного рынка недвижимости (ОПК-2, ПК-6,ПК-11)		
	типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости.(ПК-1,ПК-6,ПК-11)		
Умеет	давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность и классификацию недвижимости (ОК-1,ОПК-2,ПК-1)		
	характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем(ПК-1,ПК-6,ПК-7,ПК-11)		
	объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития(ОК-6, ПК-9,ПК-11)		
	применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости (ОПК-2,ПК-5,ПК-7,ПК-11)		
	применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости (ПК-5, ПК-7, ПК-11)		

	демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости (ПК-1,ПК-7,ПК-11)		
Владеет	терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости (ОК-1,ОК-6,ПК-1,ПК-6,ПК-7)		
	принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования (ОПК-2,ПК-9,ПК-11)		
	основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости (ОК-6,ПК-1)		
	основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты (ОПК-2,ПК-6,ПК-9,ПК-11)		
	навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости (ПК-5,ПК-7,ПК-11)		
	способностью ориентироваться в специальной литературе (ПК-5, ПК-6, ПК-11)		
Знает	предмет и объект анализа в экономике недвижимости(ОК-1, ОПК-2, ПК-1)		
	основные сущностные характеристики недвижимости и ее виды(ПК-1,ПК-6,ПК-7)		
	жизненный цикл объектов недвижимости(ОК-1,ПК-7,ПК-11)		
	сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости(ПК-1,ПК-6,ПК-7)	неудовлетворительно	Частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполнение курсового проекта на оценку «неудовлетворительно»

	современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости(ОК-6,ПК-1)		
	базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов(ПК-5,ПК-7,ПК-11)		
	принципы инвестирования и кредитования недвижимости(ОПК-2, ПК-9,ПК-11)		
	формирование и тенденции развитие международного рынка недвижимости (ОПК-2, ПК-6,ПК-11)		
	типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости.(ПК-1,ПК-6,ПК-11)		
Умеет	давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность и классификацию недвижимости (ОК-1,ОПК-2,ПК-1)		
	характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем(ПК-1,ПК-6,ПК-7,ПК-11)		
	объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития(ОК-6, ПК-9,ПК-11)		
	применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости (ОПК-2,ПК-5,ПК-7,ПК-11)		

	применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости (ПК-5, ПК-7, ПК-11)		
	демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости (ПК-1, ПК-7, ПК-11)		
Владеет	терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости (ОК-1, ОК-6, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
	принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования (ОПК-2, ПК-9, ПК-11)		
	основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости (ОК-6, ПК-1)		
	основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты (ОПК-2, ПК-6, ПК-9, ПК-11)		
	навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости (ПК-5, ПК-7, ПК-11)		
	способностью ориентироваться в специальной литературе (ПК-5, ПК-6, ПК-11)		
Знает	предмет и объект анализа в экономике недвижимости (ОК-1, ОПК-2, ПК-1)		
	основные существенные характеристики недвижимости и ее виды (ПК-1, ПК-6, ПК-7)	не аттестован	Непосещение лекционных и практических занятий. Невыполнение курсового проекта
	жизненный цикл объектов недвижимости (ОК-1, ПК-7, ПК-11)		

	сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости(ПК-1,ПК-6,ПК-7)		
	современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости(ОК-6,ПК-1)		
	базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов(ПК-5,ПК-7,ПК-11)		
	принципы инвестирования и кредитования недвижимости(ОПК-2, ПК-9,ПК-11)		
	формирование и тенденции развитие международного рынка недвижимости (ОПК-2, ПК-6,ПК-11)		
	типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости.(ПК-1,ПК-6,ПК-11)		
Умеет	давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность и классификацию недвижимости (ОК-1,ОПК-2,ПК-1)		
	характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем(ПК-1,ПК-6,ПК-7,ПК-11)		
	объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития(ОК-6, ПК-9,ПК-11)		

	применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости (ОПК-2,ПК-5,ПК-7,ПК-11)		
	применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости (ПК-5, ПК-7, ПК-11)		
	демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости (ПК-1,ПК-7,ПК-11)		
Владеет	терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости (ОК-1,ОК-6,ПК-1,ПК-6,ПК-7)		
	принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования (ОПК-2,ПК-9,ПК-11)		
	основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости (ОК-6,ПК-1)		
	основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты (ОПК-2,ПК-6,ПК-9,ПК-11)		
	навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости (ПК-5,ПК-7,ПК-11)		
	способностью ориентироваться в специальной литературе (ПК-5, ПК-6, ПК-11)		

7.2.2. Этап промежуточного контроля знаний

В четвертом семестре/на втором курсе результаты промежуточного контроля знаний (экзамен) оцениваются по четырехбалльной шкале с оценками:

– «отлично»;

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

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Знает	предмет и объект анализа в экономике недвижимости(ОК-1, ОПК-2, ПК-1)	отлично	1.Студент демонстрирует полное понимание заданий. 2.Все требования, предъявляемые к заданию выполнены
	основные сущностные характеристики недвижимости и ее виды(ПК-1,ПК-6,ПК-7)		
	жизненный цикл объектов недвижимости(ОК-1,ПК-7,ПК-11)		
	сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости(ПК-1,ПК-6,ПК-7)		
	современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости(ОК-6,ПК-1)		
	базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов(ПК-5,ПК-7,ПК-11)		
	принципы инвестирования и кредитования недвижимости(ОПК-2, ПК-9,ПК-11)		
	формирование и тенденции развитие международного рынка недвижимости (ОПК-2, ПК-6,ПК-11)		
	типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости.(ПК-1,ПК-6,ПК-11)		

Умеет	давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность и классификацию недвижимости (ОК-1,ОПК-2,ПК-1)		
	характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем(ПК-1,ПК-6,ПК-7,ПК-11)		
	объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития(ОК-6, ПК-9,ПК-11)		
	применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости (ОПК-2,ПК-5,ПК-7,ПК-11)		
	применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости (ПК-5, ПК-7, ПК-11)		
	демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости (ПК-1,ПК-7,ПК-11)		
Владеет	терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости (ОК-1,ОК-6,ПК-1,ПК-6,ПК-7)		
	принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования (ОПК-2,ПК-9,ПК-11)		
	основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости (ОК-6,ПК-1)		

	основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты (ОПК-2, ПК-6, ПК-9, ПК-11)		
	навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости (ПК-5, ПК-7, ПК-11)		
	способностью ориентироваться в специальной литературе (ПК-5, ПК-6, ПК-11)		
Знает	предмет и объект анализа в экономике недвижимости (ОК-1, ОПК-2, ПК-1)		
	основные существенные характеристики недвижимости и ее виды (ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
	жизненный цикл объектов недвижимости (ОК-1, ПК-7, ПК-11)		
	сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости (ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
	современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости (ОК-6, ПК-1)		
	базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов (ПК-5, ПК-7, ПК-11)	хорошо	1. Студент демонстрирует значительное понимание заданий. 2. Все требования, предъявляемые к заданию выполнены
	принципы инвестирования и кредитования недвижимости (ОПК-2, ПК-9, ПК-11)		
	формирование и тенденции развитие международного рынка недвижимости (ОПК-2, ПК-6, ПК-11)		

	типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости.(ПК-1,ПК-6,ПК-11)		
Умеет	давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность и классификацию недвижимости (ОК-1,ОПК-2,ПК-1)		
	характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем(ПК-1,ПК-6,ПК-7,ПК-11)		
	объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития(ОК-6, ПК-9,ПК-11)		
	применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости (ОПК-2,ПК-5,ПК-7,ПК-11)		
	применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости (ПК-5, ПК-7, ПК-11)		
	демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости (ПК-1,ПК-7,ПК-11)		
Владеет	терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости (ОК-1,ОК-6,ПК-1,ПК-6,ПК-7)		
	принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования (ОПК-2,ПК-9,ПК-11)		

	основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости (ОК-6,ПК-1)		
	основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты (ОПК-2,ПК-6,ПК-9,ПК-11)		
	навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости (ПК-5,ПК-7,ПК-11)		
	способностью ориентироваться в специальной литературе (ПК-5, ПК-6, ПК-11)		
Знает	предмет и объект анализа в экономике недвижимости(ОК-1, ОПК-2, ПК-1)		
	основные сущностные характеристики недвижимости и ее виды(ПК-1,ПК-6,ПК-7)		
	жизненный цикл объектов недвижимости(ОК-1,ПК-7,ПК-11)		
	сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости(ПК-1,ПК-6,ПК-7)		
	современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости(ОК-6,ПК-1)	удовлетвори тельно	1.Студент демонстрирует частичное понимание заданий. 2.Большинство требований, предъявляемых к заданию выполнены
	базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов(ПК-5,ПК-7,ПК-11)		
	принципы инвестирования и кредитования недвижимости(ОПК-2, ПК-9,ПК-11)		

	формирование и тенденции развитие международного рынка недвижимости (ОПК-2, ПК-6, ПК-11)		
	типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости.(ПК-1, ПК-6, ПК-11)		
Умеет	давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность и классификацию недвижимости (ОК-1, ОПК-2, ПК-1)		
	характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем(ПК-1, ПК-6, ПК-7, ПК-11)		
	объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития(ОК-6, ПК-9, ПК-11)		
	применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости (ОПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-11)		
	применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости (ПК-5, ПК-7, ПК-11)		
	демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости (ПК-1, ПК-7, ПК-11)		
Владеет	терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости (ОК-1, ОК-6, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		

	принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования (ОПК-2,ПК-9,ПК-11)		
	основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости (ОК-6,ПК-1)		
	основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты (ОПК-2,ПК-6,ПК-9,ПК-11)		
	навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости (ПК-5,ПК-7,ПК-11)		
	способностью ориентироваться в специальной литературе (ПК-5, ПК-6, ПК-11)		
Знает	предмет и объект анализа в экономике недвижимости(ОК-1, ОПК-2, ПК-1)	неудовлетворительно	<p>1. Студент демонстрирует небольшое понимание заданий. Многие требования, предъявляемые к заданию не выполнены.</p> <p>2. Студент демонстрирует непонимание заданий.</p> <p>3. У студента нет ответа. Не было попытки выполнить задание</p>
	основные сущностные характеристики недвижимости и ее виды(ПК-1,ПК-6,ПК-7)		
	жизненный цикл объектов недвижимости(ОК-1,ПК-7,ПК-11)		
	сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости(ПК-1,ПК-6,ПК-7)		
	современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости(ОК-6,ПК-1)		
	базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов(ПК-5,ПК-7,ПК-11)		

	принципы инвестирования и кредитования недвижимости(ОПК-2, ПК-9,ПК-11)		
	формирование и тенденции развитие международного рынка недвижимости (ОПК-2, ПК-6,ПК-11)		
	типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости.(ПК-1,ПК-6,ПК-11)		
Умеет	давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность и классификацию недвижимости (ОК-1,ОПК-2,ПК-1)		
	характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем(ПК-1,ПК-6,ПК-7,ПК-11)		
	объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития(ОК-6, ПК-9,ПК-11)		
	применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости (ОПК-2,ПК-5,ПК-7,ПК-11)		
	применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости (ПК-5, ПК-7, ПК-11)		
	демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости (ПК-1,ПК-7,ПК-11)		

Владеет	терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости (ОК-1, ОК-6, ПК-1, ПК-6, ПК-7)		
	принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования (ОПК-2, ПК-9, ПК-11)		
	основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости (ОК-6, ПК-1)		
	основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты (ОПК-2, ПК-6, ПК-9, ПК-11)		
	навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости (ПК-5, ПК-7, ПК-11)		
	способностью ориентироваться в специальной литературе (ПК-5, ПК-6, ПК-11)		

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. Не движимость 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 леверидж.

7.3.2. Примерная тематика и содержание КР

№ п/п	Наименование	Объем, стр.
1	Тема курсовой работы «Экономический анализ реконструкции объекта недвижимости»: <ul style="list-style-type: none">– постановка задачи и краткая характеристика исходных данных по балансу площадей недвижимости;– характеристика исходных данных по рыночной ситуации по объекту недвижимости и его финансированию;– экономический анализ объекта недвижимости:<ul style="list-style-type: none">а) расчет кассовых поступлений от сдачи в аренду жилых и коммерческих помещений;б) расчет рентабельности варианта по текущей стоимости кассовых поступлений.	40

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.
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. **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.
23. **Какой подход к оценке недвижимости основан на экономическом принципе ожидания:**
- а) сравнительный;
 - б) затратный;
 - в) доходный.
24. **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.

- 25. 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.
- 26. Определить стоимость будущего дохода при заданном периоде, процентной ставке и стоимости первоначального вложения капитала позволяет функция:**
- а) накопительная сумма единицы;
 - б) дисконтирование;
 - в) текущая стоимость аннуитета.
- 27. Утверждение о том, что чем меньше коэффициент капитализации, тем выше стоимость:**
- а) верно;
 - б) неверно.
- 28. Как называется коэффициент, который используется при пересчёте будущих денежных потоков в текущую стоимость:**
- а) коэффициент покрытия долга;
 - б) коэффициент капитализации;
 - в) ставка дисконтирования;
 - г) коэффициент ипотечной задолженности.
- 29. В состав операционных расходов при оценке недвижимости не включаются:**
- а) коммунальные платежи;
 - б) недозагрузка помещений.
- 30. 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.
- 31. Ипотечная постоянная – это:**
- а) процент ежегодных выплат на единицу полученного кредита;
 - б) процентная ставка по ипотечному кредиту.
- 32. Как рассчитывается коэффициент капитализации на заёмный капитал (R_T)?**
- а) делением размера кредита на период выплат;
 - б) делением расходов по обслуживанию долга на размер кредита.
- 33. Как определяется чистый операционный доход?**
- а) вычитанием операционных расходов из величины действительного валового дохода;

- б) вычитанием операционных расходов из величины потенциального валового дохода.
- 34. При определении стоимости объекта недвижимости доходным подходом методом прямой капитализации:**
- а) чистый операционный доход рассчитывается за один временной период;
 - б) чистый операционный доход рассчитывается исходя из предполагаемого использования недвижимости за ряд прогнозных лет.
- 35. Коэффициент капитализации кумулятивным методом рассчитывается:**
- а) суммированием безрисковой ставки и поправок на риск;
 - б) суммированием ставки доходности на инвестиции и нормы возврата капитала.
- 36. Оценка недвижимости затратным подходом базируется на принципе:**
- а) ожидания;
 - б) замещения;
 - в) изменения;
 - г) полезности.
- 37. Действительный валовой доход отличается от потенциального валового дохода:**
- а) на сумму потерь от недоиспользования, величину операционных расходов и расходов по обслуживанию долга;
 - б) сумму потерь от недоиспользования и величину операционных расходов;
 - в) сумму потерь от недосдачи площадей и преждевременного ухода арендатора с рынка.
- 38. Операционные расходы владельца недвижимости в процессе оценки рыночной стоимости подразделяются:**
- а) на постоянные и переменные;
 - б) прямые и накладные;
 - в) себестоимость и предпринимательский доход.
- 39. При оценке недвижимости в составе операционных расходов не учитывается:**
- а) резерв на замещение;
 - б) потери арендных платежей.
- 40. Что из нижеперечисленного не соответствует определению инвестиционной стоимости:**
- а) стоимость для конкретного инвестора;
 - б) стоимость в обмене;
 - в) стоимость, рассчитанная на основе дисконтирования ожидаемых доходов;
 - г) стоимость в пользовании;
 - д) все ответы соответствуют определению инвестиционной стоимости.
 - е) все ответы неверны.
- 41. Осознанные действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение их прав и обязанностей, называются:**
- а) продажа;
 - б) изъятие;

в) сделка.

42. Основные права собственника на объекты недвижимости включают:

- а) право владения;
- б) право пользования;
- в) право распоряжения;
- г) все вышеперечисленные права;
- д) право контроля, обмена и продажи.

43. Задача государственной регистрации - это:

- а) управление недвижимостью, находящейся в государственной собственности;
- б) защита имущественных прав на объекты недвижимости;
- в) все перечисленное.

44. Государственная регистрация прав на недвижимость определяет:

- а) целевое использование объекта недвижимости;
- б) время возникновения права на объект недвижимости;
- в) собственника объекта недвижимости.

45. В случае аренды объекта недвижимости кто или что является носителем права:

- а) арендодатель;
- б) арендатор;
- в) арендодатель и арендатор;
- г) договор аренды.

46. 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.

47. Понятие риска включает:

- а) вероятность наступления неблагоприятных событий;
- б) материальный ущерб;
- в) все вышеперечисленное.

48. К физическим рискам относят:

- а) возможность проявления природных катаклизмов;
- б) скрытые дефекты объектов недвижимости;
- в) изъяны техники и технологии;
- г) все вышеперечисленное.

49. Функция управления рисками - избежание рекомендуется при:

- а) при высокой вероятности неблагоприятного развития событий и большом размере возможного ущерба;

- б) при высокой вероятности неблагоприятного развития событий и небольшом размере возможного ущерба;
- в) при невысокой вероятности неблагоприятного развития событий и большом размере возможного ущерба;
- г) при невысокой вероятности неблагоприятного развития событий и небольшом размере возможного ущерба.

50. Точка безубыточности - это величина выпуска продукции проекта, при котором компания-инициатор проекта:

- а) получает максимальную прибыль;
- б) начинает получать прибыль;
- в) начинает нести убытки.

7.3.5. Вопросы для зачета

Зачет учебным планом не предусмотрен.

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».

Зачет 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 (зачета) 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	<p>Экономика недвижимости 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)</p>	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.
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. Коростелев, Сергей Павлович Кадастровая оценка недвижимости: учеб. пособие : допущено УМО. - М. : Маросейка, 2010 -356 с.
2. Круглякова, Виктория Марковна, Мищенко, Валерий Яковлевич, Борисов, Алексей Николаевич, Оценка объектов недвижимости: практикум для бакалавров и магистров. - Москва : АСВ, 2012 -151 с.
3. Иванова, Елена Николаевна, Оценка стоимости недвижимости: электрон. учебник : рек. УМО. - М. : Кнорус, 2010 -1 электрон. опт. диск
4. Трухина Н.И., Баринов В.Н., Чернышихина И.И. "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) Воронежский ГАСУ. - г. Воронеж, 2014г.

10.2. Дополнительная литература:

1. Асаул, Анатолий Николаевич Экономика недвижимости: учебник : рек. МО РФ. - 2-е изд.. - СПб. : Питер, 2010 -621 с.
2. Баронин, С. А. Основы менеджмента, планирования и контроллинга в недвижимости: учеб. пособие : рек. УМО РФ. - М. : Инфра-М, 2012 -159, [1] с.
3. Оценка недвижимости: учебник для вузов : рекомендовано Министерством образования Российской Федерации. - 2-е изд., перераб. и доп.. - Москва : Финансы и статистика, 2010 -558 с.
4. Чистякова Ю. А., Рясин В. И. Экономика и управление стоимостью недвижимости: Теория и практика. Учебно-практическое пособие. - Иваново : Ивановский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014 -136 с., <http://www.iprbookshop.ru/20548>
5. Коланьков С. В. Экономика недвижимости: Учебное пособие. - Москва : Учебно-методический центр по образованию на железнодорожном транспорте, 2013 -480 с., <http://www.iprbookshop.ru/26846>

10.3. Программное обеспечение и Интернет-ресурсы:

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

Карта обеспеченности студентов учебной литературой по всем видам учебных занятий и внеаудиторной самостоятельной работы.

Полное библиографическое описание издания	Вид занятий	Количество имеющихся экземпляров	Кэфф. обеспеченности (экз./чел.)
Круглякова, Виктория Марковна. Оценка объектов недвижимости [Текст]: учеб. пособие: рек. ВГАСУ / Круглякова, Виктория Марковна; Воронеж. гос. архит.-строит. ун-т. - Воронеж: [б. и.], 2009 (Воронеж: Отдел оперативной полиграфии ВГАСУ, 2009). - 273 с. - ISBN 978-5-89040-246-5.	Практические, самостоятельная работа	83	0,75

<p>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.</p>	<p>Практические, самостоятельная работа, курсовая работа</p>	<p>150</p>	<p>1,36</p>
<p>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.</p>	<p>Лекционные, практические, самостоятельная работа</p>	<p>75</p>	<p>0,68</p>
<p>Асаул, Анатолий Николаевич. Экономика недвижимости [Текст] : учебник : рек. МО РФ / Асаул, Анатолий Николаевич. - 2-е изд. - СПб. : Питер, 2010 (СПб. : ОАО "Печатный двор им. А. М. Горького", 2010). - 621 с. - (Учебник для вузов). - Библиогр. в конце глав. - ISBN 978-5-91180-181-6 : 483-00.</p>	<p>Лекционные, практические</p>	<p>3</p>	<p>0,03</p>
<p>Иванова, Елена Николаевна. Оценка стоимости недвижимости [Электронный ресурс] : электрон. учебник: рек. УМО / Иванова, Елена Николаевна. - М.: Кнорус, 2010. - 1 электрон. опт. диск : цв., зв. - ISBN 978-5-406-00099-1 : 270-00.</p>	<p>Лекционные, практические</p>	<p>10</p>	<p>0,09</p>
<p>Экономика недвижимости [Текст]: учебник / под ред. О. С. Белокрыловой; Юж. федер. ун-т. - Ростов н/Д : Феникс, 2009 (Ростов н/Д: ЗАО "Книга", 2008). - 378 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-222-14812-9: 215-00.</p>	<p>Лекционные, практические</p>	<p>3</p>	<p>0,03</p>
<p>Баронин, С. А. Основы менеджмента, планирования и контроллинга в недвижимости [Текст]: учеб. пособие: рек. УМО РФ / С. А. Баронин. - М. : Инфра-М, 2012 (Можайск: ОАО "Можайский полиграф. комбинат", 2012). - 159, [1] с. - (Высшее образование. Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-005539-8 : 320-00.</p>	<p>Лекционные, практические</p>	<p>10</p>	<p>0,09</p>

Оценка недвижимости [Текст]: учебник для вузов: рекомендовано Министерством образования Российской Федерации / под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Финансы и статистика, 2010 (М. : ОАО "Тип. "Новости", 2008). - 558 с. - ISBN 978-5-279-03235-8: 816-00.	Лекционные, практические	1	0,01
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.	Лекционные, практические, самостоятельная работа	86	0,78

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 обучающегося 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 с учетом рекомендаций и ПрОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 Экономика профиль «Экономика предприятий и организаций»

Руководитель основной профессиональной образовательной программы

зав.кафедрой, д.э.н., профессор _____ В.В.Гасилов
(занимаемая должность, ученая степень и звание) (подпись) (инициалы, фамилия)

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

Протокол № 4/1 от «18»декабря 2015г.

Председатель _____ П.Н.Курочка
д.т.н., проф. _____
учёная степень и звание, подпись (инициалы, фамилия)

Ведущий эксперт журнала «ФЭС:

«Финансы. Экономика. Стратегии» (перечень ВАК),

д.э.н., профессор _____



Т.Л. Безрукова