

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дворникова Татьяна Александровна
Должность: врио проректора по учебной работе
Дата подписания: 28.02.2026 09:01:17
Уникальный программный ключ:
81e4612224154ba92346993825fd4bfa9a28f49d

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования**

«Государственный университет по землеустройству»

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор по учебной работе


Н.И. Иванов/
28 февраля 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.12 Исследование рынков недвижимости

(шифр и название дисциплины)

направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

(шифр и название направления подготовки)

профиль Управление недвижимостью

уровень высшего образования бакалавриат

(бакалавриат, специалитет, магистратура)

квалификация бакалавр

(название)

Москва
2021



Рабочая программа разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (далее – ФГОС ВО) по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (уровень бакалавриата), утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.08.2020г. № 978 на кафедре Экономики недвижимости ФГБОУ ВО «ГУЗ» в соответствии со следующими нормативными документами:

– Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденный приказом Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301.

– Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 августа 2020 г. № 978.

Рабочая программа дисциплины составлена в рамках основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) высшего образования и учитывает особенности обучения при инклюзивном образовании инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ).

Рабочая программа дисциплины разработана к.э.н., доц. В.М. Столяровым, рассмотрена и одобрена на заседании кафедры Экономики недвижимости.
Протокол № 6 от 22 марта 2021 г.,

СОГЛАСОВАНО

Руководитель ОПОП
«25» марта 2021г.

/А.А. Мурашева/

Директор ЦРО ОЗК
д.э.н., профессор
«26» марта 2021г.

/А.А. Мурашева/

Рабочая программа утверждена на заседании методического совета факультета землеустройства.
Протокол № 9 от 26 мая 2021 г.



**ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ,
СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

1.1 Цели и задачи

Рабочая программа дисциплины *Б1.В.12 Исследование рынков недвижимости* (далее – дисциплина) составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (далее – ФГОС ВО), утвержденного 12.08.2020г., приказ Минобрнауки России № 978, с учетом профессионального стандарта 08.025 Специалист в оценочной деятельности.

Цель учебной дисциплины «Исследование рынков недвижимости» заключается в получении обучающимися теоретических знаний о сущности, методах и технологиях проведения исследований и анализа рынков недвижимости с последующим применением в профессиональной деятельности по управлению недвижимостью, а также практических навыков (формирование) и готовности к самостоятельной разработке и их применению в составе коллективов предприятий и организаций для решения коммуникационных задач в профессиональной сфере и повышении эффективности деятельности профессиональных участников рынка недвижимости в частности и функционирования экономики в целом:

Область профессиональной деятельности (по реестру Минтруда)	Типы задач профессиональной деятельности	Задачи профессиональной деятельности
08 Финансы и экономика	Технологический	Осуществлять исследования и анализ конъюнктуры рынка, интерпретировать полученные результаты

К основным задачам изучения дисциплины относится подготовка обучающихся к выполнению следующих трудовых функций в соответствии с профессиональными стандартами:

Наименование профессиональных стандартов (ПС)	Код, наименование и уровень квалификации ОТФ, на которые ориентирована дисциплина	Код и наименование трудовых функций, на которые ориентирована дисциплина
08.025 Специалист в оценочной деятельности	Определение стоимостей движимого имущества (включая машины и оборудование, отдельные машины и единицы оборудования, являющиеся изделиями машиностроительного произ-	Определение стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры



Наименование профессиональных стандартов (ПС)	Код, наименование и уровень квалификации ОТФ, на которые ориентирована дисциплина	Код и наименование трудовых функций, на которые ориентирована дисциплина
	водства или аналогичные им, группы (множества, совокупности) машин и оборудования, части машин и оборудования вместе или по отдельности, иное движимое имущество), а также работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом, за исключением уникального и представленного в единичных образцах движимого имущества, подлежащих государственной регистрации воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов, извлеченных (добытых из недр) полезных ископаемых и сырья, культурных ценностей (относящихся к движимому имуществу), работ и услуг, связанных с ними, недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними, организаций (включая акции, паи в паевых фондах производственных кооперативов, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы организации или его части как обособленного имущества действующего бизнеса), за исключением	и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними В/02.6

© ГУЗ

Выпуск 1

Изменение 0

Экземпляр №1

Стр. 4

	Государственный университет по землеустройству	СТО СМК
Наименование профессиональных стандартов (ПС)	Код, наименование и уровень квалификации ОТФ, на которые ориентирована дисциплина	Код и наименование трудовых функций, на которые ориентирована дисциплина
	организаций добывающих отраслей, многопрофильных холдингов (включая акции, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы организации или их части как обособленное имущество действующего бизнеса), кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций (включая акции, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы или их части как обособленное имущество действующего бизнеса)	

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

Планируемыми результатами обучения по дисциплине (модулю) является формирование у обучающихся компетенций и/или части компетенций. Сформированность компетенций и/или части компетенций оценивается с помощью индикаторов достижения компетенций.

Планируемые результаты освоения образовательной программы представлены в таблице 1.1:

Таблица 1.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине

Код и наименова- ние компетенций	Код и наименова- ние индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине (модулю)	Основание (ПС)* для профессиональ- ных компетенций	
ПКР-1 Способен работать с информацией, необходимой для проведения исследов- ований конъюнк- туры, динамики рынка недвижимо- сти и применять полученные ре- зультаты в решении	ИД-1 _{пкр-1} – умеет применять методы экономической науки, в том числе статистические ме- тоды при выполне- нии исследований конъюнктуры, ди- намики рынка не- движимости и при- менять полученные	Умеет: <i>Осуществлять изучение рынка не- движимого имущества</i> <i>Осуществлять классификацию не- движимости по назначению, каче- ству, местоположению</i> <i>Использовать источники данных для моделирования рынка недвижимо- сти и методологию их обработ-</i>	08.025 <i>Специалист в оце- ночной деятельно- сти</i>	
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 5

 Государственный университет по землеустройству		СТО СМК	
Код и наименова- ние компетенций	Код и наименова- ние индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине (модулю)	Основание (ПС)* для профессиональ- ных компетенций
проблем эффектив- ного управления недвижимостью	результаты в реше- нии проблем эф- фективного управ- ления недвижимо- стью	ки <i>Формулировать цели и задачи ис- следования рынков недвижимости и их отдельных сегментов</i> <i>Владеет:</i> <i>Навыками сбора и обработки ин- формации, имеющей значение для реализации рыночного исследования в соответствии с поставленными целями и задачами</i> <i>Методами статистического анали- за и обработки данных при прове- дении исследований рынков недви- жимости</i> <i>Методиками обработки баз данных и мониторинга рынка недвижимо- сти</i> <i>Навыками сегментации рынков не- движимости по различными крите- риям и признакам</i> <i>Навыками использовать индикато- ры (показатели) рынка недвижимо- сти, подлежащие определению и прогнозированию</i>	

3 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Исследование рынков недвижимости» входит в часть, формируемая участниками образовательных отношений (Б1.В.12) обязательных дисциплин подготовки студентов по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» по направленности (профилю) подготовки «Управление недвижимостью».

Дисциплина изучается на 2-ом курсе (ах) в 4-ом семестре на очной форме обучения.

Логическая и содержательная связь дисциплин, участвующих в формировании компетенций, содержится в ниже представленной таблице:

	Государственный университет по землеустройству		СТО СМК
<i>Компетенция</i>	<i>Предшествующие дисциплины</i>	<i>Данная дисциплина</i>	<i>Последующие дисциплины</i>
ПКР-1	экономика	Исследование рынков недвижимости	Управление собственностью Экономика недвижимости Оценка стоимости предприятия (бизнеса) Управление инвестициями в недвижимость

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоёмкость дисциплины «Исследование рынков недвижимости» составляет 3 зачётные единицы или 108 академических часа.

Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов		
	очная форма обучения	заочная формы обучения	очно-заочная форма обучения
Общая трудоемкость дисциплины, в т.ч. ПП	108		
Практическая подготовка (ПП)*	6		
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	50		
Аудиторная работа (всего):	50		
в т. числе:			
Лекции	16		
Семинары, практические занятия	34		
Лабораторные работы	-		
Курсовое проектирование	-		
Самостоятельная работа обучающихся	58		
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет / экзамен)	зачет		

*графа практическая подготовка в учебном плане

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

Контактная работа может быть аудиторной, внеаудиторной, а также проводится в электронной информационно-образовательной среде университета (далее - ЭИОС). В случае проведения части контактной работы по дисциплине в ЭИОС



(в соответствии с расписанием учебных занятий), трудоемкость контактной работы в ЭИОС эквивалентна аудиторной работе.

5. Структура и содержание дисциплины

5.1. Содержание учебной дисциплины

Таблица 5.1 – Структура учебной дисциплины для очной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов					
	Очная					
	всего	в том числе				
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС
1	2	3	4	5	6	7
Тема 1. Понятие, виды, процесс и значение исследований рынков недвижимости	10	2	2			6
Тема 2. Рынок недвижимости как объект исследования	10	2	2			6
Тема 3. Зарубежный опыт исследования и прогнозирования рынка недвижимости	10	2	2			6
Тема 4. Источники данных для моделирования рынка недвижимости и методология их обработки	16	2	6			8
Тема 5. Ценообразование и факторы ценообразования на рынке недвижимости	14	2	4			8
Тема 6. Исследования конъюнктуры рынков недвижимости	18	2	8			8
Тема 7. Сегментация рынков недвижимости	12	2	2			8
Тема 8. Индексы рынка недвижимости	18	2	8			8
Всего часов	108 ПП=6	16 ПП=1	34 ПП=5			58

Основными этапами формирования указанных компетенций при изучении студентами дисциплины являются последовательное изучение содержательно связанных между собой *разделов (тем)* учебных занятий. Изучение каждого раздела (темы) предполагает овладение студентами необходимыми компетенциями. Результат аттестации студентов на различных этапах формирования компетенций показывает уровень освоения компетенций студентами.

5.2 Распределение контактной работы по видам занятий

Таблица 5.3 - Распределение разделов и тем дисциплины по видам занятий для очной формы обучения

Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Тема 1. Понятие, виды, процесс и значение исследований рынков недвижимости	Сущность и содержание основных понятий в исследовании рынков недвижимости. Направления исследований рынка. Основные пользователи рыночных исследований, их цели и задачи. Анализ рыночных возможностей. Отбор целевых рынков. Разработка комплекса мероприятий по исследованию рынков недвижимости. Объекты рыночных исследований (конъюнктура, тенденции и перспективы развития рынка; емкость рынка, ее динамика, структура, география рынка, уровень конкуренции, барьеры вхождения на рынок и выхода, возможности и риски).	2			2	4	Лекция-визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Тема 2. Рынок недвижимости как объект исследования	Общее определение рынка, рынок недвижимости как объект исследования, типы рыночных структур, закономерности развития рынка недвижимости. Субъекты и инфраструктура рынка недвижимости. Стандартные методы изучения и анализа рыночной информации. Функции и структура рынка недвижимости	2			2	4	Лекция-визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
		как сектора национальной эконо- мики и сложной социально- экономической системы. Рыноч- ная классификация недвижимых объектов по назначению. Ры- ночная классификация объектов недвижимости по качеству.						
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Тема 3. Зарубежный опыт исследования и прогнози- рования рынка недвижи- мости	Эволюция взглядов на проблемы прогнозирования рынков недви- жимости. Развитие исследований рынка недвижимости в западной практике. Оценка состояния и перспектив совершенствования методологии анализа и прогно- зирования рынков недвижимо- сти.	2			2	4	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Тема 4. Источники дан- ных для моделирования рынка недвижимости и методология их обработки	Методология сбора и обработки рыночной информации. Мониторинг рынка недвижимости и формирование базы данных о рынках недвижимости. Разра- ботка форматов (стандартов) описания объектов недвижимо- сти в базах данных. Верифика- ция данных. Методика обработ- ки баз данных и мониторинга	2			2	4	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
		рынка недвижимости. Особен- ности статистической обработки выборок об объектах недвижи- мости. Длинные ряды данных об индикаторах рынка недвижимо- сти — база данных для модели- рования и прогнозирования (ря- ды динамики индикаторов рынка недвижимости)						
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Тема 5. Ценообразование и факторы ценообразования на рынке недвижимости	Факторы ценообразования на рынке недвижимости. Структура факторов ценообразования, пря- мые, горизонтальные и обратные связи между ними. Феноменоло- гический анализ факторов дина- мики ценообразования на рынке недвижимости. Факторы и зако- номерности формирования объе- мов спроса и предложения жилой недвижимости. Факторы потреби- тельского поведения различных по уровню дохода групп населе- ния. Модели потребительского поведения на рынке недвижимо- сти.	2			2	4	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Тест
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Тема 6. Исследования	Исследование рыночной конъюнктуры	2			2	4	Лекция-



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
	конъюнктуры рынков не- движимости	юнктуры рынков недвижимости. Цикличность экономики и про- цессов функционирования рынка недвижимости. Индикаторы (по- казатели) рынка недвижимости, подлежащие определению и прогнозированию.						визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Контрольная работа
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Тема 7. Сегментация рын- ков недвижимости	Сегментация рынков недвижимо- сти. Сущность сегментирования рынка. Сегментация рынка по ви- дам объектов недвижимости. Сегментация рынка по видам сде- лок. Сегментация рынка по гео- графическому признаку. Сегмен- тация рынка по отраслевой при- надлежности. Последовательность и этапы сегментирования рынка. Виды сегментирования рынков.	2			2	4	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Тест
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Тема 9. Индексы рынка недвижимости	Общие сведения об индексном методе в экономических исследо- ваниях в целом и в анализе рын- ков недвижимости в частности. Классификации индексов. Инди- видуальные и сводные индексы. Индексы переменного и постоян- ного состава. Методы построения	2			2	4	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Контрольная работа



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
		индексов. Интерпретация резуль- татов расчета индексов.						
	Общий лекционный объем		16 ПП=1			16		
	Лабораторные, практические и семинарские занятия							
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Практическое занятие 1	Входной контроль. Выдача ин- дивидуальных заданий для вы- полнения контрольной работы. Понятие, виды, процесс и значе- ние исследований рынков не- движимости			2	2	4	тематический семинар развернутая бе- седа
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Практическое занятие 2	Рынок недвижимости как объект исследования. Общее определе- ние рынка, рынок недвижимости как объект исследования, типы рыночных структур, закономер- ности развития рынка недвижи- мости. Субъекты и инфраструк- тура рынка недвижимости. Стандартные методы изучения и анализа рыночной информации. Функции и структура рынка не- движимости как сектора нацио- нальной экономики и сложной социально-экономической си-			2	4	4	тематический семинар развернутая бе- седа



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
		стемы. Рыночная классификация недвижимых объектов по назна- чению. Рыночная классификация объектов недвижимости по каче- ству.						
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Практическое занятие 3	Зарубежный опыт исследования и прогнозирования рынка не- движимости. Эволюция взглядов на проблемы прогнозирования рынков недвижимости. Развитие исследований рынка недвижи- мости в западной практике. Оценка состояния и перспектив совершенствования методологии анализа и прогнозирования рын- ков недвижимости.			2	2	4	обсуждение до- кладов и рефера- тов развернутая бе- седа
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Практическое занятие 4	Источники данных для модели- рования рынка недвижимости и методология их обработки. Ме- тодология сбора и обработки рыночной информации. Мони- торинг рынка недвижимости и формирование базы данных о рынках недвижимости.			2	2	4	тематический семинар развернутая бе- седа
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Практическое занятие 5	Разработка форматов (стандар-			2	2	4	тематический



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
		тов) описания объектов недви- жимости в базах данных. Вери- фикация данных. Методика об- работки баз данных и монито- ринга рынка недвижимости. Особенности статистической обработки выборок об объектах недвижимости.						семинар развернутая бе- седа
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Практическое занятие 6	Длинные ряды данных об индикаторах рынка недвижимости — база данных для моделирования и прогнозирования (ряды динамики индикаторов рынка недвижимости)			2	2	4	тематический семинар задания на самостоятельность мышления
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Практическое занятие 7	Ценообразование и факторы ценообразования на рынке недвижимости. Факторы ценообразования на рынке недвижимости. Структура факторов ценообразования, прямые, горизонтальные и обратные связи между ними. Феноменологический анализ факторов динамики ценообразования на рынке недвижимости.			2	2	4	обсуждение докладов и рефератов задания на самостоятельность мышления
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Практическое занятие 8	Факторы и закономерности формирования объемов спроса и			2	2	4	обсуждение докладов и рефера-



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
		предложения жилой недвижимо- сти. Факторы потребительского поведения различных по уровню дохода групп населения. Модели потребительского поведения на рынке недвижимости.						тов задания на само- стоятельность мышления
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Практическое занятие 9	Исследования конъюнктуры рынков недвижимости. Исследо- вание рыночной конъюнктуры рынков недвижимости. Циклич- ность экономики и процессов функционирования рынка не- движимости.			2	2	4	решение про- блемных кейсов задания на само- стоятельность мышления
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Практическое занятие 10	Индикаторы (показатели) рынка недвижимости, подлежащие определению и прогнозированию.			2	2	4	решение про- блемных кейсов задания на само- стоятельность мышления
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Практическое занятие 11	Исследование конъюнктуры рынка недвижимости на основе анализа средних показателей количественных характеристик объектов недвижимости. Фор- мирование совокупностей, по- строение ранжированных и ин-			2	4	4	решение про- блемных кейсов задания на само- стоятельность мышления



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
		тервальных рядов.						
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Практическое занятие 12	Определение модальных, меди- анных, средневзвешенных зна- чений. Определение отклонений и анализ качества выборок. Исследование динамики рынка недвижимости, построение ря- дов динамики, исследование средних величин, приростов, коэффициентов роста, темпов роста, темпов прироста, цепных, базисных.			2	4	4	письменная (контрольная) работа задания на само- стоятельность мышления
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Практическое занятие 13	Сегментация рынков недвижи- мости. Сегментация рынков не- движимости. Сущность сегмен- тирования рынка. Сегментация рынка по видам объектов не- движимости. Сегментация рынка по видам сделок. Сегментация рынка по географическому при- знаку. Сегментация рынка по отраслевой принадлежности. Последовательность и этапы сегментирования рынка. Виды сегментирования рынков.			2	2	4	обсуждение до- кладов и рефера- тов задания на само- стоятельность мышления



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Практическое занятие 14	Общие сведения об индексном методе в экономических исследова- ниях в целом и в анализе рынков недвижимости в частно- сти.			2	2	4	решение про- блемных кейсов задания на само- стоятельность мышления
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Практическое занятие 15	Классификации индексов. Инди- видуальные и сводные индексы. Индексы переменного и посто- янного состава.			2	4	4	решение про- блемных кейсов задания на само- стоятельность мышления
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Практическое занятие 16	Методы построения индексов.			2	2	4	решение про- блемных кейсов задания на само- стоятельность мышления
ПКР-1: ИД-1 _{ПКР-1}	Практическое занятие 17	Методы построения индексов.			2	2	4	письменная (контрольная) работа задания на само- стоятельность мышления
		Зачет						
		Итого	16 ПП=1		34 ПП=5	58		

6. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Оценочные материалы по дисциплине (модулю) являются неотъемлемой частью рабочей программы и представлены отдельным документом, рассмотренным на заседании кафедры и утвержденным заведующим кафедрой (Приложение ФОС).

7 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Порядок изучения дисциплины, следующий:

1. Освоение разделов дисциплины производится в порядке, приведенном в разделе 5 «Содержание и структура дисциплины». Обучающийся должен освоить все разделы дисциплины, используя методические материалы дисциплины, а также учебно-методическое обеспечение, приведенное в разделе 8 рабочей программы.

2. Для формирования компетенций обучающийся должен представить выполненные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, предусмотренные текущим контролем успеваемости (см. оценочные материалы по дисциплине (Приложение ФОС)).

3. По итогам текущего контроля успеваемости по дисциплине (модулю), обучающийся должен пройти промежуточную аттестацию (см. оценочные материалы по дисциплине (Приложение ФОС)).

7.1. Общие методические рекомендации по освоению дисциплины (модуля), образовательные технологии

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

Контактная работа может быть аудиторной, внеаудиторной, а также проводится в электронной информационно-образовательной среде университета (далее - ЭИОС). В случае проведения части контактной работы по дисциплине в ЭИОС (в соответствии с расписанием учебных занятий), трудоемкость контактной работы в ЭИОС эквивалентна аудиторной работе.

При проведении учебных занятий по дисциплине обеспечивается развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплины в форме курса, составленного на основе результатов научных исследований, проводимых университетом, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- балльно-рейтинговая технология оценивания;
- электронное обучение;
- проблемное обучение;



- разбор конкретных ситуаций.

Для оценки знаний, умений, навыков и уровня сформированности компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости студентов. В основу балльно-рейтинговой системы положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется в ходе текущего контроля успеваемости. Максимальное количество баллов в семестре – 100.

По итогам текущей успеваемости студенту может быть выставлена оценка по промежуточной аттестации в соответствии за набранными за семестр баллами. Студентам, набравшим в ходе текущего контроля успеваемости по дисциплине от 61 до 100 баллов и выполнившим все обязательные виды запланированных учебных занятий, по решению преподавателя без прохождения промежуточной аттестации может быть выставлена оценка в соответствии со шкалой оценки результатов освоения дисциплины.

Результат обучения считается сформированным (повышенный уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний, использует в ответе дополнительный материал; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 86 до 100, что соответствует повышенному уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается сформированным (пороговый уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 61 до 85,9, что соответствует пороговому уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается несформированным, если студент при выполнении заданий не демонстрирует знаний учебного материала, допускает ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет задания, не демонстрирует необходимых умений, качество выполненных заданий не соответствует установленным требованиям, качество их выполнения оценено числом баллов ниже 61, что соответствует до пороговому уровню.



7.2. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) на занятиях лекционного типа

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов тематического плана. В ходе лекционных занятий раскрываются базовые вопросы в рамках каждой темы дисциплины (модуля). Обозначаются ключевые аспекты тем, а также делаются акценты на наиболее сложные и важные положения изучаемого материала. Материалы лекций являются опорной основой для подготовки обучающихся к практическим занятиям и выполнения заданий самостоятельной работы, а также к мероприятиям текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине.

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала. Возможно ведение конспекта лекций в виде интеллект-карт.

7.3. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) на занятиях семинарского типа

Практические (семинарские) занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы. Основной формой проведения семинаров и практических занятий является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также решение задач и разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях.

Практические (семинарские) занятия обучающихся обеспечивают:

- проверку и уточнение знаний, полученных на лекциях;
- получение умений и навыков составления докладов и сообщений, обсуждения вопросов по учебному материалу дисциплины;
- подведение итогов занятий по рейтинговой системе, согласно технологической карте дисциплины.

7.4. Методические указания по самостоятельной работе обучающихся

Самостоятельная работа обеспечивает подготовку обучающегося к аудиторным занятиям и мероприятиям текущего контроля и промежуточной аттестации по изучаемой дисциплине. Результаты этой подготовки проявляются в активности обучающегося на занятиях и в качестве выполненных практических заданий и других форм текущего контроля.

При выполнении заданий для самостоятельной работы рекомендуется проработка материалов лекций по каждой пройденной теме, а также изучение рекомендуемой литературы, представленной в Разделе 8.

В процессе самостоятельной работы при изучении дисциплины студенты могут использовать в специализированных аудиториях для самостоятельной работы компьютеры, обеспечивающему доступ к программному обеспечению, необходимому для изучения дисциплины, а также доступ через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» к электронной информационно-образовательной среде университета (ЭИОС) и электронной библиотечной систе-



ме (ЭБС), где в электронном виде располагаются учебные и учебно-методические материалы, которые могут быть использованы для самостоятельной работы при изучении дисциплины.

Для обучающихся по заочной форме обучения самостоятельная работа является основным видом учебной деятельности.

8. Описание материально-технического и учебно-методического обеспечения, необходимого для реализации образовательной программы по дисциплине (модулю)

8.1 Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой бакалавриата/специалитета/ магистратуры, укомплектованные специализированной учебной мебелью и оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: настенным экраном (стационарным или переносным), маркерной доской и (или) меловой доской, мультимедийным проектором (стационарным или переносным).

Все помещения, используемые для проведения учебных занятий и самостоятельной работы, соответствуют действующим санитарным и противопожарным нормам и правилам.

Аудитории - помещения для самостоятельной работы обучающихся, имеется подключение к сети «Интернет» и доступ (в том числе и удаленный) в электронную информационно-образовательную среду университета:

Аудитория 10-1 (Читальный зал). Рабочие места студентов. Компьютеры 12 шт. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО). Доступна вся учебная и методическая литература, включая доступ к ЭБС.

Аудитории 204-207, 209, 211 (компьютерные классы)

Рабочие места обучающихся. Проекционная панель LG 43UK6390PLG – 1 шт., стационарный компьютер – 9 шт. Моноблок – 1 шт. Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Autodesk Education 2019 (Autodesk AutoCAD, Autodesk Revit Architect, Autodesk Civil 3D, Autodesk 3ds MAX – академические лицензии), GRAPHISOFT (ArchiCad 24 Russian, Базовый BIMcloud, MEP Modeler – академические лицензии), Adobe Photoshop, CorelDRAW.

Для проведения промежуточной аттестации по дисциплине используются компьютерные классы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета и/или учебные аудитории, укомплектованные мебелью и техническими средствами обучения.

Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде университета. Для организации самостоятельной работы обучающихся используются:



компьютерные классы университета;

библиотека (медиазал), имеющая места для обучающихся, оснащенные компьютерами с доступом к базам данных и сети Интернет.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде университета (ЭИОС) <https://eos.guz.ru/system/> из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории университета, так и вне ее.

ЭИОС университета обеспечивает:

доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), программам практик, электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах дисциплин (модулей), программах практик;

формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе сохранение его работ и оценок за эти работы.

В случае реализации образовательной программы с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий ЭИОС дополнительно обеспечивает:

фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения образовательной программы;

проведение учебных занятий, процедур оценки результатов обучения, реализация которых предусмотрена с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий;

взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействия посредством сети «Интернет».

8.2. Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

- MS Office;
- Операционная система Windows;
- Антивирус Касперский;
- Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат.ВУЗ».

8.3. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к современным профессиональным базам данных:

- Электронно-библиотечная система издательства «Лань». [Электронный ресурс]. – URL: <https://e.lanbook.com/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронно-библиотечная система ibooks.ru («Айбукс»). – URL: <https://ibooks.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронная библиотека ЮРАЙТ. – URL: <https://urait.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Единое окно доступа к образовательным ресурсам - каталог образова-



тельных интернет-ресурсов и полнотекстовой электронной учебно-методической библиотеке для общего и профессионального образования». – URL: <http://window.edu.ru/> — Режим доступа: свободный.

– Словари и энциклопедии. – URL: <http://academic.ru/> — Режим доступа: свободный.

– Научная электронная библиотека "КиберЛенинка" - это научная электронная библиотека, построенная на парадигме открытой науки (Open Science), основными задачами которой является популяризация науки и научной деятельности, общественный контроль качества научных публикаций, развитие междисциплинарных исследований, современного института научной рецензии и повышение цитируемости российской науки. – URL: <http://cyberleninka.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.4. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к информационным справочным системам:

– Национальный Открытый Университет "ИНТУИТ". Бесплатное образование. [Электронный ресурс]. – URL: <https://intuit.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.5. Перечень печатных и электронных изданий, используемых в образовательном процессе:

– Управление недвижимостью. Том 1: Учебник / под общ. ред. А.А. Мурашевой, В.Н. Хлыстуна – М.: ГУЗ, 2018. – 404 с. -7 экз.

– Управление недвижимостью. Том 2: Учебник / под общ. ред. А.А. Мурашевой, В.Н. Хлыстуна – М.: ГУЗ, 2020. – 512 с

– Мурашева А.А., Хлыстун В.Н., Ключин П.В., Камов Л.П., Иванова Н.А., Ломакин Г.В, Столяров В.М. Технологии управления недвижимостью: учебно-методическое пособие для бакалавров. – М.: ГУЗ, 2019. – 132 с.

– Шорохова, И. С. Статистические методы анализа : учебное пособие / И. С. Шорохова, И. В. Кисляк, О. С. Мариев. — Екатеринбург : Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 300 с.

– Герасимов, Б. И. Маркетинговые исследования рынка : учебное пособие / Б.И. Герасимов, Н.Н. Мозгов. - 2-е изд. - Москва : Форум : ИНФРА-М, 2020. - 336 с.

– Лебедева, О. А. Маркетинговые исследования рынка : учебник / О.А. Лебедева, Н.И. Лыгина. - М. : ИД «ФОРУМ» : ИНФРА-М, 2018. - 192 с. : ил.

– Статистика. Практикум [Текст] : учеб. пособие для бакалавров. Гр. УМО / под ред. И.И. Елисеевой. - М. : Юрайт, 2014. - 514 с.

– Статистика [Текст] : учебник. Гр. МО / под ред. И.И. Елисеевой. - 3-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮРАЙТ, 2014. - 558 с.

8.6. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемых в образовательном процессе:

– Личный кабинет ЭИОС [Электронный ресурс]. – URL: <https://eos.guz.ru/system/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

– Электронная информационно-образовательная среда. [Электронный ре-



сурс]. – URL: <https://eos.guz.ru/system/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

– Индикаторы рынка недвижимости [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.irn.ru/> — Режим доступа: свободный;

– РБК.Недвижимость [Электронный ресурс]. –URL: <https://realty.rbc.ru/> — Режим доступа: свободный.

– Рынок недвижимости России [Электронный ресурс]. –URL: <http://realtymarket.ru/> — Режим доступа: свободный.

9. Организация обучения по дисциплине (модулю) для лиц с ограниченными возможностями

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого- физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Медиа материалы также следует использовать и адаптировать с учетом индивидуальных особенностей обучения лиц с ОВЗ.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);
- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.



**ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ,
ВНОСИМЫХ В РАБОЧУЮ ПРОГРАММУ**

№ п	Содержание изменения	Протокол заседания кафедры	Автор рабочей программы дис- циплины, ответ- ственный за вне- сение изменений	Зав. кафедрой
1	Обновление рабочей про- граммы в соответствии с ФГОС ВО с учетом проф. стандартов (3++)	№_____ от _____ 2021 г.		
2				
3				
4				