

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



УТВЕРЖДАЮ
и.о. декана факультета
Красникова А.В.
«30» августа 2017 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины
«Экономика недвижимости»

Специальность 38.05.01 ЭКОНОМИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Специализация № 2 "Экономика и организация производства на режимных объектах"

Квалификация выпускника специалист

Нормативный период обучения 5 лет

Форма обучения очная

Год начала подготовки 2015

Автор программы

/Гунина И. А./

**Заведующий кафедрой
Экономики и управления на
предприятии машиностроения**

/ Туровец О.Г. /

Руководитель ОПОП

/ Кривякин К.С. /

Воронеж 2017

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины

Цель дисциплины заключается в формировании личного научного и практического мировоззрения в сфере базовых подходов и методов оценки недвижимого имущества, а также развитие способности у специалистов принимать эффективные управленческие решения в сфере управления недвижимостью.

1.2. Задачи освоения дисциплины

- сформировать понятийный аппарат, составляющий основу рынка недвижимости и происходящих в нем процессов;
- определить сущность и основные признаки недвижимости;
- выявить основные характеристики и классификацию объектов недвижимости;
- определить основы подходы и методы оценки объектов недвижимости;
- изложить основные виды и формы оформления результатов оценки недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к дисциплинам вариативной части (дисциплина по выбору) блока Б1.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

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

ПК-25 - способностью оценивать эффективность систем внутреннего контроля и аудита

ПК-27 - способностью анализировать показатели финансовой и хозяйственной деятельности государственных органов и учреждений различных форм собственности

ПК-28 - способностью осуществлять сбор, анализ, систематизацию, оценку и интерпретацию данных, необходимых для решения профессиональных задач

ПК-43 - способностью принимать оптимальные управленческие решения с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможностей использования имеющихся ресурсов

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
ПК-25	Знать:
	- основные положения системы внутреннего контроля и аудита
	Уметь:
	- использовать систему внутреннего контроля и аудита
	Владеть:
	- навыками оценки эффективности систем внутреннего контроля и аудита

ПК-27	Знать: - основные показатели финансовой и хозяйственной деятельности государственных органов и учреждений различных форм собственности
	Уметь: - анализировать показатели финансовой и хозяйственной деятельности государственных органов и учреждений различных форм собственности
	Владеть: - навыками анализа показателей финансовой и хозяйственной деятельности государственных органов и учреждений различных форм собственности
ПК-28	Знать: основные методы сбора, анализа, систематизации, оценки и интерпретации данных, необходимых для стоимостной оценки недвижимого имущества предприятия
	Уметь: осуществлять сбор, анализ, систематизацию, оценку и интерпретацию данных, прогнозировать тенденции развития рынков недвижимости
	Владеть: навыками осуществления сбора, анализа, систематизации, оценки и интерпретации данных, касающихся объектов недвижимости
ПК-43	Знать: особенности принятия оптимальных управленческих решений в сфере управления недвижимым имуществом
	Уметь: принимать оптимальные управленческие решения с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможностей использования имеющихся ресурсов в сфере управления недвижимым имуществом предприятия
	Владеть: количественными и качественными методами оценки с целью принятия оптимальных управленческих решений с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможностей использования имеющихся ресурсов

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Экономика недвижимости» составляет 3 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий
очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		9
Аудиторные занятия (всего)	36	36
В том числе:		
Лекции	18	18
Практические занятия (ПЗ)	18	18
Самостоятельная работа	45	45
Часы на контроль	27	27
Виды промежуточной аттестации - экзамен	+	+
Общая трудоемкость:		
академические часы	108	108
зач.ед.	3	3

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Исторические основы формирования рынка недвижимости.	Предмет и задачи учебной дисциплины «Экономика недвижимости» Краткая характеристика разделов курса. История развития понятия «недвижимость». Основная нормативно-законодательная база функционирования рынка недвижимости. Необходимость оценки недвижимости в рыночных условиях. История развития недвижимости. Сравнительная характеристика становления рынка недвижимости в России и на западе. Сущность и основные признаки недвижимого имущества. Функции недвижимости. Недвижимость как экономическое благо. Недвижимость как товар. Недвижимость как источник дохода. Жизненный цикл недвижимости. Характеристики и классификация объектов недвижимости. Основные фонды – важнейший элемент недвижимости, их характеристика и особенности. Земельные участки. Классификация объектов недвижимости. Характеристика и классификация жилой и коммерческой недвижимости. Предприятие как имущественный комплекс.	1	1	3	5
2	Рынок недвижимости в рыночной системе.	Особенности и закономерности рынка недвижимости, его организационно-экономическое содержание. Специфика недвижимости как вида собственности. Рынок недвижимости как интегрированная категория, обладающая основными характеристиками, присущими рынку инвестиций, товаров и услуг. Инфраструктура и особенности функционирования рынка недвижимости. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости. Место недвижимости в рыночной системе хозяйствования. Рынок недвижимости как интегрированная категория и его организационно-экономическое содержание.	2	1	7	10
3	Основные подходы к оценке недвижимости. Доходный подход. Рыночный подход. Затратный подход.	Виды стоимостей, цена и принципы оценки объектов недвижимости Виды стоимостей объектов недвижимости и их цена Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости. Принципы оценки объектов недвижимости. Этапы оценки объектов недвижимости и оформление результатов оценки недвижимости. Форма и содержание отчета об оценке недвижимости. Шесть функций денежной единицы. Основные понятия. Первая (прямая) функция сложного процента: будущая стоимость денежной единицы. Таблица сложного процента. Вторая (обратная) функция сложного процента: текущая стоимость денежной единицы. Третья, (прямая) функция сложного процента: текущая стоимость единичного аннуитета. Авансовый аннуитет. Использование различных ставок дисконта. Повышающие и снижающие потоки доходов. Четвертая (обратная) функция сложного процента: взнос на амортизацию денежной единицы. Пятая (прямая) функция сложного процента: накопление (рост) единицы за период - будущая стоимость единичного аннуитета. Шестая (обратная) функция сложного процента: фактор фонда возмещения. Взаимосвязи между функциями сложного процента. Доходный подход к оценке объектов недвижимости Экономическое содержание доходного подхода Область применения доходного подхода. Общий алгоритм	9	10	17	36

		расчетов. Понятие ставки капитализации, способы расчета ставки капитализации. Расчет прямой капитализации. Потенциальный и действительный валовой доход, чистый операционный доход, операционные расходы. Экономическое содержание метода дисконтированного денежного потока. Метод связанных инвестиций для расчета ставки капитализации. Рыночный подход к оценке объектов недвижимости. Экономическое содержание и ограничение применения рыночного подхода. Общий алгоритм расчетов. Информационное обеспечение расчетов. Выбор единиц и элементов сравнения. Способ и техника корректировок. Приведение цен аналогов к оцениваемому объекту недвижимости. Анализ исходных данных по конкретным оцениваемым объектам недвижимости и выполнение расчетов для их оценки. Затратный подход к оценке недвижимости. Экономическое содержание затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода. Общий алгоритм расчетов. Расчет восстановительной стоимости объектов недвижимости. Методы оценки износа. Анализ исходных данных по конкретным оцениваемым объектам недвижимости и выполнение расчетов для их оценки.				
4	Недвижимость как объект для инвестирования.	Характер влияния на рынок недвижимости общеэкономических показателей развития экономики страны, инфляционных процессов и существующих источников финансирования капитальных вложений. Ликвидность рынка недвижимости. Оценка риска инвестирования в недвижимость.	2	2	7	11
5	Кредитование недвижимости.	Принципы и формы кредитования недвижимости. Залог и ипотека. Принципы и формы кредитования недвижимости. Субъекты финансирования недвижимости. Сущность ипотеки. Предметы ипотеки. Основные участники системы ипотечного кредитования. Схемы ипотечного кредитования жилой недвижимости. Расчеты, связанные с предоставлением ипотечных кредитов. Другие виды кредитования недвижимости Долевое строительство жилой недвижимости.	2	2	6	9
6	Управление портфелем недвижимости.	Основные принципы формирования портфеля недвижимости. Особенности управления недвижимостью в современных условиях. Цели формирования портфеля недвижимости и его финансовая структура. Стратегия управления портфелем недвижимости. Соотношение степени доходности недвижимости и жизненного цикла недвижимости в портфеле недвижимости.	2	2	6	10
Итого			18	18	46	81

5.2 Перечень практических работ

5.2.1 Очная форма обучения

№ п/п	Тема и содержание практического занятия	Объем часов	Виды контроля
1	Формирование рынка недвижимости.	1	Индивидуальный устный опрос, тестовые задания
2	Рынок недвижимости в рыночной системе	1	Индивидуальный устный опрос, письменные задания
3	Оценка стоимости объектов недвижимости. Доходный подход. Рыночный подход. Затратный подход.	10	Индивидуальный устный опрос, тестовые задания
4	Недвижимость как объект для инвестирования	2	Индивидуальный устный опрос, письменные задания
5	Кредитование недвижимости.	2	Индивидуальный устный опрос, письменные задания
6	Управление портфелем недвижимости	2	Индивидуальный устный опрос, письменные задания
Итого		18	

5.3 Перечень лабораторных работ

Не предусмотрено учебным планом

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

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины не предусматривает выполнение курсового проекта (работы) или контрольной работы.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

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

7.1.1 Этап текущего контроля

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

«аттестован»;

«не аттестован».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
ПК-25	Знать основные положения системы внутреннего контроля и аудита	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы при защите коллоквиума	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь использовать систему внутреннего контроля и аудита	Решение задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть навыками оценки эффективности систем внутреннего контроля и аудита	Выполнение самостоятельной работы.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-27	Знать основные показатели финансовой и хозяйственной деятельности государственных органов и учреждений различных форм собственности	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы при защите коллоквиума	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь анализировать показатели финансовой и хозяйственной деятельности государственных органов и учреждений различных форм собственности	Решение задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть навыками анализа показателей финансовой и хозяйственной деятельности государственных органов и учреждений различных форм собственности	Выполнение самостоятельной работы.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-28	Знать основные методы сбора, анализа, систематизации, оценки и интерпретации данных, необходимых для стоимостной оценки недвижимого имущества предпри-	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы при защите коллоквиума	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	ятия			
	уметь осуществлять сбор, анализ, систематизацию, оценку и интерпретацию данных, прогнозировать тенденции развития рынков недвижимости	Решение задач по осуществлению сбора, анализа, систематизации, оценке и интерпретации данных, прогнозировании тенденции развития рынков недвижимости	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	владеть навыками осуществления сбора, анализа, систематизации, оценки и интерпретации данных, касающихся объектов недвижимости	Выполнение самостоятельной работы.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-43	знать особенности принятия оптимальных управленческих решений в сфере управления недвижимым имуществом	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы при защите коллоквиума	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	уметь принимать оптимальные управленческие решения с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможностей использования имеющихся ресурсов в сфере управления недвижимым имуществом предприятия	Решение задач по принятию оптимальных управленческих решений с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможностей использования имеющихся ресурсов в сфере управления недвижимым имуществом предприятия	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	владеть количественными и качественными методами оценки с целью принятия оптимальных управленческих решений с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможностей использования имеющихся ресурсов	Выполнение самостоятельной работы.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 9 семестре для очной формы обучения по четырехбалльной системе:

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

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неудовл.
ПК-25	Знать основные положения системы внутреннего контроля и аудита	Ответы на теоретические вопросы	Владеет знаниями предмета в полном объеме	Владеет знаниями дисциплины почти в полном объеме вопроса	Владеет основным объемом знаний по вопросу	Не освоил обязательного минимума знаний по вопросу
	Уметь использовать си-	Решение	Задачи ре-	Продемонстр	Продемонстр	Задачи не

	стему внутреннего контроля и аудита	стандартных практических задач	шены в полном объеме и получены верные ответы	ирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	ирован верный ход решения в большинстве задач	решены
	Владеть навыками оценки эффективности систем внутреннего контроля и аудита	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-27	Знать основные показатели финансовой и хозяйственной деятельности государственных органов и учреждений различных форм собственности	Ответы на теоретические вопросы	Владеет знаниями предмета в полном объеме	Владеет знаниями дисциплины почти в полном объеме вопроса	Владеет основным объемом знаний по вопросу	Не освоил обязательного минимума знаний по вопросу
	Уметь анализировать показатели финансовой и хозяйственной деятельности государственных органов и учреждений различных форм собственности	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть навыками анализа показателей финансовой и хозяйственной деятельности государственных органов и учреждений различных форм собственности	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-28	знать основные методы сбора, анализа, систематизации, оценки и интерпретации данных, необходимых для стоимостной оценки недвижимого имущества предприятия	Ответы на теоретические вопросы	Владеет знаниями предмета в полном объеме	Владеет знаниями дисциплины почти в полном объеме вопроса	Владеет основным объемом знаний по вопросу	Не освоил обязательного минимума знаний по вопросу
	уметь осуществлять сбор, анализ, систематизацию, оценку и интерпретацию данных, прогнозировать тенденции развития рынков недвижимости	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	владеть навыками осуществления сбора, анализа, систематизации, оценки и интерпретации данных, касающихся объектов недвижимости	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

ПК-43	знать особенности принятия оптимальных управленческих решений в сфере управления недвижимым имуществом	Ответы на теоретические вопросы	Владеет знаниями предмета в полном объеме	Владеет знаниями дисциплины почти в полном объеме вопроса	Владеет основным объемом знаний по вопросу	Не освоил обязательного минимума знаний по вопросу
	уметь принимать оптимальные управленческие решения с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможностей использования имеющихся ресурсов в сфере управления недвижимым имуществом предприятия	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	владеть количественными и качественными методами оценки с целью принятия оптимальных управленческих решений с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможностей использования имеющихся ресурсов	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

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

7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

- Какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания?
 - сравнительный;
 - затратный;
 - доходный.
- Что из нижеперечисленного не входит в определение инвестиционной стоимости:
 - стоимость для конкретного пользователя;
 - субъектная стоимость;
 - наиболее вероятная цена;
 - стоимость при определенных целях инвестирования.
- Наилучшее и наиболее эффективное использование недвижимости должно удовлетворять следующим критериям:
 - физическая возможность;
 - правомочность;
 - экономическая осуществимость;
 - максимальная продуктивность;
 - все вышеперечисленное.
- Восстановительная стоимость недвижимости — это стоимость строительства в текущих ценах на дату оценки сооружения с полезностью, равной полезности оцениваемого сооружения, с употреблением современных материалов, современных стандартов, проекта, планировки и т. д.:
 - верно;
 - не верно.

4. Наилучшее и наиболее эффективное использование необходимо определить:
- а) для незастроенного участка;
 - б) для участка с улучшениями;
 - в) все вышеперечисленное.
5. Что наиболее точно характеризует правильные действия оценщика при определении окончательной стоимости объекта?
- а) усреднение показателей стоимости, полученных тремя методами;
 - б) принятие в качестве окончательной величины стоимости максимального значения;
 - в) принятие во внимание степени достоверности и уместности использования каждого из методов.
6. Дата оценки имущества:
- а) дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества;
 - б) дата заключения контракта на услуги по оценке;
 - в) дата сдачи отчета об оценке;
 - г) дата, на которую запланирована продажа объекта оценки.
7. Ликвидационная стоимость имущества:
- а) стоимость имущества при его вынужденной продаже;
 - б) сметная стоимость ликвидации (уничтожения) объекта оценки.
8. Предприятие выступает как:
- а) объект различных сделок;
 - б) субъект различных сделок;
 - в) и то и другое.
9. Под правомочием владения понимается:
- а) возможность содержать имущество в своем хозяйстве;
 - б) возможность эксплуатации имущества с целью получения выгоды;
 - в) возможность изменения принадлежности имущества, его состояния или назначения;
10. Законодательством предусмотрены следующие формы собственности (убрать лишнее):
- а) частная;
 - б) коллективная;
 - в) муниципальная;
 - г) государственная.
11. При стабильном потоке доходов основным методом оценки является:
- а) метод прямой капитализации;
 - б) метод дисконтированных денежных потоков;
 - в) оба эти метода.
12. Износ в оценочной деятельности — это процесс распределения первоначальной цены актива на весь срок его службы без определения его текущей стоимости:
- а) верно;
 - б) неверно.
13. Какой подход обычно применяется для оценки недвижимости особого назначения?
- а) подход сравнительного анализа продаж;
 - б) затратный подход;
 - в) доходный подход;
 - г) все вышеперечисленные подходы.

7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач

Задача 1. Рассчитайте текущую стоимость потока арендных платежей, возникающих в конце года, если годовой арендный платеж первые 4 года составляет 400 тыс. руб., затем он уменьшится на 150 тыс. руб. и сохранится в течение 3 лет, после чего возрастет на 350

тыс. руб. и будет поступать еще 2 года. Ставка дисконта 10%.

Задача 2 Рассчитайте ежегодный платеж в погашение кредита в сумме 30 тыс. руб., выданного на 5 лет под 28%.

Задача 3. Определите ежемесячные выплаты по самоамортизирующемуся кредиту в сумме 550 тыс. руб., предоставленному на 2 года при номинальной годовой ставке 40%.

Задача 4. Объект недвижимости будет приносить владельцу доход в размере 12 млн руб. в конце каждого года в течение 5 лет, после чего ожидается продать объект за 150 млн руб. Определить текущую стоимость объекта, если ставка дисконта равна 10%.

Задача 5. Квартира стоимостью 200 000 у. е. куплена в рассрочку. Рассчитать ежегодный взнос в погашение долга, если процентная ставка 10 %, а долг надо погасить за 7 лет равными частями.

7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

Задача 1. Гостиница в течение 4 лет будет приносить годовой доход в размере 120 тыс. руб., после чего ожидается его рост на 30 тыс. руб. Рассчитать текущую стоимость дохода за 7 лет, если ставка дисконта равна 9%.

Задача 2. Какова будущая ценность 500 руб., вложенных на пять лет под 12%, если процент начисляется:

Задача 3. Какую сумму Вы получите через два года, если положите 200 тыс. руб. в банк, который начисляет 12% годовых ежемесячно?

Задача 4.

Рассчитать текущую стоимость арендных платежей поступающих в конце периода при следующих условиях:

Таблица

Исходные данные	Вариант								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Размер периодических платежей в год для первых пяти лет, т. руб.	10	12	11	17	7	9	13	20	12
Размер периодических платежей в год для последующих десяти лет, т. руб.	20	30	15	19	8	10	15	30	15
Размер номинальной годовой процентной ставки, %	10	9	7	5	11	14	3	8	6

Задача 5.

Определить сумму на расчетном счете через ряд периодов, при следующих условиях:

Таблица

Исходные данные	Вариант								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Размер ежемесячных поступлений на расчетный счет, руб.	100	300	400	120	550	660	320	700	200
Ставка по вкладу (% в год с ежемесячным начислением)	10	7	5	4	6	9	11	13	15
Период накопления, лет	5	6	2	4	7	3	10	11	3

7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

Не предусмотрено учебным планом

7.2.5 Примерный перечень заданий для подготовки к экзамену

1. Дайте определение понятия «Недвижимость». Как трансформировалась сущность данного понятия.
2. Дайте определение «вид собственности», «материальная собственность», «движимая и недвижимая собственность». Проведите различие понятий.
3. Право на недвижимую собственность.
4. Виды и формы сделок с недвижимостью в соответствии с нормативно-законодательной базой РФ.
5. Порядок оформления сделок с недвижимым имуществом.
6. Рыночная стоимость и принципы оценки недвижимости.
7. Международные стандарты оценки недвижимости.
8. Аренда объектов недвижимости.
9. Развитие ипотечного кредитования в России.
10. Приведите основные классификации недвижимости.
11. Особенности функционирования и развития рынка недвижимости.
12. Социально-экономические особенности рынка недвижимости.
13. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.
14. Перечислите факторы, определяющие стоимость предприятия как объекта недвижимости.
15. Охарактеризуйте основных участников рынка недвижимости.
16. Профессиональная оценка недвижимости. Особенности России.
17. Недвижимость как вид собственности. Имущественные права на недвижимость.
18. Системы регистрации операций с недвижимостью.
19. Условия определения стоимости недвижимости.
20. Цели анализа недвижимости.
21. Классификация методов комплексного подхода к оценке объектов недвижимости.

7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

Экзамен проводится по билетам, каждый из которых содержит 3 теоретических вопроса, 2 стандартные задачи, 2 прикладные задачи. Каждый правильный ответ на вопрос оценивается в 2 балла, стандартная задача в 2 балла, прикладная задача оценивается в 5 баллов. Максимальное количество набранных баллов – 20.

1. Оценка «Неудовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал менее 6 баллов.
2. Оценка «Удовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал от 6 до 10 баллов
3. Оценка «Хорошо» ставится в случае, если студент набрал от 11 до 15 баллов.
4. Оценка «Отлично» ставится, если студент набрал от 16 до 20

баллов.)

7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Исторические основы формирования рынка недвижимости.	ПК-25, ПК-27, ПК-28, ПК-43	Устный опрос, тест, коллоквиум, проверка выполненного задания
2	Рынок недвижимости в рыночной системе.	ПК-25, ПК-27, ПК-28, ПК-43	Устный опрос, тест, коллоквиум, проверка выполненного задания
3	Основные подходы к оценке недвижимости. Доходный подход. Рыночный подход. Затратный подход.	ПК-25, ПК-27, ПК-28, ПК-43	Устный опрос, тест, коллоквиум, проверка выполненного задания
4	Недвижимость как объект для инвестирования.	ПК-25, ПК-27, ПК-28, ПК-43	Устный опрос, тест, коллоквиум, проверка выполненного задания
5	Кредитование недвижимости.	ПК-25, ПК-27, ПК-28, ПК-43	Устный опрос, тест, коллоквиум, проверка выполненного задания
6	Управление портфелем недвижимости.	ПК-25, ПК-27, ПК-28, ПК-43	Устный опрос, тест, коллоквиум, проверка выполненного задания

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

Ответы на теоретические вопросы осуществляются с использованием выданных вопросов на бумажном носителе. Решение задач и комплексных задач осуществляется с использованием выданных задач на бумажном носителе либо при помощи компьютерной системы тестирования.

Время ответа на вопросы и задачи билета 60 мин. Затем осуществляется проверка билета экзаменатором, потом выставляется оценка, согласно методике выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Экономика предприятия (организации) [Электронный ресурс] : учебник / О.В. Баскакова, Л.Ф. Сейко. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, 2015. — 370 с. — 978-5-394-01688-2. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/52260.html>

2. Экономика предприятия (организации): лабораторный практикум [Электронный ресурс]. – Электрон. текстовые, граф. данные (3,37 Мб)/ А.В.

Красникова, О.О. Шендрикова, И.А. Гунина.– Воронеж: ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет», 2017.

3. Экономика фирмы (предприятия): учеб. Пособие/ О.В. Хорошилова, И.А. Гунина, Е.С. Дедова. Воронеж: ФГБОУ ВПО «Воронежский государственный технический университет», 2012.- 239 с.

4. Экономика фирмы (предприятия): практикум: учебное пособие / Е.С. Дедова, О. В. Хорошилова. И.А. Гунина. Воронеж: ФГБОУ ВПО «Воронежский государственный технический университет», 2012.- 110 с.

5. Экономика предприятия (организации). Сборник задач [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / О.В. Беляева, Ж.А. Беляева. — Электрон. текстовые данные. — Саратов: Вузовское образование, 2017. — 52 с. — 978-5-4487-0009-5. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/64328.html>

6. Экономика предприятия (организации) [Электронный ресурс] : учебник / Р.Г. Смелик, Л.А. Левицкая. — Электрон. текстовые данные. — Омск: Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2014. — 296 с. — 978-5-7779-1695-2. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/24961.html>

7. Экономика организации (предприятия) [Электронный ресурс] : практикум для академического бакалавриата. Задачи и решения / О.В. Карбанова. — Электрон. текстовые данные. — М. : Логос, 2015. — 128 с. — 978-5-98704-814-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30549.html>

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

1. <http://www.ecsocman.edu.ru> Федеральный образовательный портал: Экономика. Социология, Менеджмент. Большая электронная библиотека

2. www.edu.ru (федеральный портал «Российское образование»)

3. <http://www.valuer.ru/> - портал российских оценщиков

4. <http://www.appraiser.ru/> - вестник оценщика

5. www.ncva.ru – Национальный совет по оценочной деятельности

6. <http://www1.minfin.ru/ru/> - Официальный сайт Министерства финансов Российской Федерации

7. www.cbr.ru - Официальный сайт Центрального банка Российской Федерации

8. <http://statinfo.biz>

9. <http://www.consultant.ru/> - законодательная база РФ

9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

1. Лекционная аудитория, оборудованная видеопроекционной аппаратурой

2. Аудитории для практических занятий, оснащённые видеопроекци-

онной аппаратурой, экраном и имеющие выход в Интернет

3. Кабинет для самостоятельной работы, укомплектованный учебно-методической и периодической литературой

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

По дисциплине «Экономика недвижимости» читаются лекции, проводятся практические занятия.

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

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков расчета показателей характеризующих объекты недвижимости. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: - работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций; - выполнение домашних заданий и расчетов; - работа над темами для самостоятельного изучения; - участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад; - подготовка к промежуточной аттестации.
Подготовка к промежуточной аттестации	Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед экзаменом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.