

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дворникова Татьяна Александровна
Должность: врио проректора по учебной работе
Дата подписания: 2024.05.17 11:17:11
Уникальный программный ключ:
81e4612224154ba92346993825fd4bfa9a28f49d



**Государственный университет
по землеустройству**

СТО СМК

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Государственный университет по землеустройству»

«УТВЕРЖДАЮ»

Врио проректора по учебно-методической работе

_____/Л.П. Подболотова /

«17» мая 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.03 Экономика недвижимости

(шифр и название дисциплины)

направление подготовки 38.04.02 - Менеджмент
(шифр и название направления подготовки)

Магистерская программа Управление собственностью и устойчивым развитием территорий

уровень высшего образования магистратура
(бакалавриат, специалитет, магистратура)

квалификация магистр
(название)

Москва 2024



Рабочая программа дисциплины разработана на кафедре Управления земельными ресурсами и объектами 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 38.04.02 Менеджмент (уровень магистратуры), утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 августа 2020 № 952.

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).

Разработчики рабочей программы: Иванова Н.А.



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 «Экономика недвижимости» заключается в приобретении студентами методических и профессиональных знаний в области экономики недвижимости для повышения уровня экономического обоснования принимаемых решений в сфере управления земельно-имущественным комплексом.

Задачи учебной дисциплины:

1. Изучить актуальность, теоретическую и практическую значимость экономики недвижимости.
2. Исследовать состояние и тенденции развития рынка недвижимости.
3. Определить подходы к экономическому обоснованию рынка недвижимости и государственного регулирования.
4. Изучить механизм ленд-девелопмента в процессе управления объектами недвижимости.
5. Способствовать приобретению практических навыков в процессе инвестирования и финансирования объектов недвижимости.
6. Изучить методы определения экономической эффективности управленческих решений в сфере экономики недвижимости.

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, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
ПК-3	Способен обеспечить реализацию на практике законных прав и обязанностей субъектов производственно-хозяйственной деятельности, готовностью руководить трудовым коллективом, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия, осуществлять управление в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за	ПК-3.1 Знает методы определения экономической эффективности внедрения инновационных технологий организации труда; нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации; принципы, методы и инструменты проектного управления устойчивым развитием объектов собственности, порядок	<i>В области знания и понимания (А) - знать</i>	
			Знать	Методы определения экономической эффективности использования объектов недвижимости (А1) нормативные правовые акты, регулирующие процесс управления недвижимостью (А2)
			<i>В области интеллектуальных навыков (В) - уметь</i>	
			Уметь	Использовать методы и инструменты проектного управления недвижимым имуществом (В1) Разрабатывать стратегические планы управления недвижимостью на предприятии или в муниципальном образовании (В2)
			<i>В области практических навыков (С) - владеть навыками</i>	

Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
	принятые решения, готов воспитанию в коллективе корпоративной ответственности и этики современных бизнес-процессов. Способен демонстрировать современные методы экономического и финансового анализа территорий, отраслей, предприятий и организаций, объектов недвижимости, для решения оперативных и стратегических задач управления, с помощью вычислительной техники производить оценку содержания управленческой деятельности организации на предмет соответствия действующему законодательству и принципам устойчивого развития	разработки стратегических и тактических планов финансово- хозяйственной и производственной деятельности организации; правила и нормы охраны труда	Владеть	Навыками принятия организационно-управленческих решений в целях развития рынка недвижимости и управления недвижимым имуществом физических и юридических лиц (С1)
			В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	Источники получения информации в сфере использования объектов недвижимости и ее характеристику (А1)
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	использовать полученные знания в сфере экономики недвижимости в процессе управления земельно-имущественным комплексом предприятия или муниципального образования (В1)
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	навыками анализа результатов использования объектов недвижимости на предприятии или в муниципальном образовании (С 1)
			В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	количественные и качественные характеристики показателей использования объектов недвижимости (А 1)
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	Применять методы сбора и систематизации данных по проблемам управления объектами недвижимости (В 1)
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	Навыками экономического обоснования вариантов использования объектов недвижимости на предприятии или в муниципальном образовании в перспективе (С1)
		ПК-3.2 Умеет составлять и анализировать финансово-экономическую отчетность организации; принимать организационно-управленческие решения, которые могут привести к повышению ESG эффективности организации		
		ПК-3.3 Владеет навыками ведения учета экономических показателей результатов производственной деятельности организации и ее подразделений, а также учета заключенных договоров; сбора, обработки, анализа и систематизации информации, в том числе по статистическим обследованиям и опросам; разработки системы финансово-экономических показателей организации; составлением экономических разделов планов организации с учетом стратегического управления		



1.2 Место дисциплины в структуре образовательной программы.

Дисциплина «Экономика недвижимости» (Б1.В.03) относится к дисциплинам части, формируемым участниками образовательных отношений, по направлению 38.04.02 - Менеджмент по магистерской программе «Управление собственностью и устойчивым развитием территорий».

Дисциплина изучается на 1-м курсе в 1 семестре.

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

Индикатор компетенции	Предшествующие дисциплины	Данная дисциплина	Последующие дисциплины
ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.2	Дисциплины на уровне бакалавриата	Экономика недвижимости	Зеленая экономика и экодевелопмент, Оценка эффективности инвестиционных проектов, Экономический анализ проектов девелопмента

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 «Экономика недвижимости» составляет 2 зачётные единицы или 72 академических часа.

Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов	
	очная форма обучени	Очно-заочная форма обучения
Общая трудоемкость дисциплины		72
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий), всего		14
Аудиторная работа, всего:		14
в т. числе:		
Лекции		4
Семинары, практические занятия		10
Лабораторные работы		-
Курсовое проектирование		+
Самостоятельная работа обучающихся (всего**)		31+27
Вид промежуточной аттестации обучающегося (экзамен)		экзамен



2. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1. Содержание учебной дисциплины

Тема 1. Признаки и особенности объектов недвижимости, недвижимость как условие получения прибыли.

Жизненный цикл объектов недвижимости. Системы классификаций объектов недвижимости. Сущность объектов недвижимости. Закономерности функционирования объектов недвижимости. Классификация объектов недвижимости.

Тема 2. Рынок недвижимости и государственное регулирование.

Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости. Государственная политика в развитии недвижимости. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости. Законодательные и нормативные правовые акты. Инфраструктура рынка недвижимости. Законодательная основа земельно-имущественных отношений.

Тема 3. Земля и земельные отношения.

Сущность земельного участка как объекта недвижимости. Целевое назначение земель в Российской Федерации. Зонирование земель населенных пунктов. Городское пространство. Земельные отношения, землеустройство, кадастр недвижимости.

Тема 4. Финансирование объектов недвижимости.

Банковский кредит, как источник финансирования создания и развития объектов недвижимости. Возникновение и развитие ипотечного кредитования. Методы ипотечного кредитования недвижимости. Порядок оформления, получения и обслуживания кредита. Залог в системе кредитования недвижимости. Развитие системы земельно-ипотечного кредитования.

Тема 5. Технология оценки объектов недвижимости.

Принципы и технологии оценки стоимости недвижимости. Методы оценки стоимости недвижимости и их практическое использование. Система контроля и регулирования оценочной деятельности. Организация оценочной деятельности в РФ. Оформление результатов оценки недвижимости.

Тема 6. Управление объектами на рынке недвижимости.

Организация управления объектами недвижимости. Доверительное управление. Природа девелопмента как функции управления инвестиционно-строительным циклом. Аренда в системе управления недвижимостью. Органы государственного регулирования рынка недвижимости. Основные инструменты государственного регулирования рынка недвижимости.



2.2 Структура учебной дисциплины

Таблица 2.1 – Структура учебной дисциплины для очно-заочной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Индикатор компетенц ии	Признак компетенции
	Очно-заочная							
	всего	в том числе						
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тема 1. Признаки и особенности объектов недвижимости, недвижимость как условие получения прибыли	8	1	1			6	ПК-3.1	A1, A2, C1
Тема 2. Рынок недвижимости и государственное регулирование	7	1	1			5	ПК-3.1	A1, A2; B1, B2; C1
Тема 3. Земля и земельные отношения	7		2			5	ПК-3.1	A1, A2; B1, B2; C1
Тема 4. Финансирование объектов недвижимости	7		2			5	ПК-3.2	A1, B1, C1
							ПК-3.3	A1, B1, C1
Тема 5. Технология оценки объектов недвижимости	8	1	2			5	ПК-3.3	A1, B1, C1
Тема 6. Управление объектами на рынке недвижимости	8	1	2			5	ПК-3.1	A1, A2; B1, B2; C1
Экзамен	27					27	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Все признаки
Всего часов	72	4	10			31+ 27		

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.

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

Но ме	Но ме	Наименование темы	Очно- заочная ФО
----------	----------	-------------------	---------------------

		Государственный университет по землеустройству	СТО СМК	
		Содержание лекции	Объем	Семестр
1	2	3	4	5
T1	Л1	Признаки и особенности объектов недвижимости, недвижимость как условие получения прибыли. Жизненный цикл объектов недвижимости. Системы классификаций объектов недвижимости. Сущность объектов недвижимости. Закономерности функционирования объектов недвижимости. Классификация объектов недвижимости.	1	1
T2	Л1	Рынок недвижимости и государственное регулирование. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости. Государственная политика в развитии недвижимости. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости. Законодательные и нормативные правовые акты. Инфраструктура рынка недвижимости. Законодательная основа земельно-имущественных отношений.	1	1
T5	Л2	Технология оценки объектов недвижимости. Принципы и технологии оценки стоимости недвижимости. Методы оценки стоимости недвижимости и их практическое использование. Система контроля и регулирования оценочной деятельности. Организация оценочной деятельности в РФ. Оформление результатов оценки недвижимости.	1	1
T6	Л2	Управление объектами на рынке недвижимости. Организация управления объектами недвижимости. Доверительное управление. Особенности управления объектами жилой недвижимости. Аренда в системе управления недвижимостью. Органы государственного регулирования рынка недвижимости. Основные инструменты государственного регулирования рынка недвижимости.	1	1
		Общий лекционный объем дисциплины	4	1

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

Номер темы	Номер занятия	Содержание занятий	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
	1	2	3	4
T1	ПР1	Входной контроль. Классификация объектов недвижимости.	1	1

		Государственный университет по землеустройству	СТО СМК	
T2	ПР1	Инфраструктура рынка недвижимости.	1	1
T3	ПР2	Зонирование территорий	2	1
T4	ПР3	Лизинг недвижимости	2	1
T5	ПР4	Комбинированное финансирование создания и развития объектов недвижимости.	2	1
T6	ПР5	Инвестирование в объекты недвижимости	2	1
		Всего часов по дисциплине	10	1

2.3 Распределение самостоятельной работы студентов

Распределение самостоятельной работы студентов очно-заочной формы (ОЗФО) представлено в виде таблицы 2.5, 2.6.

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

Таблица 2.5 – График недельной загрузки СРС студента ОЗФО

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	Итого
Подготовка к лекциям		1			1					1				1				4
Подготовка к практическим занятиям			1	1	1		1		1		1		1		1	1	1	10
Подготовка курсовых работ				1	1	1		1	1	1		1		1	1	1	1	11
Подготовка к текущему контролю							1						1	1	1	1	1	6
Подготовка к промежуточной аттестации (экзамен)	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	27
Итого	1	2	2	3	4	1	2	3	4	4	3	3	4	4	5	5	5	31+27

2.4. Распределение интерактивных видов занятий.

Очная форма обучения.

Объем интерактивных занятий – 2 часа.

Таблица 2.6 – Распределение интерактивных занятий студента ОЗФО

№ 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	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2
Всего	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2

Характеристика интерактивных видов занятий



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 компетенции
Тема 1. Признаки и особенности объектов недвижимости, недвижимость как условие получения прибыли	1. Дайте определение понятия недвижимости. 2. В чем заключается сущность объектов недвижимости? 3. Какое место занимает недвижимость в системе экономических отношений? 4. По каким признакам классифицируют объекты недвижимости? 5. Назовите особенности функционирования земли в экономических процессах. 6. В чем заключается сущность земельного участка, как основы недвижимости? 7. Какие существуют виды земельных участков?	ПК-3.1
Тема 2. Рынок недвижимости и государственное регулирование	1. Дайте понятие «рынка недвижимости» и его основные характеристики. 2. Назовите субъекты и объекты рынка недвижимости. 3. Какова законодательная база функционирования рынка недвижимости? 4. Назовите основные элементы инфраструктуры рынка недвижимости.	ПК-3.1
Тема 3. Земля и земельные отношения	1. Какие существуют цели налогообложения? 2. Перечислите принципы налогообложения. 3. Назовите порядок расчётов и установления ставок земельного налога. 4. В чем суть налога на недвижимость физических лиц? 5. В чем суть налога на имущество предприятий? 6. В чем суть единого налога на недвижимость?	ПК-3.1
Тема 4. Финансирование объектов	1. Назовите основные предпосылки и условия финансирования объектов недвижимости. 2. Что такое банковский кредит, как один из	ПК-3.2 ПК-3.3

		Государственный университет по землеустройству		СТО СМК	
недвижимости		источников финансирования создания и развития объектов недвижимости? 3. Дайте определение залога. 4. Какое место залог занимает в системе кредитования недвижимости? 5. Назовите субъекты и источники инвестирования. 6. Перечислите инструменты инвестирования. 7. Назовите инвестиционные риски и методы их оценки и снижения. 8. Дайте определение лизинговых операций в сфере недвижимости. 9. Какова сущность лизинговых сделок? 10. Назовите объекты и субъекты лизинга. 11. Перечислите функции лизинга. 12. Какие существуют типовые схемы лизинга объектов недвижимости?			
Тема 5. Технология оценки объектов недвижимости		1. Назовите виды стоимости объектов недвижимости. 2. В чем заключаются основные принципы оценки объектов недвижимости? 3. Какие методы оценки существуют? 4. Перечислите технологии оценки. 5. Назовите этапы оценки. 6. Назовите основные элементы системы контроля и регулирования оценочной деятельности.		ПК-3.3	
Тема 6. Управление объектами на рынке недвижимости		1. Назовите принципы процесса управления и эксплуатации объекта недвижимости. 2. Дайте определение доверительного управления. 3. Какие функции выполняют управляющие компании на рынке недвижимости? 4. В чем заключаются особенности управления земельными участками? 5. В чем заключаются особенности управления жилыми и коммерческими объектами недвижимости? 6. В чем заключается сущность аренды, как метода управления объектами недвижимости?		ПК-3.1	
Подготовка к промежуточной аттестации (проводится в виде экзамена по индивидуальным заданиям)		1. Основные понятия дисциплины «Экономика недвижимости» 2. Жизненный цикл объектов недвижимости 3. Юридический и экономический аспекты функционирования объектов недвижимости 4. Закономерности функционирования объектов недвижимости 5. Категории земель РФ 6. Объекты землеустройства 7. Содержание землеустройства 8. Классификация объектов недвижимости 9. Оценка объектов недвижимости 10. Виды стоимости объектов недвижимости 11. Методы оценки 12. Лизинг объектов недвижимости		ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	
© ГУЗ		Выпуск 1		Изменение 0	
		Экземпляр №1		Стр. 11	

	Государственный университет по землеустройству	СТО СМК
	13. Функции лизинга объектов недвижимости 14. Типовая схема лизинга объектов недвижимости 15. Кредитование объектов недвижимости 16. Классификация кредитов 17. Залог в системе кредитования недвижимости. 18. Система ипотечного кредитования в жилищной сфере 19. Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости 20. Профессиональные участники рынка недвижимости 21. Развитие и создание объектов недвижимости (девелопмент) 22. Содержание и основные направления риэлтерской деятельности 23. Землеустроительное обеспечение операций с недвижимостью 24. Государственное регулирование рынка недвижимости 25. Страхование объектов и профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости 26. Сущность и цели государственного регулирования рынка недвижимости 27. Принципы государственного регулирования рынка недвижимости 28. Функции государственного регулирования рынка недвижимости 29. Органы государственного регулирования рынка недвижимости 30. Основные инструменты государственного регулирования рынка недвижимости	

Таблица 3.2 - Методические указания, используемые при изучении дисциплины

№ п/п	Наименование указаний, пособий	Количество экземпляров
1	Управление недвижимостью. Том 1: Учебник / под общ. ред. А.А. Мурашевой, В.Н. Хлыстуна – М.: ГУЗ, 2018 – 404 с.	25 экз.
2	Экономика недвижимости [Текст] : учеб.-метод. пособие для проведения практ. занятий и выполн. самостоятельной работы по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры / Гос. ун-т по землеустройству; каф. экономики недвижимости ; авт.-сост.: А.А. Мурашева, Г.В. Ломакин, Л.П. Камов, С.В. Савинова, В.М. Столяров. - М. : ГУЗ, 2018. - 46 с.	80 экз.



3.1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

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

Самостоятельная работа студентов (СРС) позволяет предметно выработать аналитические навыки, обеспечить понимание теории и практики управления, более осознанно относиться к уровню своей профессиональной подготовки. СРС способствует развитию их мыслительной деятельности, обеспечивает усвоение определенного учебного материала и предоставляет необходимую подготовку для решения конкретных практических задач, входящих в их будущие профессиональные обязанности. 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 рефератов, презентаций;
- подбор, изучение, анализ и конспектирование рекомендованной литературы;
- самостоятельное изучение отдельных тем, параграфов;
- подготовка к зачету.

Для успешного освоения учебной дисциплины и достижения поставленных целей необходимо внимательно ознакомиться настоящей рабочей программы 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



Этапы деятельности	Содержание деятельности	
	Преподаватель	Студент
		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, нормативно-правовой, учебной, научной и др.	Наблюдает за деятельностью студента, косвенно руководит его исследовательской деятельностью	Собирает и систематизирует информацию по теме
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 практическом 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 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 все выводы сделаны и/или обоснованы	Проблема раскрыта полностью. Проведен анализ проблемы с привлечением дополнительной литературы. Выводы обоснованы
Представление	Представляемая информация логически не связана. Не использованы профессиональные термины	Представляемая информация не систематизирована и/или не последовательна. Использован 1-2 профессиональных термина	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 представляе	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.

		Государственный университет по землеустройству			СТО СМК
Дескрипторы	Минимальный ответ	Изложенный, раскрытый ответ	Законченный, полный ответ	Образцовый, примерный, достойный подражания ответ	
	мой 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 поэлементного 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	- соответствие плана теме сообщения; - соответствие содержания теме и плану сообщения; - полнота и глубина раскрытия основных понятий



Критерии	Показатели
проблемы	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.

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: уметь классифицировать объекты недвижимости

Содержание:

- проработка конспектов лекций;
- решение тестов, ответы на контрольные вопросы;
- работа со справочными материалами (словарями, энциклопедиями);
- изучение основной и дополнительной литературы с составлением конспекта.

Срок выполнения: к началу освоения темы 2.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

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



Задания на самостоятельную работу по теме 2

Цель: изучить содержание инфраструктуры рынка недвижимости

Содержание:

- проработка конспектов лекций;
- решение тестов, ответы на контрольные вопросы;
- работа со справочными материалами (словарями, энциклопедиями);
- изучение основной и дополнительной литературы с составлением конспекта;
- подготовка презентации в MS Power Point

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Задания: 1-7.

Отчетность: конспект лекций, презентация в MS Power Point.

Метод оценки: пятибалльная.

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

Задания на самостоятельную работу по теме 3

Цель: изучить порядок составления зонирования территории с целью формирования налогооблагаемой базы

Содержание:

- проработка конспектов лекций;
- решение тестов, ответы на контрольные вопросы;
- работа со справочными материалами (словарями, энциклопедиями);
- изучение основной и дополнительной литературы с составлением конспекта;
- выполнение индивидуальных домашних заданий (подготовка докладов, рефератов).

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Задания: 8-14.

Отчетность: тексты рефератов, сводная ведомость результатов тестирования.

Метод оценки: пятибалльная.

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

Задания на самостоятельную работу по теме 4

Цель: понять механизм лизинга недвижимости

Содержание:

- проработка конспектов лекций;
- решение тестов, ответы на контрольные вопросы;
- изучение основной и дополнительной литературы с составлением конспекта;
- решение контрольных задач.

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Задачи: 31-33.

Отчетность: расчеты задач.

Метод оценки: пятибалльная.

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



Задания на самостоятельную работу по теме 5

Цель: изучить подходы к комбинированному финансированию создания и развития объектов недвижимости

Содержание:

- проработка конспектов лекций;
- решение тестов, ответы на контрольные вопросы;
- изучение основной и дополнительной литературы с составлением конспекта;
- выполнение индивидуальных домашних заданий (подготовка докладов, рефератов).

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Задания: 15-23.

Отчетность: конспект лекций, тексты рефератов.

Метод оценки: пятибалльная.

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

Задания на самостоятельную работу по теме 6

Цель: изучить возможности инвестирования в объекты недвижимости

Содержание:

- проработка конспектов лекций;
- решение тестов, ответы на контрольные вопросы;
- изучение основной и дополнительной литературы;
- решение контрольных задач.

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Задачи: 33-35.

Отчетность: расчеты задач.

Метод оценки: пятибалльная.

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

3.3 Оценка самостоятельной работы студентов магистратуры (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

Вопросы для опроса

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

Проверяемые компетенции:

 Государственный университет по землеустройству СТО СМК	
Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора профессиональной компетенции
ПК-3. Способен обеспечить реализацию на практике законных прав и обязанностей субъектов производственно-хозяйственной деятельности, готовностью руководить трудовым коллективом, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия, осуществлять управление в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения, готов воспитанию в коллективе корпоративной ответственности и этики современных бизнес-процессов. Способен демонстрировать современные методы экономического и финансового анализа территорий, отраслей, предприятий и организаций, объектов недвижимости, для решения оперативных и стратегических задач управления, с помощью вычислительной техники производить оценку содержания управленческой деятельности организации на предмет соответствия действующему законодательству и принципам устойчивого развития.	ПК-3.1 Знает методы определения экономической эффективности внедрения инновационных технологий организации труда; нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации; принципы, методы и инструменты проектного управления устойчивым развитием объектов собственности, порядок разработки стратегических и тактических планов финансово- хозяйственной и производственной деятельности организации; правила и нормы охраны труда ПК-3.2 Умеет составлять и анализировать финансово-экономическую отчетность организации; принимать организационно-управленческие решения, которые могут привести к повышению ESG эффективности организации ПК-3.3 Владеет навыками ведения учета экономических показателей результатов производственной деятельности организации и ее подразделений, а также учета заключенных договоров; сбора, обработки, анализа и систематизации информации, в том числе по статистическим обследованиям и опросам; разработки системы финансово-экономических показателей организации; составлением экономических разделов планов организации с учетом стратегического управления

- 1 Экономический механизм и правовые основы аренды недвижимости.
- 2 Экономическое обоснование проектов девелопмента объектов недвижимости на сельских территориях.
- 3 Затратный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
- 4 Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка.
- 5 Государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью.
- 6 Страхование недвижимости в России и за рубежом: сравнение принципов.
- 7 Аренда недвижимости и ее особенности для отдельных видов имущества.
- 8 Характеристика субъектов рыночных отношений с недвижимостью
- 9 Финансирование объектов недвижимости за счет привлеченных средств (долевое строительство)
- 10 Экономические аспекты формирования рынка арендного жилья.
- 11 Экономические факторы формирования спроса (предложения) на объекты недвижимости различного назначения
- 12 Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.
- 13 Экономическая эффективность развития объекта недвижимости с использованием заемного финансирования.



- 14 Особенности ипотеки в России
- 15 Деятельность саморегулируемых организаций (СРО) на рынке недвижимости
- 16 Российский и зарубежный опыт введения налога на недвижимость
- 17 Проблемы развития земельного рынка в России
- 18 Исследование структурных изменений жилищного фонда на примере крупного города
- 19 Современное состояние и перспективы развития рынка элитного жилья в России.
- 20 Основы оценки недвижимости. Нормативно-правовая база оценочной деятельности
- 21 Современное состояние и перспективы развития рынка коммерческой недвижимости муниципального образования
- 22 Влияние современной политики в сфере земельных отношений на развитие рынка недвижимости муниципального образования.
- 23 Экономическая эффективность развития объекта недвижимости с использованием заемного финансирования.
- 24 Современное состояние и перспективы развития аренды земельных участков в России.
- 25 Современное состояние и перспективы развития рынка производственных зданий муниципального образования
- 26 Имущественные комплексы как сложный объект недвижимости
- 27 Доходность от операций с недвижимостью и источники её получения.
- 28 Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости.

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

3.5 Задачи

Проверяемые компетенции:

Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора профессиональной компетенции
ПК-3. Способен обеспечить реализацию на практике законных прав и обязанностей субъектов производственно-хозяйственной деятельности, готовностью руководить трудовым коллективом, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия, осуществлять управление в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения, готов воспитанию в коллективе корпоративной ответственности и этики современных бизнес-процессов. Способен демонстрировать современные методы экономического и финансового анализа территорий, отраслей, предприятий и организаций, объектов недвижимости, для решения оперативных и стратегических задач управления, с помощью вычислительной техники производить оценку содержания управленческой деятельности организации на предмет соответствия действующему законодательству и принципам устойчивого развития.	ПК-3.1 Знает методы определения экономической эффективности внедрения инновационных технологий организации труда; нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации; принципы, методы и инструменты проектного управления устойчивым развитием объектов собственности, порядок разработки стратегических и тактических планов финансово- хозяйственной и производственной деятельности организации; правила и нормы охраны труда ПК-3.2 Умеет составлять и анализировать финансово-экономическую отчетность организации; принимать организационно-управленческие решения, которые могут привести к повышению ESG эффективности организации ПК-3.3 Владеет навыками ведения учета экономических показателей результатов производственной деятельности организации и ее подразделений, а также учета заключенных договоров; сбора, обработки, анализа и систематизации информации, в том числе по статистическим обследованиям и опросам; разработки системы финансово-экономических показателей организации; составлением экономических разделов планов организации с учетом стратегического управления

29. Платежи по аренде объекта недвижимости в размере РМТ денежных единиц поступает в течении n лет в начале каждого года. В конце периода



ожидается перепродажа объекта за FV денежных единиц. Определите текущую стоимость объекта недвижимости, если ставка дисконтирования составляет $i\%$.

Дано:

$n = 10$ лет

$PMT = 480$ д. е.

$i\% = 18\%$

$FV_{\text{перепрод}} = 1200$ д. е.

Найти: PV - ?

Решение:

Для решения задачи используем фактор текущей стоимости единичного аннуитета и фактор текущей стоимости единицы. Поскольку по условию задачи платежи поступают в начале каждого года, необходимо использовать авансовый фактор текущей стоимости единичного аннуитета. Текущая стоимость объекта недвижимости будет определяться как сумма дисконтированной стоимости арендованных платежей и дисконтированной стоимости предлагаемой цены перепродажи.

$PV = PMT * \text{ФТСЕА} (10 \text{ лет}, 18\%)$

$PV = 480 * 0,0449409 = 21,571632$ д.е

$PV = PMT * \text{ФТСЕА}_{\text{ав}} (10 \text{ лет})$

$\text{ФТСЕА}_{\text{ав}} (10 \text{ лет}) = \text{ФТСЕА} (11 \text{ лет}) + 1 = 4,65601 + 1 = 5,65601$

$PV = 480 * 0,0565601 = 27,148848$ д.е

$PV_{\text{перепрод}} = FV_{\text{перепрод}} * \text{ФТСЕ} (10 \text{ лет}, 18\%)$

$PV_{\text{перепрод}} = 1200 * 0,0449409 = 53,92908$ д.е

$PV = PV_{\text{ар.пл}} + PV_{\text{перепрод}} = 27,15 + 53,93 = 81,08$ д.е

Ответ: текущая стоимость объекта недвижимости составляет 81,08 д. е.

30. Складские помещения, сдаваемые в аренду, приносят компании ежегодный доход в размере I денежных единиц. Договор аренды предусматривает неизменность платежей и составлен на n лет. Предлагается, что стоимость объекта изменится за период на $a\%$. Требуемая ставка дохода на инвестиции $i1\%$. Средняя рыночная ставка доходности $i2\%$. Рассчитать коэффициент капитализации и стоимость объекта недвижимости:

прямолинейный метод (методом Ринга)

методом фонда возмещения по безрисковой (среднерыночной) ставке доходности (методом Хольскольда)

равномерно-аннуитетным методом (фонда возмещения по ставке дохода



инвестиции - методом Инвуда)

Дано:

$n = 33$ года

$I = 160$ д.е.

$i1\% = 18\%$

$i2\% = 17\%$

$\square a\% = 15\%$

Найти: тремя методами - R - ?, V - ?

Решение:

Стоимость объекта недвижимости находим по формуле: $V = I/R$

I - ежегодный доход (дано в условии задачи),

R - Коэффициент капитализации.

Коэффициент капитализации определяется по формуле:

$R = R_{on} + R_{of}$

R_{on} - требуемая ставка дохода, (дана в условии задачи)

R_{of} - норма возврата капитала.

Стоимость объекта недвижимости будет изменяться в зависимости от метода определения нормы возврата капитала:

1. Прямолинейный метод (Ринга).

При определении нормы возврата капитала, необходимо помнить, что она применяется только к теряющей стоимость части актива.

$R_{of} = 1/n = 1/33 \times (0,15) = 0,0045$

$R = 0,18 + 0,0045 = 0,1845$

$V = I/R = 160 / 0,1845 = 867,21$ д.е

2. Метод фонда возмещения по безрисковой (среднерыночной) ставке доходности (Хоскольда);

$R_{of} = \text{ФФВ (безриск.)} = 0,0009611 \times (0,15) = 0,000144$

$R = 0,18 + 0,000144 = 0,180144$

$V = I/R = 160 / 0,180144 = 888,18$ д.е

3. Равномерно-аннуитетным методом (фонда возмещения по ставке дохода на инвестиции - Инвуда)

$R_{of} = \text{ФФВ (треб.)} = 0,0007674 \times (0,15) = 0,000115$

$R = 0,18 + 0,000115 = 0,180115$

$V = I/R = 160 / 0,180115 = 888,32$ д.е

Ответ: коэффициент капитализации и стоимость объекта недвижимости соответственно составляют:



- прямолинейным методом (метод Ринга) - 0,1845 и 867,21 д.е;
- методом фонда возмещения по безрисковой (среднерыночной) ставке доходности (методом Хоскольда) - 0,180144 и 888,18 д.е;
- равномерно-аннуитетным методом (фонда возмещения по ставке дохода на инвестиции - Инвуда) - 0,180115 и 888,32 д.е

31. Банк выдает кредиты под покупку недвижимости на следующих условиях:

- ипотечная постоянная – 18%
- коэффициент покрытия долга – 1,25
- отношение величины кредита к стоимости – 75%

Какова общая ставка капитализации и ставка капитализации для собственных средств?

Коэффициент капитализации для заемного капитала (ипотечная постоянная) = 18%

Доля заемных средств в стоимости = 75%

Коэффициент капитализации для собственного капитала - ?

Общая ставка капитализации - ?

Техника коэффициента покрытия долга предполагает определение общей ставки капитализации с учетом требуемого покрытия долга по формуле:

$$R = R_M * M * DCR = 0,18 * 0,75 * 1,25 = 0,169 = 16,9 \%$$

где: R – общий коэффициент капитализации

M — доля величины заемного капитала

DCR — коэффициент покрытия долга

R_M — коэффициента капитализации для заемного капитала

Общую ставку капитализации также можно определить по формуле:

$$R = M * R_m + (1 - M) * R_E$$

где: M - доля заемных средств в стоимости;

R_m - коэффициент капитализации для заемного капитала.

R_E - коэффициент капитализации для собственного капитала

$$\text{Отсюда } R_E = (R - M * R_m) / (1 - M) = (0,169 - 0,75 * 0,18) / (1 - 0,75) = 0,136 = 13,6\%$$

Ответ: таким образом, общая ставка капитализации составляет 16,9%, а ставка капитализации для собственных средств равна 13,6 %.

32. Объектом оценки является право аренды офисного центра. Предположим, ставка по государственным обязательствам составляет 8,4%. Оценщик считает, что риск может быть оценен в 5%, а привлечение дополнительных средств не потребуется. Продажа права аренды такого объекта занимает около



3 месяцев. Срок предполагаемого возврата капитал 10 лет. Определить значение коэффициента капитализации.

Ставка капитализации = Ставка доходности инвестиций + Норма возврата капитала

Ставка доходности = Безрисковая ставка + Надбавка за риск инвестирования + Надбавка за низкую ликвидность

Безрисковая ставка = 8,4%

Надбавка за риск инвестирования = 5%

Надбавка за низкую ликвидность = 2,1% (расчет ниже)

Расчет надбавки за низкую ликвидность произведем по формуле:

$P = (R_b * L) / Q$, где:

P – премия за низкую ликвидность;

R_b - безрисковая ставка;

L- период экспозиции (в месяцах);

Q- общее количество месяцев в году.

$P = (8,4 * 3) / 12 = 2,1\%$

Ставка доходности инвестиций = 8,4% + 5% + 2,1% = 15,5%

Норма возврата капитала (метод Ринга) = 100%/10 лет = 10%

Ставка капитализации = 15,5% + 10% = 25,5%

Ответ: т.о., коэффициент капитализации составляет 25,5%.

33. При наличии следующей информации определить сумму ежегодных выплат по ипотечному кредиту?

- кредит – 2 млн. руб.

- условия кредита – 20 лет, ежемесячные платежи

- ставка процента – 11 %

Решение:

$$PMT = PV \left[\frac{i}{1 - \frac{1}{(1+i)^n}} \right] \text{ или } PMT = PV * \text{кол. б}$$

где:

PV – текущая стоимость денежной единицы;

PMT – равновеликие периодические платежи;

i – ставка дохода или процентная ставка;

n – число периодов накопления, в годах.

$PMT = 2 \text{ млн.} * \text{кол.б} (i = 0,11; n = 20) = 2\,000\,000 * 0,12558 = 251\,160 \text{ руб.}$

Ответ: сумма ежегодных выплат по ипотечному кредиту составит 251160 руб.



34. Здание имеет срок жизни 35 лет. Конечная отдача для вложений в данный вид недвижимости составляет 8% годовых. Определить коэффициент капитализации здания с учетом возврата капитала равными выплатами.

Решение:

Ставка доходности инвестиций – 8 %

Срок жизни здания – 35 лет

Ставка капитализации - ?

Ставка капитализации = Ставка доходности инвестиций + Норма возврата капитала

Норма возврата капитала (метод Ринга) = $100\%/35 \text{ лет} = 2,86\%$

Ставка капитализации = $8\% + 2,86\% = 10,86\%$

Вывод: коэффициент капитализации здания составил 10,86%.

35. Чистый операционный доход 70 000 у.е., коэффициент капитализации для улучшений 20%, коэффициент капитализации для земли 17%, доля земли в стоимости объекта составляет 25 %. Определить стоимость земли и стоимость улучшений.

Решение:

ЧОД общий = 70 000

Доля земельного участка в стоимости объекта = 25%

Коэффициент капитализации для улучшений = 20 %

Коэффициент капитализации для земельного участка = 17%

$R = M * R_m + (1 - M) * R_E$, где:

R = общий коэффициент капитализации

M - доля земельного участка в стоимости;

R_m - коэффициент капитализации для земельного участка.

R_E - коэффициент капитализации для улучшений

$R = M * R_m + (1 - M) * R_E = 0,25 * 0,17 + (1 - 0,25) * 0,20 = 0,0425 + 0,15 = 0,1925$

Рыночная стоимость объекта = ЧОД/Общий коэффициент капитализации

Рыночная стоимость объекта = $70\,000 / 0,1925 = 363\,636 \text{ у.е.}$

Рыночная стоимость земельного участка = $363\,636 * 0,25 = 90\,909 \text{ у.е.}$

Рыночная стоимость улучшений = $363\,636 - 90\,909 = 272\,727 \text{ у.е.}$

Ответ: таким образом, рыночная стоимость земельного участка 90909 у.е.; рыночная стоимость улучшений 272727 у.е.

Критерии и шкала оценивания:

Оценка «отлично» выставляется студенту, если задача решена полностью в соответствии с алгоритмом, сделан анализ полученного решения, и сделаны выводы о целесообразности использования модели в практике.



Оценка «хорошо» -выставляется студенту, если задача решена полностью в соответствии с алгоритмом, анализ полученного решения

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если задача решена не полностью, но в соответствии с алгоритмом

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если задача не решена. Оценка выставляется в журнале посещаемости студентов

3.6 Тестовые задания для самоконтроля

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 профессиональной компетенции
ПК-3. Способен обеспечить реализацию на практике законных прав и обязанностей субъектов производственно-хозяйственной деятельности, готовностью руководить трудовым коллективом, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия, осуществлять управление в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения, готов воспитанию в коллективе корпоративной ответственности и этики современных бизнес-процессов. Способен демонстрировать современные методы экономического и финансового анализа территорий, отраслей, предприятий и организаций, объектов недвижимости, для решения оперативных и стратегических задач управления, с помощью вычислительной техники производить оценку содержания управленческой деятельности организации на предмет соответствия действующему законодательству и принципам устойчивого развития.	ПК-3.1 Знает методы определения экономической эффективности внедрения инновационных технологий организации труда; нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации; принципы, методы и инструменты проектного управления устойчивым развитием объектов собственности, порядок разработки стратегических и тактических планов финансово- хозяйственной и производственной деятельности организации; правила и нормы охраны труда ПК-3.2 Умеет составлять и анализировать финансово-экономическую отчетность организации; принимать организационно-управленческие решения, которые могут привести к повышению ESG эффективности организации ПК-3.3 Владеет навыками ведения учета экономических показателей результатов производственной деятельности организации и ее подразделений, а также учета заключенных договоров; сбора, обработки, анализа и систематизации информации, в том числе по статистическим обследованиям и опросам; разработки системы финансово-экономических показателей организации; составлением экономических разделов планов организации с учетом стратегического управления

3.7. Задания для подготовки к занятиям семинарского типа

Тема 1. Входной контроль. Классификация объектов недвижимости.

Цель и задачи: уметь формулировать основные понятия в сфере экономики недвижимости, ее цели и задачи.

Вопросы для обсуждения:



1. Экономика недвижимости как самостоятельная область профессиональной и экономической науки.

2. Функции земельных ресурсов и иных объектов недвижимости в экономических процессах.

3. Признаки классификации объектов недвижимости

Задания для самостоятельной работы: раскрыть содержание теоретических вопросов по теме дисциплины.

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

Тема 2. Инфраструктура рынка недвижимости

Цель и задачи: изучить содержание инфраструктуры рынка недвижимости.

Вопросы для обсуждения:

1. Сегменты рынка недвижимости.

2. Макро и микроэкономические условия развития рынка недвижимости в России.

3. Государственная политика в сфере регулирования земельно-имущественных отношений и развития рынка недвижимости.

Задание для самостоятельной работы: Проведите ретроспективный анализ развития рынка недвижимости в период 1990-2020 годов (на выбор). Приведите несколько выводов проведенного анализа.

Задания: 1-4.

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

Тема 3. Зонирование территорий.

Цель и задачи: изучить характеристику территориальных зон в соответствии с земельным и градостроительным законодательством.

Вопросы для обсуждения:

1. Виды территориальных зон в разрезе категорий земельного фонда.

2. Формирование налогооблагаемой базы в зависимости от видов территориальных зон.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Территориальное зонирование как основа подготовки предложений по планированию использования объектов недвижимости в муниципальном образовании».

Задания: 5-7.

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

Тема 4. Лизинг недвижимости.

Цель и задачи: изучить возможности лизинга недвижимости в рыночных условиях.

Вопросы для обсуждения:

1. Лизинговые операции в сфере недвижимости.

2. Объекты и субъекты лизинга.



3. Типовые схемы лизинга объектов недвижимости.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Отличия типовых схем лизинга объектов недвижимости»

Задания: 8-10.

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

Занятие с ИАМ по теме 4: «Механизм лизинговых операций в сфере недвижимости»

Цель и задачи: уметь применять механизм лизинговых операций на рынке недвижимости.

Мозговой штурм.

Цель – формирование у студента умений и практических навыков формулировать мысли, выявлять точки зрения студентов на процесс развития рынка недвижимости.

Работа в малых группах.

Цель – развитие управленческого мышления при анализе практических ситуаций.

Пример практического задания:

Докажите, что лизинговая деятельность является одним из видов инвестиционной деятельности по приобретению имущества.

Вопросы для обсуждения: 1. Заключение и государственная регистрация договоров при лизинге недвижимости. 2. Правовой режим лизинговых операций в сфере недвижимости.

Задания: 11-13.

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

Тема 5. Комбинированное финансирование создания и развития объектов недвижимости.

Цель и задачи: определить возможности применения комбинированного финансирования в создании жилой и коммерческой недвижимости.

Вопросы для обсуждения:

1. Основные схемы финансирования создания жилой недвижимости.
2. Развитие ипотечного рынка.
3. Система государственных мер по регулированию рынка недвижимости

Задания для самостоятельной работы: решение контрольных задач (см. задачи 31-33 из п. 3.5 настоящей РП).

Задания: 8-10.

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

Тема 6. Инвестирование в объекты недвижимости.

Цель и задачи: изучить инструменты и технологии инвестирования на рынке недвижимости.

Вопросы для обсуждения:

1. Субъекты и источники инвестирования.



2. Инвестиционные риски и методы их оценки и снижения.
3. Особенности инвестирования в различные виды недвижимости.

Задания для самостоятельной работы: Проведите ретроспективный анализ инвестирования в недвижимость в период с 1990-х годов по настоящее время (на выбор).

Задания: 11-13.

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

Занятие с ИАМ по теме 6: «Экономические методы управления недвижимостью»

Цель и задачи: изучить экономические методы управления недвижимостью. Мозговой штурм.

Цель – формирование у студента умений предлагать комплекс сценариев по использованию объектов недвижимости.

Пример практического задания:

Начальные инвестиции в создание системы управления недвижимостью на основе современного программного решения могут быть достаточно существенными. При этом получение ожидаемого положительного результата «вопреки» внешним и внутренним факторам, оказывающим влияние в течение внедрения проекта, имеет невысокую вероятность.

Кроме обычных бизнес-рисков, свойственных современной экономической ситуации, и рисков, связанных с деятельностью конкретной организации, необходимо идентифицировать основные специфические риски, которые могут оказывать влияние на ход внедрения и окончательный результат проекта. Идентификация рисков является первым этапом в общей методологии управления рисками, которая должна быть использована для устранения или снижения влияния рисков на проект.

Вопросы для обсуждения: 1. Условия эффективного управления недвижимостью. 2. Риски инвестиций в недвижимость.

Задания: 14-16.

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

3.8 Примерный список курсовых работ

Проверяемые компетенции:

Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора профессиональной компетенции
ПК-3. Способен обеспечить реализацию на практике законных прав и обязанностей субъектов производственно-хозяйственной деятельности, готовностью руководить трудовым коллективом, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия, осуществлять управление в нестандартных	ПК-3.1 Знает методы определения экономической эффективности внедрения инновационных технологий организации труда; нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации; принципы, методы и инструменты проектного управления устойчивым развитием объектов собственности, порядок разработки стратегических и тактических планов финансово- хозяйственной и производственной деятельности организации; правила и нормы охраны труда ПК-3.2 Умеет составлять и анализировать финансово-экономическую

	Государственный университет по землеустройству	СТО СМК
ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения, готов воспитанию в коллективе корпоративной ответственности и этики современных бизнес-процессов. Способен демонстрировать современные методы экономического и финансового анализа территорий, отраслей, предприятий и организаций, объектов недвижимости, для решения оперативных и стратегических задач управления, с помощью вычислительной техники производить оценку содержания управленческой деятельности организации на предмет соответствия действующему законодательству и принципам устойчивого развития.	отчетность организации; принимать организационно-управленческие решения, которые могут привести к повышению ESG эффективности организации ПК-3.3 Владеет навыками ведения учета экономических показателей результатов производственной деятельности организации и ее подразделений, а также учета заключенных договоров; сбора, обработки, анализа и систематизации информации, в том числе по статистическим обследованиям и опросам; разработки системы финансово-экономических показателей организации; составлением экономических разделов планов организации с учетом стратегического управления	

1. Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости в муниципальном округе.
2. Развитие объектов в сегменте жилой недвижимости на основе ипотечного кредитования.
3. Оспаривание кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в муниципальном образовании.
4. Экономическое обоснование создания и развития предприятия в условиях крупных агломераций.
5. Развитие компании на основе совершенствования инвестиционной стратегии.
6. Экономическое обоснование границ муниципальных образований.

Критерии и шкала оценивания курсовой работы являются:

«Отлично» выставляется при наличии в работе полного охвата относящихся к теме нормативных материалов и специальной литературы, наличия творческого подхода к написанию курсовой, проявления студентом эрудиции, владение материалом и элементов научного исследования, правильность и научное обоснование выводов, грамотность текста и стиль его изложения, аккуратность оформления работы, своевременность ее выполнения и представления для проверки.

«Хорошо» выставляется при наличии в работе широкого охвата относящихся к теме нормативных материалов и специальной литературы, наличия творческого подхода к написанию курсовой, научное обоснование выводов, грамотность текста и стиль его изложения, аккуратность оформления работы, своевременность ее выполнения и представления для проверки.

«Удовлетворительно» выставляется при наличии в нормативных материалов и специальной литературы, наличия статистического материала, грамотность текста и стиль его изложения, своевременность ее выполнения и представления для проверки.



«Неудовлетворительно» выставляется при отсутствии в работе обзора относящихся к теме нормативных материалов и специальной литературы, не владение материалом, отсутствия элементов научного исследования.

3.9 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 «Экономика 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;
- 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 тестовых заданий);

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится с целью выявления соответствия уровня теоретических знаний, практических умений и навыков по дисциплине «Экономика недвижимости» требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки (специальности): 38.04.02 Менеджмент в форме экзамена и курсовой работы.

экзамен проводится после завершения изучения дисциплины в объеме рабочей учебной программы. Форма проведения экзамена определяется кафедрой (устный – по билетам, либо путем собеседования по вопросам; письменная работа,



тестирование и др.). Оценка по результатам экзамена и курсовой работы – «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

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
1	Реферат (доклад)	Продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой 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.	Темы рефератов (докладов)
3	Курсовая	Конечный продукт, получаемый в результате	Темы

		Государственный университет по землеустройству	СТО СМК
	работа	планирования и выполнения комплекса учебных и исследовательских заданий. Позволяет оценить умения обучающихся самостоятельно конструировать свои знания в процессе решения практических задач и проблем, ориентироваться в информационном пространстве; выявлять уровень сформированности аналитических, исследовательских навыков, а также навыков практического и творческого мышления. Может выполняться в индивидуальном порядке или группой обучающихся.	групповых и/или индивидуальных работ
4	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
5	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
6	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
7	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 «Экономика недвижимости» включает:

- перечень компетенций, планируемых результатов обучения по дисциплине, 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, характеризующих этапы формирования компетенций;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания;
- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения по дисциплине, характеризующих этапы формирования компетенций и для итогового контроля сформированности компетенций.

Фонд оценочных средств по дисциплине «Экономика 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.	25 экз.
2	Управление государственной и муниципальной собственностью: право, экономика, недвижимость и природопользование: Монография / Прокофьев С.Е., Кадырова Г.М., Панина О.В. - Москва :Юстицинформ, 2014. - 336 с. ISBN 978-5-7205-1239-2. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/687449	Электронный доступ через ЭБС Университета
Дополнительная литература		
1	Экономика недвижимости [Текст] : учеб.-метод. пособие для	80 экз.
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0
Экземпляр №1		Стр. 41

 Государственный университет по землеустройству		СТО СМК
	проведения практ. занятий и выполн. самостоятельной работы по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры / Гос. ун-т по землеустройству; каф. экономики недвижимости ; авт.-сост.: А.А. Мурашева, Г.В. Ломакин, Л.П. Камов, С.В. Савинова, В.М. Столяров. - М. : ГУЗ, 2018. - 46 с.	
2	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 Университета
3	Методологические основы развития рынка недвижимости [Текст] : монография / В.Н. Хлыстун, А.А. Мурашева, А.З. Разяпов [и др.]; под науч. ред. А.А. Мурашевой ; Гос. ун-т по землеустройству, Каф. экономики недвижимости. - М. : ГУЗ, 2017. - 367 с. - ISBN 978-5-9215-0319-9	Электронный доступ через ЭБС Университета

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://institutiones.com – экономический портал	Представлена информация по широкому спектру дисциплин в сфере экономики и управления: труды, биографии, портреты известных экономистов; профессиональный каталог экономических ресурсов Интернет; учебно-методические материалы для студентов; подборка словарей, энциклопедий, справочников по разнообразным направлениям экономики и смежных дисциплин.
2.	https://www.economy.gov.ru – Официальный сайт Минэкономразвития России	На сайте представлена информация о регулировании экономического развития на государственном уровне в сфере стратегического развития и инноваций, макроэкономического анализа и прогнозирования, планирования территориального развития и др.
3.	https://rosreestr.gov.ru	Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) с размещением материалов по оказанию государственных услуг и осуществлению государственных функций в сфере

 Государственный университет по землеустройству		СТО СМК
		управления недвижимостью, нормативно-правовому регулированию в сфере недвижимости
4.	https://economicportal.ru – экономический портал	Представлена информация в сфере истории экономических учений, маркетинга, менеджмента, предпринимательству, управлению производством. Систематизированы общие понятия, законы и модели, теории и школы.
5.	https://qje.su/ - Научно-практический сетевой журнал «Московский Экономический Журнал»	В журнале в виде статей представлены различных точек зрения ученых, преподавателей, аспирантов, экономистов, политиков, предпринимателей на широкий спектр вопросов различных отраслей экономики и управления в стране и в мире.
7.	www.globfin.ru/link.htm - мировая экономика финансы и инвестиции	Новости мировой экономики, финансов и инвестиций

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 Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО).

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:
информационно-справочные и поисковые системы Yandex, Google.

Профессиональные базы данных: Справочно-правовая система «КонсультантПлюс», Справочно-правовая система «Гарант»

Электронно-библиотечные системы (ЭБС):

№	Адрес сайта и его описание	Перечень материалов представленных на сайте
1	https://e.lanbook.com/	Электронно- библиотечная система «Издательство Лань»
2	http://znanium.com/	Электронно- библиотечная система ZNANIUM.COM
3	https://www.biblio-online.ru/	Электронная библиотечная система «ЭБС ЮРАЙТ»
4	http://www.iprbookshop.ru/	Электронно-библиотечная система IPR BOOKS
5	https://guz.bibliotech.ru	Электронно-библиотечная система ГУЗ

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

Для материально-технического обеспечения дисциплины «Экономика 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), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО).

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.

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



Рабочие места обучающихся. Проекционная панель LG 43UK6390PLG – 1 шт., стационарный компьютер – 9 шт. Моноблок – 1 шт. Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), 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, Консультант Плюс, Гарант.

Аудитория 501:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Стенды образовательные. Стационарный компьютер – 12 шт. Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), 1С: Предприятие 8. Комплект для обучения в высших и средних учебных заведениях

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 производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Медиамаериалы 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.