

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дворникова Татьяна Александровна
Должность: врио проректора по учебной работе
Дата подписания: 28.07.2026 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/

“16 ” мая 2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.18 Рынок недвижимости

(шифр и название дисциплины)

направление подготовки 38.03.02 Менеджмент
(шифр и название направления подготовки)

профиль Менеджмент недвижимости

уровень высшего образования бакалавриат
(бакалавриат, специалитет, магистратура)

квалификация бакалавр
(название)

Москва
2022



1. Рабочая программа дисциплины разработана на кафедре экономики и управления 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 06.04.2021 №245.

– Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 августа 2020 г. N 970.

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).

2. Разработчики рабочей программы: Мурашева А.А., Ломакин Г.В., Столяров В.М.



1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, ЕЕ ОБЪЕМ И МЕСТО В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

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

Цель учебной дисциплины заключается в получении обучающимися теоретических знаний о сущности, теоретических положениях основ функционирования и закономерностей развития современного рынка 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.

Задачи учебной дисциплины:

1. Сформировать понятия об объектах недвижимости о процессах управления и функционирования рынка земли и недвижимости;
2. Раскрыть специфику рынка недвижимости, закономерности его развития, основы регулирования;
3. Охарактеризовать инфраструктуру рынка земли и недвижимости, основы ее формирования и функционирования;
4. Охарактеризовать основные направления предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости и профессиональных участников рынка.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы приведен в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Наименование			
ПКос-1	Способен применять методы сбора, обработки, мониторинга данных, применять и использовать на практике знания для расчета и анализа экономических показателей на	ПКос-1.1 Знает теорию управления рисками, теорию менеджмента, управление ресурсами, теорию организационного развития, теорию систем, предметную область и специфику деятельности организации	В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	Современные методы и технологии формирования источниковой и информационной основы рынка земли и недвижимости в целях принятия управленческих решений (А1)
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	Накапливать и обрабатывать массивы рыночных данных,



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Наименование			
	основе полученной информации, готовить аналитические материалы, владеть методами оперативного и стратегического анализа поведения экономических агентов и рынков благодаря абстрактному мышлению, анализу, синтезу			применяемых при расчете ключевых рыночных индикаторов рынков недвижимости (B1)
			В области практических навыков (C) - владеть навыками	
			Владеть	Навыками сбора и обработки информации, имеющей значение для реализации рыночного исследования в соответствии с поставленными целями и задачами (C 1)
		ПКос-1.2 Умеет выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; применять информационные технологии в объеме, необходимом для целей бизнес-анализа; проводить оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев; разрабатывать отчетность по проведению бизнес-анализа	В области знания и понимания (A)	
			Знать	Основные программные и технические средства по сбору, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости при осуществлении бизнес-анализа и бизнес-планирования (A1)
			В области интеллектуальных навыков (B) - уметь	
			Уметь	использовать информационные технологии анализа рынка недвижимости для принятия управленческих решений (B1)
			В области практических навыков (C) - владеть навыками	
			Владеть	навыками поиска информации, использования информационных баз данных для выявления и систематизации рыночной информации (C1)
		ПКос-1.3 Владеет методологией разработки планов проведения работ по бизнес-анализу и обеспечением их выполнения; методами сбора информации, анализа, оценки эффективности проводимого бизнес-анализа в организации; навыками разработки путей развития бизнес-анализа в организации	В области знания и понимания (A) - знать	
			Знать	особенности функционирования рынка недвижимости и факторы, которые определяют его динамику (A1) характер и содержание взаимосвязей рынка земли и недвижимости со смежными рынками (A2)
			В области интеллектуальных навыков (B) - уметь	
			Уметь	обобщать и систематизировать рыночную информацию (B1)
			В области практических навыков (C) - владеть навыками	
			Владеть	навыками анализа рынка недвижимости (C1)

1.2 Место дисциплины в структуре образовательной программы.

Дисциплина «Рынок недвижимости» является дисциплиной части, формируемой участниками образовательных отношений (Б1.В.18)



профессионального цикла дисциплин подготовки студентов по направлению **21.03.02 Землеустройство и кадастры** по профилю подготовки «**Управление недвижимостью**». Дисциплина изучается на 4-м курсе в 8 семестре.

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

Компетенция	Предшествующие дисциплины	Данная дисциплина	Последующие дисциплины
ПКос-1	Экономика недвижимости	Рынок недвижимости	Государственная итоговая аттестация
	Экономика		

1.3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоёмкость дисциплины «Рынок недвижимости» составляет 3 зачётные единицы и 108 академических часов.

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	108		108
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	44		38
Аудиторная работа (всего):	44		38
в т. числе:			
Лекции	22		18
Семинары, практические занятия	22		20
Лабораторные работы	-		-
Курсовое проектирование	-		-
Самостоятельная работа обучающихся (всего**)	64		70
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет / экзамен)	зачет		зачет

2. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ



2.1. Содержание учебной дисциплины

Содержание дисциплины включает следующие разделы и темы:

Тема 1. Земельный участок как основа недвижимости

1. Особенности функционирования земли в социально-экономических процессах
2. Сущность земельного участка, как основы недвижимости
3. Категории земель, виды земельных участков, виды разрешенного использования земельных участков и другие правовые и физические характеристики
4. Понятие недвижимости, право собственности и другие вещные права на недвижимость
5. Регулирование земельных отношений.
6. Землеустройство, как система мер по регулированию земельных отношений и организации рационального использования земель.

Тема 2. Классификация объектов недвижимости

1. Система классификаций объектов недвижимости
2. Отличительные особенности жилой, коммерческой и индустриальной недвижимости
3. Особенности функционирования и управления операционной и инвестиционной недвижимостью
4. Классификация жилых объектов недвижимости
5. Классификация коммерческих объектов недвижимости
6. Классификация индустриальных объектов недвижимости

Тема 3. Правовые основы развития, особенности и структура рынка земли и недвижимости

1. Понятие «рынок недвижимости», его сущность и основные характеристики и определения
2. Объекты и субъекты рынка недвижимости
3. Законодательная база функционирования рынка недвижимости
4. Основные подзаконные нормативные акты, регулирующие рынок недвижимости
5. Структура рынка недвижимости
6. Характеристики основных секторов рынка недвижимости
7. Сегментация рынков недвижимости. Сущность сегментирования рынка
8. Сегментация рынка по видам объектов недвижимости. Сегментация рынка по видам сделок. Сегментация рынка по географическому признаку. Сегментация рынка по отраслевой принадлежности. Последовательность и этапы сегментирования рынка.



Тема 4. Операции на рынке земли и недвижимости и его инфраструктура

1. Основные виды операций на рынке недвижимости
2. Организация функционирования рынка недвижимости
3. Покупка продажа недвижимости (содержание, требования и организация)
4. Аренда и доверительное управление недвижимостью
5. Залог (ипотека) объектов недвижимости
6. Инфраструктура рынка недвижимости

Тема 5. Ценообразование и факторы ценообразования на рынке земли и недвижимости

1. Факторы ценообразования на земельном рынке и рынке недвижимости
2. Структура факторов ценообразования, прямые, горизонтальные и обратные связи между ними
3. Феноменологический анализ факторов динамики ценообразования на земельном рынке и рынке недвижимости
4. Факторы и закономерности формирования объемов спроса и предложения жилой недвижимости
5. Факторы потребительского поведения различных по уровню дохода групп населения
6. Модели потребительского поведения на рынке недвижимости

Тема 6. Стратегические направления развития рынка недвижимости

1. Макроэкономические факторы, способствующие и ограничивающие развитие рынка недвижимости
2. Формирование и развитие земельного рынка и рынка недвижимости в России
3. Современная государственная политика в развитии земельного рынка и рынка недвижимости
4. Основные тенденции преобразований в сфере оборота недвижимости
5. Виды кризисов и циклы на рынке недвижимости
6. Типология рынков недвижимости по эластичности темпов роста цен к темпам роста доходов потребителей
7. Стимулирование сбыта и каналы сбыта на рынках недвижимости

Тема 7. Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости

1. Сущность и цели государственного регулирования рынка недвижимости
2. Принципы государственного регулирования рынка недвижимости
3. Функции государственного регулирования рынка недвижимости
4. Органы государственного регулирования рынка недвижимости
5. Основные инструменты государственного регулирования рынка недвижимости



Тема 8. Виды предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости

1. Профессиональные участники рынка недвижимости.
2. Развитие и создание объектов недвижимости (девелопмент)
3. Ленд-девелопмент, сущность, особенности
4. Содержание и основные направления риэлторской деятельности.
5. Регулирование риэлторской деятельности.
6. Землеустроительное обеспечение операций с недвижимостью.
7. Страхование объектов и профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости.

Тема 9. Оценочная деятельность и управление объектами на рынке земли и недвижимости

1. Основы организации оценочной деятельности на рынке земли и недвижимости
2. Виды стоимости земли и недвижимости
3. Система контроля и регулирование оценочной деятельности
4. Организация управления объектами недвижимости
5. Доверительное управление
6. Особенности управления объектами жилой недвижимости
7. Аренда в системе управления недвижимостью

2.2 Структура учебной дисциплины

Таблица 2.1 – Структура учебной дисциплины для очной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Компетенции	Признак компетенции
	Очная							
	всего	в том числе						
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тема 1. Земельный участок как основа недвижимости	10	2	2			6	ПКос-1	А-1, В-1, С-1
Тема 2. Классификация объектов недвижимости	10	2	2			6	ПКос-1	А-1, В-1, С-1
Тема 3. Правовые основы развития, особенности и структура рынка земли и недвижимости	10	2	2			6	ПКос-1	А-1, В-1, С-1
Тема 4. Операции на рынке земли и недвижимости и его инфраструктура	10	2	2			6	ПКос-1	А-1, В-1, С-1
Тема 5. Ценообразование и факторы ценообразования на рынке земли и недвижимости	14	4	4			6	ПКос-1	А-1, В-1, С-1
Тема 6. Стратегические	12	2	2			8	ПКос-1	А-1, В-1, С-1



Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Компетенции	Признак компетенции
	Очная							
	всего	в том числе						
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
направления развития рынка недвижимости								
Тема 7. Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости	12	2	2			8	ПКос-1	A-1, B-1, C-1
Тема 8. Виды предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости	16	4	4			8	ПКос-1	A-1, B-1, C-1
Тема 9. Оценочная деятельность и управление объектами на рынке земли и недвижимости	12	2	2			8	ПКос-1	A-1, B-1, C-1
Зачет	2					2	ПКос-1	A-1, B-1, C-1
Всего часов	108	22	22			64		

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.

Таблица 2.2 – Структура учебной дисциплины для очно-заочной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Компетенции	Признак компетенции
	Очная							
	всего	в том числе						
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тема 1. Земельный участок как основа недвижимости	10	2	2			6	ПКос-1	A-1, B-1, C-1
Тема 2. Классификация объектов недвижимости	10	2	2			6	ПКос-1	A-1, B-1, C-1
Тема 3. Правовые основы развития, особенности и структура рынка земли и недвижимости	12	2	2			8	ПКос-1	A-1, B-1, C-1
Тема 4. Операции на рынке	12	2	2			8	ПКос-1	A-1, B-1, C-1



Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Компетенции	Признак компетенции
	Очная							
	всего	в том числе						
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
земли и недвижимости и его инфраструктура								
Тема 5. Ценообразование и факторы ценообразования на рынке земли и недвижимости	12	2	2			8	ПКос-1	A-1, B-1, C-1
Тема 6. Стратегические направления развития рынка недвижимости	12	2	2			8	ПКос-1	A-1, B-1, C-1
Тема 7. Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости	12	2	2			8	ПКос-1	A-1, B-1, C-1
Тема 8. Виды предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости	14	2	4			8	ПКос-1	A-1, B-1, C-1
Тема 9. Оценочная деятельность и управление объектами на рынке земли и недвижимости	12	2	2			8	ПКос-1	A-1, B-1, C-1
Зачет	2					2	ПКос-1	A-1, B-1, C-1
Всего часов	108	18	20			70		

2.3 Распределение контактной работы

Распределение контактной работы по видам занятий приведено в таблицах 2.3.-2.4.

Таблица 2.3 – Лекции, их содержание и объем в часах

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
T1	L1	Тема 1. Земельный участок как основа недвижимости 1. Особенности функционирования земли в социально-экономических процессах 2. Сущность земельного участка, как основы недвижимости 3. Категории земель, виды земельных участков, виды разрешенного использования земельных участков и другие правовые и физические характеристики 4. Понятие недвижимости, право собственности и другие вещные права на недвижимость 5. Регулирование земельных отношений. 6. Землеустройство, как система мер по регулированию земельных отношений и организации рационального использования земель.	2	8
T2	L2	Тема 2. Классификация объектов недвижимости 1. Система классификаций объектов недвижимости 2. Отличительные особенности жилой, коммерческой и индустриальной недвижимости 3. Особенности функционирования и управления операционной и инвестиционной недвижимостью 4. Классификация жилых объектов недвижимости 5. Классификация коммерческих объектов недвижимости 6. Классификация индустриальных объектов недвижимости	2	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т3	Л3	Тема 3. Правовые основы развития, особенности и структура рынка земли и недвижимости 1. Понятие «рынок недвижимости», его сущность и основные характеристики и определения 2. Объекты и субъекты рынка недвижимости 3. Законодательная база функционирования рынка недвижимости 4. Основные подзаконные нормативные акты, регулирующие рынок недвижимости 5. Структура рынка недвижимости 6. Характеристики основных секторов рынка недвижимости 7. Сегментация рынков недвижимости. Сущность сегментирования рынка 8. Сегментация рынка по видам объектов недвижимости. Сегментация рынка по видам сделок. Сегментация рынка по географическому признаку. Сегментация рынка по отраслевой принадлежности. Последовательность и этапы сегментирования рынка.	2	8
Т4	Л4	Тема 4. Операции на рынке земли и недвижимости и его инфраструктура 1. Основные виды операций на рынке недвижимости 2. Организация функционирования рынка недвижимости 3. Купля продажа недвижимости (содержание, требования и организация) 4. Аренда и доверительное управление недвижимостью 5. Залог (ипотека) объектов недвижимости 6. Инфраструктура рынка недвижимости	2	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
T5	Л5-6	Тема 5. Ценообразование и факторы ценообразования на рынке земли и недвижимости 1. Факторы ценообразования на земельном рынке и рынке недвижимости 2. Структура факторов ценообразования, прямые, горизонтальные и обратные связи между ними 3. Феноменологический анализ факторов динамики ценообразования на земельном рынке и рынке недвижимости 4. Факторы и закономерности формирования объемов спроса и предложения жилой недвижимости 5. Факторы потребительского поведения различных по уровню дохода групп населения 6. Модели потребительского поведения на рынке недвижимости	4	8
T6	Л7	Тема 6. Стратегические направления развития рынка недвижимости 1. Макроэкономические факторы, способствующие и ограничивающие развитие рынка недвижимости 2. Формирование и развитие земельного рынка и рынка недвижимости в России 3. Современная государственная политика в развитии земельного рынка и рынка недвижимости 4. Основные тенденции преобразований в сфере оборота недвижимости 5. Виды кризисов и циклы на рынке недвижимости 6. Типология рынков недвижимости по эластичности темпов роста цен к темпам роста доходов потребителей 7. Стимулирование сбыта и каналы сбыта на рынках недвижимости	2	8

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
T7	Л8	Тема 7. Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости 1. Сущность и цели государственного регулирования рынка недвижимости 2. Принципы государственного регулирования рынка недвижимости 3. Функции государственного регулирования рынка недвижимости 4. Органы государственного регулирования рынка недвижимости 5. Основные инструменты государственного регулирования рынка недвижимости	2	8
T8	Л9-10	Тема 8. Виды предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости 1. Профессиональные участники рынка недвижимости. 2. Развитие и создание объектов недвижимости (девелопмент) 3. Ленд-девелопмент, сущность, особенности 4. Содержание и основные направления риэлторской деятельности. 5. Регулирование риэлторской деятельности. 6. Землеустроительное обеспечение операций с недвижимостью. 7. Страхование объектов и профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости.	4	8
T9	Л11	Тема 9. Оценочная деятельность и управление объектами на рынке земли и недвижимости 1. Основы организации оценочной деятельности на рынке земли и недвижимости 2. Виды стоимости земли и недвижимости 3. Система контроля и регулирование оценочной деятельности 4. Организация управления объектами недвижимости 5. Доверительное управление 6. Особенности управления объектами жилой недвижимости 7. Аренда в системе управления недвижимостью	2	8
		Общий лекционный объем дисциплины	22	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
T1	Л1	Тема 1. Земельный участок как основа недвижимости 1. Особенности функционирования земли в социально-экономических процессах 2. Сущность земельного участка, как основы недвижимости 3. Категории земель, виды земельных участков, виды разрешенного использования земельных участков и другие правовые и физические характеристики 4. Понятие недвижимости, право собственности и другие вещные права на недвижимость 5. Регулирование земельных отношений. 6. Землеустройство, как система мер по регулированию земельных отношений и организации рационального использования земель.	2	8
T2	Л2	Тема 2. Классификация объектов недвижимости 1. Система классификаций объектов недвижимости 2. Отличительные особенности жилой, коммерческой и индустриальной недвижимости 3. Особенности функционирования и управления операционной и инвестиционной недвижимостью 4. Классификация жилых объектов недвижимости 5. Классификация коммерческих объектов недвижимости 6. Классификация индустриальных объектов недвижимости	2	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т3	Л3	Тема 3. Правовые основы развития, особенности и структура рынка земли и недвижимости 1. Понятие «рынок недвижимости», его сущность и основные характеристики и определения 2. Объекты и субъекты рынка недвижимости 3. Законодательная база функционирования рынка недвижимости 4. Основные подзаконные нормативные акты, регулирующие рынок недвижимости 5. Структура рынка недвижимости 6. Характеристики основных секторов рынка недвижимости 7. Сегментация рынков недвижимости. Сущность сегментирования рынка 8. Сегментация рынка по видам объектов недвижимости. Сегментация рынка по видам сделок. Сегментация рынка по географическому признаку. Сегментация рынка по отраслевой принадлежности. Последовательность и этапы сегментирования рынка.	2	8
Т4	Л4	Тема 4. Операции на рынке земли и недвижимости и его инфраструктура 1. Основные виды операций на рынке недвижимости 2. Организация функционирования рынка недвижимости 3. Купля продажа недвижимости (содержание, требования и организация) 4. Аренда и доверительное управление недвижимостью 5. Залог (ипотека) объектов недвижимости 6. Инфраструктура рынка недвижимости	2	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
T5	Л5	Тема 5. Ценообразование и факторы ценообразования на рынке земли и недвижимости 1. Факторы ценообразования на земельном рынке и рынке недвижимости 2. Структура факторов ценообразования, прямые, горизонтальные и обратные связи между ними 3. Феноменологический анализ факторов динамики ценообразования на земельном рынке и рынке недвижимости 4. Факторы и закономерности формирования объемов спроса и предложения жилой недвижимости 5. Факторы потребительского поведения различных по уровню дохода групп населения 6. Модели потребительского поведения на рынке недвижимости	2	8
T6	Л6	Тема 6. Стратегические направления развития рынка недвижимости 1. Макроэкономические факторы, способствующие и ограничивающие развитие рынка недвижимости 2. Формирование и развитие земельного рынка и рынка недвижимости в России 3. Современная государственная политика в развитии земельного рынка и рынка недвижимости 4. Основные тенденции преобразований в сфере оборота недвижимости 5. Виды кризисов и циклы на рынке недвижимости 6. Типология рынков недвижимости по эластичности темпов роста цен к темпам роста доходов потребителей 7. Стимулирование сбыта и каналы сбыта на рынках недвижимости	2	8

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
T7	Л7	Тема 7. Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости 1. Сущность и цели государственного регулирования рынка недвижимости 2. Принципы государственного регулирования рынка недвижимости 3. Функции государственного регулирования рынка недвижимости 4. Органы государственного регулирования рынка недвижимости 5. Основные инструменты государственного регулирования рынка недвижимости	2	8
T8	Л8	Тема 8. Виды предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости 1. Профессиональные участники рынка недвижимости. 2. Развитие и создание объектов недвижимости (девелопмент) 3. Ленд-девелопмент, сущность, особенности 4. Содержание и основные направления риэлторской деятельности. 5. Регулирование риэлторской деятельности. 6. Землеустроительное обеспечение операций с недвижимостью. 7. Страхование объектов и профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости.	4	8
T9	Л9	Тема 9. Оценочная деятельность и управление объектами на рынке земли и недвижимости 1. Основы организации оценочной деятельности на рынке земли и недвижимости 2. Виды стоимости земли и недвижимости 3. Система контроля и регулирование оценочной деятельности 4. Организация управления объектами недвижимости 5. Доверительное управление 6. Особенности управления объектами жилой недвижимости 7. Аренда в системе управления недвижимостью	2	8
		Общий лекционный объем дисциплины	18	8



Таблица 2.4 – Практические (или семинарские) занятия, их содержание и объем в часах

Номер темы	Номер занятия	Содержание занятий	Очная ФО	
			Объем	Семестр
	1	2	3	4
T1	ПР1	Тема 1. Земельный участок как основа недвижимости 1. Особенности функционирования земли в социально-экономических процессах 2. Сущность земельного участка, как основы недвижимости 3. Категории земель, виды земельных участков, виды разрешенного использования земельных участков и другие правовые и физические характеристики 4. Понятие недвижимости, право собственности и другие вещные права на недвижимость 5. Регулирование земельных отношений. 6. Землеустройство, как система мер по регулированию земельных отношений и организации рационального использования земель.	2	8
T2	ПР2	Тема 2. Классификация объектов недвижимости 1. Система классификаций объектов недвижимости 2. Отличительные особенности жилой, коммерческой и индустриальной недвижимости 3. Особенности функционирования и управления операционной и инвестиционной недвижимостью 4. Классификация жилых объектов недвижимости 5. Классификация коммерческих объектов недвижимости 6. Классификация индустриальных объектов недвижимости	2	8
T3	ПР3	Тема 3. Правовые основы развития, особенности и структура рынка земли и недвижимости 1. Понятие «рынок недвижимости», его сущность и основные характеристики и определения 2. Объекты и субъекты рынка недвижимости 3. Законодательная база функционирования рынка недвижимости 4. Основные подзаконные нормативные акты, регулирующие рынок недвижимости 5. Структура рынка недвижимости 6. Характеристики основных секторов рынка недвижимости 7. Сегментация рынков недвижимости. Сущность	2	8



		сегментирования рынка 8. Сегментация рынка по видам объектов недвижимости. Сегментация рынка по видам сделок. Сегментация рынка по географическому признаку. Сегментация рынка по отраслевой принадлежности. Последовательность и этапы сегментирования рынка.			
T4	ПР4	Тема 4. Операции на рынке земли и недвижимости и его инфраструктура 1. Основные виды операций на рынке недвижимости 2. Организация функционирования рынка недвижимости 3. Купля продажа недвижимости (содержание, требования и организация) 4. Аренда и доверительное управление недвижимостью 5. Залог (ипотека) объектов недвижимости 6. Инфраструктура рынка недвижимости	2	8	
T5	ПР5-6	Тема 5. Ценообразование и факторы ценообразования на рынке земли и недвижимости 1. Факторы ценообразования на земельном рынке и рынке недвижимости 2. Структура факторов ценообразования, прямые, горизонтальные и обратные связи между ними 3. Феноменологический анализ факторов динамики ценообразования на земельном рынке и рынке недвижимости 4. Факторы и закономерности формирования объемов спроса и предложения жилой недвижимости 5. Факторы потребительского поведения различных по уровню дохода групп населения 6. Модели потребительского поведения на рынке недвижимости	4	8	
T6	ПР7	Тема 6. Стратегические направления развития рынка недвижимости 1. Макроэкономические факторы, способствующие и ограничивающие развитие рынка недвижимости 2. Формирование и развитие земельного рынка и рынка недвижимости в России 3. Современная государственная политика в развитии земельного рынка и рынка недвижимости 4. Основные тенденции преобразований в сфере оборота недвижимости 5. Виды кризисов и циклы на рынке недвижимости 6. Типология рынков недвижимости по эластичности темпов роста цен к темпам роста доходов потребителей 7. Стимулирование сбыта и каналы сбыта на рынках недвижимости	2	8	
T7	ПР8	Тема 7. Сущность, содержание и основные методы	2	8	
© ГУЗ		Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 20

		государственного регулирования рынка недвижимости 1. Сущность и цели государственного регулирования рынка недвижимости 2. Принципы государственного регулирования рынка недвижимости 3. Функции государственного регулирования рынка недвижимости 4. Органы государственного регулирования рынка недвижимости 5. Основные инструменты государственного регулирования рынка недвижимости		
T8	ПР9-10	Тема 8. Виды предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости 1. Профессиональные участники рынка недвижимости. 2. Развитие и создание объектов недвижимости (девелопмент) 3. Ленд-девелопмент, сущность, особенности 4. Содержание и основные направления риэлторской деятельности. 5. Регулирование риэлторской деятельности. 6. Землеустроительное обеспечение операций с недвижимостью. 7. Страхование объектов и профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости.	4	8
T9	ПР11	Тема 9. Оценочная деятельность и управление объектами на рынке земли и недвижимости 1. Основы организации оценочной деятельности на рынке земли и недвижимости 2. Виды стоимости земли и недвижимости 3. Система контроля и регулирование оценочной деятельности 4. Организация управления объектами недвижимости 5. Доверительное управление 6. Особенности управления объектами жилой недвижимости 7. Аренда в системе управления недвижимостью	2	8
		Всего часов по дисциплине	22	8

Номер темы	Номер занятия	Содержание занятий	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
	1	2	3	4



T1	ПР1	Тема 1. Земельный участок как основа недвижимости 1. Особенности функционирования земли в социально-экономических процессах 2. Сущность земельного участка, как основы недвижимости 3. Категории земель, виды земельных участков, виды разрешенного использования земельных участков и другие правовые и физические характеристики 4. Понятие недвижимости, право собственности и другие вещные права на недвижимость 5. Регулирование земельных отношений. 6. Землеустройство, как система мер по регулированию земельных отношений и организации рационального использования земель.	2	8	
T2	ПР2	Тема 2. Классификация объектов недвижимости 1. Система классификаций объектов недвижимости 2. Отличительные особенности жилой, коммерческой и индустриальной недвижимости 3. Особенности функционирования и управления операционной и инвестиционной недвижимостью 4. Классификация жилых объектов недвижимости 5. Классификация коммерческих объектов недвижимости 6. Классификация индустриальных объектов недвижимости	2	8	
T3	ПР3	Тема 3. Правовые основы развития, особенности и структура рынка земли и недвижимости 1. Понятие «рынок недвижимости», его сущность и основные характеристики и определения 2. Объекты и субъекты рынка недвижимости 3. Законодательная база функционирования рынка недвижимости 4. Основные подзаконные нормативные акты, регулирующие рынок недвижимости 5. Структура рынка недвижимости 6. Характеристики основных секторов рынка недвижимости 7. Сегментация рынков недвижимости. Сущность сегментирования рынка 8. Сегментация рынка по видам объектов недвижимости. Сегментация рынка по видам сделок. Сегментация рынка по географическому признаку. Сегментация рынка по отраслевой принадлежности. Последовательность и этапы сегментирования рынка.	2	8	
T4	ПР4	Тема 4. Операции на рынке земли и недвижимости и его инфраструктура 1. Основные виды операций на рынке недвижимости 2. Организация функционирования рынка недвижимости	2	8	
© ГУЗ		Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 22



		3. Купля продажа недвижимости (содержание, требования и организация) 4. Аренда и доверительное управление недвижимостью 5. Залог (ипотека) объектов недвижимости 6. Инфраструктура рынка недвижимости			
T5	ПР5	Тема 5. Ценообразование и факторы ценообразования на рынке земли и недвижимости 1. Факторы ценообразования на земельном рынке и рынке недвижимости 2. Структура факторов ценообразования, прямые, горизонтальные и обратные связи между ними 3. Феноменологический анализ факторов динамики ценообразования на земельном рынке и рынке недвижимости 4. Факторы и закономерности формирования объемов спроса и предложения жилой недвижимости 5. Факторы потребительского поведения различных по уровню дохода групп населения 6. Модели потребительского поведения на рынке недвижимости	2	8	
T6	ПР6	Тема 6. Стратегические направления развития рынка недвижимости 1. Макроэкономические факторы, способствующие и ограничивающие развитие рынка недвижимости 2. Формирование и развитие земельного рынка и рынка недвижимости в России 3. Современная государственная политика в развитии земельного рынка и рынка недвижимости 4. Основные тенденции преобразований в сфере оборота недвижимости 5. Виды кризисов и циклы на рынке недвижимости 6. Типология рынков недвижимости по эластичности темпов роста цен к темпам роста доходов потребителей 7. Стимулирование сбыта и каналы сбыта на рынках недвижимости	2	8	
T7	ПР7	Тема 7. Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости 1. Сущность и цели государственного регулирования рынка недвижимости 2. Принципы государственного регулирования рынка недвижимости 3. Функции государственного регулирования рынка недвижимости 4. Органы государственного регулирования рынка недвижимости 5. Основные инструменты государственного регулирования рынка недвижимости	2	8	
© ГУЗ		Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 23



Т8	ПР8-9	Тема 8. Виды предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости 1. Профессиональные участники рынка недвижимости. 2. Развитие и создание объектов недвижимости (девелопмент) 3. Ленд-девелопмент, сущность, особенности 4. Содержание и основные направления риэлторской деятельности. 5. Регулирование риэлторской деятельности. 6. Землеустроительное обеспечение операций с недвижимостью. 7. Страхование объектов и профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости.	4	8
Т9	ПР10	Тема 9. Оценочная деятельность и управление объектами на рынке земли и недвижимости 1. Основы организации оценочной деятельности на рынке земли и недвижимости 2. Виды стоимости земли и недвижимости 3. Система контроля и регулирование оценочной деятельности 4. Организация управления объектами недвижимости 5. Доверительное управление 6. Особенности управления объектами жилой недвижимости 7. Аренда в системе управления недвижимостью	2	8
		Всего часов по дисциплине	20	8

2.3 Распределение самостоятельной работы студентов

Распределение самостоятельной работы студентов ОФО представлено в виде таблицы 2.5.

СРС по дисциплине «Рынок недвижимости» включает выполнение реферата, подготовку к текущему контролю и к промежуточной аттестации (зачет).

Таблица 2.5 – График недельной загрузки СРС студента ОФО

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	Итого
Подготовка к лекциям	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		32
Подготовка к практическим занятиям		2		2		2		2		2		2		2		2		16
Работа над индивидуальными заданиями (<i>реферат</i>)									1	1	1	1	1	1				6
Подготовка к текущему контролю							2									4		6
Подготовка к промежуточной аттестации (<i>зачет или экзамен</i>)														1	1	1	1	4



Итого	2	4	2	4	2	4	6	4	3	5	3	5	3	7	5	11	2	64
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	---	----

2.4. Распределение интерактивных видов занятий.

Очная форма обучения.

Объем интерактивных занятий – 8 часов.

Таблица 2.7 – Распределение интерактивных занятий студента ОФО

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	Всего
Лекции	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Практические занятия	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	1	1	1	1	0	8
Всего	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	1	1	1	1	0	8

Характеристика интерактивных видов занятий

Интерактивные методы на лекциях:

Мини-лекция, Презентация с обсуждением, Обратная связь, Лекция с заранее запланированными ошибками.

Интерактивные методы на практических занятиях:

Работа в малых группах, коллективный (многостороннее взаимодействие в форме группового общения, в котором принимает участие каждый студент на практическом занятии); коллективно-групповой (работа малых групп соединяется с работой всех присутствующих на семинарском занятии).

Интерактивные методы в самостоятельной работе:

Метод проектов, Метод обучения в парах (спарринг-партнерство).

3. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Таблица 3.1 – Перечень вопросов и задач для видов контроля

Наименование темы	Перечень вопросов и задач	Формируемые индикаторы компетенций
Входной контроль (проводится на 1-2 неделях 5-го семестра в письменной форме по индивидуальным заданиям)	1. Какими особенностями обладает недвижимость как товар? 2. Какие факторы оказывают влияние на рынок недвижимости? 3. По каким признакам можно классифицировать рынки недвижимости? 4. Назовите участников отечественного рынка	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3



	недвижимости? 5. Какие функции выполняет на рынке недвижимости государство?	
Тема 1. Земельный участок как основа недвижимости	1. Особенности функционирования земли в социально-экономических процессах 2. Сущность земельного участка, как основы недвижимости 3. Категории земель, виды земельных участков, виды разрешенного использования земельных участков и другие правовые и физические характеристики 4. Понятие недвижимости, право собственности и другие вещные права на недвижимость 5. Регулирование земельных отношений 6. Землеустройство, как система мер по регулированию земельных отношений и организации рационального использования земель	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3
Тема 2. Классификация объектов недвижимости	1. Система классификаций объектов недвижимости 2. Отличительные особенности жилой, коммерческой и индустриальной недвижимости 3. Особенности функционирования и управления операционной и инвестиционной недвижимостью	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3



	4. Классификация жилых объектов недвижимости 5. Классификация коммерческих объектов недвижимости 6. Классификация промышленных объектов недвижимости	
Тема 3. Правовые основы развития, особенности и структура рынка земли и недвижимости	1. Понятие «рынок недвижимости», его сущность и основные характеристики и определения 2. Объекты и субъекты рынка недвижимости 3. Законодательная база функционирования рынка недвижимости 4. Основные подзаконные нормативные акты, регулирующие рынок недвижимости 5. Структура рынка недвижимости 6. Характеристики основных секторов рынка недвижимости 7. Сегментация рынков недвижимости. Сущность сегментирования рынка 8. Сегментация рынка по видам объектов недвижимости. Сегментация рынка по видам сделок. Сегментация рынка по географическому признаку. Сегментация рынка по отраслевой принадлежности. Последовательность и этапы сегментирования рынка	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3



Тема 4. Операции на рынке земли и недвижимости и его инфраструктура	1. Основные виды операций на рынке недвижимости 2. Организация функционирования рынка недвижимости 3. Покупка продажа недвижимости (содержание, требования и организация) 4. Аренда и доверительное управление недвижимостью 5. Залог (ипотека) объектов недвижимости 6. Инфраструктура рынка недвижимости	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3
Тема 5. Ценообразование и факторы ценообразования на рынке земли и недвижимости	1. Факторы ценообразования на земельном рынке и рынке недвижимости 2. Структура факторов ценообразования, прямые, горизонтальные и обратные связи между ними 3. Феноменологический анализ факторов динамики ценообразования на земельном рынке и рынке недвижимости 4. Факторы и закономерности формирования объемов спроса и предложения жилой недвижимости 5. Факторы потребительского поведения различных по уровню дохода групп населения 6. Модели	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3



	потребительского поведения на рынке недвижимости	
Тема 6. Стратегические направления развития рынка недвижимости	1. Макроэкономические факторы, способствующие и ограничивающие развитие рынка недвижимости 2. Формирование и развитие земельного рынка и рынка недвижимости в России 3. Современная государственная политика в развитии земельного рынка и рынка недвижимости 4. Основные тенденции преобразований в сфере оборота недвижимости 5. Виды кризисов и циклы на рынке недвижимости 6. Типология рынков недвижимости по эластичности темпов роста цен к темпам роста доходов потребителей 7. Стимулирование сбыта и каналы сбыта на рынках недвижимости	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3
Тема 7. Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости	1. Сущность и цели государственного регулирования рынка недвижимости 2. Принципы государственного регулирования рынка недвижимости 3. Функции государственного регулирования рынка недвижимости 4. Органы	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3



	государственного регулирования рынка недвижимости 5. Основные инструменты государственного регулирования рынка недвижимости	
Тема 8. Виды предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости	1. Профессиональные участники рынка недвижимости. 2. Развитие и создание объектов недвижимости (девелопмент) 3. Ленд-девелопмент, сущность, особенности 4. Содержание и основные направления риэлторской деятельности. 5. Регулирование риэлторской деятельности. 6. Землеустроительное обеспечение операций с недвижимостью. 7. Страхование объектов и профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости.	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3
Тема 9. Оценочная деятельность и управление объектами на рынке земли и недвижимости	1. Основы организации оценочной деятельности на рынке земли и недвижимости 2. Виды стоимости земли и недвижимости 3. Система контроля и регулирования оценочной деятельности 4. Организация управления объектами недвижимости 5. Доверительное управление	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3



	6. Особенности управления объектами жилой недвижимости 7. Аренда в системе управления недвижимостью	
Подготовка к промежуточной аттестации (проводится в виде зачета в 8-м семестре по индивидуальным заданиям)	1. Земельный участок как основа недвижимости 2. Особенности функционирования земли в социально-экономических процессах 3. Сущность земельного участка, как основы недвижимости 4. Категории земель, виды земельных участков, виды разрешенного использования земельных участков и другие правовые и физические характеристики 5. Понятие недвижимости, право собственности и другие вещные права на недвижимость 6. Регулирование земельных отношений. 7. Землеустройство, как система мер по регулированию земельных отношений и организации рационального использования земель. 8. Система классификаций объектов недвижимости 9. Отличительные особенности жилой, коммерческой и индустриальной недвижимости 10. Особенности функционирования и	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3



	управления операционной и инвестиционной недвижимостью 11. Классификация жилых объектов недвижимости 12. Классификация коммерческих объектов недвижимости 13. Классификация промышленных объектов недвижимости 14. Понятие «рынок недвижимости», его сущность и основные характеристики и определения 15. Объекты и субъекты рынка недвижимости 16. Законодательная база функционирования рынка недвижимости 17. Основные подзаконные нормативные акты, регулирующие рынок недвижимости 18. Структура рынка недвижимости 19. Характеристики основных секторов рынка недвижимости 20. Сегментация рынков недвижимости. Сущность сегментирования рынка 21. Сегментация рынка по видам объектов недвижимости. Сегментация рынка по видам сделок. Сегментация рынка по географическому признаку. Сегментация рынка по отраслевой	
--	--	--



	принадлежности. Последовательность и этапы сегментирования рынка. 22. Основные виды операций на рынке недвижимости 23. Организация функционирования рынка недвижимости 24. Покупка продажа недвижимости (содержание, требования и организация) 25. Аренда и доверительное управление недвижимостью 26. Залог (ипотека) объектов недвижимости 27. Инфраструктура рынка недвижимости 28. Факторы ценообразования на земельном рынке и рынке недвижимости 29. Структура факторов ценообразования, прямые, горизонтальные и обратные связи между ними 30. Феноменологический анализ факторов динамики ценообразования на земельном рынке и рынке недвижимости 31. Факторы и закономерности формирования объемов спроса и предложения жилой недвижимости 32. Факторы потребительского	
--	---	--



	поведения различных по уровню дохода групп населения 33. Модели потребительского поведения на рынке недвижимости 34. Макроэкономические факторы, способствующие и ограничивающие развитие рынка недвижимости 35. Формирование и развитие земельного рынка и рынка недвижимости в России 36. Современная государственная политика в развитии земельного рынка и рынка недвижимости 37. Основные тенденции преобразований в сфере оборота недвижимости 38. Виды кризисов и циклы на рынке недвижимости 39. Типология рынков недвижимости по эластичности темпов роста цен к темпам роста доходов потребителей 40. Стимулирование сбыта и каналы сбыта на рынках недвижимости 41. Сущность и цели государственного регулирования рынка недвижимости 42. Принципы государственного регулирования рынка недвижимости	
--	--	--



	43. Функции государственного регулирования рынка недвижимости 44. Органы государственного регулирования рынка недвижимости 45. Основные инструменты государственного регулирования рынка недвижимости 46. Виды предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости 47. Профессиональные участники рынка недвижимости. 48. Развитие и создание объектов недвижимости (девелопмент) 49. Ленд-девелопмент, сущность, особенности 50. Содержание и основные направления риэлторской деятельности. 51. Регулирование риэлторской деятельности. 52. Землеустроительное обеспечение операций с недвижимостью. 53. Страхование объектов и профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости. 54. Основы организации оценочной деятельности на рынке земли и	
--	--	--



	недвижимости 55. Виды стоимости земли и недвижимости 56. Система контроля и регулирование оценочной деятельности 57. Организация управления объектами недвижимости 58. Доверительное управление 59. Особенности управления объектами жилой недвижимости 60. Аренда в системе управления недвижимостью	
--	---	--

Таблица 3.2 - Методические указания, используемые при изучении дисциплины

№ п/п	Наименование указаний, пособий	Количество экземпляров

3.1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Освоение обучающимся учебной дисциплины «Рынок недвижимости» предполагает изучение материалов дисциплины на аудиторных занятиях и в ходе самостоятельной работы. Аудиторные занятия проходят в форме лекций, семинаров, практических занятий. Самостоятельная работа включает разнообразный комплекс видов и форм работы обучающихся.

Самостоятельная работа студентов (СРС) позволяет более глубоко изучить теоретические положения проведения исследований рынков недвижимости и их отдельных сегментов, научиться предметному поиску и обработке статистически значимой информации, характеризующей рынки недвижимости и их сегменты. СРС способствует развитию навыков обобщения и интерпретации качественных и количественных характеристик рынков недвижимости, необходимых при решении конкретных профессиональных задач субъектов рынка недвижимости. СРС направлена на обеспечение индивидуализации при изучении курса, на развитие способностей и возможностей, на персонификацию контроля за качеством обучения.



При подготовке к практическим занятиям, руководствуясь планом и списком рекомендуемой литературы, необходимо изучить тему так, чтобы по каждому из предложенных вопросов студент мог дать развернутый, обстоятельный ответ.

Внеаудиторная самостоятельная работа студентов включает:

- Работа над конспектом лекции
- Подготовка к практическому занятию
- Подготовка к практическому занятию с ИАМ
- Доработка конспекта лекции с применением учебника, методической литературы, дополнительной литературы
- Подбор, изучение, анализ и конспектирование рекомендованной литературы
- Самостоятельное изучение отдельных тем, параграфов
- Подготовка к экзамену

Для успешного освоения учебной дисциплины и достижения поставленных целей необходимо внимательно ознакомиться с настоящей рабочей программой учебной дисциплины. Ее может представить преподаватель на вводной лекции или самостоятельно обучающийся использует информацию на официальном Интернет-сайте Университета.

Следует обратить внимание на список основной и дополнительной литературы, которая имеется в электронной библиотечной системе Университет, на предлагаемые преподавателем ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Эта информация необходима для самостоятельной работы обучающегося.

Алгоритм деятельности преподавателя и студентов

Этапы деятельности	Содержание деятельности	
	Преподаватель	Студент
Подготовка: определение темы, цели и задач задания	Мотивирует, помогает студенту в постановке коммуникативных задач	Определяет и обсуждает с преподавателем актуальность проблемы; выдвигает совместно с преподавателем гипотезу исследования
Планирование: - определение источников, способов сбора, анализа информации, способов представления результатов; - установление критериев оценки результата и процесса	Корректирует в случае необходимости деятельность студента, предлагает идеи, высказывает предположения	Формулирует задачи и разрабатывает план действий; обсуждает с преподавателем методы исследования
Сбор информации: наблюдение, работа с справочной литературой,	Наблюдает за деятельностью студента, косвенно руководит его	Собирает и систематизирует информацию по теме



Этапы деятельности	Содержание деятельности	
	Преподаватель	Студент
нормативно-правовой, учебной, научной и др.	исследовательской деятельностью	
Анализ информации, формулирование выводов	Корректирует деятельность студента, наблюдает, советует	Анализирует собранную информацию
Оформление работы, подготовка к представлению результатов	Консультирует в оформлении реферата и презентации	Оформляет конечные результаты
Представление задания	Оценивает результаты, процесс исследования по заранее установленным критериям	Представляет результаты исследования по заданию в форме устного представления презентации
Подведение итогов, рефлексия и оценка	Оценивает усилия, использованные и неиспользованные возможности, творческий подход студента.	Участвует в коллективном обсуждении, определяет возможности для продолжения исследования

Методические рекомендации при работе над конспектом лекций

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала. Обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации, положительный опыт в ораторском искусстве. Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений. Задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.

Методические рекомендации студентам по самостоятельной работе над изучаемым материалом и при подготовке к практическим занятиям

Планы практических занятий, их тематика, рекомендуемая литература, цель и задачи ее изучения сообщаются преподавателем на вводных занятиях или в методических указаниях по данной дисциплине.

Прежде чем приступить к изучению темы, необходимо прокомментировать основные вопросы плана семинара. Такой подход преподавателя помогает студентам быстро находить нужный материал к каждому из вопросов, не задерживаясь на второстепенном.

Подготовка к практическому занятию включает 2 этапа:

1й – организационный;

2й – закрепление и углубление теоретических знаний.



На первом этапе студент планирует свою самостоятельную работу, которая включает:

- уяснение задания на самостоятельную работу;
- подбор рекомендованной литературы;
- составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.

Второй этап включает непосредственную подготовку студента к занятию. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы студент должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобраться в иллюстративном материале.

Заканчивать подготовку следует составлением плана (конспекта) по изучаемому материалу (вопросу). Это позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам.

В процессе подготовки к занятиям рекомендуется взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются знания, а также приобретается практика в изложении и разъяснении полученных знаний, развивается речь.

При необходимости следует обращаться за консультацией к преподавателю. Идя на консультацию, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения.

В начале занятия студенты под руководством преподавателя более глубоко осмысливают теоретические положения по теме занятия, раскрывают и объясняют основные положения публичного выступления. В процессе творческого обсуждения и дискуссии вырабатываются умения и навыки использовать приобретенные знания для различного рода ораторской деятельности.

Записи имеют первостепенное значение для самостоятельной работы студентов. Они помогают понять построение изучаемого материала, выделить основные положения, проследить их логику и тем самым проникнуть в творческую лабораторию автора.

Ведение записей способствует превращению чтения в активный процесс, мобилизует, наряду со зрительной, и моторную память. Следует помнить: у студента, систематически ведущего записи, создается свой индивидуальный фонд подсобных материалов для быстрого повторения прочитанного, для мобилизации накопленных знаний. Особенно важны и полезны записи тогда, когда в них находят отражение мысли, возникшие при самостоятельной работе.

Важно развивать у студентов умение сопоставлять источники, продумывать изучаемый материал.



Большое значение имеет совершенствование навыков конспектирования у студентов.

Преподаватель может рекомендовать студентам следующие основные формы записи: план (простой и развернутый), выписки, тезисы.

Результаты конспектирования могут быть представлены в различных формах.

План – это схема прочитанного материала, краткий (или подробный) перечень вопросов, отражающих структуру и последовательность материала. Подробно составленный план вполне заменяет конспект.

Конспект – это систематизированное, логичное изложение материала источника. Различаются четыре типа конспектов:

- План-конспект – это развернутый детализированный план, в котором достаточно подробные записи приводятся по тем пунктам плана, которые нуждаются в пояснении.

- Текстуальный конспект – это воспроизведение наиболее важных положений и фактов источника.

- Свободный конспект – это четко и кратко сформулированные (изложенные) основные положения в результате глубокого осмысливания материала. В нем могут присутствовать выписки, цитаты, тезисы; часть материала может быть представлена планом.

- Тематический конспект – составляется на основе изучения ряда источников и дает более или менее исчерпывающий ответ по какой-то схеме (вопросу).

Ввиду трудоемкости подготовки к практическим занятиям преподавателю следует предложить студентам алгоритм действий, рекомендовать еще раз внимательно прочитать записи лекций и уже готовый конспект по теме занятия, тщательно продумать свое устное выступление.

На занятии каждый его участник должен быть готовым к выступлению по всем поставленным в плане вопросам, проявлять максимальную активность при их рассмотрении. Выступление должно строиться свободно, убедительно и аргументировано. Преподаватель следит, чтобы выступление не сводилось к репродуктивному уровню (простому воспроизведению текста), не допускается и простое чтение конспекта. Необходимо, чтобы выступающий проявлял собственное отношение к тому, о чем он говорит, высказывал свое личное мнение, понимание, обосновывал его и мог сделать правильные выводы из сказанного. При этом студент может обращаться к записям конспекта и лекций, непосредственно к первоисточникам, использовать знание художественной литературы и искусства, факты и наблюдения современной жизни и т. д.

Вокруг такого выступления могут разгореться споры, дискуссии, к участию в которых должен стремиться каждый. Преподавателю необходимо внимательно и критически слушать, подмечать особенное в суждениях студентов, улавливать недостатки и ошибки, корректировать их знания, и, если нужно, выступить в роли рефери. При этом обратить внимание на то, что еще не было сказано, или поддержать и развить интересную мысль, высказанную выступающим студентом.



В заключение преподаватель, как руководитель, подводит итоги занятий. Он может (выборочно) проверить конспекты студентов и, если потребуется, внести в них исправления и дополнения.

Самостоятельная работа способствует сознательному усвоению, углублению и расширению теоретических знаний; формируются необходимые профессиональные умения и навыки и совершенствуются имеющиеся; происходит более глубокое осмысление методов научного познания конкретной науки, овладение необходимыми умениями творческого познания.

Основными формами самостоятельной работы являются:

- конспектирование лекций и прочитанного источника;
- проработка материалов прослушанной лекции;
- самостоятельное изучение программных вопросов, указанных преподавателем на лекциях и выполнение домашних заданий;
- формулирование тезисов;
- составление аннотаций и написание рецензий;
- обзор и обобщение литературы по интересующему вопросу;
- изучение научной литературы;
- подготовка к семинарским занятиям, зачетам и экзаменам;
- подготовка и защита реферата, электронных презентаций.

Рекомендации по оцениванию устных ответов студентов на семинарских занятиях и выполнении практических заданий.

С целью контроля и подготовки студентов к изучению новой темы в начале каждого практического занятия преподавателем проводится индивидуальный или фронтальный устный опрос по выполненным заданиям предыдущей темы.

Критерии оценки:

- правильность ответа по содержанию задания (учитывается количество и характер ошибок при ответе);
- полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
- сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
- логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);
- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);
- использование дополнительного материала (обязательное условие);
- рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

Оценка «5» ставится, если студент:



1) полно и аргументированно отвечает по содержанию задания;

2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные;

3) излагает материал последовательно и правильно.

Оценка «4» ставится, если студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.

Оценка «3» ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но:

1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;

2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;

3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.

Оценка «2» ставится, если студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

Методические рекомендации по подготовке научных сообщений

Научное сообщение – творческая исследовательская работа, основанная, прежде всего, на изучении значительного количества научной и иной литературы по теме исследования. Другие методы исследования могут, конечно, применяться (и это должно поощряться), но достаточным является работа с литературными источниками и собственные размышления, связанные с темой.

Цель написания научного сообщения – привитие студенту навыков краткого и лаконичного представления собранных материалов и фактов в соответствии с требованиями, предъявляемыми к научным отчетам, обзорам и статьям.

При написании необходимо:

- изучить теоретическую литературу по предмету исследования;
- в развернутом виде представить историю и теорию вопроса;
- осветить основные положения темы сообщения;
- указать разные точки зрения на предмет исследования;
- обозначить свое видение проблемы изучения;
- сделать выводы по теме исследования;
- обозначить перспективу изучения проблемы;
- указать литературу по теме исследования;
- приложить глоссарий.

Подготовка сообщения подразумевает самостоятельное изучение студентом нескольких литературных источников (монографий, научных статей и т.д.) по



определённой теме, не рассматриваемой подробно на лекции, систематизацию материала и краткое его изложение.

Работа должна быть графически и методически грамотно оформлена. При написании необходимо: а) отобрать учебную и научную литературу по вопросу исследования; б) составить план, в котором следует отразить: *введение*, в котором ставится цель и задачи исследования; *историю и теорию вопроса* (которая может являться составной частью введения или представлять самостоятельную главу); *основную часть работы*; *заключение*, в котором подводятся итоги исследования, а также освещается перспектива дальнейшего изучения проблемы, темы, вопроса; *список литературы, Интернет-ресурсы, глоссарий; приложение* (таблицы, карты и др.) в) при описательном характере темы исследования необходимо осветить точки зрения на проблему ученых, выделить распространенный взгляд на существо проблемы, представить свою точку зрения.

Подготовка презентации по теме научного сообщения

Практические советы для создания эффективной структуры кадра и удобного восприятия при оформлении результатов работы в виде презентации:

- объекты, которые несут сравнительно самостоятельную, отличную от других информацию, следует графически разделить;

- объекты можно объединить, пользуясь единой формой, цветом, размером или заключением в рамку;

- при компоновке отдельных кадров необходимо следить, чтобы объекты располагались по всему полю кадра;

- главное содержание и компоненты кадра, расположенные в местах плохого восприятия, выделять эффективными способами: контрастный цвет; черная или цветная рамка; контрастный цвет, заключенный в черную рамку; увеличение размера объекта; не следует применять в кадре большое количество цветов, чтобы не создавать пестроты, которая утомляет зрение. Наименьшее утомление глаз вызывают желтый, желто-зеленый, зеленый и светлые ахроматические цвета. Если кадр рассматривается с близкого расстояния, цвета могут быть не очень насыщенными с примесью серого, а если кадр изучают с большого расстояния в пределах учебного кабинета, то необходимы яркие насыщенные тона; система окраски должна четко разграничивать отдельные части кадра.

Шкала оценивания презентации

Дескрипторы	Минимальный ответ	Изложенный, раскрытый ответ	Законченный, полный ответ	Образцовый, примерный, достойный подражания ответ
Раскрытие проблемы	Проблема не раскрыта. Отсутствуют выводы	Проблема раскрыта не полностью. Выводы не сделаны и/или выводы не обоснованы	Проблема раскрыта. Проведен анализ проблемы без привлечения дополнительной литературы. Не	Проблема раскрыта полностью. Проведен анализ проблемы с привлечением дополнительной литературы.

Дескрипторы	Минимальный ответ	Изложенный, раскрытый ответ	Законченный, полный ответ	Образцовый, примерный, достойный подражания ответ
			все выводы сделаны и/или обоснованы	Выводы обоснованы
Представление	Представляемая информация логически не связана. Не использованы профессиональные термины	Представляемая информация не систематизирована и/или не последовательна. Использован 1-2 профессиональный термин	Представляемая информация систематизирована и последовательна. Использовано более 2 профессиональных терминов	Представляемая информация систематизирована, последовательна и логически связана. Использовано более 5 профессиональных терминов
Оформление	Не использованы технологии Power Point. Больше 4 ошибок в представляемой информации	Использованы технологии Power Point частично. 3-4 ошибки в представляемой информации	Использованы технологии Power Point. Не более 2 ошибок в представляемой информации	Широко использованы технологии (Power Point). Отсутствуют ошибки в представляемой информации.
Нет ответов на вопросы	Только ответы на элементарные вопросы	Ответы на вопросы полные и/или частично полные	Ответы на вопросы полные с приведением примеров и/или пояснений	Нет ответов на вопросы
Итоговая оценка				

Дескрипторы для поэтапного оценивания сообщения

Уровень 5 – детерминирующая идея отражает глубокое понимание, содержание работы соответствует теме; работа оформлена с высоким качеством, оригинально.

Уровень 4 – основная идея содержательна; работа оформлена хорошо, традиционно.

Уровень 3 – идея ясна, но, возможно, шаблонна; работа оформлена некачественно, имеются методические и технические ошибки.

Уровень 2 – основная идея очевидна, но слишком проста или неоригинальна (вторична), методические и технические ошибки значительны.

Уровень 1 – основная идея поверхностна или заимствована; работа не обладает информационно-образовательными достоинствами.

Уровень 0 – основная идея отсутствует или о ней можно только догадываться.



Критерии и показатели при оценивании сообщения

Критерии	Показатели
Новизна реферированного текста	- актуальность проблемы и темы; - новизна и самостоятельность в постановке проблемы, в формулировании нового аспекта выбранной для анализа проблемы; - наличие авторской позиции, самостоятельность суждений.
Степень раскрытия сущности проблемы	- соответствие плана теме сообщения; - соответствие содержания теме и плану сообщения; - полнота и глубина раскрытия основных понятий проблемы; - обоснованность способов и методов работы с материалом; - умение работать с литературой, систематизировать и структурировать материал; - умение обобщать, сопоставлять различные точки зрения по рассматриваемому вопросу, аргументировать основные положения и выводы.
Обоснованность выбора источников	- круг, полнота использования литературных источников по проблеме; - привлечение новейших работ по проблеме (журнальные публикации, материалы сборников научных трудов и т.д.).
Соблюдение требований к оформлению	- правильное оформление ссылок на используемую литературу; - грамотность и культура изложения; - владение терминологией и понятийным аппаратом проблемы; - соблюдение требований к объему реферата; - культура оформления: выделение абзацев.
Грамотность	- отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей; - отсутствие опечаток, сокращений слов, кроме общепринятых; - литературный стиль.

Методические рекомендации по подготовке к круглым столам

Цель:

- обсуждение и обобщение дискуссионных вопросов;
- развитие способностей анализировать мировоззренческие, научно, социально и личностно значимые вопросы и проблемы.

Задачи:

- приобретение знаний;
- овладение навыками формирования и выражения собственного мнения,
- развитие способности всестороннего рассмотрения проблемы, толерантного отношения к другим точкам зрения,
- овладение культурой межличностного диалога в условиях дискуссий.



Участники круглого стола: для участия в круглом столе заранее выбираются восемь студентов, которые в парах готовят свои доклады для выступления по оговоренным с преподавателем темам. Оставшиеся члены группы изучают материалы, предложенные преподавателем для более глубокого ознакомления с проблемой круглого стола. Число участников в среднем должно составлять 10-20 человек.

Организация работы круглого стола: тема и обсуждаемые вопросы (доклады) планируются и объявляются заранее и участников знакомят с ними до начала работы. Это дает возможность участникам подготовить аргументы, материалы для демонстрации, цифры и факты. Работу круглого стола организует ведущий. Участники круглого стола имеют право высказывать свою позицию по существу рассматриваемых вопросов, но не более чем в объеме 3 минут по каждому рассматриваемому вопросу. Ведущий круглого стола предлагает порядок хода обсуждения, объявляет вопросы для обсуждения, следит за порядком и соблюдением регламента. В случае необходимости, корректирует ход дискуссии.

Подготовка докладчиков:

- знакомство участников с сущностью, особенностями, правилами организации и проведения круглых столов;
- выбор темы для доклада;
- определение исходного тезиса и плана доклада;
- подбор, изучение и анализ основной литературы по выбранной проблеме;
- разработка основных понятий, аргументов, контраргументов;
- разработка презентации.

Подготовка участников: проработка специальной литературы, предложенной преподавателем.

Распределение времени: 5 мин. – вступительное слово ведущего 7 мин. – доклад 1 13 10 мин. – обсуждение 7 мин. – доклад 2 10 мин. – обсуждение 7 мин. – доклад 3 10 мин. – обсуждение 7 мин. – доклад 4 10 мин. – обсуждение 10 мин – подведение итогов

Рекомендуемые приемы для участников дискуссии, повышающие эффективность группового обсуждения:

- Уточняющие вопросы: побуждают четче оформлять и аргументировать мысли («Что вы имеете в виду, когда говорите, что...?», «Как вы докажете, что это верно?»).

- Перефразирование: повторение ведущим высказывания, чтобы стимулировать переосмысление и уточнение сказанного («Вы говорите, что...?», «Я так вас понял?»).

- Демонстрация непонимания – побуждение докладчика повторить, уточнить суждение («Я не совсем понимаю, что вы имеете в виду. Уточните, пожалуйста»).

- Альтернатива: предложение другой точки зрения, акцент на ином подходе к рассматриваемой проблеме. Рекомендации для участника дискуссии в изложении своей точки зрения:

- Позиция (в чем заключается ваша точка зрения) «Я считаю, что...».



- Обоснование (на чем вы основываетесь, довод в поддержку вашей позиции) – «...потому, что...».
- Пример (факты, иллюстрирующие ваш довод) – «...например...».
- Следствие (вывод, что надо сделать, призыв к принятию вашей позиции) – «...поэтому...».

Подведение итогов круглого стола:

1. Напоминание целей и задач круглого стола.
2. Анализ итоговой расстановки участников встречи по точкам зрения на проблему.
3. Формирование общей позиции, к которой пришли или близки все участники встречи.
4. Ориентирование студентов на изучение вопросов, которые не нашли должного освещения на занятии.
5. Слова благодарности всем участникам.

Примерные вопросы для обсуждения результатов круглого стола с участниками:

- Чьи выступления вам понравились? Почему?
- Какие выступления запомнились больше всего? Чем?
- Чьи вопросы вызвали затруднение? Почему?
- Были ли отходы от основной темы, сужение темы? Почему?
- Как вы оцениваете общую культуру участников? В чем она проявилась?
- Что бы вы предложили по совершенствованию проведения круглых столов?
- Как вы оцениваете свое участие (умение слушать, выступать, сдерживать или проявлять эмоции, сопереживать и т.д.)?
- Достигнута ли главная цель круглого стола?

Критерии оценки докладчика: преподаватель или другие участники круглого стола (экспертный совет) оценивают докладчиков по 4-бальной системе согласно следующим критериям:

	Докладчик 1	Докладчик 2	...
Содержательность выступлений			
Содержательность ответов на вопросы			
Глубина и полнота рассмотрения темы			
Структурированность доклада			
Всестороннее рассмотрение проблемы			
Рациональность использования времени			



Культура общения			
Выразительность речи и лексическое богатство языка			
Манера вежливого обращения к собеседникам и умение уважительно отвечать им			
Свободное владение материалом, смежным с рассматриваемой темой			
Понятность презентационных материалов			
Сумма оценок:			

8 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает более 45 игровых баллов;

7 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает более 38, но менее 44 игровых балла;

6 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает более 33, но менее 37 игровых баллов;

5 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает более 25, но менее 32 игровых баллов.

4 и менее итоговых балла выставляется студенту, если в сумме он получает менее 25 игровых баллов.

Критерии оценки участника дискуссии: преподаватель или экспертный совет, составленный из других преподавателей кафедры, оценивают участников дискуссии по 5-бальной системе согласно следующим критериям:

- Определение собственной позиции в дискуссии либо формулирование существенного замечания.

- Использование доказательств, подтверждающих высказываний или представление информации, опирающейся на факты.

- Постановка уточняющего вопроса либо формулирование аналогии, либо выявление противоречия.

- Общая активность в дискуссии.

- Тактичность и владение культурой общения.

6 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает 20 и более игровых баллов;



5 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает более 15, но менее 20 игровых баллов;

4 итоговых балла выставляется студенту, если в сумме он получает более 10, но менее 14 игровых балла;

3 и менее итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает менее 9 игровых баллов.

В ходе подготовки к занятиям студент должен изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, новыми публикациями в периодических изданиях: журналах, газетах и т.д. При этом учесть рекомендации преподавателя и требования учебной программы. Дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой. Подготовить тезисы для выступлений по всем учебным вопросам, выносимым на практические занятия. Готовясь к докладу или научному сообщению, обращаться за методической помощью к преподавателю. Составить план-конспект своего выступления. Продумать примеры с целью обеспечения тесной связи изучаемой теории с реальной жизнью. Своевременное и качественное выполнение самостоятельной работы базируется на соблюдении настоящих рекомендаций и изучении рекомендованной литературы. Студент может дополнить список использованной литературы современными источниками, не представленными в списке рекомендованной литературы, и в дальнейшем использовать собственные подготовленные учебные материалы при написании курсовых и ВКР

Текущий и итоговый контроль успеваемости по дисциплине

Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения образовательной программы в рамках учебной дисциплины

3.2. Задания на самостоятельную работу

Задания на самостоятельную работу по теме 1

Цель: изучить особенности функционирования земли в социально-экономических процессах

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS Power Point
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Особенности функционирования земли в социально-экономических процессах».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 1-15



Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 2

Цель: изучить особенности классификации недвижимости

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS Power Point
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Система классификаций объектов недвижимости».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 16-21

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 3

Цель: изучить правовые основы развития, особенности и структура рынка земли и недвижимости

Содержание:

1. Ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS Power Point
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Правовые основы развития, особенности и структура рынка земли и недвижимости».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 22-29

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 4



Цель: изучить специфику операций на рынке земли и недвижимости и его инфраструктуры

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS Power Point
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Виды операций на рынке земли и недвижимости и его инфраструктуры».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 30-35

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 5

Цель: изучить особенности и факторы ценообразования на рынке недвижимости

Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS Power Point
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Факторы ценообразования на рынке недвижимости».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 36-41

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 6

Цель: рассмотреть стратегические направления развития рынка недвижимости

Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы.



2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта

3. Подготовка презентации в MS Power Point

4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам

5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Стратегические направления развития рынка недвижимости».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 42-48

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 7

Цель: изучить сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости

Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы.

2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта

3. Подготовка презентации в MS Power Point

4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам

5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 49-53

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 8

Цель: рассмотреть виды предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости

Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы.

2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта

3. Подготовка презентации в MS Power Point

4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам



5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Предпринимательская деятельность на рынке земли и недвижимости».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 54-60

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные:1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 9

Цель: изучить особенности организации оценочной деятельности и управления объектами на рынке земли и недвижимости

Содержание:

1. Ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS Power Point
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Оценочная деятельность и управление объектами на рынке земли и недвижимости».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 61-68

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные:1,2,3; дополнительные: см. список

3.3 Оценка самостоятельной работы студентов бакалавриата (КСР)

Контроль самостоятельной работы (КСР) – вид контактной внеаудиторной работы обучающихся по образовательной программе. КСР осуществляется преподавателем по результатам отчетов студентов. Оценка КСР выставляется по пятибалльной системе в отдельную ведомость и учитывается при аттестации студентов по дисциплине в период зачетно-экзаменационной сессии.

3.4 Задания для самостоятельной работы

Цель опроса – выяснить объем знаний студентов по изученному разделу дисциплины.

Проверяемые компетенции:



Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции
ПКос-1 Способен применять методы сбора, обработки, мониторинга данных, применять и использовать на практике знания для расчета и анализа экономических показателей на основе полученной информации, готовить аналитические материалы, владеть методами оперативного и стратегического анализа поведения экономических агентов и рынков благодаря абстрактному мышлению, анализу, синтезу.	ПКос-1.1 Знает теорию управления рисками, теорию менеджмента, управление ресурсами, теорию организационного развития, теорию систем, предметную область и специфику деятельности организации ПКос-1.2 Умеет выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; применять информационные технологии в объеме, необходимом для целей бизнес-анализа; проводить оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев; разрабатывать отчетность по проведению бизнес-анализа ПКос-1.3 Владеет методологией разработки планов проведения работ по бизнес-анализу и обеспечением их выполнения; методами сбора информации, анализа, оценки эффективности проводимого бизнес-анализа в организации; навыками разработки путей развития бизнес-анализа в организации

1. Общее определение рынка, рынок недвижимости как объект исследования.
2. Типы рыночных структур, закономерности развития рынка недвижимости.
3. Субъекты и инфраструктура рынка недвижимости.
4. Функции и структура рынка недвижимости как сектора национальной экономики и сложной социально-экономической системы.
5. Рыночная классификация недвижимых объектов по назначению.
6. Рыночная классификация объектов недвижимости по качеству.
7. Исследование рыночной конъюнктуры рынков недвижимости.
8. Цикличность экономики и процессов функционирования рынка недвижимости.
9. Земельный участок как основа недвижимости
10. Особенности функционирования земли в социально-экономических процессах
11. Сущность земельного участка, как основы недвижимости
12. Категории земель, виды земельных участков, виды разрешенного использования земельных участков и другие правовые и физические характеристики
13. Понятие недвижимости, право собственности и другие вещные права на недвижимость
14. Регулирование земельных отношений.
15. Землеустройство, как система мер по регулированию земельных отношений и организации рационального использования земель.
16. Система классификаций объектов недвижимости
17. Отличительные особенности жилой, коммерческой и индустриальной недвижимости



18. Особенности функционирования и управления операционной и инвестиционной недвижимостью
19. Классификация жилых объектов недвижимости
20. Классификация коммерческих объектов недвижимости
21. Классификация промышленных объектов недвижимости
22. Понятие «рынок недвижимости», его сущность и основные характеристики и определения
23. Объекты и субъекты рынка недвижимости
24. Законодательная база функционирования рынка недвижимости
25. Основные подзаконные нормативные акты, регулирующие рынок недвижимости
26. Структура рынка недвижимости
27. Характеристики основных секторов рынка недвижимости
28. Сегментация рынков недвижимости. Сущность сегментирования рынка
29. Сегментация рынка по видам объектов недвижимости. Сегментация рынка по видам сделок. Сегментация рынка по географическому признаку. Сегментация рынка по отраслевой принадлежности. Последовательность и этапы сегментирования рынка.
30. Основные виды операций на рынке недвижимости
31. Организация функционирования рынка недвижимости
32. Купля продажа недвижимости (содержание, требования и организация)
33. Аренда и доверительное управление недвижимостью
34. Залог (ипотека) объектов недвижимости
35. Инфраструктура рынка недвижимости
36. Факторы ценообразования на земельном рынке и рынке недвижимости
37. Структура факторов ценообразования, прямые, горизонтальные и обратные связи между ними
38. Феноменологический анализ факторов динамики ценообразования на земельном рынке и рынке недвижимости
39. Факторы и закономерности формирования объемов спроса и предложения жилой недвижимости
40. Факторы потребительского поведения различных по уровню дохода групп населения
41. Модели потребительского поведения на рынке недвижимости
42. Макроэкономические факторы, способствующие и ограничивающие развитие рынка недвижимости
43. Формирование и развитие земельного рынка и рынка недвижимости в России
44. Современная государственная политика в развитии земельного рынка и рынка недвижимости
45. Основные тенденции преобразований в сфере оборота недвижимости
46. Виды кризисов и циклы на рынке недвижимости



47. Типология рынков недвижимости по эластичности темпов роста цен к темпам роста доходов потребителей
48. Стимулирование сбыта и каналы сбыта на рынках недвижимости
49. Сущность и цели государственного регулирования рынка недвижимости
50. Принципы государственного регулирования рынка недвижимости
51. Функции государственного регулирования рынка недвижимости
52. Органы государственного регулирования рынка недвижимости
53. Основные инструменты государственного регулирования рынка недвижимости
54. Виды предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости
55. Профессиональные участники рынка недвижимости.
56. Развитие и создание объектов недвижимости (девелопмент)
57. Ленд-девелопмент, сущность, особенности
58. Содержание и основные направления риэлторской деятельности.
59. Регулирование риэлторской деятельности.
60. Землеустроительное обеспечение операций с недвижимостью.
61. Страхование объектов и профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости.
62. Основы организации оценочной деятельности на рынке земли и недвижимости
63. Виды стоимости земли и недвижимости
64. Система контроля и регулирование оценочной деятельности
65. Организация управления объектами недвижимости
66. Доверительное управление
67. Особенности управления объектами жилой недвижимости
68. Аренда в системе управления недвижимостью

Критерии и шкала оценивания опроса

- оценка «**отлично**» выставляется студенту, если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний по теме, доказательно раскрыты основные положения вопросов; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание по предмету демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа;
- оценка «**хорошо**» - дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен литературным языком. Могут быть допущены 2-3 неточности или незначительные ошибки, исправленные студентом с помощью преподавателя.



- оценка «удовлетворительно» дан неполный ответ на поставленный вопрос, не показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ структурирован не четко, нелогичен. Допущены неточности или значительные ошибки.

- оценка «неудовлетворительно» - ответ представляет собой разрозненные знания с существенными ошибками по вопросу. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь обсуждаемого вопроса с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента

или

Ответ на вопрос полностью отсутствует

или

Отказ от ответа

3.6 Тесты

Целью тестирования является закрепление, углубление и систематизация знаний студентов, полученных на лекциях и в процессе самостоятельной работы; проведение тестирования позволяет ускорить контроль за усвоением знаний и объективизировать процедуру оценки знаний студента.

Проверяемые компетенции:

Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции
ПКос-1 Способен применять методы сбора, обработки, мониторинга данных, применять и использовать на практике знания для расчета и анализа экономических показателей на основе полученной информации, готовить аналитические материалы, владеть методами оперативного и стратегического анализа поведения экономических агентов и рынков благодаря абстрактному мышлению, анализу, синтезу.	ПКос-1.1 Знает теорию управления рисками, теорию менеджмента, управление ресурсами, теорию организационного развития, теорию систем, предметную область и специфику деятельности организации ПКос-1.2 Умеет выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; применять информационные технологии в объеме, необходимом для целей бизнес-анализа; проводить оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев; разрабатывать отчетность по проведению бизнес-анализа ПКос-1.3 Владеет методологией разработки планов проведения работ по бизнес-анализу и обеспечением их выполнения; методами сбора информации, анализа, оценки эффективности проводимого бизнес-анализа в организации; навыками разработки путей развития бизнес-анализа в организации



69. Являются ли выставки методом маркетингового исследования? а) да; б) нет.

70. Последовательность маркетинговых исследований: а) обработка и анализ информации; б) разработка задачи и порядок исследования; в) выбор и сбор информации; г) принятие маркетингового решения.

71. Цель маркетинговых исследований рынка недвижимости: а) снижение цен на товары; б) нахождение партнеров по бизнесу; в) рационализация стратегии и тактики коммерческой деятельности; г) все ответы верны.

72. Маркетинговому пониманию рынка соответствует следующее определение: а) рынок – население данного региона; б) рынок – часть потребителей, интересующихся вашими объектами недвижимости; в) рынок – это потребители, которые имеют финансовые возможности для приобретения конкретных объектов недвижимости; г) правильного ответа нет.

73. Позиционирование объекта недвижимости – это: а) определение основных потребительских свойств недвижимости; б) обоснование целевого рынка; в) формирование предложения для сегмента; г) все вышеперечисленное.

74. Методы, используемые в ходе качественного маркетингового исследования: а) структурированное интервью; б) опрос по почте; в) проведение фокус-групп; г) анкетирование.

75. Бюджет маркетинга – это: а) расходы на рекламу; б) план расходов на продвижение объекта недвижимости; в) документ финансовой отчетности.

76. Рынок недвижимости – это: а) определенный набор механизмов, посредством которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования; б) комплекс отношений, связанных с созданием новых и эксплуатацией существующих объектов недвижимости; в) а, б.

77. Участники рынка недвижимости: а) государственные органы, покупатели, продавцы; б) покупатели, продавцы, государственные органы, профессиональные участники; в) покупатели, продавцы, посредники.

78. К какому участнику рынка относятся Комитет по управлению имуществом и арбитражный суд? а) посредники; б) государственные органы; в) продавцы.

79. Национальный рынок недвижимости складывается из: а) региональных и локальных рынков; б) региональных и государственных рынков; в) муниципальных и частных рынков.

80. Признак, в наибольшей степени отличающий недвижимость как экономический актив от иных инвестиционных активов: а) высокая ликвидность; б) низкая корреляция динамики дохода от актива с доходами от иных активов; в) высокая стоимость.

81. Раскройте понятие «real estate»: а) правовые отношения; б) правовые отношения, связанные с недвижимостью; в) физический объект.



82. Относится ли к рынку недвижимости система отношений по управлению недвижимостью? а) да; б) нет.

83. Относится ли к рынку недвижимости создание объектов недвижимости? а) да; б) нет.

84. Входит ли рынок недвижимости в инвестиционный рынок? а) да; б) нет.

85. Рынок недвижимости это: а) совокупность объектов недвижимости, выставленных на продажу; б) система отношений по купле-продаже недвижимого имущества или прав на него; в) система законов, регулирующих правовые отношения по поводу недвижимого имущества; г) совокупность риэлторских фирм, осуществляющих посреднические операции между продавцами и покупателями недвижимости.

86. Верно ли, что рынок недвижимости характеризуется отсутствием трансакционных издержек? а) да; б) нет.

87. Инфраструктура рынка недвижимости – это: а) организации, оформляющие сделки с недвижимостью; б) соотношение различных видов недвижимости, входящих в рынок; в) совокупность всех услуг на рынке недвижимости и оказывающих их организаций; г) соотношение сделок на первичном и вторичном рынках недвижимости.

88. В инфраструктуру рынка недвижимости включаются: а) только объекты недвижимости; б) только субъекты рынка недвижимости; в) только сделки с недвижимостью; г) услуги на рынке недвижимости.

89. В риэлторскую деятельность включаются: а) посреднические услуги на рынке недвижимости; б) строительные работы по созданию новых объектов недвижимости; в) действия по надзору за законностью сделок на рынке недвижимости; г) все ответы верны.

90. Что из нижеперечисленного включается в инфраструктуру рынка недвижимости? а) оценочные услуги; б) информационно-рекламные услуги; в) строительно-монтажные работы; г) все ответы верны; д) верны ответы только а и б.

91. Из приведенного ниже перечня к инфраструктуре рынка недвижимости не относится: а) оценочная деятельность; б) юридическое оформление сделок с недвижимостью; в) посредническая деятельность; г) нет правильного ответа.

92. Что из приведенного не может застраховать покупатель при осуществлении сделки с недвижимостью? а) объект недвижимости от физической утраты; б) титул собственности; в) риск утраты части имущественных прав; г) нет правильного ответа.

93. Верно ли утверждение, что деятельность по управлению недвижимостью не относится к инфраструктуре рынка недвижимости? а) да; б) нет.

94. Верно ли утверждение, что при любых сделках с недвижимостью требуется страхование титула собственности? а) да; б) нет.

95. Чистая аренда – это арендный договор, по которому текущие расходы по содержанию арендуемой площади несет: а) арендодатель; б) арендатор; в) компания, управляющая данной недвижимостью.



96. При аренде недвижимости налоги на недвижимость платит: а) арендатор, при условии общей аренды; б) арендатор при условии чистой аренды; в) при любой аренде налоги платит собственник.

97. К способу сбора информации относится: а) анкетирование; б) деловая игра; в) экспертиза; г) ответы а-в верны; д) правильного ответа нет.

98. Рынок недвижимости характеризуется: а) спросом и предложением; б) ценой и инфраструктурой.

99. Не является специфической особенностью недвижимости как товара: а) относительно низкая эластичность предложения; б) влияние на рыночную цену соотношения спроса и предложения; в) уникальность и неповторимость каждого объекта; г) сложность процедуры товарного обмена.

100. На рынке недвижимости относительно менее эластичным является: а) спрос; б) предложение.

101. Если спрос возрастает, и цена поднимается выше нормального уровня, то предложение: а) уменьшается; б) увеличивается; в) не изменяется.

102. Обременительные условия: а) не влияют на стоимость объекта, передаваемого в залог, аренду; б) влияют на стоимость объекта, передаваемого в залог, аренду.

103. Цена на недвижимость в краткосрочном периоде определяется: а) предложением; б) спросом; в) спросом и предложением.

104. Рынок покупателя определяет ситуацию, когда на рынке: а) большое количество потребителей; б) превышение спроса над предложением; в) превышение предложения над спросом; г) все ответы верны.

105. Спекулятивная форма дохода от недвижимости образуется: а) за счет роста рыночных цен за период владения; б) при незаконном завышении цены продавцом; в) за счет высоких арендных платежей при остром дефиците; г) при обмане покупателя продавцом и носит криминальный характер.

106. Порядок установления нормативной цены земли введен для: а) регулирования сделок при продаже государственной земли; б) регулирования земельных отношений при совершении раз личных сделок, как с государственной, так и с частной землей; в) определения стоимости земельного участка при налогообложении; г) все ответы верны; д) верны ответы б и в.

107. Что на рынке недвижимости является относительно менее эластичным? а) спрос; б) предложение.

108. «Норма вакансий» на рынке недвижимости – понятие, отражающее: а) прирост фонда недвижимости за определенный период времени; б) долю незанятых помещений в общем объеме предложения недвижимости; в) отношение объема продаж на первичном рынке к объему продаж на вторичном рынке.

109. Индикатором платежеспособного спроса на жилье выступает: а) отношение числа семей, не имеющих отдельной квартиры, к общему числу семей в стране; б) отношение числа семей, имеющих жилье, не соответствующее санитарным нормам, к общему числу семей в стране; в) отношение стоимости



средней квартиры к среднему годовому семейному доходу; г) отношение среднемесячной заработной платы к прожиточному минимуму.

110. Ключевыми параметрами определения среднегодовой емкости рынка на основе данных об интенсивности потребления недвижимости являются: а) данные об экспорте (импорте); б) среднегодовой объем строительства объектов недвижимости; в) среднегодовой уровень дохода потребителей; г) количество потребителей объектов недвижимости.

111. Емкость рынка – это: а) сумма всех потребностей населения в объектах недвижимости; б) неудовлетворенный спрос на объекты недвижимости; в) объем квадратных метров, реализованных за определенный период времени.

112. Рыночная ниша – это стратегия конкуренции, основанная на: а) низкой себестоимости; б) дифференциации товара; в) внедрении новшеств; г) немедленном реагировании на спрос; д) сегментации рынка.

113. В основе локальности рынков недвижимости лежит такое свойство объектов недвижимости, как: а) уникальность; б) долговечность; в) стационарность.

114. Критерием классификации объектов недвижимости не может служить: а) форма собственности; б) функциональное назначение объекта; в) местоположение; г) нет правильного ответа.

115. Новая недвижимость, которая впервые вступает на рынок как товар называется: а) вторичной; б) первичной; в) новой.

116. К вторичному рынку недвижимости относятся объекты: а) только те, которые на момент продажи имеют какие-либо обременения; б) любые объекты недвижимости, ранее находившиеся в частной собственности; в) только что построенные объекты и продаваемые самими девелоперами без посредников; г) все объекты, реализуемые риэлторами.

117. Критерием сегментации рынка недвижимости может выступить: а) физическая характеристика объекта; б) функциональное назначение объекта; в) тип собственности; г) все ответы верны; д) верны только ответы а и б.

118. Верно ли утверждение, что сегментация рынка недвижимости может производиться только по одному критерию – типу собственности? а) да; б) нет.

119. Какие объекты относятся к первичному рынку недвижимости? а) только приносящая доход недвижимость; б) только потребительская недвижимость; в) любой новый объект недвижимости; г) только земельные участки.

120. К какому виду рынка относится продажа государством в частную собственность старых зданий производственного назначения? а) к первичному; б) к вторичному; в) не является рыночной сделкой.

121. Какие объекты относятся к вторичному рынку недвижимости? а) только те, которые на момент продажи имеют какие-либо обременения; б) любые объекты недвижимости, ранее находившиеся в частной собственности; в) только что построенные объекты и продаваемые самими девелоперами без посредников; г) все объекты, реализуемые риэлторами.



122. Что из нижеперечисленного относится к первичному рынку не движимости? а) приватизированная квартира в старом жилом доме, выставленная на продажу; б) впервые выставленное на аукцион принадлежащее государству старое здание; в) реализуемая частной риэлторской компанией квартира в старом доме, в которой она произвела евроремонт; г) нет правильного ответа.

123. К психографическому признаку сегментации потребителей относится: а) индивидуализм; б) вероисповедание; в) семейное положение; г) поиск объектов недвижимости по низкой цене.

124. Рынок недвижимости испытывает влияние экономической ситуации на: а) национальном уровне; б) региональном уровне; в) а, б.

125. Одной из целей приватизации недвижимости было создание конкурентной среды в экономике: а) нет; б) да.

126. Какие основные характеристики объекта недвижимости как источника дохода присущи ему как благо? а) полезность; б) стоимость; в) совокупность юридических прав; г) цена; д) характеристики статуса человека; е) показатели спроса и предложения; ж) средство производства; з) а, в, д; и) б, в, г, е, ж.

127. На развитие рынка недвижимости влияют: а) факторы макроуровня; б) факторы микроуровня; в) и те, и другие; г) только местные условия.

Критерии и шкала оценки тестовых заданий

<u>Критерии</u> <u>оценивания:</u> Уровень овладения компетенциями в т.ч. - Полнота знаний теоретического контролируемого материала. - Количество правильных ответов.	Кол. правильных ответов, обеспечивающих получение:			
	Зачет а	Оценки за экзамен или дифференцированный зачет		
		удовл етворительно	хорошо	отличн о
Оцениваемый показатель	От 55% и выше правильных ответов	55% и более правильных ответов	70% и более правильных ответов	85% и более правильных ответов
Количество тестовых заданий:				
15	8	От 8 до 11	От 11 до 13	13 и более
20	11	От 11 до 14	От 14 до 17	17 и более
25	13	От 13 до 18	От 18 до 21	21 и более
26	14	От 14 до 18	От 18 до 22	22 и более
30	16	От 16 до 21	От 21 до 26	26 и более



40	22	От 22 до 28	От 28 до 34	34 и более
----	----	----------------	----------------	---------------

3.7. Задания для подготовки к занятиям семинарского типа

Занятия семинарского типа для студентов очной формы обучения

Тема 1. Земельный участок как основа недвижимости

Цель и задачи: изучить особенности функционирования земли в социально-экономических процессах, понятие недвижимости и сущность земельного участка как основы объектов недвижимости

Вопросы для обсуждения:

1. Особенности функционирования земли в социально-экономических процессах
2. Сущность земельного участка, как основы недвижимости
3. Категории земель, виды земельных участков, виды разрешенного использования земельных участков и другие правовые и физические характеристики
4. Понятие недвижимости, право собственности и другие вещные права на недвижимость
5. Регулирование земельных отношений.
6. Землеустройство, как система мер по регулированию земельных отношений и организации рационального использования земель.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Особенности функционирования земли в социально-экономических процессах».

Задания: 1-7, 62-68

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Занятие с ИАМ по теме 1: «Земельный участок как основа недвижимости»

Цель и задачи: закрепить теоретические знания об особенностях функционирования земли в социально-экономических процессах и объектах недвижимости

Работа в малых группах

Примерные практические задания:

1. Дайте определение понятия «недвижимое имущество».
2. Какие вещные права предусмотрены российским действующим законодательством?
3. Какие вещные права принадлежат собственнику недвижимости?
4. Что такое приватизация?
5. Что составляет содержание понятий «хозяйственное ведение» и «оперативное управление»?
6. Что представляет собой сервитут?
7. Что такое сделка?
8. В каких случаях сделка может быть признана ничтожной?
9. Какие существуют виды сделок с объектами недвижимости?
10. Что такое правоустанавливающий документ?



11. Каков порядок государственной регистрации сделок с недвижимостью?
 12. В каких случаях может быть отказано в государственной регистрации прав на недвижимость?
 13. Кто может получить сведения из государственного органа о том, кому принадлежит данный объект недвижимости?
 14. Каким образом осуществляется государственное регулирование в сфере недвижимости?
 15. Как осуществляется управление имущественным комплексом в муниципальных образованиях?
 16. Что собой представляет государственный кадастр недвижимости?
 17. Какая ответственность предусмотрена за нарушение порядка землепользования?
 18. Что понимается под инвентаризацией объектов недвижимости?
 19. Кто осуществляет технический учет и техническую инвентаризацию?
- Источники:** обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Тема 2. Классификация объектов недвижимости

Цель и задачи: изучить критерии и особенности классификации объектов недвижимости

Вопросы для обсуждения:

1. Система классификаций объектов недвижимости
2. Отличительные особенности жилой, коммерческой и индустриальной недвижимости
3. Особенности функционирования и управления операционной и инвестиционной недвижимостью
4. Классификация жилых объектов недвижимости
5. Классификация коммерческих объектов недвижимости
6. Классификация индустриальных объектов недвижимости

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Система классификаций объектов недвижимости».

Задания: 8-14, 57, 58, 59, 61, 69-89

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Тема 3. Правовые основы развития, особенности и структура рынка земли и недвижимости

Цель и задачи: изучить правовые основы функционирования и развития рынка земли и недвижимости, его структуру

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие «рынок недвижимости», его сущность и основные характеристики и определения
2. Объекты и субъекты рынка недвижимости
3. Законодательная база функционирования рынка недвижимости



4. Основные подзаконные нормативные акты, регулирующие рынок недвижимости
5. Структура рынка недвижимости
6. Характеристики основных секторов рынка недвижимости
7. Сегментация рынков недвижимости. Сущность сегментирования рынка
8. Сегментация рынка по видам объектов недвижимости. Сегментация рынка по видам сделок. Сегментация рынка по географическому признаку. Сегментация рынка по отраслевой принадлежности. Последовательность и этапы сегментирования рынка.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Понятие «рынок недвижимости», его сущность и основные характеристики и определения».

Задания: 15-17

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Занятие с ИАМ по теме 3: «Правовые основы развития, особенности и структура рынка земли и недвижимости»

Цель и задачи: закрепить теоретические знания об особенностях функционирования развития и функционирования рынка земли и недвижимости

Работа в малых группах

Примерные практические задания:

1. Какими особенностями обладает недвижимость как товар?
2. Какие факторы оказывают влияние на рынок недвижимости?
3. По каким признакам можно классифицировать рынки недвижимости?
4. Назовите участников отечественного рынка недвижимости?
5. Какие функции выполняет на рынке недвижимости государство?
6. Что собой представляет процесс анализа рынка недвижимости?
7. Как развитие рынка недвижимости связано с промышленным циклом?
8. Какие факторы определяют привлекательность зарубежной недвижимости для инвестора?

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Тема 4. Операции на рынке земли и недвижимости и его инфраструктура

Цель и задачи: изучить основы формирования инфраструктуры рынка земли и недвижимости, рассмотреть специфику сделок на рынке

Вопросы для обсуждения:

1. Основные виды операций на рынке недвижимости
2. Организация функционирования рынка недвижимости
3. Покупка продажа недвижимости (содержание, требования и организация)
4. Аренда и доверительное управление недвижимостью
5. Залог (ипотека) объектов недвижимости
6. Инфраструктура рынка недвижимости

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «формирование и развитие инфраструктуры рынка недвижимости»



Задания: 18-24, 90

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Тема 5. Ценообразование и факторы ценообразования на рынке земли и недвижимости

Цель и задачи: изучить особенности и факторы ценообразования на рынке земли и недвижимости

Вопросы для обсуждения:

1. Факторы ценообразования на рынке недвижимости.
2. Структура факторов ценообразования, прямые, горизонтальные и обратные связи между ними.
3. Феноменологический анализ факторов динамики ценообразования на рынке недвижимости.
4. Факторы и закономерности формирования объемов спроса и предложения недвижимости разных типов (жилой, коммерческой, индустриальной и др.).
5. Факторы потребительского поведения различных по уровню дохода групп населения.
6. Модели потребительского поведения на рынке недвижимости.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Ценообразование на разных типах рынков недвижимости»

Задания: 25-30, 60, 91-100

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Занятие с ИАМ по теме 5: «Ценообразование и факторы ценообразования на рынке земли и недвижимости»

Цель и задачи: уяснить специфику ценообразования и экономического анализа недвижимости

Работа в малых группах

Примерные практические задания:

1. Соотнесите термины и определения друг с другом:

а. Совокупный спрос на недвижимость.	1. Наиболее вероятная цена, по которой товар или услуга могут быть проданы на свободном рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на цену сделки не влияют какие-либо существенные обстоятельства.
б. Ценовая эластичность.	2. Степень изменения объема спроса на товар при изменении его цены.
в. Равновесие на рынке недвижимости.	3. Совпадение объемов спроса и предложения при определенном уровне цены на недвижимость.
г. Изменение спроса на недвижимость.	4. Такое значение ставки
д. Изменение предложения недвижимости.	
е. Кооперативная модель инвестирования.	
ж. Модель продажи.	
з. Рынок недвижимости.	
и. Срок окупаемости.	
к. Внутренняя норма доходности,	
л. Чистый дисконтированный доход,	
м. Стоимость недвижимости,	



н. Рыночная стоимость.	дисконтирования, при которой чистый дисконтированный доход становится равным нулю. 5. Изменение количества объектов недвижимости, предлагаемых к продаже, вызванное влиянием неценовых факторов. 6. Количество объектов недвижимости различного назначения и качества, которые покупатели хотят и могут купить по данной цене в данное время. 7. Денежное выражение ценности недвижимости. 8. Изменение количества объектов недвижимости, которые покупатели хотят и могут купить, вызванное влиянием неценовых факторов. 9. Чистый доход с учетом фактора дисконтирования. 10. Период времени, необходимый для того, чтобы доходы, генерируемые проектом, покрыли инвестиционные затраты. 11. Предполагает соединение инвестиций нескольких участников инвестиционного проекта. 12. Механизм, посредством которого соединяются интересы продавца и покупателя недвижимости. 13. Предполагает инвестирование в недвижимость с целью последующей продажи объекта недвижимости.
------------------------	---

2. Сделайте выводы

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Тема 6. Стратегические направления развития рынка недвижимости

Цель и задачи: рассмотреть направления развития современного рынка недвижимости и факторы, влияющие на него

Вопросы для обсуждения:

1. Макроэкономические факторы, способствующие и ограничивающие развитие рынка недвижимости
2. Формирование и развитие земельного рынка и рынка недвижимости в России



3. Современная государственная политика в развитии земельного рынка и рынка недвижимости
4. Основные тенденции преобразований в сфере оборота недвижимости
5. Виды кризисов и циклы на рынке недвижимости
6. Типология рынков недвижимости по эластичности темпов роста цен к темпам роста доходов потребителей
7. Стимулирование сбыта и каналы сбыта на рынках недвижимости

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Современная государственная политика в развитии земельного рынка и рынка недвижимости»

Задания: 31-36, 101-105

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Тема 7. Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости

Цель и задачи: изучить сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости

Вопросы для обсуждения:

1. Сущность и цели государственного регулирования рынка недвижимости
2. Принципы государственного регулирования рынка недвижимости
3. Функции государственного регулирования рынка недвижимости
4. Органы государственного регулирования рынка недвижимости
5. Основные инструменты государственного регулирования рынка недвижимости

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Принципы государственного регулирования рынка недвижимости»

Задания: 37-44, 106-116

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Тема 8. Виды предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости

Цель и задачи: изучить виды предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости

Вопросы для обсуждения:

1. Профессиональные участники рынка недвижимости.
2. Развитие и создание объектов недвижимости (девелопмент)
3. Ленд-девелопмент, сущность, особенности
4. Содержание и основные направления риэлторской деятельности.
5. Регулирование риэлторской деятельности.
6. Землеустроительное обеспечение операций с недвижимостью.
7. Страхование объектов и профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости



Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Виды предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости»

Задания: 45-48, 117-120

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Занятие с ИАМ по теме 8: «Виды предпринимательской деятельности на рынке земли и недвижимости»

Цель и задачи: Цель: практически отработать теоретические вопросы краткосрочного бизнес-планирования на примере бюджетных моделей риелторской деятельности с организационно-правовой формой в виде индивидуального предпринимателя.

Работа в малых группах

Примерные практические задания:

1. Физическое лицо принимает решение о начале риелторской деятельности и создании своего риелторского агентства с октября текущего года. Результаты анализа городского рынка риелторских услуг дают основание характеризовать данный вид бизнеса как стабильно перспективный, с минимальными требованиями к стартовому капиталу, отсутствием лицензирования, достаточно привлекательным уровнем дохода и высокой степенью конкуренции. Организации риелторского бизнеса потребует следующих затрат.

2. Исходные данные представлены таблицей

Стартовые затраты учредителя	Сумма
Госпошлина на регистрацию в качестве индивидуального предпринимателя	500 руб.
Оплата аренды офисного помещения с мебелью площадью 10 м ² по цене (Ц _а) 400 руб./м ²	4000 руб.
Оплата компьютера, принтера, сейфа в кредит на три года с ежемесячными платежами (З _{кр})	500 руб.
Затраты на рекламу ежемесячные (З _р)	1000 руб.
Прочие затраты (З _п)	1000 руб.
Итого:	7000 руб.
Операционные затраты риелторской фирмы (З _{оп}): транспортные расходы, юридическая экспертиза, консультации, затраты, связанные с оформлением документов	6% от ежемесячных риелторских доходов (D ₀)

3. Запланировать годовой бизнес-план риелторской деятельности по видам услуг, количеству сделок, стоимости услуг, выручке, затратам и чистой прибыли. Выполнить маркетинговые исследования рынка жилья и прогноз цен. Составить бюджетные планы доходов (выручки) от риелторских услуг, бюджет затрат и прибыли. Осуществить контроль поведения затрат и прибыли посредством классификации затрат на постоянные и переменные с определением точки безубыточности агентства недвижимости на первый месяц работы.

4. Сделать выводы

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список



Тема 9. Оценочная деятельность и управление объектами на рынке земли и недвижимости

Цель и задачи: изучить особенности организации и регулирования оценочной деятельности на рынке земли и недвижимости

Вопросы для обсуждения:

1. Основы организации оценочной деятельности на рынке земли и недвижимости
2. Виды стоимости земли и недвижимости
3. Система контроля и регулирования оценочной деятельности
4. Организация управления объектами недвижимости
5. Доверительное управление
6. Особенности управления объектами жилой недвижимости
7. Аренда в системе управления недвижимостью

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «особенности организации и регулирования оценочной деятельности на рынке земли и недвижимости»

Задания: 49-56

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

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

Оценка знаний, умений, навыков, характеризующая этапы формирования компетенций по дисциплине «Рынок недвижимости» проводится в форме текущей, рубежной и итоговой (промежуточной) аттестации.

Контроль текущей успеваемости обучающихся – текущая аттестация – проводится в ходе семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний; формирования у них умений и навыков; своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке студентов и принятия необходимых мер по ее корректировке; совершенствованию методики обучения; организации учебной работы и оказания обучающимся индивидуальной помощи.

К контролю текущей успеваемости относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- на занятиях (тестирование, опрос, задачи);
- по результатам выполнения индивидуальных заданий;
- по результатам проверки качества конспектов лекций и иных материалов;
- по результатам отчета обучающихся в ходе индивидуальной консультации преподавателя, проводимой в часы самоподготовки, по имеющимся задолженностям.

Контроль за выполнением студентами каждого вида работ может осуществляться поэтапно и служит основанием для предварительной и рубежной аттестации по дисциплине.



Рубежная аттестация обучающихся проводится преподавателем в целях подведения промежуточных итогов текущей успеваемости студентов, анализа состояния учебной работы, выявления неуспевающих, ликвидации задолженностей.

К рубежному контролю относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- по результатам проведения рубежного контроля уровня усвоения знаний (с помощью контрольных коллоквиумов, диспутов);

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится с целью выявления соответствия уровня теоретических знаний, практических умений и навыков по дисциплине «Рынок недвижимости» требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки (специальности): 38.03.02 Менеджмент в форме зачета.

Зачет проводится после завершения изучения дисциплины в объеме рабочей учебной программы. Форма проведения зачета определяется кафедрой (устный – по билетам, либо путем собеседования по вопросам; письменная работа, тестирование и др.). Оценка по результатам зачета носит недифференцированный характер – зачтено / не зачтено.

Все виды текущего и рубежного контроля осуществляются на практических занятиях.

Каждая форма контроля по дисциплине включает в себя теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень освоения студентами знаний и практические задания, выявляющие степень сформированности умений и навыков.

Процедура оценивания компетенций обучающихся основана на следующих стандартах:

1. Периодичность проведения оценки (на каждом занятии).
2. Многоступенчатость: оценка (как преподавателем, так и студентами группы) и самооценка обучающегося, обсуждение результатов и комплекса мер по устранению недостатков.
3. Единство используемой технологии для всех обучающихся, выполнение условий сопоставимости результатов оценивания.
4. Соблюдение последовательности проведения оценки: предусмотрено, что развитие компетенций идет по возрастанию их уровней сложности, а оценочные средства на каждом этапе учитывают это возрастание.

Краткая характеристика процедуры реализации текущего и итогового контроля по дисциплине для оценки компетенций обучающихся представлена в таблице:

п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика процедуры оценивания компетенций	Представление оценочного средства в фонде
	Реферат (доклад)	Продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой	Темы рефератов



		краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее. Доклад - продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-исследовательской или научной темы. Тематика рефератов (докладов) выдается на занятии, выбор темы осуществляется студентом самостоятельно. Подготовка осуществляется во внеаудиторное время. Результаты озвучиваются на семинарском занятии, регламент – 7 мин. на выступление. В оценивании результатов наравне с преподавателем принимают участие студенты группы.	(докладов)
	Тренинг, проблемная, задача, кейс, деловая игра, ролевая игра	Совместная деятельность группы обучающихся и преподавателя под управлением преподавателя с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи.	Тема (проблема), концепция, ожидаемый результат по игре
	Устный опрос	Устный опрос по основным терминам может проводиться в начале/конце лекционного или семинарского занятия в течение 15-20 мин. Либо устный опрос проводится в течение всего семинарского занятия по заранее выданной тематике. Выбранный преподавателем студент может отвечать с места либо у доски.	Вопросы по темам/разделам дисциплины



	Разноуровневые задачи и задания	Выполняются на практических занятиях по темам. а) репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины; б) реконструктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей.	Комплект типовых задач
	Тест	Проводится семинарских занятиях. Позволяет оценить уровень знаний студентами теоретического материала по дисциплине. Осуществляется на бумажных или электронных носителях по вариантам. Количество вопросов в каждом варианте определяется преподавателем. Отведенное время на подготовку определяет преподаватель.	Фонд тестовых заданий
	Зачет, Экзамен	Проводится в заданный срок, согласно графику учебного процесса. При выставлении оценок учитывается уровень приобретенных компетенций студента. Компонент «знать» оценивается теоретическими вопросами по содержанию дисциплины, компоненты «уметь» и «владеть» - практикоориентированными заданиями. Аудиторное время, отведенное студенту, на подготовку - 60 мин.	Комплект вопросов к зачету, экзамену

4. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине



(модулю) **Рынок недвижимости** включает:

- перечень компетенций, планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы и этапы их формирования;
- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования;
- описание шкал оценивания;
- критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), характеризующих этапы формирования компетенций;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания;
- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения (промежуточной аттестации) по дисциплине, характеризующих этапы формирования компетенций и (или) для итогового контроля сформированности компетенции(ий).

Фонд оценочных средств по дисциплине «Рынок недвижимости» представлен в приложении 1.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1 – Основная и дополнительная литература

№	Наименование и полное библиографическое описание	Количество экземпляров в библиотеке
Основная литература		
1	Управление недвижимостью. Том 1: Учебник / под общ. ред. А.А. Мурашевой, В.Н. Хлыстуна – М.: ГУЗ, 2018. – 404 с. -7 экз.	7 + Электронный доступ через ЭБС Университета
2	Управление недвижимостью. Том 2: Учебник / под общ. ред. А.А. Мурашевой, В.Н. Хлыстуна – М.: ГУЗ, 2020. – 512 с	13 + Электронный доступ через ЭБС Университета
3	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.	Электронный доступ через ЭБС Университета
Дополнительная литература		
1	Асаул, А. Н. Экономика недвижимости (3-е издание) : учебник / А. Н. Асаул, С. Н. Иванов, М. К. Старовойтов. — Санкт-Петербург : Институт проблем экономического возрождения,	Электронный доступ через ЭБС IPR BOOKS



	2009. — 198 с. — ISBN 978-5-91460-018-8. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/18226.html	
2	Экономика недвижимости (4-е издание) : учебник для вузов / А. Н. Асаул, М. А. Асаул, В. П. Грахов, Е. В. Грахова. — Санкт-Петербург : Институт проблем экономического возрождения, 2014. — 432 с. — ISBN 978-5-91460-044-7. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/38594.html	Электронный доступ через ЭБС IPR BOOKS
3	Землякова, Г. Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: монография / Г.Л. Землякова. — 2-е изд. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2017. - 376 с. - (Научная мысль). - DOI: https://doi.org/10.12737/8496 . - ISBN 978-5-369-01433-2. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/971755	Электронный доступ через ЭБС Знаниум
4	Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью : практикум / В. М. Кожухар. - Москва : Дашков и К, 2017. - 200 с. - ISBN 978-5-394-01712-4. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/430471	Электронный доступ через ЭБС Знаниум
5	Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1085897	Электронный доступ через ЭБС Знаниум
6	Баронин, С. А. Основы менеджмента, планирования и контроллинга в недвижимости : учебное пособие / С. А. Баронин. - Москва : ИНФРА-М, 2012. - 160 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-005539-8. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/318436	Электронный доступ через ЭБС Знаниум

6. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-КОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1 – Описание информационных ресурсов необходимых для освоения дисциплины

№	Адрес сайта и его описание	Перечень материалов представленных на сайте
1.	https://znanium.com/ - ЭБС Знаниум.ком	Электронно-библиотечная система
2.	http://www.iprbookshop.ru/ - ЭБС	Электронно-библиотечная система



	IPR BOOKS	
	https://e.lanbook.com/ - ЭБС Лань	Электронно-библиотечная система
3.	https://www.irn.ru/ - Индикаторы рынка недвижимости	Исследования, связанные с составлением общих обзоров и прогнозов рынка недвижимости или его сегментов, с анализом динамики основных характеристик рынка
4.	https://realty.rbc.ru/ - РБК.Недвижимость	Аналитика и новости рынка недвижимости
5.	https://www.incom.ru/journal/ - Инком недвижимость	Инком недвижимость журнал. Новости и аналитика рынка недвижимости
6.	http://realtymarket.ru/ - Рынок недвижимости России	Анализ и прогноз развития рынка недвижимости России
7.	https://www.cian.ru/novosti/market/ - Новости рынка недвижимости	Новости рынка недвижимости по сегментам и разным типам объектов.

7. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

При осуществлении образовательного процесса студентами и профессорско-преподавательским составом используются следующее программное обеспечение: Microsoft Office (PowerPoint, Word, Excel), ZOOM, PSPP.

На практических занятиях студенты представляют презентации, подготовленные с помощью программного приложения Microsoft Power Point, подготовленные ими в часы самостоятельной работы.

Информационные технологии:

- сбор, хранение, систематизация и выдача учебной и научной информации;
- обработка текстовой, графической и эмпирической информации;
- подготовка, конструирование и презентация итогов исследовательской и аналитической деятельности;
- самостоятельный поиск дополнительного учебного и научного материала, с использованием поисковых систем и сайтов сети Интернет, электронных энциклопедий и баз данных;
- использование электронной почты преподавателей и обучающихся для рассылки, переписки и обсуждения возникших учебных проблем.

Информационные справочные системы

В ходе реализации целей и задач по дисциплине обучающиеся могут при необходимости использовать возможности информационно-справочных систем, электронных библиотек и архивов.

Информационно-справочные и информационно-правовые системы:



- справочная правовая система ГАРАНТ (интернет-версия). URL: <http://www.garant.ru>

- Консультант Плюс. URL: <http://www.consultant.ru/document>

- Электронно-библиотечные системы (ЭБС): Университетская библиотека online, Знаниум.com, IPR BOOKS, Лань.

8. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Для материально-технического обеспечения дисциплины «Рынок недвижимости» используются:

Аудитория 503 для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, занятий практического типа:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Стенды образовательные. Мультимедийный проектор. Ноутбук ASUS. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Консультант Плюс, Гарант.

Аудитории - помещения для самостоятельной работы обучающихся, имеется подключение к сети «Интернет» и доступ в электронную информационно-образовательную среду:

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.

Аудитория 206. Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Проекционная панель LG 43UK6390PLG – 1 шт., стационарный компьютер – 9 шт. Моноблок – 1 шт. Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), 1С: Предприятие 8. Комплект для обучения в высших и средних учебных заведениях, 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.

9. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ 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 производится 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.