

**Негосударственное частное образовательное учреждение
высшего образования
«Армавирский лингвистический социальный институт»**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИН
Б1.В.ДВ.03.02 «Экономика недвижимости»**

Направление подготовки **38.03.02 «Менеджмент»**

(уровень бакалавриата)

Направленность (профиль) образовательной программы **«Экономический менеджмент»**

Форма обучения **очная/заочная**

Квалификация (степень) выпускника: **Бакалавр**

Содержание

1. Цели освоения учебной дисциплины
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
3. Указание места дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы
4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся
5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий
 - 5.1 Структура учебной дисциплины
 - 5.2. Виды занятий и их содержание
 - 5.2.1 Содержание теоретической части дисциплины
 - 5.2.2 Тематика практических занятий
 - 5.2.3 Задания для СРС
6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)
7. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)
 - 7.1. Паспорт фонда оценочных средств
 - 7.2. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы
 - 7.3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, а так же шкал оценивания¹⁸
 - 7.4 Типовые задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы
 - 7.5 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций
 - 7.5.1 Сводный перечень обобщенных критериев оценки разных форм контроля
 - 7.5.2. Средства оценивания для промежуточной и текущей аттестации
8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины (модуля)
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)
11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)
13. Особенности организации образовательного процесса по образовательной программе для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья
14. Перечень лицензионного программного обеспечения

Обоснование РПД

Рабочая программа по дисциплине «Б1.В.ДВ.03.02» «Экономика недвижимости» разработана в соответствии с требованиями установленными:

- Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент (уровень бакалавриата), утвержденный приказом Министерства образования и науки РФ от 7 августа 2014 г. № 940;

- учебным планом по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, направленность (профиль) образовательной программы «Экономический менеджмент»

Для обучающихся набора:

2018 года;

2019 года;

Автор (составитель): к.э.н., доцент Е.И. Лопатина

Рабочая программа дисциплины одобрена на заседании кафедры экономических, естественнонаучных и социальных дисциплин 17 июня 2022 г. протокол № 7

Заведующий кафедрой _____ / Л.Л.Денисова
(подпись) Ф.И.О.

Рецензент : доцент кафедры экономики и управления ФГБОУ ВО АГПУ
М.И. Пшмахова

Цели освоения учебной дисциплины

Цель освоения учебной дисциплины – изучение теории и практики функционирования рынка недвижимости как важнейшей сферы предпринимательской деятельности, являющейся, с одной стороны, определенной гарантией стабильности бизнеса, сохранения и приумножения стоимости капитала, а с другой, - имеющей особую престижность в общественном сознании.

Задачами освоения дисциплины являются:

- изучение в логической последовательности базовых понятий, системы знаний о рынке недвижимости и его среде, возможности использования имеющихся или проектируемых объектов для решения профессиональных проблем;
- получение навыков и установок на активный самостоятельный поиск эффективных решений на рынке недвижимости;
- формирование осознанного интереса к рынкам недвижимости, позволяющего при умелых действиях в рамках закона изыскивать дополнительные денежные средства для личных целей, пополнения государственного бюджета;
- сочетание теоретических знаний и практического опыта в совершении различных сделок на рынке недвижимости в соответствии с моделью “обучение - знание - навыки - опыт”.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций (в соответствии с ФГОС ВПО и ОПОП):

Профессиональные компетенции:

умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации (ПК-4);

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

знать: основные виды и процедуры внутриорганизационного контроля; основные бизнес-процессы в организации; разрабатывать бизнес-планы создания и развития новых организаций (направлений деятельности, продуктов).

уметь: планировать операционную деятельность организации; систематизировать и получать необходимые данные для анализа деятельности предприятия отрасли; калькулировать и анализировать себестоимость продукции.

владеть (методами, приёмами): навыками калькулирования и анализа себестоимости продукции; методами владения операциями.

3. Указание места дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Учебная дисциплина «Экономика недвижимости» входит в профессиональный цикл и относится к дисциплинам базовой вариативной части.

4. Объем дисциплины

Форма обучения	Семестр	Трудоемкость		Лекции, час.	Практич. занятия, час.	Лаб. раб., час.	СРС, час	Форма аттестации
		зач. ед.	час					
очная	6	4	144	18	36	–	54	Экзамен (36)
заочная	7	4	144	6	12	–	117	Экзамен (9)
в т.ч. в интерактивной форме ¹			20%					

5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий

5.1 Структура учебной дисциплины

Очная форма обучения

№ п/п	Разделы курса, темы занятий	Всего часов	Всего аудит часов	Из них			СРС
				лекц.	практ	лаб.	
1.	Тема 1. Особенности недвижимости как товара. Правовое обеспечение собственности на недвижимость	9	5	2*	3	–	4
2.	Тема 2. Структура рынка недвижимости и его место в рыночной экономике	9	4	1	3	–	5
3.	Тема 3. Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка	10*	5	2	3	–	5
4.	Тема 4. Основные операции на рынке недвижимости	9	4	1	3	–	5
5.	Тема 5. Основы анализа рынка недвижимости	10	5	1	4	–	5
6.	Тема 6. Формирование рынка недвижимости в России	10	5	2	3	–	5
7.	Тема 7. Стоимость и цена недвижимости. Методы и способы их определения	9*	4	1	3	–	5
8.	Тема 8. Брокерская деятельность на рынке недвижимости	10	5	2	3	–	5
9.	Тема 9. Финансирование недвижимости	11	6	2	4	–	5
10.	Тема 10. Ипотечное кредитование и его организация	10	5	2	3	-	5
11.	Тема 11. Регулирование рынка недвижимости	11	6	2	4	-	5
12.	Экзамен	36	–	–	–	–	36
	Всего часов:	144	54	18	36	-	54

¹ Для РПД, разработанных с ФГОС ВО, интерактивные часы в данной таблице не прописываются

заочная форма обучения

№ п/п	Разделы курса, темы занятий	Всего часов	Всего аудит часов	Из них			СРС
				лекц.	практ	лаб.	
1.	Тема 1. Особенности недвижимости как товара. Правовое обеспечение собственности на недвижимость	15	2	1	1	–	13
2.	Тема 2. Структура рынка недвижимости и его место в рыночной экономике	14	1		1	–	13
3.	Тема 3. Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка	15	2	1	1	–	13
4.	Тема 4. Основные операции на рынке недвижимости	14	1		1	–	13
5.	Тема 5. Основы анализа рынка недвижимости	15	2	1	1	–	13
6.	Тема 6. Формирование рынка недвижимости в России	15	2	1	1	–	13
7.	Тема 7. Стоимость и цена недвижимости. Методы и способы их определения	15	2	1	1	–	13
8.	Тема 8. Брокерская деятельность на рынке недвижимости	15	2	1	1	–	13
9.	Тема 9. Финансирование недвижимости	14	1		1	–	13
10.	Тема 10. Ипотечное кредитование и его организация	15	2	1	1	-	13
11.	Тема 11. Регулирование рынка недвижимости	16	3	1	2	-	13
12.	Экзамен	9	–	–	–	–	9
	Всего часов:	108	12	6	12	-	117

5.2. Виды занятий и их содержание

5.2.1 Содержание теоретической части дисциплины

Планы и содержание лекционных занятий

№	Наименование раздела, темы	Содержание раздела, темы
1.	Тема 1. Особенности недвижимости как товара. Правовое обеспечение собственности на недвижимость	Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости. Недвижимость как экономическое благо. Основные свойства недвижимости, как экономического блага. Способы использования недвижимости как экономического блага. Виды недвижимости. Особенности недвижимости как товара. Жизненный цикл недвижимости. Социальная роль недвижимого имущества. Собственность, как экономическая и правовая категория. Возникновение права собственности. Право собственности и ограниченные вещные права. Недвижимость, как юридически-правовая категория. Законодательное определение недвижимого имущества
2.	Тема 2. Структура	Современные классификаторы экономической деятельности и

	рынка недвижимости и его место в рыночной экономике	отраслей. Виды классификаций отраслей экономики. Понятие, показатели и параметры структуры отрасли. Структура рынка и типы рыночных структур. Структура сферы услуг. Эволюция отраслевой структуры экономики России. Основные подотрасли операций с недвижимостью: оказание услуг по купле-продаже, аренде, проведению иных сделок с недвижимостью; оказание услуг по управлению и эксплуатации недвижимости; реализация проектов развития недвижимости, оказание услуг по инвентаризации и учету недвижимости, оказание услуг по оценке недвижимости. Особенности подотраслей и их взаимосвязи. Особенности деятельности предприятий по оказанию брокерских услуг. Деятельность по развитию недвижимости. Услуги по управлению и эксплуатации недвижимости. Особенности конкуренции в подотраслях операций с недвижимостью
3.	Тема 3. Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка	Содержание и виды операций с недвижимым имуществом, порядок их оформления и государственной регистрации. Особенности операций с отдельными видами недвижимости. Экономические характеристики операций: с изменением состава собственников; без смены собственника. Виды деятельности и типы предприятий, обеспечивающих реализацию операций с недвижимым имуществом. Следствия несовершенства рынка недвижимости, состав и особенности деятельности субъектов на этом рынке, особая роль государства как участника и регулятора рынка. Земля как природный ресурс в целом. Земельный участок как объект недвижимости. Спрос на землю. Предложение земли. Методы оценки наиболее эффективного использования недвижимости. Расчет рыночной стоимости на основе трех подходов к оценке — затратного, сравнительного, доходного. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли. Критерии анализа наиболее эффективного использования. Факторы, влияющие на стоимость земли. Основные положения оценки земельных участков Основные этапы проведения оценки стоимости земли. Оценка массовая и единичных объектов земельной собственности. Сущность, порядок расчета и особенности применения оценки инвестиционных проектов. Основные критерии эффективности инвестиционного проекта. Простые и усложненные методы оценки инвестиционных проектов
4.	Тема 4. Основные операции на рынке недвижимости	Характеристика и отличия первичного рынка недвижимости от вторичного. Классификация первичного рынка недвижимости. Структура сектора развития (создания) объектов недвижимости (первичный рынок). Особенности рынка развития (реконструкции, создания) объектов недвижимости. Застройщик (девелопер) как субъект рынка недвижимости, его функции. Структура и формы брокерской деятельности на рынке недвижимости. Содержание брокерских услуг. Требования к качеству исполнения брокерских услуг. Национальные стандарты в профессиональной деятельности брокера. Понятие и организация риэлторской деятельности. Национальные стандарты профессиональной деятельности. Структура агентства недвижимости. Риэлторская организация как принципал (комитент, доверитель) и как агент (комиссионер, поверенный). Доходы и расходы при осуществлении посреднической деятельности: состав, порядок признания, учет и налогообложение. Особенности договорных отношений, возникающие в рамках риэлторской деятельности. Защита прав собственника недвижимости. Комиссионное вознаграждение. Основные характерные особенности
5.	Тема 5. Основы анализа рынка недвижимости*	Понятие, экономический смысл оценки недвижимости. Характеристики рынка недвижимости, методы обработки данных о сделках. Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды. Современные принципы анализа рынка недвижимости. Исследование рынка недвижимости для целей обоснования инвестиционных решений. Мониторинговое исследование рынка недвижимости. Субъекты мониторинга. Принципы формирования информационных массивов. Содержание анализа. Риски инвестиций и статистика рынков недвижимости
6.	Тема 6. Формирование рынка	Сущность и место недвижимости в системе рыночных отношений. Особенности и структура рынка недвижимости. Основные направления развития рынка недвижимости в современной России. Развитие эффектив-

	недвижимости в России	ной инфраструктуры рынка недвижимости. Социально-экономическая эффективность функционирования рынка недвижимости
7.	Тема 7.Стоимость и цена недвижимости. Методы и способы их определения	Стоимость и цена недвижимости понятие, виды стоимости и цены. Оценщики объектов недвижимости, в том числе бюро технической инвентаризации. Методы оценки недвижимости, в том числе приносящей доход. Учет при оценке факторов, влияющих на стоимость объекта недвижимости. Составление сертификата об оценке недвижимости, его содержание. Основные положения договора об оценке недвижимости. Ответственность сторон
8.	Тема 8. Брокерская деятельность на рынке недвижимости	Понятие, сущность, основные черты и направления брокерской деятельности на рынке недвижимости. Происхождение понятия брокерской деятельности, ее характерные признаки. Структура и формы брокерской деятельности на рынке недвижимости. Этапы развития деятельности. Реклама в брокерской деятельности. Страхование брокерской деятельности. Основные направления брокерской деятельности
9.	Тема 9. Финансирование недвижимости *	Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом развитии. Содержание и этапы процесса девелопмента. Участники финансирования недвижимости. Использование собственных и заемных средств при финансировании девелопмента. Методы финансирования девелопмента - международный опыт и российская практика. Краткосрочное финансирование девелопмента коммерческим банком. Долгосрочное финансирование. Использование ценных бумаг при финансировании недвижимости. Финансирование недвижимости в российских условиях. «Долевое» участие в строительстве. Выпуск ценных бумаг (облигаций). Банковское кредитование. Новые тенденции и возможности финансирования девелопмента в российских условиях
10.	Тема 10. Ипотечное кредитование и его организация *	Ипотека: понятие, виды залога. Ипотечное кредитование объектов недвижимости. Порядок заключения ипотечного договора. Виды договоров на ипотеку: при строительстве, при эксплуатации предприятия. Оценка рынка ипотечных операций. Обращение закладных и их влияние на инвестиционную активность застройщиков. Ипотечное кредитование как составная часть жилищной политики. Сущность и общая структура ипотечного рынка. Перспективы развития рынка ипотечного кредитования. Основные участники системы ипотечного кредитования. Целевое дотирование населения. Субсидирование жилья для различных категорий граждан
11.	Тема 11. Регулирование рынка недвижимости	Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Система государственного регулирования рынка. Формы и методы управления недвижимостью. Прямое административное управление. Экономические методы управления. Законодательство в РФ регулирующее рынок недвижимости

*** Инновационная форма проведения темы.**

1. Лекции нетрадиционной формы проведения

Проблемная лекция начинается с вопросов, с постановки проблемы, которую в ходе изложения материала необходимо решить. Проблемные вопросы отличаются от не проблемных тем, что скрытая в них проблема требует не однотипного решения, то есть готовой схемы решения в прошлом опыте нет. Для ответа на него требуется размышление, когда для ответа на не проблемный вопрос существует правило, которое нужно знать.

Проблемные лекции обеспечивают творческое усвоение будущими специалистами принципов и закономерностей изучаемой науки, активизируют учебно-познавательную деятельность студентов, их самостоятельную аудиторную и внеаудиторную работу, усвоение знаний и применение их на практике.

5.2.2 Тематика практических занятий

№	Наименование раздела, темы	Содержание раздела, темы	Форма текущего контроля
1.	Тема 1. Особенности недвижимости как товара. Правовое обеспечение собственности на недвижимость	Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости. Недвижимость как экономическое благо. Основные свойства недвижимости, как экономического блага. Способы использования недвижимости как экономического блага. Виды недвижимости. Особенности недвижимости как товара. Жизненный цикл недвижимости. Социальная роль недвижимого имущества. Собственность, как экономическая и правовая категория. Возникновение права собственности. Право собственности и ограниченные вещные права. Недвижимость, как юридически-правовая категория. Законодательное определение недвижимого имущества	Устный контроль.
2.	Тема 2. Структура рынка недвижимости и его место в рыночной экономике	Современные классификаторы экономической деятельности и отраслей. Виды классификаций отраслей экономики. Понятие, показатели и параметры структуры отрасли. Структура рынка и типы рыночных структур. Структура сферы услуг. Эволюция отраслевой структуры экономики России. Основные подотрасли операций с недвижимостью: оказание услуг по купле-продаже, аренде, проведению иных сделок с недвижимостью; оказание услуг по управлению и эксплуатации недвижимости; реализация проектов развития недвижимости, оказание услуг по инвентаризации и учету недвижимости, оказание услуг по оценке недвижимости. Особенности подотраслей и их взаимосвязи. Особенности деятельности предприятий по оказанию брокерских услуг. Деятельность по развитию недвижимости. Услуги по управлению и эксплуатации недвижимости. Особенности конкуренции в подотраслях операций с недвижимостью	Устный и письменный контроль
3.	Тема 3. Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка	Содержание и виды операций с недвижимым имуществом, порядок их оформления и государственной регистрации. Особенности операций с отдельными видами недвижимости. Экономические характеристики операций: с изменением состава собственников; без смены собственника. Виды деятельности и типы предприятий, обеспечивающих реализацию операций с недвижимым имуществом. Следствия несовершенства рынка недвижимости, состав и особенности деятельности субъектов на этом рынке, особая роль государства как участника и регулятора рынка. Земля как природный ресурс в целом. Земельный участок как объект недвижимости. Спрос на землю. Предложение земли. Методы оценки наиболее эффективного использования недвижимости. Расчет рыночной стоимости на основе трех подходов к оценке — затратного, сравнительного, доходного. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли. Критерии анализа наиболее эффективного использования. Факторы, влияющие на стоимость земли. Основные положения оценки земельных участков Основные этапы проведения оценки стоимости земли. Оценка массовая и единичных объектов земельной собственности. Сущность, порядок расчета и особенности применения оценки инвестиционных проектов. Основные критерии эффективности инвестиционного проекта. Простые и усложненные методы оценки инвестиционных проектов	Устный и письменный контроль
4.	Тема 4. Основные операции на рынке недвижимости	Характеристика и отличия первичного рынка недвижимости от вторичного. Классификация первичного рынка недвижимости. Структура сектора развития (создания) объектов недвижимости (первичный рынок). Особенности рынка	Устный и письменный контроль

		<p>развития (реконструкции, создания) объектов недвижимости. Застройщик (девелопер) как субъект рынка недвижимости, его функции. Структура и формы брокерской деятельности на рынке недвижимости. Содержание брокерских услуг. Требования к качеству исполнения брокерских услуг. Национальные стандарты в профессиональной деятельности брокера. Понятие и организация риэлторской деятельности. Национальные стандарты профессиональной деятельности. Структура агентства недвижимости. Риэлторская организация как принципал (комитент, доверитель) и как агент (комиссионер, поверенный). Доходы и расходы при осуществлении посреднической деятельности: состав, порядок признания, учет и налогообложение.</p> <p>Особенности договорных отношений, возникающие в рамках риэлторской деятельности. Защита прав собственника недвижимости. Комиссионное вознаграждение. Основные характерные особенности</p>	
5.	Тема 5. Основы анализа рынка недвижимости	<p>Понятие, экономический смысл оценки недвижимости. Характеристики рынка недвижимости, методы обработки данных о сделках. Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды. Современные принципы анализа рынка недвижимости. Исследование рынка недвижимости для целей обоснования инвестиционных решений. Мониторинговое исследование рынка недвижимости. Субъекты мониторинга. Принципы формирования информационных массивов. Содержание анализа. Риски инвестиций и статистика рынков недвижимости</p>	Устный опрос и письменный контроль.
6.	Тема 6. Формирование рынка недвижимости в России	<p>Сущность и место недвижимости в системе рыночных отношений. Особенности и структура рынка недвижимости. Основные направления развития рынка недвижимости в современной России. Развитие эффективной инфраструктуры рынка недвижимости. Социально-экономическая эффективность функционирования рынка недвижимости</p>	Устный опрос и письменный контроль.
7.	Тема 7. Стоимость и цена недвижимости. Методы и способы их определения	<p>Стоимость и цена недвижимости понятие, виды стоимости и цены. Оценщики объектов недвижимости, в том числе бюро технической инвентаризации. Методы оценки недвижимости, в том числе приносящей доход. Учет при оценке факторов, влияющих на стоимость объекта недвижимости. Составление сертификата об оценке недвижимости, его содержание. Основные положения договора об оценке недвижимости. Ответственность сторон</p>	Устный опрос и письменный контроль.
8.	Тема 8. Брокерская деятельность на рынке недвижимости	<p>Понятие, сущность, основные черты и направления брокерской деятельности на рынке недвижимости. Происхождение понятия брокерской деятельности, ее характерные признаки. Структура и формы брокерской деятельности на рынке недвижимости. Этапы развития деятельности. Реклама в брокерской деятельности. Страхование брокерской деятельности. Основные направления брокерской деятельности</p>	Устный опрос и письменный контроль
9.	Тема 9. Финансирование недвижимости	<p>Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом развитии. Содержание и этапы процесса девелопмента. Участники финансирования недвижимости. Использование собственных и заемных средств при финансировании девелопмента. Методы финансирования девелопмента - международный опыт и российская практика. Краткосрочное финансирование девелопмента коммерческим банком. Долгосрочное финансирование. Использование ценных бумаг при финансировании недвижимости. Финансирование недвижимости в российских условиях. «Долевое» участие в строительстве. Выпуск ценных бумаг (облигаций). Банковское кредитование. Новые тенденции и возможности финансирования девелопмента в российских условиях</p>	Устный опрос и письменный контроль
10.	Тема 10. Ипотечное кредитование и его	<p>Ипотека: понятие, виды залога. Ипотечное кредитование объектов недвижимости. Порядок заключения ипотечного договора. Виды договоров на ипотеку: при строительстве, при экс-</p>	Устный опрос и

	организация	плутации предприятия. Оценка рынка ипотечных операций. Обращение закладных и их влияние на инвестиционную активность застройщиков. Ипотечное кредитование как составная часть жилищной политики. Сущность и общая структура ипотечного рынка. Перспективы развития рынка ипотечного кредитования. Основные участники системы ипотечного кредитования. Целевое дотирование населения. Субсидирование жилья для различных категорий граждан	письменный контроль.
11.	Тема 11. Регулирование рынка недвижимости	Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Система государственного регулирования рынка. Формы и методы управления недвижимостью. Прямое административное управление. Экономические методы управления. Законодательство в РФ регулирующее рынок недвижимости	Устный и письменный контроль

Литература смотри пункт 8

5.2.3 Задания для СРС

Виды самостоятельной работы студентов:

- Конспектирование первоисточников и другой учебной литературы;
- Проработка учебного материала (по конспектам учебной и научной литературе) и подготовка докладов на семинарах и практических занятиях;
- Решение задач, упражнений;
- Работа с тестами и вопросами для самопроверки.

Организация и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы бакалавров

В процессе самостоятельной работы используются следующие ее виды и формы, включая текущую и творческую/исследовательскую деятельность бакалавров:

Текущая СРС, направленная на углубление и закрепление знаний бакалавра, развитие практических умений.

Текущая самостоятельная работа включает следующие виды работ:

- работа с лекционным материалом, поиск и обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;
- выполнение индивидуальных домашних заданий, домашних контрольных работ;
- опережающая самостоятельная работа;
- изучение тем, вынесенных на самостоятельную проработку;
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к контрольным работам и устным опросам, к экзамену.

Творческая проблемно-ориентированная самостоятельная работа (ТСР), направленная на развитие интеллектуальных умений, комплекса универсальных (общекультурных) и профессиональных компетенций, повышение творческого потенциала бакалавров.

ТСР включает следующие виды работ по основным проблемам курса:

- поиск, анализ, структурирование и презентация информации;
- выполнение расчетно-графических работ;
- исследовательская работа и участие в научных студенческих конференциях, семинарах и олимпиадах;
- выполнение курсовой работы;
- анализ научных публикаций по заранее определенной преподавателем теме;
- анализ статистических и фактических материалов по заданной теме, проведение расчетов на основе статистических материалов.

Содержание самостоятельной работы бакалавров по дисциплине

Тематическое содержание самостоятельной работы:

1. Перечень научных проблем и направлений научных исследований

1. *Объекты недвижимости и их классификация.*
2. Недвижимость - категория финансовая, экономическая, юридическая.
3. Роль недвижимости в развитии предприятия.
4. Недвижимость в контексте рынков капитала.
5. Особенности недвижимости как товара.
6. Рынок недвижимости в системе рынков России.
7. Спрос и предложение на рынке недвижимости, особенности их формирования и проявления.
8. Основные тенденции развития рынка недвижимости России.
9. Субъекты рынка недвижимости, их характеристика.
10. Посредническая деятельность на рынке недвижимости: функции, сфера деятельности.
11. Рынок недвижимости, его классификация, особенности становления и развития.

1. Темы, выносимые на самостоятельную проработку

1. Перспективы развития рынка ипотечного кредитования.
2. Происхождение понятия брокерской деятельности, ее характерные признаки.
3. Современные принципы анализа рынка недвижимости.
4. Национальные стандарты в профессиональной деятельности брокера.
5. Земля как природный ресурс в целом.
6. Земельный участок как объект недвижимости.
7. Эволюция отраслевой структуры экономики России.
8. Особенности недвижимости как товара.
9. Недвижимость как экономическое благо.

Контроль самостоятельной работы

Оценка результатов самостоятельной работы организуется как единство двух форм: самоконтроль и контроль со стороны преподавателя.

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Образовательные ресурсы для использования при самостоятельной работе бакалавров, в том числе программное обеспечение и Internet-ресурсы, учебные и методические пособия, задачки и др., рекомендованы в п.8 настоящей рабочей программы.

Образцы индивидуальных заданий (к письменной работе)

Задача 1. Предприятие государственной формы собственности (балансодержатель) имеет излишки помещений, содержание которых негативно отражается на результатах его хозяйственной деятельности.

Дайте возможные варианты этой проблемы с обоснованием.

Задача 2. Предприятие, используя средства акционеров и собственные накопления, строит здание. Общая сметная стоимость здания - 250 млн. руб. В процессе строительства выясняется, что денежных средств для завершения строительства недостаточно (объем капитальных вложений к этому времени составил 170 млн.руб., тогда как необходимо ещё 190 млн.руб.).

Ваши предложения по решению этой проблемы с необходимыми пояснениями.

Задача 3. Частное лицо на торгах по распродаже имущества предприятия-банкрота купило участок земли под застройку. При оформлении прав на собственность участка выяснилось, что на этом участке имеется здание, которое принадлежит бывшему предприятию. Ваши действия, если вы покупатель земельного участка. Опишите их.

Задача 4. Государственное унитарное предприятие пришло к выводу, что ему недостаточно площадей для организации производства. Обоснуйте варианты решения этой проблемы с необходимыми комментариями.

Пояснение. Ответ на вопрос каждого из заданий имеет многовариантность. В соответствии с действующим законодательством, нормативными документами необходимо аргументировано, экономически обосновано дать свое привлечение дополнительных экономических показателей с учетом ситуации на рынке недвижимости.

Задание 5. Рассчитать стоимость продажи жилья на основе следующих данных:

- 1) остаточная стоимость 1 кв. м. общей площади строения 3500 руб. за м²
- 2) коэффициент удорожания - 3,5;
- 3) общая площадь квартиры - 89 кв. м.;
- 4) жилая площадь - 59 кв. м.;
- 5) имеется балкон и лоджия;
- 6) квартира находится на последнем этаже 14-этажного дома;
- 7) имеется лифт;
- 8) 3 комнаты;
- 9) все комнаты изолированы;
- 10) кухня - 8,5 м²;
- 11) потолок - 2,65 м²;
- 12) материал стен - кирпич;
- 13) местонахождение - 150 м. от остановки транспорта;
- 14) коэффициент оценочной зоны - 1,4.

Задание 6. Определите размер минимальной арендной платы в год за помещение нежилого фонда сдаваемого в аренду, если:

- а) первоначальная стоимость этого объекта недвижимости составляет 920 тыс. руб.;
- б) коэффициент удорожания - 3,2;
- в) начисленная амортизация на момент сдачи в аренду - 142 тыс. руб.;
- г) здание капитально, отдельно строящее, общей площадью 650 кв. м.;
- д) здание требует капитального ремонта, который будет осуществлен арендодателем. затраты на капитальный ремонт по смете составляют 800 тыс.руб.;
- е) налог на имущество составляет 1,5% в год.
- ж) текущие расходы арендодателя как собственника составляют 7 тыс. руб. в год;
- з) норма прибыли для накопления и потребления составляет 2,5% в год.
- и) налог на добавленную стоимость - 20%.

Задание 7. По данным, приведенным в таблице, выберите наиболее оптимальный вариант вложений и обоснуйте его:

Доходность акций, облигаций и недвижимости за пять лет. (в долл. США)

Г о д	Номинальные ставки дохода	Уровень инфляции		
			Облигации	Недвижимость
1-й	31,6	30,1	10,0	3,8
2-й	18,2	19,8	6,5	1,

				1	
3-й	5,2	0,3	5,4	1	
				,	
				2	
4-й	16,5	10,7	7,2	1	
				,	
				2	
5-й	31,4	16,3	6,0	4	
				,	
				6	

Доход от недвижимости образуется за счет сдачи её в аренду или перепродажи?

Задание 8. Вы выдаете кредит под залог недвижимости. Опишите порядок проведения этой операции с перечнем документов по оформлению этой сделки.

Задание 9. Ваше предприятие построило отдельное стоящее здание на собственные средства (50%) и банковские кредиты (50%) общей стоимостью 10,0 млн.руб. Банковский кредит был выдан на 2 года, т.е. со сроком погашения через год после окончания строительства по 20% годовых. Для того, что ввести в эксплуатацию производство необходимо 5 млн.руб., которых у предприятия нет.

Есть три варианта решения:

1. Взять в банке заем 5 млн. руб. под залог здания и, начав свое дело, возвратить заемные средства и проценты;
2. Сдать это помещение в аренду и, постепенно накопив средства, открыть свое дело;
3. Продать это здание по рыночной стоимости, превышающей сметную на 50% расплатиться с банком, а остаток средств направить на имеющихся и арендуемых площадях.

Дайте предпочтительный вариант с учетом современного состояния рынка недвижимости с необходимым обоснованием.

Задание 10. Рассчитать общий коэффициент капитализации инвестиций в недвижимость:

- а) офис оценен в 5 млн. долларов;
- б) доходность по вкладам в сбербанке составляет 4% годовых;
- в) дополнительный риск капиталовложений в офис по сравнению с вкладом в банке составляет 5%.
- г) затраты на управление инвестициями составляют 2%;
- д) премия эксперта-оценщика за недостаточную ликвидность недвижимости - 2%;
- е) время возраста вложенного капитала: по расчетам типичного инвесторов - 20 лет.

Задание 11. Необходимо оценить офис. Его потенциальная валовая рента составляет 100 тыс. долларов в год. Имеется рыночная информация о продаже 3-х объектов, сопоставимых с оцениваемым (в долларах):

Наименование объектов	Продажная цена	Потенциальная валовая рента	Валовой рентный мультипликатор
№ 1	600	100	
№ 2	800	128	
№ 3	700	124	

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

№	Тема (раздел)	Содержание заданий, выносимых на СРС	Количество часов, отводимых на выполнение заданий		Учебно-методическое обеспечение (из списка литературы)
			ОДО	ОЗО	
1	Тема 1. Особенности недвижимости как товара. Правовое обеспечение собственности на недвижимость	работа с литературой, нормативными документами; реферат; доклад по теме проверочный тест по теме	4	13	1, 2, 3
2	Тема 2. Структура рынка недвижимости и его место в рыночной экономике	работа с литературой, источниками, реферат, доклад по теме	5	13	1, 2, 3
3	Тема 3. Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка	Анализ нормативно-правовой базы	5	13	1, 2, 3
4	Тема 4. Основные операции на рынке недвижимости	работа с нормативной базой; индивидуальная работа по карточкам	5	13	1, 2, 3
5	Тема 5. Основы анализа рынка недвижимости	реферат; доклад по теме	5	13	1, 2, 3
6	Тема 6. Формирование рынка недвижимости в России	работа с литературой, электронными ресурсами; реферат; доклад по теме, решение задач	5	13	1, 2, 3
7	Тема 7. Стоимость и цена недвижимости. Методы и способы их определения	работа с литературой, электронными ресурсами; реферат; доклад по теме	5	13	1, 2, 3
8	Тема 8. Брокерская деятельность на рынке недвижимости	работа с литературой, электронными ресурсами; реферат; доклад по теме	5	13	1, 2, 3
9	Тема 9. Финансирование недвижимости	работа с литературой, электронными ресурсами; реферат; доклад по теме	5	13	1, 2, 3
10	Тема 10. Ипотечное кредитование и его организация	работа с литературой, электронными ресурсами; анализ нормативно-правовой базы; реферат; доклад по теме	5	13	1, 2, 3
11	Тема 11. Регулирование рынка недвижимости	работа с литературой, электронными ресурсами	5	13	1, 2, 3

7. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

7.1. Паспорт фонда оценочных средств

В результате изучения дисциплины «Экономика недвижимости» обучающийся, в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, вырабатывает следующие компетенции:

Профессиональные компетенции:

умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации (ПК-4);

7.2. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Контроль и оценка результатов освоения учебной дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий, тестирования, а также выполнения обучающимися индивидуальных заданий.

	ПК-4
Знать	основные виды и процедуры внутриорганизационного контроля; основные бизнес-процессы в организации; разрабатывать бизнес-планы создания и развития новых организаций (направлений деятельности, продуктов).
Уметь	планировать операционную деятельность организации; систематизировать и получать необходимые данные для анализа деятельности предприятия отрасли; калькулировать и анализировать себестоимость продукции.
Владеть	<i>(методами, приёмами)</i> : навыками калькулирования и анализа себестоимости продукции; методами владения операциями.
Этапы формирования: (темы)	1-16
Оценочные средства (задания к темам)	1-9 ТЕСТ

В процессе изучения дисциплины осуществляется текущий и рубежный контроль знаний.

Текущий контроль знаний проводится в виде опроса на занятиях, выполнения практических заданий, ответы на вопросы семинарских занятиях, тестирование.

7.3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, а так же шкал оценивания

7.3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, а так же шкал оценивания

Уровень сформированности компетенции	Этап текущего контроля								Этап промежуточной аттестации (зачет с оценкой)	Этап промежуточной аттестации (экзамен)
	Критерии для определения уровня сформированности компетенции									
	Контрольная работа	Доклад / сообщение	Реферат	Ситуационные задачи*	Деловая игра*	Доклады на дискуссионные темы*	Тест	Работа на семинаре (ответы на вопросы и т.п.)*		
Высокий	зачтено	4-5 балла	«отлично»	«отлично»	4-5 балла	4-5 балла	81-100 %	4-5 балла	«отлично»	«отлично»
Продвинутый	зачтено	3-4 балла	«хорошо»	«хорошо»	3-4 балла	3-4 балла	61-80%	3-4 балла	«хорошо»	«хорошо»
Пороговый	зачтено	3 балла	«удовлетворительно»	«удовлетворительно»	3 балла	3 балла	41-60%	3 балла	«удовлетворительно»	«удовлетворительно»
Ниже порогового	Не зачтено	2 балла	«неудовлетворительно»	«неудовлетворительно»	2 балла	2 балла	0-40%	2 балла	«неудовлетворительно»	«неудовлетворительно»

7.3.1 Перечень оценочных средств сформированности компетенции

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Вид комплектации оценочным средством в ФЭС
1	2	3	4
1.	Собеседование	Средство контроля на практическом занятии, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.	Комплект вопросов для устного опроса студентов. Перечень вопросов к семинару. Задания для практического занятия. Вопросы для самостоятельного изучения. Вопросы по темам/разделам дисциплины

2.	Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Перечень тем для контрольных работ Комплект контрольных заданий по вариантам
3.	Круглый стол, дискуссия, полемика, диспут, дебаты	Оценочные средства, позволяющие включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения.	Перечень дискуссионных тем для проведения круглого стола, дискуссии, полемики, диспута, дебатов
4.	Реферат	Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебноисследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее.	Перечень тем рефератов
5.	Доклад, сообщение	Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебноисследовательской или научной темы	Темы докладов, сообщений
6.	Творческое задание	Частично регламентированное задание, имеющее нестандартное решение и позволяющее диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения. Может выполняться в индивидуальном порядке или группой обучающихся.	Темы групповых и/или индивидуальных творческих заданий
7.	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.	Фонд тестовых заданий
8.	Эссе	Средство, позволяющее оценить умение обучающегося письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме.	Перечень тем для эссе

Оценивание сформированности компетенций происходит при устных ответах, а также при выполнении письменных заданий.

7.3.2. Уровневая шкала показателей сформированности компетенций

При освещении оценочных средств по предмету преподаватель оценивает степень сформированности у обучающихся необходимых компетенций по следующей уровневой таксономической шкале, предложенной Б. Блумом (США) и проф. М.В. Клариним:

1 уровень - Знание

Этот уровень обозначает запоминание и воспроизведение изученного материала. Речь может идти о различных видах содержания - от конкретных фактов до целостных теорий. Общая черта этой категории - припоминание соответствующих сведений. Студент: знает (запоминает и воспроизводит) употребляемые термины; знает конкретные факты; знает методы и процедуры; знает основные понятия; знает правила и принципы.

2 уровень - Понимание

Показателем способности понимать значение изученного может служить преобразование (трансляция) материала из одной формы выражения в другую - его «перевод» с одного «языка» на другой (например, из словесной формы - в математическую). В качестве показателя понимания может также выступать интерпретация материала студентом (объяснение, краткое изложение) или же предположение о дальнейшем ходе явлений, событий (предсказание последствий, результатов). Такие учебные результаты превосходят простое запоминание материала.

Обучающийся: понимает факты, правила и принципы; интерпретирует словесный материал, схемы, графики, диаграммы; преобразует словесный материал в математические выражения; предположительно описывает будущие последствия, вытекающие из имеющихся данных.

3 уровень - Применение

Этот уровень обозначает умение использовать изученный материал в конкретных условиях и в новых ситуациях. Сюда входят применение правил, методов, понятий, законов, принципов, теорий. Соответствующие результаты обучения требуют более высокого уровня владения материалом, чем понимание. Студент: использует понятия и принципы в новых ситуациях; применяет законы, теории в конкретных практических ситуациях; демонстрирует правильное применение метода или процедуры.

4 уровень - Анализ

Этот уровень обозначает умение разбить материал на составляющие части так, чтобы ясно выступала его структура. Сюда относятся вычленение частей целого, выявление взаимосвязей между ними, осознание принципов организации целого. Студент: выде-

ляет скрытые (неявные) предположения; видит ошибки и упущения в логике рассуждений; проводит разграничения между фактами и следствиями; оценивает значимость данных.

5 уровень - Синтез

Этот уровень обозначает умение комбинировать элементы так, чтобы получить целое, обладающее новизной. Таким новым продуктом может быть сообщение (выступление, доклад), план действий, схемы, упорядочивающие имеющиеся сведения.

Достижение соответствующих учебных результатов предполагает деятельность творческого характера, направленную на создание новых схем, структур. Студент: пишет небольшое творческое сочинение; предлагает план проведения эксперимента; использует знания из различных областей, чтобы составить план решения той или иной проблемы.

уровень - Оценка

Этот уровень обозначает умение оценивать значение того или иного материала (утверждения, художественного произведения, исследовательских данных и т. д.). Суждения студента должны основываться на чётких критериях: внутренних (структурных, логических) или внешних (соответствие намеченной цели). Критерии могут определяться самим обучающимся или предлагаться ему извне, например, преподавателем.

Промежуточная аттестация студентов реализуется в формах контрольных работ, тестирования, оценки качества и активности работы на семинарах, анализа добросовестности и самостоятельности студента при написании курсовых и иных письменных работ, посещаемости занятий.

Работы/ответы студентов оцениваются по пятибалльной системе в соответствии с требованиями к выставлению оценки по каждому предмету.

Оценка устных ответов.

Оценка “отлично” ставится, если студент:

- Показывает глубокое и полное знание и понимание всего объёма программного материала; полное понимание сущности рассматриваемых понятий, явлений и закономерностей, теорий, взаимосвязей;
- Умеет составить полный и правильный ответ на основе изученного материала; выделять главные положения, самостоятельно подтверждать ответ конкретными примерами, фактами; самостоятельно и аргументировано делать анализ, обобщения, выводы. Устанавливать межпредметные (на основе ранее приобретенных знаний) и внутрипредметные связи, творчески применять полученные знания в незнакомой ситуации. Последовательно, чётко, связно, обоснованно и безошибочно излагать учебный материал; давать

ответ в логической последовательности с использованием принятой терминологии; делать собственные выводы; формулировать точное определение и истолкование основных понятий, законов, теорий; при ответе не повторять дословно текст учебника; излагать материал литературным языком; правильно и обстоятельно отвечать на дополнительные вопросы учителя. Самостоятельно и рационально использовать наглядные пособия, справочные материалы, учебник, дополнительную литературу, первоисточники; применять систему условных обозначений при ведении записей, сопровождающих ответ; использование для доказательства выводов из наблюдений и опытов;

– Самостоятельно, уверенно и безошибочно применяет полученные знания в решении проблем на творческом уровне; допускает не более одного недочёта, который легко исправляет по требованию учителя; имеет необходимые навыки работы с приборами, чертежами, схемами и графиками, сопутствующими ответу; записи, сопровождающие ответ, соответствуют требованиям.

Оценка “хорошо” ставится, если студент:

– Показывает знания всего изученного программного материала. Дает полный и правильный ответ на основе изученных теорий; незначительные ошибки и недочёты при воспроизведении изученного материала, определения понятий дал неполные, небольшие неточности при использовании научных терминов или в выводах и обобщениях из наблюдений и опытов; материал излагает в определенной логической последовательности, при этом допускает одну негрубую ошибку или не более двух недочетов и может их исправить самостоятельно при требовании или при небольшой помощи преподавателя; в основном усвоил учебный материал; подтверждает ответ конкретными примерами; правильно отвечает на дополнительные вопросы учителя.

– Умеет самостоятельно выделять главные положения в изученном материале; на основании фактов и примеров обобщать, делать выводы, устанавливать внутрисубъектные связи. Применять полученные знания на практике в видоизменённой ситуации, соблюдать основные правила культуры устной речи и сопровождающей письменной, использовать научные термины;

– Не обладает достаточным навыком работы со справочной литературой, учебником, первоисточниками (правильно ориентируется, но работает медленно). Допускает негрубые нарушения правил оформления письменных работ.

Оценка “удовлетворительно” ставится, если студент:

– Усвоил основное содержание учебного материала, имеет пробелы в усвоении материала, не препятствующие дальнейшему усвоению программного материала;

- Материал излагает несистематизированно, фрагментарно, не всегда последовательно;
- Показывает недостаточную сформированность отдельных знаний и умений; выводы и обобщения аргументирует слабо, допускает в них ошибки.
- Допустил ошибки и неточности в использовании научной терминологии, определения понятий дал недостаточно четкие;
- Не использовал в качестве доказательства выводы и обобщения из наблюдений, фактов, опытов или допустил ошибки при их изложении;
- Испытывает затруднения в применении знаний, необходимых для решения задач различных типов, при объяснении конкретных явлений на основе теорий и законов, или в подтверждении конкретных примеров практического применения теорий;
- Отвечает неполно на вопросы преподавателя (упуская и основное), или воспроизводит содержание текста учебника, но недостаточно понимает отдельные положения, имеющие важное значение в этом тексте;
- Обнаруживает недостаточное понимание отдельных положений при воспроизведении текста учебника (записей, первоисточников) или отвечает неполно на вопросы учителя, допуская одну-две грубые ошибки.

Оценка “неудовлетворительно” ставится, если студент:

- не усвоил и не раскрыл основное содержание материала;
- не делает выводов и обобщений.
- не знает и не понимает значительную или основную часть программного материала в пределах поставленных вопросов;
- имеет слабо сформированные и неполные знания и не умеет применять их к решению конкретных вопросов и задач по образцу;
- при ответе (на один вопрос) допускает более двух грубых ошибок, которые не может исправить даже при помощи учителя.

Оценка письменных работ

Оценка “отлично” ставится, если студент:

- выполнил работу полностью, без ошибок и недочетов;
- объем ЗУНов составляет 90-100% содержания.

Оценка “хорошо” ставится, если студент:

- выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета или не более трех недочетов;
 - объем ЗУНов составляет 70-90% содержания
- Оценка “удовлетворительно” ставится, если студент:
- правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок;
 - допустил не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета;
 - допустил не более трех негрубых ошибок;
 - одной негрубой ошибки и трех недочетов;
 - при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов;
 - владеет ЗУНами в объеме 50-70% содержания.
- Оценка “неудовлетворительно” ставится, если обучающийся:
- допустил число ошибок и недочетов превосходящее норму, при которой может быть выставлена оценка “3”;
 - или если правильно выполнил менее половины работы.
 - объем ЗУНов учащегося менее 50% содержания

7. 3.3.Оценивание качества устного ответа при промежуточной аттестации обучающегося

Уровень знаний, умений и навыков обучающегося при устном ответе во время промежуточной аттестации определяется оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно» по следующим критериям:

- Оценка «отлично» ставится, если:
- полно раскрыто содержание материала;
 - материал изложен грамотно, в определенной логической последовательности;
 - продемонстрировано системное и глубокое знание программного материала;
 - точно используется терминология;
 - показано умение иллюстрировать теоретические положения конкретными примерами, применять их в новой ситуации;
 - продемонстрировано усвоение ранее изученных сопутствующих вопросов, сформированность и устойчивость компетенций, умений и навыков;
 - ответ прозвучал самостоятельно, без наводящих вопросов;

- продемонстрирована способность творчески применять знание теории к решению профессиональных задач;
- продемонстрировано знание современной учебной и научной литературы;
- допущены одна - две неточности при освещении второстепенных вопросов, которые исправляются по замечанию.

Оценка «хорошо» ставится, если:

- вопросы излагаются систематизированно и последовательно;
- продемонстрировано умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер;
- продемонстрировано усвоение основной литературы.
- ответ удовлетворяет в основном требованиям на оценку «отлично», но при этом имеет один из недостатков:

- в изложении допущены небольшие пробелы, не исказившие содержание ответа;
- допущены один - два недочета при освещении основного содержания ответа, исправленные по замечанию преподавателя;
- допущены ошибка или более двух недочетов при освещении второстепенных вопросов, которые легко исправляются по замечанию преподавателя.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если:

- неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала;
- усвоены основные категории по рассматриваемому и дополнительным вопросам;
- имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после нескольких наводящих вопросов;
- при неполном знании теоретического материала выявлена недостаточная сформированность компетенций, умений и навыков, студент не может применить теорию в новой ситуации;
- продемонстрировано усвоение основной литературы.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если:

- не раскрыто основное содержание учебного материала;
- обнаружено незнание или непонимание большей или наиболее важной части учебного материала;

- допущены ошибки в определении понятий, при использовании терминологии, которые не исправлены после нескольких наводящих вопросов.

- не сформированы компетенции, умения и навыки.

Показатели для оценки устного ответа в привязке к компетенциям и шкале оценивания приведены в нижеследующей таблице:

№	Показатели оценивания	Коды компетенций, проверяемых с помощью показателей	Шкала оценивания
1.	Обучающийся имеет существенные пробелы в знаниях основного учебного материала по дисциплине; не способен аргументированно и последовательно его излагать, допускает грубые ошибки в ответах, неправильно отвечает на задаваемые комиссией вопросы или затрудняется с ответом; не подтверждает освоение компетенций, предусмотренных программой	ПК 4	Неудовлетворительно
2	Обучающийся показывает знание основного материала в объеме, необходимом для предстоящей профессиональной деятельности; при ответе на вопросы билета и дополнительные вопросы не допускает грубых ошибок, но испытывает затруднения в последовательности их изложения; не в полной мере демонстрирует способность применять теоретические знания для анализа практических ситуаций, подтверждает освоение компетенций, предусмотренных программой на минимально допустимом уровне	ПК 4	Удовлетворительно
3	Обучающийся показывает полное знание программного материала, основной и дополнительной литературы; дает полные ответы на теоретические вопросы билета и дополнительные вопросы, допуская некоторые неточности; правильно применяет теоретические положения к оценке практических ситуаций; демонстрирует хороший уровень освоения материала и в целом подтверждает освоение компетенций, предусмотренных программой	ПК 4	Хорошо
4	Обучающийся показывает всесторонние и глубокие знания программного материала, знание основной и дополнительной литературы; последовательно и четко отвечает на вопросы билета и дополнительные вопросы; уверенно ориентируется в проблемных ситуациях; демонстрирует способность применять теоретические знания для анализа практических ситуаций, делать правильные выводы, проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании программного материала; подтверждает полное освоение компетенций, предусмотренных программой	ПК 4	Отлично

7.4 Типовые задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

№	Компетенции	Оценочные средства	
1	умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инве-	1 этап формирования компетенции	Тесты по всем темам дисциплины

	стиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации (ПК-4);	2 этап формирования компетенции	Вопросы к зачету
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------	------------------

В процессе изучения дисциплины осуществляется промежуточная и итоговая аттестация.

Текущий контроль знаний проводится в виде опроса на занятиях, выполнения практических заданий.

Промежуточная аттестация проводится в виде тестирования. Целью является проверить усвоение изученного лекционного материала.

7.4.1 Задания для промежуточной аттестации

Образцы тестовых заданий (к рубежному контролю)

1. Недвижимость - это:

- а) здания и сооружения;
- б) земельные участки и все, что прочно с ними связано и не может быть перемещено без нанесения им ущерба.

2. К недвижимости относятся транспортные средства (грузовые автомобили)

- а) правильно;
- б) неправильно.

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

- а) леса;
- б) обособленные водные объекты;
- в) ювелирные изделия;
- г) золотые прииски;
- д) металлургический завод;
- е) картина Рубенса.

4. Государственная регистрация объектов недвижимости обязательна для:

- а) всех объектов;
- б) жилых домов, квартир, комнат;
- в) морских воздушных судов.

5. Недвижимость в долгосрочном периоде

- а) падает в цене;
- б) растет в цене;
- в) может расти, а может упасть.

6. Стоимость жилой недвижимости зависит от:

- а) района города;
- б) времени постройки;
- г) правильно а, б, в.

- 7.** С ростом доходов населения рынок недвижимости
- оживляется;
 - замирает;
 - не зависит от доходов.
- 8.** Государственное вмешательство в рынок недвижимости обязательно
- правильно;
 - неправильно.
- 9.** Ипотека - это:
- деятельность, которой занимается риэлтер;
 - форма выплаты % по кредиту;
 - кредит под залог недвижимости.
- 10.** Ипотечный кредит - это:
- долгосрочный кредит;
 - кредит с высшей степенью риска для кредитора;
 - краткосрочный кредит.
- 11.** Ипотечный кредит составляет:
- 50% от стоимости недвижимости;
 - 75-80% от стоимости недвижимости;
 - 90-95% от стоимости недвижимости.
- 12.** Метод дисконтирования дает возможность рассчитать
- валютные платежи в рублях;
 - величину будущих доходов на сегодняшний день;
 - общие тенденции в получении доходов от недвижимости.
- 13.** Рыночный метод (метод сравнения продаж) используется при
- активном рынке;
 - пассивном рынке;
 - независимо от активности рынка.
- 14.** При оценке квартир коэффициент потребительских свойств не зависит т:
- наличия лифта;
 - места расположения;
 - дохода покупателя.
- 15.** Данные по стоимости строительства жилого дома используются при оценке недвижимости
- методом капитализации;
 - затратным методом;
 - рыночным методом.

7.4.2.Задания для итогового контроля

Заключительный (итоговый) контроль (промежуточная аттестация) подводит итоги изучения дисциплины «Экономика недвижимости»

Учебным планом по данной дисциплине предусмотрен зачет

- Понятие объекта недвижимости и его существенные характеристики.
- Классификация объектов недвижимости: необходимость, характеристики, признаки.
- Экономико-правовые отношения на объект недвижимости и их влияние на развитие предприятия.
- Имущественные комплексы как сложный объект недвижимости: понятия, характеристика, особенность, как объекта купли-продажи.
- Рынок недвижимости: понятие, характеристика, классификация.
- Конъюнктура рынка недвижимости, особенности её изучения. Сегментация рынка недвижимости.

7. Тенденция развития рынка недвижимости России и факторы, определяющие эти тенденции.
8. Участники рынка недвижимости. Профессиональные субъекты рынка недвижимости.
9. Понятие и виды сделок с недвижимостью. Условия заключения сделок.
10. Порядок заключения сделок с недвижимостью. Государственная регистрация сделок.
11. Особенности заключения сделок с имущественными комплексами.
12. Аренда недвижимости. Условия заключения сделок аренды помещений. Субаренда. Форма реализации арендных отношений.
13. Залог недвижимости и основные этапы оформления залога.
14. Операции с недвижимостью, находящейся в хозяйственном ведении (оперативном управлении).
15. Стоимость объекта недвижимости: понятие, виды, условия использования.
16. Цена объекта недвижимости: понятие, методы определения.
17. Методы оценки недвижимости. Порядок определения базовой стоимости объекта недвижимости.
18. Оценка имущественных комплексов. Методы, порядок и подходы к оценке.
19. Содержание сертификата об оценке объекта недвижимости.
20. Методы расчета начальной цены арендной платы за объекты нежилого фонда.
21. Оценка инвестиций в недвижимость: методы, условия, порядок использования.
22. Система государственного регулирования рынка недвижимости.
23. Функции и задачи Бюро технической Инвентаризации: роль и место в сделках с недвижимостью.
24. Показатели рыночной активности в недвижимость и их характеристика.
25. Показатели субъектов рынка по операциям с недвижимостью.
26. Доходность от операций с недвижимостью и источники её получения.
27. Эффективность от операций с недвижимостью и методы её определения.
28. Коэффициент капитализации и методы её расчета.
29. Траст как особая форма управления недвижимостью.
30. Трасты по инвестициям в недвижимость и их эффективность

7.5 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

7.5.1 Макеты методических материалов, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Оценка знаний, умений, навыков может быть выражена в параметрах:

- «очень высокая», «высокая», соответствующая академической оценке «отлично»; «достаточно высокая», «выше средней», соответствующая академической оценке «хорошо»;
- «средняя», «ниже средней», «низкая», соответствующая академической оценке «удовлетворительно»;
- «очень низкая», «примитивная», соответствующая академической оценке «неудовлетворительно».

Критерии оценивания:

- Полнота знаний теоретического материала;

- Полнота знаний практического контролируемого материала, демонстрация умений и навыков решения типовых задач, выполнения типовых заданий/упражнений;
- Умение извлекать и использовать основную (важную) информацию из заданных теоретических, научных, справочных, энциклопедических источников;
- Умение собирать, систематизировать, анализировать и грамотно использовать информацию из самостоятельно найденных теоретических источников;
- Умение собирать, систематизировать, анализировать и грамотно использовать практический материал для иллюстраций теоретических положений;
- Умение самостоятельно решать проблему/задачу на основе изученных методов, приемов, технологий;
- Умение ясно, четко, логично и грамотно излагать собственные размышления, делать умозаключения и выводы;
- Умение соблюдать заданную форму изложения (доклад, эссе, другое);
- Умение пользоваться ресурсами глобальной сети (интернет);
- Умение пользоваться нормативными документами;
- Умение создавать и применять документы, связанные с профессиональной деятельностью;
- Умение определять, формулировать проблему и находить пути ее решения;
- Умение анализировать современное состояние отрасли, науки и техники;
- Умение самостоятельно принимать решения на основе проведенных исследований; Умение и готовность к использованию основных (изученных) прикладных программных средств;
- Умение создавать содержательную презентацию выполненной работы;
- Другое.

Критерии оценки компетенций:

- Способность к публичной коммуникации (демонстрация навыков публичного выступления и ведения дискуссии на профессиональные темы, владение нормами литературного языка, профессиональной терминологией, этикетной лексикой); Способность эффективно работать самостоятельно;
- Способность эффективно работать в команде;
- Готовность к сотрудничеству, толерантность;
- Способность организовать эффективную работу команды;
- Способность к принятию управленческих решений;
- Способность к профессиональной и социальной адаптации;

- Способность понимать и анализировать социальные, экономические и экологические последствия своей профессиональной деятельности;
- Владение навыками здорового образа жизни;
- Готовность к постоянному развитию;
- Способность использовать широкие теоретические и практические знания в рамках специализированной части какой-либо области;
- Способность демонстрировать освоение методов и инструментов в сложной и специализированной области;
- Способность интегрировать знания из новых или междисциплинарных областей для исследовательского диагностирования проблем;
- Способность демонстрировать критический анализ, оценку и синтез новых сложных идей;
- Способность оценивать свою деятельность и деятельность других;
- Способность последовательно оценивать собственное обучение и определять потребности в обучении для его продолжения;
- Другое.

1.1. 7.5.2. Средства оценивания для промежуточной и текущей аттестации

2.1. 7.5.2 Сводный перечень обобщенных критериев оценки разных форм контроля

Контрольная работа - средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу. Контрольная работа - письменное задание, выполняемое в течение заданного времени (в условиях аудиторной работы - от 30 минут до 2 часов, от одного дня до нескольких недель в случае внеаудиторного задания). Как правило, контрольная работа предполагает наличие определенных ответов.

Критерии оценки выполнения контрольной работы:

- соответствие предполагаемым ответам;
- правильное использование алгоритма выполнения действий (методики, технологии и т.д.);
- логика рассуждений;
- неординарность подхода к решению.

Если задания для контрольной работы берутся из учебника, пособия или другого источника, то его следует указать в ФОС.

Параметры оценочного средства (пример)

Источник (...)	Полное библиографическое описание
Предел длительности контроля	20 мин
Предлагаемое количество задач из одного контролируемого раздела	1-3
Последовательность выборки задач из каждого раздела	случайная
Критерии оценки: - продемонстрирована способность анализировать и обобщать информацию; - продемонстрирована способность синтезировать новую информацию; - сделаны обоснованные выводы на основе интерпретации информации, разъяснения; - установлены причинно-следственные связи, выявлены закономерности;	Максимальное количество баллов - 5
«5» (отлично), если	Задание выполнено полностью
«4» (хорошо) , если	Задание выполнено с незначительными погрешностями
«3» (удовлетворительно), если	Обнаруживает знание и понимание большей части задания
«2» (неудовлетворительно), если	Обнаруживает недостаточный уровень знания, непонимание большей части задания

Оценивание результатов обучения на экзамене

-

- Экзамен - процедура, проводимая по установленным правилам для оценки чьих - либо знаний, умений, компетенций по какому-либо учебному предмету, модулю и т.д. Процедура проведения экзамена может быть организована по-разному .

- Традиционный экзамен предполагает выдачу списка вопросов, выносимых на экзамен, заранее (в самом начале обучения или в конце обучения перед сессией). Экзамен включает, как правило, две части: теоретическую (вопросы) и практическую (задачи, практические задания, кейсы и т.д.). Для подготовки к ответу на вопросы и задания билета, который обучающийся вытаскивает случайным образом, отводится время в пределах 30 минут. После ответа на теоретические вопросы билета, как правило, ему преподаватель задает дополнительные вопросы. Компетентностный подход ориентирует на то, чтобы экзамен обязательно включал деятельностный компонент в виде задачи/ситуации/кейса для решения.

- Распределение вопросов и заданий по билетам приводится в ФОС и находится в закрытом для обучающихся доступе.

- В традиционной системе оценивания именно экзамен является наиболее значимым оценочным средством и решающим в итоговой отметке учебных достижений обучающегося.

-

-

Оценка знаний, умений, навыков может быть выражена в параметрах:

– «очень высокая», «высокая», соответствующая академической оценке «отлично»; «достаточно высокая», «выше средней», соответствующая академической оценке «хорошо»;

– «средняя», «ниже средней», «низкая», соответствующая академической оценке «удовлетворительно»;

– «очень низкая», «примитивная», соответствующая академической оценке «неудовлетворительно».

Критерии оценивания:

- Полнота знаний теоретического материала;
- Полнота знаний практического контролируемого материала, демонстрация умений и навыков решения типовых задач, выполнения типовых заданий/упражнений;
- Умение извлекать и использовать основную (важную) информацию из заданных теоретических, научных, справочных, энциклопедических источников;
- Умение собирать, систематизировать, анализировать и грамотно использовать информацию из самостоятельно найденных теоретических источников;
- Умение собирать, систематизировать, анализировать и грамотно использовать практический материал для иллюстраций теоретических положений;
- Умение самостоятельно решать проблему/задачу на основе изученных методов, приемов, технологий;
- Умение ясно, четко, логично и грамотно излагать собственные размышления, делать умозаключения и выводы;
- Умение соблюдать заданную форму изложения (доклад, эссе, другое);
- Умение пользоваться ресурсами глобальной сети (интернет);
- Умение пользоваться нормативными документами;
- Умение создавать и применять документы, связанные с профессиональной деятельностью;
- Умение определять, формулировать проблему и находить пути ее решения;
- Умение анализировать современное состояние отрасли, науки и техники;
- Умение самостоятельно принимать решения на основе проведенных исследований; Умение и готовность к использованию основных (изученных) прикладных программных средств;
- Умение создавать содержательную презентацию выполненной работы;
- Другое.

Критерии оценки компетенций:

- Способность к публичной коммуникации (демонстрация навыков публичного выступления и ведения дискуссии на профессиональные темы, владение нормами литературного языка, профессиональной терминологией, этикетной лексикой); Способность эффективно работать самостоятельно;
- Способность эффективно работать в команде;

- Готовность к сотрудничеству, толерантность;
- Способность организовать эффективную работу команды;
- Способность к принятию управленческих решений;
- Способность к профессиональной и социальной адаптации;
- Способность понимать и анализировать социальные, экономические и экологические последствия своей профессиональной деятельности;
- Владение навыками здорового образа жизни;
- Готовность к постоянному развитию;
- Способность использовать широкие теоретические и практические знания в рамках специализированной части какой-либо области;
- Способность демонстрировать освоение методов и инструментов в сложной и специализированной области;
- Способность интегрировать знания из новых или междисциплинарных областей для исследовательского диагностирования проблем;
- Способность демонстрировать критический анализ, оценку и синтез новых сложных идей;
- Способность оценивать свою деятельность и деятельность других;
- Способность последовательно оценивать собственное обучение и определять потребности в обучении для его продолжения;
- Другое.

3.1. 7. 5.3. Средства оценивания для промежуточной и текущей аттестации

Контрольная работа - средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу. Контрольная работа - письменное задание, выполняемое в течение заданного времени (в условиях аудиторной работы - от 30 минут до 2 часов, от одного дня до нескольких недель в случае внеаудиторного задания). Как правило, контрольная работа предполагает наличие определенных ответов.

Критерии оценки выполнения контрольной работы:

- соответствие предполагаемым ответам;
- правильное использование алгоритма выполнения действий (методики, технологии и т.д.);
- логика рассуждений;
- неординарность подхода к решению.

Если задания для контрольной работы берутся из учебника, пособия или другого источника, то его следует указать в ФОС.

Параметры оценочного средства (пример)

Источник (...)	Полное библиографическое описание
Предел длительности контроля	20 мин
Предлагаемое количество задач из одного контролируемого раздела	1-3
Последовательность выборки задач из каждого раздела	случайная
Критерии оценки: - продемонстрирована способность анализировать и обобщать информацию; - продемонстрирована способность синтезировать новую информацию; - сделаны обоснованные выводы на основе интерпретации информации, разъяснения; - установлены причинно-следственные связи, выявлены закономерности;	Максимальное количество баллов - 5
«5» (отлично), если	Задание выполнено полностью
«4» (хорошо), если	Задание выполнено с незначительными погрешностями
«3» (удовлетворительно), если	Обнаруживает знание и понимание большей части задания
«2» (неудовлетворительно), если	Обнаруживает недостаточный уровень знания, непонимание большей части задания

Оценивание результатов обучения на экзамене

Экзамен - процедура, проводимая по установленным правилам для оценки чьих - либо знаний, умений, компетенций по какому-либо учебному предмету, модулю и т.д. Процедура проведения экзамена может быть организована по-разному .

Традиционный экзамен предполагает выдачу списка вопросов, выносимых на экзамен, заранее (в самом начале обучения или в конце обучения перед сессией). Экзамен включает, как правило, две части: теоретическую (вопросы) и практическую (задачи, практические задания, кейсы и т.д.). Для подготовки к ответу на вопросы и задания билета, который студент вытаскивает случайным образом, отводится время в пределах 30 минут. После ответа на теоретические вопросы билета, как правило, ему преподаватель задает дополнительные вопросы. Компетентностный подход ориентирует на то, чтобы экзамен обязательно включал деятельностный компонент в виде задачи/ситуации/кейса для решения.

Распределение вопросов и заданий по билетам приводится в ФОС и находится в закрытом для студентов доступе.

В традиционной системе оценивания именно экзамен является наиболее значимым оценочным средством и решающим в итоговой отметке учебных достижений студента.

Кроме того, экзамен может проходить и в иной форме, не основанной на вопросе-ответе: в форме деловой игры, защиты портфолио, проекта, а также в формах, описанных ниже.

Основные критерии устной части экзамена могут быть, при использовании различных форм проведения экзамена критерии могут быть пересмотрены, дополнены, конкретизированы с учетом специфики учебного материала и формируемых компетенций.

Таблица - Основные критерии оценки устного экзамена

Критерии Шкала оценивания

	«отлично»	«хорошо»	«удовлетворительно»
Владение специальной терминологией	Свободно владеет терминологией из различных разделов курса,	Владеет терминологией, делая ошибки; при неверном употреблении сам может их исправить	Редко использует при ответе термины, подменяет одни понятия другими, не всегда понимая разницы
Глубина и полнота знания теоретических основ курса	Демонстрирует прекрасное знание предмета, соединяя при ответе знания из разных разделов, добавляя комментарии, пояснения, обоснования	Хорошо владеет всем содержанием, видит взаимосвязи, может провести анализ и т.д., но не всегда делает это самостоятельно без помощи экзаменатора	Отвечает только на конкретный вопрос, соединяет знания из разных разделов курса только при наводящих вопросах экзаменатора
Умение проиллюстрировать теоретический материал примерами	Отвечая на вопрос, может быстро и безошибочно проиллюстрировать ответ собственными примерами	Может подобрать соответствующие примеры, чаще из имеющихся в учебных материалах	С трудом может соотнести теорию и практические примеры из учебных материалов; примеры не всегда правильные
Дискурсивные умения (если включены в результаты обучения)	Демонстрирует различные формы мыслительной деятельности: анализ, синтез, сравнение, обобщение и т.д. Владеет аргументацией, грамотной, лаконичной, доступной и понятной речью.	Присутствуют некоторые формы мыслительной деятельности: анализ, синтез, сравнение, обобщение и т.д. Хорошая аргументация, четкость, лаконичность ответов.	С трудом применяются некоторые формы мыслительной деятельности: анализ, синтез, сравнение, обобщение и т.д. Слабая аргументация, нарушенная логика при ответе, однообразные формы изложения мыслей.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная литература

1. Жигалова В.Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Жигалова В.Н.— Электрон. текстовые данные.— Томск: Эль Контент, Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012.— 164 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/13915>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю
2. Сперанский С.Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Сперанский С.Н., Горькова А.Г., Кукушкин С.В.— Электрон. текстовые данные.— Иваново: Ивановская государственная текстильная академия, 2012.— 76 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/25500>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

Дополнительная литература:

1. Асаул А. Н. «Экономика недвижимости»/ 2-е изд. - Спб.: Питер, 2008 г.
2. Васильева Л. С. «Экономика недвижимости»: учебник - М.: Эксмо, 2008г.
3. Виноградов Д.В. Экономика недвижимости: Учебное пособие – Владим. гос. ун-т; Владимир, 2007.
4. Грязнова А.Г. Оценка недвижимости: учебник/ под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2007.
5. Иваницкая И.П. Введение в экономику недвижимости: учебное пособие/ И.П.Иваницкая, А.Е. Яковлев. - М.: КНОРУС, 2007.
6. Озеров Е.С. Экономика недвижимости: анализ доходности и оценка стоимости объекта. Учебн. пособие. – СПб: СПбГПУ, 2004. – 389 с.
7. Смагин В. Н., Киселева В. А. «Экономика недвижимости»: учебное пособие - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Эксмо, 2008г.
8. Смагин В.Н., Киселева В.А. Экономика недвижимости: Учебное пособие. – М.: Эксмо, 2007. – 240 с.
9. Татарова А.В. Оценка недвижимости и управление собственностью: Учебное пособие. Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2003.
10. Тэпман Л.Н. Оценка недвижимости. М: Юнити–Дана, 2007.
11. Асаул А. Н. «Экономика недвижимости»/ 2-е изд. - Спб.: Питер, 2010 г.
12. Васильева Л. С. «Экономика недвижимости»: учебник - М.: Эксмо, 2009г.
13. Виноградов Д.В. Экономика недвижимости: Учебное пособие – Владим. гос. ун-т; Владимир, 2011.

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. 1. Справочно-информационная система «Гарант»,www.garant.ru – Система «Гарант»
2. 2. Базы данных справочно-информационных систем «Консультант плюс»,
www.consultant.ru - Общероссийская сеть распространения правовой информации (Консультант-Плюс).
3. 3. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» - <http://www.iprbookshop.ru/>
4. 4. Научно-электронная библиотека «Elibrary» - <http://www.elibrary.ru/>

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Использование современных образовательных технологий

В соответствии с требованиями ФГОС ВПО реализация компетентностного подхода предусматривает широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся. В рамках учебных курсов предусмотрены встречи с представителями российских и зарубежных компаний, образовательных учреждений, научных, государственных и общественных организаций, мастер-классы экспертов и специалистов.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, определяется главной целью программы, особенностью контингента обучающихся и содержанием конкретных дисциплин, и в целом в учебном процессе НЧОУ ВО АЛСИ они составляют не менее определенного 20 процентов от всего объема аудиторных занятий.

Использование в учебном процессе активных и интерактивных форм занятий направлено на повышение качества подготовки путем развития у обучающихся творческих способностей и самостоятельности (методы проблемного обучения, исследовательские методы, тренинговые формы и др.).

В процессе преподавания дисциплины применяются инновационные формы учебных занятий, развивающих у обучающихся навыки командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерские качества (включая, при необходимости, проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей)

Инновационные формы учебных занятий с использованием активных и интерактивных технологий обучения

№	Наименование раздела (перечислить те разделы, в которых используются активные и/или ин- терактивные образовательные технологии)	Формы занятий с использованием активных и интерактивных образовательных технологий	Трудоем- кость (час.) Оч- ная/Заочна я форма обучения
1	*Особенности недвижимости как товара. Правовое обеспечение собственности на недвижимость	- интерактивная лекция (лекция- беседа, лекция-	
2	*Рынок недвижимости как часть инвестицион- ного рынка	дискуссия, лекция с разбо- ром конкретных ситуаций, использование проблем- ных вопросов, demonstra- ция слайдов презентации или учебных фильмов, лекция визуализация);	
3	Стоимость и цена недвижимости. Методы и способы их определения	- кейс-метод (опи- сание и разбор реальных ситуаций, обучающиеся должны проанализировать ситуацию, разобраться в сути проблем, предложить возможные пути решения); - дискуссия или де-	

28/9

		баты (обсуждение сложных и дискуссионных вопросов и проблем, обмен мнениями); - мозговой штурм (позволяет учащимся свободно и открыто высказывать разные идеи по поводу ситуации или проблемы, побуждая использовать воображение и творческий подход); - работа в малых группах. - работа в парах.	
Итого 28/9 часов			

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

— при проведении различных типов учебных занятий применяются демонстрационные, так и индивидуальные режимы. На занятиях используются мультимедиа технологии, презентации с использованием программы Power Point. Это повышает темп восприятия информации, мотивацию к учению за счет мультимедийных эффектов, а также развивает наглядно -образное мышление студентов. В свою очередь и студенты все чаще применяют мультимедиа технологии, выступая на конференциях, при подготовке рефератов, докладов, а также при защите выпускных квалификационных работ, что способствует формированию у них творческих способностей.

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Негосударственное частное образовательное учреждение высшего образования «Армавирский лингвистический социальный институт», реализующее основную образовательную программу подготовки, располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение всех видов дисциплинарной и междисциплинарной подготовки, лабораторной, практической и научно-исследовательской работы обучающихся, предусмотренных учебным планом вуза, и соответствующей действующим санитарным и противопожарным правилам и нормам.

Обеспечение учебного процесса компьютерами предусматривает наличие не менее одного компьютера на 25 обучающихся.

При использовании печатных изданий вуз обеспечивает каждого обучающегося во время самостоятельной подготовки рабочим местом в читальном зале библиотеки в соответствии с объемом изучаемых учебных дисциплин. (23а, Библиотека; 26а, Читальный зал)

При использовании электронных изданий вуз обеспечивает каждого обучающегося во время самостоятельной подготовки рабочим местом в компьютерных классах (лабораториях), читальном зале библиотеки с выходом в Интернет в соответствии с объемом изучаемых учебных дисциплин.

Обеспеченность компьютерным временем с доступом в Интернет составляет не менее 200 часов в год на одного обучающегося.

<p>Б1.В.ДВ.2.2 Экономика недвижимости</p>	<p>4ж, Кабинет экономики и менеджмента; 1ж, Кабинет финансов, денежного обращения и кредитов; 3ж, Бухгалтерского учета, налогообложения и аудита; 30а, Лаборатория информатики;</p> <p>51в, Лаборатория информационных технологий в профессиональной деятельности</p>	<p>комплекты тематических плакатов, учебно-методические стенды, (таблицы, карты, литература, справочно-правовая система «Гарант»)</p> <p>25 компьютеров, доступ в интернет, программы тестирования, коллекция файлов с материалами, поддерживающими изучение; интерактивная доска, проектор, видео-, аудио оборудование;</p> <p>27 компьютеров доступ в интернет, программы тестирования, коллекция файлов с материалами, поддерживающими изучение; интерактивная доска, проектор, видео-, аудио оборудование;</p> <p>учебно-методические стенды, (таблицы, карты, литература, справочно-правовая система «Гарант»)</p>
-------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

13. Особенности организации образовательного процесса по образовательной программе для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Обучение обучающихся с ограниченными возможностями здоровья осуществляется на основе образовательных программ, адаптированных при необходимости для обучения указанных обучающихся.

Обучение по образовательным программам инвалидов и обучающихся с ограниченными возможностями здоровья предусмотрено НЧОУ ВО АЛСИ с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

В НЧОУ ВО АЛСИ созданы специальные условия для получения высшего образования по образовательным программам обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

Под специальными условиями для получения высшего образования по образовательным программам обучающимися с ограниченными возможностями здоровья понимаются условия обучения таких обучающихся, включающие в себя использование специ-

альных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания организаций и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение образовательных программ обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

В целях доступности получения высшего образования по образовательным программам инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья организацией при необходимости обеспечивается:

1) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

наличие альтернативной версии официального сайта организации в сети "Интернет" для слабовидящих;

размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме (с учетом их особых потребностей) справочной информации о расписании учебных занятий (информация должна быть выполнена крупным рельефно-контрастным шрифтом (на белом или желтом фоне) и продублирована шрифтом Брайля);

присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;

обеспечение выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-поводыря, к зданию организации;

2) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

дублирование звуковой справочной информации о расписании учебных занятий визуальной (установка мониторов с возможностью трансляции субтитров (мониторы, их размеры и количество необходимо определять с учетом размеров помещения);

обеспечение надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;

3) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, материально-технические условия должны обеспечивать возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, столовые, туалетные и другие помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов, лифтов, локальное понижение стоек-барьеров; наличие специальных кресел и других приспособлений).

Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

При получении высшего образования по образовательным программам обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются бесплатно специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

14. Перечень лицензионного программного обеспечения

Перечень лицензионного программного обеспечения, используемый в реализации ОПОП:

1. Windows 8.1
2. Linuxmint-17.1-cinnamon-32bit
3. Гарант АЭРО
4. Libreoffice