

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

СТАВРОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

УТВЕРЖДАЮ:

**декан факультета агробиологии и
земельных ресурсов, профессор,
д.с.-х. н.**

Есаулко А. Н. _____

« 11 » мая 2022 г.

Рабочая программа дисциплины

Б1.О.35 ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ

Шифр и наименование дисциплины

21.03.02 Землеустройство и кадастры

направление подготовки

Кадастр недвижимости

Профиль (и) подготовки

Программа академического бакалавриата

Ориентация ОП ВО в зависимости от вида(ов) профессиональной деятельности

Бакалавр

Квалификация выпускника

Очная

Формы обучения

2022

год набора на ОП

Ставрополь, 2022

1. Цель дисциплины

Целью освоения дисциплины «Экономика недвижимости» является получение студентами необходимых теоретических знаний о характере и специфике объектов недвижимости, роли и особенностях функционирования рынка недвижимости в экономике России, его государственного регулирования, а также приобретение практических навыков в области осуществления основных операций с недвижимостью.

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

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций ОПОП ВО и овладение следующими результатами обучения по дисциплине:

Код и наименование компетенции*	Код(ы) и наименование (-ия) индикатора(ов) достижения компетенций**	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
УК-10.1 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	УК-10.1 Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели формы участия государства в экономике	Знания: базовых принципов функционирования экономики и экономического развития, цели, формы участия государства в экономике
		Умения: использовать базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели, формы участия государства в экономике
		Навыки и/или трудовые действия: владение базовыми принципами функционирования экономики и экономического развития, целями, формами участия государства в экономике
	УК-10.2 Применяет методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных целей, использует финансовые инструменты для управления личными финансами (личным бюджетом), контролирует собственные экономические и финансовые риски	Знания: методов личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных целей, использования финансовых инструментов для управления личными финансами (личным бюджетом), контроля собственных экономических и финансовых рисков
		Умения: использовать методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных целей, финансовые инструменты для управления личными финансами (личным бюджетом), контролировать собственные экономические и финансовые риски
		Навыки и/или трудовые действия: владение личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных целей, использования финансовых инструментов для управления личными финансами (личным бюджетом), контроля собственных экономических и финансовых рисков

ОПК-2 Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений	ОПК-2.1 Выполняет проектные работы в области землеустройства и кадастра с учётом экономических ограничений	Знания: методики выполнения проектных работ в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений
		Умения: выполнять проектных работ в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений
		Навыки и/или трудовые действия: владение методикой выполнения проектных работ в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина Б1.О.35 «Экономика недвижимости» является дисциплиной вариативной части и является дисциплиной по выбору.

Изучение дисциплины осуществляется:

– студентами очной формы обучения - в 8 семестре.

Для освоения дисциплины «Экономика недвижимости» студенты используют знания, умения и навыки, сформированные в процессе изучения дисциплин 1-7 семестров:

– экономика.

Освоение дисциплины «Экономика недвижимости» является необходимой основой для подготовки выпускной квалификационной работы, а также для применения в практической деятельности.

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

Общая трудоемкость дисциплины «Экономика недвижимости» в соответствии с рабочим учебным планом и ее распределение по видам работ представлены ниже.

Очная форма обучения

Се-мestr	Трудоемк ость час/з.е	Контактная работа с преподавателем, час			Самостоя- тельная работа, час	Контроль, час	Форма про- межуточной аттестации (форма контроля)
		лекции	практические занятия	лаборатор- ные занятия			
8	72/2	18	18	-	36		зачет
<i>в т.ч. часов в интерактивной форме</i>		4	6	-	-	-	-

Семест Р	Трудоемкoc ть час/з.е.	Внеаудиторная контактная работа с преподавателем, час/чел					
		Курсовая работа	Курсовой проект	Зачет	Дифференци- рованный зачет	Консультаци и перед экзаменом	Экзамен
8	36/1			0,12			

Заочная форма обучения

Курс	Трудоемкость час/з.е.	Контактная работа с преподавателем, час			Самостоятел ьная работа, час	Контроль, час	Форма промежуточной аттестации (форма контроля)
		лекци и	практические занятия	лабораторн ые занятия			
4	72/2	4	4		60	4	Зачет
в т.ч. часов: в интерактивной форме		2	2				
практической подготовки (при наличии)							

Курс	Трудоемкост ь час/з.е.	Внеаудиторная контактная работа с преподавателем, час/чел						
		Контр ольная работа	Курсовая работа	Курсовой проект	Зачет	Дифференци рованный зачет	Консульта ции перед экзаменом	Экзамен
4	60/1,67				0,12			

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

Очная форма обучения

№ пп	Темы (и/или разделы) дисциплины	Количество часов (очная форма обучения)					Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	Оценочное средство проверки результатов достижения индикаторов компетенций**	Код индикаторов достижения компетенций
		всего	лекции	практические (семинарские) занятия	лабораторные занятия	самостоятельная работа			
1.	Недвижимость: сущность, признаки, виды	6	2	2		2	Устный опрос, тесты	Устный опрос, тесты	УК-10.1
2.	Рынок недвижимости	10	4	2		4	Устный опрос, тесты, рефераты	Устный опрос, тесты, рефераты	УК-10.1 ОПК-2.1
	Контрольная точка № 1	8		2		6	Тестирование	Тестирование	
3.	Оценка недвижимости	10	4	2		4	Устный опрос, рефераты, решение практико-ориентированных задач	Устный опрос, рефераты, решение практико-ориентированных задач	УК-10.1 УК-10.2 ОПК-2.1

№ пп	Темы (и/или разделы) дисциплины	Количество часов (очная форма обучения)					Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	Оценочное средство проверки результатов достижения индикаторов компетенций**	Код индикаторов достижения компетенций
		всего	лекции	практические (семинарские) занятия	лабораторные занятия	самостоятельная работа			
4.	Основные подходы к оценке недвижимости	10	4	2		4	Устный опрос, решение практико-ориентированных задач	Устный опрос, решение практико-ориентированных задач	УК-10.1 УК-10.2 ОПК-2.1
	Контрольная точка № 2	8		2		6	Тестирование	Тестирование	
5.	Кредитование недвижимости	6	2	2		2	Устный опрос, тесты, решение практико-ориентированных задач	Устный опрос, тесты, решение практико-ориентированных задач	УК-10.2 ОПК-2.1
6.	Налогообложение недвижимости	6	2	2		2	Устный опрос, тесты	Устный опрос, тесты	УК-10.2 ОПК-2.1
	Контрольная точка № 3	8		2		6	Тестирование	Тестирование	
	Промежуточная аттестация						Зачет		УК-10.1 УК-10.2 ОПК-2.1
	Итого	72	18	18		36			

Заочная форма обучения

№ пп	Темы (и/или разделы) дисциплины	Количество часов					Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	Оценочное средство проверки результатов достижения индикаторов компетенций**	Код индикаторов достижения компетенций
		Всего	Лекции	Семинарские занятия		Самостоятельная работа			
				Практические	Лабораторные				
1	Недвижимость: сущность, признаки, виды	9	1			8	Устный опрос, тесты	Устный опрос, тесты	УК-10.1
2	Рынок недвижимости	11	1			10	Устный опрос, тесты, рефераты	Устный опрос, тесты, рефераты	УК-10.1 ОПК-2.1
3	Оценка недвижимости	12	1	1		10	Устный опрос, рефераты, решение практико-ориентированных задач	Устный опрос, рефераты, решение практико-ориентированных задач	УК-10.1 УК-10.2 ОПК-2.1
4	Основные подходы к оценке недвижимости	14	1	1		12	Устный опрос, решение практико-ориентированных задач	Устный опрос, решение практико-ориентированных задач	УК-10.1 УК-10.2 ОПК-2.1
5	Кредитование недвижимости	11		1		10	Устный опрос, тесты, решение практико-ориентированных задач	Устный опрос, тесты, решение практико-ориентированных задач	УК-10.2 ОПК-2.1
6	Налогообложение недвижимости	11		1		10	Устный опрос, тесты	Устный опрос, тесты	УК-10.2 ОПК-2.1
	Практическая подготовка								
	Промежуточная аттестация	4							
	Итого	72	4	4		60			

5.1. Лекционный курс с указанием видов интерактивной формы проведения занятий*

Тема лекции (и/или наименование раздел) (вид интерактивной формы проведения занятий)/(практическая подготовка)	Содержание темы (и/или раздела)	Всего, часов / часов интерактивных занятий/ практическая подготовка		
		оч-ная форма	оч.-заочная форма	заочная форма
1. Недвижимость: сущность, признаки, виды	Сущность и признаки недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Правовые основы недвижимости	2/0		1/0
2. Рынок недвижимости	Основные характеристики рынка недвижимости. Этапы формирования рынка недвижимости в России. Функции рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Сегментация рынка недвижимости. Система управления и формы государственного регулирования рынка недвижимости	4/0		1/0
3. Оценка недвижимости	Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки объектов недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Технология оценки недвижимости	4/2		1/2
4. Основные подходы к оценке недвижимости	Сравнительный (рыночный) подход. Затратный подход. Доходный подход. Определение итоговой стоимости объекта оценки. Использование функций сложного процента.	4/0		1/0
5. Кредитование недвижимости	История развития ипотечного кредитования. Особенности ипотечного кредитования. Основные этапы ипотечного кредитования. Методы ипотечного кредитования недвижимости.	2/0		
6. Налогообложение недвижимости	Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.	2/2		
Итого		18/4		4/2

5.2. Семинарские (практические, лабораторные) занятия с указанием видов проведения занятий в интерактивной форме*

Наименование раздела дисциплины	Формы проведения и темы занятий (вид интерактивной формы проведения занятий)/(практическая подготовка)	Всего часов / часов интерактивных занятий/ практическая подготовка					
		очная форма		заочная форма		очно-заочная форма	
		прак	лаб	прак	лаб	прак	лаб
Недвижимость: сущность, признаки, виды	Виды сделок с недвижимым имуществом	2/0					
Рынок недвижимости	Семинар-диспут Анализ состояния современного рынка недвижимости Тенденции развития рынка недвижимости	2/2					
	Контрольная работа (аудиторная) (по темам 1-2)	2/0					
Оценка недвижимости	Основные этапы технологии оценки Оформление отчета об оценке объектов недвижимости	2/0		1/0			
Основные подходы к оценке недвижимости	Оценка объектов недвижимости на основе сравнительного подхода, затратного, доходного подхода и определение итоговой стоимости объекта оценки. Функции сложного процента	2/2		1/1			
	Контрольная работа (аудиторная) (по темам 3-4)	2/0					
Кредитование недвижимости	Принципы и модели ипотечного кредитования Основные этапы ипотечного кредитования	2/0		1/0			
Налогообложение недвижимости	Семинар-дискуссия Налогообложение недвижимости	2/2		1/1			
	Контрольная работа (аудиторная) (по темам 5-6)	2/0					
Итого		18/6		4/2			

5.3. Курсовой проект (работа) учебным планом не предусмотрен

5.4. Самостоятельная работа обучающегося

Виды самостоятельной работы	Очная форма, часов		Заочная форма, часов		Очно-заочная форма, часов	
	к текущему контролю	к зачету	к текущему контролю	к зачету	к текущему контролю	к зачету
Изучение учебной литературы, ответы на вопросы и тестовые задания самоконтроля, самостоятельное решение задач, подготовка реферата, статьи и т.п.	36	36	60	60		
Итого	36	36	60	60		

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

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающегося по дисциплине «Экономика недвижимости» размещено в электронной информационно-образовательной среде Университета и доступно для обучающегося через его личный кабинет на сайте Университета. Учебно-методическое обеспечение включает:

1. Рабочую программу дисциплины «Экономика недвижимости»
2. Методические рекомендации по освоению дисциплины «Экономика недвижимости»
3. Методические рекомендации для организации самостоятельной работы обучающегося по дисциплине «Экономика недвижимости»
4. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы студентами заочной формы обучения.

Для успешного освоения дисциплины, необходимо самостоятельно детально изучить представленные темы по рекомендуемым источникам информации:

№ п/п	Темы для самостоятельного изучения	Рекомендуемые источники информации (№ источника)		
		основная (из п.8 РПД)	дополнительная (из п.8 РПД)	интернет-ресурсы (из п.9 РПД)
1	Недвижимость: сущность, признаки, виды	1	1,3,4,7	1,2
2	Рынок недвижимости	1	1,2,4,5,6,7	1,2
3	Оценка недвижимости	1	1,2,4,5,6,7	1,2
4	Основные подходы к оценке недвижимости	1	1,2,4,5,6,7	1,2
5	Кредитование недвижимости	1	2,3,4,5	1,2
6	Налогообложение недвижимости	1	1,2,3,4,5	1,2

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Экономика недвижимости»

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

Очная форма обучения

Индикатор компетенции (код и содержание)	Дисциплины/элементы программы (практики, ГИА), участвующие в формировании компетенции	Семестр							
		1	2	3	4	5	6	7	8
УК-10.1 Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели формы участия государства в экономике	Экономика								
	Экономика недвижимости								
	Ознакомительная практика								
	Выполнение и защита выпускной квалификационной работы								
УК-10.2 Применяет методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных целей, использует финансовые инструменты для управления личными финансами (личным бюджетом), контролирует собственные экономические и финансовые риски	Экономика								
	Экономика недвижимости								
	Ознакомительная практика								
	Выполнение и защита выпускной квалификационной работы								
ОПК-2.1 Выполняет проектные работы в области землеустройства и кадастра с учётом экономических ограничений	Экономика								
	Проектная деятельность								
	Экономико-математические методы и моделирование в землеустройстве и кадастре								
	Инженерное обустройство территорий								
	Организация и планирование кадастровых работ								
	Экономика недвижимости								
	Технологическая практика								

Индикатор компетенции (код и содержание)	Дисциплины/элементы программы (практики, ГИА), участвующие в формировании компетенции	Семестр								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
	Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена									
	Выполнение и защита выпускной квалификационной работы									

Заочная форма обучения

Индикатор компетенции (код и содержание)	Дисциплины/элементы программы (практики, ГИА), участвующие в формировании индикатора компетенции	Курс				
		1	2	3	4	5
УК-10.1 Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели формы участия государства в экономике	Экономика					
	Экономика недвижимости					
	Ознакомительная практика					
	Выполнение и защита выпускной квалификационной работы					
УК-10.2 Применяет методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных целей, использует финансовые инструменты для управления личными финансами (личным бюджетом), контролирует собственные экономические и финансовые риски	Экономика					
	Экономика недвижимости					
	Ознакомительная практика					
	Выполнение и защита выпускной квалификационной работы					
ОПК-2.1 Выполняет проектные работы в области землеустройства и кадастра с учётом экономических ограничений	Экономика					
	Проектная деятельность					
	Экономико-математические методы и моделирование в землеустройстве и кадастре					
	Инженерное обустройство территорий					
	Организация и планирование					

Индикатор компетенции (код и содержание)	Дисциплины/элементы программы (практики, ГИА), участвующие в формировании индикатора компетенции	Курс				
		1	2	3	4	5
	кадастровых работ					
	Экономика недвижимости					
	Технологическая практика					
	Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена					
	Выполнение и защита выпускной квалификационной работы					

7.2. Критерии и шкалы оценивания уровня усвоения индикатора компетенций, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Оценка знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций по дисциплине «Экономика недвижимости» проводится в форме текущего контроля и промежуточной аттестации.

Текущий контроль проводится в течение семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний, формирования умений и навыков, своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке обучающихся и принятия необходимых мер по её корректировке, а также для совершенствования методики обучения, организации учебной работы и оказания индивидуальной помощи обучающемуся.

Промежуточная аттестация по дисциплине «Экономика недвижимости» проводится в виде зачета.

За знания, умения и навыки, приобретенные студентами в период их обучения, выставляются оценки «ЗАЧТЕНО», «НЕ ЗАЧТЕНО». (или «ОТЛИЧНО», «ХОРОШО», «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО», «НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» для дифференцированного зачета/экзамена)

Для оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности в университете применяется балльно-рейтинговая система оценки качества освоения образовательной программы. Оценка проводится при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточных аттестаций обучающихся. Рейтинговая оценка знаний является интегрированным показателем качества теоретических и практических знаний и навыков студентов по дисциплине.

Состав балльно-рейтинговой оценки студентов очной формы обучения

Для студентов очной формы обучения знания по осваиваемым компетенциям формируются на лекционных и практических занятиях, а также в процессе самостоятельной подготовки.

В соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки, принятой в Университете студентам начисляются баллы по следующим видам работ:

№ контрольной точки	Оценочное средство результатов индикаторов достижения компетенций***	Максимальное количество баллов
1.	Контрольная работа 1	20
2.	Контрольная работа 2	20
3.	Контрольная работа 3	20
Сумма баллов по итогам текущего контроля		60

№ контрольной точки	Оценочное средство результатов индикаторов достижения компетенций***	Максимальное количество баллов
	Активность на лекционных занятиях	10
	Результативность работы на практических занятиях	15
	Поощрительные баллы (написание статей, участие в конкурсах, победы на олимпиадах, выступления на конференциях и т.д.)	15
	Итого	100

Состав балльно-рейтинговой оценки студентов заочной формы обучения

Результат текущего контроля для студентов заочной формы обучения складывается из оценки результатов обучения по всем разделам дисциплины и включает контрольную точку в виде контрольной работы (аудиторной) по всем разделам дисциплины (**маx 30 баллов**), посещение лекций (**маx 10 баллов**), результативность работы на практических занятиях (**маx 15 баллов**), поощрительные баллы (**маx 15 баллов**).

В соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки, принятой в Университете студентам начисляются баллы по следующим видам работ:

№ контрольной точки	Оценочное средство результатов индикаторов достижения компетенций***	Максимальное количество баллов
	Контрольная работа по всем темам дисциплины	30
	Сумма баллов по итогам текущего контроля	60
	Активность на лекционных занятиях	10
	Результативность работы на практических занятиях	15
	Поощрительные баллы (написание статей, участие в конкурсах, победы на олимпиадах, выступления на конференциях и т.д.)	15
	Итого	100

Критерии и шкалы оценивания уровня усвоения индикатора компетенций

Знания по осваиваемым компетенциям формируются **на лекционных занятиях** при условии активного участия обучающегося в восприятии и обсуждении рассматриваемых вопросов.

Критерии оценки

10 баллов – студент посетил все лекции, активно работал на них в полном соответствии с требованиями преподавателя

-1 балл – за каждый пропуск лекций или замечание преподавателя по поводу отсутствия активного участия обучающегося в восприятии и обсуждении рассматриваемых вопросов.

Результативность работы на практических и семинарских занятиях оценивается преподавателем по результатам устных опросов, активности участия в занятиях, проводимых в интерактивной форме, и качеству выполнения заданий в рабочей тетради по дисциплине:

1 балл – за оцененное на «отлично» выполнение задание рабочей тетради по каждой из тем

1 балл – за каждый устный ответ на семинарском занятии, оцененный на «хорошо» и «отлично»; **0,5 балла** – за каждый устный ответ на семинарском занятии, оцененный на «удовлетворительно» (маx – 2 балла);

1 балл – за активное участие в занятиях, проводимых в интерактивной форме (маx – 4 балла).

Рейтинговая оценка знаний при проведении текущего контроля успеваемости **на контрольных точках** позволяет обучающемуся набрать до 60 баллов. Знания, умения и навыки по формируемым компетенциям оцениваются по результатам следующих форм контроля.

Письменный ответ (знания) – средство сплошного группового контроля знаний по определенной теме.

Критерии оценки ответа на 1 вопрос

2 балла - выставляется, когда студентом дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний по дисциплине, доказательно раскрыты основные положения вопросов; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, явлений; ответ изложен литературным языком с использованием современной экономической терминологии.

1,5 балла - выставляется, когда студентом дан развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний по дисциплине, в основном раскрыт обсуждаемый вопрос; в ответе прослеживается логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий и явлений; ответ изложен литературным языком с использованием экономической терминологии, но могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа.

1 балл - выставляется, когда студентом дан не полный ответ на поставленный вопрос, слабо раскрыты основные положения вопросов; в ответе нарушается структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий; в процессе ответа используется экономическая терминология, но студентом допускаются недочеты в определении понятий и не исправляются самостоятельно в процессе ответа.

0,5 балла - дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.

0 баллов - при полном отсутствии ответа, имеющего отношение к вопросу.

Тестовые задания (знания и умения) – система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.

Критерии оценки:

20 баллов – в тесте 100% правильных ответов.

18 баллов – в тесте 90% правильных ответов.

16 баллов – в тесте 80% правильных ответов.

14 баллов – в тесте 70% правильных ответов.

12 баллов – в тесте 60% правильных ответов.

10 баллов – в тесте 50% правильных ответов.

8 баллов – в тесте 40% правильных ответов.

6 баллов – в тесте 30% правильных ответов.

4 балла – в тесте 20% правильных ответов.

2 балла – в тесте 10% правильных ответов.

0 баллов – в тесте нет правильных ответов.

Практико-ориентированные и ситуационные задачи – задачи направленные на использование приобретенных знаний и умений в практической деятельности

а) репродуктивного уровня (умения), позволяющие оценивать и диагностировать способность обучающегося применять имеющиеся знание при решении профессиональных задач (значение и методику расчета показателей);

Критерии оценки

2,0 балла. Задача решена в обозначенный преподавателем срок. В решении нет ошибок, получен верный ответ, задача решена рациональным способом. Сделаны правильные выводы.

1,5 балла. Задача решена своевременно в целом верно, но допущены незначительные ошибки, не искажающие выводы

1,0 балл. Задача решена с задержкой в целом верно, но допущены незначительные ошибки, не искажающие выводы.

б) реконструктивного уровня (умения, навыки), позволяющие оценивать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей;

Критерии оценки

3 балла. Задача решена в обозначенный преподавателем срок. В решении нет ошибок, получен верный ответ, задача решена рациональным способом. Сделаны правильные выводы.

2,5 балла. Задача решена в обозначенный преподавателем срок. В решении нет ошибок, получен верный ответ, задача решена рациональным способом. Сделаны неправильные выводы.

2 балла. Задача решена с задержкой. В решении нет ошибок, получен верный ответ, задача решена рациональным способом. Сделаны неправильные выводы.

1,5 балла. Задача решена с задержкой в целом верно, но допущены незначительные ошибки, искажающие выводы.

1 балл. Задача решена с задержкой в целом верно, но допущены незначительные ошибки, искажающие выводы.

0 баллов. Задача не решена.

в) творческого уровня (навыки), позволяющие оценивать способность обучающегося интегрировать знания различных областей при решении профессиональных задач, аргументировать собственную точку зрения.

Критерии оценки

5 баллов. Задача решена в обозначенный преподавателем срок. В решении нет ошибок, получен верный ответ, задача решена рациональным способом. Сделаны правильные выводы. Построен график.

4 балла. Задача решена в обозначенный преподавателем срок. В решении нет ошибок, получен верный ответ, задача решена рациональным способом. Сделаны правильные выводы.

3 балла. Задача решена в обозначенный преподавателем срок. В решении нет ошибок, получен верный ответ, задача решена рациональным способом. Сделаны неправильные выводы.

2 балла. Задача решена с задержкой. В решении нет ошибок, получен верный ответ, задача решена рациональным способом. Сделаны неправильные выводы.

1 балла. Задача решена с задержкой в целом верно, но допущены незначительные ошибки, искажающие выводы.

0 баллов. Задача не решена.

Если за письменные ответы на контрольной точке обучающийся не получил удовлетворяющее его количество баллов, то он может получить поощрительные баллы за подготовку эссе, сопровождаемых презентациями докладов, статей (не более 15 баллов).

Научная статья – средство, позволяющее оценить умение обучающегося письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить ее анализ с использованием знаний, умений и навыков, приобретаемых в рамках изучения предыдущих и данной дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме.

Критерии оценки

15 баллов. Статья объемом не менее 4 страниц демонстрирует умение проведения самостоятельного актуального научно-практического исследования, правильно оформлена, содержит оригинальный анализ проблемы, подтвержденный статистическими и/или отчетными данными, графическим материалом. В ней рассмотрены возможные пути решения проблемы, сформулировать правильные выводы и предложения, отражающие авторскую точку зрения.

10 баллов. Статья объемом не менее 3 страниц демонстрирует умение проведения самостоятельного актуального научно-практического исследования, правильно оформлена, содержит типовой анализ проблемы, подтвержденный статистическими и/или отчетными данными.

В ней рассмотрены возможные пути решения проблемы, сформулировать правильные выводы и предложения.

5 балл. Статья объемом не менее 2 страниц представлена в виде тезисов, демонстрирует умение проведения самостоятельного актуального научно-практического исследования, правильно оформлена, содержит анализ проблемы, подтвержденный отдельными статистическими и/или отчетными данными. В ней сформулированы правильные выводы и предложения.

По результатам текущей балльно-рейтинговой оценки, обучающемуся может быть выставлена **итоговая оценка:**

- «Зачтено» – от 55 до 100 баллов – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному.

«Не зачтено» - от 0 до 54 баллов – теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки.

В случае недостаточности баллов, набранных по результатам текущей балльно-рейтинговой оценки, для получения желаемой обучающимся оценки он проходит итоговую форму контроля – **зачет**.

7.3 Примерные оценочные материалы для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины «Экономика недвижимости».

Контрольная точка № 1 (темы 1-2)

Вопросы для собеседования

Тема 1. Недвижимость: сущность, признаки, виды

1. Объекты недвижимости: понятие, классификация, категории.
2. Предмет экономики недвижимости: содержание, основные понятия
3. Сущность, состав, классификация и основные признаки недвижимости имущества.
4. Жизненный цикл недвижимости и его стадии. Износ и амортизация недвижимости.
5. Факторы, влияющие на стоимость и цену объекта недвижимости
6. Недвижимость как экономическая и социально - правовая категория отношения собственности по поводу объектов недвижимости
7. Характеристика видов и форм собственности на недвижимость, субъекты и объекты собственности

Тема 2. Рынок недвижимости

1. Особенности рынка недвижимости.
2. Правовые основы рынка недвижимости
3. Взаимосвязь между финансовым рынком и рынком недвижимости.
4. Продажа объектов недвижимости. Основные способы продажи.
5. Организация продажи имущества через торги, аукционы, акционирование
6. Продажа объектов незавершенного строительства. Особенности определения цены, условия реализации
7. Купля-продажа предприятия как имущественного комплекса, особенности определения цены и оформления
8. Операции с недвижимостью в жилищной сфере.
9. Виды жилищного фонда.
10. Способы приобретения жилья и права собственности на жилье

11. Технология, понятие и порядок купли-продажи жилья, обмена, дарения, наследования.
12. Система и содержание договоров по сделкам с недвижимостью.

Тестовые задания

Тема 1. Недвижимость: сущность, признаки, виды

1. Принадлежностью является:
 - а) такая движимая вещь, которая, являясь существенной частью, служит недвижимости и не связана с ней общим назначением
 - б) такая движимая вещь, которая, не являясь существенной частью, служит недвижимости и не связана с ней общим назначением
 - в) такая движимая вещь, которая, не являясь существенной частью, служит недвижимости и связана с ней общим назначением
2. Кадастровый номер – уникальный, не повторяющийся во времени и на территории РФ номер объекта недвижимости, который присваивается ему при осуществлении кадастрового и технического учета (инвентаризации) в соответствии с процедурой, установленной законодательством РФ, и сохраняется, пока данный объект недвижимости существует как единый объект зарегистрированного права:
 - а) верно
 - б) неверно
3. Сколько принято различать концепций недвижимости
 - а) три
 - б) четыре
 - в) пять
4. Концепция недвижимости, которая подразумевает совокупность публичных и частных прав, устанавливаемых государством с учетом отечественных особенностей и международных норм:
 - а) географическая
 - б) экономическая
 - в) юридическая
 - г) социальная
5. Характеристика объекта недвижимости как физического объекта, а также объекта экономико-правовых и социальных отношений включает в себя:
 - а) анализ его местоположения и внешней среды на макроуровне (в районе, городе)
 - б) анализ его местоположения и внешней среды на микроуровне – в ближайшем окружении
 - в) анализ его местоположения и внешней среды на макроуровне (в районе, городе) и микроуровне – в ближайшем окружении

Тема 2. Рынок недвижимости

6. Рынок недвижимости – это механизм, посредством которого соединяются интересы и права, устанавливаются цены на недвижимость:
 - а) верно
 - б) неверно
7. Количество объектов недвижимости, которое собственники готовы продать по определенным ценам за некоторый период времени:
 - а) спрос
 - б) предложение
8. Для недвижимости характерна большая положительная эластичность спроса по доходу:
 - а) верно
 - б) неверно
9. Этап стихийного рынка недвижимости или зарождения рыночных отношений:
 - а) 1991-1995 годы
 - б) 1995-1998 годы
 - в) 1998-1999 годы
 - г) 1999-2002 годы

10. Владельцы прав на недвижимые объекты – российские и иностранные физические и юридические лица, фонды государственного имущества, органы, уполномоченные местной властью:
- а) продавцы
 - б) покупатели и покупатели-инвесторы
 - в) профессиональные участники

Контрольная точка № 2 (темы 3-4)

Вопросы для собеседования

Тема 3. Оценка недвижимости

1. Оценочная деятельность на рынке недвижимости.
2. Этапы процесса оценки недвижимости.
3. Оценка объектов недвижимости в рыночной экономике, ее значение и этапы развития.
4. Понятие стоимости объекта недвижимости
5. Виды стоимости недвижимости
6. Принципы оценки недвижимости
7. Нерыночные виды стоимости

Тема 4. Основные подходы к оценке недвижимости

1. Сравнительный подход к оценке объектов недвижимости, его содержание, область применения, преимущества и недостатки.
2. Затратный подход к оценке недвижимости. Его экономическое содержание, область применения. Преимущества и недостатки.
3. Методы оценки при затратном подходе
4. Доходный подход к оценке объектов недвижимости, его содержание, область применения, преимущества и недостатки.
5. Анализ доходов и расходов
6. Применение доходного подхода при финансировании недвижимости
7. Особенности оценки недвижимости, приносящей доход. Капитализация дохода.

Тестовые задания

Тема 3. Оценка недвижимости

1. Стоимость недвижимости для специфического потребителя, максимальная сумма, которую можно получить от продолжения владения и последующей продажи имущества:
 - а) рыночная стоимость недвижимости
 - б) потребительская стоимость недвижимости
 - в) инвестиционная стоимость недвижимости
 - г) страховая стоимость недвижимости
2. Стоимость при вынужденной продаже; она идентична рыночной стоимости, но ограничена сроками проведения оценки, маркетинговых исследований и продвижения на рынок, которые необходимы для получения наилучшей цены:
 - а) стоимость замещения
 - б) восстановительная стоимость недвижимости
 - в) ликвидационная стоимость недвижимости
 - г) стоимость для налогообложения
3. Принципы, связанные с объектом недвижимости:
 - а) наиболее эффективного использования; соответствие; зависимость; спрос и предложение; конкуренция; изменение
 - б) полезности; замещения; ожидания

в) остаточной продуктивности; предельной продуктивности; вклада; возрастающей и убывающей доходности; сбалансированности (пропорциональности); оптимальных величин; оптимального разделения имущественных прав

4. Принципы наиболее эффективного использования; соответствие; зависимость; спрос и предложение; конкуренция; изменение относятся к группе принципов:

- а) пользователя недвижимого имущества
- б) связанных с объектом недвижимости
- в) внешней рыночной среды

5. Имущественные права на объект недвижимости следует разделять и соединять таким образом, чтобы увеличить общую стоимость объекта недвижимости:

- а) принцип сбалансированности (пропорциональности)
- б) принцип оптимальных величин
- в) принцип оптимального разделения имущественных прав

Тема 4. Основные подходы к оценке недвижимости

6. Совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки с учетом накопленного износа:

- а) сравнительный подход
- б) затратный подход
- в) доходный подход

7. Сравнительный подход базируется на принципах замещения; сбалансированности; спроса и предложения:

- а) верно
- б) неверно

8. В сравнительном подходе, если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится:

- а) повышающий коэффициент
- б) понижающий коэффициент

9. Износ характеризуется уменьшением полезности объекта недвижимости, его потребительской привлекательности с точки зрения потенциального инвестора и выражается в снижении со временем стоимости (обесценении) под воздействием различных факторов:

- а) верно
- б) неверно

10. Норма дохода, отражающая взаимосвязь между доходом и стоимостью объекта оценки:

- а) коэффициент капитализации
- б) ставка капитализации
- в) ставка дисконтирования

Контрольная точка № 3 (темы 5-6)

Вопросы для собеседования

Тема 5. Кредитование недвижимости

1. Инвестирование в недвижимость
2. Ипотечно-инвестиционный анализ.
3. Выбор вариантов инвестирования в недвижимость
4. Ипотека и ее виды.
5. Роль ипотеки в формировании кредитов для строительства объектов недвижимости.
6. Первичный и вторичный рынок ипотечного капитала.
7. Ипотечное кредитование, его основные этапы и методы.
8. Особенности ипотеки предприятий
9. Особенности ипотеки земельных участков

10. Заключение договора об ипотеке
11. Перспективы развития ипотеки в России.

Тема 6. Налогообложение недвижимости

1. Основные принципы налогообложения недвижимого имущества
2. Налог на имущество физических лиц
3. Налог на имущество организаций
4. Земельный налог
5. Страхование недвижимости
6. Управление объектами недвижимости
7. Управление рынком недвижимостью

Тестовые задания

Тема 5. Кредитование недвижимости

1. Ипотечный кредит – это кредит, обеспеченный определенной недвижимой собственностью:
 - а) верно
 - б) неверно
2. Этап ипотечного кредитования, на котором осуществляется выявление потенциальных некредитоспособных заемщиков, проведение проверки трудоустройства клиента, подтверждение его текущих доходов и расходов, проверки клиента службой экономической безопасности кредитного учреждения и оценку собственности клиента, предполагаемой к продаже для получения суммы первоначального взноса, оценка предмета залога:
 - а) предварительный этап
 - б) сбор и проверка информации о клиенте и залоге
 - в) оценка вероятности погашения кредита
 - г) принятие решения по кредиту
 - д) заключение кредитной сделки
 - е) обслуживание кредитной сделки
 - ж) закрытие кредитной сделки
3. Этап ипотечного кредитования, на котором оформляются и заключаются договор купли-продажи недвижимости; кредитный договор; договор ипотеки; договоры страхования; перечисляются кредитные средства безналичным путем согласно договорам купли-продажи или платежному поручению заемщика:
 - а) принятие решения по кредиту
 - б) заключение кредитной сделки
 - в) обслуживание кредитной сделки
 - г) закрытие кредитной сделки
4. Основными участниками системы ипотечного кредитования являются: залогодатель, залогодержатели и ипотечный банк:
 - а) верно
 - б) неверно
5. В случае, если предусматривается выплата большей части или всей суммы кредита в конце срока кредитования:
 - а) постоянный ипотечный кредит
 - б) кредит с «шаровым» платежом
 - в) кредит с участием
 - г) кредит с обратным аннуитетом

Тема 6. Налогообложение недвижимости

6. Уплата налогов неизбежна:
 - а) принцип всеобщности

- б) принцип справедливости и дифференциации
 - в) принцип обязательности
 - г) принцип равенства
7. Любой вид налога считается установленным только в том случае, когда определены налогоплательщики и элементы налогообложения:
- а) верно
 - б) неверно
8. Порядок и сроки уплаты налога является элементом налогообложения:
- а) верно
 - б) неверно
9. Если одна организация непосредственно и (или) косвенно участвует в другой организации в размере менее 20%, то они
- а) не являются взаимозависимыми
 - б) являются зависимыми
10. Сумма подоходного налога при продаже жилой недвижимости, находящейся на территории РФ, для резидента составляет:
- а) 10%
 - б) 13%
 - в) 18%

Вопросы к зачету

1. Сущность и признаки недвижимости
2. Недвижимое имущество: понятие, виды, критерии отнесения
3. Место недвижимости в рыночной системе.
4. Признаки недвижимости
5. Классификация объектов недвижимости
6. Особенность недвижимости как товара
7. Правовые основы недвижимости
8. Сущность и виды сделок с недвижимым имуществом
9. Формы сделок: понятия, условия совершения сделок, действительность сделки
10. Жизненный цикл объектов недвижимости: понятие, стадии, основные сроки жизни
11. Право собственности на недвижимость
12. Ограничения прав собственности: причины возникновения, виды, понятия
13. Основные характеристики рынка недвижимости
14. Особенности рынка недвижимости
15. Этапы формирования рынка недвижимости в России
16. Функции рынка недвижимости
17. Субъекты рынка недвижимости
18. Сегментация рынка недвижимости
19. Участники отношений на рынке недвижимости
20. Система управления недвижимостью
21. Государственное регулирование рынка недвижимости
22. Виды стоимости недвижимости
23. Принципы оценки объектов недвижимости
24. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости
25. Технология оценки недвижимости
26. Подходы к оценке объектов недвижимости
27. Сравнительный подход: понятия, условия применения, основные принципы, достоинства и недостатки
28. Основные этапы оценки сравнительным подходом
29. Виды и методы расчета поправок
30. Затратный подход: понятия, условия применения, основные этапы, достоинства и недостатки
31. Расчет стоимости строительства
32. Износ: виды, методы расчета

33. Особенности недвижимости как объекта инвестирования
34. Характеристика рисков инвестирования и их источников
35. Коэффициент капитализации: понятие, методы расчета
36. Норма дохода на капитал: понятие, методы расчета
37. Норма возврата: понятие, методы расчета
38. Методы доходного подхода: понятие, сравнение с точки зрения возможности применения и недостатков
39. Капитализация дохода: понятие, формула для расчета рыночной стоимости, предпосылки использования, достоинства и недостатки
40. Дисконтирование денежных потоков: понятие, формула для расчета рыночной стоимости, предпосылки использования, достоинства и недостатки
41. Определение итоговой стоимости объекта оценки
42. Возникновение и развитие ипотечного кредитования
43. Особенности ипотечного кредитования
44. Ипотечный кредит: сущность и основные виды
45. Основные этапы ипотечного кредитования
46. Методы ипотечного кредитования недвижимости
47. Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости
48. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества
49. Классификация налогов и сборов на рынке недвижимости
50. Виды налогов и сборов по уровням государственного управления

Итоговая оценка по дисциплине (освоение компетенций)

По дисциплине «Экономика недвижимости» студентам, имеющим хорошие результаты текущей аттестации (55 баллов и выше) и не имеющих неотработанных пропусков занятий, предлагается выставление оценки «Зачтено» по результатам текущей успеваемости.

В случае отказа – студент сдает зачет по приведенным выше вопросам и заданиям. Итоговая успеваемость (зачет) не может оцениваться ниже суммы баллов, которую студент набрал по итогам текущей и промежуточной успеваемости.

Критерии оценки ответа на зачете

Сдача зачета может добавить к текущей балльно-рейтинговой оценке студентов не более 16 баллов:

Содержание	Количество баллов
Теоретический вопрос №1	до 4
Теоретический вопрос №2	до 4
Задача	до 8
Итого	16

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

а) основная литература:

1. Бондалетова, Н. Ф. Экономика недвижимости : учеб. пособие ; ВО - Бакалавриат, Магистратура/Бондалетова Н. Ф., Булей Н. В., Панкратов О. Е.. - Москва:РТУ МИРЭА, 2019. - 381 с. - URL: <https://e.lanbook.com/book/171487>.
2. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : Учебник; ВО - Бакалавриат, Магистратура/Государственный университет по землеустройству. - Москва:ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2019. - 352 с. - URL: <http://new.znaniy.com/go.php?id=1026054>
3. Кузнецова, О. П. Экономика недвижимости : учеб. пособие ; ВО - Бакалавриат, Магистратура, Аспирантура/Кузнецова О. П., Смирнов Д. Ю., Кузнецова С. В., Самохвалова О. М., Юмаев Е. А.. - Омск:ОмГТУ, 2020. - 256 с. - URL: <https://e.lanbook.com/book/186949>. - Издательство Лань.
4. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : Учебное пособие; ВО - Бакалавриат/Научно-исследовательский институт труда и социального развития. - Москва:Вузовский учебник, 2022. - 447 с. - URL: <http://znaniy.com/catalog/document?id=394442>
5. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : Учебник; ВО - Бакалавриат/Российский государственный университет нефти и газа (НИУ) им. И.М. Губкина. - Москва:Издательско-торговая корпорация "Дашков и К", 2020. - 252 с. - URL: <http://znaniy.com/go.php?id=1091810>
6. Экономика и управление недвижимостью : учебник ; ВО - Бакалавриат/под ред. Н. В. Капустиной. - Москва:РУТ (МИИТ), 2019. - 459 с. - URL: <https://e.lanbook.com/book/175721>. - Издательство Лань.

б) дополнительная литература:

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов по специальности "Экономика и упр. на предприятии (по отраслям)". - СПб.:Питер, 2007. - 624 с.
2. Баронин, С. А. Управление в развитии недвижимости : Учебное пособие; ВО - Бакалавриат, Специалитет. - Москва:ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2014. - 182 с. - URL: <http://new.znaniy.com/go.php?id=437954>
3. Глоба, С. Б. Регулирование регионального рынка жилой недвижимости : Монография/Сибирский федеральный университет; Сибирский федеральный университет. - Москва:ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2018. - 96 с. - RL: <http://znaniy.com/catalog/document?id=370914>
4. Коваленко, Н. Я. Экономика недвижимости : учеб. пособие для студентов вузов по специальности 060800 "Экономика и упр. на предприятии АПК". - М.:КолосС, 2007. - 240 с.
5. Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью : практикум ; ВО - Бакалавриат. - Москва:Издательско-торговая корпорация "Дашков и К", 2017. - 200 с. - URL: <http://new.znaniy.com/go.php?id=430471>

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины.

1. Федеральная налоговая служба www.nalog.ru
2. Федеральная служба земельного кадастра России www.goscomzem.ru

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).

При изучении дисциплины «Экономика недвижимости» необходимо обратить внимание на последовательность изучения тем.

Первая тема «Недвижимость: сущность, признаки, виды» дает базовые представления о признаках, классификации объектов недвижимости. В ней также рассматриваются правовые основы недвижимости.

Вторая тема «Рынок недвижимости» знакомит студентов с основными характеристиками, функциями, субъектами, системой управления и формами государственного регулирования рынка недвижимости.

Третья тема «Оценка недвижимости» позволяет изучить виды стоимости недвижимости, принципы и технологию оценки недвижимости. Здесь рассматриваются факторы, влияющие на стоимость недвижимости.

Четвертая тема «Основные подходы к оценке недвижимости» позволяет сравнительный (рыночный), затратный и доходный подходы к оценке недвижимости. Кроме того здесь рассматриваются определение итоговой стоимости объекта оценки и функции сложного процента

Пятая тема «Кредитование недвижимости» дает студентам знания о возникновении и развитии ипотечного кредитования, его особенностях и основных этапах. Особое внимание уделено методам ипотечного кредитования недвижимости

Шестая тема «Налогообложение недвижимости» позволяет изучить понятия и общие положения о налогообложении недвижимости. Рассматривается система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества

Самостоятельная работа является одним из основных элементов учебного процесса, так как это один из важнейших методов освоения учебных дисциплин и овладения навыками профессиональной деятельности. Это подтверждает учебный план, согласно которому при изучении дисциплины 36 часов предусмотрено на самостоятельную работу и 36 часов – на аудиторные занятия.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).

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

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Учебная аудитория для проведения лекционных занятий 277	Специализированная мебель на 25 посадочных места, персональный компьютер – 6 шт., телевизор – 1 шт., информационные плакаты – 7 шт., подключение к сети «Интернет», выход в корпоративную сеть университета.
2	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа 278	Оснащение: специализированная мебель на 26 посадочных мест, тематические плакаты – 2 шт., доска школьная меловая – 1 шт.
3	Учебные аудитории для самостоятельной работы студентов:	
	1. Читальный зал научной библиотеки (площадь 177 м ²)	Оснащение: специализированная мебель на 100 посадочных мест, персональные компьютеры – 56 шт., телевизор – 1шт., принтер – 1шт., цветной принтер – 1шт., копировальный аппарат – 1шт., сканер – 1шт., Wi-Fi оборудование, подключение к сети «Ин-

		тернет», доступ в электронную информационно-образовательную среду университета, выход в корпоративную сеть университета.
	2. Учебная аудитория № 280 (площадь – 68,8 м ²)	Оснащение: специализированная мебель на 46 посадочных мест, персональные компьютеры – 1 шт., информационные плакаты – 1 шт., интерактивная доска – 1 шт., трибуна для лектора – 1 шт., микрофон – 1 шт., документ камера 1 шт., проектор – 1 шт., подключение к сети «Интернет», доступ в электронную информационно-образовательную среду университета, выход в корпоративную сеть университета.
4	Учебная аудитория для групповых и индивидуальных консультаций (ауд. № 277, площадь – 55,1 м ²).	Оснащение: специализированная мебель на 25 посадочных места, персональный компьютер – 6 шт., телевизор – 1 шт., информационные плакаты – 7 шт., подключение к сети «Интернет», выход в корпоративную сеть университета.
5	Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации (ауд. № 280, площадь – 68,8 м ²).	Оснащение: специализированная мебель на 46 посадочных мест, персональные компьютеры – 1 шт., информационные плакаты – 1 шт., интерактивная доска – 1 шт., трибуна для лектора – 1 шт., микрофон – 1 шт., документ камера 1 шт., проектор – 1 шт., подключение к сети «Интернет», доступ в электронную информационно-образовательную среду университета, выход в корпоративную сеть университета.

13. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

а) для слабовидящих:

- на зачете/экзамене присутствует ассистент, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записывая под диктовку);
- задания для выполнения, а также инструкция о порядке проведения зачета/экзамена оформляются увеличенным шрифтом;
- задания для выполнения на зачете / экзамене зачитываются ассистентом;
- письменные задания выполняются на бумаге, надиктовываются ассистенту;
- обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;
- студенту для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство;

в) для глухих и слабослышащих:

- на зачете/экзамене присутствует ассистент, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записывая под диктовку);
- зачет/экзамен проводится в письменной форме;
- обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости поступающим предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;
- по желанию студента зачет/экзамен может проводиться в письменной форме;

д) для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата (тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):

- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;
- по желанию студента зачет/экзамен проводится в устной форме.

Рабочая программа дисциплины «Экономика недвижимости» составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта ВО по направлению 21.03.02 – «Землеустройство и кадастры» и учебного плана по профилю подготовки «Кадастр недвижимости».

Авторы: _____ к.э.н., доцент Пупынина Е.Г.
Рецензенты: _____ к.э.н., доцент Чернобай Н.Б.
_____ к.э.н., доцент Антонова И.Ю.

Рабочая программа дисциплины «Экономика недвижимости» рассмотрена на заседании кафедры предпринимательства и мировой экономики, протокол № 17 от «18» апреля 2022 г. и признана соответствующей требованиям ФГОС и учебного плана по направлению 21.03.02 – «Землеустройство и кадастры» и учебного плана по профилю подготовки «Кадастр недвижимости».

Заведующая кафедрой
предпринимательства и мировой
экономики, канд. экон. наук, доцент _____ Н.Н. Тельнова

Рабочая программа дисциплины «Экономика недвижимости» рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии факультета агробиологии и земельных ресурсов, протокол № _6_ от « 11 » мая 2022 г. и признана соответствующей требованиям ФГОС и учебного плана по направлению 21.03.02 – «Землеустройство и кадастры» и учебного плана по профилю подготовки «Кадастр недвижимости».

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

по подготовке обучающихся по программе бакалавриата по направлению подготовки

21.03.02	Землеустройство и кадастры
код	Наименование направления подготовки
	«Кадастр недвижимости»
	Профиль
Форма обучения – очная.	
Общая трудоемкость изучения дисциплины составляет <u> 2 </u> ЗЕТ, <u> 72 </u> час.	
Программой дисциплины предусмотрены следующие виды занятий	<p><u>Очная форма обучения:</u> лекции – 18 ч., практические занятия –18 ч., самостоятельная работа – 36 ч.</p> <p><u>Заочная форма обучения:</u> лекции – 4 ч., практические занятия – 4 ч., самостоятельная работа – 60 ч., контроль 4 ч.</p>
Цель изучения дисциплины	Получение студентами необходимых теоретических знаний о характере и специфике объектов недвижимости, роли и особенностях функционирования рынка недвижимости в экономике России, его государственного регулирования, а также приобретение практических навыков в области осуществления основных операций с недвижимостью.
Место дисциплины в структуре ОП ВО	Учебная дисциплина Б1.О.37 Экономика недвижимости является дисциплиной обязательной части программы бакалавриата.
Компетенции и индикатор (ы) достижения компетенций, формируемые в результате освоения дисциплины	<p>Универсальные компетенции (УК): УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности УК-10.1 Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели, формы участия государства в экономике УК-10.2. Применяет методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных целей, использует финансовые инструменты для управления личными финансами (личным бюджетом), контролирует собственные экономические и финансовые риски</p> <p>Общие профессиональные компетенции (ОПК): ОПК-2. Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений ОПК-2.1 Выполняет проектные работы в области землеустройства и кадастра с учётом экономических ограничений</p>
Знания, умения и навыки, получаемые в процессе изучения дисциплины	<p>Знания: базовых принципов функционирования экономики и экономического развития, цели, формы участия государства в экономике (УК-10.1) методов личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных целей, использования финансовых инструментов для управления личными финансами (личным бюджетом), контроля собственных экономических и</p>

	<p>финансовых рисков (УК-10.2) методики выполнения проектных работ в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений (ОПК-2.1) Умения: использовать базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели, формы участия государства в экономике (УК-10.1) использовать методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных целей, финансовые инструменты для управления личными финансами (личным бюджетом), контролировать собственные экономические и финансовые риски (УК-10.2) выполнять проектных работ в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений (ОПК-2.1) Навыки и/или трудовые действия: владение базовыми принципами функционирования экономики и экономического развития, целями, формами участия государства в экономике (УК-10.1) владение личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных целей, использования финансовых инструментов для управления личными финансами (личным бюджетом), контроля собственных экономических и финансовых рисков (УК-10.2) владение методикой выполнения проектных работ в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений (ОПК-2.1)</p>
Краткая характеристика учебной дисциплины (основные разделы и темы)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Недвижимость: сущность, признаки, виды 2. Рынок недвижимости 3. Оценка недвижимости 4. Основные подходы к оценке недвижимости 5. Кредитование недвижимости 6. Налогообложение недвижимости
Форма контроля	<u>Очная форма обучения:</u> семестр 8 – зачет <u>Заочная форма обучения :</u> курс 4-зачет
Автор(ы):	доцент кафедры предпринимательства и мировой экономики, к.э.н., Е.Г. Пупынина