

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шарифуллин Рамиль Анварович

Должность: Директор Казанского филиала

Дата подписания: 30.11.2023 09:42:43

Уникальный программный ключ:

65fd6cbdf7eae29c01b701aabc1bc13d72d76db0b08b122e24091c482448eba9

КАЗАНСКИЙ ФИЛИАЛ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»

Рабочая программа дисциплины (модуля)

**Экономика недвижимости**

**Набор 2023 г.**

**Направление подготовки:** 38.03.02 «Менеджмент»

**Профиль подготовки:** Управление недвижимостью

Рабочая программа разработана в соответствии с требованиями ФГОС

Разработчик: Загитова Ляйсан Равиловна, к.э.н.

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

Зав. кафедрой Макаров Анатолий Николаевич

Казань, 2032

**ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ**  
рабочей программы дисциплины (модуля)  
**ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ**  
наименование дисциплины в соответствии с учебным планом  
для набора 2023 года на 2023-2024 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

	<b>Наименование разделов</b>	<b>Стр.</b>
	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**

**«Экономика недвижимости»**

Разработчик: Загитова Л.Р.

<b>Цель изучения дисциплины</b>	<b>Целями освоения дисциплины «Экономика недвижимости»</b> 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 приобретении практических навыков в области осуществления основных операций с недвижимостью.
<b>Место дисциплины в структуре ППСЗ/ОПОП</b>	Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к дисциплинам обязательной части Б1.О.8.
<b>Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)</b>	УК-10. Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности ОПК-1. Способен решать профессиональные задачи на основе знаний (на промежуточном уровне) экономической, организационной и управленческой теории
<b>Содержание дисциплины (модуля)</b>	Тема 1. Предмет, метод и задачи науки Тема 2. Определение и классификация объектов недвижимости Тема 3. Основные подходы к оценке объектов недвижимости Тема 4. Финансирование и управление недвижимым имуществом Тема 5. Рынок недвижимости и его особенности
<b>Общая трудоемкость дисциплины (модуля)</b>	Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы 144 часа.
<b>Форма промежуточной аттестации</b>	Дифференцированный 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	УК 10.	Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности
2	ОПК 1.	Способен решать профессиональные задачи на основе знаний (на промежуточном уровне) экономической, организационной и управленческой теории

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 «Экономика недвижимости» относится к дисциплинам вариативной части, Б1.О.8.

## 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 2	
<b>Общая трудоемкость</b> дисциплины по учебному плану	4	144	144	
Контактная работа	-	<b>20</b>	<b>20</b>	
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС	-	124	124	
Занятия лекционного типа	-	12	12	
Занятия семинарского типа	-	8	8	
в том числе с практической подготовкой (при наличии)	-			
<b>Форма промежуточной аттестации</b>	-	<b>Дифф.зачет</b>	<b>Дифф.зачет</b>	

## 4.Содержание дисциплины (модуля)

### 4.1.Текст рабочей программы по темам

#### Тема 1. Предмет, метод и задачи науки

Предмет и логика изучения курса. Задачи курса, структура курса и связь со смежными дисциплинами. Обеспечение курса учебно-методическим материалом. Общая характеристика проблем в недвижимости в условиях рыночной экономики. Значение и роль

в экономике. Государственное регулирование рынка недвижимости. Направления использования результатов оценки: включение объектов недвижимости в рыночный оборот, перераспределение собственности налогообложение, страхование, аренда, ипотечное кредитование, банкротство, наследование, ликвидность предприятий технико-экономические обоснования и др. Метод и задачи науки.

## **Тема 2. Определение и классификация объектов недвижимости**

Сущность и общая классификация недвижимости. Основные признаки недвижимости. Место недвижимости в рыночной системе. Особенности недвижимости как товара. Жизненный цикл объектов недвижимости. Износ и амортизация недвижимости.

Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости. Группировка и описание зданий и сооружений. Потребительские свойства земельных участков. Виды лесов и многолетних насаждений. Обособленные водные объекты. Участки недр.

Право собственности на недвижимость. Субъекты и объекты собственности. Система рынка недвижимости как сферы инвестиций. Содержание права собственности на недвижимость. Виды и формы собственности на недвижимость. Право собственности и другие вещные права.

## **Тема 3. Основные подходы к оценке объектов недвижимости**

Основные подходы и методы оценки недвижимости. Три основных подхода к оценке стоимости объектов недвижимости: затратный, доходный и сравнительный. Определение видов стоимости объекта – рыночная, инвестиционная, восстановительная, стоимость замещения и т. д. Методы оценки зависят от принятого подхода.

Метод сравнительного анализа продаж (САП). Принципы оценки, лежащие в основе САП. Алгоритм метода. Корректировка стоимости сопоставимых объектов. Методы внесения поправок. Сравнительный подход предпочтителен для массовой оценки объектов недвижимости, так как этот подход дает нам весьма точные результаты при определении стоимости.

Доходный подход к оценке недвижимости: метод валовой ренты, метод прямой капитализации, метод дисконтирования денежных потоков. Для объектов коммерческой недвижимости главным является доходный подход.

Сущность затратного метода. Применение затратного метода. Виды стоимости недвижимости при затратном методе. Алгоритм затратного метода оценки недвижимости. Оценка износа: виды износа и его определение. Затратный подход характерен для объектов нового строительства.

## **Тема 4. Финансирование и управление недвижимым имуществом**

Ипотечное кредитование недвижимости. Ипотечный кредит. Основные этапы ипотечного кредитования. Методы ипотечного кредитования недвижимости.

Управление недвижимостью. Девелоперская деятельность с объектами недвижимости. Регулирование риэлторской деятельности. Страхование на рынке недвижимости.

## **Тема 5. Рынок недвижимости и его особенности**

Особенности и специфика рынка недвижимости, субъекты рынка и его посредники, сущность сегментации рынка недвижимости по параметрам: функционального использования; географическому фактору; качеству недвижимости; инвестиционной мотивации; праву собственности.

Уникальность отдельных предлагаемых к реализации объектов, сложности в их оценке и сроках реализации; изменчивости спроса на недвижимость в результате политических и экономических причин, принятии определенных решений по экономическому развитию территории.

Определение понятий "предложение" и "спрос" на рынке недвижимости, их влияние на величину цены на недвижимость. Роль и значение конкуренции на рынке недвижимости.

Определение конкурентоспособности недвижимости и характеризующих ее показателей, влияние конкуренции на спрос и предложение недвижимости, ее стоимость.

#### 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.	
1	Предмет, метод и задачи науки	УК 10	22	2	20	2	-	Доклад, сообщение, реферат. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
2	Определение и классификация объектов недвижимости	УК 10	24	4	20	2	2	Доклад, сообщение, реферат. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
3	Основные подходы к оценке объектов недвижимости	УК 10	28	6	22	4	2	Доклад, сообщение, реферат. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа. Кейс-стадии.
4	Финансирование и управление недвижимым имуществом	ОПК 1	26	4	22	2	2	Доклад, сообщение, реферат. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа. Кейс-

								стадии. Деловая игра.
5	Рынок недвижимости и его особенности	ОПК 1	44	4	40	2	2	Доклад, сообщение, реферат. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа. Кейс-стадии.
<b>ВСЕГО</b>			144	20	124	12	8	

#### 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	Общая характеристика проблем в недвижимости в условиях рыночной экономики. Значение и роль в экономике. .	20
2	Потребительские свойства земельных участков. Виды лесов и многолетних насаждений. Обособленные водные объекты. Участки недр.	20
3	Сущность затратного метода. Применение затратного метода. Виды стоимости недвижимости при затратном методе. Алгоритм затратного метода оценки недвижимости. Оценка износа: виды износа и его определение. Затратный подход характерен для объектов нового строительства.	22
4	Страхование на рынке недвижимости.	22
5	Роль и значение конкуренции на рынке недвижимости. Определение конкурентоспособности недвижимости и характеризующих ее показателей, влияние конкуренции на спрос и предложение недвижимости, ее стоимость.	40

#### 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 обучающимся 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 обучающимся 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

### 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	<a href="http://znanium.com">http://znanium.com</a> Основная коллекция и коллекция издательства Статут 2
2.	ЭБС ЮРАЙТ	<a href="http://www.biblio-online.ru">www.biblio-online.ru</a> коллекция РГУП
3.	ЭБС «BOOK.ru»	<a href="http://www.book.ru">www.book.ru</a> коллекция издательства Проспект Юридическая

		литература; коллекции издательства Кнорус Право, Экономика и Менеджмент
4.	East View Information Services	<a href="http://www.ebiblioteka.ru">www.ebiblioteka.ru</a> Универсальная база данных периодики (электронные журналы)
5.	НЦР РУКОНТ	<a href="http://rucont.ru/">http://rucont.ru/</a> Раздел Ваша коллекция - РГУП-периодика (электронные журналы)
6.	Oxford Bibliographies	<a href="http://www.oxfordbibliographies.com">www.oxfordbibliographies.com</a> модуль Management -аспирантура Экономика и модуль International Law- аспирантура Юриспруденция
7.	Информационно-образовательный портал РГУП	<a href="http://www.op.rai.ru">www.op.rai.ru</a> электронные версии учебных, научных и научно-практических изданий РГУП
8.	Система электронного обучения Фемида	<a href="http://www.femida.raj.ru">www.femida.raj.ru</a> 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.

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование дисциплины (модуля), в соответствии с учебным планом</b>	<b>Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы</b>
Б1.О.8	Экономика недвижимости	Кабинет менеджмента и экономики организации (аудитория № 216) – 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: Экономика недвижимости

Курс: 2

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
<b>Основная литература:</b>		
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: <a href="https://znanium.com/catalog/product/1862634">https://znanium.com/catalog/product/1862634</a> (дата обращения: 14.04.2023). – Режим доступа: по подписке.	<a href="https://znanium.com/catalog/document?id=394442#bib">https://znanium.com/catalog/document?id=394442#bib</a>	
Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 2 — URL: <a href="https://urait.ru/bcode/492939/p.2">https://urait.ru/bcode/492939/p.2</a> (дата обращения: 15.04.2023).	<a href="https://urait.ru/bcode/492939">https://urait.ru/bcode/492939</a>	
<b>Дополнительная литература:</b>		
Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст : электронный // бразовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 2 — URL: <a href="https://urait.ru/bcode/513084/p.2">https://urait.ru/bcode/513084/p.2</a> (дата обращения: 14.04.2023).	<a href="https://urait.ru/bcode/513084">https://urait.ru/bcode/513084</a>	
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: <a href="https://book.ru/book/944004">https://book.ru/book/944004</a> (дата обращения: 15.04.2023). — Текст : электронный.	<a href="https://book.ru/books/944004">https://book.ru/books/944004</a>	

Зав. библиотекой \_\_\_\_\_



Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

## 8. Фонд оценочных средств

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

№ п/п	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Наименование оценочного средства
1.	Предмет, метод и задачи науки	УК 10	Доклад, сообщение, реферат. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
2.	Определение и классификация объектов недвижимости	УК 10	Доклад, сообщение, реферат. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
3.	Основные подходы к оценке объектов недвижимости	УК 10	Доклад, сообщение, реферат. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа. Кейс-стади.
4.	Финансирование и управление недвижимым имуществом	ОПК 1	Доклад, сообщение, реферат. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа. Кейс-стади. Деловая игра.
5.	Рынок недвижимости и его особенности	ОПК 1	Доклад, сообщение, реферат. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа. Кейс-стади.

## 8.2.Оценочные средства

### Деловая (ролевая) игра

**Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством:**

ОПК-1. Способен решать профессиональные задачи на основе знаний (на промежуточном уровне) экономической, организационной и управленческой теории

**Тема 4: «Финансирование и управление недвижимым имуществом»**

**Концепция и содержание деловой игры:**

**1. Деловая игра: «Составить проект договора купли-продажи предприятия (кондитерской фабрики) с проведением всех необходимых процедур предшествующих заключению данного договора, а также последующее обращение в регистрирующий орган с целью регистрации данного договора».**

**2.Этап: предварительная подготовка.** До проведения занятия по избранной тематике студентам разъясняется правила и порядок проведения деловой игры, необходимость осуществления ими самостоятельной работы по подготовке документов для участия в игре, проводится распределение ролей среди студентов.

**3. Этап: работа в аудитории:**

На основе проведенного распределения ролей участников деловой игры студенты объединяются в две группы:

**Работа в первой группе:**

- Студенты в порядке самостоятельной работы заранее готовят необходимые проекты документов для проведения процедуры купли-продажи предприятия (например, кондитерскую фабрику) покупателю, в составе которого продаются помимо оборудования, средства индивидуализации предприятия, исключительные права на результаты творческой деятельности, долги:

1. Проект акта инвентаризации предприятия;
2. Проект акта аудиторской проверки предприятия;
3. Проект списка кредиторов предприятия с указанием долгов и сроков их погашения;
4. Проект бухгалтерского баланса предприятия;
5. Проект акта передачи предприятия;
6. Проект договора купли-продажи земельного участка, на котором расположено предприятие;
7. Проект договора купли-продажи предприятия.

- студенты проводят анализ исходных данных продаваемого предприятия, исходя из представленных данных о нем.

- **Работа во второй группе:**

- вторая группа студентов представляет орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию договоров купли-продажи недвижимости.

- студенты совершают действия по принятию документов, в том числе выдают документ о совершенном принятии документов,

- проводят анализ представленных документов с целью выявления их соответствия законодательству, определяющему порядок государственной регистрации договоров.

- студентами группы делается вывод о возможности осуществления государственной регистрации договора купли-продажи предприятия.

- в соответствии со сделанным выводом уполномоченному лицу (студенту первой группе) выдается итоговый документ в виде имитации свидетельства о государственной регистрации договора о купле-продаже предприятия и земельного участка.

**4. Этап: подведение итогов проведенной деловой игры.**

Преподаватель проводит обсуждение, в ходе которого выступают эксперты, участники обмениваются мнениями, защищают свои позиции и решения, делают выводы, делятся впечатлениями, рассказывают о возникавших по ходу игры трудностях, проблемах, идеях, приходивших в голову. Преподавателем дается оценка поведенной деловой игре, участию каждого студента, качеству созданных документов, необходимых для игры.

**Критерии оценки:**

Высокий уровень подготовки и защиты	5-7 баллов
Хороший уровень подготовки и защиты	3-4 баллов
Удовлетворительный уровень подготовки и защиты	1-2 баллов
Неудовлетворительный уровень подготовки и защиты	0 баллов

**Вопросы для занятий семинарского типа (семинаров, коллоквиумов)**

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

Способен решать профессиональные задачи на основе знаний (на промежуточном уровне) экономической, организационной и управленческой теории (ОПК- 1)

**Тема семинара 1: Основные подходы к оценке объектов недвижимости**

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части компетенции)
1.	Основные подходы и методы оценки недвижимости.	ОПК 1
2.	Оценка износа: виды износа и его определение	ОПК 1

**Тема семинара 2: . Финансирование и управление недвижимым имуществом**

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части компетенции)
1.	Основные подходы и методы оценки недвижимости.	ОПК 1
2.	Оценка износа: виды износа и его определение	ОПК-1

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 принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности (УК-10)

Способен решать профессиональные задачи на основе знаний (на промежуточном уровне) экономической, организационной и управленческой теории (ОПК- 1)

#### Вариант 1

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Предмет его значение в экономике, методы и задачи науки.	УК 10
2.	Государственное регулирование рынка недвижимости.	УК 10
3.	Отнесение материальных объектов к недвижимым.	УК 10

#### Вариант 2

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Ипотечный кредит.	ОПК-1
2.	Основные этапы ипотечного кредитования.	ОПК -1
3.	Методы ипотечного кредитования недвижимости.	ОПК -1

#### Вариант 3

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Сущность рынка недвижимости.	УК 10
2.	Сравнительный подход..	ОПК 1
3.	Виды сделок в государственной и муниципальной собственности.	ОПК 1

#### Вариант 4

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Доходный подход.	ОПК 1
2.	Признаки и особенности объектов недвижимости.	ОПК 1
3.	Виды и формы собственности на недвижимость.	ОПК 1

#### Вариант 5

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Девелоперская деятельность с объектами недвижимости.	ОПК 1
2.	Функции рынка недвижимости.	ОПК 1
3.	Затратный подход	ОПК 1

#### 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

## Темы рефератов (эссе, докладов, сообщений)

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

Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности (УК-10)

Способен решать профессиональные задачи на основе знаний (на промежуточном уровне) экономической, организационной и управленческой теории (ОПК- 1)

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

№п/п	Тема	Код компетенции (части компетенции)
1.	Девелоперская деятельность с объектами недвижимости.	УК 10, ОПК 1
2.	Регулирование риэлтерской деятельности.	УК 10, ОПК 1
3.	Страхование на рынке недвижимости.	УК 10, ОПК 1
4.	Сущность рынка недвижимости.	УК 10, ОПК 1
5.	Субъекты рынка недвижимости.	УК 10, ОПК 1
6.	Функции рынка недвижимости.	УК 10, ОПК 1
7.	Основные признаки и классификация недвижимости.	УК 10, ОПК 1
8.	Анализ ситуации на рынке недвижимости.	УК 10, ОПК 1
9.	Анализ спроса на жилищные услуги в ситуации экономического роста.	УК 10, ОПК 1
10.	Аренда как форма разгосударствления и приватизации предприятий.	УК 10, ОПК 1
11.	Аренда недвижимости в системе предпринимательства.	УК 10, ОПК 1
12.	Виды и типы ипотечных кредитов.	УК 10, ОПК 1
13.	Виды и формы собственности на недвижимость.	УК 10, ОПК 1
14.	Виды лесов и многолетних насаждений.	УК 10, ОПК 1
15.	Виды сделок в государственной и муниципальной собственности.	УК 10, ОПК 1

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 Объем: не менее 7 страниц.

Количество использованных источников: не менее 3 за последние 3 года.

Процедура доклада:

- устное выступление,
- презентация с последующим обсуждением.

**Тестовые задания**  
**Содержание банка тестовых заданий**

- I:  
S: 1. В организационном отношении государственное регулирование рынка недвижимости осуществляется в форме:  
-: а) административная (прямое вмешательство);  
-: в) косвенное воздействие.
- I:  
S: 2. После какой суммы сделки между гражданами должны иметь письменную форму (за исключением случаев обязательного нотариального удостоверения)  
-: а) 50 МРОТ;  
-: б) 100 МРОТ;  
-: в) 200 МРОТ.
- I:  
S: 3. Сервитут это:  
-: а) ограниченное право пользования чужим участком земли;  
-: б) ограниченное право пользования своим участком земли.
- I:  
S: 4. Влечет ли недействительность договора об ипотеке отсутствие его нотариального удостоверения  
-: а) да;  
-: б) нет;  
-: в) вопрос поставлен некорректно.
- I:  
S: 5. Перечислите вещные права, предусмотренные действующим ГК РФ  
-: а) право собственности;  
-: б) право пожизненного наследуемого владения земельным участком;  
-: в) сервитуты;  
-: г) право оперативного управления;  
-: д) право хозяйственного ведения.
- I:  
S: 6. Чем удостоверяется проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством?  
-: а) свидетельством о регистрации;  
-: б) удостоверительной надписью;  
-: в) выпиской из Единого государственного реестра прав (ЕГРП).
- I:  
S: 7. Права и сделки с каким недвижимым имуществом не требуют государственной регистрации в органах юстиции?  
-: а) дачные и огородные участки;  
-: б) воздушные и морские суда;  
-: в) суда внутреннего плавания.
- I:  
S: 8. В какой момент сделка считается зарегистрированной?  
-: а) с момента получения документов о регистрации из органов юстиции;  
-: б) с момента внесения записи в ЕГРП.
- I:  
S: 9. Допускается ли в соответствии с законом принудительное изъятие земельного участка для государственных нужд?  
-: а) да;  
-: б) нет;  
-: в) в соответствии с решением суда.
- I:  
S: 10. Субъектами права собственности являются:  
-: а) частные лица;  
-: б) государство;

-: в) местное самоуправление.

I:

S: 11.Общая собственность может быть:

-: а) совместной;

-: б) долевой;

-: в) общественной.

I:

S: 12.Сделки могут совершаться:

-: а) в устной форме;

-: б) в письменной форме.

I:

S: 13.Сделка купли-продажи недвижимого имущества:

-: а) подлежит государственной регистрации;

-: б) подлежит обязательному нотариальному оформлению;

-: в) требует отражения в договоре цены и предмета сделки;

-: г) считается исполненной после подписания передаточного акта или иного документа, подтверждающего передачу недвижимости;

-: д) обязательно составление единого документа;

-: е) требует согласие совладельцев, в случае, если недвижимость находится в общей собственности.

I:

S: 14.Сделка мены:

-: а) подлежит государственной регистрации (если предметом сделки является недвижимость);

-: б) подлежит обязательному нотариальному оформлению;

-: в) требует отражения в договоре цены и предмета сделки;

-: г) считается исполненной после подписания передаточного акта или иного документа, подтверждающего передачу имущества;

-: д) обязательно составление единого документа;

-: е) совершается только между равноценным имуществом.

I:

S: 15.Сделка дарение:

-: а) подлежит государственной регистрации (если предметом сделки является недвижимость);

-: б) подлежит обязательному нотариальному оформлению;

-: в) требует отражения в договоре цены и предмета сделки;

-: г) считается исполненной после подписания передаточного акта или иного документа, подтверждающего передачу имущества;

-: д) обязательно составление единого документа;

-: е) от дара нельзя отказаться.

I:

S: Рента в соответствии с законодательством имеет подвиды:

-: а) постоянная;

-: б) пожизненная;

-: в) накопительная;

-: г) содержание с иждивенцем.

I:

S: 17.К обязанностям оценщика относятся:

-: а) обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика;

-: б) не разглашать конфиденциальную информацию.

-: в) установление рыночной и/или иной стоимости объекта оценки;

-: г) предоставлять информацию третьим лицам об оцениваемом объекте;

-: е) составлять отчет об оценке;

-: д) консультировать заказчика о существующем законодательстве об оценочной деятельности.

I:

S: 18.Оценка обязательна при:

-: а) продаже, аренде, залоге, приватизации государственного или муниципального имущества;

-: б) национализации имущества;



- : в) возникновении спора о стоимости объекта оценки;
- : г) инвестировании и разработке инвестиционных проектов;
- : д) ипотечном кредитовании;
- : е) составлении брачных контрактов и разделе имущества.

I:

S: 19. К основным этапам оценки в соответствии с действующими нормативными актами относят:

- : а) заключение с заказчиком договора об оценке;
- : б) установление количественных и качественных характеристик объекта оценки;
- : в) выбор методов оценки в рамках одного из подходов к оценке;
- : г) составление и передача заказчику отчета об оценке.

I:

S: 20. Договор на оценку в соответствии с действующим законодательством в обязательном порядке должен содержать:

- : а) основания заключения договора;
- : б) вид объекта оценки;
- : в) денежное вознаграждение за проведение оценки;
- : г) ответственность сторон за неисполнение обязательств;
- : д) сведения о страховании гражданской ответственности;
- : е) сведения о наличии у оценщика лицензии;
- : г) дату предоставления заказчику готового отчета об оценке.

I:

S: 21. Обременительные условия:

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

I:

S: 22. Учредитель, передавший собственную недвижимость в уставной капитал:

- : а) является собственником переданной недвижимости;
- : б) утратил право на собственность недвижимости.

I:

S: 23. Право собственности на недвижимость возникает:

- : а) после подписания договора;
- : б) по договору с момента передачи имущества;
- : в) после государственной регистрации.

I:

S: 24. Принудительное изъятие у собственника недвижимости производится при:

- : а) обязательствам взыскания на имущество по обязательствам;
- : б) передаче другим лицам правомочие на владение;
- : в) отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка;
- : г) передаче в залог.

I:

S: 25. Совместная собственность на недвижимость может быть:

- : а) делимой с согласия всех участников данной недвижимости;
- : б) делимой по решению суда;
- : в) делиться не может.

I:

S: 26. Продажа своей доли в совместной общей собственности постороннему лицу производится:

- : а) без согласия всех участников совместной собственности;
- : б) с согласия всех участников;
- : в) преимущество в приобретении имеют участники общей собственности.

I:

S: 27. При переходе права собственности на здания или сооружение принадлежащие собственнику земельного участка:

- : а) к приобретателю здания (сооружения) переходят права на сервитут;
- : б) необходимо с новым собственником решать вопрос по сервитуту.

I:

S: 28. При получении права хозяйственного ведения над государственным и унитарным предприятием назначенный директор, наделенный правами пользоваться, может:

- : а) пользоваться вверенным ему имуществом;
- : б) распоряжаться вверенным ему имуществом;
- : в) реализовывать вверенное ему имущество по собственному усмотрению.

I:

S: 29. При оперативном управлении казенное предприятие или учреждение в отношении закрепленного за ними имуществом:

- : а) осуществляют права владения;
- : б) осуществляют права пользования;
- : в) осуществляют права распоряжения;
- : г) отчуждать имущество по собственному усмотрению.

I:

S: 30. При доверительной собственности:

- : а) передается в траст имущество;
- : б) передается в траст пакет акций ОАО;
- : в) доверитель может оставить в своем распоряжении процент дивидендов получаемых по акциям.

I:

S: 31. Сделка считается действительной если она:

- : а) имеет законченное содержание;
- : б) соблюдена форма сделки;
- : в) сделка юридического лица выходит за пределы его правоспособности;

I:

S: 32. Сделка считается ничтожной:

- : а) если она совершена с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности;
- : б) если она совершена в соответствии с волей и волеизъявлением участников сделки;
- : в) если сторона сделки недееспособна, то есть, неспособна понимать значение своих действий.

I:

S: 33. Подлежит государственной регистрации недвижимость:

- : а) аренда;
- : б) право постоянного пользования;
- : в) купля-продажа автотранспорта;
- : г) ипотека;
- : д) сервитуты;
- : е) доверительное управление авиалайнером.

I:

S: 34. Выписку из единого государственного реестра может получить:

- : а) физическое и юридическое лицо, получившее доверенность от правообладателя;
- : б) налоговые органы по своему желанию;
- : в) лица имеющие право на наследование имущества правообладателя по завещанию или закону;
- : г) суд и правоохранительные органы (по желанию);
- : д) любое лицо по поданному им заявлению.

I:

S: 35. Верно ли утверждение, что оценочная деятельность - это:

- : а) вид бизнеса, сфера самостоятельного предпринимательства;
- : б) раздел экономической науки – прикладной экономической анализ;
- : в) искусство;
- : д) а, б, в;
- : е) а, в.

I:

S: 36. Оценочная деятельность – это:

- : а) деятельность по совершению гражданско-правовых сделок с земельными участками, зданиями, сооружениями, жилыми и нежилыми помещениями и правами на них;

- : б) деятельность по расчету доходов от объектов оценки;
- : в) деятельность по установлению рыночной или иной стоимости объекта оценки;
- : г) анализ объекта оценки с целью его продажи.

I:

S: 37. Предметом оценочной деятельности является установление

- : а) ликвидационной стоимости объекта;
- : б) рыночной стоимости объекта;
- : в) одного из видов стоимости в зависимости от цели оценки;
- : г) инвестиционной стоимости объекта.

I:

S: 38. Объекты оценки – это:

- : а) природные ресурсы;
- : б) финансовые активы;
- : в) недвижимость;
- : г) земля;
- : д) все объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте;
- : е) а-г;
- : ж) б-д.

I:

S: 39. Верно ли утверждение, что оценочная деятельность это одно из направлений риэлтерской деятельности:

- : а) верно;
- : б) неверно.

I:

S: 40. Рыночная стоимость объекта оценки - это:

- : а) действительная стоимость;
- : б) эквивалентная стоимость;
- : в) разумная стоимость;
- : г) стоимость на открытом рынке в условиях конкуренции;
- : е) реальная стоимость.

I:

S: 41. Чистая сделка характеризуется следующими условиями:

- : а) осведомленностью сторон о предмете сделки при соблюдении своих интересов;
- : б) объект оценки представлен на открытом рынке в форме публичной оферты;
- : в) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая не обязана принимать исполнение;
- : г) мотивация у сторон типичная, а цена сделки разумная;
- : е) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.
- : ж) а-в ;
- : з) а-е ;
- : и) а,б,г,е.

I:

S: 42. Субъектами оценочной деятельности являются:

- : а) предприятия, учреждения, организации;
- : б) российские и иностранные юридические и физические лица; в) заказчики;
- : г) юридические и физические лица - оценщики и потребители их услуг – заказчики; д) индивидуальные предприниматели без образования юридического лица; е) нет правильного ответа

I:

S: 43. Обязательные требования к договору об оценке следующие:

- : а) письменная форма договора;
- : б) нотариальное удостоверение договора;
- : в) вид объекта оценки;
- : г) вид определяемой стоимости;
- : д) основания для заключения договора;
- : е) денежное вознаграждение за проведение оценки объекта;
- : ж) сведения о страховании гражданской ответственности оценщика;

-: з) а – ж;

-: и) а,в-ж.

I:

S: 44.Верно ли утверждение, что не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика, если это может повлиять на достоверность оценки:

-: а) да;

-: б) нет.

I:

S: 45.Может ли оценщик проводить оценку на предприятии, если он является учредителем, акционером, собственником или должностным лицом этого юридического лица;

-: а) да;

-: б) нет.

I:

S: 46.Допускается ли проведение оценки объекта, если оценщик является учредителем, собственником, акционером, кредитором, страховщиком оценочной фирмы;

-: а)да;

-: б) нет.

I:

S: 47.Верно ли, что передача прав на объекты, принадлежащие РФ, субъектам РФ либо муниципальным образованиям требуют обязательной оценки:

-: а) да;

-: б) нет.

I:

S: 49.Является ли страхование гражданской ответственности оценщика обязательным для осуществления оценочной деятельности:

-: а) да;

-: б) нет;

-: в) в отдельных регионах РФ.

I:

S: 50.К общим требованиям, предъявляемым к отчету об оценке объекта не относятся:

-: а) дата составления отчета;

-: б) указание на основания проведения оценки;

-: в) сведения о лицензии на осуществление оценочной деятельности по данному виду имущества;

-: г) точное описание объекта оценки;

-: д) стандарты оценки, используемые данные с указанием источников их получения, принятые допущения;

-: е) последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина;

-: ж) дата определения стоимости объекта оценки;

-: з) а-г;

-: и) б,в,г,з,е,

-: к) а-ж –все являются обязательными;

I:

S: 51.Деятельность по оценке имущества в России в настоящее время:

-: а) не лицензируется;

-: б) лицензируется федеральными органами;

-: в) лицензируется в отдельных регионах;

-: в) лицензируется только на некоторые виды имущества.

**Вопросы, выносимые на дифференцированный зачет, по дисциплине**  
**Экономика недвижимости**  
(наименование дисциплины)

1. Жизненный цикл объектов недвижимости.
2. Жизненный цикл рынка недвижимости.
3. Зарубежный опыт управления воспроизводством недвижимости.
4. Износ и амортизация недвижимости.
5. Износ объектов недвижимости: понятие, виды и методы определения.
6. Ипотека: понятие и перспективы развития в России.
7. Место недвижимости в рыночной системе.
8. Как реализуются базовые подходы при оценке земельных участков?
9. Как соотносятся между собой неопределенность, вероятность и риск?
10. Какая информация используется для анализа рынка недвижимости?
11. Каково экономическое содержание капитализации и дисконтирования?
12. Метод остаточной продуктивности земельного участка.
13. Метод сравнения рыночных продаж.
14. Недвижимость как источник дохода.
15. Обособленные водные объекты. Участки недр.
16. Операции с недвижимостью на коммерческом и инвестиционном конкурсах.
17. Основные положения концепции сервейинга.
18. Основные принципы оценки недвижимости.
19. Основные экономические характеристики недвижимости.
20. Особенности аренды отдельных видов недвижимости.
21. Особенности недвижимости как товара на рынке недвижимости.
22. Оценка недвижимости методом капитализации дохода.
23. Оценка недвижимости по затратам.
24. Оценка эффективности инвестиций в объекты недвижимости.
25. Потребительские свойства земельных участков.
26. Право собственности и другие вещные права объектов недвижимости.
27. Правовые основы операций с недвижимостью.
28. Продажа государственного имущества на аукционе.
29. Рынок жилья: особенности, классификация. Спрос и предложение жилья.
30. Система рынка недвижимости как сферы инвестиций.
31. Содержание права собственности на недвижимость.
32. Способы финансирования объектов недвижимости.
33. Субъекты и объекты собственности.
34. Управление объектами недвижимости в процессе их воспроизводства.
35. Управление рисками при финансировании недвижимости.
36. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
37. Факторы, определяющие привлекательность недвижимости.
38. Экономический механизм аренды недвижимости.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись) (ФИО)

Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
Студент усвоил основную и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой;	51-60

<p>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>	
<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 Экономика недвижимости

(наименование дисциплины)

Билеты утверждены на заседании кафедры экономики

Протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Экономика недвижимости**

*направление подготовки «Менеджмент»*

*профиль «Управление недвижимостью» (квалификация (степень) "бакалавр")*

**Билет № 1**

1. Жизненный цикл объектов недвижимости.
2. Особенности аренды отдельных видов недвижимости.

Зам. зав. кафедрой, к.э.н., доцент

Башкирцева С.А.