

Документ подписан электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Ашмарина Светлана Игоревна

Должность: Ректор ФГБОУ ВО «Самарский государственный высший образования

Дата подписания: 29.01.2024

Уникальный программный ключ:

59650034d6e3a6baac49b7bd0f8e79fea1433ff3e82f1fc7e9279a031181baba

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

Институт национальной и мировой экономики

Кафедра Региональной экономики и управления

УТВЕРЖДЕНО

Ученым советом Университета

(протокол № 10 от 29 апреля 2020 г.)

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Наименование дисциплины Б1.В.ДВ.07.01 Экономика недвижимости

Основная профессиональная образовательная программа Направление 38.03.01 Экономика программа "Региональная экономика"

Методический отдел УМУ

« 30 » 03 20 20 г.

Научная библиотека СГЭУ

« 30 » 03 20 20 г.

Рассмотрено к утверждению

на заседании кафедры Региональной экономики и управления

(протокол № 9 от 05.03.2020г.)

Ч.о. Зав. кафедрой Гусева / Н.В. Полянская /

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Самара 2020

## 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 (дисциплина по выбору) блока Б1. Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Экономика организации, 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 6           |
| Контактная работа, в том числе:                 | 74.4/2.07       |
| Занятия лекционного типа                        | 36/1            |
| 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:            | 61.6/1.71       |
| Промежуточная аттестация                        | 8/0.22          |
| Вид промежуточной аттестации:                   |                 |
| Экзамен   | Экз             |
| Общая трудоемкость (объем части образовательной |                 |

|                  |     |
|------------------|-----|
| программы): Часы | 144 |
| Зачетные единицы | 4   |

#### заочная форма

| 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:                             | 122.6/3.41      |
| Промежуточная аттестация   | 7/0.19          |
| Вид промежуточной аттестации:                                    |                 |
| Экзамен  | Экз             |
| Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы | 144             |
| Зачетные единицы   | 4               |

#### 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     | Основные понятия экономики недвижимости          | 6                 | 6                         |            |          | 12                     | ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2   |
| 2     | Рынок недвижимости и операции с недвижимостью    | 12                | 12                        |            |          | 20                     | ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2   |
| 3     | Рынок недвижимости в системе рынков              | 8                 | 8                         |            |          | 14                     | ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2   |
| 4     | Государственное регулирование рынка недвижимости | 10                | 10                        |            |          | 15.6                   | ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2   |
|       | Контроль   | 8                 |                           |            |          |                        |  |
|       | <b>Итого</b>                                     | <b>36</b>         | <b>36</b>                 | <b>0.4</b> | <b>2</b> | <b>61.6</b>            |  |

#### заочная форма

| № п/п | Наименование темы (раздела) дисциплины | Контактная работа |                           |     |     | Самостоятельная работа | Планируемые результаты |
|-------|--|-------------------|---------------------------|-----|-----|------------------------|------------------------|
|       |  | Лекции            | Занятия семинарского типа | ИКР | ГКР |                        |                        |

|    |  |          | типа             |            |          |              | обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе |  |
|----|--|----------|------------------|------------|----------|--------------|---|--|
|    |  |          | Практич. занятия |            |          |              |   |  |
| 1  | Основные понятия экономики недвижимости          | 1        | 2                |            |          | 20           | ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2                                    |  |
| 2  | Рынок недвижимости и операции с недвижимостью    | 1        | 2                |            |          | 48           | ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2                                    |  |
| 3  | Рынок недвижимости в системе рынков              | 1        | 2                |            |          | 32,7         | ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2                                    |  |
| 4. | Государственное регулирование рынка недвижимости | 1        | 2                |            |          | 21,9         | ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2                                    |  |
|    | Контроль   | 7        |                  |            |          |              |   |  |
|    | <b>Итого</b>                                     | <b>4</b> | <b>8</b>         | <b>0.4</b> | <b>2</b> | <b>122.6</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.   | Основные понятия экономики недвижимости          | лекция                        | Определение недвижимости и её место в системе экономических отношений.                   |
|      |  | лекция                        | Классификация объектов недвижимости.   |
|      |  | лекция                        | Правовые основы проведения операций с недвижимым имуществом                              |
| 2.   | Рынок недвижимости и операции с недвижимостью    | лекция                        | Рынок недвижимости в системе рынков.   |
|      |  | лекция                        | Операции на рынке недвижимости и его инфраструктура                                      |
|      |  | лекция                        | Стратегические направления развития рынка недвижимости                                   |
|      |  | лекция                        | Оценка объектов недвижимости.  |
| 3    | Рынок недвижимости в системе рынков              | лекция                        | Кредитование объектов недвижимости.  |
|      |  | лекция                        | Инвестирование в объекты недвижимости.   |
|      |  | лекция                        | Лизинг объектов недвижимости   |
|      |  | лекция                        | Комбинированное финансирование создания и развития объектов недвижимости.                |
| 4    | Государственное регулирование рынка недвижимости | лекция                        | Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости |
|      |  | лекция                        | Зонирование территорий и кадастр объектов недвижимости.                                  |
|      |  | лекция                        | Государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью.                               |

|  |        |   |
|--|--------|---|
|  | лекция | Налогообложение недвижимости.   |
|  | лекция | Регулирование предпринимательской деятельности на рынке 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.   | Основные понятия экономики недвижимости          | практическое занятие            | Определение недвижимости и её место в системе экономических отношений.                   |
|      |  | практическое занятие            | Классификация объектов недвижимости.   |
|      |  | практическое занятие            | Правовые основы проведения операций с недвижимым имуществом                              |
| 2.   | Рынок недвижимости и операции с недвижимостью    | практическое занятие            | Рынок недвижимости в системе рынков.   |
|      |  | практическое занятие            | Операции на рынке недвижимости и его инфраструктура                                      |
|      |  | практическое занятие            | Стратегические направления развития рынка недвижимости                                   |
|      |  | практическое занятие            | Оценка объектов недвижимости.  |
| 3.   | Рынок недвижимости в системе рынков              |                                 | Кредитование объектов недвижимости.  |
|      |  | практическое занятие            | Инвестирование в объекты недвижимости.   |
|      |  | практическое занятие            | Лизинг объектов недвижимости   |
|      |  | практическое занятие            | Комбинированное финансирование создания и развития объектов недвижимости.                |
| 4.   | Государственное регулирование рынка недвижимости | практическое занятие            | Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости |
|      |  | практическое занятие            | Зонирование территорий и кадастр объектов недвижимости.                                  |
|      |  | практическое занятие            | Государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью.                               |
|      |  | практическое занятие            | Налогообложение недвижимости.  |
|      |  | практическое занятие            | Регулирование предпринимательской деятельности на рынке 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. | Основные понятия экономики недвижимости          | - подготовка доклада<br>- подготовка электронной презентации<br>- тестирование |
| 2. | Рынок недвижимости и операции с недвижимостью    | - подготовка доклада<br>- подготовка электронной презентации<br>- тестирование |
| 3. | Рынок недвижимости в системе рынков              | - подготовка доклада<br>- подготовка электронной презентации<br>- тестирование |
| 4. | Государственное регулирование рынка недвижимости | - подготовка доклада<br>- подготовка электронной презентации<br>- 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

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. 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>

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>

#### Литература для самостоятельного изучения

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.- [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
2. Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
3. Земельный кодекс Российской Федерации. – от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция от 06.09.2013) - [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
4. Лесной кодекс Российской Федерации. от 04.12.2006 № 200-ФЗ (действующая редакция от 30.07.2012) - [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
5. Александров В. Т., Арdziнов В. Д. Ценообразование в строительстве и оценка недвижимости.- СПб : Питер, 2012 - 384 с.- ISBN 978-5-459-01187-6 [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://ibooks.ru/reading.php?productid=28368>
6. Кадастровый вестник России.- <https://rosreestr.ru/wps/portal/>
7. Российский экономический журнал - <http://www.rej.ru/about.php>
8. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии - <https://rosreestr.ru/site/>

#### 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<br>Мультимедийный проектор<br>Доска<br>Экран   |
| Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа) | Комплекты ученической мебели<br>Мультимедийный проектор<br>Доска<br>Экран<br>Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ |
| Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций                     | Комплекты ученической мебели<br>Мультимедийный проектор<br>Доска<br>Экран<br>Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ |
| Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации                | Комплекты ученической мебели<br>Мультимедийный проектор<br>Доска<br>Экран<br>Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ |
| Помещения для самостоятельной работы  | Комплекты ученической мебели<br>Мультимедийный проектор<br>Доска<br>Экран<br>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<br>Мультимедийный проектор<br>Доска<br>Экран<br>Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ<br>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                                   | -                          |
|                        | 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, 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 результатами обучения по программе | Вид контроля/используемые оценочные средства |               |
|-------|--|---|--|---------------|
|       |  |   | Текущий                                      | Промежуточный |
| 1.    | Основные понятия экономики недвижимости          | ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2  | Оценка докладов<br>Тестирование              | Экзамен       |
| 2.    | Рынок недвижимости и операции с недвижимостью    | ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2  | Оценка докладов<br>Тестирование              | Экзамен       |
| 3.    | Рынок недвижимости в системе рынков              | ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2  | Оценка докладов<br>Тестирование              | Экзамен       |
| 4.    | Государственное регулирование рынка недвижимости | ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2  | Оценка докладов<br>Тестирование              | Экзамен       |

### 6.4. Оценочные материалы для текущего контроля

#### Примерная тематика докладов

| Раздел дисциплины                                       | Темы   |
|---|--|
| Раздел 1. Основные понятия экономики недвижимости       | <p>1. Аренда торговых площадей: проблемы и перспективы</p> <p>2. Выкуп земельных участков под промышленными предприятиями: анализ состояния и проблемы реализации</p> <p>3. Право собственности как объект сделки. Структура права собственности: владение, пользование, распоряжение.</p> <p>4. Правоспособность и дееспособность граждан, гражданско-правовая ответственность, регистрация граждан по месту жительства. 4. Основания приобретения и прекращения права собственности. Виды правоустанавливающих документов.</p>   |
| Раздел 2. Рынок недвижимости и операции с недвижимостью | <p>5. Залог недвижимого имущества для получения кредита с целью развития бизнеса</p> <p>6. Инвестиционная привлекательность сделок с жилой недвижимостью за рубежом.</p> <p>7. Ипотека как важный фактор повышения инвестиционной активности населения в решении жилищной проблемы.</p> <p>8. Ипотечное кредитование в сфере операций с жилой недвижимостью, его анализ и перспективы развития.</p> <p>9. Мониторинг рынка недвижимости и его использование в управлении недвижимостью.</p> <p>10. Налогообложение недвижимого имущества</p> <p>11. Операции с недвижимостью на коммерческом и инвестиционном конкурсах</p> <p>12. Особенности аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности</p> <p>13. Оценка рыночной стоимости как основа управления недвижимостью.</p> <p>14. Оценка стоимости недвижимости для целей ипотечного кредитования.</p> <p>15. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость.</p> <p>16. Принципы и методы распределения функций в аппарате управления</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>предприятия по операциям с недвижимостью.</p> <p>17. Рыночная стоимость как показатель эффективности управления объектами экономики</p> <p>18. Система государственного регулирования рынка недвижимости: функции, задачи и перспективы развития.</p> <p>19. Совершенствование методики расчета рыночной стоимости объекта недвижимости</p> <p>20. Экономическая оценка инвестиционного проекта создания объекта жилой недвижимости</p> <p>21. Экономический механизм аренды с правом выкупа</p> <p>22. Экономическое обоснование наиболее эффективного использования объекта недвижимого имущества</p> |
| Раздел 3. Рынок недвижимости в системе рынков              | <p>23. Субъекты и источники инвестирования.</p> <p>24. Инструменты и технологии инвестирования.</p> <p>25. Инвестиционные риски и методы их оценки и снижения.</p> <p>26. Паевые инвестиционные фонды недвижимости.</p> <p>27. Особенности инвестирования в различные виды объектов недвижимости.</p>  |
| Раздел 4. Государственное регулирование рынка недвижимости | <p>28. Государственная регистрация прав на недвижимость как механизм учета и управления объектами недвижимости</p> <p>29. Государственный кадастровый учет недвижимости: состояние, проблемы, перспективы</p> <p>30. Понятия городского пространства и межселенных территорий.</p> <p>31. Разграничение земель по уровням собственности.</p> <p>32. Зонирование территорий населённых пунктов.</p> <p>33. Зонирование земель за пределами городской и поселковой системы.</p> <p>34. Кадастровый учёт недвижимости.</p>  |

### **Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций**

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

Что из перечисленного не относится к недвижимости в соответствии с ГК РФ

Леса

Обособленные водные объекты

Ювелирные изделия

Земельные участки

Способность граждан иметь гражданские права и нести гражданские обязанности

Гражданская правоспособность

Дееспособность

Правоспособность юридического лица

Все ответы неверны

Возникновение гражданской дееспособности возникает с момента

Наступления 18-летия

Вступления в брак, когда это допустимо до достижения совершеннолетия

Достижения 16-летия гражданина, если он работает по трудовому договору или с согласия законных представителей занимается предпринимательской деятельностью

После получения паспорта

Момент возникновения правоспособности юридического лица

После подписания договора о создании юридического лица

Государственная регистрация

Вступление в саморегулируемую организацию

По какому признаку сделки делятся на действительные и недействительные

Законность содержания  
Способ заключения  
Момент возникновения права  
Форма совершения

Развитый объект недвижимости состоит из следующих элементов  
Земельный участок, улучшения  
Земельный участок, улучшения земли, принадлежности недвижимого имущества  
Земельный участок, принадлежности недвижимого имущества  
Все ответы неверны

В триединстве каких категорий заключается сущность объекта недвижимости  
Материальной, духовной, экономической  
Материальной, правовой, экономической  
Физической, экологической, экономической  
Физической, политической, экономической

Право собственности на недвижимость возникает  
После подписания договора  
По договору с момента передачи имущества  
После государственной регистрации  
Все ответы верны

Рынок недвижимости подразделяется на рынки  
Жилья, наземного транспорта  
Жилых и нежилых помещений, земельных участков  
Подземных сооружений, земельных участков  
Земельных участков и жилья

Основными видами сделок на рынке недвижимости являются  
Купля-продажа, ипотека  
Дарение и наследование  
Залог, рента  
Обмен и мена

Что подразумевает простая письменная форма совершения сделок  
Нотариальное удостоверение  
Регистрацию в государственном реестре  
Нотариальное удостоверение и регистрацию в государственном реестре  
Подписание уполномоченными лицами

Основные функции рынка недвижимости  
Ценообразующая регулирующая коммерческая  
Информационная посредническая  
Стимулирующая инвестиционная конкуренции социальная  
Все ответы верны

Рынок недвижимости разделяют на  
Первичный и вторичный  
Организованный и неорганизованный  
Биржевой и внебиржевой  
Все классификации верны

Что из перечисленного указывается в договоре ипотеки  
Предмет ипотеки  
Оценочная стоимость  
Размер обязательств и срок исполнения обязательств

Все ответы верны

Договор аренды земельного участка сроком на 10 месяцев подлежит обязательному заключению  
В простой письменной форме  
В нотариальной форме  
В любой форме по соглашению сторон

Право собственности на земельный участок возникает  
После подписания договора  
По договору с момента передачи имущества  
После государственной регистрации

Субаренда какого объекта недвижимости возможна без согласия собственника при условии его уведомления  
Обособленный водный объект  
Земельный участок  
Участок лесного фонда

В залог под ипотечный кредит принимается имущество стоимостью равной  
Величине кредита  
Величине кредита и процентов по нему  
Выше стоимости кредита и процентов по нему

Договор купли-продажи недвижимости производится  
В письменной форме  
В устной форме  
В письменной форме с обязательной государственной регистрацией  
Можно не регистрировать сделку

Договор ренты заключается  
В устной форме  
В письменной форме  
В письменной форме и удостоверяется нотариусом  
В письменной форме, удостоверяется нотариусом и регистрируется

Сравнительный подход к оценке стоимости земельного участка включает следующие методы  
Метод капитализации земельной ренты метод выделения метод остатка  
Метод сравнения продаж метод выделения метод распределения  
Метод предполагаемого использования метод остатка метод распределения  
Верного ответа нет

В основу затратного подхода положен принцип  
Замещения  
Ожидания  
Спроса и предложения  
Конкуренции

### 6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

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

| Раздел дисциплины                       | Вопросы   |
|---|---|
| Основные понятия экономики недвижимости | Понятие недвижимости. Особенности отнесения материальных объектов к недвижимым. Нормативно-правовые акты, регулирующие оценку недвижимости. |
|   | Понятие недвижимости. Особенности отнесения материальных объектов к недвижимым. Нормативно-правовые акты, регулирующие оценку недвижимости. |

|  |   |
|--|---|
|  | Сущность объектов недвижимости. Место недвижимости в системе экономических отношений.   |
|  | Жизненный цикл объектов недвижимости и его закономерности   |
|  | Система классификаций объектов недвижимости.  |
|  | Классификация земельных участков.   |
|  | Классификация жилых объектов недвижимости.  |
|  | Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход и коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли  |
| Рынок недвижимости и операции с недвижимостью    | Рынок недвижимости как интегрированная категория и его организационно-экономическое содержание.   |
|  | Влияние стратегических направлений в развитии экономики на рынок недвижимости.  |
|  | Рынок недвижимости в системе рынков. Содержание основных понятий. Первичный и вторичный рынки недвижимости  |
|  | Субъектная структура рынка недвижимости. Участники рынка недвижимости. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости                                   |
|  | Сделки с недвижимостью, их основные характеристики.   |
|  | Основные функции выполняемые профессиональными участниками рынка недвижимости.  |
|  | Создание и развитие объектов недвижимости (девелопмент).  |
|  | Содержание и основные направления риэлторской деятельности.   |
|  | Определение функционального износа при использовании затратного подхода.  |
|  | Сущность и содержание доходного подхода к оценке недвижимости   |
|  | Оценка недвижимости с применением техники остатка.  |
| Рынок недвижимости в системе рынков              | Инфраструктура рынка недвижимости   |
|  | Риэлторская и оценочная деятельность на рынке недвижимости  |
|  | Принципы и формы кредитования недвижимости.   |
|  | Залог и ипотека.  |
|  | Субъекты и источники инвестирования. Инструменты и технологии инвестирования.   |
|  | Инвестиционные риски и методы их оценки и снижения. Корпоративные заимствования. Паевые инвестиционные фонды недвижимости. Особенности инвестирования в различные виды объектов недвижимости. |
|  | Возможности применения комбинированного финансирования в создании жилой и коммерческой недвижимости. Основные схемы финансирования жилья.   |
|  | Программа ипотечного кредитования в России. Участники системы ипотечного кредитования. Ипотечный рынок. Фонды развития жилищного строительства.   |
|  | Понятие, назначение и принципы оценки недвижимости. Виды стоимостей объектов недвижимости.  |
| Государственное регулирование рынка недвижимости | Право собственности как объект сделки. Структура права собственности: владение, пользование, распоряжение   |
|  | Учет особенностей прав собственности, условий продажи, финансовых расчетов при оценке недвижимости сравнительным методом.   |
|  | Цели, принципы и основное содержание системы государственных мер по регулированию рынка недвижимости.   |
|  | Структура и полномочия органов государственной власти и управления по регулированию рынка недвижимости  |
|  | Основные инструменты государственного влияния на рынок недвижимости   |

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

**Шкала и критерии оценивания**

| <b>Оценка</b>                | <b>Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 4-х балльной системы</b> |
|------------------------------|--|
| <b>«отлично»</b>             | ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗу2, ПКЗв1, ПКЗв2   |
| <b>«хорошо»</b>              | ПКЗз1, ПКЗз2, ПКЗу1, ПКЗв1   |
| <b>«удовлетворительно»</b>   | ПКЗз1, ПКЗу1, ПКЗв1  |
| <b>«неудовлетворительно»</b> | Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне                                |