

Документ подписан простой электронной подписью.  
Информация о владельце:

ФИО: Кандрашина Елена Александровна

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

Дата подписания: 06.07.2023 14:54:16

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.ДЭ.01.01 Экономика и управление активами, недвижимостью и инвестициями

**Основная профессиональная образовательная программа**

38.04.01 Экономика программа Экономическая оценка и управление активами, недвижимостью и инвестициями

Квалификация (степень) выпускника магистр

## 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 и управление активами, недвижимостью и инвестициями входит в часть, формируемая участниками образовательных отношений (дисциплина по выбору) блока Б1.Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Экономика предприятий (организаций) продвинутый курс, Технологии оценки финансово-хозяйственной деятельности предприятия и анализ бизнес-процессов, Процессы и цифровые инструменты в управлении инвестиционными проектами, Теория инвестиционного анализа и финансирования проектов

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

Изучение дисциплины Экономика и управление активами, недвижимостью и инвестициями в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

### Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-2 - Способен разрабатывать алгоритмы, модели, схемы по инвестиционному проекту, оценивать эффективность использования ресурсов по инвестиционному проекту

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-2	ПК-2.1: Знать: ресурсы инвестиционного проекта, показатели оценки эффективности их использования; алгоритмы, модели, схемы инвестиционного проекта	ПК-2.2: Уметь: определять источники ресурсов и оценивать обеспеченность инвестиционного проекта необходимыми ресурсами; проводить обоснование алгоритмов, моделей, схем инвестиционного проекта	ПК-2.3: Владеть (иметь навыки): навыками формирования ресурсов инвестиционного проекта; навыками разработки алгоритмов, моделей, схем и анализа показателей по инвестиционному проекту

ПК-3 - Способен определять методы и инструменты управления рисками в рамках реализации инвестиционного проекта

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-3	ПК-3.1: Знать: понятие, виды и причины возникновения рисков; методы и инструменты управления рисками инвестиционного проекта	ПК-3.2: Уметь: анализировать и оценивать риски инвестиционного проекта	ПК-3.3: Владеть (иметь навыки): навыками оценки и определения степени риска; навыками применения методов и инструментов управления рисками инвестиционного проекта

## 3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:  
**Заочная форма обучения**

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 5
Контактная работа, в том числе:	12.15/0.34
Занятия лекционного типа	4/0.11
Занятия семинарского типа	8/0.22
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.15/0
Самостоятельная работа:	77.85/2.16
Промежуточная аттестация	18/0.5
Вид промежуточной аттестации: Зачет	Зач
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 и управление активами, недвижимостью и инвестициями представлен в таблице.

#### Разделы, темы дисциплины и виды занятий Заочная 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.	Теоретические основы экономики и управления активами, недвижимостью и инвестициями	2	4			40	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3
2.	Инвестиционные и финансовые инструменты управления активами предприятия и недвижимостью	2	4			37.85	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3
	Контроль	18					
	<b>Итого</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>0.15</b>		<b>77.85</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.	Теоретические основы экономики и	лекция	Рынок недвижимости. Государственное регулирование рынка недвижимости.

	управления активами, недвижимостью и инвестициями	лекция	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости. Профессиональные участники рынка.
		лекция	Принципы и модели управления активами и недвижимостью. Управление инвестиционным развитием недвижимости.
2.	Инвестиционные и финансовые инструменты управления активами предприятия и недвижимостью	лекция	Состав и стоимость имущества предприятия. Сущность управления активами и недвижимостью предприятия.
		лекция	Инвестирование и финансирование недвижимости. Инвестиционные и финансовые решения в управлении активами и недвижимостью.
		лекция	Страхование и налогообложение недвижимости и активов предприятия. Оценка 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.	Теоретические основы экономики и управления активами, недвижимостью и инвестициями	практическое занятие	Рынок недвижимости. Государственное регулирование рынка недвижимости.
		практическое занятие	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости. Профессиональные участники рынка.
		практическое занятие	Принципы и модели управления активами и недвижимостью. Управление инвестиционным развитием недвижимости.
2.	Инвестиционные и финансовые инструменты управления активами предприятия и недвижимостью	практическое занятие	Состав и стоимость имущества предприятия. Сущность управления активами и недвижимостью предприятия.
		практическое занятие	Инвестирование и финансирование недвижимости. Инвестиционные и финансовые решения в управлении активами и недвижимостью.
		практическое занятие	Страхование и налогообложение недвижимости и активов предприятия. Оценка 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.	Теоретические основы экономики и управления активами, недвижимостью и инвестициями	- подготовка доклада - подготовка электронной презентации - тестирование
2.	Инвестиционные и финансовые инструменты управления активами предприятия и недвижимостью	- 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. Гровер, Р. .. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для вузов / Р. .. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/512220>
2. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 457 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14763-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/511638>
3. Румянцева, Е. Е. Инвестиционный анализ : учебное пособие для вузов / Е. Е. Румянцева. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 281 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10389-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/513462>

##### Дополнительная литература

1. Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости : учебное пособие для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 160 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08201-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/515243>
2. 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>
3. Погодина, Т. В. Инвестиционный менеджмент : учебник и практикум для вузов / Т. В. Погодина. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 306 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15713-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/511404>

#### 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 и управление активами, недвижимостью и инвестициями:

##### 6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля	Отметить
--------------	----------------	----------

		<b>нужное знаком « + »</b>
Текущий контроль	Оценка докладов	+
	Устный/письменный опрос	-
	Тестирование	+
	Практические задачи	-
	Оценка контрольных работ (для заочной формы обучения)	-
Промежуточный контроль	Зачет	+

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

### Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-2 - Способен разрабатывать алгоритмы, модели, схемы по инвестиционному проекту, оценивать эффективность использования ресурсов по инвестиционному проекту

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):
	ресурсы инвестиционного проекта, показатели оценки эффективности их использования; алгоритмы, модели, схемы инвестиционного проекта	определять источники ресурсов и оценивать обеспеченность инвестиционного проекта необходимыми ресурсами; проводить обоснование алгоритмов, моделей, схем инвестиционного проекта	навыками формирования ресурсов инвестиционного проекта; навыками разработки алгоритмов, моделей, схем и анализа показателей по инвестиционному проекту
Пороговый	ресурсы инвестиционного проекта	определять источники ресурсов инвестиционного проекта	навыками формирования ресурсов инвестиционного проекта
Стандартный (в дополнение к пороговому)	показатели оценки эффективности использования ресурсов инвестиционного проекта	оценивать обеспеченность инвестиционного проекта необходимыми ресурсами	навыками оценки и обоснования показателей оценки эффективности использования ресурсов инвестиционного проекта
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	алгоритмы, модели, схемы инвестиционного проекта	проводить обоснование алгоритмов, моделей, схем инвестиционного проекта	навыками разработки алгоритмов, моделей, схем по инвестиционному проекту

ПК-3 - Способен определять методы и инструменты управления рисками в рамках реализации инвестиционного проекта

Планируемые результаты обучения по	<b>Планируемые результаты обучения по дисциплине</b>
------------------------------------	--



программе			
	ПК-3.1: Знать:	ПК-3.2: Уметь:	ПК-3.3: Владеть (иметь навыки):
	понятие, виды и причины возникновения рисков; методы и инструменты управления рисками инвестиционного проекта	анализировать и оценивать риски инвестиционного проекта	навыками оценки и определения степени риска; навыками применения методов и инструментов управления рисками инвестиционного проекта
Пороговый	понятие, виды и причины возникновения рисков	систематизировать риски	навыками определения степени риска
Стандартный (в дополнение к пороговому)	этапы идентификации и анализа рисков	использовать методологический инструментальный оценки рисков	навыками оценки рисков
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	методы и инструменты управления рисками	анализировать риски	навыками применения методов и инструментов управления рисками

### 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.	Теоретические основы экономики и управления активами, недвижимостью и инвестициями	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК- 2.3, ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3	Оценка докладов Тестирование	Зачет
2.	Инвестиционные и финансовые инструменты управления активами предприятия и недвижимостью	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК- 2.3, ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3	Оценка докладов Тестирование	Зачет

### 6.4.Оценочные материалы для текущего контроля

#### Примерная тематика докладов

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

Раздел дисциплины	Темы
Теоретические основы экономики и управления активами, недвижимостью и инвестициями	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Рынок недвижимости как интегрированная категория.</li> <li>2. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости.</li> <li>3. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения.</li> <li>4. Содержание, цели и принципы управления имуществом предприятия.</li> <li>5. Анализ процессов управления активами предприятия.</li> <li>6. Разработка рекомендаций по оптимизации процессов управления имуществом предприятия.</li> <li>7. Управление инвестиционным развитием имущественного</li> </ol>

	<p>комплекса предприятия.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>8. Разработка системы планов по развитию и эффективному использованию собственности конкретного предприятия.</li> <li>9. Принципы и модели управления активами.</li> <li>10. Выбор и обоснование применения различных моделей управления недвижимым имуществом предприятия.</li> <li>11. Арендная политика. Анализ факторов, определяющих уровень арендной платы.</li> <li>12. Анализ структуры затрат на эксплуатацию объектов собственности предприятия.</li> <li>13. Анализ процессов управления инвестициями.</li> <li>14. Управление инвестиционным развитием недвижимости. Торги по размещению заказов на строительство, ремонт и эксплуатацию объектов недвижимости.</li> <li>15. Управляющие компании в системе управления недвижимостью. Разработка организационной и финансовой структуры управляющей компании.</li> <li>16. Риэлтерская и оценочная деятельность на рынке недвижимости.</li> <li>17. Принципы и модели управления инвестициями.</li> </ol>
<p>Инвестиционные и финансовые инструменты управления активами предприятия и недвижимостью</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сделки с недвижимостью. Основные характеристики городского пространства.</li> <li>2. Принципы и формы кредитования недвижимости.</li> <li>3. Инвестиции на рынке недвижимости.</li> <li>4. Виды стоимостей, цена, позиции и принципы оценки объектов недвижимости и активов предприятия.</li> <li>5. Виды износа активов и объектов недвижимости.</li> <li>6. Затратный подход к оценке недвижимости.</li> <li>7. Доходный подход к оценке объектов инвестиционной недвижимости.</li> <li>8. Рыночный подход к оценке объектов недвижимости.</li> <li>9. Экономические механизмы управления инвестициями.</li> <li>10. Этапы оценки объектов недвижимости и оформление их результатов.</li> <li>11. Ипотечно-инвестиционные модели: их характеристика, особенности.</li> <li>12. Экономическое содержание доходного подхода в оценке активов предприятия.</li> <li>13. Экономическое содержание рыночного подхода в оценке активов предприятия.</li> <li>14. Экономическое содержание затратного подхода в оценке активов предприятия.</li> <li>15. Инвестиционная политика предприятия.</li> <li>16. Экономические механизмы управления активами.</li> <li>17. Залог и ипотека.</li> <li>18. Страхование активов и недвижимости.</li> <li>19. Финансовые инструменты управления активами.</li> <li>20. Налогообложение объектов недвижимости.</li> <li>21. Управление инвестиционным портфелем предприятия.</li> </ol>

**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>

Что относится к недвижимому имуществу предприятия?

- оборудование
- транспортные средства
- сооружения

Какой вид применяемой оценочной стоимости используется при выполнении реконструкции, модернизации имущественного комплекса?

- восстановительная
- страховая
- альтернативная

При оценке объекта недвижимости дата проведения оценки соответствует

- Дате составления отчета об оценке
- Дате подписания договора на оценку
- Календарной дате, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки

Какая система регистрации основана на государственных гарантиях права собственности на недвижимость?

- Европейская
- Англо-американская

К переменным операционным расходам при управлении объектом недвижимости не относят

- расходы по страхованию имущества
- расходы по заключению договоров аренды
- расходы по содержанию и ремонту помещений

Потенциальный валовой доход при управлении объектом недвижимости – это

- суммарная арендная плата, которая может быть получена от постоянной и полной сдачи объекта недвижимости в аренду без учета потерь и расходов
- доход, скорректированный с учетом незанятости помещений, льгот по арендной плате, прочих доходов от объекта недвижимости

Допустимость краткосрочных отклонений от принятой стратегии с учетом складывающейся конъюнктуры на рынке недвижимости относится к следующему признаку управления объектами недвижимости

- гибкость управления
- системный подход
- стратегический подход

В каком выражении может быть указан износ объекта недвижимости?

- В абсолютном выражении (в денежных единицах)
- В относительных единицах (в процентах)
- В абсолютном выражении (в денежных единицах) и относительных единицах (в процентах)

Какие методы управления рынком недвижимости не относятся к экономическим?

- реализация государственных целевых программ
- амортизационная политика
- административное управление

С юридических позиций предприятие как объект прав есть

- недвижимость
- имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности

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

Какая стоимость полностью переносится на издержки производства и обращения благодаря амортизационным начислениям?

- Первоначальная стоимость
- Балансовая
- Рыночная
- Восстановительная

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

Оценщик на рынке недвижимости – это

- рыночный посредник, физическое или юридическое лицо, занимающееся перепродажей недвижимости
- физическое или юридическое лицо, занимающееся оценкой недвижимости

При проведении оценки объекта недвижимости проведение осмотра обязательно

- В случае последующей купли-продажи объекта
- В случаях проведения оценки по решению суда
- В исключительных случаях
- Во всех случаях

С чем связан износ недвижимости, т.е. с постепенным переносом ее стоимости в течение всего срока службы на получаемое в процессе использования благо (продукцию, услуги и др.)

- Инфляцией
- Амортизацией
- Курсом национальной валюты

Какая стоимость имущества предприятия служит базой для исчисления налога на имущество?

- восстановительная стоимость
- остаточная стоимость
- первоначальная стоимость

Результатом мероприятия по управлению объектом недвижимости как поиск и отбор подрядчика по эксплуатации и ремонту недвижимости является

- поддержание высокого качества обслуживания
- обеспечение минимизации затрат по содержанию недвижимости
- обеспечение наиболее эффективного использования недвижимости

Охарактеризуйте стоимость объекта недвижимости как наиболее вероятную цену продажи объекта на конкурентном и открытом рынке при осознанных и рациональных действиях в своих интересах покупателя и продавца, которые хорошо информированы и не испытывают давления чрезвычайных обстоятельств

- балансовая
- кадастровая

## 6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме зачета

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

Раздел дисциплины	Вопросы
Теоретические основы экономики и управления активами, недвижимостью и инвестициями	1.Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости
	2.Правовые основы недвижимости
	3.Управление имуществом: цели, содержание, функции, субъекты, уровни
	4.Управленческие решения и критерии их принятия в системе управления имуществом
	5.Принятие решений, основанных на анализе рынка и оценке стоимости объекта управления
	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
	Функции рынка недвижимости
	13.Управление рынком недвижимости и инвестиций
	Формы государственного регулирования рынка недвижимости
	14.Признаки объектов недвижимости
	15.Особенности объектов недвижимости
	16.Законодательная основа имущественно-земельных отношений
	17.Программы инвестиционного, экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости
	18.Жизненный цикл объектов недвижимости
	19.Износ активов предприятия
	20.Виды стоимости недвижимости
	21.Принципы оценки недвижимых и движимых активов
	22.Факторы, влияющие на стоимость недвижимых и движимых активов
	23.Технология оценки недвижимых и движимых активов
	24.Сравнительный подход к оценке недвижимости
	25.Затратный подход к оценке недвижимости
	26.Доходный подход к оценке недвижимости
	27.Возникновение и развитие ипотечного кредитования
	28.Развитие ипотеки в России
29.Управление активами как профессиональная деятельность	
30.Особенности обоснования управленческих и инвестиционных решений	
Инвестиционные и финансовые инструменты	1.Ипотека как способ обеспечения обязательств
	2.Особенности ипотечного кредитования
	3.Особенности рынков ипотечного капитала

управления активами предприятия и недвижимостью	4.Основные этапы ипотечного кредитования
	5.Методы ипотечного кредитования недвижимости
	6.Виды кредитования недвижимости в особых целях
	7.Инфраструктура рынка недвижимости
	8.Развитие инвестиционного рынка недвижимости: отечественного и на международном уровне
	9.Методы инвестирования и финансирования нового строительства
	10.Финансирование инвестиционных проектов по освоению земли
	11.Оценка в системе управления имуществом. Оценка в целях совершения сделок с имуществом. Оценка в целях стратегического управления.
	12.Рыночная и инвестиционная стоимость объекта. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта как метод обоснования стратегических решений при управлении.
	13.Землеустройство как инструмент формирования экономически обоснованного землепользования. Управление земельными ресурсами.
	14.Сущность, цели и задачи управления имуществом предприятия. Принципы управления имуществом предприятия.
	15.Методы разработки и реализации управленческих решений. Основные элементы, регулирующие процесс разработки и реализации управленческих решений.
	16.Служба управления имуществом на предприятии. Классификация организационных структур управления предприятия.
	17.Цели собственника и функции управляющего. Основные компоненты процесса управления активами.
	18.Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества
	19.Профессиональные участники рынка недвижимости
	20.Инвестиционное развитие объектов недвижимости (девелопмент, ленд-девелопмент, редевелопмент)
	21.Содержание и основные направления риелторской деятельности
	22.Регулирование риелторской деятельности
	23.Страхование активов и объектов недвижимости
	24.Инвестирование в активы предприятия и объекты недвижимости
	25.Основные схемы жилищного инвестирования
	26.Содержание деятельности по управлению объектом недвижимости. Управление портфелем недвижимости.
	27.Фонды развития жилищного строительства
	28.Финансирование за счет корпоративных заимствований и векселей
	29.Финансирование за счет привлеченных средств (долевое строительство)
	30.Лизинг активов и 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 2-х балльной системы
«зачтено»	ПК-2, ПК-3
«не зачтено»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне