

Документ подписан простой электронной подписью.  
Информация о владельце:

ФИО: Кандрашина Елена Александровна

Должность: Врио ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»

Дата подписания: 12.07.2023 15:56:53

Уникальный программный ключ:

b2fd765521f4c570b8c6e8e502a10b4f1de8ae0d

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

**Институт**      Институт экономики предприятий

**Кафедра**      Экономики, организации и стратегии развития предприятия

**УТВЕРЖДЕНО**

Ученым советом Университета

(протокол № 11 от 30 мая 2023 г.)

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

**Наименование дисциплины**      Б1.В.14 Экономика недвижимости

**Основная профессиональная образовательная программа**      38.03.01 Экономика программа Экономика и управление на предприятии (организации)

Квалификация (степень) выпускника Бакалавр

## Содержание (рабочая программа)

Стр.

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

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

## 1. Место дисциплины в структуре ОП

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

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Экономическая теория, Экономическая история, Основы финансовых расчетов, Экономика организации, Финансовая и налоговая система РФ, Консультационный проект, Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия, Управление предприятием на конкурентном рынке, Управление затратами и себестоимостью, Инновационный менеджмент, Организация внутрифирменных форм хозяйствования, Технологии работы в социальных сетях, Информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности, Внутрифирменное бюджетирование, Управление качеством, Внешнеэкономическая деятельность предприятия

Последующие дисциплины по связям компетенций: Организация и управление производством, Реинжиниринг бизнес-процессов, Экономические основы создания новых производств, Планирование производственных процессов

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

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

### Универсальные компетенции (УК):

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

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
УК-10	УК-10.1: Знать:	УК-10.2: Уметь:	УК-10.3: Владеть (иметь навыки):
	основные производственно-экономические показатели предприятия, основные стратегии развития предприятия на зарубежных рынках	давать оценку экономического состояния предприятия и целесообразность принятия решения	экономическими и организационными инструментами для принятия оптимальных решений

### Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-2 - Способен осуществлять сбор, мониторинг и осуществлять интерпретацию технико-экономических показателей производственной, финансово-хозяйственной и коммерческой деятельности организации (подразделений)

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-2	ПК-2.1: Знать:	ПК-2.2: Уметь:	ПК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	способы сбора, мониторинга и методика расчёта и интерпретации	применять типовые методики сбора, мониторинга, расчёта и	приемами выбора методики сбора, мониторинга расчёта основных технико-

	основных технико-экономических показателей производственной, финансово-хозяйственной и коммерческой деятельности организации (подразделений)	интерпретации основных технико-экономических показателей производственной, финансово-хозяйственной и коммерческой деятельности организации (подразделений)	экономических показателей производственной, финансово-хозяйственной и коммерческой деятельности организации (подразделений), навыками их интерпретации
--	--	--	--

ПК-3 - Способен выполнять необходимые для составления перспективных планов деятельности организации расчеты, строить теоретические и эконометрические модели, анализировать и интерпретировать полученные результаты

Планируемые результаты обучения по программе	<b>Планируемые результаты обучения по дисциплине</b>		
ПК-3	ПК-3.1: Знать:	ПК-3.2: Уметь:	ПК-3.3: Владеть (иметь навыки):
	методы экономических расчетов для составления перспективных планов деятельности организации, методы построения теоретических и эконометрических моделей, подходы к анализу и интерпретации полученных результатов	выполнять расчеты, строить теоретические и эконометрические модели, анализировать и содержательно интерпретировать полученные результаты при составлении экономических разделов перспективных планов деятельности организации	навыками выполнения необходимых для составления перспективных планов деятельности организации расчетов, построения теоретических и эконометрических моделей, анализа и интерпретации полученных результатов

ПК-4 - Способен критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений, разработать и обосновать предложения по их совершенствованию

Планируемые результаты обучения по программе	<b>Планируемые результаты обучения по дисциплине</b>		
ПК-4	ПК-4.1: Знать:	ПК-4.2: Уметь:	ПК-4.3: Владеть (иметь навыки):
	способы критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и методы разработки и обоснования предложений по их совершенствованию	критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений, разработать и обосновать предложения по их совершенствованию	навыками оценки предлагаемых вариантов управленческих решений, разработки и обоснования предложений по их совершенствованию

### 3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:

#### Очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 7
Контактная работа, в том числе:	56.3/1.56
Занятия лекционного типа	18/0.5
Занятия семинарского типа	36/1
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.3/0.01
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06

Самостоятельная работа:	17.7/0.49
Промежуточная аттестация	34/0.94
Вид промежуточной аттестации: Экзамен	Экз
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	108
Зачетные единицы	3

#### очно-заочная форма

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 8
Контактная работа, в том числе:	6.3/0.18
Занятия лекционного типа	2/0.06
Занятия семинарского типа	2/0.06
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.3/0.01
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06
Самостоятельная работа:	67.7/1.88
Промежуточная аттестация	34/0.94
Вид промежуточной аттестации: Экзамен	Экз
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	108
Зачетные единицы	3

#### 4. Содержание дисциплины

##### 4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Экономика недвижимости представлен в таблице.

#### Разделы, темы дисциплины и виды занятий Очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
Практич. занятия							
1.	Экономическая сущность и особенности рынка недвижимости	8	18			8	УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3
2.	Экономические механизмы регулирования и развития рынка недвижимости	10	18			9.7	УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3
	Контроль	34					
	<b>Итого</b>	<b>18</b>	<b>36</b>	<b>0.3</b>	<b>2</b>	<b>17.7</b>	

очно-заочная форма

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
			Практич. занятия				
1.	Экономическая сущность и особенности рынка недвижимости	1	1			32	УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3
2.	Экономические механизмы регулирования и развития рынка недвижимости	1	1			35.7	УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3
	Контроль	34					
	<b>Итого</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0.3</b>	<b>2</b>	<b>67.7</b>	

## 4.2 Содержание разделов и тем

### 4.2.1 Контактная работа

#### Тематика занятий лекционного типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия лекционного типа*	Тематика занятия лекционного типа
1.	Экономическая сущность и особенности рынка недвижимости	лекция	Экономическая сущность, основные признаки, характеристики и классификации объектов недвижимости
		лекция	Особенности рынка недвижимости: субъекты и инфраструктура
		лекция	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости. Профессиональные участники рынка.
		лекция	Оценка недвижимости
2.	Экономические механизмы регулирования и развития рынка недвижимости	лекция	Государственное регулирование рынка недвижимости
		лекция	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости
		лекция	Страхование и налогообложение в области недвижимости

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

#### Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
1.	Экономическая сущность и особенности рынка	практическое занятие	Экономическая сущность, основные признаки, характеристики и классификации объектов

	недвижимости		недвижимости
		практическое занятие	Особенности рынка недвижимости: субъекты и инфраструктура
		практическое занятие	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости
		практическое занятие	Профессиональные участники рынка
		практическое занятие	Оценка недвижимости
2.	Экономические механизмы регулирования и развития рынка недвижимости	практическое занятие	Государственное регулирование рынка недвижимости
		практическое занятие	Инвестирование объектов недвижимости
		практическое занятие	Финансирование объектов недвижимости
		практическое занятие	Налогообложение в области недвижимости
		практическое занятие	Страхование в области недвижимости

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

### Иная контактная работа

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

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

#### 4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Экономическая сущность и особенности рынка недвижимости	- подготовка доклада - подготовка электронной презентации - тестирование
2.	Экономические механизмы регулирования и развития рынка недвижимости	- подготовка доклада - подготовка электронной презентации - тестирование

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

## 5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

### 5.1 Литература:

#### Основная литература

1. Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 423 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10851-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/511637>

#### Дополнительная литература

1. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст : электронный //

Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492939>

2. Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/513084>

3. Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 147 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14586-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/512402>

4. Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости : монография / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 160 с. — (Актуальные монографии). — ISBN 978-5-534-09200-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/515299>

## 5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения

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

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

## 5.3 Современные профессиональные базы данных, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Профессиональная база данных «Информационные системы Министерства экономического развития Российской Федерации в сети Интернет» (Портал «Официальная Россия» - <http://www.gov.ru/>)

2. Профессиональная база данных «Финансово-экономические показатели Российской Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - <https://www.minfin.ru/ru/>)

3. Профессиональная база данных «Официальная статистика» (Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <http://www.gks.ru/>)

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

1. справочно-правовая система «Консультант Плюс»

2. справочно-правовая система «ГАРАНТ-Максимум»

## 5.5. Специальные помещения

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



	Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

## 6. Фонд оценочных средств по дисциплине Экономика недвижимости:

### 6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

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

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования; Положением о балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Самарский государственный экономический университет».

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

#### Универсальные компетенции (УК):

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

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	УК-10.1: Знать:	УК-10.2: Уметь:	УК-10.3: Владеть (иметь навыки):
	основные производственно-экономические показатели предприятия, основные стратегии	давать оценку экономического состояния предприятия и целесообразность принятия решения	экономическими и организационными инструментами для принятия оптимальных решений

	развития предприятия на зарубежных рынках		
Пороговый	Теоретические основы принятия обоснованных экономических решений в различных областях жизнедеятельности	Принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	Навыками принятия обоснованных экономических решений в различных областях жизнедеятельности
Стандартный (в дополнение к пороговому)	Теоретические основы своевременного принятия обоснованных экономических решений в различных областях жизнедеятельности	Своевременно принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	Навыками своевременного принятия обоснованных экономических решений в различных областях жизнедеятельности
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	Теоретические основы взвешенного принятия обоснованных экономических решений в различных областях жизнедеятельности с учетом текущей ситуации	Принимать взвешенные и обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности с учетом текущей ситуации	Навыками принятия взвешенных и обоснованных экономических решений в различных областях жизнедеятельности с учетом текущей ситуации

### Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-2 - Способен осуществлять сбор, мониторинг и осуществлять интерпретацию технико-экономических показателей производственной, финансово-хозяйственной и коммерческой деятельности организации (подразделений)

Планируемые результаты обучения по программе	<b>Планируемые результаты обучения по дисциплине</b>		
	ПК-2.1: Знать:	ПК-2.2: Уметь:	ПК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	способы сбора, мониторинга и методику расчёта и интерпретации основных технико-экономических показателей производственной, финансово-хозяйственной и коммерческой деятельности организации (подразделений)	применять типовые методики сбора, мониторинга, расчёта и интерпретации основных технико-экономических показателей производственной, финансово-хозяйственной и коммерческой деятельности организации (подразделений)	приемами выбора методики сбора, мониторинга расчёта основных технико-экономических показателей производственной, финансово-хозяйственной и коммерческой деятельности организации (подразделений), навыками их интерпретации
Пороговый	типовую методику расчёта основных технико-экономических показателей производственной, финансово-хозяйственной и коммерческой деятельности организации (подразделений)	применять типовые методики для определения основных технико-экономических показателей производственной, финансово-хозяйственной и коммерческой деятельности организации (подразделений)	навыками расчета основных технико-экономических показателей производственной, финансово-хозяйственной и коммерческой деятельности организации (подразделений)
Стандартный	Способы сбора,	применять типовые	навыками сбора,

(в дополнение к пороговому)	мониторинга и методики расчёта технико-экономических показателей производственной, финансово-хозяйственной и коммерческой деятельности организации (подразделений)	методики сбора, мониторинга и расчёта технико-экономических показателей производственной, финансово-хозяйственной и коммерческой деятельности организации (подразделений)	мониторинга и методиками расчёта основных технико-экономических показателей производственной, финансово-хозяйственной и коммерческой деятельности организации (подразделений)
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	правовой режим, а также способы сбора, мониторинга и методики расчёта и интерпретации технико-экономических показателей производственной, финансово-хозяйственной и коммерческой деятельности организации (подразделений)	применять действующую нормативно-правовую базу, а также способы сбора, мониторинга и методики расчёта технико-экономических показателей производственной, финансово-хозяйственной и коммерческой деятельности организации (подразделений), интерпретировать полученные показатели	действующей нормативно-правовой базой, приемами сбора, мониторинга и методиками расчёта и интерпретации технико-экономических показателей производственной, финансово-хозяйственной и коммерческой деятельности организации (подразделений)

ПК-3 - Способен выполнять необходимые для составления перспективных планов деятельности организации расчеты, строить теоретические и эконометрические модели, анализировать и интерпретировать полученные результаты

Планируемые результаты обучения по программе	<b>Планируемые результаты обучения по дисциплине</b>		
	ПК-3.1: Знать:	ПК-3.2: Уметь:	ПК-3.3: Владеть (иметь навыки):
	методы экономических расчетов для составления перспективных планов деятельности организации, методы построения теоретических и эконометрических моделей, подходы к анализу и интерпретации полученных результатов	выполнять расчеты, строить теоретические и эконометрические модели, анализировать и содержательно интерпретировать полученные результаты при составлении экономических разделов перспективных планов деятельности организации	навыками выполнения необходимых для составления перспективных планов деятельности организации расчетов, построения теоретических и эконометрических моделей, анализа и интерпретации полученных результатов
Пороговый	методы экономических расчетов для составления перспективных планов деятельности организации	производить необходимые экономические расчеты для составления перспективных планов деятельности организации	навыками выполнения необходимых экономических расчетов для составления перспективных планов деятельности организации
Стандартный (в дополнение к пороговому)	методы экономических расчетов для составления перспективных планов деятельности организации, методы построения	выполнять необходимые экономические расчеты для составления перспективных планов деятельности организации, строить	навыками выполнения необходимых экономических расчетов для составления перспективных планов деятельности

	теоретических и эконометрических моделей	теоретические и эконометрические модели	организации, построения теоретических и эконометрических моделей
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	методы экономических расчетов для составления перспективных планов деятельности организации, методы построения теоретических и эконометрических моделей, подходы к анализу и интерпретации полученных результатов	выполнять необходимые экономические расчеты для составления перспективных планов деятельности организации, строить теоретические и эконометрические модели, анализировать и интерпретировать полученные результаты	навыками выполнения необходимых экономических расчетов для составления перспективных планов деятельности организации, построения теоретических и эконометрических моделей, анализа и интерпретации полученных результатов

ПК-4 - Способен критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений, разработать и обосновать предложения по их совершенствованию

Планируемые результаты обучения по программе	<b>Планируемые результаты обучения по дисциплине</b>		
	ПК-4.1: Знать:	ПК-4.2: Уметь:	ПК-4.3: Владеть (иметь навыки):
	способы критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и методы разработки и обоснования предложений по их совершенствованию	критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений, разработать и обосновать предложения по их совершенствованию	навыками оценки предлагаемых вариантов управленческих решений, разработки и обоснования предложений по их совершенствованию
Пороговый	способы оценки предлагаемых вариантов управленческих решений	оценить предлагаемые варианты управленческих решений	навыками оценки предлагаемых вариантов управленческих решений
Стандартный (в дополнение к пороговому)	способы оценки предлагаемых вариантов управленческих решений и методы разработки предложений по их совершенствованию	оценить предлагаемые варианты управленческих решений, разработать предложения по их совершенствованию	навыками оценки предлагаемых вариантов управленческих решений и разработки предложений по их совершенствованию
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	способы критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и методы разработки и обоснования предложений по их совершенствованию с учетом методов управления рисками	критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений, разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом методов управления рисками	навыками оценки предлагаемых вариантов управленческих решений, разработки и обоснования предложений по их совершенствованию с учетом методов управления рисками

### 6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный

		<b>по программе</b>		
1.	Экономическая сущность и особенности рынка недвижимости	УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-3.1, ПК- 3.2, ПК-3.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3	Оценка докладов Тестирование	Экзамен
2.	Экономические механизмы регулирования и развития рынка недвижимости	УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-3.1, ПК- 3.2, ПК-3.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3	Оценка докладов Тестирование	Экзамен

#### 6.4.Оценочные материалы для текущего контроля

##### Примерная тематика докладов

<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=514>

Раздел дисциплины	Темы
Экономическая сущность и особенности рынка недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Недвижимость как экономическое благо.</li> <li>2. Сущность и основные признаки недвижимого имущества.</li> <li>3. Характеристики и классификации объектов недвижимости.</li> <li>4. Понятие сделок с недвижимостью.</li> <li>5. Функции субъектов рынка недвижимости.</li> <li>6. Рынок недвижимости как интегрированная категория</li> <li>7. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости.</li> <li>8. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения.</li> <li>9. Риэлтерская и оценочная деятельность на рынке недвижимости.</li> <li>10. Арендная политика на рынке недвижимости.</li> <li>11. Сделки с недвижимостью. Основные характеристики городского пространства.</li> <li>12. Затратный подход к оценке недвижимости.</li> <li>13. Доходный подход к оценке объектов недвижимости.</li> <li>14. Рыночный подход к оценке объектов недвижимости.</li> <li>15. Принципы и формы кредитования недвижимости.</li> <li>16. Состав и стоимость недвижимого имущества предприятия.</li> <li>17. Изучение основных систем классификации собственности.</li> </ol>
Экономические механизмы регулирования и развития рынка недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Виды стоимостей, цена, позиции и принципы оценки объектов недвижимости.</li> <li>2. Виды износа объектов недвижимости</li> <li>3. Этапы оценки объектов недвижимости и оформление их результатов.</li> <li>4. Сущность ипотечно-инвестиционного анализа. Метод Эллвуда.</li> <li>5. Ипотечно-инвестиционные модели: их характеристика, особенности.</li> <li>6. Экономическое содержание доходного подхода в оценке объектов недвижимости.</li> <li>7. Экономическое содержание рыночного подхода в оценке объектов недвижимости.</li> <li>8. Экономическое содержание затратного подхода в оценке объектов недвижимости.</li> <li>9. Залог и ипотека.</li> <li>10. Страхование недвижимости.</li> <li>11. Инвестиционные и финансовые решения в сфере управления недвижимостью.</li> </ol>

- |  |   |
|--|---|
|  | 12. Особенности применения методов оценки инвестиционных проектов в сфере недвижимости.<br>13. Управление развитием недвижимости. |
|--|---|

**Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций (min 20, max 50 + ссылку на ЭИОС с тестами)**

<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=514>

Какое имущество, находящееся в государственной собственности, не относится ни к государственному унитарному, ни к казенному предприятию, ни к учреждению?

- здания и сооружения
- оборудование
- недра

Непрерывным развитием недвижимости путем рационального управления ею в течение всего жизненного цикла называется

- девелопмент
- траст
- сервейинг

Каким правомочием права собственности служит право решать, каким образом и кем может быть использован сам участок и получаемый от него доход

- Распоряжение
- Пользование
- Владение

Как характеризуется распределение множества объектов недвижимости на их подмножества по сходству или различию в соответствии с избранными признаками и методами

- деление
- дробление
- классификация

Какая система правил регистрации предусматривает регистрацию передачи прав собственности на недвижимое имущество по договорам между прежними и новыми его владельцами?

- Европейская
- Азиатская
- Англо-американская

Какой уполномоченный орган осуществляет государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним?

- Налоговая служба
- Росреестр
- Паспортная служба

Страхование профессиональной ответственности риэлторов в России является

- добровольным условием сертификации риэлторских фирм
- обязательным условием сертификации риэлторских фирм

Текущими расходами по эксплуатации объекта недвижимости, необходимые для воспроизводства дохода, являются

- расходы на замещение
- эксплуатационные расходы
- операционные расходы

Если доходность от объекта недвижимости больше, чем доходность от собственного капитала, то финансовый левенедж считается

- отрицательный
- положительный
- нейтральный

Конечная эффективность управления объектом на рынке недвижимости может быть определена на основании следующего показателя

- потенциальный валовой доход
- действительный валовой доход
- чистый операционный доход

При низких процентных ставках критерием выбора предельной суммы кредита в финансировании объектов недвижимости является

- доля заемных средств в общем объеме капитальных вложений
- коэффициент покрытия долга

Какой земельный участок считается, если он может быть разделен на части, каждая из которых после раздела по своему размеру образует самостоятельный земельный участок с прежним целевым назначением и разрешенным использованием

- делимый
- неделимый

Период реального существования объекта недвижимости в функционально пригодном состоянии до его сноса (разрушения) определяется как

- физический срок жизни
- хронологический срок жизни
- экономический срок жизни

Какая функция рынка недвижимости состоит в реализации стоимости и потребительной стоимости недвижимости и получении прибыли на вложенный капитал

- Фискальная
- Социальная
- Коммерческая

Какой подход к оценке требует отдельного расчета рыночной стоимости земельного участка?

- Затратный
- Сравнительный
- Доходный

Какой вид износа можно определить методом капитализации потерь от арендной платы

- Функциональный
- Физический
- Внешний

Определите метод оценки — это метод оценки, заключающийся в определении восстановительной стоимости оцениваемого объекта путем умножения его балансовой стоимости на соответствующий индекс. Индексы по группам основных фондов утверждаются Правительством РФ.

- индексный
- сметный
- поэлементный

В каком смысле недвижимость можно трактовать как совокупность публичных и частных прав на нее, устанавливаемых государством с учетом отечественных особенностей и международных норм

- Экономическом
- Юридическом

Верно ли утверждение, что вещные права по своей природе являются абсолютными, т.е. субъекты таких прав могут их осуществлять самостоятельно, без содействия третьих лиц

- Нет
- Да

Какая реституция объясняет, что каждая из сторон возвращает другой все приобретенное по сделке в натуре или в виде денежной компенсации, если ни одна из сторон не допустила умысла

- Односторонняя
- Двусторонняя

При поэтапном финансировании строительства объектов недвижимости наиболее эффективно применение следующего показателя

- индекс прибыльности
- внутренняя норма отдачи
- модифицированная внутренняя норма отдачи

Продолжительность прогнозного периода, в пределах которого осуществляются расчеты по определению эффективности инвестиционного проекта, определяется

- с учетом продолжительности создания, эксплуатации и ликвидации объекта, требований и предпочтений инвестора
- с учетом продолжительности существования объекта, периода достижения заданных характеристик доходности, требований инвестора

Отношение годового чистого операционного дохода к стоимости объекта недвижимости характеризует показатель

- ставка доходности на собственный капитал
- ставка доходности недвижимости

К какому методу инвестирования на рынке недвижимости относится покупка ценных бумаг компаний, специализирующихся на инвестициях в недвижимость

- прямой метод
- косвенный метод

## 6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

**Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме экзамена**

<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=514>

Раздел дисциплины	Вопросы
Экономическая сущность и особенности рынка недвижимости	1.Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости
	2.Правовые основы недвижимости
	3.Право собственности
	4.Субъекты рынка недвижимости
	5.Операции с недвижимостью
	6.Государственная регистрация сделок с недвижимостью
	7.Системы классификаций объектов недвижимости
	8.Классификации жилых объектов недвижимости
	9.Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых строений
	10.Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход
	11.Характеристика коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли



	12. Основные характеристики рынка недвижимости
	13. Функции рынка недвижимости
	14. Управление рынком недвижимости
	15. Формы государственного регулирования рынка недвижимости
	16. Признаки объектов недвижимости
	17. Особенности объектов недвижимости
	18. Законодательная основа имущественно-земельных отношений
	19. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости
	20. Жизненный цикл объектов недвижимости
	21. Износ объектов недвижимости
	22. Виды стоимости недвижимости
	23. Принципы оценки недвижимости
	24. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости
	25. Технология оценки недвижимости
	26. Сравнительный подход к оценке недвижимости
	27. Затратный подход к оценке недвижимости
	28. Доходный подход к оценке недвижимости
	29. Возникновение и развитие ипотечного кредитования
	30. Развитие ипотеки в России
	31. Ипотека как способ обеспечения обязательств
	32. Особенности ипотечного кредитования
Экономические механизмы регулирования и развития рынка недвижимости	1. Особенности рынков ипотечного капитала
	2. Основные этапы ипотечного кредитования
	3. Методы ипотечного кредитования недвижимости
	4. Виды кредитования недвижимости в особых целях
	5. Инфраструктура рынка недвижимости
	6. Развитие рынка недвижимости: отечественного и на международном уровне
	7. Методы финансирования нового строительства
	8. Методы финансирования проектов по освоению земли
	9. Особенности землепользования
	10. Земля как природный ресурс
	11. Земля как экономическая категория
	12. Землеустройство как инструмент формирования экономически обоснованного землепользования
	13. Государственный земельный кадастр как экономико-правовая система функционирования объектов недвижимости
	14. Охрана земель. Экологические ограничения землепользования
	15. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли
	16. Повышение эффективности использования городских земель
	17. Методы оценки земель
	18. Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости
	19. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества
	20. Профессиональные участники рынка недвижимости
	21. Развитие объектов недвижимости (девелопмент, ленд-девелопмент, редевелопмент)
	22. Содержание и основные направления риелторской деятельности
	23. Регулирование риелторской деятельности
	24. Страхование объектов недвижимости
	25. Инвестирование в объекты недвижимости
	26. Основные схемы жилищного инвестирования

	27.Паевые инвестиционные фонды
	28.Фонды развития жилищного строительства
	29.Финансирование за счет корпоративных заимствований и векселей
	30.Финансирование за счет привлеченных средств (долевое строительство)
	31.Накопительные и потребительские схемы
	32.Лизинг объектов недвижимости

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

### Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 4-х балльной системы
«отлично»	Повышенный УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3
«хорошо»	Стандартный УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3
«удовлетворительно»	Пороговый УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК - 3.1, ПК-3.2, ПК-3.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3
«неудовлетворительно»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне