

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шарифуллин Валид Анварович

Должность: Директор Казанского филиала

Дата подписания: 30.11.2023 09:42:57

Уникальный программный ключ:

65fd6cbdf7eae29c01b701aabc1fbc13d72d7bd0b08b122e44091c482448e0a9

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»
Казанский филиал

Рабочая программа дисциплины (модуля)
РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ И ИПОТЕКА

(наименование дисциплины в соответствии с учебным планом)

Набор 2023 г.

Направление подготовки/специальность: 38.03.02 «Менеджмент»

(код и наименование)

Профиль подготовки/специализация: Управление недвижимостью

(наименование)

Рабочая программа разработана в соответствии с требованиями ФГОС.

Разработчик (-и): Ибрагимов Линар Гатиятович, к.э.н., доцент

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры (протокол № 14 от 22.06.2023).

Зав. кафедрой Макаров Анатолий Николаевич

Казань, 2023

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ
рабочей программы дисциплины (модуля)
РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ И ИПОТЕКА
наименование дисциплины в соответствии с учебным планом
для набора 2023 года на _____ уч.г.

.Краткое содержание изменения	Дата и номер протокола заседания кафедры

Актуализация выполнена _____
(ФИО, ученая степень, ученое звание)
_____ «__»20__ г.

ПОДПИСЬ

Зав. кафедрой _____
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

_____ «__»20__ г.
ПОДПИСЬ

Оглавление

	Наименование разделов	Стр.
	Аннотация рабочей программы	
1.	Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)	
2.	Место дисциплины (модуля) в структуре ППСЗ/ОПОП	
3.	Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы	
4.	Содержание дисциплины (модуля)	
5.	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)	
6.	Материально-техническое обеспечение	
7.	Карта обеспеченности литературой	
8.	Фонд оценочных средств	

Аннотация рабочей программы дисциплины
«Рынок недвижимости и ипотека»
 Разработчик: Ибрагимов Л.Г.

Цель изучения дисциплины	Целями освоения дисциплины «Рынок недвижимости и ипотека» являются формирование у студентов умений и навыков отслеживать происходящие изменения на рынке недвижимости, определять тенденции развития и его влияние на экономическую ситуацию в регионе (стране).
Место дисциплины в структуре ПССЗ/ОПОП	Дисциплина «Рынок недвижимости и ипотека» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений, Б1.В.17.
Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)	ПК- 2. Способен готовить аналитические материалы для управления рисками в рамках отдельных бизнес-процессов ПК- 5. Способность управлять документационным сопровождением объектов недвижимости организации
Содержание дисциплины (модуля)	Тема 1. Недвижимое имущество как объект экономических отношений Тема 2. Сущность рынка недвижимости и особенности его функционирования Тема 3. Институционализация рынка недвижимости Тема 4. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости Тема 5. Государственное регулирование рынка недвижимости Тема 6. Ипотека как важнейший элемент рынка недвижимости Тема 7. Ипотечно-инвестиционный анализ
Общая трудоемкость дисциплины (модуля)	Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы 108 часов.
Форма промежуточной аттестации	Зачет.

1. Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)

Целью изучения дисциплины (модуля) является освоение компетенций (индикаторов достижения компетенций), предусмотренных рабочей программой.

В совокупности с другими дисциплинами ППССЗ/ОПОП дисциплина обеспечивает формирование следующих компетенций:

Таблица 1

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК- 2.	Способен готовить аналитические материалы для управления рисками в рамках отдельных бизнес-процессов
2	ПК- 5.	Способность управлять документационным сопровождением объектов недвижимости организации

Планируемые результаты освоения дисциплины в части каждой компетенции указаны в картах компетенций по ППССЗ/ОПОП.

В рамках дисциплины осуществляется воспитательная работа, предусмотренная рабочей программой воспитания, календарным планом воспитательной работы.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре ППССЗ/ОПОП

Дисциплина «Рынок недвижимости и ипотека» относится к дисциплинам вариативной части, Б1.В.17.

3. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Таблица 2.1

Очно-заочная форма обучения (на базе спо)

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач.	ед.	час.	По семестрам 5
Общая трудоемкость дисциплины по учебному плану	3		108	108
Контактная работа	-		10	10
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС	-		98	98
Занятия лекционного типа	-		6	6
Занятия семинарского типа	-		4	4
в том числе с практической подготовкой (при наличии)	-			
Форма промежуточной аттестации	-		зачет	зачет

4. Содержание дисциплины (модуля)

4.1. Текст рабочей программы по темам

Тема 1. Недвижимое имущество как объект экономических отношений

Экономическое и юридическое содержание понятия «недвижимость». Физические, экономические, правовые и социальные свойства недвижимости. Место недвижимости в системе экономических отношений. Жизненный цикл объектов недвижимости и его закономерности. Право собственности на недвижимость. Земельный участок – основа недвижимости. Инвестиционная и операционная недвижимость.

Тема 2. Сущность рынка недвижимости и особенности его функционирования

Одним из главных показателей развития в стране нормальных рыночных отношений является состояние рынка недвижимости в целом и его отдельных сегментов в частности. Рынок недвижимости является существенной составляющей в любой национальной экономике. Понятие рынка недвижимости, его характеристика и особенности функционирования на современном этапе.

Основные сегменты рынка недвижимости, их характеристика, достоинства и недостатки.

Цикличность движения рынка недвижимости. Основные циклы развития рынка недвижимости, краткая характеристика стадий жизненного цикла.

Тема 3. Институционализация рынка недвижимости

Развитие институциональной структуры рынка недвижимости. Основные организационные (институциональные) структуры: государственные, муниципальные и рыночные. Функции и задачи государственных и муниципальных органов, задействованных в сфере недвижимости. Профессиональные общественные объединения. Услуги на рынке недвижимости.

Тема 4. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости

Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. Профессиональные участники рынка недвижимости. Оценка и страхование на рынке недвижимости. Содержание и основные направления риэлтерской деятельности. Управление объектами недвижимости. Суть процесса управления и эксплуатации объектов недвижимости. Этапы и участники процесса девелопмента.

Тема 5. Государственное регулирование рынка недвижимости

Цели регулирования, функции, методы. Государственный кадастр недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимость. Зонирование территории и государственный кадастровый учет объектов недвижимости. Налогообложение недвижимости.

Тема 6. Ипотека как важнейший элемент рынка недвижимости

Сущность и основные принципы ипотечного кредитования. Типы и виды ипотечного кредитования. Участники системы ипотечного кредитования. Ипотечный рынок. Развитие ипотечного кредитования как способа повышения доступности жилья. Социальная ипотека и региональные ипотечные программы. Проблемы и перспективы ипотечного кредитования в России.

Тема 7. Ипотечно-инвестиционный анализ

Оценка эффективности привлечения заемных средств. Оценка недвижимости с участием ипотечного кредита. Ипотечная постоянная. Финансовый левиредж. Ставка доходности недвижимости. Ставка доходности на собственный капитал.

4.2.Разделы и темы дисциплины, виды занятий (тематический план)

Таблица 3.1

Тематический план

Очно-заочная форма обучения (на базе спо)

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	в том числе				Наименование оценочного средства
				Контактная работа	Самостоятельная работа под контролем преподавателя НИРС	Занятия лекционного типа	Практическая подготовка	
			час.	час.	час.	час.	час.	
1	Недвижимое имущество как объект экономических отношений	ПК-2	16	-	16	-	-	Фронтальный опрос. Тесты. Доклады. Контрольная работа.
2	Сущность рынка недвижимости и особенности его функционирования	ПК-2	12	2	10	2	-	Фронтальный опрос. Тесты. Деловая игра. Доклады. Контрольная работа.
3	Институционализация рынка недвижимости	ПК-5	18	-	18	-	-	Фронтальный опрос. Тесты. Доклады. Контрольная работа.
4	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	ПК-2	18	-	18	-	-	Фронтальный опрос. Тесты. Доклады. Деловая игра. Контрольная работа.
5	Государственное регулирование рынка недвижимости	ПК-5	10	2	8	2	-	Фронтальный опрос. Тесты. Доклады. Контрольная работа.
6	Ипотека как важнейший элемент	ПК-5	12	2	10	2	-	Фронтальный опрос. Тесты.

	рынка недвижимости							Деловая игра. Доклады. Контрольная работа.
7	Ипотечно-инвестиционный анализ	ПК-2	22	4	18	-	4	Фронтальный опрос. Тесты. Деловая игра. Решение задач. Доклады. Контрольная работа.
ВСЕГО			108	10	98	6	4	

4.3. Самостоятельное изучение обучающимися разделов дисциплины

Таблица 4.1

Очно-заочная форма обучения (на базе спо)

№ раздела (темы) дисциплины	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Кол-во часов
1	Понятие недвижимости. Основные признаки и свойства недвижимости. Место недвижимости в рыночной системе. Жизненный цикл объектов недвижимости.	16
2	Основные сегменты рынка недвижимости, их характеристика, достоинства и недостатки.	10
3	Развитие институциональной структуры рынка недвижимости. Основные организационные (институциональные) структуры: государственные, муниципальные и рыночные. Функции и задачи государственных и муниципальных органов, задействованных в сфере недвижимости. Профессиональные общественные объединения.	18
4	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. Профессиональные участники рынка недвижимости. Оценка и страхование на рынке недвижимости. Содержание и основные направления риэлтерской деятельности. Управление объектами недвижимости. Суть процесса управления и эксплуатации объектов недвижимости. Этапы и участники процесса девелопмента.	18
5	Зонирование территории. Налогообложение недвижимости.	8
6	Социальная ипотека и региональные ипотечные программы. Проблемы и перспективы ипотечного кредитования в России.	10
7	Оценка эффективности привлечения заемных средств. Оценка недвижимости с участием ипотечного кредита. Ипотечная постоянная. Финансовый леверидж. Ставка доходности недвижимости. Ставка доходности на собственный капитал.	18

4.4. Темы курсового проекта (курсовой работы)

Не предусмотрено.

5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

5.1. Учебно-методические рекомендации по изучению дисциплины (модуля)

В целях успешного изучения дисциплины студент должен проявлять активность в выполнении указанных ниже форм учебной работы, что позволит сформировать и закрепить у обучающихся систему базовых знаний по всем дидактическим единицам программы дисциплины, умения, навыки и компетенции, необходимые для самостоятельного анализа. В ходе самостоятельной работы при изучении данного курса студенты приобретают определенные навыки: реферирование, обобщение, выделение и постановка проблем, умение исследовательской работы. Однако это может быть успешным только при условии правильной организации самостоятельной работы, которая проявляется в каждом звене учебного процесса: на лекциях, при подготовке к семинарским (практическим) занятиям к промежуточной аттестации, при выполнении контрольных работ, тестов и сообщений.

При реализации различных видов учебной работы используются образовательные технологии, включающие пассивные, активные и интерактивные формы проведения занятий.

Технологии традиционного обучения:

– лекции – вид учебного занятия, основанный передаче учебной информации от преподавателя к студентам, как правило с использованием компьютерных и технических средств, направленная в основном на приобретение студентами *новых теоретических и фактических* знаний;

– семинары – систематизация теоретических и фактических знаний в определенном контексте (подготовка и презентация материала по определенной теме, обсуждение ее, формулирование выводов и заключения), направленная в основном на приобретение *новых фактических знаний и теоретических умений*;

– самостоятельная работа – изучение студентами теоретического материала, подготовка к лекциям, семинарским занятиям, оформление конспектов лекций, написание рефератов и др. для приобретения *новых теоретических и фактических знаний, теоретических и практических умений*;

– консультации – индивидуальное общение преподавателя со студентом, руководство его деятельностью с целью передачи опыта, углубления *теоретических и фактических знаний*, приобретенных студентом на лекциях, в результате самостоятельной работы и др.

Инновационные технологии обучения:

– метод работы в рабочих группах – метод имитации принятия решений обучающимися применительно к различным практическим ситуациям;

– метод групповых дискуссий – способ организации совместной деятельности студентов с целью интенсификации принятия решения в группе.

Выбор формы проведения занятий зависит от следующих факторов:

– от содержания темы и характера рекомендуемых по ней источников литературы, в том числе и от их объема;

– от уровня подготовленности, организованности и работоспособности данной учебной группы, формы обучения;

– от опыта использования различных форм на предшествующих занятиях;

– от материально-технического обеспечения учебного процесса.

Для успешного освоения дисциплины студент должен:

- посещать лекции и семинарские занятия;
- самостоятельно изучать разделы и темы дисциплины по учебникам и учебным пособиям с последующей самопроверкой;
- обращаться за консультациями;
- сдать зачет по дисциплине.

Лекционные занятия (теоретический курс)

Общие рекомендации по подготовке к лекциям:

При преподавании дисциплины используются преимущественно следующие типы лекционных занятий:

- информационная лекция – лекция на которой сообщаются сведения, предназначенные для запоминания,

- лекция – дискуссия,

- проблемная лекция.

Студентам, рекомендуем использовать все доступные возможности для усвоения материала. Так, необходимо, во-первых, приобретать навык творческой записи материала во время лекционных занятий. Студент должен стараться своими словами излагать материал, особенно в том случае, когда даются примеры, ассоциативные ряды, сравнения по аналогии. Это помогает в дальнейшем задержать в памяти суть познаваемых явлений. Необходимо максимально использовать рекомендации преподавателя на лекционных занятиях по поводу изучения отдельных аспектов, проблем темы. При подготовке к семинарским занятиям необходимо, базируясь на содержании лекций как методологической базе, изучать рекомендуемую литературу, подготовить конспекты выступлений по вопросам, выносимым на обсуждение.

При подготовке к лекционным занятиям по курсу необходимо прочитать, как минимум, содержание заявленной темы по рекомендованным учебникам и учебным пособиям, как максимум – ознакомиться с новинками учебной и методической литературы, публикациями периодической печати по теме лекционного занятия, узнать план проведения семинарского занятия по теме лекции.

В ходе лекционного занятия преподаватель называет тему, учебные вопросы, знакомит студентов с перечнем основной и дополнительной литературы по теме занятия. Во вступительной части лекции обосновывается место и роль изучаемой темы в учебной дисциплине, раскрывается ее практическое значение. Если читается не первая лекция, то преподаватель увязывает ее тему с предыдущей, не нарушая логики изложения учебного материала. Раскрывая содержание учебных вопросов, он акцентирует внимание студентов на основных категориях, явлениях и процессах, особенностях их протекания. Раскрывается сущность и содержание различных точек зрения и научных подходов к объяснению тех или иных явлений и процессов.

Студентам рекомендуется заранее продумать вопросы по лекционному занятию. Если проводится лекция-дискуссия, то следует аргументировано обосновать собственную позицию по спорным теоретическим вопросам. Вопросы из аудитории способствуют активизации мыслительной деятельности студентов, повышению их внимания и интереса к материалу лекции, ее содержанию. Преподаватель руководит работой студентов по конспектированию лекционного материала, подчеркивает необходимость отражения в конспектах основных положений изучаемой темы, особо выделяя категориальный аппарат. В заключительной части лекции формулируются общие выводы по теме, раскрывающие содержание всех вопросов, поставленных в лекции.

Лекция органически связана с другими видами учебных занятий: семинарами, самостоятельной работой студентов. Учебная лекция отражает актуальные проблемы современной практики и тенденции ее развития. При изучении материалов лекции студентам необходимо соблюдать логическую последовательность в изучении тем и разделов, обеспечить эффективную взаимосвязь с другими видами учебных занятий и особенно с самостоятельной работой студентов.

Семинарские занятия

Общие рекомендации по подготовке к семинарам:

Семинарские (практические) занятия завершают изучение наиболее важных тем учебной дисциплины. Они служат для закрепления изученного материала, развития умений

и навыков подготовки сообщений по экономической проблематике, приобретения опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, аргументации и защиты выдвигаемых положений, а также для контроля преподавателем степени подготовленности студентов по изучаемой дисциплине.

Семинар предполагает свободный обмен мнениями по избранной тематике. Он начинается со вступительного слова преподавателя, формулирующего цель занятия и характеризующего его основную проблематику. Затем, как правило, заслушиваются сообщения студентов. Обсуждение сообщения совмещается с рассмотрением намеченных вопросов. Сообщения, предполагающие анализ публикаций по отдельным вопросам семинара, заслушиваются обычно в середине занятия. Поощряется выдвижение и обсуждение альтернативных мнений. В заключительном слове преподаватель подводит итоги обсуждения и объявляет оценки выступавшим студентам. В целях контроля подготовленности студентов и привития им навыков краткого письменного изложения своих мыслей преподаватель в ходе семинарских занятий может осуществлять текущий контроль знаний в виде тестовых заданий.

При подготовке к семинару студенты имеют возможность воспользоваться консультациями преподавателя. Вопросы для обсуждения, тематика сообщений, литература для подготовки к семинарам указаны в методических рекомендациях по подготовке к семинарским занятиям. Кроме указанных тем студенты вправе, по согласованию с преподавателем, избирать и другие интересующие их темы.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает в конце семинара, выставляя в рабочий журнал и рабочую тетрадь текущие оценки. Студент имеет право ознакомиться с ними.

В процессе работы студенты могут воспользоваться консультациями преподавателя. Место и время консультаций указано на сайте филиала.

Составной частью процесса обучения является проведение практических занятий с активным использованием инновационных образовательных методик, основанных на индивидуально-деятельностном подходе. Занятия проводятся в форме решения ситуативных задач и казусов и их последующим обсуждением. На занятиях отдельные вопросы обсуждаются с применением таких методик активного обучения, как «мозговой штурм», работа в малых группах и др. По отдельным темам студенты дают правовую оценку ситуации, возможные варианты ее решения. Также студенты составляют схемы, сравнительно-правовые таблицы, систематизируют действующее законодательство и практику его применения. Активно применяют электронные средства визуализации.

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки «Менеджмент» реализация компетентного подхода предусматривает преимущественное использование интерактивных методов проведения занятий:

- Метод работы в малых группах;
- Метод групповых дискуссий, с помощью которого приобретаются навыки коллективного взаимодействия;
- case-study (кейс-стади), анализ реальных проблемных ситуаций, имевших место в соответствующей области профессиональной деятельности, и поиск вариантов лучших решений.

Применение интерактивных методов работы на семинарских занятиях представлено выше, применительно к планам семинарских (практических) занятий.

Учебно-методические рекомендации по выполнению различных форм самостоятельной работы

- 1) Учебно-методические рекомендации по изучению обучающимися вопросов, выносимых на самостоятельное изучение.

Одним из основных видов деятельности студента является самостоятельная работа, которая включает в себя изучение лекционного материала, учебников и учебных пособий, нормативных правовых актов и иного эмпирического материала, подготовку сообщений, выступления на групповых занятиях, выполнение контрольной работы.

Методика самостоятельной работы предварительно разъясняется преподавателем и в последующем может уточняться с учетом индивидуальных особенностей студентов. Время и место самостоятельной работы выбираются студентами по своему усмотрению с учетом рекомендаций преподавателя.

Самостоятельную работу над дисциплиной следует начинать с изучения программы, которая содержит основные требования к знаниям, умениям и навыкам обучаемых. Следует обязательно вспомнить рекомендации преподавателя, данные в ходе установочных занятий. Затем следует приступать к изучению отдельных разделов и тем в порядке, предусмотренном программой.

Самостоятельная работа студентов проводится в следующих формах:

- самостоятельная работа с книгой,
- самопроверка,
- выполнение упражнений (решение тестов),
- консультации,
- письменные работы по заданиям, определенным в данных методических рекомендациях, а также иным заданиям, составленным преподавателем,
- выполнение докладов (эссе),
- контрольные работы.

Требования, предъявляемые к студенту заочной формы обучения преподавателем на промежуточной аттестации, а в дальнейшем работодателем при приёме на работу, не отличаются от таких же требований к студентам и выпускникам очной формы обучения. Это обстоятельство предполагает исключительно серьёзное отношение к организации самостоятельной работы и соблюдение студентами заочной формы обучения определенных правил и технологии подготовки.

В первую очередь следует убедиться в наличии необходимых методических указаний и программ по каждому предмету и ясного понимания требований, предъявляемых программами учебных дисциплин. Необходимо создать (рационально и эмоционально) максимально высокий уровень мотивации к последовательному и планомерному изучению дисциплины.

Далее, необходимо изучить список рекомендованной основной и дополнительной литературы и убедиться в её наличии у себя дома или в библиотеке в бумажном или электронном виде.

Необходимо в самом начале периода обучения возможно тщательнее спланировать время, отводимое на самостоятельную работу с источниками и литературой по дисциплине, представить этот план в наглядной форме (график работы с датами) и в дальнейшем его придерживаться, не допуская срывов графика индивидуальной работы в предсессионный период.

2) Учебно-методические рекомендации по выполнению отдельных форм самостоятельной работы.

Получив представление об основном содержании раздела, темы, необходимо изучить материал с помощью учебника. Целесообразно составить краткий конспект или схему, отображающую смысл и связи основных понятий данного раздела и включенных в него тем. Обязательно следует записывать возникшие вопросы, на которые не удалось ответить самостоятельно.

Чтение литературы сопровождается конспектированием. Цель написания конспекта по дисциплине – сформировать навыки по поиску, отбору, анализу и формулированию учебного материала. Необходимо кратко излагать своими словами содержание ответа, при

этом максимально структурируя его и используя символы и условные обозначения.

Особенностью изучения литературы по экономическим наукам является необходимость «сверки» нормативного материала на предмет изменений и дополнений. В связи с отмеченным необходимо обращаться к базам справочных правовых систем «КонсультантПлюс», «Гарант».

При чтении могут встретиться непонятные слова, термины и определения. В этих случаях следует обратиться к справочнику или соответствующему словарю. Не следует при чтении пропускать сноски и примечания, т.к. в них разъясняются отдельные места, дополняются сжато изложенные в тексте положения.

При чтении необходимо выделить основную мысль, представить прочитанное как единое целое. Это легче сделать, если студент при чтении каждого параграфа (раздела) сам себе ответит на вопросы, о чем говорится в данной части текста, чем сказанное подтверждается или поясняется.

Самостоятельная работа способствует приобретению глубоких и прочных знаний, вырабатывает умение ориентироваться в огромном потоке информации и дает навыки работы с учебной и научной литературой. Самостоятельная работа приучает делать обобщения и выводы, вырабатывает умение логично излагать изучаемый материал, формирует у студентов творческий подход, способствует использованию полученных знаний для разнообразных практических задач, развивает самостоятельность в принятии решений.

Самостоятельная работа с книгой

Начинать изучение курса в целом или темы семинарского занятия необходимо с рассмотрения его содержания по программе, затем приступить к рассмотрению отдельных тем. Сначала знакомятся с содержащимися в данной теме вопросами, их последовательностью, а затем уже приступают к изучению содержания темы. При первом чтении необходимо получить общее представление об излагаемых вопросах. При повторном чтении необходимо параллельно вести конспект, в который заносить все основные понятия и закономерности рассматриваемой темы, зависимости и их выводы; впервые встретившиеся термины с краткими пояснениями их сущности. По возможности старайтесь систематизировать материал, представляйте его в виде графиков, схем, диаграмм, таблиц - это облегчает запоминание материала и позволяет легко восстановить его в памяти при повторном обращении. Не старайтесь наполнить конспект отдельными фактами и цифрами, их всегда можно отыскать в соответствующих справочных материалах. Вникайте в сущность того или иного вопроса - это способствует более глубокому и прочному усвоению материала.

Переходить к изучению новой темы следует только после полного изучения теоретических вопросов, выполнения самопроверки и решения задач по предыдущей теме.

Самопроверка

Закончив изучение темы, ответьте на вопросы для самопроверки, которые акцентируют внимание на наиболее важных вопросах темы. При этом старайтесь не пользоваться конспектом или учебником. Частое обращение к конспекту показывает недостаточное усвоение основных вопросов темы. Необходимость частого обращения к учебнику показывает неумение правильно конспектировать основные понятия и закономерности темы. Внесите коррективы в конспект, который впоследствии поможет при повторении материала в период подготовки к экзамену.

Выполнение упражнений (решение тестов)

Для более прочного усвоения теоретического материала после самопроверки необходимо выполнить упражнения и ответить на вопросы тестов по пройденной теме.

Консультации

При возникновении затруднений при изучении теоретической части курса, ответов на вопросы для самопроверки или решении задач, следует обращаться за письменной или устной консультацией к преподавателю в институт. При этом необходимо точно указать

вопрос вызывающий затруднение, место в учебнике, где он разбирается.

Методические рекомендации для обучающихся с
ограниченными возможностями здоровья и инвалидами
по освоению дисциплины (модуля)

Под специальными условиями для получения высшего образования по образовательным программам обучающимися с ограниченными возможностями здоровья понимаются условия обучения таких обучающихся, включающие в себя использование специальных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания организаций и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение образовательных программ обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная работа. Под индивидуальной работой подразумевается две формы деятельности: самостоятельная работа по освоению и закреплению материала; индивидуальная учебная работа в контактной форме предполагающая взаимодействие с преподавателем (в частности, консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала и углубленное изучение материала. Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся.

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья возможно

- использование специальных технических и иных средств индивидуального пользования, рекомендованных врачом-специалистом;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь.

На лекционном занятии рекомендуется использовать звукозаписывающие устройства и компьютеры, как способ конспектирования.

Для освоения дисциплины (в т.ч. подготовки к занятиям, при самостоятельной работе) лицами с ограниченными возможностями здоровья предоставляется возможность использования учебной литературы в виде электронного документа в электронно-библиотечной системе Book.ru имеющей специальную версию для слабовидящих; обеспечивается доступ к учебно-методическим материалам посредством СЭО «Фемида»; доступ к информационным и библиографическим ресурсам посредством сети «Интернет».

5.2. Перечень нормативных правовых актов, актов высших судебных органов, материалов судебной практики

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18.12.2006 №230-ФЗ.
4. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 года № 146-ФЗ.

5. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 года № 117-ФЗ.
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.
7. Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
8. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»
9. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
10. Федеральный закон от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

5.3. Информационное обеспечение изучения дисциплины (модуля)

Информационные, в том числе электронные ресурсы Университета, а также иные электронные ресурсы, необходимые для изучения дисциплины (модуля): *(перечень ежегодно обновляется)*

№ п./п.	Наименование	Адрес в сети Интернет
	Электронные библиотечные системы*	
1.	ZNANIUM.COM	http://znanium.com Основная коллекция и коллекция издательства Статут 2
2.	ЭБС ЮРАЙТ	www.biblio-online.ru коллекция РГУП
3.	ЭБС «BOOK.ru»	www.book.ru коллекция издательства Проспект Юридическая литература; коллекции издательства Кнорус Право, Экономика и Менеджмент
4.	East View Information Services	www.ebiblioteka.ru Универсальная база данных периодики (электронные журналы)
5.	НЦР РУКОНТ	http://ruscont.ru/ Раздел Ваша коллекция - РГУП-периодика (электронные журналы)
6.	Oxford Bibliographies	www.oxfordbibliographies.com модуль Management -аспирантура Экономика и модуль International Law- аспирантура Юриспруденция
7.	Информационно-образовательный портал РГУП	www.op.rai.ru электронные версии учебных, научных и научно-практических изданий РГУП
8.	Система электронного обучения Фемида	www.femida.raj.ru Учебно-методические комплексы, Рабочие программы по направлению подготовки
9.	Правовые системы	Гарант, Консультант, Кодекс
10.	иное по необходимости	

Основная и дополнительная литература указана в Карте обеспеченности литературой.

6. Материально-техническое обеспечение

Для материально-технического обеспечения дисциплины используются специальные помещения. Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочим программам дисциплин. Демонстрационное оборудование представлено в виде мультимедийных средств. Учебно-наглядные пособия представлены в виде экранно-звуковых средств, печатных пособий, слайд-презентаций, видеофильмов, макетов и т.д., которые применяются по необходимости в соответствии с темами (разделами) дисциплины.

Для самостоятельной работы обучающихся помещения оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

Предусмотрены помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Перечень специальных помещений ежегодно обновляется и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы.

Состав необходимого комплекта лицензионного программного обеспечения ежегодно обновляется, утверждается и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы.

№ п/п	Наименование дисциплины (модуля), в соответствии с учебным планом	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
Б1.В.1 7.	Рынок недвижимости и ипотека	Кабинет документационного обеспечения управления (аудитория № 320) - для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (либо аналог)

7.Карта обеспеченности литературой

Кафедра экономики

Направление подготовки (специальность): 38.03.02 Менеджмент

Профиль (специализация): Управление недвижимостью

Дисциплина: Рынок недвижимости и ипотека

Курс: 4

Наименование, Автор или редактор, Издательство, Год издания, кол-во страниц	Вид издания	
	ЭБС (указать ссылку)	Кол-во печатных изд. в библиотеке вуза
1	2	3
Основная литература		
Ибрагимов, Л.Г., Экономика недвижимости : учебное пособие / Л.Г. Ибрагимов, Н.М. Габдуллин. — Москва : Русайнс, 2022. — 199 с. — ISBN 978-5-4365-9284-8. — URL: https://book.ru/book/944004 (дата обращения: 15.04.2023). — Текст : электронный.	https://book.ru/book/944004	
Маховикова, Г. А., Экономика недвижимости. : учебное пособие / Г. А. Маховикова, Т. Г. Касьяненко. — Москва : КноРус, 2022. — 306 с. — ISBN 978-5-406-09388-7. — URL: https://book.ru/book/943076 (дата обращения: 15.04.2023). — Текст : электронный.	https://book.ru/books/943076	
Дополнительная литература		
Иваницкая, И. П., Введение в экономику недвижимости : учебное пособие / И. П. Иваницкая, А. Е. Яковлев. — Москва : КноРус, 2021. — 236 с. — ISBN 978-5-406-04860-3. — URL: https://book.ru/book/938018 (дата обращения: 15.04.2023). — Текст : электронный.	https://book.ru/books/938018	
Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е.А. Савельева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2022. — 447 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/945341. - ISBN 978-5-9558-0621-1. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1862634 (дата обращения: 15.04.2023). – Режим доступа: по подписке.	https://znanium.com/catalog/product/1862634	
Иванова, Е. Н., Оценка стоимости недвижимости : учебное пособие / Е. Н. Иванова. — Москва : КноРус, 2020. — 350 с. — (для бакалавров). — ISBN 978-5-406-07533-3. — URL: https://book.ru/book/934003 (дата обращения: 15.04.2023). — Текст : электронный.	https://book.ru/books/934003	

Зав. библиотекой _____

Зав. кафедрой _____

Изучение дисциплины (модуля) должно обеспечиваться учебником, учебным пособием, охватывающими содержание дисциплины (модуля) полностью либо в значительной степени (основная литература).

Не позднее трех лет с момента начала реализации дисциплины (модуля) ответственная кафедра обязана подготовить учебник и (или) учебное пособие по дисциплине (модулю) при отсутствии в библиотечном фонде и на информационно-образовательном портале Университета учебников и (или) учебных пособий, отвечающих признакам основной литературы

Требования к обеспеченности литературой устанавливаются ФГОС. В карте обеспеченности литературой указывается:

- основная литература - 1-3 наименований учебников (учебных пособий), изданных в течение последних пяти лет, включенных в библиотечный фонд Университета (печатного или ЭБС) и информационно-образовательный портал РГУП, соответствующих уровню образования (СПО, бакалавриат, специалитет, магистратура, аспирантура);*
- дополнительная литература - 3-5 наименований источников, изданных в течение последних пяти лет, включенных в библиотечный фонд Университета (печатного или ЭБС) и информационно-образовательный портал РГУП;*
- дополнительная литература для углубленного изучения дисциплины - любые источники (в том числе журналы, сборники научных трудов и др.), включенные в библиотечный фонд Университета (печатного или ЭБС) и информационно-образовательный портал РГУП.*

8. Фонд оценочных средств

8.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине (модулю).

№ п/п	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Наименование оценочного средства
1.	Недвижимое имущество как объект экономических отношений	ПК-2	Фронтальный опрос. Тесты. Доклады. Контрольная работа.
2.	Сущность рынка недвижимости и особенности его функционирования	ПК-2	Фронтальный опрос. Тесты. Деловая игра. Доклады. Контрольная работа.
3.	Институционализация рынка недвижимости	ПК-5	Фронтальный опрос. Тесты. Доклады. Контрольная работа.
4.	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	ПК-2	Фронтальный опрос. Тесты. Доклады. Деловая игра. Контрольная работа.
5.	Государственное регулирование рынка недвижимости	ПК-5	Фронтальный опрос. Тесты. Доклады. Контрольная работа.
6.	Ипотека как важнейший элемент рынка недвижимости	ПК-5	Фронтальный опрос. Тесты. Деловая игра. Доклады. Контрольная работа.
7.	Ипотечно-инвестиционный анализ	ПК-2	Фронтальный опрос. Тесты. Деловая игра. Решение задач. Доклады. Контрольная работа.

8.2.Оценочные средства

Деловая (ролевая) игра

Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством:

способен готовить аналитические материалы для управления рисками в рамках отдельных бизнес-процессов (ПК- 2).

1. Тема (проблема): Тема 2: Сущность рынка недвижимости и особенности его функционирования.

Цель: формирование умений и знаний анализа рынка недвижимости и выявления перспективы его развития.

2. Концепция игры:

Выбрать сегмент рынка недвижимости (на примере конкретного населенного пункта).

Провести анализ и определить перспективы развития выбранного сегмента рынка недвижимости.

С целью поиска профессиональных и квалифицированных, со знанием дела, ответов и выступлений, а также конкретных предложений, деловые игры проводятся в 4 этапа.

1. Ознакомление участников игры с целями и задачами, условиями игры; им могут быть переданы списки литературы, таблицы, схемы для изучения.

2. Преподаватель осуществляет инструктаж о порядке игры, ее сроках, режиме работы.

3. Участники игры подразделяются на несколько подгрупп, в процессе подготовки к игре они заранее проигрывают заданную роль и выступление.

4. В конце деловой игры анализируется ее ход и результаты, отмечаются успехи и недостатки.

До начала деловой игры преподаватель составляет ее программу, кратко излагает правила.

В ходе игры он предлагает ее участникам конкретные вопросы, поддерживает интересные выступления и решения, обращает внимание на различие в точках зрения и т.д.

3. Роли:

На одном из семинарских занятий в начале семестра, возможно на вводном, преподаватель ставит перед студентами задачу подготовки к игре, определяет ее тему и разъясняет основные принципы деловой игры.

Старосте группы предлагается в ближайшее время разделить всех студентов (с учетом их пожеланий) на подгруппы по 4–6 студентов (можно это сделать и самому преподавателю на следующем занятии). После чего перед каждой из групп ставится задача подготовки к деловой игре.

Победителем в игре становится та команда, представители которой наиболее полно, аргументированно и интересно, в рамках изучаемого курса и с привлечением дополнительного материала (из источников, содержащих информацию о рынке недвижимости, с учетом возможного получения информации от профессиональных участников рынка недвижимости, а также дополнительных знаний студентов и т.д.) сумеют раскрыть обозначенную тему.

Команду победителя определяет: а) преподаватель; б) общественная комиссия из числа преподавателей кафедры, в) общественная комиссия из числа студентов, выбранных по одному человеку из каждой подгруппы (команды). В третьем случае преподаватель выступает в роли советника-консультанта и общего руководителя.

Участникам деловой игры, входящим в состав команд (подгрупп), определяем заранее следующие задания:

I команда

Изучает рынок жилой недвижимости (сегмент рынок квартир).

Для этого необходимо собрать информацию по ценам, арендной ставке, количеству предложений и совершенных сделок по объектам жилой недвижимости. По возможности выявить основных застройщиков (инвесторов).

На основе собранной информации провести анализ рынка и определить перспективы его развития. Для обоснования выводов и предложений должен присутствовать анализ цен предложения, сделок, статистических материалов, мнения экспертов.

II команда

Изучает рынок торговой недвижимости.

Для этого необходимо собрать информацию по ценам, арендной ставке, количеству предложений и совершенных сделок по объектам торговой недвижимости. По возможности выявить основных застройщиков (инвесторов).

На основе собранной информации провести анализ рынка и определить перспективы его развития. Для обоснования выводов и предложений должен присутствовать анализ цен предложения, сделок, статистических материалов, мнения экспертов.

III команда.

Изучает рынок офисной недвижимости.

Для этого необходимо собрать информацию по ценам, арендной ставке, количеству предложений и совершенных сделок по объектам офисной недвижимости. По возможности выявить основных застройщиков (инвесторов).

На основе собранной информации провести анализ рынка и определить перспективы его развития. Для обоснования выводов и предложений должен присутствовать анализ цен предложения, сделок, статистических материалов, мнения экспертов.

IV команда.

Изучает рынок складской недвижимости.

Для этого необходимо собрать информацию по ценам, арендной ставке, количеству предложений и совершенных сделок по объектам складской недвижимости. По возможности выявить основных застройщиков (инвесторов).

На основе собранной информации провести анализ рынка и определить перспективы его развития. Для обоснования выводов и предложений должен присутствовать анализ цен предложения, сделок, статистических материалов, мнения экспертов.

V команда.

Изучает рынок жилой недвижимости (сегмент индивидуальной жилой застройки).

Для этого необходимо собрать информацию по ценам, арендной ставке, количеству предложений и совершенных сделок по объектам жилой недвижимости. По возможности выявить основных застройщиков (инвесторов).

На основе собранной информации провести анализ рынка и определить перспективы его развития. Для обоснования выводов и предложений должен присутствовать анализ цен предложения, сделок, статистических материалов, мнения экспертов.

4. Ожидаемый (е) результат (ы):

Во-первых, происходит закрепление знаний, полученных на лекционных и семинарских (практических) занятиях.

Во-вторых, умение работать в команде. Начав подбирать материал по конкретному сегменту рынка недвижимости, на взгляд студентов (команды), что сбор необходимой информации, ее анализ и оценка экономической эффективности проекта достаточны объемны и трудоемки, что справиться с ним в одиночку без навыков невозможно, а значит следует равномерно распределить обязанности.

В-третьих, это поиск информации, ее анализ, определение перспектив развития рынка недвижимости. Результаты, проделанной работы, могут пригодиться студентам для будущей их работы, а также при написании будущей ВКР.

Всем участникам игры выражается благодарность за участие.

5. Методические материалы по проведению

Статистические сборники; государственные доклады; официальные сайты государственных (муниципальных) органов, задействованных в сфере недвижимости; информация, публикуемая в средствах массовой информации; мнения экспертов, аналитиков, профессиональных объединений и др. источников.

6. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
Анализ и перспективы развития сегмента рынка недвижимости обоснованы в полном объеме	5 баллов
За неправильный аргумент	- (минус) 1 балл
За каждый упущенный аргумент	- (минус) 1 балл

Вопросы для занятий семинарского типа (семинаров, коллоквиумов)

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

способен готовить аналитические материалы для управления рисками в рамках отдельных бизнес-процессов (ПК- 2)

способность управлять документационным сопровождением объектов недвижимости организации (ПК-5)

Тема 1. Недвижимое имущество как объект экономических отношений:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1.	Понятие недвижимости.	ПК-2
2.	Основные признаки и свойства недвижимости.	ПК-2
3.	Место недвижимости в рыночной системе.	ПК-2
4.	Жизненный цикл объектов недвижимости.	ПК-2

Тема 2. Сущность рынка недвижимости и особенности его функционирования:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1.	Рынок недвижимости и его характеристика.	ПК-2
2.	Сегменты рынка недвижимости.	ПК-2
3.	Функционирование и составляющие элементы рынка недвижимости.	ПК-2
4.	Жизненный цикл рынка недвижимости.	ПК-2

Тема 3. Институционализация рынка недвижимости:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1.	Развитие институциональной структуры рынка недвижимости.	ПК-5
2.	Основные организационные (институциональные) структуры: государственные, муниципальные и рыночные.	ПК-5
3.	Функции и задачи государственных и муниципальных органов, задействованных в сфере недвижимости.	ПК-5
4.	Профессиональные общественные объединения.	ПК-5

Тема 4. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1.	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.	ПК-2
2.	Оценка и страхование на рынке недвижимости.	ПК-2
3.	Содержание и основные направления риэлтерской деятельности.	ПК-2
4.	Управление объектами недвижимости.	ПК-2
5.	Этапы и участники процесса девелопмента.	ПК-2

Тема 5. Государственное регулирование рынка недвижимости:

№	Вопросы	Код компетенции (части)
---	---------	-------------------------

п/п		компетенции
1.	Цели регулирования, функции, методы.	ПК-5
2.	Государственный кадастр недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимость.	ПК-5
3.	Зонирование территории и государственный кадастровый учет объектов недвижимости.	ПК-5
4.	Налогообложение недвижимости.	ПК-5

Тема 6. Ипотека как важнейший элемент рынка недвижимости:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1.	Сущность и основные принципы ипотечного кредитования.	ПК-5
2.	Типы и виды ипотечного кредитования. Участники системы ипотечного кредитования.	ПК-5
3.	Ипотечный рынок. Развитие ипотечного кредитования как способа повышения доступности жилья.	ПК-5
4.	Социальная ипотека и региональные ипотечные программы.	ПК-5

Тема 7. Критерии выбора инвестиционных проектов:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1.	Оценка эффективности привлечения заемных средств.	ПК-2
2.	Оценка кредитуемой недвижимости.	ПК-2

2. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
Отвечает верно	3 балла
Отвечает с незначительными неточностями	2 балла
Отвечает с ошибками, которые при дополнительных вопросах исправляет	1 балл
Не может ответить	0 баллов

Комплект заданий для контрольной работы

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

способен готовить аналитические материалы для управления рисками в рамках отдельных бизнес-процессов (ПК- 2)

способность управлять документационным сопровождением объектов недвижимости организации (ПК-5)

Тема 1. Недвижимое имущество как объект экономических отношений. Тема 2. Сущность рынка недвижимости и особенности его функционирования. Тема 3. Институционализация рынка недвижимости. Тема 4. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости. Тема 5. Государственное регулирование рынка недвижимости. Тема 6. Ипотека как важнейший элемент рынка недвижимости. Тема 7. Критерии выбора инвестиционных проектов.

Вариант 1

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Дайте определение следующим терминам: А) Первоначальная стоимость Б) Земельный участок В) Сделка односторонняя Г) Публичный сервитут Д) Титул	ПК-2, ПК-5
2.	Задание 2. Сегменты рынка недвижимости. Необходимо раскрыть следующие вопросы: 2.1. Рынок недвижимости и его характеристика. 2.2. Рынок земельных участков. 2.3. Рынок жилья. 2.4. Рынок нежилых помещений.	ПК-2

Вариант 2

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Задание 1. Дайте определение следующим терминам: А) Частная собственность Б) Налогооблагаемая стоимость В) Аннуитет Г) Сделка по договоренности Д) Реституция	ПК-2, ПК-5
2.	Задание 2. Участники рынка недвижимости. Необходимо раскрыть следующие вопросы: 2.1. Рынок недвижимости и его инфраструктура. 2.2. Профессиональные (рыночные) участники рынка недвижимости (риэлторы, оценщики, адвокатура и юридические (консультационные) фирмы, банки, страховщики и иные структуры). 2.3. Государственные структуры, как участники рынка недвижимости. 2.4. Муниципальные органы, как участники рынка недвижимости.	ПК-2, ПК-5

Вариант 3

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Задание 1. Дайте определение следующим терминам: А) Правоустанавливающие документы на землю Б) Недвижимость (по Гражданскому кодексу РФ) В) Обременения	ПК-2, ПК-5

	Г) Переоценка Д) Экономическая рента	
2.	Задание 2. «Управление недвижимостью». Необходимо раскрыть следующие вопросы: 2.1. Понятие, задачи, организация управления недвижимостью. 2.2. Суть процесса управления и эксплуатации объектов недвижимости. 2.3. Управление коммерческой недвижимостью. 2.4. Управление жилыми объектами.	ПК-2

Вариант 4

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Задание 1. Дайте определение следующим терминам: А) Межевание земель Б) Остаточная стоимость В) Частный сервитут Г) Сделка недействительная Д) Учетная ставка	ПК-2, ПК-5
2.	Задание 2. Правовое регулирование сферы недвижимости. Необходимо раскрыть следующие вопросы: 2.1. Гражданское законодательство России. 2.2. Земельно-правовое регулирование. 2.3. Правовое регулирование жилищной сферы.	ПК-5

Вариант 5

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Задание 1. Дайте определение следующим терминам: А) Ипотека Б) Коммерческая недвижимость В) Гражданский кодекс Г) Безрисковая ставка Д) Фиксчерс	ПК-2, ПК-5
2.	Задание 2. Риэлтерская деятельность. Необходимо раскрыть следующие вопросы: 2.1. Понятия риэлтор и риэлтерская деятельность. 2.2. Содержания и основные направления риэлтерской деятельности. 2.3. Российская гильдия риэлторов.	ПК-2

Вариант 6

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Задание 1. Дайте определение следующим терминам: А) Кадастр Б) Гражданин В) Дееспособность Г) Земельный налог Д) Сервейинг	ПК-2, ПК-5
2.	Задание 2. Страховые услуги на рынке недвижимости. Необходимо раскрыть следующие вопросы: 2.1. Что такое страхование? Раскрыть понятия страховщик, страхователь страховой случай, страховая премия, страховая сумма.	ПК-2

	2.2. Виды страхования. 2.3. Страхование объектов недвижимости. 2.4. Страхование профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости	
--	---	--

Вариант 7

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Задание 1. Дайте определение следующим терминам: А) Юридическое лицо Б) Физическое лицо В) Гражданин недееспособный Г) Залогодержатель Д) Жилищный кодекс	ПК-2, ПК-5
2.	Задание 2. Ипотечное кредитование. Необходимо раскрыть следующие вопросы: 2.1. Сущность и основные принципы ипотечного кредитования. 2.2. Типы и виды ипотечных кредитов. 2.3. Проблемы и перспективы ипотечного кредитования в России.	ПК-5

Вариант 8

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Задание 1. Дайте определение следующим терминам: А) Потенциальный валовой доход объекта недвижимости Б) Чистый операционный доход объекта недвижимости В) Действительный валовой доход объекта недвижимости Г) Залог Д) Сюрвейер	ПК-2, ПК-5
2.	Задание 2. Землеустройство и государственный кадастр недвижимости. Необходимо раскрыть следующие вопросы: 2.1. Землеустройство. 2.2. Организация и порядок проведения землеустройства. 2.3. Государственный кадастр недвижимости.	ПК-5

Вариант 9

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Задание 1. Дайте определение следующим терминам: А) Внешний износ объекта недвижимости Б) Устранимый износ объекта недвижимости В) Наколенный износ объекта недвижимости Г) Градостроительный кодекс Д) Облигация	ПК-2, ПК-5
2.	Задание 2. Зонирование городского пространства и государственный кадастровый учет. Необходимо раскрыть следующие вопросы: 2.1. Городское пространство. 2.2. Зонирование территорий. 2.3. Географические информационные системы (ГИС). 2.4. Кадастровый учет земельных участков.	ПК-5

Вариант 10

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Задание 1. Дайте определение следующим терминам: А) Зонирование земель Б) Агентская деятельность В) «Якорный» арендатор Г) Рейдер Д) Банкротство	ПК-2, ПК-5
2.	Задание 2. Рынок земли. Необходимо раскрыть следующие вопросы: 2.1. Характеристика и свойства земли как товара. 2.2. Сущность и характеристика рынка земли. 2.3. Право собственности на землю. 2.4. Аренда земли. 2.5. Краткая характеристика видов сделок с землей	ПК-2

2. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
Выполняет работу верно	3 балла
Выполняет работу с незначительными неточностями	2 балла
Выполняет работу с ошибками, которые при дополнительных вопросах исправляет	1 балл
Не может выполнить работу	0 баллов

Комплект разноуровневых задач/заданий

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

способен готовить аналитические материалы для управления рисками в рамках отдельных бизнес-процессов (ПК- 2).

Задачи репродуктивного уровня: Тема 7. Ипотечно-инвестиционный анализ

№ п/п	Задание	Код компетенции (части компетенции)
1.	Кредит в сумме 800 тыс. руб. выдан на 20 лет под 13% с ежемесячным погашением. Рассчитайте ипотечную постоянную.	ПК-2
2.	Объекты №1 и №2 приносят ежегодно одинаковый ЧОД – 1500 тыс. руб. и имеют равную стоимость 10 млн. руб. В каждый объект инвестор вложил одинаковый собственный капитал – по 4 млн. руб. Кредит получен на разных условиях: ежегодные расходы по обслуживанию долга по объекту №1 – 700 тыс. руб., №2 – 1000 тыс. руб. Для оценки финансового левериджа рассчитайте показатели доходности.	ПК-2
3.	Ставка доходности недвижимости – 15%, коэффициент ипотечной задолженности – 70%, кредит получен на 20 лет под 10%, в течение срока кредитования уплачиваются только суммы начисленных процентов, основной долг будет погашен в конце одним платежом. Рассчитайте ставку доходности на собственный капитал. Оцените финансовый леверидж.	ПК-2
4.	Ставка доходности недвижимости – 15%, коэффициент ипотечной задолженности – 70% Самоамортизирующийся кредит представлен кредит на 10 лет под 10% с ежемесячным погашением. Рассчитайте ставку доходности на собственный капитал. Оцените финансовый леверидж.	ПК-2
5.	Прогнозная величина ЧОД, рассчитанная оценщиком исходя из площади объекта, рыночных ставок арендной платы, коэффициента загрузки и операционных расходов, составляет 8000 тыс. руб. Предполагается, что инвестор вложил 15000 тыс. руб. собственных средств и 35000 тыс. руб. заемных средств. Самоамортизирующийся ипотечный кредит представлен на 10 лет под 10% с ежемесячным погашением. Целесообразно ли инвестору вложиться в данный проект, если он рассчитывает получить 16% дохода на вложенный собственный капитал.	ПК-2
6.	Предоставит ли инвестору банк кредит в размере 80 млн. руб. на 15 лет под 12% с ежемесячным погашением? Ипотечный банк выдает кредит при условии, что коэффициент покрытия долга (КПД) должен быть выше значения 2,5. Приобретаемая недвижимость будет приносить ежегодно 30 млн. руб. чистого операционного дохода.	ПК-2

2. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
Задача решена верно	3 балла
Задача решена с арифметическими ошибками	2 балла

Часть действий задачи решены верно, а в других действиях допущены грубые ошибки, либо задача решена не до конца	1 балл
Не может решить задачу или задача решена не верно	0 баллов

3. Инструкция и/или методические рекомендации по выполнению

При решении данного комплекта задач использовать алгоритм решения и формулы, приведенные в лекционном материале. Допустимо использовать специальную литературу, которая приведена в карте обеспеченности литературой.

Темы рефератов (эссе, докладов, сообщений)

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

способен готовить аналитические материалы для управления рисками в рамках отдельных бизнес-процессов (ПК- 2)

способность управлять документационным сопровождением объектов недвижимости организации (ПК-5)

2. Перечень тем рефератов (эссе, докладов, сообщений):

№п/п	Тема	Код компетенции (части компетенции)
1.	Специфические особенности функционирования рынка жилой недвижимости.	ПК-2
2.	Специфические особенности функционирования рынка офисной недвижимости.	ПК-2
3.	Специфические особенности функционирования рынка торговой недвижимости.	ПК-2
4.	Специфические особенности функционирования земельного рынка жилой.	ПК-2
5.	Специфические особенности функционирования рынка складской недвижимости.	ПК-2
6.	Структура управления земельно-имущественным комплексом в Республике Татарстан	ПК-5
7.	Система сметных нормативов	ПК-5
8.	Особенности управления объектами недвижимости в системе ЖКХ	ПК-5
9.	Особенности управления офисной недвижимостью	ПК-2
10.	Особенности управления торговой недвижимостью	ПК-2
11.	Банковское финансирование инвестиционных проектов в объекты недвижимости	ПК-5
12.	Источники финансирования инвестиционных проектов в объекты недвижимости	ПК-5
13.	Основные участники инвестиционного проекта в объекты недвижимости	ПК-2
14.	Особенности предоставления социальной ипотеки	ПК-5
15.	Проблемы и перспективы ипотечного кредитования в России	ПК-2

3. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
оформление презентации (наглядность, информативность)	1 балл
логичность и последовательность изложения материала	1 балл
способность к работе с информационными источниками	1 балл
способность к анализу	1 балл
умение формулировать выводы	1 балл
Итого:	максимум 5 баллов

4. Методические рекомендации по написанию

Объем: не менее 7 страниц.

Количество использованных источников: не менее 3 за последние 5 лет.

Процедура доклада:

- устное выступление,
- презентация с последующим обсуждением.

Тестовые задания

Содержание банка тестовых заданий

VI: Рынок недвижимости и ипотека

ПК- 2. Способен готовить аналитические материалы для управления рисками в рамках отдельных бизнес-процессов

ПК-5. Способность управлять документационным сопровождением объектов недвижимости организации

I:

S: Объектами имущества к недвижимости относятся:

-: составные неотторжимые части недвижимого имущества, которые не могут быть отделены от него без несоразмерного ущерба, как самому объекту недвижимости, так и отделяемой части. Они не могут быть предметом разных прав и обязанностей если иное не предусмотрено в законе или в договоре

-: движимые предметы, которые связаны с недвижимым объектом общим назначением, служат ему и могут быть отделены от него по решению собственника недвижимого имущества

-: имущество, вещи, ценности, не связанные непосредственным образом с землей и не прикрепляемые к ней. Подвижные, перемещаемые вещи либо те, которые способны передвигаться сами, деньги, ценные бумаги, перемещение которых не приводит к существенному изменению их свойств

I:

S: Объектами имущества к существенным неотделимым частям недвижимого имущества относят:

-: земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения

+: составные неотторжимые части недвижимого имущества, которые не могут быть отделены от него без несоразмерного ущерба как самому объекту недвижимости, так и отделяемой части. Они не могут быть предметом разных прав и обязанностей если иное не предусмотрено в законе или в договоре

-: движимые предметы, которые связаны с недвижимым объектом общим назначением, служат ему и могут быть отделены от него по решению собственника недвижимого имущества

-: имущество, вещи, ценности, не связанные непосредственным образом с землей и не прикрепляемые к ней. Подвижные, перемещаемые вещи либо те, которые способны передвигаться сами, деньги, ценные бумаги, перемещение которых не приводит к существенному изменению их свойств

I:

S: Объекты имущества к принадлежностям недвижимого имущества относят:

-: земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения

-: составные неотторжимые части недвижимого имущества, которые не могут быть отделены от него без несоразмерного ущерба как самому объекту недвижимости, так и отделяемой части. Они не могут быть предметом разных прав и обязанностей если иное не предусмотрено в законе или в договоре

+: движимые предметы, которые связаны с недвижимым объектом общим назначением, служат ему и могут быть отделены от него по решению собственника недвижимого имущества

-: имущество, вещи, ценности, не связанные непосредственным образом с землей и не прикрепляемые к ней. Подвижные, перемещаемые вещи либо те, которые способны передвигаться сами, деньги, ценные бумаги, перемещение которых не приводит к существенному изменению их свойств

I:

S: Объекты имущества к движимости относят:

-: земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения

-: составные неотторжимые части недвижимого имущества, которые не могут быть отделены от него без несоразмерного ущерба как самому объекту недвижимости, так и отделяемой части. Они не могут быть предметом разных прав и обязанностей если иное не предусмотрено в законе или в договоре

-: движимые предметы, которые связаны с недвижимым объектом общим назначением, служат ему и могут быть отделены от него по решению собственника недвижимого имущества

+: имущество, вещи, ценности, не связанные непосредственным образом с землей и не прикрепляемые к ней. Подвижные, перемещаемые вещи либо те, которые способны передвигаться сами, деньги, ценные бумаги, перемещение которых не приводит к существенному изменению их свойств

I:

S: Объекты имущества по следующим понятиям: «земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения» дает представление:

+: о недвижимом имуществе

-: о существенных частях недвижимого имущества

-: о принадлежностях недвижимого имущества

-: о движимом имуществе

Форма вопросов для зачета (экзамена)

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»
(филиал)

Вопросы, выносимые на зачет, по дисциплине

Рынок недвижимости и ипотека

(наименование дисциплины)

1. Недвижимость как экономический актив.
2. Экономический оборот недвижимости и его особенности.
3. Жизненный цикл объектов недвижимости и его закономерности.
4. Рынок недвижимости, его специфика и структура.
5. Особенности российского рынка недвижимости.
6. Ценообразование на рынке недвижимости.
7. Исследование рынка недвижимости (цели, направления и приемы) и использование его результатов.
8. Развитие рынка недвижимости на международном уровне.
9. Факторы развития рынка недвижимости.
10. Правовые основы рынка недвижимости.
11. Взаимодействие «рынка капиталов» и «рынка товаров» на рынке недвижимости.
12. Сегментация рынка и ее критерии.
13. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.
14. Определение емкости рынка.
15. Уровень риска на рынке недвижимости.
16. Уровень риска инвестиций в недвижимость по сравнению с риском инвестиций в корпоративные ценные бумаги.
17. Особенности функционирования рынка земли.
18. Рынок коммерческой недвижимости.
19. Рынок жилой недвижимости.
20. Жизненный цикл рынка недвижимости.
21. Функции и задачи государственных и муниципальных органов, задействованных в сфере недвижимости.
22. Профессиональные участники рынка недвижимости.
23. Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.
24. Содержание и основные направления риэлтерской деятельности.
25. Оценочная деятельность, субъекты и объекты.
26. Кадастровый инженер.
27. Страхование объектов недвижимости.
28. Страхование профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости.
29. Суть процесса управления и эксплуатации объектов недвижимости.
30. Доверительное управление.
31. Управление жилыми объектами недвижимости.
32. Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости.
33. Понятие и виды девелопмента.
34. Особенности девелопмента в различных сегментах рынка недвижимости.
35. Особенности формирования девелоперского бизнеса в России.
36. Сущность и этапы концепции управления коммерческой недвижимостью.
37. Правовое и экономическое обоснование возрождения доходных домов.
38. Направления и особенности государственного регулирования.
39. Зонирование территорий.
40. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости.
41. Государственная регистрация прав на недвижимость.
42. Налогообложение недвижимости.
43. Государственная кадастровая оценка земель.
44. Кредитование объектов недвижимости.
45. Инвестирование в объекты недвижимости.
46. Сущность и основные принципы ипотечного кредитования.
47. Ипотечный рынок.

48. Жилищная ипотека.
49. Элементы ипотечно-инвестиционного анализа.
50. Социальная ипотека и региональные ипотечные программы.

Заведующий кафедрой _____ / _____
 (подпись) (ФИО)

Критерии оценивания зачета (экзамена):

Критерии	Баллы
<p>Студент усвоил основную и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой; демонстрирует всестороннее, систематическое и глубокое знание программного материала, умение свободно выполнять практические задания. Требуемые общекультурные и профессиональные компетенции сформированы.</p> <p>Оценка «отлично» не ставится в случаях систематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам, отсутствия активной работы на семинарских занятиях.</p>	51-60
<p>Студент усвоил основную и знаком с дополнительной литературой; демонстрирует знание программного материала, умение выполнять практические задания; правильно, но не всегда точно и аргументированно излагает материал.</p> <p>Требуемые общекультурные и профессиональные компетенции в целом сформированы.</p> <p>Оценка «отлично» не ставится в случаях систематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам.</p>	41-50
<p>Студент усвоил основной программный материал в объёме, необходимом для дальнейшей учёбы и предстоящей работы по профессии; в целом справляется с выполнением заданий, предусмотренных программой; знаком с основной литературой, рекомендованной программой; испытывает затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса.</p> <p>Требуемые общекультурные и профессиональные компетенции формируются.</p>	16-40
<p>Наблюдаются существенные пробелы в знаниях основного программного материала; допускаются принципиальные ошибки при изложении материала и выполнении предусмотренных программой заданий.</p>	0-15

Форма экзаменационного билета

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»

(филиал)

Образовательная программа 38.03.02 «Менеджмент»

(код и наименование программы)

Дисциплина Рынок недвижимости и ипотека

(наименование дисциплины)

Билет № 1

1. Недвижимость как экономический актив.
2. Кадастровый инженер.

Билет № 2

1. Экономический оборот недвижимости и его особенности.
2. Страхование объектов недвижимости.

Билет № 3

1. Жизненный цикл объектов недвижимости и его закономерности.
2. Страхование профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости.

Билет № 4

1. Рынок недвижимости, его специфика и структура.
2. Суть процесса управления и эксплуатации объектов недвижимости.

Билет № 5

1. Особенности российского рынка недвижимости.
2. Доверительное управление.

Билет № 6

1. Ценообразование на рынке недвижимости.
2. Управление жилыми объектами недвижимости.

Билет № 7

1. Исследование рынка недвижимости (цели, направления и приемы) и использование его результатов.
2. Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости.

Билет № 8

1. Развитие рынка недвижимости на международном уровне.
2. Понятие и виды девелопмента.

Билет № 9

1. Факторы развития рынка недвижимости.
2. Особенности девелопмента в различных сегментах рынка недвижимости.

Билет № 10

1. Правовые основы рынка недвижимости.
2. Особенности формирования девелоперского бизнеса в России.

Билет № 11

1. Взаимодействие «рынка капиталов» и «рынка товаров» на рынке недвижимости.
2. Сущность и этапы концепции управления коммерческой недвижимостью.

Билет № 12

1. Сегментация рынка и ее критерии.
2. Правовое и экономическое обоснование возрождения доходных домов.

Билет № 13

1. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.
2. Направления и особенности государственного регулирования.

Билет № 14

1. Определение емкости рынка.
2. Зонирование территорий.

Билет № 15

1. Уровень риска на рынке недвижимости.
2. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости.

Билет № 16

1. Уровень риска инвестиций в недвижимость по сравнению с риском инвестиций в корпоративные ценные бумаги.
2. Государственная регистрация прав на недвижимость

Билет № 17

1. Особенности функционирования рынка земли.
2. Налогообложение недвижимости.

Билет № 18

1. Рынок коммерческой недвижимости.
2. Государственная кадастровая оценка земель.

Билет № 19

1. Рынок жилой недвижимости.
2. Кредитование объектов недвижимости.

Билет № 20

1. Жизненный цикл рынка недвижимости.
2. Инвестирование в объекты недвижимости.

Билет № 21

1. Функции и задачи государственных и муниципальных органов, задействованных в сфере недвижимости.
2. Сущность и основные принципы ипотечного кредитования.

Билет № 22

1. Профессиональные участники рынка недвижимости.
2. Ипотечный рынок.

Билет № 23

1. Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.
2. Жилищная ипотека.

Билет № 24

1. Содержание и основные направления риэлтерской деятельности.
2. Элементы ипотечно-инвестиционного анализа.

Билет № 25

1. Оценочная деятельность, субъекты и объекты.
2. Социальная ипотека и региональные ипотечные программы.

Заведующий кафедрой _____ / _____
(подпись) (ФИО)

Примечание:

Утвержденные билеты хранятся на кафедре.