

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:

ФИО: Ашмарина Светлана Игоревна

Должность: Ректор ФГБОУ ВО «Самарский государственный **высшего образования**

Дата подписания: 01.02.2021 08:31:48

Уникальный программный ключ:

59650034d6e3a6baac49b7bd0f8e79fea1433ff3e82f1fc7e9279a031181baba

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

Институт экономики предприятий

Кафедра Экономика предприятий агропромышленного комплекса и экологии

УТВЕРЖДЕНО

Ученым советом Университета

(протокол № 10 от 29 апреля 2020 г.)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Наименование дисциплины

Б1.В.15 Экономика недвижимости

Основная профессиональная образовательная программа

Направление 38.03.01 Экономика программа
"Экономика предприятий и организаций (АПК,
Пищевая промышленность)"

Методический отдел УМУ

« 05 » 03 2020 г.

Научная библиотека СГЭУ

« _____ » _____ 20 _____ г.

Рассмотрено к утверждению

на заседании кафедры Экономики предприятий
агропромышленного комплекса и экологии
(протокол № 7 от 5.03.2020г.)

Зав. кафедрой _____ /Е.П.Гусакова/

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 вариативную часть блока Б1. Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Экономика организации, Аграрный маркетинг, Планирование на предприятии (АПК, ПП), Технологические основы производства (АПК, ПП), Экология, Технологические основы производства

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:

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-3 - способностью выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
ПК-3	ПКЗз1: принципы расчетов показателей экономических разделов планов работы организации	ПКЗу1: производить необходимые для экономического планирования расчеты	ПКЗв1: навыками производства расчетов для экономических разделов планов организации
	ПКЗз2: основы представления результатов расчетов экономических показателей планов в соответствии с принятыми в организации стандартами	ПКЗу2: обосновывать расчеты экономических разделов планов и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами	ПКЗв2: навыками обоснования результатов расчетов и представления их в соответствии со стандартами работы организации

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:	56.4/1.57
Занятия лекционного типа	18/0.5
Занятия семинарского типа	36/1
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.4/0.01
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06
Самостоятельная работа, в том числе:	43.6/1.21
Промежуточная аттестация	8/0.22
Вид промежуточной аттестации: Экзамен	Экз

Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	108
Зачетные единицы	3

Заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 8
Контактная работа, в том числе:	14.4/0.4
Занятия лекционного типа	4/0.11
Занятия семинарского типа	8/0.22
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.4/0.01
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06
Самостоятельная работа, в том числе:	86.6/2.41
Промежуточная аттестация	7/0.19
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.	Основы экономики недвижимости	8	16			17,44	ПК3з1, ПК3з2, ПК3у1, ПК3у2, ПК3в1, ПК3в2	
2.	Финансовые регуляторы экономики недвижимости	10	20			26,16	ПК3з1, ПК3з2, ПК3у1, ПК3у2, ПК3в1, ПК3в2	
	Контроль	8						
	Итого	18	36	0.4	2	43.6		

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.	Основы экономики недвижимости	2	4			40	ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2	
2.	Финансовые регуляторы экономики недвижимости	2	4			46,6	ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2	
	Контроль	7						
	Итого	4	8	0.4	2	86.6		

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.	Основы экономики недвижимости	лекция	Предмет, метод и задачи науки. Государственное регулирование рынка недвижимости.
		лекция	Влияние экономики страны на рынок недвижимости.
		лекция	Финансовые аспекты экономики недвижимости. Собственные и заемные средства финансирования
		лекция	Основные положения теории оценки недвижимости. Виды стоимости объектов недвижимости.
2.	Финансовые регуляторы экономики недвижимости	лекция	Определение стоимости недвижимости затратным методом. Виды износа и его определение.
		лекция	Определение стоимости недвижимости методом сравнительного анализа продаж.
		лекция	Определение стоимости недвижимости на основе анализа дохода. Определение цены земель сельскохозяйственного назначения.
		лекция	Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Оформление результатов оценки 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.	Основы экономики недвижимости	практическое занятие	Предмет, метод и задачи науки. Государственное регулирование рынка недвижимости.
		практическое занятие	Влияние экономики страны на рынок недвижимости.
		практическое занятие	Финансовые аспекты экономики недвижимости. Собственные и заемные средства финансирования

		практическое занятие	Основные положения теории оценки недвижимости. Виды стоимости объектов недвижимости.
2.	Финансовые регуляторы экономики недвижимости	практическое занятие	Определение стоимости недвижимости затратным методом. Виды износа и его определение.
		практическое занятие	Определение стоимости недвижимости методом сравнительного анализа продаж.
		практическое занятие	Определение стоимости недвижимости на основе анализа дохода. Определение цены земель сельскохозяйственного назначения.
		практическое занятие	Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Оформление результатов оценки 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.	Основы экономики недвижимости	- подготовка доклада - подготовка электронной презентации - тестирование
2.	Финансовые регуляторы экономики недвижимости	- подготовка доклада - подготовка электронной презентации - тестирование

*** самостоятельная работа в семестре, написание курсовых работ, докладов

5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Литература:

Основная литература

1.Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 423 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-10851-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://www.biblio-online.ru/bcode/431682>

Дополнительная литература

1.Боровкова, В. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для академического бакалавриата / В. А. Боровкова, В. А. Боровкова, О. Е. Пирогова. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 417 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-03352-6. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://www.biblio-online.ru/bcode/432947>

2.3.Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 238 с. — (Серия : Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://www.biblio-online.ru/bcode/436530>

Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости : учеб. пособие для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 160 с. — (Серия : Университеты России). — ISBN 978-5-534-08201-2. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://www.biblio-online.ru/bcode/441121>

Литература для самостоятельного изучения

1. Асаул, А. Н. **Экономика недвижимости** [Текст] : учебник / А. Н. Асаул. - МО, 3-е изд. - СПб.: Питер, 2013. - ISBN 978-5-496-00057-4 // <http://ibooks.ru/reading.php?productid=26410>
2. Жигалова В. Н. Экономика недвижимости: учебное пособие / В. Н. Жигалова. — Томск: Эль Контент, 2012. — 164 с. ISBN 978-5-4332-0037-1 <http://ibooks.ru/reading.php?productid=28060>
3. Максимов С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Н. Максимов. — М. : Издательство Юрайт, 2016. — 402 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-5648-1. <http://www.biblio-online.ru/book/17DCEBDE-3C1A-4488-9255-4FAB3A583FE5>
4. Касьяненко Т.Г. Оценка недвижимости: учебное пособие / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов, С.К. Мирзажанов. — 2е изд., стер. — М.: КНОРУС, 2011. — 752 с. ISBN 978 5 406 01435 6 <http://ibooks.ru/reading.php?productid=337196>
5. Максимов С.Н. Управление недвижимостью [Текст]: Учебник / Максимов С.Н. - М. : Дело, 2008. - 432с. ; 70x100/16. - библиогр.: с.422-423. - 3000 экз. - ISBN 978-5-7749-0498-3
6. Нагаев Р.Т. Недвижимость. Землеустройство и земельный кадастр. Градостроительство и архитектура, экономика недвижимости и земельное право: Энциклопедический словарь / Р. Т. Нагаев. - Казань: ГУП "ГИК"Идеал-Пресс", 2003. - 1088с.
7. Гражданский кодекс РФ ч. 1 и 2. М.: издательская группа.
8. Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности» № 135 Принят Госдумой 07.1998г., одобрен Советом Федерации 17.07.1998г.
9. Порядок проведения переоценки основных фондов по состоянию на 01 января 1997г. Госкомстат РФ, Минэкономики РФ, Минфин РФ от 18.02.1997г.
10. О мерах по совершенствованию порядка и методов определения амортизационных отчислений. Постановление Правительства РФ № 1672 от 31.12.1997 г.
11. Положение по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/97. Утверждено приказом Минфина РФ №65 от 03.09.1997г.
12. Об уточнении порядка расчета амортизационных отчислений и переоценке основных фондов. Постановление Правительства РФ №627 от 24.06.1998г.
13. Индексы изменения стоимости основных фондов, оборудования, предназначенного к установке, и объектов, не завершённых строительством, для переоценки в восстановительную стоимость на 01 января 1998 года. Утверждены Госкомстатом РФ 06.03.1998 года.
14. ГОСТ 51195.0.01 - 98 «Единая система оценки имущества. Основные положения». ГОСТ р 51195.0.02 - 98 "Единая система оценки имущества. Термины и определения". Утверждены постановлениями Госстандарта России от 18.08.98г. №327 и №328.
15. Федеральный Закон № 102 "Об Ипотеке (залоге недвижимости)". Принят Гос. Думой 06.1997г., одобрен Советом Федерации 09.09.1998г.

5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Microsoft Windows 10 Education / Microsoft Windows 7 / Windows Vista Business
2. Office 365 ProPlus, Microsoft Office 2019, Microsoft Office 2016 Professional Plus (Word, Excel, Access, PowerPoint, Outlook, OneNote, Publisher) / Microsoft Office 2007 (Word, Excel, Access, PowerPoint)
3. Moodle (Moodle is provided freely as Open Source software, under the GNU General Public License)

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

Для проведения занятий лекционного типа используются демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия в виде презентационных материалов, обеспечивающих тематические иллюстрации.

5.6. Лаборатории и лабораторное оборудование

Лаборатория информационных технологий в профессиональной деятельности	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ Лабораторное оборудование
---	--

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		-
Промежуточный контроль	Экзамен		+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования, утвержденными Ученым советом ФГБОУ ВО СГЭУ №10 от 29.04.2020г.

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

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-3 - способностью выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
Пороговый	ПК3з1: принципы расчетов показателей экономических разделов планов работы организации	ПК3у1: производить необходимые для экономического планирования расчеты	ПК3в1: навыками производства расчетов для экономических разделов планов организации
Повышенный	ПК3з2: основы представления результатов расчетов экономических показателей планов в соответствии с принятыми в организации стандартами	ПК3у2: обосновывать расчеты экономических разделов планов и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами	ПК3в2: навыками обоснования результатов расчетов и представления их в соответствии со стандартами работы организации

6.3. Паспорт оценочных материалов

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

		результатами обучения по программе		
1.	Основы экономики недвижимости	ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2	Оценка докладов Тестирование	Экзамен
2.	Финансовые регуляторы экономики недвижимости	ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2	Оценка докладов Тестирование	Экзамен

6.4.Оценочные материалы для текущего контроля

Примерная тематика докладов

Раздел дисциплины	Темы
Основы экономики недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Структура рынка недвижимости. 2. Характеристика отдельных сегментов рынка недвижимости. 3. Рынки типов недвижимости видов сделок. 4. Показатели функционирования рынка недвижимости. 5. Проблема ликвидности на рынке недвижимости. 6. Риски на рынке недвижимости. 7. Влияние отдельных факторов на состояние рынка недвижимости. 8. Зарубежный опыт формирования правовой базы оценки недвижимости. 5. Этапы становления рынка недвижимости в России. 6. Функции государства в сфере недвижимости на региональном уровне. 7. Влияние инфляции на рынок недвижимости. 8. Проблемы налогообложения недвижимости на различных этапах развития рынка недвижимости. 9. Зарубежная практика налогообложения недвижимости. 10. Источники и механизмы финансирования недвижимости. 11. Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом развитии. 12. Использование международной практики финансирования девелопмента. 13. Сущность и основные принципы ипотечного кредитования. 14. Проблемы и перспективы ипотечного кредитования в России.
Финансовые регуляторы экономики недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 15. Виды стоимости объектов недвижимости. 16. Принципы оценки. 17. Ограничивающие условия оценки. 18. Технология оценки объектов недвижимости. 19. Сущность затратного метода оценки недвижимости. 20. Методы определения полной стоимости воспроизводства или замещения. 21. Виды износа и его определение. 22. Сущность метода, особенности и условия применения. 23. Технология реализации метода анализа продаж. 24. Способы определения и порядок внесения поправок. 25. Сущность доходного подхода в оценке недвижимости. 26. Метод валовой ренты. 27. Метод прямой капитализации. 28. Метод капитализации доходов. 29. Особенности развития рынка машин и оборудования. 30. Различные подходы к оценке машин и оборудования.

	<p>31. Влияние оценки на результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятия.</p> <p>32. Общая характеристика и последовательность оформления результатов оценки.</p> <p>33. Форма и содержание отчета об оценке недвижимости.</p> <p>34. Факторы, определяющие структуру отчета об оценке недвижимости.</p> <p>35. Общая характеристика и последовательность оформления результатов оценки.</p> <p>36. Собственные и заемные средства финансирования недвижимости.</p> <p>37. Альтернативные инструменты инвестирования в недвижимость.</p> <p>38. Ипотечное кредитование.</p>
--	---

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности

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

1. Какие из перечисленных факторов будут приниматься во внимание лицами, приобретающими недвижимость для личного потребления?

- А. Уровень дохода семьи.
- Б. Состав семьи.
- В. Уровень дохода по государственным ценным бумагам.
- Г. Ставка дохода по депозитам в частных коммерческих банках.

2. Какие из перечисленных факторов будут приниматься во внимание лицами, приобретающими недвижимость для извлечения дохода путем сдачи в аренду?

- А. Уровень дохода семьи.
- Б. Состав семьи.
- В. Уровень дохода по государственным ценным бумагам.
- Г. Ставка дохода по депозитам в частных коммерческих банках.

3. Недвижимость (недвижимое имущество) - это ...

- А. Участок территории с принадлежащими ему природными ресурсами (почвой, водой и другими минеральными и растительными ресурсами), зданиями и сооружениями.
- Б. Земельные участки, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.
- В. Объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

4. Недвижимая собственность - это ...

- А. Объекты в составе недвижимости, которые по закону или договору зафиксированы в составе недвижимого имущества.
- Б. Совокупность прав собственности на недвижимое имущество.
- В. Вещное право использования какого-либо имущества определенным образом.

5. Объект недвижимости - это ...

- А. Все объекты, прочно связанные с землей.
- Б. Недвижимость, прошедшая государственную регистрацию как единый объект.
- В. Комплекс имущественных прав на недвижимость.

6. Право собственности на объекты недвижимости возникает в результате ...

- А. Приватизации государственной собственности.
- Б. Совершения сделок
- В. Инвестирования
- Г. Строительства

7. Какие из перечисленных параметров не учитываются при сегментации рынка недвижимости?

- А. По использованию.
- Б. По географическому признаку.
- В. По цене.
- Г. По типу прав собственности.
- Д. По ставке доходности.

8. Предложение на рынке недвижимости в краткосрочном периоде.

- А. Неэластично.

Б. Высоко эластично.

9. Предложение на рынке недвижимости в долгосрочном периоде.

А. Неэластично.

Б. Высоко эластично.

10. Факторы, определяющие спрос на недвижимость.

А. Рост занятости.

Б. Ставка доходности капитала на финансовом рынке.

В. Макроэкономическая ситуация.

Г. Продолжительность строительства объектов.

Д. Характер использования объектов.

11. К факторам, определяющим предложение на рынке недвижимости, относятся ...

А. Наличие резерва пустующих объектов недвижимости в определенном сегменте рынка.

Б. Объемы нового строительства.

В. Соотношение затрат на строительство и цен продажи объектов недвижимости.

Г. Рост занятости.

Д. Ставки доходности капитала на финансовом рынке.

12. Факторы, определяющие ликвидность рынка недвижимости.

А. Политика коммерческих банков.

Б. Рост численности населения.

В. Рост платежеспособности населения.

Г. Объемы нового строительства.

Д. Продолжительность строительства новых объектов.

13. Ликвидность — это ...

А. Продажа объекта недвижимости.

Б. Возможность превращения активов (имущества) предприятий и частных лиц в наличные деньги.

В. Способность предприятия выполнять свои обязательства.

14. Риэлтер-это ...

А. Посредник при продаже недвижимости.

Б. Брокер или агент по недвижимости.

В. Специалист по операциям с недвижимостью.

15. Рынок недвижимости — это ...

А. Сделки с недвижимостью, совершаемые на определенной территории.

Б. Совокупность сделок с недвижимостью, обеспечивающих перераспределение недвижимости между конкурирующими видами ее использования.

В. Вся совокупность операций с недвижимостью, осуществляемых с использованием рыночных механизмов.

16. Девелопмент—это...

А. Оценка недвижимости.

Б. Строительные работы.

В. Операции с недвижимостью, ведущие к изменению ее качества.

Г. Механизм финансирования недвижимости.

17. Кто является плательщиком налога на недвижимость предприятий?

А. Бюджетные учреждения и организации.

Б. Юридические лица, имеющие самостоятельный расчетный (текущий) счет в банке.

В. Религиозные объединения и организации.

Г. Коллегии адвокатов и их структурные подразделения.

18. Кто имеет право устанавливать льготы по налогу на недвижимость предприятий?

А. Органы муниципальной власти.

Б. Законодательные органы субъектов Российской Федерации.

В. Органы коммунального хозяйства.

19. По какой стоимости учитывается недвижимость на балансе предприятий?

А. Первоначальной.

Б. Остаточной.

В. Восстановительной.

20. Кто исчисляет налог на недвижимость физических лиц?

А. Органы коммунального хозяйства.

Б. Налоговые инспекции.

В. Муниципалитеты.

6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме экзамена

Раздел дисциплины	Вопросы
Основы экономики недвижимости	Основные понятия экономики недвижимости
	Особенности функционирования рынка недвижимости
	Законодательная и нормативная база функционирования российского рынка недвижимости.
	Специфика формирования рынка недвижимости в России.
	Роль и задачи государства в формировании рынка недвижимости.
	Налогообложение недвижимости.
	Собственные и заемные средства финансирования недвижимости.
	Альтернативные инструменты инвестирования в недвижимость.
	Ипотечное кредитование
	Виды стоимости объектов недвижимости.
	Принципы оценки.
	Ограничивающие условия оценки.
	Технология оценки объектов недвижимости.
Финансовые регуляторы экономики недвижимости	Сущность затратного метода оценки недвижимости.
	Методы определения полной стоимости воспроизводства или замещения.
	16. Виды износа и его определение
	Определение стоимости недвижимости методом сравнительного анализа продаж
	Сущность метода, особенности и условия применения
	Технология реализации метода анализа продаж.
	Способы определения и порядок внесения поправок
	Сущность доходного подхода в оценке недвижимости.
	Метод валовой ренты.
	Метод прямой капитализации.
	Метод капитализации доходов
	Особенности развития рынка машин и оборудования.
	Различные подходы к оценке машин и оборудования.
	Влияние оценки на результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятия.
	Влияние оценки на результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятия.
	Классификация земель сельскохозяйственного назначения
	Определение цены земель сельскохозяйственного назначения
	Общая характеристика и последовательность оформления результатов оценки.
	Форма и содержание отчета об оценке недвижимости.
	Факторы, определяющие структуру отчета об оценке 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»	ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2
«хорошо»	ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗв1
«удовлетворительно»	ПКЗз1, ПКЗу1, ПКЗв1
«неудовлетворительно»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне