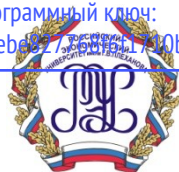



Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Петровская Анна Викторовна  
Должность: Директор  
Дата подписания: 22.09.2022 10:11:45  
Уникальный программный ключ:  
798bda6555fbdeb27368951740bd17a907071fd1b667501ff089c5199



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова»  
Краснодарский филиал РЭУ им. Г. В. Плеханова

*Приложение 3 к основной профессиональной образовательной программе по направлению подготовки 38.03.01 Экономика направленность (профиль) программы Экономика предприятий и организаций*

УТВЕРЖДЕНО  
протоколом заседания Совета  
Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова  
от 28.05.2019 № 11  
Председатель  Г.Л. Авагян

## Кафедра экономики и управления

# РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

для студентов приема 2019 г.



### Б1.В.ДВ.04.01.01 Экономика недвижимости

Направление подготовки 38.03.01 Экономика  
Направленность (профиль) программы  
«Экономика предприятий и организаций»

Уровень высшего образования Бакалавриат

Программа подготовки академический бакалавриат

Краснодар  
2019 г.

**Рецензенты:**

1. Куцегреева Л.В., к.э.н., доцент кафедры финансов и кредита Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова
2. Гапоненко А.В., к.э.н., доцент кафедры экономической безопасности ФГБОУ ВО «КубГТУ»

**Аннотация рабочей программы учебной дисциплины «Экономика недвижимости»:**

**Цель изучения дисциплины** – сформировать у студентов систему знаний о сущности недвижимости, основных операциях, совершаемых на рынке недвижимости, и их особенностях.

**Задачи дисциплины:** отражение в лекционных и практических занятиях современных тенденций и нормативно-правовых актов по экономике недвижимости; проведение практических и семинарских занятий на конкретных материалах, обеспечивающих привитие навыков работы на рынке недвижимости.

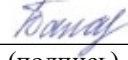
Рабочая программа дисциплины составлена на основании Федерального государственного образовательного стандарта.

**Составитель:**

  
(подпись)

С.А. Козловская, к.э.н., доцент кафедры экономики и управления

Рабочая программа рекомендована к утверждению кафедрой экономики и управления  
Протокол от « 28 » марта 2019 г. № 9

Заведующий кафедрой, к.э.н., доцент  И.В. Балашова  
(подпись)

Протокол заседания Учебно-методического совета от « 18 » апреля 2019 г. № 6

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор  
ООО «Бондюэль-Кубань» \_\_\_\_\_





Елисеева

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ.....</b>	<b>6</b>
<b>II. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>9</b>
<b>III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ.....</b>	<b>13</b>
<b>IV. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>13</b>
<b>V. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>22</b>
<b>VI. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ .....</b>	<b>30</b>
<b>VII. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>45</b>
<b>VIII. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ.....</b>	<b>46</b>
<b>Лист регистрации изменений.....</b>	<b>57</b>

### Приложения:

А Карта обеспеченности дисциплины учебными изданиями и иными информационно-библиотечными ресурсами

# **I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ**

## **1.1 Цель дисциплины**

Цель изучения дисциплины «Экономика недвижимости»: сформировать у студентов систему знаний о сущности недвижимости, основных операциях, совершаемых на рынке недвижимости, и их особенностях.

## **1.2 Учебные задачи дисциплины**

Задачами дисциплины являются:

1. отражение в лекционных и практических занятиях современных тенденций и нормативно-правовых актов по экономике недвижимости;
2. проведение практических и семинарских занятий на конкретных материалах, обеспечивающих привитие навыков работы на рынке недвижимости.

## **1.3 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО (основной профессиональной образовательной программы высшего образования)**

Дисциплина Б1.В.ДВ.04.01.01 «Экономика недвижимости» относится к дисциплинам по выбору вариативной части учебного плана.

Дисциплина основывается на знании следующих дисциплин «Экономика фирмы», «Микроэкономика», «Макроэкономика», «Финансы», «Планирование и прогнозирование в экономике», «Региональная экономика», «Управление качеством на предприятии», «Менеджмент», «Налоги и налогообложение», «Экономический анализ».

Для успешного освоения дисциплины «Экономика недвижимости», студент должен:

1. Знать: основы организационно-управленческих решений в профессиональной деятельности и готовности нести за них ответственность; необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, для их обоснования и представления результатов работы в соответствии с принятыми в организации стандартами; основы анализа и интерпретирования данных отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, тенденции изменения социально-экономических показателей

2. Уметь: осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач; выбирать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализировать результаты расчетов и экономически обосновывать полученные выводы; собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов; способностью анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений

3. Владеть: навыками использования современных технических средств и информационных технологий для решения аналитических и исследовательских задач; навыками организации деятельности малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта; навыками оценки предлагаемых вариантов управленческих решений и разработки и обоснования предложений по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий

Изучение дисциплины «Экономика недвижимости» необходимо для дальнейшего выполнения выпускной квалификационной работы.

## 1.4 Объем дисциплины и виды учебной работы

Таблица 1

Показатели объема дисциплины	Всего часов по формам обучения		
	Очная	Заочная	Очно-заочная
Объем дисциплины в зачетных единицах	3 ЗЕТ		
Объем дисциплины в часах	108		
Контактная работа обучающихся с преподавателем (Контакт. часы), всего, всего	42,25	10,25	28,25
1.Аудиторная работа (Ауд), всего:	42	10	28
в том числе:	-	-	-
лекции, в том числе интерактивные ()	14(4)	4(2)	10 (4)
лабораторные занятия, в том числе интерактивные ()	-	-	-
практические (семинарские) занятия, в том числе интерактивные ()	28 (8)	6 (2)	18 (8)
2.Электронное обучение (Элек.)	-	-	-
3.Индивидуальные консультации (ИК)	-	-	-
4.Контактная работа по промежуточной аттестации (Катт)	0,25	0,25	0,25
Самостоятельная работа (СР). всего:	65,75	97,75	79,75
в том числе:	-	-	-
самостоятельная работа в семестре (СРС)	65,75	94	79,75
самостоятельная работа в период экз.сессии (Контроль)	-	3,75	-

Контактная работа при проведении учебных занятий по дисциплине осуществляется в соответствии с приказом Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета. Программам магистратуры».

## 1.5 Требования к результатам освоения содержания дисциплины

В результате освоения дисциплины должны быть сформированы следующие профессиональные компетенции:

**ПК-2** - Способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов.

В результате освоения компетенции **ПК-2** студент должен:

**1. Знать:** основную нормативно-правовую базу экономических показателей оценки и управления недвижимостью предприятия; основные типовые методики при расчете экономических и социально-значимых показателей в области экономики недвижимости на предприятии; виды расчетов экономических показателей, связанных с оценкой и управлением недвижимостью на предприятии.

**2. Уметь:** проводить обоснование правильности выбора экономических и социально-экономических решений в отношении недвижимости предприятия; анализировать экономические и социально-экономические показатели оценки недвижимости предприятия и управления ею.

**3. Владеть:** навыками работы с аналитическими данными, полученными при экономическом обосновании операций с недвижимостью хозяйствующего субъекта.

**ПК-5** – Способностью анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений.

В результате освоения компетенции **ПК-5** студент должен:

**1.Знать:** предмет экономики недвижимости, методы и показатели оценки объектов недвижимости, ее состояния и результатов использования предприятием; методику управления объектами недвижимости.

**2.Уметь:** понимать сущность применяемых показателей оценки состояния, эффективности использования объектами недвижимости в деятельности предприятий; применять технологию управления объектами недвижимости на предприятии; интерпретировать значения полученных результатов в рамках решения поставленной задачи.

**3.Владеть:** методами оценки объектов недвижимости на предприятий; инструментарием для проведения аналитической работы в области экономики недвижимости предприятия; навыками экономического обоснования управленческих решений на основе полученных результатов.

### **1.6 Формы контроля**

Текущий контроль (контроль самостоятельной работы студента – КСР) осуществляется в процессе освоения дисциплины лектором и преподавателем, ведущим практические занятия в соответствии с календарно-тематическим планом, в объеме часов, запланированных в расчете педагогической нагрузки по дисциплине «Экономика недвижимости» в виде следующих работ: дискуссии, кейс-стади, тесты.

Промежуточная аттестация проводится:

для очной формы обучения в 7 семестре – зачет;

для очно-заочной формы обучения в 7 семестре - зачет.

Результаты текущего контроля и промежуточной аттестации формируют рейтинговую оценку работы обучающегося по программе бакалавриата. Распределение баллов при формировании рейтинговой оценки работы обучающегося осуществляется в соответствии с «Положением о рейтинговой системе оценки успеваемости и качества знаний студентов в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова». Распределение баллов по отдельным видам работ в процессе освоения дисциплины «Экономика недвижимости» осуществляется в соответствии с разделом VIII.

### **1.7 Требования к адаптации учебно-методического обеспечения дисциплины для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов**

Требования к адаптации учебно-методического обеспечения дисциплины для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов определены в «Положении об организации образовательного процесса для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова». (<http://www.rea.ru>)

Набор адаптационных методов обучения, процедур текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации осуществляется исходя из специфических особенностей восприятия, переработки материала обучающимися с ограниченными возможностями здоровья с учетом рекомендаций медико-социальной экспертизы, программы реабилитации инвалида с учетом индивидуальных психофизических особенностей.

## II. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Содержание дисциплины «Экономика недвижимости», описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования в процессе освоения ОПОП ВО представлено в таблице 2

Таблица 2

Наименование раздела дисциплины (темы)	Содержание	Формируемые компетенции	Образовательные технологии
1	2	3	5
<b><i>Раздел 1. Сущность и содержание экономики недвижимости</i></b>			
Тема 1 Содержание экономики недвижимости. Рынок недвижимости: основные понятия, законодательные и нормативные правовые акты	Содержание экономики недвижимости. Рынок недвижимости: содержание основных понятий. Законодательные и нормативные правовые акты, регулирующие рынок недвижимости.	ПК-2	Лекция, устный опрос, входной контроль, самостоятельная работа студентов
<b><i>Раздел 2. Рынок недвижимости и операции, совершаемые на нем</i></b>			
Тема 2 Рынок недвижимости: основные характеристики и влияние на его развитие стратегических направлений в развитии экономики страны	Характеристики рынка недвижимости и особенности его формирования в России. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости. Спрос и предложение на рынке недвижимости.	ПК-2	Лекция, устный опрос, дискуссия, самостоятельная работа студентов

1	2	3	5
Тема 3 Стоимость и цена недвижимости. Принципы, технологии, методы оценки стоимости, их практическое использование и оформление результатов.	Понятие и виды стоимости объектов недвижимости. Принципы, технологии, методы оценки недвижимости, их практическое использование и оформление результатов. Сертификат об оценке недвижимости.	ПК-5	Лекция, устный опрос, дискуссия, самостоятельная работа студентов
Тема 4 Основные операции на рынке недвижимости: характеристика и оформление.	Виды операции на рынке недвижимости и способы оформления сделок с недвижимым имуществом. Основные этапы заключения договора на объект недвижимости, основные разделы договора. Особенности оформления сделки на объекты незавершенного строительства.		Лекция, устный опрос, реферат, контрольная работа № 1, самостоятельная работа студентов
Тема 5 Ипотека и ее виды.	Понятие ипотечного договора, закладная и ее содержание. Порядок заключения договора ипотеки. Рынок ипотечных операций, его влияние на инвестиционный рынок.		Интерактивная лекция, устный опрос, кейс-стади
<b><i>Раздел 3 Субъекты рыночных операций с недвижимостью</i></b>			
Тема 6 Характеристика субъектов рыночных операций с недвижимостью.	Характеристика и условия деятельности риелторских организаций на рынке недвижимости. Оценщики объектов недвижимости и их основные функции на рынке недвижимости. Управляющие компании: виды, функции на рынке недвижимости	ПК-5	Лекция, устный опрос, реферат



1	2	3	5
Тема 7 Государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью.	Органы государственного регулирования рынка недвижимости. Особенности управления государственной собственностью на недвижимость.	ПК-2	Лекция, собеседование, самостоятельная работа студентов
<b>Раздел 4. Показатели деятельности организации по операциям с недвижимостью</b>			
Тема 8 Система показателей деятельности по операциям с недвижимостью.	Показатели рыночной активности в недвижимость, их характеристика. Показатели эффективности сделок с недвижимостью.	ПК-5	Интерактивная лекция, собеседование, реферат, самостоятельная работа студентов
Тема 9 Доходы и факторы, определяющие их формирование по операциям с недвижимостью.	Источники доходов от операций с недвижимостью и их оптимизация. Капиталоемкость объекта недвижимости и его сущность.		Лекция, собеседование, самостоятельная работа студентов
Тема 10 Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования.	Стадии создания объекта недвижимости и методы определения его эффективности. Условия и необходимость расчета показателей эффективности.		Лекция, собеседование, дискуссия, контрольная работа № 2, самостоятельная работа студентов

### III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В процессе освоения дисциплины «Экономика недвижимости» используются следующие образовательные технологии в виде контактной и самостоятельной работы:

#### 1. Стандартные методы обучения:

- лекции;
- практические занятия, на которых обсуждаются основные проблемы, раскрываемые в лекциях и сформулированные в домашних заданиях; решаются расчетные задания;
- входной контроль (диагностическое тестирование);
- собеседование;
- реферат;
- самостоятельная работа студентов, в которую входит освоение теоретического материала, подготовка к практическим и (или) лабораторным занятиям, выполнение указанных выше письменных или устных заданий, работа с литературой.

#### 2. Методы обучения с применением интерактивных форм образовательных технологий:

- интерактивные лекции;
- дискуссии;
- обсуждение подготовленных студентами рефератов;
- кейс-стади.

### IV. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

#### 4.1 Литература

1. Экономика и управление недвижимостью: учеб. пособие / Е.А. Савельева. М.: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2018. — 336 с. Режим доступа: <https://znanium.com/bookread2.php?book=1005797>

2. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-015344-5. Режим доступа: <https://znanium.com/read?id=340859>

3. Инвестиции: учебник : пер. с англ. / У.Ф. Шарп, Г.Д. Александер, Д.В. Бэйли. М.: ИНФРА-М, 2018. — XII, 1028 с. — (Университетский учебник: Бакалавриат). Режим доступа: <https://znanium.com/bookread2.php?book=939546>

#### Нормативно-правовые документы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) – от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 18.03.2019, с изм. от 28.04.2020)

<http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?rnd=715313B1F6586DAF522715F61C61CCF0&req=doc&base=LAW&n=320455&REFFIELD=134&REFDST=1000000007&REFDOC=340325&REFBASE=LAW&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D11#58q51z0ym94>

2. Земельный кодекс Российской Федерации. от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 18.03.2020) Принята Государственной Думой 28.09.2001.

<http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&ts=53293513206124369482929175&cacheid=95C9A5B97A2E9610303CA3DC2DC679BA&mode=splus&base=LAW&n=348016&rnd=0.3662321453604922#5blgv0bmo14>

3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 24.04.2020)

<http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&ts=53293513206124369482929175&cacheid=53D237F380B3B13364E678B3C66FD187&mode=splus&base=LAW&n=351278&rnd=0.3662321453604922#5vaeq5p0xqg>

4. Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть (часть первая)" от 31.07.1998 N 146-ФЗ (ред. от 01.04.2020)

<http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&ts=164852911804087900410305467&cacheid=E3C4BAA49EA7792D9E47F8AC64CA9783&mode=splus&base=LAW&n=334660&rnd=0.3662321453604922#21vjthtx1rm>

5. ГОСТ Р 57271.1-2016/EN 15221-1:2006 Менеджмент вспомогательных процессов в управлении недвижимостью.

<http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&ts=158602587909441580205224902&cacheid=A04D48CE69904F1F2764F70EBAF93AAC&mode=splus&base=OTN&n=18738&rnd=715313B1F6586DAF522715F61C61CCF0#g9uipm3flj>

#### **Дополнительная литература:**

1. Попова, И. В. Финансы, денежное обращение и ипотека: Учебное пособие/И.В.Попова - Москва : НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 304 с. (Высшее образование: Бакалавриат) ISBN 978-5-16-005604-3.Режим доступа: <https://znanium.com/read?pid=342138>

2. Оценка приносящей доход недвижимости / Плотников А.Н. М.:НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 80 с.: 60х90 1/16 ISBN 978-5-16-105471-0 (online) - Режим доступа: <https://znanium.com/bookread2.php?book=754386>

3. Кадастровая деятельность: Учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; Под общ. ред. А.А. Варламова. М.: Форум: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 256 с.: 60х90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (переплет) ISBN 978-5-00091-032-0 – Режим доступа: <https://znanium.com/bookread2.php?book=500274>

4. Газалиев М.М. Экономика и управление земельными отношениями / Газалиев М.М. - М.:Дашков и К, 2015. - 176 с. – Режим доступа: <https://znanium.com/read?id=143097>

5. Плотников А.Н. Оценка приносящей доход недвижимости / Плотников А.Н. М.:НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 80 с.: 60х90 1/16 ISBN 978-5-16-105471-0 (online) – Режим доступа: <https://znanium.com/bookread2.php?book=754386>

6. Экономика жилищной сферы: Учебник/В.В.Бузырев, Н.В.Васильева, В.С.Чекалин и др., 2-е изд. - М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 363 с. – Режим доступа: <https://znanium.com/read?id=134837>

7. Экономика предприятия: учебник. Практикум / В.Д. Грибов, В.П. Грузинов. - 8-е изд., перераб. и доп. М.: КУРС : ИНФРА-М, 2018. — 448 с. – Режим доступа: <https://znanium.com/bookread2.php?book=930124>

Карта обеспеченности дисциплины учебными изданиями и иными информационно-библиотечными ресурсами представлена в приложении Б.

#### **4.2 Перечень информационно-справочных систем**

1. Информационная справочно-правовая система Консультант плюс (локальная версия)
2. Справочно-правовая система Гарант (локальная версия)

#### **4.3 Перечень электронно- образовательных ресурсов**

1. ЭБС «ИНФРА–М» <http://znanium.com>
2. ЭБС «Лань» Книжная коллекция «Инженерно-технические науки» [www.e.lanbook.com](http://www.e.lanbook.com)
3. ЭБС BOOK.ru <http://www.book.ru>

#### **4.4 Перечень профессиональных баз данных**

1. База данных Научной электронной библиотеки eLIBRARY.RU <http://elibrary.ru>

2. Библиографическая и реферативная база данных Scopus  
<https://www.elsevier.com/solutions/scopus>

#### **4.5 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. Сайт «Компьютерная поддержка учебно-методической деятельности филиала»  
<http://vrgteu.ru>

2. Единое окно доступа к образовательным ресурсам - федеральная информационная система открытого доступа к интегральному каталогу образовательных интернет-ресурсов и к электронной библиотеке учебно-методических материалов для всех уровней образования: <http://window.edu.ru/>

#### **4.6 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения**

Операционная система Windows 10

Пакет прикладных программ Office Professional Plus 2010 Rus,

Антивирусная программа Касперского Kaspersky Endpoint Security для бизнеса-Расширенный Rus Edition,

PeaZip,

Adobe Acrobat Reader DC

#### **4.7 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Задания для организации самостоятельной работы представлены на сайте компьютерной поддержки учебной деятельности Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова в «Методическом пособии по проведению практических занятий с использованием интерактивных методов обучения и организации самостоятельной работы» по дисциплине «Экономика недвижимости». Режим доступа: <http://vrgteu.ru>.

### **Раздел I. «Сущность и содержание экономики недвижимости» Тема 1 Место и значение дисциплины в экономической науке»**

Литература: О-2; НПД-4, 5, 6, 7; Д-9,10.

#### **1. Вопросы для самопроверки:**

1. Что такое недвижимое имущество?
2. Что такое объект недвижимости?
3. В чем состоит отличие недвижимости от движимого имущества?
4. Какие объекты относятся Гражданским Кодексом к недвижимому имуществу?
5. Какие два класса объектов недвижимости известны в настоящее время?
6. Приведите классификацию объектов недвижимости.
7. На какие группы подразделяются земли по функциональному назначению?
8. Охарактеризуйте землю населенных пунктов.
9. Укажите специфические свойства недвижимости как товара.
10. Представьте жизненный цикл объектов недвижимости.

#### **Вопросы и задания для самостоятельной работы:**

1. Раскройте понятие износа, амортизации недвижимости и способов расчета амортизационных отчислений.
2. Что такое кадастровый номер недвижимости?
3. По каким признакам производится группировка зданий и сооружений?
4. Каковы особенности характеристики жилых домов и помещений?
5. Назовите показатели эксплуатации недвижимого имущества?

**Раздел II. «Рынок недвижимости и операции, совершаемые на нем»**  
**Тема 2. «Рынок недвижимости: основные характеристики и влияние на его развитие стратегических направлений в развитии экономики страны»**

Литература: О-2; НПД-4, 5, 6,7; Д-9,10.

**1. Вопросы для самопроверки:**

1. Охарактеризуйте рынок недвижимости.
2. Раскройте особенности формирования рынка недвижимости в России.
3. В чем заключается влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости?

4. Что такое спрос и предложение на рынке недвижимости?

5. Раскройте модели приватизации в России.

**2. Вопросы и задания для самостоятельной работы:**

1. Приведите классификацию рынка недвижимости.
2. Раскройте сущность рынка жилья.
3. Дайте характеристику рынка нежилой недвижимости.
4. Перечислите условия осуществления с государственной собственностью.
5. Назовите виды торгов недвижимости, их условия и особенности.
6. Раскройте этапы проведения торгов.
7. Раскройте значение тендеров в торгах недвижимостью, специфику их деятельность.
8. Ответьте на вопрос: кто является посредником на рынке недвижимости? Какова их роль и основные функции.

**Тема 3. «Стоимость и цена недвижимости. Принципы, технологии, методы оценки стоимости, их практическое использование и оформление результатов»**

Литература: О-1, 2; НПД-4, 5, 6,7; Д-9,10.

**1. Вопросы для самопроверки:**

1. Каков принцип выбора метода оценки?
2. Каковы принципы оценки недвижимости, зависящие от рыночной среды?
3. Что из себя представляет принцип зависимости?
4. Что значит принцип соответствия?
5. Какова зависимость оценки недвижимости в зависимости от спроса и предложения?
6. Каково влияние конкуренции на стоимость недвижимости?
7. В чем состоит принцип изменения?
8. Какая наиболее распространенная информация, используемая для получения общей характеристики объекта недвижимости?
9. На какие группы подразделяется информация в зависимости от вида решаемых задач?

10. Какие исходные данные используются для оценки бизнеса?

**2. Вопросы и задания для самостоятельной работы:**

1. Определите зависимость оценки недвижимости в зависимости от спроса и предложения.
2. Раскройте влияние конкуренции на стоимость недвижимости.
3. Назовите наиболее распространенную информацию, используемую для получения общей характеристики объекта недвижимости.
4. Перечислите исходные данные используются для оценки стоимости объекта недвижимости.
5. Раскройте технологии оценки стоимости объекта недвижимости.

#### **Тема 4. «Основные операции на рынке недвижимости: характеристика и оформление»**

Литература: О-1,2; НПД-4, 5, 6,7; Д-9,10.

##### **1. Вопросы для самопроверки:**

1. Определите понятие сделки с недвижимым имуществом.
2. Приведите классификацию сделок с объектами недвижимости.
3. Каковы виды и условия действительных сделок с недвижимостью?
4. Перечислите основные виды недействительных сделок с недвижимостью.
5. Что такое ничтожная сделка?
6. Назовите распространенные формы противоправных сделок на рынке недвижимости.

##### **1. Вопросы и задания для самостоятельной работы:**

1. Охарактеризуйте форму сделок с недвижимостью.
2. В каком порядке проводится государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с нею?
3. В каких случаях возможен отказ от государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним?
4. Какой установлен порядок предоставления документов для государственной регистрации сделок с недвижимостью?

##### **Рефераты по теме:**

1. Правовое регулирование залога недвижимости.
2. Закладная.
3. Государственная регистрация ипотеки.
4. Государственная регистрация ипотеки.
5. Приватизация государственной и муниципальной недвижимости.

#### **Тема 5. «Ипотека и ее виды»**

Литература: О-1,2; НПД-4, 5, 6,7; Д-9,10.

##### **1. Вопросы для самопроверки:**

1. В чем сущность жилищной ипотеки?
2. Раскройте особенности жилищной ипотеки в России.
3. Раскройте сущность льготных долгосрочных (ипотечных) кредитов.
4. Какова технология фонда погашения ипотечного кредита?
5. Какова технология оценки стоимости доходной недвижимости?

##### **2. Вопросы и задания для самостоятельной работы:**

1. Назовите типы ипотечных кредитов.
2. Каков основной критерий эффективности заемного капитала?
3. Какие виды рисков существуют при финансировании недвижимости и как ими управлять?
4. Как происходят выдача и погашение ипотечных кредитов?
5. Назовите факторы, обуславливающие своевременный возврат ипотечного кредита.
6. В чем суть ипотеки?
7. Какова ситуация на рынке жилья?
8. Какие проблемы сдерживают ипотечное кредитование?
9. Каковы различия состояния ипотеки в России и за рубежом?

### **Раздел III. Субъекты рыночных операций с недвижимостью**

#### **Тема 6. «Характеристика субъектов рыночных операций с недвижимостью»**

Литература: О-2; НПД-4, 5, 6,7; Д-9.

##### **1. Вопросы для самопроверки:**

1. Охарактеризуйте деятельность риелторских организаций на рынке недвижимости.
2. Оценщики объектов недвижимости: понятие и значение.

3. Основные функции оценщиков на рынке недвижимости.
4. Управляющие компании: виды, функции на рынке недвижимости.
5. Определите государственные органы на рынке недвижимости.

**2. Вопросы и задания для самостоятельной работы:**

1. Кто является посредником на рынке недвижимости? Раскройте их роль и основные функции.
3. С чьей точки зрения должна рассматриваться рыночная стоимость?
4. В чем состоят обязанности продавца объекта недвижимости?
5. В чем состоят права покупателя объекта недвижимости?

**3. Рефераты по теме:**

1. Девелопмент: сущность и специфика развития в РФ.
2. Становление деятельности управляющих компаний на рынке недвижимости в России.
3. Государственное регулирование оценочной деятельности в России.
4. Зарубежный опыт оценочной деятельности на рынке недвижимости.
5. Государственное регулирование риелторской деятельности в России.

**Тема 7. «Государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью»**

**Литература:** О-1,2; НПД-1, 2, 3; Д-4,6.

**Вопросы для обсуждения**

1. Определите очередность процедур процесса государственной регистрации прав на недвижимость.
2. Назовите случаи, в которых приостанавливается государственная регистрация прав на недвижимость.
3. Каковы основания для отказа в регистрации прав на недвижимость.
4. В каких случаях возникает необходимость регистрации сделок с недвижимостью?
5. Укажите специфику заключения сделок со зданиями, сооружениями, а также нежилыми помещениями.

**Вопросы для самоконтроля**

1. Назовите нормативно-правовые акты, регулирующие оценку стоимости имущества предприятия.
2. Перечислите исторические этапы развития права на недвижимость.
3. Какие виды прав на недвижимость существуют в настоящее время?
4. Каковы основные характеристики вещного права на имущество?
5. Что такое право собственности на объекты недвижимого и другого имущества предприятий?
6. Назовите виды собственности.
7. В каких случаях возникает право собственности?
8. Когда право собственности на имущество прекращается?
9. На основании какого нормативного акта проводится государственная регистрация прав на недвижимость?
10. Назовите виды прав, подлежащих государственной регистрации.

**Задания для самостоятельной работы**

1. Рассмотреть функции государства на рынке недвижимости.
2. Охарактеризуйте экономические методы управления рынком недвижимости государством.
3. Определите спектр полномочий, которые имеют представительные органы власти по регулированию рынка недвижимости.



4. Приведите полное наименование органа государственной регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ними, действующего в вашем регионе. Перечислите его основные функции.

#### **Раздел IV. «Показатели деятельности организации по операциям с недвижимостью»**

##### **Тема 8 «Система показателей деятельности по операциям с недвижимостью»**

Литература: О-2; НПД-4, 5, 6,7; Д-9.

#### **1. Вопросы для самопроверки:**

1. Показатели рыночной активности в недвижимости, их характеристика.
2. Показатели эффективности сделок с недвижимостью.

#### **2. Вопросы и задания для самостоятельной работы:**

1. Факторы динамики показателей рыночной активности на рынке недвижимости.
2. Эволюция показателей рыночной активности на рынке недвижимости.

#### **2. Рефераты по теме:**

1. Перспективы динамики показателей рыночной активности на рынке недвижимости России.
2. Перспективы динамики показателей рыночной активности на зарубежных рынках недвижимости.

##### **Тема 9 «Доходы и факторы, определяющие их формирование по операциям с недвижимостью»**

Литература: О-1,2,3; НПД-4, 5, 6,7; Д-9.

#### **1. Вопросы для самопроверки:**

1. Источники доходов от операций с недвижимостью: сущность и значение.
2. Оптимизация источников доходов от операций с недвижимостью.
3. Капиталоемкость объекта недвижимости и его сущность.

#### **2. Вопросы и задания для самостоятельной работы:**

1. Определите факторы, влияющие на доходы от недвижимости.
2. Назовите основные налоги на недвижимость в России.
3. Определите факторы, влияющие на капиталоемкость объекта недвижимости.

##### **Тема 10. «Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования»**

Литература: О-1,2,3; НПД-4, 5, 6,7; Д-9.

#### **1. Вопросы для самопроверки:**

1. Стадии создания объекта недвижимости.
2. Методы определения эффективности объекта недвижимости.
3. Условия и необходимость расчета показателей эффективности.
4. Раскройте сущность подходов к оценке объектов недвижимости.

#### **2. Вопросы и задания для самостоятельной работы:**

1. Порядок определения чистого операционного и потенциально ожидаемого доходов?
2. Какова последовательность дисконтирования денежных потоков?
3. Каков порядок расчета ставки дисконтирования?
4. Что входит в операционные расходы?
5. В чем суть затратного метода к оценке недвижимости?
6. Каков метод и порядок определения стоимости земельного участка?
7. В чем суть метода прямого анализа продаж?
8. Опишите технологию реализации метода прямого анализа продаж.

#### **4.8 Материально-техническое обеспечение дисциплины**



Для реализации дисциплины «Экономика недвижимости» используются учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, оборудованные мультимедийным оборудованием и учебно-наглядными пособиями, для практических занятий, выполнения курсовых работ, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду филиала.

Освоение дисциплины лицами с ограниченными возможностями здоровья и инвалидами осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения с учетом рекомендаций медико-социальной экспертизы, программы реабилитации инвалида с учетом индивидуальных психофизических особенностей на основании заявления студента.

## V. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Тематический план изучения дисциплины «Экономика недвижимости» для студентов очной формы обучения представляет содержание учебной дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием часов и видов занятий, контактной и самостоятельной работы, формы контроля, таблица 3

Таблица 3

Наименование разделов и тем	Контактная работа /контактные часы									Самостоятельная работа*			Формы текущего контроля (КСР)	
	Аудиторные часы						Индивидуальная консультация ИК	Контактная работа по промежуточной аттестации, Катт	Консультация перед экзаменом, КЭ	Контактная работа по промежуточной аттестации в период экз. сессии, Катт	формы	в семестре, час		конт роль /СР в сессию
	л е к ц и и	п р а к т и ч е с к и е з а н я т и я	л а б о р а т о р н ы е р а б о т ы	в с е г о	в т.ч.интерактивные формы /часы									
л е к ц и и					п р а к т . з а н я т и я									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>Раздел 1 Сущность и содержание экономики недвижимости</b>														
Тема 1. Содержание экономики недвижимости. Рынок недвижимости: основные понятия, законодательные и нормативные правовые акты.	1	2	-	3	-	-	-	-	-	-	Лит., Т, ПЗ	6	-	Устный опрос, входной контроль
Итого по разделу	1	2	-	3	-	-	-	-	--			6	-	
<b>Раздел 2 Рынок недвижимости и операции, совершаемые на нем</b>														
Тема 2. Рынок недвижимости: основные характеристики и	1	4	-	5	-	Дс/2	-	-	-	-	Лит., Дс, ПЗ	6	-	Устный опрос,

влияние на его развитие стратегических направлений в развитии экономики страны														дискуссия
Тема 3. Стоимость и цена недвижимости. Принципы, технологии, методы оценки стоимости, их практическое использование и оформление результатов.	2	4	-	6	-	Дс/2	-	-	-	-	Лит., Дс, ПЗ	6	-	Устный опрос, дискуссия
Тема 4. Основные операции на рынке недвижимости: характеристика и оформление.	-	2	-	2	-	-	-	-	-	-	Лит., Р, ПЗ, ТК	6	-	Устный опрос, реферат, контрольная работа № 1
Тема 5. Ипотека и ее виды.	2	2	-	4	ИЛ/2	К-С/2	-	-	-	-	Лит., ПЗ	6	-	Устный опрос, кейс-стади
Итого по разделу	5	12	-	17	2	6	-	-	-	-		24	-	
<b>Раздел 3 Субъекты рыночных операций с недвижимостью</b>														
Тема 6. Характеристика субъектов рыночных операций с недвижимостью	2	2	-	4	-	-	-	-	-	-	Лит., Р, ПЗ	6	-	Устный опрос, реферат
Тема 7 Государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью.	1	2	-	3	-	-	-	-	-	-	Лит., С, ПЗ	6		Собеседование
Итого по разделу	3	4	-	7	-	-	-	-	-	-		12		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>Раздел 4 Показатели деятельности организации по операциям с недвижимостью</b>														
Тема 8 Система показателей деятельности по операциям с недвижимостью.	2	4	-	6	ИЛ/ 2	-	-	-	-	-	Лит., С, Р, ПЗ	6		Собеседование, реферат
Тема 9 Доходы и факторы, определяющие их формирование по операциям с недвижимостью	1	2	-	3	-	-	-	-	-	-	Лит., С, ПЗ	6		Собеседование
Тема 10 Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования.	2	4	-	6	-	Дс/2	-	-	-	-	Лит., С, Дс, ПЗ, ТК	11,7 5		Собеседование, дискуссия, контрольная работа № 2
Итого по разделу	5	10	-	15	2	2	-	-	-	-		23,7 5	-	
<b>Итого:</b>	<b>14</b>	<b>28</b>	-	<b>42</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	-	-	-	-	-	<b>65,7 5</b>		
<b>Курсовая работа</b>							-	-				-		
<b>Зачет</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>0,25</b>	-	-	-	
<b>Всего по дисциплине</b>	-	-	-	<b>42</b>	-	-	-	-	-	<b>0,25</b>	-	<b>65,7 5</b>	-	<b>108</b>

Тематический план дисциплины «Экономика недвижимости» для студентов заочной формы обучения представляет содержание учебной дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием часов и видов занятий, контактной и самостоятельной работы, формы контроля, таблица 4.

Таблица 4

Наименование разделов и тем	Контактная работа /контактные часы									Контактная работа по промежуточной аттестации в период экз. сессии, Катт	Самостоятельная работа*			Формы текущего контроля (КСР)
	Аудиторные часы						Индивидуальная консультация ИК	Контактная работа по промежуточной аттестации, Катт	Консультация перед экзаменом, КЭ		формы	в семестре, час	конт- роль /СР в сес-сию	
	лекц ии	практические занятия	лабораторные работы	всего	в т.ч.интерактивные формы /часы									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
<b>Раздел 1 Сущность и содержание экономики недвижимости</b>														
Тема 1. Содержание экономики недвижимости. Рынок недвижимости: основные понятия, законодательные и нормативные правовые акты.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Лит., КР	9	-	Контрольная работа
Итого по разделу	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		9		
<b>Раздел 2 Рынок недвижимости и операции, совершаемые на нем</b>														
Тема 2. Рынок недвижимости: основные характеристики и влияние на его развитие стратегических направлений в развитии экономики страны	1	1	-	2	-	-	-	-	-	-	Лит., КР	9	-	Устный опрос, контрольная работа

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Тема 3. Стоимость и цена недвижимости. Принципы, технологии, методы оценки стоимости, их практическое использование и оформление результатов.	-	1	-	1	-	Дс/1	-	-	-	-	Лит., Дс, КР	9	-	Дискуссия, контрольная работа
Тема 4. Основные операции на рынке недвижимости: характеристика и оформление.	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	Лит., Р, КР	9	-	Устный опрос, реферат, контрольная работа
Тема 5. Ипотека и ее виды.	1	-	-	1	ИЛ/1	-	-	-	-	-	Лит., КР	9	-	Контрольная работа
Итого по разделу	2	3	-	5	1	1	-	-	-	-		36		
<b>Раздел 3 Субъекты рыночных операций с недвижимостью</b>														
Тема 6. Характеристика субъектов рыночных операций с недвижимостью	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Лит., КР	9	-	Контрольная работа
Тема 7 Государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Лит., КР	9	-	Контрольная работа
Итого по разделу	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		18		
<b>Раздел 4 Показатели деятельности организации по операциям с недвижимостью</b>														

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Тема 8 Система показателей деятельности по операциям с недвижимостью	1	1	-	2	ИЛ/ 1	-	-	-	-	-	Лит., С, Р, КР	9	-	Собеседование, реферат, контрольная работа
Тема 9 Доходы и факторы, определяющие их формирование по операциям с недвижимостью	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	Лит., С, КР	9	-	Собеседование, контрольная работа
Тема 10 Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования.	1	1	-	2	-	Дс/1	-	-	-	-	Лит., Дс, КР	13	-	Дискуссия, контрольная работа
Итого по разделу	2	3	-	5	1	1	-	-	-	-		31		
<b>Итого:</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>94</b>		
<b>Курсовая работа</b>							-	-				-		
<b>Зачет</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>0,25</b>	-	-	<b>3,75</b>	
<b>Всего по дисциплине</b>	-	-	-	<b>10</b>	-	-	-	-	-	<b>0,25</b>	-	<b>94</b>	<b>3,75</b>	<b>108</b>

Тематический план дисциплины «Экономика недвижимости» для студентов очно-заочной формы обучения представляет содержание учебной дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием часов и видов занятий, контактной и самостоятельной работы, формы контроля, таблица 5

Таблица 5

Наименование разделов и тем	Контактная работа /контактные часы									Контактная работа по промежуточной аттестации, Катг	Самостоятельная работа*			Формы текущего контроля (КСР)
	Аудиторные часы						Индивидуальная консультация ИК	Консультация перед экзаменом, КЭ	Контактная работа по промежуточной аттестации и в период экз. сессии, Катг		формы	в семестре, час	контроль /СР в сессию	
	лекции	практические занятия	лабораторные работы	всего	в т.ч. интерактивные формы /часы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>Раздел 1 Сущность и содержание экономики недвижимости</b>														
Тема 1. Содержание экономики недвижимости. Рынок недвижимости: основные понятия, законодательные и нормативные правовые акты.	-	2	-	2	-	-	-	-	-	-	Лит., Т, ПЗ	8	-	Устный опрос, входной контроль
Итого по разделу	-	2	-	2	-	-	-	-	-	-		8	-	
<b>Раздел 2 Рынок недвижимости и операции, совершаемые на нем</b>														
Тема 2. Рынок недвижимости: основные характеристики и влияние на его развитие стратегических направлений в развитии экономики страны	1	2	-	3	-	Дс/2	-	-	-	-	Лит., Дс, ПЗ	8	-	Дискуссия
Тема 3. Стоимость и цена недвижимости. Принципы, технологии, методы оценки стоимости, их практическое использование и оформление результатов.	1	2	-	3	-	Дс/2	-	-	-	-	Лит., Дс, ПЗ	8	-	Дискуссия



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Тема 4. Основные операции на рынке недвижимости: характеристика и оформление.	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	Лит., ПЗ, КР	8	-	Контрольная работа №1
Тема 5. Ипотека и ее виды.	2	2	-	3	ИЛ/2	К-С/2	-	-	-	-	Лит., К-С, ПЗ	8	-	Кейс-стади
Итого по разделу	4	6	-	10	2	6	-	-	-	-		32	-	
<b>Раздел 3 Субъекты рыночных операций с недвижимостью</b>														
Тема 6. Характеристика субъектов рыночных операций с недвижимостью	-	1	-	2	-	-	-	-	-	-	Лит., Р, ПЗ	8	-	Устный опрос, реферат
Тема 7 Государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью.	1	2	-	3	-	-	-	-	-	-	Лит., С, ПЗ	8		Собеседование
Итого по разделу	1	4	-	5	-	-	-	-	-	-		16		
<b>Раздел 4 Показатели деятельности организации по операциям с недвижимостью</b>														
Тема 8 Система показателей деятельности по операциям с недвижимостью.	2	2	-	4	ИЛ/2	-	-	-	-	-	Лит., С, р, ПЗ	6		Собеседование, реферат
Тема 9 Доходы и факторы, определяющие их формирование по операциям с недвижимостью	1	2	-	3	-	-	-	-	-	-	Лит., КР, ПЗ	6		Контрольная работа № 2
Тема 10 Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования.	2	2	-	4	-	Дс/2	-	-	-	-	Лит., Дс	11,75		Дискуссия
Итого по разделу	5	6	-	11	2	2	-	-	-	-		23,75	-	
<b>Итого:</b>	<b>10</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>28</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>79,75</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Курсовая работа</b>														
<b>Зачет</b>										<b>0,25</b>				
<b>Всего по дисциплине</b>				<b>28</b>						<b>0,25</b>		<b>79,75</b>	<b>-</b>	<b>108</b>

\*Формы самостоятельной работы и затраты времени студентов на самостоятельное выполнение конкретного содержания учебного задания (контрольной, курсовой, расчетной работы и др.) по дисциплине «Экономика недвижимости» определены в «Методическом пособии по проведению практических занятий с использованием интерактивных методов обучения и организации самостоятельной работы» для студентов направления подготовки программы бакалавриата 38.03.01 Экономика.

Затраты времени на самостоятельное выполнение конкретного содержания учебного задания (контрольной, курсовой, расчетной работы и др.) определяются преподавателем, ведущим занятия по дисциплине, эмпирически.

Сокращения, используемые в Тематическом плане изучения дисциплины, таблица 6

Таблица 6

Сокращение	Вид работы
С	Подготовка к собеседованию
ИЛ	Интерактивная лекция
Лит	Работа с литературой
Р	Реферат
Т	Подготовка к тестированию
ТК	Подготовка к текущему контролю
Дс	Подготовка к дискуссии
К-С	Кейс-Стади
ПЗ	Выполнение письменной домашней работы
КР	Контрольная работа

## VI. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Фонд оценочных средств по дисциплине «Экономика недвижимости» разработаны в соответствии с требованиями Положения «О фонде оценочных средств в ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова». Оценочные и методические материалы хранятся на кафедре, обеспечивающей преподавание данной дисциплины.

Планируемые результаты обучения студентов по дисциплине «Экономика недвижимости» представлены в разделе II «Содержание дисциплины».

Типовые контрольные задания по дисциплине «Экономика недвижимости», необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы включают в себя:

**1 Диагностическое тестирование входного контроля уровня подготовки обучающихся или уровня профессиональной подготовки обучающихся в процессе изучения смежных дисциплин**

**1. Баланс денежных расходов и доходов населения - это:**

а) часть денежных доходов, которые население предназначает для покупки товаров и услуг;

б) объем и источники образования денежных доходов населения, а также объем и направления денежных расходов.

**2. Как учитываются суммы, израсходованные на ремонт основных средств:**

а) увеличивают стоимость основных средств;

б) относятся на текущие расходы предприятия;

в) относятся на прибыль предприятия после налогообложения?.

**3. Основные способы портфельного инвестирования включают:**

а) покупку ценных бумаг на рынке других стран;

б) покупку ценных бумаг иностранных компаний в своей стране;

- в) вложение капитала в международные инвестиционные фонды;
- г) все ответы верны.

**4. Собственный капитал характеризуется следующими положительными особенностями:**

- а) простой привлечения;
- б) способностью генерировать прирост финансовой рентабельности;
- в) обеспечением финансовой устойчивости развития предприятия, его платежеспособности в долгосрочном периоде и снижением риска банкротства;
- г) обеспечением роста финансового потенциала предприятия при необходимости существенного расширения его активов и возрастания темпов роста объема его хозяйственной деятельности;
- д) более высокой способностью генерирования прибыли во всех сферах деятельности.

**5. Что представляет собой налогооблагаемая прибыль:**

- а) валовая прибыль, уменьшенная или увеличенная в соответствии с действующими положениями;
- б) чистая прибыль;
- в) нераспределенная прибыль.

**6. Основные операции позволяющие сопоставить разновременные деньги:**

- а) накопление;
- б) номинальная годовая ставка;
- в) ставка дохода на капитал;
- г) ставка дисконта;
- д) дисконтирование.

**7. Очищение экономики от неконкурентоспособных и слабых участников рынка, банкротство неэффективных – это функция \_\_\_\_\_**

**8. Сумма затрат, необходимая для приведения объекта недвижимости в первоначальный вид – это \_\_\_\_\_ стоимость**

**9. Укажите, какая из представленных моделей взаимосвязи экономических показателей будет мультипликативной?**

- а)  $ЧД=ВД-(И+ОП)$ ;
- б)  $ВД=Ц \times К$  (по одному виду продукта);
- в)  $ВД=\Sigma ЦК$ .

**10. Укажите основной и неограниченный источники валового и чистого дохода для каждого предприятия:**

- а) увеличение масштабов производства продукции и оказание услуг в пределах емкости рынка;
- б) уменьшение издержек производства в расчете на единицу продукции;
- в) лучшее использование имеющихся материальных ресурсов (их экономии).

**11. В каких случаях фирма признается банкротом?**

- а) резкое ухудшение финансового положения;
- б) после достижения конкретной единовременной цели;
- в) неспособность удовлетворить за счет результатов своих текущих операций имущественные и денежные претензии кредиторов.

**12. В каких случаях ставки налогов являются дегрессивными?**

- а) когда ставки налогов растут с ростом базовой налогооблагаемой величины, но с уменьшением прироста;
- б) когда налоговая ставка устанавливаемая в процентах остается неизменной независимо от налогооблагаемой базы;
- в) когда ставка налогов увеличивается с ростом налогооблагаемой величины.

**13. Назовите источники финансовых ресурсов предприятия:**

- а) денежные вклады учредителей в уставной фонд;
- б) заемный капитал;
- в) собственные средства, коммерческий и банковский кредит.

**14. Укажите, какие налоги не входят в издержки плательщика налога:**

- а) налог на имущество и на землю;
- б) налог на транспортные средства;
- в) косвенные налоги.

**15. В виде какой модели может быть выражена взаимосвязь между чистым доходом (ЧД) предприятия, валовым доходом (ВД), издержками и величинами?**

- а) мультипликативной;
- б) аддитивной;
- в) мультипликативно-аддитивной

**16. Установите, в каком филиале предприятия лучше используются основные фонды, если известно, что в филиале № 1 фондоотдача в отчетном периоде по сравнению с предыдущим увеличилась на 2%, а в филиале № 2 фондоемкость снизилась на 2%:**

- а) в обоих одинаково;
- б) во втором;
- в) в первом.

**17. К какой группе основных фондов следует отнести техническую библиотеку предприятия?**

- а) производственным;
- б) фондам неосновной деятельности;
- в) оборотным фондам.

**18. Чем постоянные издержки отличаются во времени?**

- а) постоянные издержки имеют тенденцию к увеличению;
- б) постоянные издержки снижаются;
- в) ничем.

**19. Какие факторы влияют на изменение постоянных издержек?**

- а) переоценка основных фондов, ставка рефинансирования, объем производства, инфляция;
- б) переоценка и движение основных фондов; стратегическое изменение сумм постоянных затрат и инфляция;
- в) никакие.

**20. Достаточно ли отчета о финансовых результатах и их использовании для оценки финансового состояния и финансовой устойчивости фирмы?**

- а) да;
- б) нет.

#### Ключ к тесту

1	а, б
2	б
3	г
4	а, в, д
5	а
6	а, д
7	санирования
8	восстановительная
9	б
10	а
11	в
12	а
13	в
14	в
15	б
16	а

17	а
18	б
19	а
20	а

## 2 Тематика курсовых работ

Согласно учебному плану, по дисциплине «Экономика недвижимости» курсовая работа не предусмотрена.

## 3 Вопросы к зачету

Номер вопроса	Перечень вопросов к зачету
1.	Содержание курса «экономика недвижимости».
2.	Рынок недвижимости: содержание основных понятий.
3.	Законодательные и нормативные правовые акты, регулирующие рынок недвижимости.
4	Особенности рынка недвижимости.
5	Характеристики рынка недвижимости и особенности его формирования в России.
6	Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости.
7	Спрос и предложение на рынке недвижимости.
8	Участники рынка недвижимости.
9	Законодательные основы оценочной деятельности.
10	Требования к оценщику.
11	Понятие и виды стоимости объектов недвижимости.
12	Принципы, технологии, методы оценки недвижимости, их практическое использование и оформление результатов.
13	Сертификат об оценке недвижимости: понятие, структура, государственное регулирование.
14	Процесс оценки объектов недвижимости
15	Государственная регистрация прав на недвижимость
16	Классификация объектов недвижимости.
17	Внутренняя и внешняя информация необходимая для оценки объектов недвижимости.
18	Организация продаж объектов недвижимости на конкурсной основе.
19	Организация и проведение аукционов при продаже объектов недвижимости.
20	Подготовка финансовой документации в процессе оценки.
21	Расчет относительных показателей в процессе оценки.
22	Техническая экспертиза объектов недвижимости.
23	Классификация методов оценки недвижимости.
24	Порядок описания объектов недвижимости при составлении отчета.
25	Сущность затратного метода и области его применения.
26	Затраты и себестоимость объектов недвижимости.
27.	Аренда недвижимости и рынок прав аренды.
28	Методы определения стоимости нового строительства.
29	Виды износа объектов недвижимости и методика их расчета.
30	Сущность, структура и принципы доходного метода.
31	Метод прямой капитализации при оценке доходным методом

32	Метод дисконтирования при оценке доходным методом.
33	Условия арендных отношений при оценке недвижимости доходным методом.
34	Оценка с применением техники остатка (доходный метод).
35	Основные положения метода прямого сравнения продаж.
36	Основные принципы отбора предприятий-аналогов.
37	Характеристика ценовых мультипликаторов при оценке объектов методом сравнения продаж.
38	Определение рыночной стоимости на основе количественного сравнения продаж.
39	Определение рыночной стоимости на основе качественного сравнения продаж.
40	Понятие и виды валовой ренты.
41	Рынок земельных участков в России.
42	Определение стоимости объекта недвижимости методом валовой ренты.
43	Земельный рынок и цель оценки земли.
44	Нормативная цена земли.
45	Методы оценки земли.
46	Понятие ликвидационной стоимости предприятия, особенности ее определения.
47	Последовательность работ при определении ликвидационной стоимости предприятий.
48	Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия.
49	Расчет текущей стоимости активов предприятия, корректировка текущей стоимости.
50	Расчет ликвидационной стоимости организации.
51	Налогообложение имущества юридических и физических лиц.
52	Виды ипотечных кредитов.
53	Основы залогового законодательства.
54	Оценка рыночной стоимости недвижимого имущества организации.
55	Оценка рыночной стоимости машин и оборудования.
56	Оценка стоимости нематериальных активов.
57	Экономические и правовые основы залога.
58	Ипотечное кредитование в России и за рубежом
59	Оценка оборотных активов и задолженностей организации
60	Оценка инвестиционных проектов
61	Разработка программы финансового оздоровления организации
62	Функции системы управления недвижимостью
63	Критерий эффективности управления недвижимостью
64	Принципы управления недвижимостью
65	Механизм управления недвижимостью
66	Основные модели ипотеки
67	Понятие, виды девелопмента. Участники процесса развития недвижимости.
68	Функции девелопера.
69	Приватизация объектов недвижимости: основные этапы.
70	Зарубежный опыт управления недвижимостью
71	Сущность процесса оценки управления инвестициями в недвижимость
72	Показатели оценки управления инвестициями в недвижимость

### Практические задания к зачету

1.	Задача 1. Строительная фирма-застройщик (девелопер) получает от региональных / муниципальных властей заказ на строительство социально значимых объектов. Под выполнение заказа она берет долгосрочный льготный кредит в региональном / муниципальном банке. Условия: сумма кредита – 200 млн. руб., срок кредита – 10 лет, рыночная ставка процента – 16 % годовых, погашение кредита идет равновеликими
----	--

	<p>платежами. Льготы по кредиту могут следующих видов: 1) льготная процентная ставка составляет половину рыночной; 2) отсрочка возврата основного долга на 3 года; 3) беспроцентный займ без и с 3-летней отсрочкой платежа. Необходимо рассчитать размер получаемой строительной фирмой льготы в процентах от получаемой ссуды и в рублях.</p>
2.	<p>Задача 2. Семья приобретает квартиру стоимостью 1700 тыс. д.е. В ипотечном банке ей предоставляется ссуда в размере 70 % стоимости недвижимости (Д) под 15 % годовых на 20 лет. Требуется определить размер ежемесячного платежа (РМТ), погашающего ипотечный кредит, минимальный размер ежемесячного семейного дохода (СДмес), при котором кредит можно получить, и остаток долга через <math>t = 10</math> и 15 лет выплат. Количество членов семьи <math>S = 5</math> чел., прожиточный минимум (<math>\Pi_{\min}</math>), предположительно 5 тыс. д.е./чел., годовые выплаты страховой компании (<math>P_{\text{стр}}</math>) = 4 % стоимости ипотечного кредита.</p>
3	<p>Задача 3. Физическое лицо приобрело квартиру за 25 000 д.е. При покупке он уплатил риелторской фирме 7500 д.е., а на оставшуюся часть оформил ипотечный кредит на 1,5 года под 14 % годовых. Необходимо рассчитать сумму ежемесячных платежей.</p>
4.	<p>Задача 4. Помещение сдано в аренду на 12 лет. Арендные платежи составляют 1,5 млн. д.е. в год. Желаемая ставка доходности для собственника равна 16 % годовых. Необходимо оценить текущую стоимость аренды.</p>
5.	<p>Задача 5. Верны ли утверждения?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Налог является обязательным платежом в бюджет.</li> <li>2. Дарение и наследование недвижимости не облагается налогом.</li> <li>3. Налоги и сборы вносятся в бюджеты трех уровней.</li> <li>4. Земельный налог вносится в федеральный бюджет.</li> <li>5. Лесной налог вносится в федеральный бюджет.</li> <li>6. Налог на имущество предприятий вносится в местный бюджет.</li> <li>7. Ставка налога на имущество предприятий может достигать 2 %.</li> <li>8. Общественные объединения, осуществляющие коммерческую деятельность, платят налог на имущество.</li> <li>9. Земли природоохранного и историко-культурного назначения налогом не облагаются.</li> <li>10. Катера, моторные лодки являются движимым имуществом и налогом на недвижимость не облагаются.</li> <li>11. Ставки налогообложения на жилье возрастают с ростом инвентаризационной стоимости.</li> <li>12. Все физические и юридические лица платят налог на имущество.</li> <li>13. Налогообложение физических и юридических лиц, совершающих операции недвижимостью, строится одинаково.</li> <li>14. Налог на добавленную стоимость при продаже недвижимости платят и физические, и юридические лица.</li> <li>15. Основная часть налога на прибыль предприятий, осуществляющих операции с недвижимостью, поступает в региональные бюджеты.</li> </ol>
6.	<p>Задача 6. Оценить стоимость здания затратным способом, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановительная стоимость – 370 тыс. д.е.</li> <li>- стоимость земельного участка – 20 тыс. д.е.</li> <li>- эффективный возраст здания – 30 лет</li> </ul>

	- срок экономической жизни – 70 лет.																								
7.	<p>Задача 7. Требуется оценить стоимость гаража, который покупатель через три года прогнозирует продать. Оценщик установил, что чистый операционный доход 1-го года составляет 40 тыс. д.е. Далее ЧОД будет возрастать с темпом 4 % в год. Коэффициент дисконтирования будет составлять <math>R = 0,15</math>; <math>R = 0,17</math>, далее <math>R = \text{const} = 0,17</math>. Стоимость продажи (реверсию) оценщик определяет по формуле Гордона:</p> $C = \text{ЧОД}_3 * (1 + g) / (R_4 - g).$																								
8.	<p>Задача 8. Оцените стоимость магазина, ожидаемый годовой доход от которого составляет 97 000 д.е. На рынке оценщик нашел аналогичные объекты и установил для них следующие данные (табл. 1):</p> <p style="text-align: center;">Таблица 1</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Магазины-аналоги</th> <th>Доход</th> <th>Цена продажи</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>75</td> <td>307</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>90</td> <td>315</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>105</td> <td>370</td> </tr> </tbody> </table>	Магазины-аналоги	Доход	Цена продажи	A	75	307	B	90	315	C	105	370												
Магазины-аналоги	Доход	Цена продажи																							
A	75	307																							
B	90	315																							
C	105	370																							
9.	<p>Задача 9. Определить методом корректировки по принципу вклада стоимость коттеджа, для которого оценщик подобрал сопоставимый объект (информация представлена в табл. 1).</p> <p style="text-align: center;">Таблица 1</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Характеристика</th> <th>Оцениваемый коттедж</th> <th>Сопоставимый коттедж</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Цена</td> <td>?</td> <td>150 000 д.е.</td> </tr> <tr> <td>2. Бассейн</td> <td>нет</td> <td>есть</td> </tr> <tr> <td>3. Размер участка</td> <td>сопоставимый</td> <td>сопоставимый</td> </tr> <tr> <td>4. Финансирование</td> <td>рыночное</td> <td>рыночное</td> </tr> <tr> <td>5. Телефон</td> <td>есть</td> <td>нет</td> </tr> <tr> <td>6. Газ</td> <td>нет</td> <td>есть</td> </tr> <tr> <td>7. Ландшафт</td> <td>лучше</td> <td>хуже</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Эксперт-оценщик установил следующие корректирующие поправки:  <math>K_2 = - 15</math> тыс. д.е.; <math>K_3 = 0</math> тыс. д.е.; <math>K_4 = 0</math> тыс. д.е.;  <math>K_6 = - 20</math> тыс. д.е.; <math>K_7 = + 20</math> тыс. д.е.; <math>K_5 = + 5</math> тыс. д.е.;</p>	Характеристика	Оцениваемый коттедж	Сопоставимый коттедж	1. Цена	?	150 000 д.е.	2. Бассейн	нет	есть	3. Размер участка	сопоставимый	сопоставимый	4. Финансирование	рыночное	рыночное	5. Телефон	есть	нет	6. Газ	нет	есть	7. Ландшафт	лучше	хуже
Характеристика	Оцениваемый коттедж	Сопоставимый коттедж																							
1. Цена	?	150 000 д.е.																							
2. Бассейн	нет	есть																							
3. Размер участка	сопоставимый	сопоставимый																							
4. Финансирование	рыночное	рыночное																							
5. Телефон	есть	нет																							
6. Газ	нет	есть																							
7. Ландшафт	лучше	хуже																							
10.	<p>Задача 10. Методом сравнения продаж определить корректировку на наличие бассейна на даче. Эксперт-оценщик нашел четыре пары продаж дач, информация по которым представлена в табл. 1:</p> <p style="text-align: center;">Таблица 1</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Вариант продаж</th> <th colspan="4">Номер сравниваемой пары</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Дача с бассейном</td> <td>89</td> <td>80</td> <td>93</td> <td>84</td> </tr> <tr> <td>2. Дача без бассейна</td> <td>75</td> <td>65</td> <td>77</td> <td>69</td> </tr> </tbody> </table>	Вариант продаж	Номер сравниваемой пары				1	2	3	4	1. Дача с бассейном	89	80	93	84	2. Дача без бассейна	75	65	77	69					
Вариант продаж	Номер сравниваемой пары																								
	1	2	3	4																					
1. Дача с бассейном	89	80	93	84																					
2. Дача без бассейна	75	65	77	69																					
11.	<p>Задача 11.</p> <p>Физическое лицо приобретает в собственность четырехкомнатную квартиру за 90 тыс. д.е. под офис и оценивает доходность недвижимости в 30 % годовых. В банке был взят ипотечный кредит в размере 60 тыс. д.е. на 5 лет под 14 % годовых, с обязательством выплачивать ежегодно 15 тыс. д.е. и уплатить основную сумму долга и недостающий процент разовым платежом в конце срока кредита. Необходимо оценить целесообразность ипотечного кредита и возможность выплаты в срок основного долга.</p>																								
12.	<p>Задача 12. Оценщику поручено определить стоимость земельного участка. Зонирование разрешает, а технические характеристики допускают строительство</p>																								



аквапарка, гипермаркета и гостиничного комплекса. Коэффициент капитализации для земли равен 0,12. Собранная оценщиком информация представлена в табл.1.

Таблица 1

Наименование показателя	Аквапарк	Гипермаркет	Гостиница
1. Стоимость застройки	1200	1500	900
2. ЧОД	333	355	195
3. Коэффициент капитализации	0,27	0,23	0,21

13. Задача 13. В аренду сдается 20-квартирный дом. Требуется рассчитать потенциальный валовой доход (ПВД), действительный валовой доход (ДВД) и чистый доход (ЧД) собственника в соответствии с исходными данными (табл. 1 и 2).

Таблица 1

Количество квартир	Описание	Арендная плата, д.е. / мес.
4	двухкомнатная	4*290
12	трехкомнатная	12*390
4	четырёхкомнатная	4*470

Таблица 2

Статьи расходов	Сумма, д.е.
1. Поправка на недогрузку и потери при сборе арендной платы (4 %)	
2. Дополнительный доход	2800
В том числе Коммунальные услуги	3100
Ремонт	2000
Содержание бассейна	1000
Платеж управляющему	6000
Зарплата персонала с начислениями	3900
Запасы	1400
Расходы на рекламу	500
Юридические и бухгалтерские услуги	1200
Страховка	2000
Налоги на собственность	7100
Прочие расходы	1200
4. Резерв на размещение	1700
5. Обслуживание долга (амортизация + проценты)	33000
6. Налог на доход (13 %)	

14. Задача 14. Здание для грузовых автомобилей перестроено в здание для легковых автомобилей. Вследствие несоответствующей планировки стоимость гаража уменьшилась на 100 000 ден. единиц (д.е.). До недавнего времени из гаража было осуществлено два выезда на разные улицы. Теперь один выезд закрыт из-за нового строительства, вследствие чего стоимость гаража уменьшилась на 50 000 д.е. Стены гаража кирпичные. Их износ составляет 60 000 д.е. Перекрытия здания железобетонные, износ – 30 000 д.е. Выездные ворота требуют ремонта стоимостью 10 000 д.е., а замена ворот на новые с электромеханическим приводом и дистанционным управлением обойдется в 2500 д.е. В гараже имеется подъемник, не предназначенный для новых моделей автомобилей. Замена подъемника на новый, позволяющий поднимать новые модели автомобилей, составит 20 000 д.е. Электропроводка и освещение из-за неисправностей требуют частичной замены и ремонта стоимостью 500 д.е. Ремонт и замена поврежденных рам и стекол обойдутся в 3000 д.е. В гараже

	<p>имеется мойка, водяные фильтры которой выработали свой ресурс. Расходы на приобретение и замену водяных фильтров составят 2000 д.е.. Некоторые батареи протекают. Их ремонт и частичная замена обойдутся в 6000 д.е.</p> <p>Необходимо определить:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. физический износ, в том числе устранимый и неустранимый;</li> <li>2. функциональный износ, в том числе устранимый и неустранимый;</li> <li>3. внешний износ;</li> <li>4. общий износ.</li> </ol>
15.	<p>Задача 15. Акционерное общество «Мелена» предполагает купить швейную фабрику за 40 млн. ден. ед. и получать чистый операционный доход в течение четырех лет в размерах 15, 17, 15 и 12 млн. ден. ед. Затем по оценкам экспертов фабрику удастся продать за 25 млн. ден. ед. С помощью критерия ЧДД оцените выгодность покупки, если коэффициент дисконтирования равен 20 %.</p>
16.	<p>Задача 16. Каким должен быть каждый периодически выполняемый взнос, если при годовой ставке 6 %, начисляемой ежемесячно на основе сложных процентов, за 10 лет будет накоплена общая сумма 10 000 д.е.?</p>
17.	<p>Задача 17. Торговый центр на участке земли выставлен на продажу за 2 000 000 долл., из которых 1 500 000 приходится на здания и сооружения. Период полного начисления износа составляет 30 лет. Какая сумма износа может быть заявлена за каждый из первых трех лет при использовании:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Метода прямолинейного начисления износа?</li> <li>2. Метода 150 %-ного уменьшающегося остатка?</li> </ol>
18.	<p>Задача 18. Торговый центр из задачи 17 финансируется ипотечным кредитом в 1,4 млн. долл., предоставленным под 10 % годовых на 25 лет. Кредит погашается ежегодными равными платежами, вносимыми в конце каждого года.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Каков процентный вычет в каждый из первых трех лет?</li> <li>2. Каковы ежегодные требования по обслуживанию долга?</li> </ol>
19.	<p>Задача 19. Определить затратным подходом стоимость дачи.</p> <p><math>S = 100</math> квадр.метров;</p> <p>Стоимость 1 квадр.метра здания = 3000 рублей</p> <p>Стоимость 1 квадр.метра гаража = 1000 рублей; <math>S = 30</math> квадр.метров.</p> <p>Стоимость всех других сооружений на даче = 20000 рублей.</p> <p>Устранимый физический износ дачи = 30000 рублей.</p> <p>Неустранимый физический износ дачи = 20000 рублей.</p> <p>Устранимое функциональное устаревание = 10000 рублей.</p> <p>Рыночная стоимость земельного участка = 15000 рублей.</p> <p>Определить :</p> <p>Какова полная стоимость воспроизводства дачи и всех сооружений, находящихся на ней?</p>
20.	<p>Задача 20. Стоимость покупки дома в данный момент составляет 800 тыс. рублей по мнению экспертов через 5 лет этот дом можно будет продать за 1000 тыс. рублей. Что предпочтете Вы: купить дом или положить деньги на депозит. Текущая ставка процента равна 10.</p>
21.	<p>Задача 21. Определить сумму , которая будет накоплена на счете, приносящем 12% годовых к концу 6-го месяца, если ежемесячно откладывать на счет 1000 рублей если:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>А) платежи осуществляются в начале каждого месяца;</li> <li>Б) платежи осуществляются в конце каждого месяца.</li> </ol>
22.	<p>Задача 22. Молодожены решили накопить деньги на квартиру стоимостью</p>

	18 000 долл. Для этого они ежемесячно откладывают на счет 200 долл. Через сколько лет они накопят необходимую сумму, если ставка годовых 12%?
23.	Задача 23. Гражданин откладывает деньги к выходу на пенсию через 5 лет. Она только , что внесла на счет 500 рублей, на который будет ежемесячно начисляться 12% годовых. Она собирается откладывать такую сумму в начале каждого месяца до самого выхода на пенсию. Какой суммой она будет располагать ?
24.	Задача 24. Какую сумму необходимо поместить на депозит под 10% годовых, чтобы через 5 лет накопить 600 тыс.рублей на покупку квартиры?
25.	Задача 25. Какую сумму необходимо положить на депозит под 10% годовых, чтобы через 5 лет снять 3000 рублей?
26.	Задача 26. Какие равномерные суммы можно ежегодно снимать со счета в течении 5 лет, если первоначальный вклад равен 15 тыс.рублей. Банк ежегодно начисляет 10 % годовых?
27.	Задача 27. Через 5 лет у Вас есть возможность перекупить бизнес (небольшой завод) за 150 тыс.долл. Какую сумму Вы должны откладывать на счет в банке ежеквартально, чтобы накопить необходимую сумму, если банк предлагает 16% годовых?
28.	Задача 28. Какова текущая стоимость рубля, который будет получен через год, при годовой ставке дисконта 10%. 37 Задача №10. Вы уезжаете за границу на два года и сдаете свою квартиру в аренду за 2000 рублей в месяц, идущих на Ваш счет авансовыми платежами под 12% годовых. Какова текущая стоимость такой аренды?
29.	Задача 29. Что выгоднее: получать ежегодно в течении 10 лет в конце каждого года по 25 000 рублей или 125 000 рублей – один раз, но сегодня, если ставка дохода 12%.
30.	Задача 30. Для покупки квартиры Вы взяли в кредит 16 000 долл.на 15 лет под 20% годовых. Какими должны быть Ваши годовые платежи по кредиту, чтобы он был полностью погашен в указанный срок (и кредит , и проценты по нему).
31.	Задача 31. Владелец кафе предполагает в течении 6 лет получать ежегодный доход от аренды в сумме 200 тыс.рублей. В конце 6-го года кафе будет продано за 4000 тыс. рублей. Расходы по ликвидации составляют 5% от продажной цены. Прогнозирование доходов от аренды имеет большую степень вероятности, чем возможность продажи объекта за указанную цену. Различия в уровне риска определяют выбранные оценщиком ставки дисконта для дохода от аренды и продажи: 8% и 20% соответственно. Определить стоимость кафе.
32.	Задача 32. Определить текущую стоимость совокупного дохода, если аренда магазина принесет владельцу в течении 3-х лет ежегодный доход в 750 тыс. рублей, а последующие 5 лет ежегодный доход составит 650 тыс. рублей. Ставка дисконта 10%.
33.	Задача 33. Определить полную стоимость объекта недвижимости, суммарный взнос и рыночную стоимость, если на участке имеется дом площадью 2500 квадр. метра, при этом стоимость воспроизводства дома, включая прямые и косвенные затраты, составляет 50 денежных единиц за квадратный метр, стоимость воспроизводства гаража площадью 300 м. – 20 денежных единиц за квадр.метр, стоимость воспроизводства всех сооружений во дворе 10 000 ден. Единиц, общий устранимый физический износ 5000 ден. Единиц, общее неустранимое функциональное устаревание 5000 ден. Единиц, стоимость земли, исходя из сопоставимых продаж 50 000 ден. Единиц. Какой подход здесь применяется?

34.	Задача 34. Проводя оценку объекта недвижимости, оценщик установил, что аналогичный объект в том же секторе рынка недвижимости продан за 350 000 рублей. После реконструкции отчета по этому объекту оценщик установил, что чистый операционный доход по нему 85 000 рублей. Требуется определить общую ставку капитализации.
35.	Задача 35. Сопоставимый объект был продан за 1 млн. рублей. От оцениваемого объекта он имеет пять основных отличий: уступает оцениваемому на 5% (+5%); лучше оцениваемого на 7% (-7%); лучше оцениваемого на 4% (-2%); уступает оцениваемому на 10% (+10%). Определить стоимость объекта, предполагая что: 1) отличия не имеют взаимного влияния, $V_a = ?$ 2) отличия оказывают взаимное влияние $V_b = ?$
36.	Задача 36. На земельном участке площадью 100 соток стоимостью 100 тыс. р. планируется построить не менее 15 индивидуальных домов (на участках по 5 и 10 соток). При плотности застройки 1 дом на 10 соток строительные затраты на 1 дом составят 60 тыс. р., ожидаемая цена продажи 80 тыс. р. При строительстве 2-х домов на 10 сотках строительные затраты на каждый из этих домов уменьшатся на 2 тыс. р., рыночная стоимость каждого из них уменьшится на 7 тыс. р. Затраты на реализацию составят 500 р. на один дом. При общих строительных затратах более 1 млн. р. затраты на реализацию домов увеличатся на 40 %. Сколько следует построить домов при условии максимальной эффективности использования денежных средств. (При решении, для наглядности рекомендуется схематично изобразить земельный участок 4x5 клеток, из расчета 1 клетка 5 соток).

#### 4 Типовые задания к практическим занятиям

##### Примеры заданий для контрольной работы

Для студентов очной формы обучения

#### **Контрольная работа 1 (тема 1-4)**

##### **Вариант 1**

1. Содержание экономики недвижимости.
2. Рынок недвижимости: содержание основных понятий.
3. Решите задачу:

Здание для грузовых автомобилей перестроено в здание для легковых автомобилей. Вследствие несоответствующей планировки стоимость гаража уменьшилась на 100 000 ден. единиц (д.е.). До недавнего времени из гаража было осуществлено два выезда на разные улицы. Теперь один выезд закрыт из-за нового строительства, вследствие чего стоимость гаража уменьшилась на 50 000 д.е. Стены гаража кирпичные. Их износ составляет 60 000 д.е. Перекрытия здания железобетонные, износ – 30 000 д.е. Выездные ворота требуют ремонта стоимостью 10 000 д.е., а замена ворот на новые с электромеханическим приводом и дистанционным управлением обойдется в 2500 д.е. В гараже имеется подъемник, не предназначенный для новых моделей автомобилей. Замена подъемника на новый, позволяющий поднимать новые модели автомобилей, составит 20 000 д.е. Электропроводка и освещение из-за неисправностей требуют частичной замены и ремонта стоимостью 500 д.е. Ремонт и замена поврежденных рам и стекол обойдутся в 3000 д.е. В гараже имеется мойка, водяные фильтры которой выработали свой ресурс. Расходы на приобретение и замену водяных фильтров составят 2000 д.е.. Некоторые батареи протекают. Их ремонт и частичная замена обойдутся в 6000 д.е.

Необходимо определить:

5. физический износ, в том числе устранимый и неустранимый;
6. функциональный износ, в том числе устранимый и неустранимый;
7. внешний износ;
8. общий износ.

### **Вариант 2**

1. Характеристики рынка недвижимости и особенности его формирования в России.
2. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости.
3. Решите задачу:  
Инвестор собирается приобрести квартиру, которая стоит 1 000 000 д.е. Сколько будет стоить эта квартира через 5 лет, если ежегодное увеличение стоимости составит 5 %.

### **Вариант 3**

1. Понятие и виды стоимости объектов недвижимости.
2. Принципы, технологии, методы оценки недвижимости, их практическое использование и оформление результатов.
3. Решите задачу:  
В течение 5 лет вкладывается по 250 д.е. ежемесячно в виде периодически выполняемых взносов. Годовая ставка составляет 6 %. Какой будет общая величина основной суммы и процентного дохода в конце 5-летнего срока?

### **Вариант 4**

1. Законодательные и нормативные правовые акты, регулирующие рынок недвижимости.
2. Спрос и предложение на рынке недвижимости.
3. Решите задачу:  
Каким должен быть каждый периодически выполняемый взнос, если при годовой ставке 6 %, начисляемой ежемесячно на основе сложных процентов, за 10 лет будет накоплена общая сумма 10 000 д.е.?

### **Вариант 5**

1. Виды операции на рынке недвижимости и способы оформления сделок с недвижимым имуществом.
2. Рынок ипотечных операций, его влияние на инвестиционный рынок.
3. Решите задачу:  
Физическое лицо приобретает в собственность четырехкомнатную квартиру за 90 тыс. д.е. под офис и оценивает доходность недвижимости в 30 % годовых. В банке был взят ипотечный кредит в размере 60 тыс. д.е. на 5 лет под 14 % годовых, с обязательством выплачивать ежегодно 15 тыс. д.е. и уплатить основную сумму долга и недостающий процент разовым платежом в конце срока кредита. Необходимо оценить целесообразность ипотечного кредита и возможность выплаты в срок основного долга.

## **Контрольная работа 2 (тема 5-10)**

### **Вариант 1**

1. Характеристика и условия деятельности риелторских организаций на рынке недвижимости.
2. Оценщики объектов недвижимости и их основные функции на рынке недвижимости.

3. Решите задачу:

Акционерное общество «Мелена» предполагает купить швейную фабрику за 40 млн. ден. ед. и получать чистый операционный доход в течение четырех лет в размерах 15, 17, 15 и 12 млн. ден. ед. Затем по оценкам экспертов фабрику удастся продать за 25 млн. ден. ед. С помощью критерия ЧДД оцените выгодность покупки, если коэффициент дисконтирования равен 20 %.

**Вариант 2**

1. Органы государственного регулирования рынка недвижимости.
  2. Показатели рыночной активности недвижимости, их характеристика.
4. Решите задачу:

Оценщику поручено определить стоимость земельного участка. Зонирование разрешает, а технические характеристики допускают строительство аквапарка, гипермаркета и гостиничного комплекса. Коэффициент капитализации для земли равен 0,12. Собранная оценщиком информация представлена в табл.1.

Таблица 1

Наименование показателя	Аквапарк	Гипермаркет	Гостиница
1. Стоимость застройки	1200	1500	900
2. ЧОД	333	355	195
3. Коэффициент капитализации	0,27	0,23	0,21

**Вариант 4**

1. Методы и приемы оценки недвижимости.
2. Стадии создания объекта недвижимости и методы определения его эффективности.
3. Решите задачу:

В аренду сдается 20-квартирный дом. Требуется рассчитать потенциальный валовой доход (ПВД), действительный валовой доход (ДВД) и чистый доход (ЧД) собственника в соответствии с исходными данными (табл. 1 и 2).

Таблица 1

Количество квартир	Описание	Арендная плата, д.е. / мес.
4	двухкомнатная	4*290
12	трехкомнатная	12*390
4	четырёхкомнатная	4*470

Таблица 2

Статьи расходов	Сумма, д.е.
1. Поправка на недогрузку и потери при сборе арендной платы (4 %)	
2. Дополнительный доход	2800
В том числе	
Коммунальные услуги	3100
Ремонт	2000
Содержание бассейна	1000
Платеж управляющему	6000
Зарплата персонала с начислениями	3900
Запасы	1400
Расходы на рекламу	500
Юридические и бухгалтерские услуги	1200
Страховка	2000
Налоги на собственность	7100
Прочие расходы	1200
4. Резерв на размещение	1700

5. Обслуживание долга (амортизация + проценты)	33000
6. Налог на доход (13 %)	

### **Вопросы для устного опроса**

#### **Тема 1. «Содержание экономики недвижимости. Рынок недвижимости: основные понятия, законодательные и нормативные правовые акты»**

1. Раскройте понятие износа, амортизации недвижимости и способов расчета амортизационных отчислений.
2. Что такое кадастровый номер недвижимости?
3. По каким признакам производится группировка зданий и сооружений?
4. Каковы особенности характеристики жилых домов и помещений?
5. Назовите показатели эксплуатации недвижимого имущества?
6. Дайте понятие situs объектов недвижимости.
7. Перечислите правовые, политические и экономические факторы размещения недвижимости.
8. Раскройте демографическую и социально-культурную среду объектов недвижимости.
9. Приведите структуру кадастрового номера земельного участка.
10. Приведите описание лесов и многолетних насаждений по группам и категориям.

#### **Тема 2. «Рынок недвижимости: основные характеристики и влияние на его развитие стратегических направлений в развитии экономики страны»**

1. Рынок недвижимости, его особенности, субъекты рынка.
2. Сегментация рынка недвижимости. Параметры сегментации.
3. Специфические особенности рынка недвижимости.
4. Основные показатели рынка недвижимости.
5. Классификация рынка недвижимости по признакам и видам рынков недвижимости.
6. Сделки с недвижимостью находящейся в государственной собственности.
7. Посредническая деятельность на рынке недвижимости.

#### **Тема 3. «Стоимость и цена недвижимости. Принципы, технологии, методы оценки стоимости, их практическое использование и оформление результатов»**

1. Назовите объекты оценки предприятия.
2. Какие принципы оценки недвижимости входят в группу принципов пользователя результатами оценки?
3. Какие принципы оценки недвижимости входят в группу принципов, связанных с требованиями к земельному участку, зданиям и сооружениям, которые на нем находятся?
4. В чем суть технологии оценки объекта недвижимости?
5. Назовите основные этапы оценки объекта недвижимости.
6. В чем суть цели и функции оценки?

#### **Тема 4. «Основные операции на рынке недвижимости: характеристика и оформление»**

1. Перечислите характерные признаки подделки документов при сделках с недвижимостью.
2. Что такое договор и каковы его функции?

3. Назовите основные принципы договорных отношений.
4. Перечислите составные части жилого фонда.
5. Что включается в недвижимость в жилищной сфере?
6. Каковы способы получения и прекращения прав собственности на жилье в России?

#### **Тема 5. «Ипотека и ее виды»**

1. Каковы особенности развития ипотеки в РФ?
2. Что такое техника Эллвуда?
3. Обозначьте нормативно-правовую базу в области ипотечного кредитования?

### **Раздел III. Субъекты рыночных операций с недвижимостью**

#### **Тема 6. «Характеристика субъектов рыночных операций с недвижимостью»**

1. Информационное обеспечение оценочной деятельности: анализ экономической ситуации в регионе.
2. Требования к оценщику.
3. Основные функции оценщиков на рынке недвижимости.
4. Характеристика и условия деятельности риелторских организаций на рынке недвижимости.
5. Функции риелторской фирмы и организация ее работы.
6. Затраты, доходы и эффективность работы риелторской фирмы.
7. Управляющие компании: виды, функции на рынке недвижимости.
8. Законодательная регламентация управляющих компаний на рынке недвижимости.

#### **Вопросы для собеседования**

#### **Тема 7. «Государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью»**

1. Органы государственного регулирования рынка недвижимости.
2. Особенности управления государственной собственностью на недвижимость.

#### **Тема 8 «Система показателей деятельности по операциям с недвижимостью»**

1. Показатели рыночной активности в недвижимости, их характеристика.
2. Показатели эффективности сделок с недвижимостью.

#### **Тема 9 «Доходы и факторы, определяющие их формирование по операциям с недвижимостью»**

1. Источники доходов от операций с недвижимостью и их оптимизация.
2. Капиталоемкость объекта недвижимости и его сущность.

#### **Тема 10. «Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования»**

1. Стадии создания объекта недвижимости и методы определения его эффективности.
2. Условия и необходимость расчета показателей эффективности.

### **5 Типовые задания к интерактивным занятиям**

#### *Тематика кейс-стади*

Кейс-Стади на тему «Ипотека и ее виды».

#### Вопросы



1. Проведите анализ динамики цен на рынке недвижимости в крае. Какие факторы больше всего способствуют росту цен и каковы ваши краткосрочные и долгосрочные прогнозы?

2. Как среди большого числа кредитных организаций и ипотечных программ покупателю выбрать наиболее подходящую?

3. Подсчитайте максимально возможную сумму кредита исходя из следующих данных:

1. Ваш ежемесячный доход составляет 12 000 рублей

Сумма ежемесячного платежа не должна превышать 70 % от ежемесячного дохода.

Максимальный срок кредита 30 лет.

В ежемесячном платеже доля основной задолженности составляет 85 %,

Решение:

Определим максимальную сумму ежемесячного платежа:  $12000 \cdot 0,7 = 8400$  руб.

Определим общую сумму выплат за кредит за 30 лет:  $8400 \cdot 12 \cdot 30 = 3\,024\,000$

Определим долю основной задолженности:  $3\,024\,000 \cdot 0,85 = 2\,570\,400$

#### *Тематика дискуссий*

Дискуссия на тему «Стоимость и цена недвижимости. Принципы, технологии, методы оценки стоимости, их практическое использование и оформление результатов».

##### Вопросы, выносимые на коллоквиум:

1. Понятие и виды стоимости объектов недвижимости.
2. Принципы, технологии, методы оценки недвижимости, их практическое использование и оформление результатов.
3. Сертификат об оценке недвижимости.

Дискуссия на тему «Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования».

##### Вопросы, выносимые на дискуссию:

1. Оценка и прогнозирование дохода.
2. Анализ инструментов финансирования.
3. Подходы к оценке объектов недвижимости.
4. Эволюция методов в оценке объекта недвижимости.

Дискуссия на тему «Рынок недвижимости: основные характеристики и влияние на его развитие стратегических направлений в развитии экономики страны».

##### Вопросы, выносимые на дискуссию:

1. Анализ современного состояния рынка недвижимости в РФ.
2. Специфика российского рынка недвижимости.
3. Механизм ценообразования на рынке недвижимости.
4. Методика расчета показателей развития рынка недвижимости.
5. Методология расчета индексов рынка недвижимости.

#### **6 Примеры тестов для контроля знаний**

Тесты по дисциплине отсутствуют.

## **VII. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины «Экономика недвижимости» представлены в нормативно-методических документах:

Положение об интерактивных формах обучения (<http://www.rea.ru>)

Положение об организации самостоятельной работы студентов (<http://www.rea.ru>)

Положение о рейтинговой системе оценки успеваемости и качества знаний студентов (<http://www.rea.ru>)

Положение об учебно-исследовательской работе студентов (<http://www.rea.ru>)

Организация деятельности студента по видам учебных занятий, работам по дисциплине «Экономика недвижимости» представлена в таблице 7:

Таблица 7

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
Лекция	<i>Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; отмечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.</i>
Практические занятия (форумы, дискуссии, ситуационные задачи)	<i>Проработка рабочей программ, уделяя особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы, работа с текстом. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, решение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму, решение ситуационных задач, комплексных ситуационных задач.</i>
Контрольная работа (индивидуальные задания, собеседование)	<i>Изучение конспекта лекций, знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующихся для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме.</i>
Реферат	<i>Поиск литературы и составление библиографии, использование от 3 до 5 научных работ, изложение мнения авторов и своего суждения по выбранному вопросу; изложение основных аспектов проблемы. Ознакомление со структурой и оформлением реферата</i>
Кейс-стади	<i>Метод обучения, при котором студенты и преподаватели участвуют в непосредственном обсуждении деловых ситуаций или задач. Центральным понятием метода является понятие ситуация, т.е. набор переменных (и/или их значений), когда их выбор решающим образом влияет на конечный результат. Принципиально отрицается наличие единственно правильного решения. При данном методе обучения студент самостоятельно вынужден принимать решения и обосновать его.</i>

#### **VIII. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ**

В соответствии с Положением о рейтинговой системе оценки успеваемости и качества знаний студентов в ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова» распределение баллов, формирующих рейтинговую оценку работы студента, осуществляется

следующим образом, таблица 8.

Таблица 8

Виды работ	Максимальное количество баллов
Выполнение учебных заданий на аудиторных занятиях	20
Текущий и рубежный контроль	20
Творческий рейтинг	20
Промежуточная аттестация (экзамен)	40
<b>Итого</b>	<b>100</b>

**Критерии оценки заданий текущего контроля успеваемости обучающегося в семестре**

1) Расчет баллов по результатам текущего контроля в 8 семестре представлен в таблицах 9 и 10:

- для студентов очной формы обучения

Таблица 9

Форма контроля	Наименование раздела (темы), выносимых на контроль	Форма проведения контроля	Количество баллов, максимально	
Текущий контроль	Тема 1. Содержание экономики недвижимости. Рынок недвижимости: основные понятия, законодательные и нормативные правовые акты	<i>устный опрос</i>	1,0	
		<i>Входной контроль (тестирование)</i>	1,5	
		<b>Итого</b>	<b>2,5</b>	
	Тема 2. Рынок недвижимости: основные характеристики и влияние на его развитие стратегических направлений в развитии экономики страны	<i>устный опрос</i>	1,0	
		<i>дискуссия</i>	1,5	
		<b>Итого</b>	<b>2,5</b>	
	Тема 3. Стоимость и цена недвижимости. Принципы, технологии, методы оценки стоимости, их практическое использование и оформление результатов.	<i>устный опрос</i>	1,0	
		<i>дискуссия</i>	1,5	
		<b>Итого</b>	<b>2,5</b>	
	Текущий контроль	Тема 4. Основные операции на рынке недвижимости: характеристика и оформление.	<i>устный опрос</i>	1,0
			<i>реферат</i>	0,5
			<b>Итого</b>	<b>1,5</b>
Текущий контроль	Тема 5. Ипотека и ее виды.	<i>устный опрос</i>	1,0	
		<i>кейс-стади</i>	2,0	
		<b>Итого</b>	<b>3,0</b>	
	Тема 6. Характеристика субъектов рыночных операций с недвижимостью.	<i>устный опрос</i>	0,5	
		<i>реферат</i>	0,5	
		<b>Итого</b>	<b>1,0</b>	
	Тема 7. Государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью.	<i>собеседование</i>	1,0	
		<b>Итого</b>	<b>1,0</b>	
		Тема 8. Система показателей деятельности по операциям с недвижимостью.	<i>собеседование</i>	1,0
	<i>реферат</i>		0,5	
	<b>Итого</b>		<b>1,5</b>	

	Тема 9. Доходы и факторы, определяющие их формирование по операциям с недвижимостью.	<i>собеседование</i>	1,0
		<b>Итого</b>	<b>1,0</b>
	Тема 10. Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования.	<i>собеседование</i>	1,0
		<i>дискуссия</i>	1,5
		<i>Контрольная работа</i>	1,0
<b>Итого</b>	<b>3,5</b>		
<b>Всего</b>		<b>20</b>	

- для студентов очно-заочной формы обучения

Таблица 10

Форма контроля	Наименование раздела (темы), выносимых на контроль	Форма проведения контроля	Количество баллов, максимально
Текущий контроль	Тема 1. Содержание экономики недвижимости. Рынок недвижимости: основные понятия, законодательные и нормативные правовые акты	<i>устный опрос</i>	1,0
		<i>Входной контроль (тестирование)</i>	1,0
		<b>Итого</b>	<b>2,0</b>
	Тема 2. Рынок недвижимости: основные характеристики и влияние на его развитие стратегических направлений в развитии экономики страны	дискуссия	3,0
		<b>Итого</b>	<b>3,0</b>
		Тема 3. Стоимость и цена недвижимости. Принципы, технологии, методы оценки стоимости, их практическое использование и оформление результатов.	<i>дискуссия</i>
	<b>Итого</b>		<b>1,0</b>
	Тема 4. Основные операции на рынке недвижимости: характеристика и оформление.	<i>Контрольная работа</i>	3,0
		<b>Итого</b>	<b>3,0</b>
	Текущий контроль	Тема 5. Ипотека и ее виды.	<i>кейс-стади</i>
<b>Итого</b>			<b>2,0</b>
Тема 6. Характеристика субъектов рыночных операций с недвижимостью.		<i>устный опрос</i>	1,0
		<i>реферат</i>	1,0
		<b>Итого</b>	<b>2,0</b>
Тема 7. Государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью.		<i>собеседование</i>	1,0
		<b>Итого</b>	<b>1,0</b>
Тема 8. Система показателей деятельности по операциям с недвижимостью.		<i>собеседование</i>	1,0
		<i>реферат</i>	1,0
		<b>Итого</b>	<b>2,0</b>
Тема 9. Доходы и факторы, определяющие их формирование по операциям с недвижимостью.	<i>Контрольная работа</i>	3,0	
	<b>Итого</b>	<b>3,0</b>	
Тема 10. Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования.	<i>дискуссия</i>	1,0	
	<b>Итого</b>	<b>1,0</b>	
<b>Всего</b>		<b>20</b>	

## 2) Критерии оценки курсовой работы

В период изучения дисциплины «Экономика недвижимости» студенты курсовую работу не выполняют.

### 3) Критерии оценки заданий к практическим занятиям

- для студентов очной формы обучения

#### Устный опрос – 1,0 балл

**1балл (отлично)** – выставляется студенту, если выполнены все требования по подготовке к устному опросу, свободно и полно отвечает на вопросы, проявляет глубокие знания и навыки, владеет профессиональной терминологией, демонстрирует зрелость суждений, самостоятельное мышление, высокий уровень сформированности компетенций;

**0,7 балла (хорошо)** - выставляется студенту, если выполнены основные требования по подготовке к устному опросу, отвечает самостоятельно и грамотно, проявляет достаточный уровень сформированности компетенций, но допускает некоторые неточности, либо нарушена логика изложения, отсутствует достаточная глубина ответов;

**0,4 балла (удовлетворительно)** - выставляется студенту, если имеются отступления от требований по подготовке к устному опросу, отвечает не достаточно полно, уровень знаний и сформированности компетенций не высокий, допускаются отдельные погрешности и ошибки, либо отсутствует конкретность, ясность и четкость ответа;

**0,2 балла (неудовлетворительно)** - выставляется студенту, если не выполнены все требования по подготовке к устному опросу.

#### Собеседование – 1,0 балл

**1балл (отлично)** – выставляется студенту, если выполнены все требования по подготовке к собеседованию, свободно и полно отвечает на вопросы, проявляет глубокие знания и навыки, владеет профессиональной терминологией, демонстрирует зрелость суждений, самостоятельное мышление, высокий уровень сформированности компетенций;

**0,7 балла (хорошо)** - выставляется студенту, если выполнены основные требования по подготовке к собеседованию, отвечает самостоятельно и грамотно, проявляет достаточный уровень сформированности компетенций, но допускает некоторые неточности, либо нарушена логика изложения, отсутствует достаточная глубина ответов;

**0,4 балла (удовлетворительно)** - выставляется студенту, если имеются отступления от требований по подготовке к собеседованию, отвечает не достаточно полно, уровень знаний и сформированности компетенций не высокий, допускаются отдельные погрешности и ошибки, либо отсутствует конкретность, ясность и четкость ответа;

**0,2 балла (неудовлетворительно)** - выставляется студенту, если не выполнены все требования по подготовке к собеседованию.

#### Тестирование – 1,5 балла

**1,5 балла (отлично)** – выставляется студенту, при условии его правильного ответа не менее чем 90% тестовых заданий;

**1,0 балла (хорошо)** - выставляется студенту, при условии его правильного ответа от 70% до 90% тестовых заданий;

**0,5 балла (удовлетворительно)** - выставляется студенту, при условии его правильного ответа от 50% до 70% тестовых заданий;

**0,2 балла (неудовлетворительно)** - выставляется студенту, при условии его правильного ответа менее чем 50% тестовых заданий.

#### Контрольная работа (текущий контроль) – 4 балла

**4 балла (отлично)** - студент свободно и полно отвечает на вопросы в контрольной работе, проявляет глубокие знания и навыки, владеет профессиональной терминологией, демонстрирует зрелость суждений, самостоятельное мышление, высокий уровень сформированности компетенций, практическое задание выполнено верно;

**3 баллов (хорошо)** - студент твердо знает материал в контрольной работе, проявляет достаточный уровень сформированности компетенций, но допускает некоторые неточности, либо нарушена логика изложения, отсутствует достаточная глубина ответов, практическое задание выполнено с незначительными ошибками;

**2 баллов (удовлетворительно)** - студент отвечает на вопросы в контрольной работе не достаточно полно, уровень знаний и сформированности компетенций не высокий, допускаются отдельные погрешности и ошибки, либо отсутствует конкретность, ясность и четкость ответа, практическое задание не выполнено;

**1 балл (неудовлетворительно)** - студент отвечает на вопросы в контрольной работе поверхностно и бессистемно, допускает существенные неточности и ошибки, проявляет недостаточный уровень сформированности компетенций и непонимание материала, практическое задание не выполнено.

#### Реферат – 0,5 балла

**0, 5 баллов (отлично)** – выставляется студенту, если выполнены все требования по написанию реферата, свободно и полно отвечает на вопросы, проявляет глубокие знания и навыки, владеет профессиональной терминологией, демонстрирует зрелость суждений, самостоятельное мышление, высокий уровень сформированности компетенций;

**0,4 балла (хорошо)** - выставляется студенту, если выполнены основные требования по написанию реферата отвечает самостоятельно и грамотно, проявляет достаточный уровень сформированности компетенций, но допускает некоторые неточности, либо нарушена логика изложения, отсутствует достаточная глубина ответов;

**0,3 балла (удовлетворительно)** - выставляется студенту, если имеются отступления от требований по написанию реферата, отвечает не достаточно полно, уровень знаний и сформированности компетенций не высокий, допускаются отдельные погрешности и ошибки, либо отсутствует конкретность, ясность и четкость ответа;

**0,2 балла (неудовлетворительно)** - выставляется студенту, если не выполнены все требования по написанию реферата если тема не раскрыта или реферат не представлен вовсе.

#### Тестирование – 1,0 балл

**1,0 балл (отлично)** – выставляется студенту, при условии его правильного ответа не менее чем 90% тестовых заданий;

**0,7 балла (хорошо)** - выставляется студенту, при условии его правильного ответа от 70% до 90% тестовых заданий;

**0,4 балла (удовлетворительно)** - выставляется студенту, при условии его правильного ответа от 50% до 70% тестовых заданий;

**0,2 балла (неудовлетворительно)** - выставляется студенту, при условии его правильного ответа менее чем 50% тестовых заданий.

#### Контрольная работа (текущий контроль) – 3,0 балла

**3,0 балла (отлично)** - студент свободно и полно отвечает на вопросы в контрольной работе, проявляет глубокие знания и навыки, владеет профессиональной терминологией, демонстрирует зрелость суждений, самостоятельное мышление, высокий уровень сформированности компетенций, практическое задание выполнено верно;

**2,0 балла (хорошо)** - студент твердо знает материал в контрольной работе, проявляет достаточный уровень сформированности компетенций, но допускает некоторые неточности, либо нарушена логика изложения, отсутствует достаточная глубина ответов, практическое задание выполнено с незначительными ошибками;

**1,0 балл (удовлетворительно)** - студент отвечает на вопросы в контрольной работе не достаточно полно, уровень знаний и сформированности компетенций не

высокий, допускаются отдельные погрешности и ошибки, либо отсутствует конкретность, ясность и четкость ответа, практическое задание не выполнено;

**0,0 баллов (неудовлетворительно)** - студент отвечает на вопросы в контрольной работе поверхностно и бессистемно, допускает существенные неточности и ошибки, проявляет недостаточный уровень сформированности компетенций и непонимание материала, практическое задание не выполнено.

#### Собеседование – 1,0 балл

**1,0 балл (отлично)** – выставляется студенту, если выполнены все требования по подготовке к собеседованию, свободно и полно отвечает на вопросы, проявляет глубокие знания и навыки, владеет профессиональной терминологией, демонстрирует зрелость суждений, самостоятельное мышление, высокий уровень сформированности компетенций;

**0,7 балла (хорошо)** - выставляется студенту, если выполнены основные требования по подготовке к собеседованию, отвечает самостоятельно и грамотно, проявляет достаточный уровень сформированности компетенций, но допускает некоторые неточности, либо нарушена логика изложения, отсутствует достаточная глубина ответов;

**0,4 балла (удовлетворительно)** - выставляется студенту, если имеются отступления от требований по подготовке к собеседованию, отвечает не достаточно полно, уровень знаний и сформированности компетенций не высокий, допускаются отдельные погрешности и ошибки, либо отсутствует конкретность, ясность и четкость ответа;

**0,2 балла (неудовлетворительно)** - выставляется студенту, если не выполнены все требования по подготовке к собеседованию.

#### Реферат – 1,0 балл

**1,0 балл (отлично)** – выставляется студенту, если выполнены все требования по написанию реферата, свободно и полно отвечает на вопросы, проявляет глубокие знания и навыки, владеет профессиональной терминологией, демонстрирует зрелость суждений, самостоятельное мышление, высокий уровень сформированности компетенций;

**0,7 балла (хорошо)** - выставляется студенту, если выполнены основные требования по написанию реферата отвечает самостоятельно и грамотно, проявляет достаточный уровень сформированности компетенций, но допускает некоторые неточности, либо нарушена логика изложения, отсутствует достаточная глубина ответов;

**0,4 балла (удовлетворительно)** - выставляется студенту, если имеются отступления от требований по написанию реферата, отвечает не достаточно полно, уровень знаний и сформированности компетенций не высокий, допускаются отдельные погрешности и ошибки, либо отсутствует конкретность, ясность и четкость ответа;

**0,2 балла (неудовлетворительно)** - выставляется студенту, если не выполнены все требования по написанию реферата если тема не раскрыта или реферат не представлен вовсе.

### **8.3.3 Критерии оценки заданий к интерактивным занятиям**

- для студентов очной формы обучения:

#### Дискуссия – 1,5 балла

**1,5 балла (отлично)** – выставляется студенту, если выполнены все требования по подготовке к дискуссии, свободно и полно отвечает на вопросы, проявляет глубокие знания и навыки, владеет профессиональной терминологией, демонстрирует зрелость суждений, самостоятельное мышление, высокий уровень сформированности компетенций;

**1,0 балла (хорошо)** - выставляется студенту, если выполнены основные требования по подготовке к дискуссии, отвечает самостоятельно и грамотно, проявляет достаточный

уровень сформированности компетенций, но допускает некоторые неточности, либо нарушена логика изложения, отсутствует достаточная глубина ответов;

**0,5 балла (удовлетворительно)** - выставляется студенту, если имеются отступления от требований по подготовке к дискуссии, отвечает не достаточно полно, уровень знаний и сформированности компетенций не высокий, допускаются отдельные погрешности и ошибки, либо отсутствует конкретность, ясность и четкость ответа;

**0,2 балла (неудовлетворительно)** - выставляется студенту, если не выполнены все требования по подготовке к дискуссии.

- для студентов очно-заочной формы обучения

#### Кейс-стади – 2,0 балл

**2 балла (отлично)** - выставляется студенту, если выполнены все требования по подготовке к «Кейс-стади», проявляет глубокие знания и навыки, владеет профессиональной терминологией, демонстрирует зрелость суждений, самостоятельное мышление, высокий уровень сформированности компетенций;

**1,5 балла (хорошо)** - студент самостоятельно и грамотно аргументирует свою позицию по вопросу, проявляет достаточный уровень сформированности компетенций, но допускает некоторые неточности, либо нарушена логика изложения, отсутствует достаточная глубина ответов;

**1,0 балла (удовлетворительно)**- студент не достаточно корректно участвует в кейс-стади, уровень знаний и сформированности компетенций не высокий, допускаются отдельные погрешности и ошибки, либо отсутствует конкретность, ясность и четкость ответа;

**0,5 балла (неудовлетворительно)** - выставляется студенту, если не выполнены все требования по подготовке к «Кейс-стади».

#### Интерактивная лекция - 1,0 балл

**1балл** – выставляется студенту, если студент демонстрирует свободное владение теоретической информацией по курсу, умеет анализировать литературные источники и данные исследований и опросов, свободно определяет причинно-следственные связи в рамках исследуемой проблематики, подбирает методы исследования, проводит учебно-исследовательскую деятельность, активно принимает участие в дискуссии, применяет полученную информацию на практике;

**0,7 балла (хорошо)** – выставляется студенту, если студент демонстрирует хорошее владение теоретической информацией по курсу, умеет анализировать литературные источники и данные исследований и опросов, свободно определяет причинно-следственные связи в рамках исследуемой проблематики, имеет представление о учебно-исследовательской деятельности, активно участвует в дискуссии;

**0,4 балла (удовлетворительно)** – выставляется студенту, если студент демонстрирует фрагментарное владение теоретической информацией по курсу, умеет анализировать литературные источники и данные исследований и опросов, имеет представление о учебно-исследовательской деятельности;

**0,2 балла (неудовлетворительно)** - выставляется студенту, если не выполнены все требования по подготовке к интерактивной лекции и при ответах в ее ходе.

- для студентов очно-заочной формы обучения:

#### Дискуссия – 1,0 балл

**1балл (отлично)** – выставляется студенту, если выполнены все требования по подготовке к дискуссии, свободно и полно отвечает на вопросы, проявляет глубокие знания и навыки, владеет профессиональной терминологией, демонстрирует зрелость суждений, самостоятельное мышление, высокий уровень сформированности компетенций;

**0,7 балла (хорошо)** - выставляется студенту, если выполнены основные требования по подготовке к дискуссии, отвечает самостоятельно и грамотно, проявляет достаточный



уровень сформированности компетенций, но допускает некоторые неточности, либо нарушена логика изложения, отсутствует достаточная глубина ответов;

**0,4 балла (удовлетворительно)** - выставляется студенту, если имеются отступления от требований по подготовке к дискуссии, отвечает не достаточно полно, уровень знаний и сформированности компетенций не высокий, допускаются отдельные погрешности и ошибки, либо отсутствует конкретность, ясность и четкость ответа;

**0,2 балла (неудовлетворительно)** - выставляется студенту, если не выполнены все требования по подготовке к дискуссии.

#### Кейс-стади – 4,0 балла

**4,0 балла (отлично)** - выставляется студенту, если выполнены все требования по подготовке к «Кейс-стади», проявляет глубокие знания и навыки, владеет профессиональной терминологией, демонстрирует зрелость суждений, самостоятельное мышление, высокий уровень сформированности компетенций;

**3,0 балла (хорошо)** - студент самостоятельно и грамотно аргументирует свою позицию по вопросу, проявляет достаточный уровень сформированности компетенций, но допускает некоторые неточности, либо нарушена логика изложения, отсутствует достаточная глубина ответов;

**2,0 балл (удовлетворительно)**- студент не достаточно корректно участвует в кейс-стади, уровень знаний и сформированности компетенций не высокий, допускаются отдельные погрешности и ошибки, либо отсутствует конкретность, ясность и четкость ответа;

**1,0 балла (неудовлетворительно)** - выставляется студенту, если не выполнены все требования по подготовке к «Кейс-стади».

#### Интерактивная лекция - 1,0 балл

**1,0балл** – выставляется студенту, если студент демонстрирует свободное владение теоретической информацией по курсу, умеет анализировать литературные источники и данные исследований и опросов, свободно определяет причинно-следственные связи в рамках исследуемой проблематики, подбирает методы исследования, проводит учебно-исследовательскую деятельность, активно принимает участие в дискуссии, применяет полученную информацию на практике;

**0,7 балла (хорошо)** – выставляется студенту, если студент демонстрирует хорошее владение теоретической информацией по курсу, умеет анализировать литературные источники и данные исследований и опросов, свободно определяет причинно-следственные связи в рамках исследуемой проблематики, имеет представление о учебно-исследовательской деятельности, активно участвует в дискуссии;

**0,4 балла (удовлетворительно)** – выставляется студенту, если студент демонстрирует фрагментарное владение теоретической информацией по курсу, умеет анализировать литературные источники и данные исследований и опросов, имеет представление о учебно-исследовательской деятельности;

**0,2 балла (неудовлетворительно)** - выставляется студенту, если не выполнены все требования по подготовке к интерактивной лекции и при ответах в ее ходе.

#### **Критерии оценки творческого рейтинга**

Распределение баллов осуществляется по решению кафедры и результат распределения баллов за соответствующие виды работ представляется в виде следующей таблицы 11.

Таблица 11

Вид работы по разделу (теме) дисциплины	Количество баллов, максимально
<i>Разработка презентации по теме 4 «Основные операции на рынке недвижимости: характеристика и оформление»</i>	6
<i>Разработка презентации по теме 5 «Ипотека и ее виды»</i>	6

Разработка презентации по теме 8 «Система показателей деятельности по операциям с недвижимостью»	8
Итого	20

### Критерии оценки промежуточной аттестации

**Зачет** по результатам изучения дисциплины «Экономика недвижимости» в 7 семестре проводится в устной форме и соответствует **40 баллам**. Зачет состоит из двух теоретических вопросов и одного практического задания.

Оценка по результатам зачета выставляется исходя из следующих критериев:

- теоретические вопросы – по 15 баллов каждый;
- практические задания – по 10 баллов за каждое.

**Итоговый балл** формируется суммированием баллов за промежуточную аттестацию и баллов, набранных перед аттестацией в течение семестра. Для обучающихся очной формы применяется 100-балльная оценка знаний, для обучающихся заочной формы обучения – традиционная четырехбалльная система оценки знаний

Таблица 10

Показатели и критерии оценивания планируемых результатов освоения компетенций и результатов обучения, шкала оценивания

100-балльная система оценки	Традиционная четырехбалльная система оценки	Формируемые компетенции (индикаторы компетенций)	Критерии оценивания
85 – 100 баллов	«отлично» «зачтено»	ПК-2	<p><b>Знает верно и в полном объеме:</b> основную нормативно-правовую базу экономических показателей оценки и управления недвижимостью предприятия; основные типовые методики при расчете экономических и социально-значимых показателей в области экономики недвижимости на предприятии; виды расчетов экономических показателей, связанных с оценкой и управлением недвижимостью на предприятии.</p> <p><b>Умеет верно и в полном объеме:</b> проводить обоснование правильности выбора экономических и социально-экономических решений в отношении недвижимости предприятия; анализировать экономические и социально-экономические показатели оценки недвижимости предприятия и управления ею</p> <p><b>Владеет навыками верно и в полном объеме:</b> навыками работы с аналитическими данными, полученными при экономическом обосновании операций с недвижимостью хозяйствующего субъекта</p>
		ПК- 5	<p><b>Знает верно и в полном объеме:</b> предмет экономики недвижимости, методы и показатели оценки объектов недвижимости, ее состояния и результатов использования предприятием; методику управления объектами недвижимости</p> <p><b>Умеет верно и в полном объеме:</b> понимать сущность применяемых показателей оценки состояния, эффективности использования</p>

			<p>объектами недвижимости в деятельности предприятий; применять технологию управления объектами недвижимости на предприятии; интерпретировать значения полученных результатов в рамках решения поставленной задачи</p> <p><b>Владеет навыками верно и в полном объеме:</b> методами оценки объектов недвижимости предприятий; инструментарием для проведения аналитической работы в области экономики недвижимости предприятия; навыками экономического обоснования управленческих решений на основе полученных результатов</p>
70 – 84 баллов	«хорошо» «зачтено»	ПК-2	<p><b>Знает с незначительными замечаниями:</b> основную нормативно-правовую базу экономических показателей оценки и управления недвижимостью предприятия; основные типовые методики при расчете экономических и социально-значимых показателей в области экономики недвижимости на предприятии; виды расчетов экономических показателей, связанных с оценкой и управлением недвижимостью на предприятии.</p> <p><b>Умеет с незначительными замечаниями:</b> проводить обоснование правильности выбора экономических и социально-экономических решений в отношении недвижимости предприятия; анализировать экономические и социально-экономические показатели оценки недвижимости предприятия и управления ею</p> <p><b>Владеет навыками с незначительными замечаниями:</b> навыками работы с аналитическими данными, полученными при экономическом обосновании операций с недвижимостью хозяйствующего субъекта</p>
		ПК-5	<p><b>Знает с незначительными замечаниями:</b> предмет экономики недвижимости, методы и показатели оценки объектов недвижимости, ее состояния и результатов использования предприятием; методику управления объектами недвижимости</p> <p><b>Умеет с незначительными замечаниями:</b> понимать сущность применяемых показателей оценки состояния, эффективности использования объектами недвижимости в деятельности предприятий; применять технологию управления объектами недвижимости на предприятии; интерпретировать значения полученных результатов в рамках решения поставленной задачи</p> <p><b>Владеет навыками с незначительными замечаниями:</b> методами оценки объектов недвижимости предприятий; инструментарием для проведения аналитической работы в области экономики недвижимости предприятия; навыками экономического обоснования управленческих решений на основе полученных результатов</p>

50 – 69 баллов	«удовлетвори- тельно» «зачтено»	ПК-2	<p><b>Знает на базовом уровне, с ошибками:</b> основную нормативно-правовую базу экономических показателей оценки и управления недвижимостью предприятия; основные типовые методики при расчете экономических и социально-значимых показателей в области экономики недвижимости на предприятии; виды расчетов экономических показателей, связанных с оценкой и управлением недвижимостью на предприятии.</p> <p><b>Умеет на базовом уровне, с ошибками:</b> проводить обоснование правильности выбора экономических и социально-экономических решений в отношении недвижимости предприятия; анализировать экономические и социально-экономические показатели оценки недвижимости предприятия и управления ею</p> <p><b>Владеет на базовом уровне, с ошибками:</b> навыками работы с аналитическими данными, полученными при экономическом обосновании операций с недвижимостью хозяйствующего субъекта</p>
		ПК-5	<p><b>Знает на базовом уровне, с ошибками:</b> предмет экономики недвижимости, методы и показатели оценки объектов недвижимости, ее состояния и результатов использования предприятием; методику управления объектами недвижимости</p> <p><b>Умеет на базовом уровне, с ошибками:</b> понимать сущность применяемых показателей оценки состояния, эффективности использования объектами недвижимости в деятельности предприятий; применять технологию управления объектами недвижимости на предприятии; интерпретировать значения полученных результатов в рамках решения поставленной задачи</p> <p><b>Владеет на базовом уровне, с ошибками:</b> методами оценки объектов недвижимости предприятий; инструментарием для проведения аналитической работы в области экономики недвижимости предприятия; навыками экономического обоснования управленческих решений на основе полученных результатов</p>
менее 50 баллов	«неудовлетвори- тельно» «не зачтено»	ПК-2	<p><b>Не знает на базовом уровне:</b> основную нормативно-правовую базу экономических показателей оценки и управления недвижимостью предприятия; основные типовые методики при расчете экономических и социально-значимых показателей в области экономики недвижимости на предприятии; виды расчетов экономических показателей, связанных с оценкой и управлением недвижимостью на предприятии.</p> <p><b>Не умеет на базовом уровне:</b> проводить обоснование правильности выбора экономических и социально-экономических решений в отношении недвижимости предприятия; анализировать</p>

			<p>экономические и социально-экономические показатели оценки недвижимости предприятия и управления ею</p> <p><b>Не владеет на базовом уровне:</b> навыками работы с аналитическими данными, полученными при экономическом обосновании операций с недвижимостью хозяйствующего субъекта</p>
		ПК-5	<p><b>Не знает на базовом уровне:</b> предмет экономики недвижимости, методы и показатели оценки объектов недвижимости, ее состояния и результатов использования предприятием; методику управления объектами недвижимости</p> <p><b>Не умеет на базовом уровне:</b> понимать сущность применяемых показателей оценки состояния, эффективности использования объектами недвижимости в деятельности предприятий; применять технологию управления объектами недвижимости на предприятии; интерпретировать значения полученных результатов в рамках решения поставленной задачи</p> <p><b>Не владеет на базовом уровне:</b> методами оценки объектов недвижимости предприятий; инструментарием для проведения аналитической работы в области экономики недвижимости предприятия; навыками экономического обоснования управленческих решений на основе полученных результатов</p>

## ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ (АКТУАЛИЗАЦИИ)

1. Рабочая программа с внесенными дополнениями и изменениями рекомендована к утверждению на заседании кафедры экономики и управления протокол № 7 от 27.02.2020 г.

Заведующий кафедрой



И.В. Балашова

Согласовано на заседании УМС Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова протокол № 7 от 19.03.2020г.

Председатель



Г.Л. Авагян

Утверждено советом Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова протокол № 11 от 26.03.2020г.

Председатель



А.В. Петровская

1. Рабочая программа с внесенными дополнениями и изменениями рекомендована к утверждению на заседании кафедры экономики и управления протокол № 6 от 27.01.2022 г.

Заведующий кафедрой



И.В. Балашова

Согласовано на заседании методического совета Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова протокол № 4 от 17.02.2022 г.

Председатель

Э.Г. Баладыга

Утверждено советом Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова протокол № 10 от 24.02.2022 г.

Председатель



А.В. Петровская

**Краснодарский филиал РЭУ им. Г.В. Плеханова**  
**Карта обеспеченности дисциплины «Экономика недвижимости»**  
**учебными изданиями и иными информационно-библиотечными ресурсами»**

Кафедра экономики и управления  
ОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 Экономика  
Направленность (профиль) программы «Экономика предприятий и организаций»  
Уровень подготовки бакалавриат

№ п/п	Наименование, автор	Выходные данные	Количество печатных экземпляров (шт.)	Наличие в ЭБС (да/нет), название ЭБС	Количество экземпляров на кафедре (в лаборатории) (шт.)	Численность студентов (чел)	Показатель обеспеченности студентов литературой: = 1(при наличии в ЭБС) или =(столбец4/столбец7) (при отсутствии в ЭБС)
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основная литература</b>							
	Экономика и управление недвижимостью: учеб. пособие / Е.А. Савельева. М.: Вузовский учебник:	ИНФРА-М, 2018. — 336 с. Режим доступа: <a href="https://znanium.com/bookread2.php?book=1005797">https://znanium.com/bookread2.php?book=1005797</a>	x	да, ЭБС «Znanium»	x	x	1
2	Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп.	Москва : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-015344-5. Режим доступа: <a href="https://znanium.com/read?id=340859">https://znanium.com/read?id=340859</a>	x	да, ЭБС «Znanium»	x	x	1
3	Инвестиции : учебник : пер. с англ. / У.Ф. Шарп, Г.Д. Александер, Д.В. Бэйли	М.: ИНФРА-М, 2018. — XII, 1028 с. — (Университетский учебник: Бакалавриат). - Режим доступа: <a href="https://znanium.com/bookread2.php?book=939546">https://znanium.com/bookread2.php?book=939546</a>	x	да, ЭБС «Znanium»	x	x	1
<b>Всего</b>			x	3	x	x	1
<b>Дополнительная литература</b>							
1	Финансы, денежное обращение и	М, 2015. - 304 с.: 60x90 1/16. - (Высшее	x	да,	x	x	1

	ипотека: Учебное пособие/И.В.Попова - М.: НИЦ ИНФРА	образование: Бакалавриат) (Переплёт) ISBN 978-5-16-005604-3 - Режим доступа: <a href="https://znanium.com/bookread2.php?book=342138">https://znanium.com/bookread2.php?book=342138</a>		ЭБС «Znanium»			
2	Экономика предприятия: учебник. Практикум / В.Д. Грибов, В.П. Грузинов. - 8-е изд., перераб. и доп.	М.: КУРС : ИНФРА-М, 2018. — 448 с. - Режим доступа: <a href="https://znanium.com/bookread2.php?book=930124">https://znanium.com/bookread2.php?book=930124</a>	х	да, ЭБС «Znanium»	х	х	1
3	Кадастровая деятельность: Учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; Под общ. ред. А.А. Варламова.	М.: Форум: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 256 с.: 60х90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (переплет) ISBN 978-5-00091-032-0 - Режим доступа: <a href="https://znanium.com/bookread2.php?book=500274">https://znanium.com/bookread2.php?book=500274</a>	х	да, ЭБС «Znanium»	х	х	1
4	Оценка приносящей доход недвижимости / Плотников А.Н.	М.:НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 80 с.: 60х90 1/16 ISBN 978-5-16-105471-0 (online) - Режим доступа: <a href="https://znanium.com/bookread2.php?book=754386">https://znanium.com/bookread2.php?book=754386</a>	х	да, ЭБС «Znanium»	х	х	1
5	Экономика жилищной сферы: Учебник/В.В.Бузырев, Н.В.Васильева, В.С.Чекалин и др., 2-е изд.	М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 363 с. – Режим доступа: <a href="https://znanium.com/read?id=134837">https://znanium.com/read?id=134837</a>	х	да, ЭБС «Znanium»	х	х	1
6	Газалиев М.М. Экономика и управление земельными отношениями / Газалиев М.М.	М.:Дашков и К, 2015. - 176 с. – Режим доступа: <a href="https://znanium.com/read?id=143097">https://znanium.com/read?id=143097</a>	х	да, ЭБС «Znanium»	х	х	1
7	Плотников А.Н. Оценка приносящей доход недвижимости / Плотников А.Н.	М.:НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 80 с.: 60х90 1/16 ISBN 978-5-16-105471-0 (online) – Режим доступа: <a href="https://znanium.com/bookread2.php?book=754386">https://znanium.com/bookread2.php?book=754386</a>	х	да, ЭБС «Znanium»	х	х	1
<b>Всего</b>			х	7	х	х	1

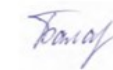
Преподаватель



(подпись)

С.А. Козловская

Зав.кафедрой



(подпись)

И.В. Балашова

СОГЛАСОВАНО

Библиотекарь



Н.И. Криво