

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И
АРХИТЕКТУРЫ»

Факультет экономики, управления и информационных систем в
строительстве и недвижимости

Кафедра экономики, экспертизы и управления недвижимостью



УТВЕРЖДАЮ":
Декан факультета
Веретенникова О.В.
«20» 08 2017 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)
Б1.В.ОД.15 «Экономика недвижимости и оценочная деятельность»

Направление подготовки ОПОП ВО бакалавриата
08.03.01 Строительство

Профиль подготовки
«Экспертиза и управление недвижимостью»

Год начала подготовки по учебному плану 2017

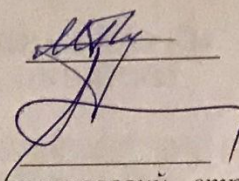
Квалификация (степень) выпускника «Бакалавр»

Форма обучения очная

Макеевка, 2017 г.

Программу составил(и):

к.гос.упр. Тищенко М.Р.



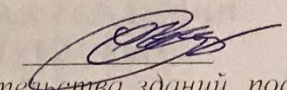
Рецензент(ы):

Д.т.н., профессор Зайченко Н.М

ГОУ ВПО «ДонНАСА», заведующий кафедрой технологий строительных конструкций, изделий и материалов

Д.т.н., профессор Борщевский С.В

ГОУ ВПО «ДНТУ», заведующий кафедрой строительства зданий, подземных сооружений и геомеханики



Рабочая программа дисциплины «Экономика недвижимости и оценочная деятельность» разработана в соответствии с: разработана в соответствии с Государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство (квалификации: академический бакалавр, прикладной бакалавр): утвержден приказом Министерства образования и науки Донецкой Народной Республики от 19.04.2016 г. №394; Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство (уровень бакалавриата): утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.03.2015 г. № 201.

составлена на основании учебного плана:

08.03.01 Строительство, профиль подготовки «Экспертиза и управление недвижимостью»

утверждённого Учёным советом ГОУ ВПО ДонНАСА

Протокол от 26.06.2017 г., № 10

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

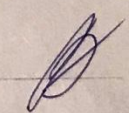
«Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

Протокол от "28" августа 2017 г., № 1

Срок действия программы: 2017-2022 уч.гг.

Заведующий кафедрой:

д.э.н., профессор Севка В.Г.

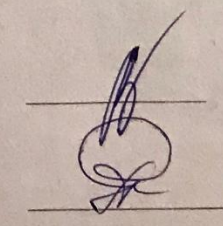


Одобрено учебно-методической комиссией факультета экономики, управления и информационных систем в строительстве и недвижимости

Протокол от "30" августа 2017 г., № 1

Председатель УМК факультета:

к.э.н., доцент Веретенникова О.В.



Начальник учебной части:

к.гос.упр., доцент Сухина А.А.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета к.э.н., доцент Веретенникова О.В.
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

"08" 08 2018 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2018-2019 учебном году на заседании кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

Протокол от "08" 08 2018 г., № 1

Заведующий кафедрой: д.э.н., профессор Севка В.Г.

(подпись)

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета _____
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

" " _____ 201__ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 201__-201__ учебном году на заседании кафедры _____

(название кафедры)

Протокол от " " _____ 201__ г., № _____

Заведующий кафедрой: _____

(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета _____
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

" " _____ 201__ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 201__-201__ учебном году на заседании кафедры _____

(название кафедры)

Протокол от " " _____ 201__ г., № _____

Заведующий кафедрой: _____

(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета _____
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

" " _____ 201__ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 201__-201__ учебном году на заседании кафедры _____

(название кафедры)

Протокол от " " _____ 201__ г., № _____

Заведующий кафедрой: _____

(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета _____
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

" " _____ 201__ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 201__-201__ учебном году на заседании кафедры _____

(название кафедры)

Протокол от " " _____ 201__ г., № _____

Заведующий кафедрой: _____

(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

СОДЕРЖАНИЕ

I	ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ	5
	1. Цель освоения дисциплины (модуля)	5
	2. Учебные задачи дисциплины (модуля)	5
	3. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО (основной профессиональной образовательной программы высшего образования)	5
	4. Требования к результатам освоения содержания дисциплины (модуля)	7
	5. Формы контроля	9
II	СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	10
	1. Общая трудоемкость дисциплины	10
	2. Содержание разделов дисциплины	10
	3. Обеспечение содержания дисциплины	13
III	ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	14
IV	УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	15
	1. Рекомендуемая литература	15
	2. Рекомендуемые обучающие, справочно-информационные, контролирующие и прочие компьютерные программы, используемые при изучении дисциплины	17
	3. Материально – техническое обеспечение дисциплины (модуля)	17
V	ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА	18
	Фонд оценочных средств	19
	Лист регистрации изменений	40

I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Целью учебной дисциплины «Экономика недвижимости и оценочная деятельность» является теоретическое освоение и практическое применение основных навыков знаний о сущности объектов недвижимости и формирование необходимых умений в области оценки недвижимого имущества.

2. УЧЕБНЫЕ ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Задачами дисциплины являются:

1. теоретическое освоение студентами знаний, связанных с основными понятиями, сущностью и характеристикой объектов недвижимости;
2. основные понятия оценки недвижимого имущества и сбора исходной информации;
3. виды стоимости, принципы и процедуры оценки недвижимости;
4. анализ наиболее эффективного использования недвижимого имущества;
5. методика и подходы к оценке недвижимого имущества.

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Дисциплина «Экономика недвижимости и оценочная деятельность» относится к вариативной части учебного плана Б1.В.ОД.15

3.1 Требования к предварительной подготовке обучающихся:

Дисциплина базируется на дисциплинах: цикла Б1.Б: Б.11 Экология; Б1.Б.18 Безопасность жизнедеятельности; Б1.Б.25 Основы охраны труда; цикла Б1.В: ДВ.8.2 Обеспечения устойчивости зданий и сооружений в условиях чрезвычайных ситуаций; ДВ.11.2 Основы технической эксплуатации, ремонта и содержания объектов недвижимости; ДВ.2.1 Основы управления недвижимостью; ДВ.4.1 Экономика организаций (предприятий); ДВ.5.1 Финансы строительных предприятий; ДВ.5.2 Организация предпринимательской деятельности в строительстве; ДВ.4.2 Менеджмент и маркетинг в строительстве; ДВ.6.1 Экспертиза и управление недвижимостью: правовая экспертиза; ДВ.6.2 Правовые основы недвижимости и риелторской деятельности; ОД.4 Металлические конструкции; ОД.6 Физика среды и ограждающих конструкций; ОД.13 Экономика строительства;

3.2 Приобретённые компетенции после изучения предшествующих дисциплин

Для успешного освоения дисциплины «Экономика недвижимости и оценочная деятельность», студент должен:

- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-3);
- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-4);
- способностью использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций (ОК-9).
- способностью использовать основные законы естественнонаучных дисциплин в профессиональной деятельности, применять методы математического анализа и математического (компьютерного) моделирования, теоретического и экспериментального исследования (ОПК-1);
- способностью выявить естественнонаучную сущность проблем, возникающих в ходе профессиональной деятельности, привлечь их для решения соответствующий физико-математический аппарат (ОПК-2);
- владением основными законами геометрического формирования, построения и взаимного пересечения моделей плоскости и пространства, необходимыми для

выполнения и чтения чертежей зданий, сооружений, конструкций, составления конструкторской документации и деталей (ОПК-3);

владением эффективными правилами, методами и средствами сбора, обмена, хранения и обработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией (ОПК-4);

владением основными методами защиты производственного персонала и населения от возможных последствий аварий, катастроф, стихийных бедствий (ОПК-5);

готовностью к работе в коллективе, способность осуществлять руководство коллективом, подготавливать документацию для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ОПК- 7);

умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности (ОПК-8);

знанием нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий , сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест (ПК-1);

владением методами проведения инженерных изысканий , технологией проектирования деталей и конструкций в соответствии с техническим заданием с использованием универсальных и специализированных программно-вычислительных комплексов и систем автоматизированных проектирования (ПК-2);

способностью проводить предварительное технико-экономическое обоснование проектных решений, разрабатывать проектную и рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно- конструкторские работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам (ПК-3);

производственно-технологическая и производственно- управленческая деятельность:

способностью участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности (ПК-4);

знанием требований охраны труда , безопасности жизнедеятельности и защиты окружающей среды при выполнении строительно-монтажных, ремонтных работ и работ по реконструкции строительных объектов (ПК-5).

способностью осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы (ПК-6);

способностью проводить анализ технической и экономической эффективности работы производственного подразделения и разрабатывать меры по ее повышению (ПК-7);

владением технологией, организацией, методами доводки и освоения технологических процессов строительного производства , эксплуатации, технического обслуживания , ремонтов, реконструкции и ликвидации зданий и сооружений, инженерных систем, производства строительных материалов, изделий и конструкций, машин и оборудования (ПК-8);

способностью вести подготовку документации по менеджменту качества и типовым методам контроля качества технологических процессов на производственных участках, организацию рабочих мест, способностью осуществлять техническое оснащение, размещение и обслуживание технологического оборудования, осуществлять контроль соблюдения

	технологической дисциплины, требований охраны труда и экологической безопасности (ПК-9); знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда (ПК-10); владением методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ПК-11); знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способностью разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства (ПК-21); способностью к разработке мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ПК-22).
3.3	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины необходимо как предшествующее:
	Изучение дисциплины «Экономика недвижимости и оценочная деятельность» необходимо для дальнейшего изучения таких дисциплин, как: дисциплины учебного плана бакалавриата цикла Б1.В: ДВ.7.1 Сметное дело; ДВ.9.1 Управление инвестиционными проектами и объектами недвижимости; ДВ.9.2 Инвестиционный менеджмент; ДВ.10.1 Девелопмент недвижимости; ДВ.10.2 Инженерно-техническая подготовка объектов к строительству; ДВ.11.2 Основы технической эксплуатации, ремонта и содержания объектов недвижимости; ДВ.11.1 Экспертиза и инспектирование недвижимости: техническая экспертиза. блока Б2: П.2 Научно-исследовательская работа (производственная практика, выездная); П.3 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (преддипломная, выездная)
4. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
	В результате освоения дисциплины «Экономика недвижимости и оценочная деятельность» должны быть сформированы следующие компетенции: ПК-5: знанием требований охраны труда, безопасности жизнедеятельности и защиты окружающей среды при выполнении строительно-монтажных, ремонтных работ и работ по реконструкции строительных объектов ПК-6: способностью осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы ПК-7: способностью проводить анализ технической и экономической эффективности работы производственного подразделения и разрабатывать меры по ее повышению ПК-21: знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способностью разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства ПК-22: способностью к разработке мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства
	Производственно-технологическая и производственно-управленческая

деятельность:

В результате освоения компетенции **ПК- 5** студент должен:

1. Знать:

- основную цель, принципы, задачи процедуры оценки недвижимости;

2. Уметь:

- подготовить пакет необходимых документов для процедуры оценки недвижимости;

3. Владеть:

- порядком оценки недвижимого имущества.

Производственно-технологическая и производственно-управленческая деятельность:

В результате освоения компетенции **ПК- 6** студент должен:

Знать:

- перечень документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики;

Уметь:

- определять правовой статус объекта;

Владеть:

- основными правоустанавливающими и подтверждающими документами.

Производственно-технологическая и производственно-управленческая деятельность:

В результате освоения компетенции **ПК- 7** студент должен:

1. Знать:

- сегмент рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект;

- основу оценок рыночной стоимости недвижимости;

2. Уметь:

- исследовать рынок в его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта;

- выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости;

3. Владеть:

- методикой расчета доходности каждого варианта и оценки стоимости недвижимости при каждом варианте использования.

Предпринимательская деятельность:

В результате освоения компетенции **ПК- 21** студент должен:

Знать:

- оформление путей взвешивания стоимостей, определенных использованием двух и более методов;

Уметь:

- проводить анализ допущений и ограничивающих условий, обусловленных полнотой и достоверностью использованной информации;

Владеть:

- выводением итоговой величины стоимости объекта недвижимости.

Предпринимательская деятельность:

В результате освоения компетенции **ПК- 22** студент должен:

Знать:

- основные этапы эффективного использования;

- основу оценок рыночной стоимости недвижимости;

Уметь:

- проводить сравнительный анализ инвестиционных проектов;

- выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости;

Владеть:

- подбором вида объекта, обеспечивающее его максимальную стоимость из всех разумно возможных и физически осуществимых;
- методикой расчета доходности каждого варианта и оценки стоимости недвижимости при каждом варианте использования.

5. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ

Текущий контроль осуществляется лектором и преподавателем, ведущим практические занятия, в соответствии с календарно-тематическим планом.

*Промежуточная аттестация в 7 семестре – **зачёт**, 8 семестр – **экзамен**.*

Результаты текущего контроля и промежуточной аттестации формируют рейтинговую оценку работы студента. Распределение баллов при формировании рейтинговой оценки работы студента осуществляется в соответствии с "Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов при кредитно-модульной системе организации учебного процесса в Донбасской национальной академии строительства и архитектуры" (Приложение 1).

II. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

1. ОБЩАЯ ТРУДОЁМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ						
Общая трудоёмкость дисциплины составляет 8 зачётных единицы, 252 часа.						
Количество часов, выделяемых на контактную работу с преподавателем (лекции, практические, лабораторные работы, семинарские занятия) и самостоятельную работу студента, определяется рабочим учебным планом (на основании базового учебного плана) и календарно-тематическим планом, которые разрабатываются и корректируются ежегодно						
2. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ						
№	Наименование разделов и тем	Сем/Курс	Час.	Компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
Раздел 1. Основные понятия оценки недвижимости						
1	Тема 1. Понятие недвижимости	7/4	10	ПК-5 ПК-6 ПК-7	Знать: определение недвижимого имущества и характерные признаки объектов недвижимости; Уметь: объяснить сущность объекта недвижимости как блага и источника дохода; Владеть: порядком системы основных мероприятий, которые должны быть выполнены на каждой стадии жизненного цикла объектов недвижимости.	Л, ПЗ, СР
2	Тема 2. Стоимость недвижимости и ее основные виды	7/4	10	ПК-5 ПК-6 ПК-7	Знать: основные виды стоимости недвижимости; Уметь: выделять группы стоимости недвижимого имущества; Владеть: правилами подбора основных внешних факторов, влияющих на стоимость недвижимого имущества	Л, ПЗ, СР
3	Тема 3. Принципы оценки недвижимости	7/4	10	ПК-5 ПК-6 ПК-7	Знать: формы собственности на имущество; Уметь: выделять группы оценочных принципов оценки недвижимости; Владеть: правилами подбора принципов оценки недвижимости которые позволяют, учитывать наиболее значимые факторы, влияющие на ее стоимость, и помогают максимально приблизить получаемые результаты к	Л, ПЗ, СР

					реальной экономической действительности.	
4	Тема 4. Процедура оценки недвижимости	7/4	10	ПК-5 ПК-6 ПК-7	Знать: основную цель, принципы, задачи процедуры оценки недвижимости; Уметь: подготовить пакет необходимых документов для процедуры оценки недвижимости; Владеть: порядком оценки недвижимого имущества	Л,ПЗ, СР
Итого:			40	Лекции – 8; практические занятия - 16, самостоятельная работа – 16		
Раздел 2. Сбор исходной информации						
5	Тема 5. Документы, устанавливающие количественные, качественные и правовые характеристики	7/4	10	ПК-5 ПК-6 ПК-7	Знать: перечень документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики; Уметь: определять правовой статус объекта; Владеть: основными правоустанавливающими и подтверждающими документами.	Л,ПЗ, СР
6	Тема 3. Принципы оценки недвижимости	7/4	14	ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-21	Знать: идентификацию объекта оценки, описание местоположения, описание земельного участка и описание улучшений. Уметь: определять наиболее существенные и типичные факторы местоположения; Владеть: основами позволяющими составить исчерпывающее описание видимых ценообразующих факторов объекта.	Л, ПЗ, СР
7	Тема 7. Описание объекта оценки	7/4	16	ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-21	Знать: характеристику местоположения объекта оценки; Уметь: устанавливать идентификацию соответствия между объектом оценки и записями в правоустанавливающих документах. Владеть: выявлением всех достоинств и недостатков оцениваемого объекта при составлении отчета	Л,ПЗ, СР

					об оценки	
8	Тема 8. Анализ рынка объекта оценки	7/4	10	ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-21	Знать: сегмент рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект; Уметь: исследовать рынок в его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта; Владеть: методикой анализа рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, динамикой рынка, спросом, предложением, объемом продаж, емкостью рынка, мотивацией покупателей и продавцов, ликвидностью, колебанием цен на рынке оцениваемого объекта и др.	Л,ПР, СР
Итого:			50	Лекции – 10; практические занятия – 20, самостоятельная работа – 20		
Контроль			18			
Итого 7 семестр			108			
Раздел 3. Оценка объектов недвижимости						
9	Тема 9. Анализ наиболее эффективного использования	8/4	20	ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-21 ПК-22	Знать: основу оценок рыночной стоимости недвижимости; Уметь: выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости; Владеть: методикой расчета доходности каждого варианта и оценки стоимости недвижимости при каждом варианте использования.	Л, ПЗ, СР
10	Тема 10. Этапы и факторы эффективного анализа	8/4	20	ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-21 ПК-22	Знать: основные этапы эффективного использования; Уметь: проводить сравнительный анализ инвестиционных проектов; Владеть: подбором вида объекта, обеспечивающее его максимальную стоимость из всех разумно возможных и физически осуществимых.	Л,ПР, СР
11	Тема 11. Доходный	8/4	22	ПК-5	Знать: сущность, преимущества и	Л,ПР,

	подход к оценке недвижимости			ПК-6 ПК-7 ПК-21 ПК-22	недостатки, особенности применения метода прямой капитализации доходов; Уметь: определять содержание основных этапов стоимости объекта недвижимости согласно доходного подхода; Владеть: определением стоимости объекта недвижимости на основе метода доходного подхода.	СР
12	Тема 12. Сравнительный подход к оценке недвижимости	8/4	22	ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-21 ПК-22	Знать: условия применения сравнительного подхода, его преимущества и недостатки; Уметь: определять основные виды поправок и основные методы их расчета; Владеть: особенностями применения метода валового рентного мультипликатора.	Л,ПР, СР
13	Тема 13. Затратный подход к оценки недвижимости	8/4	22	ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-21 ПК-22	Знать: виды стоимости объектов недвижимости; Уметь: определять уровень износа объекта недвижимости; Владеть: порядком определения стоимости объектов недвижимости согласно затратного подхода.	Л,ПР, СР
14	Тема 14. Вывод итоговой величины стоимости объекта недвижимости	8/4	20	ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-21 ПК-22	Знать: оформление путей взвешивания стоимостей, определенных использованием двух и более методов. Уметь: проводить анализ допущений и ограничивающих условий, обусловленных полнотой и достоверностью использованной информации; Владеть: выводением итоговой величины стоимости объекта недвижимости.	Л,ПР, СР
Итого:			126	Лекции – 24; практические занятия – 24, самостоятельная работа – 78		
Контроль			18			
Итого 8 семестр			144			
Всего 7/8 семестр			252			

3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ		
№	Наименование разделов и тем	Литература
Раздел 1		
1	Тема 1. Понятие недвижимости	О-1, О-2, О-3, О-4, О-5; М-2, М-3
2	Тема 2. Стоимость недвижимости и ее основные виды	О-1, О-2, О-3, О-4, О-5; М-2, М-3
3	Тема 3. Принципы оценки недвижимости	О-1, О-2, О-3, О-4, О-5; М-2, М-3
4	Тема 4. Процедура оценки недвижимости	О-1, О-2, О-3, О-4, О-5; М-2, М-3
Раздел 2		
5	Тема 5. Документы, устанавливающие количественные, качественные и правовые характеристики	О-1, О-2, О-3, О-4, О-5; Д-2, Д-3; М-2, М-3
6	Тема 6. Осмотр объекта и фотофиксация	О-1, О-2, О-3, О-4, О-5; Д-2, Д-3; М-2, М-3
7	Тема 7. Описание объекта оценки	О-1, О-2, О-3, О-4, О-5; Д-2, Д-3; М-2, М-3
8	Тема 8. Анализ рынка объекта оценки	О-1, О-2, О-3, О-4, О-5; Д-2, Д-3; М-2, М-3
Раздел 3		
9	Тема 9. Анализ наиболее эффективного использования	О-1, О-2, О-3, О-4, О-5; Д-1, Д-2, Д-3; М-1, М-2, М-3
10	Тема 10. Этапы и факторы эффективного анализа	О-1, О-2, О-3, О-4, О-5; Д-1, Д-2, Д-3; М-1, М-2, М-3
11	Тема 11. Доходный подход к оценке недвижимости	О-1, О-2, О-3, О-4, О-5; Д-1, Д-2, Д-3; М-1, М-2, М-3
12	Тема 12. Сравнительный подход к оценке недвижимости	О-1, О-2, О-3, О-4, О-5; Д-1, Д-2, Д-3; М-1, М-2, М-3
13	Тема 13. Затратный подход к оценке недвижимости	О-1, О-2, О-3, О-4, О-5; Д-1, Д-2, Д-3; М-1, М-2, М-3
14	Тема 14. Вывод итоговой величины стоимости объекта недвижимости	О-1, О-2, О-3, О-4, О-5; Д-1, Д-2, Д-3; М-1, М-2, М-3

III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

3.1	В процессе освоения дисциплины «Экономика недвижимости и оценочная деятельность» используются следующие образовательные технологии: лекции (Л), практические занятия (ПЗ), индивидуальные (групповые) академические консультации (АК), самостоятельная работа студентов (СР) по выполнению различных видов заданий
3.2	В процессе освоения дисциплины «Экономика недвижимости и оценочная деятельность» не используются интерактивные образовательные технологии. Лекционный материал представлен в виде слайд-презентации в формате "Power Point". Для наглядности используются материалы различных бюллетеней, справочных брошюр, информационных листов. При изложении теоретического материала используются такие принципы дидактики высшей школы, как чёткая последовательность и систематичность,

	логическое обоснование, взаимосвязь теории и практики, наглядность и т.п. В конце каждой лекции предусмотрен отрезок времени для ответов на проблемные вопросы.
--	---

IV. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

1. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА					
Основная литература					
№	Авторы, составители	Название	Издательств о, год	Кол -во	Примеч ание
О.1	Савельева Е.А.	Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие	М.: ИНФРА- М, 2017. — 336 с.	-	Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/519448.html .— ЭБС «IPRbooks»
О.2	Баронин С.А., Бижанов С.С., Бочкарев В.В. и др.	Управление в развитии недвижимости: учебное пособие	М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 182 с.	-	Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/437954.html .— ЭБС «IPRbooks»
О.3	Фокин С.В., Шпортько О.Н.	Управление в развитии недвижимости: учебное пособие	М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 182 с.	-	Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/437954.html .— ЭБС «IPRbooks»
О.4	Баронин С.А.	Основы менеджмента, планирования и контроллинга в недвижимости: Учебное пособие	М.: НИЦ Инфра-М, 2012. - 160 с. .	-	Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/318436.html .— ЭБС «IPRbooks»
О.5	Суховольская, Н.Б.	Теоретические основы экономики недвижимости:	Министерств о сельского	-	Режим доступа:

		Тексты лекций для обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика» (уровень бакалавриата)	хозяйства РФ, Санкт-Петербургский государственный аграрный университет, Санкт-Петербург. : СПбГАУ, 2016. - 80 с.		URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=445996
Дополнительная литература					
№	Авторы, составители	Название	Издательство, год	Кол-во	Примечание
Д.1	Баронин С.А., Бочкарев В.В. и др.;	Ипотечное кредитование жилищного строительства: Учеб. пособие	НИЦ ИНФРА-М, 2014 - 189с	-	Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/516083.html .— ЭБС «IPRbooks»
Д.2	Свитин В.А.	Теоретические основы кадастра: Учебное пособие	НИЦ ИНФРА-М, Нов. знание, 2016. - 256 с.:	-	Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/366662.html .— ЭБС «IPRbooks»
Д.3	Саталкина, Н.И.	Оценка недвижимости: практический курс : учебное пособие [Электронный ресурс]	М.: ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2014. - 80 с. : табл. - Библиогр.: с. 72. - ISBN 978-5-8265-1299-9	-	Режим доступа: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=277997
Методические разработки					
№	Авторы, составители	Название	Издательство, год	Кол-во	Примечание
М.1	Тищенко М.Р., Полухина М.Н.	Методические указания к выполнению контрольной работы по дисциплине «Экономика недвижимости и оценочная деятельность»	Макеевка: ДонНАСА, 2016. - 28 с.	-	

		для студентов дневной и заочной формы обучения			
М.2	Тищенко М.Р., Полухина М.Н.	Методические указания по организации самостоятельной работы по дисциплине «Экономика недвижимости и оценочная деятельность» для студентов дневной и заочной формы обучения	Макеевка: ДонНАСА, 2016. - 66 с.	-	
М.3	Тищенко М.Р., Полухина М.Н.	Методические указания к выполнению практических занятий по дисциплине «Экономика недвижимости и оценочная деятельность» для студентов дневной и заочной формы обучения	Макеевка: ДонНАСА, 2016. - 28 с.	-	
Электронные образовательные ресурсы					
Э.1.1	http://www.iprbookshop.ru .— ЭБС «IPRbooks», http://biblioclub.ru/index.php?page=main_ub_red				

2. РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ОБУЧАЮЩИЕ, СПРАВОЧНО-ИНФОРМАЦИОННЫЕ, КОНТРОЛИРУЮЩИЕ И ПРОЧИЕ КОМПЬЮТЕРНЫЕ ПРОГРАММЫ

П.1.1	В рамках изучения дисциплины «Экономика недвижимости и оценочная деятельность» не используются
-------	--

3. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина «Экономика недвижимости и оценочная деятельность» обеспечена:	
1	Мультимедийный проектор (ауд. 362)
2	Ноутбук (ауд. 362; 340)

V. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

Оценочные средства по дисциплине разработаны в соответствии с "Положением о фонде оценочных средств в ГОУ ВПО ДонНАСА" и являются неотъемлемой частью данной рабочей программы дисциплины.
--

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ»**

Кафедра: «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

**Факультет: «Экономика, управление и информационные системы в
строительстве и недвижимости»**

**ФОНД
ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«Экономика недвижимости и оценочная деятельность»

**Направление подготовки ОПОП ВО бакалавриата
08.03.01 Строительство**

**Профиль подготовки
«Экспертиза и управление недвижимостью»**

**Бакалавр
квалификация (степень) выпускника**

УТВЕРЖДЁН
на заседании кафедры
« 28 » 08 2017 г.
протокол № 1
Заведующий кафедрой
Севка В.Г.
(Ф.И.О.)



Макеевка 2017 г.

ПАСПОРТ

фонда оценочных средств ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«Экономика недвижимости и оценочная деятельность»

1. Модели контролируемых компетенций:

1.1. Компетенции, формируемые в процессе изучения дисциплины (7,8 семестр):

Индекс	Формулировка компетенции
ПК-5	Знанием требований охраны труда, безопасности жизнедеятельности и защиты окружающей среды при выполнении строительно-монтажных, ремонтных работ и работ по реконструкции строительных объектов
ПК-6	способностью осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы
ПК-7	способностью проводить анализ технической и экономической эффективности работы производственного подразделения и разрабатывать меры по ее повышению
ПК-21	знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способностью разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства
ПК-22	способностью к разработке мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства

1.2. Сведения об иных дисциплинах (преподаваемых, в том числе на других кафедрах) и участвующих в формировании данных компетенций.

1.2.1. Компетенция **ПК-5** формируется в процессе изучения дисциплин (прохождения практик):

Б1.Б.11 Экология;

Б1.Б.18 Безопасность жизнедеятельности;

Б1.Б.25 Основы охраны труда;

Б1.В.ОД.12 Гражданская оборона;

Б1.В.ДВ.8.2 Обеспечения устойчивости зданий и сооружений в условиях чрезвычайных ситуаций;

Б1.В.ДВ.11.1 Экспертиза и инспектирование недвижимости: техническая экспертиза

Б1.В.ДВ.11.2 Основы технической эксплуатации, ремонта и содержания объектов недвижимости;

Б2.У.3 Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности (геологическая, стационарная)

1.2.1. Компетенция **ПК-6** формируется в процессе изучения дисциплин (прохождения практик):

Б1.Б.21 Общая электротехника и электроснабжение, вертикальный транспорт;
Б1.Б.22 Автоматика;
Б1.Б.23 Инженерные системы и оборудование зданий. Теплогазоснабжение и вентиляция;
Б1.Б.24 Инженерные системы и оборудование зданий. Водоснабжение и водоотведение;
Б1.В.ОД.4 Металлические конструкции;
Б1.В.ОД.6 Физика среды и ограждающих конструкций;
Б1.В.ДВ.2.1 Основы управления недвижимостью;
Б1.В.ДВ.8.2 Обеспечения устойчивости зданий и сооружений в условиях чрезвычайных ситуаций;
Б1.В.ДВ.9.1 Управление инвестиционными проектами и объектами недвижимости;
Б1.В.ДВ.10.1 Девелопмент недвижимости;
Б1.В.ДВ.10.2 Инженерно-техническая подготовка объектов к строительству;
Б1.В.ДВ.11.2 Основы технической эксплуатации, ремонта и содержания объектов недвижимости;
Б2.У.1 Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности (по приобретению рабочей специальности, стационарная);
Б2.П.2 Научно-исследовательская работа (производственная практика, выездная);

1.2.1. Компетенция **ПК-7** формируется в процессе изучения дисциплин (прохождения практик):

Б1.Б.27 Основы организации и управления в строительстве;
Б1.В.ДВ.4.1 Экономика организаций (предприятий);
Б1.В.ДВ.5.1 Финансы строительных предприятий;
Б1.В.ДВ.5.2 Организация предпринимательской деятельности в строительстве;
Б1.В.ДВ.10.1 Девелопмент недвижимости;
Б1.В.ДВ.10.2 Инженерно-техническая подготовка объектов недвижимости к строительству;
Б2.П.1 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (технологическая, выездная);
Б2.П.2 Научно-исследовательская работа (производственная практика, выездная);
Б2.П.3 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (преддипломная, выездная).

1.2.1. Компетенция **ПК-21** формируется в процессе изучения дисциплин (прохождения практик):

Б1.Б.27 Основы организации и управления в строительстве;
Б1.В.ОД.13 Экономика строительства;
Б1.В.ДВ.4.2 Менеджмент и маркетинг в строительстве;
Б1.В.ДВ.6.1 Экспертиза и управление недвижимостью: правовая экспертиза;
Б1.В.ДВ.6.2 Правовые основы недвижимости и риелторской деятельности;
Б1.В.ДВ.7.1 Сметное дело;
Б1.В.ДВ.7.2 Планирование на предприятии;
Б1.В.ДВ.9.1 Управление инвестиционными проектами и объектами недвижимости;
Б1.В.ДВ.9.2 Инвестиционный менеджмент;
Б1.В.ДВ.10.1 Девелопмент недвижимости;
Б1.В.ДВ.10.2 Инженерно-техническая подготовка объектов к строительству;

Б1.В.ДВ.11.2 Основы технической эксплуатации, ремонта и содержания объектов недвижимости;

Б2.П.2 Научно-исследовательская работа (производственная практика, выездная);

Б2.П.3 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (преддипломная, выездная).

1.2.1. Компетенция **ПК-22** формируется в процессе изучения дисциплин (прохождения практик):

Б1.Б.27 Основы организации и управления в строительстве;

Б1.В.ОД.13 Экономика строительства;

Б1.В.ДВ.3.1 Интеллектуальная собственность;

Б1.В.ДВ.4.1 Экономика организаций (предприятий);

Б1.В.ДВ.4.2 Менеджмент и маркетинг в строительстве;

Б1.В.ДВ.5.1 Финансы строительных предприятий;

Б1.В.ДВ.5.2 Организация предпринимательской деятельности в строительстве;

Б1.В.ДВ.6.1 Экспертиза и управление недвижимостью: правовая экспертиза;

Б1.В.ДВ.9.1 Управление инвестиционными проектами и объектами недвижимости;

Б1.В.ДВ.9.2 Инвестиционный менеджмент;

Б1.В.ДВ.10.1 Девелопмент недвижимости;

Б1.В.ДВ.10.2 Инженерно-техническая подготовка объектов к строительству;

Б2.П.2 Научно-исследовательская работа (производственная практика, выездная);

Б2.П.3 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (преддипломная, выездная).

2. В результате изучения дисциплины «Экономика недвижимости и оценочная деятельность» обучающийся должен:

2.1. Знать:

- основную цель, принципы, задачи процедуры оценки недвижимости (ПК-5);
- перечень документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики (ПК-6);
- сегмент рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект (ПК-7);
- основу оценок рыночной стоимости недвижимости (ПК-7);
- оформление путей взвешивания стоимостей, определенных использованием двух и более методов (ПК-21);
- основные этапы эффективного использования (ПК-22);
- основу оценок рыночной стоимости недвижимости (ПК-22).

2.2. Уметь:

- подготовить пакет необходимых документов для процедуры оценки недвижимости (ПК-5);
- определять правовой статус объекта (ПК-6);
- исследовать рынок в его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта (ПК-7);
- выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости (ПК-7);
- проводить анализ допущений и ограничивающих условий, обусловленных полнотой и достоверностью использованной информации (ПК-21);

- проводить сравнительный анализ инвестиционных проектов (ПК-22);
- выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости (ПК-22).

2.3. Владеть:

- порядком оценки недвижимого имущества (ПК-5);
- основными правоустанавливающими и подтверждающими документами (ПК-6)
- методикой расчета доходности каждого варианта и оценки стоимости недвижимости при каждом варианте использования (ПК-7);
- выведением итоговой величины стоимости объекта недвижимости (ПК-21);
- подбором вида объекта, обеспечивающее его максимальную стоимость из всех разумно возможных и физически осуществимых (ПК-22);
- методикой расчета доходности каждого варианта и оценки стоимости недвижимости при каждом варианте использования (ПК-22).

3. Программа оценивания контролируемой компетенции:

№	Контролируемые модули, разделы (темы) дисциплины*	Код контролируемой компетенции и (или её части)	Планируемые результаты освоения компетенции	Наименование оценочного средства**
1	2	3	4	5
1.	Раздел 1. Основные понятия оценки недвижимости. Тема 1. Понятие недвижимости Тема 2. Стоимость недвижимости и ее основные виды Тема 3. Принципы оценки недвижимости Тема 4. Процедура оценки недвижимости	ПК-5 ПК-6 ПК-7	Знать: определение недвижимого имущества и характерные признаки объектов недвижимости; основные виды стоимости недвижимости; формы собственности на имущество; основную цель, принципы, задачи процедуры оценки недвижимости. Уметь: объяснить сущность объекта недвижимости как блага и источника дохода; выделять группы стоимости недвижимого имущества; выделять группы оценочных принципов оценки недвижимости; подготовить пакет необходимых документов для процедуры оценки недвижимости. Владеть: порядком системы основных мероприятий, которые должны быть выполнены на каждой стадии жизненного цикла объектов недвижимости; правилами подбора основных внешних факторов, влияющих на стоимость недвижимого имущества; правилами подбора принципов оценки недвижимости которые позволяют, учитывать наиболее	тест; защита реферата; творческое задание

			значимые факторы, влияющие на ее стоимость, и помогают максимально приблизить получаемые результаты к реальной экономической действительности; порядком оценки недвижимого имущества.	
1	2	3	4	5
2.	Раздел 2. Сбор исходной информации. Тема 5. Документы, устанавливающие количественные, качественные и правовые характеристики. Тема 6. Осмотр объекта и фотофиксация Тема 7. Описание объекта оценки Тема 8. Анализ рынка объекта оценки	ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-21	Знать: перечень документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики; идентификацию объекта оценки, описание местоположения, описание земельного участка и описание улучшений; характеристику местоположения объекта оценки; сегмент рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Уметь: определять правовой статус объекта; определять наиболее существенные и типичные факторы местоположения; устанавливать идентификацию соответствия между объектом оценки и записями в правоустанавливающих документах; исследовать рынок в его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта. Владеть: основными правоустанавливающими и подтверждающими документами; основами позволяющими составить исчерпывающее описание видимых ценообразующих факторов объекта; выявлением всех достоинств и недостатков оцениваемого объекта при составлении отчета об оценке; методикой анализа рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, динамикой рынка, спросом, предложением, объемом продаж, емкостью рынка, мотивацией покупателей и продавцов, ликвидностью, колебанием цен на рынке оцениваемого объекта и др.	тест; защита реферата; творческое задание

1	2	3	4	5
3.	Раздел 3. Оценка объектов недвижимости. Тема 9. Анализ наиболее эффективного использования Тема 10. Этапы и факторы эффективного анализа Тема 11. Доходный подход к оценке недвижимости Тема 12. Сравнительный подход к оценке недвижимости Тема 13. Затратный подход к оценке недвижимости Тема 14. Вывод итоговой величины стоимости объекта недвижимости	ПК-5 ПК-6 ПК-7 ПК-21 ПК-22	Знать: основу оценок рыночной стоимости недвижимости; основные этапы эффективного использования; сущность, преимущества и недостатки, особенности применения метода прямой капитализации доходов; условия применения сравнительного подхода, его преимущества и недостатки; виды стоимости объектов недвижимости; оформление путей взвешивания стоимостей, определенных использованием двух и более методов. Уметь: выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости; проводить сравнительный анализ инвестиционных проектов; определять содержание основных этапов стоимости объекта недвижимости согласно доходного подхода; определять основные виды поправок и основные методы их расчета; определять определить уровень износа объекта недвижимости; проводить анализ допущений и ограничивающих условий, обусловленных полнотой и достоверностью использованной информации. Владеть: методикой расчета доходности каждого варианта и оценки стоимости недвижимости при каждом варианте использования; подбором вида объекта, обеспечивающее его максимальную стоимость из всех разумно возможных и физически осуществимых; определением стоимости	решение комплектов задач

			объекта недвижимости на основе метода доходного подхода; особенностями применения метода валового рентного мультипликатора; порядком определения стоимости объектов недвижимости согласно затратного подхода; выведением итоговой величины стоимости объекта недвижимости.	
--	--	--	--	--

4. Критерии и шкалы для интегрированной оценки уровня сформированности компетенций

Составляющие компетенции	Оценка сформированности компетенции					
	«неудовлетворительно» /34-0/F	«неудовлетворительно» /59-35/FX	«удовлетворительно»/69-60/E /70-74/D	«хорошо» /79-75/C	«хорошо» /89-80/B	«отлично» /100-90/A
Полнота знаний	Не верные, не аргументированные, с множеством грубых ошибок ответы на вопросы / ответы на два вопроса из трех полностью отсутствуют. Уровень знаний ниже минимальных требований	Даны не полные, не точные и аргументированные ответы на вопросы. Уровень знаний ниже минимальных требований. Допущено много грубых ошибок	Даны недостаточно полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. Плохо знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено много негрубых ошибок	Даны достаточно полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. В целом знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено несколько негрубых ошибок	Даны полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. Знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено несколько негрубых ошибок	Даны полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. Знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено несколько неточностей
Умения	Полное отсутствие понимания сути методики решения задачи, допущено множество грубейших ошибок / задания не выполнены вообще	Слабое понимание сути методики решения задачи, допущены грубые ошибки. Решения не обоснованы. Не умеет использовать нормативно-техническую литературу. Не ориентируется в специальной научной литературе, нормативно-правовых актах	Достаточное понимание сути методики решения задачи, допущены ошибки. Решения не всегда обоснованы. Умеет использовать нормативно-техническую литературу. Слабо ориентируется в специальной научной литературе, нормативно-правовых актах	В целом понимает суть методики решения задачи, допущены ошибки. Решения не всегда обоснованы. Умеет использовать нормативно-техническую и специальную научную литературу, нормативно-правовые акты, результаты НИР	В целом понимает суть методики решения задачи, допущены неточности. Способен обосновать решения. Умеет использовать нормативно-техническую и специальную научную литературу, нормативно-правовые акты, результаты НИР	Понимает суть методики решения задачи. Способен обосновать решения. Умеет использовать нормативно-техническую и специальную научную литературу, передовой зарубежный опыт, нормативно-правовые акты, результаты НИР
Владение навыками	Не продемонстрировал навыки выполнения профессиональ	Не продемонстрировал навыки выполнения профессиональ	Владеет опытом готовности к профессиональ	Владеет средним опытом готовности к профессиональ	Владеет опытом и достаточно выраженной личностной	Владеет опытом и выраженностью личностной готовности к

	ных задач. Испытывает существенные трудности при выполнении отдельных заданий	ных задач. Испытывает существенные трудности при выполнении отдельных заданий	деятельности и профессиональному самосовершенствованию на пороговом уровне. Трудовые действия выполняет медленно и некачественно	ной деятельности и профессиональному самосовершенствованию. Трудовые действия выполняет на среднем уровне по скорости и качеству	готовности к профессиональной деятельности и профессиональному самосовершенствованию. Быстро и качественно выполняет трудовые действия	профессиональной деятельности и профессиональному самосовершенствованию. Быстро и качественно выполняет трудовые действия
Обобщенная оценка сформированности и компетенций	Компетенции не сформированы	Значительное количество компетенций не сформировано	Все компетенции сформированы, но большинство на пороговом уровне	Все компетенции сформированы на среднем уровне	Все компетенции сформированы на среднем или высоком уровне	Все компетенции сформированы на высоком уровне
Уровень сформированности компетенций	Нулевой	Минимальный	Пороговый	Средний	Продвинутый	Высокий

5. Перечень контрольных заданий и иных материалов, необходимых для оценки знаний, умений и навыков

5.1 Вопросы к зачету/экзамену по дисциплине:

1. Определение оценочной деятельности на рынке недвижимости.
2. Назовите факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
3. Назовите методы оценки недвижимости.
4. Назовите основные этапы оценки по затратному методу.
5. Назовите этапы оценки по методу сравнительного анализа продаж.
6. Что такое рыночная стоимость объекта недвижимости.
7. Какие функции реализуются в процессе управления недвижимостью.
8. В чем заключается сущность доходного метода оценки недвижимости.
9. Назовите области применения доходного метода оценки недвижимости.
10. В чем сущность метода валовой ренты.
11. Назовите основные права и обязанности оценщика недвижимости.
12. Какие органы осуществляют контроль за осуществлением оценочной деятельностью.
13. Назовите обобщающий принцип оценки недвижимости.
14. Назовите принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях пользователя.
15. Назовите принципы оценки недвижимости, связанные с рыночной средой.
16. В чем сущность оптимального сочетания права собственности на недвижимое имущество.
17. В каких случаях применяется метод анализа дисконтированных денежных доходов.
18. Каков порядок оформления и сдачи отчета об оценке недвижимости.
19. Перечислите основные принципы, лежащие в основе используемых подходов в оценке.
20. В чем разница между стоимостью замещения и восстановления? Каковы

методы ее определения.

5.2. Тематика курсовых работ

1. Рынок недвижимости и его особенности.

Предполагаемое содержание: становление рынка недвижимости.

Правовое регулирование рынка недвижимости. Особенности формирования спроса и предложения на рынке недвижимости. Рынок недвижимости: состояние и проблемы.

2. Основные тенденции развития рынка недвижимости.

Предполагаемое содержание: формирование рынка недвижимости. Анализ рынков жилых, торговых помещений, офисов, земельных участков и т. п. в России и аналогичных рынков за рубежом. Прогноз развития рынка недвижимости и его привлекательности для иностранных инвесторов.

3. Роль основных средств в развитии предприятия (на примере объекта недвижимости).

Предполагаемое содержание : взаимосвязь и взаимозависимость понятий : предприятие, недвижимость, основные фонды, источники информации о составе имущества предприятия, динамика изменения его состава. Стоимость основных средств и их отражение в финансовой отчетности. Виды износа основных средств и методы его списания на анализируемом предприятии. Рекомендации по повышению эффективности использования недвижимости на предприятии.

4. Особенности операций с земельными участками.

Предполагаемое содержание: возникновение и трансформация земельного законодательства. Состав земель, механизмы изменения форм собственности земельных участков. Особенности оценки земельных участков. Порядок заключения сделок с земельными участками. Ограничения сделок с недвижимостью. Анализ и прогноз развития рынка земельных участков в Донецкой области.

5. Особенности формирования стоимости объекта недвижимости (на примере предприятия, банка и т.д.).

Предполагаемое содержание: понятие цены, стоимости. Факторы, влияющие на выбор подходов к оценке объекта недвижимости. Анализ соответствующих секторов рынка недвижимости, отчетности предприятия и прогноза доходов. Анализ для соответствующего метода оценки недвижимости. Отчет об оценке и его варианты для различных целей оценки (Привести один вариант и указать в чем будет разница для других целей оценки).

6. Оценка инвестиций в недвижимость (на примере предприятия).

Предполагаемое содержание: инвестиции, их величина, сроки, объекты, субъекты. Доходы и рынки инвесторов. Источники информации для анализа эффективности инвестиций. Расчет показателей, определяющих эффективность инвестиций. Пути повышения эффективности инвестиций в недвижимость.

7. Ипотека как механизм финансирования недвижимости (на примере предприятия).

Предполагаемое содержание: современное российское законодательство об ипотеке. Анализ рынка инвестиций и инвестиционных товаров. Типы ипотечных кредитов и их

основные характеристики. Оценка эффективности привлечения заемного капитала. Управление рисками при финансировании недвижимости. Гарантии возврата кредита. Пути повышения эффективности привлечения заемных средств при финансировании недвижимости.

8. Проблемы ипотечного кредитования.

Предполагаемое содержание: законодательство об ипотеке. Основания возникновения ипотеки, цели, формы договора. Анализ инструментов финансирования (сумма платежа, срок, ставка %). Оценка залога при кредитовании недвижимости. Российская практика ипотечного кредитования.

9. Диагностика кризисного состояния предприятия.

Предполагаемое содержание: законодательство о банкротстве и признаки несостоятельности (на примере предприятия). Источники информации для анализа кризисного состояния. Анализ состояния предприятия и процедуры финансового оздоровления. Реструктуризация предприятия на основе оценки рыночной стоимости.

10. Проблемы переоценки основных фондов (на примере предприятия).

Предполагаемое содержание: история вопроса. Правовое регулирование процесса. Влияние переоценки на стоимость предприятия. Подготовка документации в процессе оценки. Анализ отчетности предприятия до и после переоценки. Проблемы переоценки основных фондов и пути их решения.

11. Обременение земельных участков.

Предполагаемое содержание: причины обременения земельных участков. История вопроса. Законодательство об обременении земельных участков. Особенности сделок с обремененными земельными участками. Влияние обременения на стоимость земельного участка. Анализ и прогноз развития рынка земельных участков в Донецкой области.

12. Особенности оценки машин и оборудования (можно на конкретном примере).

Предполагаемое содержание: законодательное регулирование вопроса. Необходимость и значение оценки машин и оборудования. Методы оценки машин и оборудования. Влияние целей оценки на стоимость. Проблемы оценки машин и оборудования и пути их решения.

13. Налогообложение недвижимости.

Предполагаемое содержание: законодательство о налогообложении. Проблемы определения налогооблагаемой базы. Сделки с недвижимостью и их налогообложение. Влияние налогообложения на стоимость объекта недвижимости. Пути сокращения выплат. Значение налога на недвижимость при формировании бюджетов различных уровней.

14. Страхование объектов недвижимой собственности.

Предполагаемое содержание: сущность и причины страхования недвижимости. Определение рисков при владении недвижимостью и операциях с ней. Необходимость и процедура оценки при страховании. Проблемы оценки. Проблемы страховых услуг.

15. Операции на рынке недвижимости.

Предполагаемое содержание : характеристика операций , совершаемых на рынке недвижимости: аренда, купля - продажа и т.д. Операции с земельными участками, аренда земельного участка под объекты застройки; аренда нежилого фонда. Методические подходы к определению величины арендной платы. Особенности совершения сделок с недвижимостью, находящейся в государственной собственности. Особенности оценки недвижимости для конкретной операции.

16. Продажа объектов недвижимости.

Предполагаемое содержание: правовое регулирование вопроса. Основные способы продажи, в том числе через приватизацию предприятий. Особенности продажи незавершенного строительства. Организация продажи имущества через торги, аукционы, акционирование. Основные этапы совершения сделок с недвижимостью. Регистрация прав на недвижимость и сделок с ней в Донецкой области. Условия и формы вступления в имущественные права.

17. Посредническая деятельность на рынке недвижимости.

Предполагаемое содержание: особенности рынка недвижимости. Основные виды посреднических операций на рынке недвижимости . Функции посредников. Формы отношений посредников с продавцами и покупателями (арендаторами и арендодателями). Риелторы и их функционально-правовые обязанности. Взаимодействие риелторов с потребителями их услуг. Развитие рынка посреднических услуг и его перспективы.

18. Инвестиции в недвижимость.

Предполагаемое содержание : необходимость инвестиций в недвижимость . Виды инвестиций в недвижимость , их характеристика . Источники инвестиций , факторы влияния на объем инвестиций в недвижимость . Привлекательность инвестиций в недвижимость, методы определения затрат и доходов при определении привлекательности инвестиций . Пути повышения эффективности инвестиций в недвижимость.

19. Показатели рынка недвижимости.

Предполагаемое содержание: Основные показатели рынка недвижимости. Емкость рынка. Определение, характеристики. Основные факторы , определяющие емкость рынка. Объем инвестиций . Количество и структура объектов недвижимости, предлагаемых к реализации или к другим видам операций . Количество сделок и средняя стоимость одной сделки на рынке недвижимости . Структура проведенных операций на рынке недвижимости. Анализ рынка недвижимости.

20. Регулирование рынка недвижимости и операций, совершаемых на нем.

Предполагаемое содержание: государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью . Госкомимущество: функции, формы отношений с предприятиями. Бюро технической инвентаризации: - основные функции в операциях с недвижимостью. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству и его роль при оформлении права на объект недвижимости. Роль регуляторов в формировании рынка недвижимости. Влияние регулирования на стоимость конкретных объектов недвижимости.

21. Экономическая эффективность инвестиций направленных на развитие предприятия (на примере предприятия).

Предполагаемое содержание: инвестиции как фактор развития воспроизводственных процессов, маркетинговые исследования, выбор объекта инвестирования, инвестиционные проекты, их целенаправленность, экспертная оценка, финансовое обеспечение, определение экономической эффективности инвестиций. Факторы, обеспечивающие результативность инвестиционных вложений.

22. Управление недвижимостью.

Предполагаемое содержание: виды и методы управления недвижимостью, принципы и структура управления, эффективность управления недвижимостью, принципы эффективности управления земельными участками, принципы управления собственностью территорий. Критерии эффективности управления недвижимостью.

23. Инвестиции в инновационные проекты.

Предполагаемое содержание: инновационная политика - это прогресс и бурный экономический рост. Роль инвестиционных вложений в науку, разработку и внедрение новых наукоемких технологий, создание новых и техническое перевооружение действующих предприятий. Расчет эффективности вложений. Проблемы и пути их решения.

5.3. Типовые задания для тестирования:

1. Оценочная стоимость объектов незавершенного строительства определяется на основе:

- а) метода прямого воспроизведения затратного подхода;
- б) сравнительного подхода;
- в) метода обратного воспроизведения затратного подхода.

2. Какой вид износа из перечисленных может быть устранимым:

- а) физический износ;
- б) функциональный износ;
- в) внешний износ.

3. Для каких объектов недвижимости применяется метод капитализации:

- а) для объектов социального значения;
- б) для объектов на стадии строительства;
- в) для объектов со стабильными денежными потоками в прогнозном периоде;
- г) для объектов с нестабильными денежными потоками в прогнозном периоде.

4. Период времени от сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию до сноса - это:

- а) срок экономической жизни;
- б) срок физической жизни;
- в) хронологический возраст;
- г) эффективный возраст.

5. Лучшее и наиболее эффективное использование объекта недвижимости – это использование:

- а) которое физически возможно;

- б) которое юридически допустимо;
- в) которое финансово реализуемо;
- г) при котором достигается максимальная стоимость объекта оценки.

6. Согласование результатов оценки проводится на основе следующих критериев:

- а) достоверность исходной информации;
- б) точность процедур анализа;
- в) соответствие цели и задачи оценки;
- г) трудоемкость расчетов;
- д) а, б, в;
- е) а, б, в и г.

7. Физическая жизнь здания определяет:

- а) период эксплуатации здания, в течение которого состояние несущих конструктивных элементов здания соответствует определенным критериям (конструктивная надежность, физическая долговечность и т.п.);
- б) как период времени, прошедший со дня ввода объекта в эксплуатацию до даты оценки;
- в) время эксплуатации, в течение которого объект приносит доход.

8. Объекты недвижимости является товаром, стоимость которых со временем:

- а) постепенно возрастает;
- б) постепенно уменьшается;
- в) остается неизменной.

5.4. Типовые условия для решения задач:

Задача 1. Рассчитать чистый операционный доход для целей оценки недвижимости. Площадь, предназначенная для сдачи в аренду – 1800 кв. метров, месячная ставка арендной платы – 200 д.е. за кв. метр, потери от недосдачи площадей 10%, потери от недосбора платежей – 6% от потенциального валового дохода. Операционные расходы – 500 000 д.е.

Задача 2. Стоимость недвижимого имущества складывается из стоимости земельного участка и стоимости зданий, расположенных на нем. Соотношение стоимости земли к стоимости зданий 1:3. Коэффициенты капитализации для земли и зданий составляют соответственно 17% и 20%. От использования недвижимости ожидается ежегодный чистый операционный доход в размере 678 тыс. руб. Оценить стоимость земельного участка.

5.5. Типовые вопросы для творческих заданий:

Подготовка к творческому заданию включает повторение следующих вопросов:

1. Какие документы являются основанием для осуществления оценочной деятельности?
2. Какие нормативно правовые акты определяют требования к документам на оказание услуг оценочной деятельности?

Студенты читают закон «Об оценочной деятельности», анализируют общие понятия оценки и требования к проведению оценки.

На основе нормативов, стандартов и образцов студенты составляют задание на оценку.

Задание

Составить задание на оценку объекта недвижимости (*например: имущественный комплекс, земельный участок, склад, предприятие*).

Преподаватель проверяет выполнения задания, задает вопросы по практической работе. Студенты делают вывод о применении полученных знаний и навыков в практической деятельности.

Пример задания на оценку прилагается

Задание на оценку (пример)

Объект оценки	
Адрес объекта оценки	
Собственник объекта оценки	
Реквизиты собственника:	
Имущественные права на объект оценки	
Цель оценки	
Предполагаемое использование результатов оценки	
Вид определяемой стоимости	
Дата оценки	
Срок проведения оценки	

Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.

1. Специалист, выполнивший оценку объекта оценки (далее - «Оценщик») и подготовивший данный Отчёт (далее - «Отчёт»), является полномочным представителем ОЦЕНОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ - ИСПОЛНИТЕЛЯ, имеет необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки недвижимости.
2. В процессе подготовки Отчета Оценщик должен исходить из достоверности всей документации и устной информации по объекту оценки, предоставленной в его распоряжение Заказчиком, поскольку в обязанности Оценщика, в соответствии с договором об оценке, не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству.
3. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
4. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, либо в случае их последующего обнаружения.
5. Ни Заказчик, ни Оценщик, ни любой иной пользователь Отчёта не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
6. Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.
7. Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

5.6. Типовые вопросы для творческого рейтинга:

1. Исследование тенденций изменений цен на вторичном рынке коммерческо-производственных помещений.
2. Характеристика инфраструктуры рынка коммерчески производственных объектов.
3. Оценка имущества и имущественных прав.
4. Виды стоимости объектов недвижимости.
5. Принципы оценки объектов недвижимости.
6. Порядок согласования и утверждения оценки имущества.
7. Инвестирование объектов недвижимости.
8. Кредитование недвижимости.
9. Ипотека, ее содержание и предмет, особенности регистрации.
10. Основные схемы жилищного инвестирования.
11. Финансирование строительства с использованием векселей.
12. Фонды развития жилищного строительства.
13. Цели и принципы управления недвижимым имуществом.
14. Управление техническим состоянием объектов недвижимости.
15. Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости.

5.7. Типовой экзаменационный билет:

ПРИМЕР ОФОРМЛЕНИЯ БИЛЕТА

Министерство образования и науки Донецкой Народной Республики
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ»

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1
по дисциплине «Экономика недвижимости и оценочная деятельность»
Направление «08.03.01 Строительство»
Профиль подготовки
«Экспертиза и управление недвижимостью»

Задание 1. Выберите один верный ответ (1 тест равен 2 баллам):

1. После подбора объекта-аналога оценщик вносит поправки:
а) в цену объекта-аналога;
б) в цену оцениваемого объекта;
в) поправки на дату продажи в цену объекта-аналога, а остальные поправки в цену оцениваемого объекта.
2. Какой из следующих коэффициентов капитализации учитывает только доход на инвестиции:
а) коэффициент капитализации земли;
б) коэффициент капитализации здания;

в) ставка дохода на собственный капитал.

3. Что из нижеследующего не является подходом к оценке недвижимости:

- а) доходный;
- б) рыночный;
- в) восстановительный;
- г) замещение;
- д) с учетом износа;
- е) затратный.

4. Какой из подходов к оценке обязательно требует оценки рыночной стоимости земельного участка:

- а) сравнительный;
- б) доходный;
- в) затратный;
- г) все вышеперечисленные.

5. Стоимость в использовании (потребительская стоимость):

- а) определяется расходами в текущих ценах на строительство объекта, имеющего с оцениваемым объектом эквивалентную полезность;
- б) рассчитывается на основе рыночной стоимости;
- в) отражает ценность объекта недвижимости для конкретного собственника.

Задание 2. Раскройте теоретический вопрос (1 вопрос равен 5 баллам)

1. Сущность метода прямой капитализации. Область применения.
2. Основные требования к отчету об оценке.

Задание 3. Добавьте пропущенное слово или словосочетание (1 тест равен 2 баллам):

1. _____ стоимость предполагает оценку стоимости предприятия для конкретного инвестора или группы инвесторов.
2. _____ - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки с учетом его износа.
3. _____ отрезок времени, в течение которого объект способен реально использоваться по своему назначению.
4. Метод _____ состоит в выявлении рыночной оценки накопленного износа здания путем сопоставления его восстановительной стоимости с текущими ценами продаж аналогичных объектов.

Задание 4. Верное решение каждой задачи равно 6 баллам:

3. Методом техники остатка для земли определить стоимость земельного участка, предназначенного для строительства бизнес-центра. Стоимость строительства равна 500 тыс. руб. Чистый операционный доход, по прогнозу, оценивается в 120 тыс. руб. Коэффициент капитализации по земле составляет 8%, по зданиям – 10%.
4. Определить стоимость объекта недвижимости, если определены значения ПВД и

ДВД объекта оценки: 1 638 тыс.руб. и 1 443 тыс.руб. соответственно; анализ местного рынка показал следующие характеристики сделок с объектами недвижимости, аналогичными оцениваемому объекту (табл. 1):

Таблица 1

Показатель	Сделка, тыс. руб.			
	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Цена продажи на рынке	4524	7644	4836	6396
Потенциальный валовой доход	1404	2028	1492	1950
Действительный валовой доход	1185	1872	1264	1716

Утверждено на заседании кафедры экономики, экспертизы и управления недвижимостью

Протокол №__ от " __ " _____ 20__ года

Заведующий кафедры

Экзаменатор

(подпись)

(подпись)

Севка В.Г.

(фамилия и инициалы)

Тищенко М.Р.

(фамилия и инициалы)

5.8. Типовой зачетный билет:

ПРИМЕР ОФОРМЛЕНИЯ БИЛЕТА

Министерство образования и науки Донецкой Народной Республики
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ»

ЗАЧЕТНЫЙ БИЛЕТ № 1

по дисциплине «Экономика недвижимости и оценочная деятельность»

Направление «08.03.01 Строительство»

Профиль подготовки

«Экспертиза и управление недвижимостью»

Задание 1. Раскройте теоретический вопрос (1 вопрос равен 10 баллам):

1. Виды сделок, выбор и порядок проведения оценки недвижимости.

2. Маркетинговые исследования необходимой информации для оценки недвижимости. Технология оценки.

Утверждено на заседании кафедры экономики, экспертизы и управления недвижимостью

Протокол №__ от " __ " _____ 20__ года

Заведующий кафедры

Экзаменатор

(подпись)

(подпись)

Севка В.Г.

(фамилия и инициалы)

Тищенко М.Р.

(фамилия и инициалы)

6. Формирование балльной оценки по дисциплине "Экономика недвижимости и оценочная деятельность"

При организации обучения по кредитно-модульной системе для определения уровня знаний студентов используется модульно-рейтинговая система их оценки, которая предполагает последовательное и систематическое накопление баллов за выполнение всех запланированных видов работ.

В соответствии с "Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов при кредитно-модульной системе организации учебного процесса в Донбасской национальной академии строительства и архитектуры" (от 30.11.2015 г.) распределение баллов, формирующих рейтинговую оценку работы студента, осуществляется следующим образом:

- для дисциплин с промежуточной аттестацией в форме "зачёт"

Виды работ	Максимальное количество баллов
Посещаемость	10
Текущий контроль	80
Творческий рейтинг	10
ИТОГО	100
Промежуточная аттестация (зачёт)	20*

* - проводится в случае:

если сумма накопительных баллов составляет менее 60 (35-59), и студент выполнил задания текущего контроля в полном объёме

Посещаемость

В соответствии с утверждённым учебным планом по направлению 08.03.01 «Строительство», профиль подготовки «Экспертиза и управление недвижимостью» по дисциплине предусмотрено:

Семестр 7 – 54 часа контактной работы, в т.ч. 18 часов лекций и 36 часов практических занятий, итого 9 лекционных занятий и 18 практических занятий. За посещение одного занятия студент набирает $27/10=2,7$ балла.

- Текущий контроль

Наименование раздела/ темы, выносимых на контроль	Форма проведения контроля		Количество баллов, максимально	
	текущий контроль	модульный контроль	текущий контроль	модульный контроль
Раздел 1: Тема 1-4	Тесты, задачи, творческое задание	не предусмотрено	40	-
Раздел 2: Тема 5 -8	Тесты, задачи	не предусмотрено	40	-
Всего			80	-

Творческий рейтинг

Распределение баллов осуществляется по решению методической комиссии кафедры и результат распределения баллов за соответствующие виды работ представляются в виде следующей таблицы:

Наименование раздела / темы дисциплины	Вид работы	Количество баллов
Тема 3. Принципы оценки недвижимости Тема 6. Осмотр объекта и фотофиксация	Подготовка научной публикации в соавторстве с преподавателем; написание реферата	5
	Подготовка и выступление с докладом на студенческой научной конференции	5
ИТОГО		10

Промежуточная аттестация

Зачёт по результатам изучения учебной дисциплины "Экономика недвижимости и оценочная деятельность" в 7 семестре проводится по результатам текущего контроля, как правило, на последней неделе изучения дисциплины в письменной форме. Промежуточная аттестация проводится в случае, если сумма накопительных баллов составляет менее 60 (35-59), и студент выполнил задания текущего контроля в полном объёме, осуществляется в письменной форме по зачетным билетам, включающим 2 теоретических вопроса.

Оценка по результатам промежуточной аттестации выставляется по следующим критериям:

- правильный ответ на первый вопрос – 10 баллов;
- правильный ответ на второй вопрос – 10 баллов;
- Итого – 20 баллов.

В случае частично правильного ответа на вопрос или решение задачи, студенту начисляется определяемое преподавателем количество баллов.

В соответствии с «Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов при кредитно-модульной системе организации учебного процесса в Донбасской национальной академии строительства и архитектуры» (от 30.11.2015 г.) распределение баллов, формирующих рейтинговую оценку работы студента, осуществляется следующим образом:

- для дисциплин с промежуточной аттестацией в форме "экзамен"

Виды работ	Максимальное количество баллов
Посещаемость	10
Текущий контроль	40
Модульный контроль	40
Творческий рейтинг	10
ИТОГО	100
Промежуточная аттестация (экзамен / зачёт с оценкой)	40*

* - проводится в случае:

1) несогласия студента с итоговой семестровой оценкой, соответствующей диапазону накопительных баллов 60-89, и желания её повысить;

2) если сумма накопительных баллов составляет диапазон 35-59 при условии выполнения в полном объёме заданий текущего контроля.

Посещаемость

В соответствии с утвержденным учебным планом по направлению 08.03.01 «Строительство», профиль подготовки «Экспертиза и управление недвижимостью» по дисциплине предусмотрено:

Семестр 8 – 48 часов контактной работы, в т.ч. 24 часа лекций и 24 часа практических занятий, итого 12 лекционных и 12 практических занятий. За посещение одного занятия студент набирает $24/10=2,4$ балла.

Текущий контроль

Наименование раздела/ темы, выносимых на контроль	Форма проведения контроля		Количество баллов, максимально	
	текущий контроль	Модульный контроль	текущий контроль	модульный контроль
Раздел 1: Тема 1-4	тест; защита реферата; творческое задание	Тест	10	10
Раздел 2: Тема 5-8	тест; защита реферата; творческое задание	Тест	20	20
Раздел 3: Тема 9-14	решение комплектов задач	Тест	10	10
Всего за 8 семестр			40	40

Творческий рейтинг

Распределение баллов осуществляется по решению методической комиссии кафедры и результат распределения баллов за соответствующие виды работ представляются в виде следующей таблицы:

Наименование раздела / темы дисциплины	Вид работы	Количество баллов
Тема 1-9	Подготовка научной публикации в соавторстве с преподавателем; написание реферата	10
	Подготовка и выступление с докладом на студенческой научной конференции	
ИТОГО		10

Промежуточная аттестация

Экзамен по результатам изучения учебной дисциплины «Экономика недвижимости и оценочная деятельность» в восьмом семестре осуществляется в письменной форме по экзаменационным билетам, включающим тесты, теоретические вопросы, определением термина и две задачи.

Оценка по результатам экзамена выставляется по следующим критериям:

- правильный ответ тест с одним верным ответом – 2 балл ($1*5=10$);
- правильный ответ на вопрос – 5 баллам ($5*2=10$);
- верное определение термина – 2 балла ($2*4=8$);
- правильное решение задачи – 6 баллов ($6*2=12$).

Итого – 40 баллов.

В случае частично правильного ответа на вопрос или решение задачи, студенту начисляется определяемое преподавателем количество баллов.

Соответствие 100-бальной шкалы оценивая академической успеваемости государственной шкале и шкале ECTS приведено ниже

СУММА БАЛЛОВ	ШКАЛА ECTS	Оценка по государственной шкале	
		экзамен	зачёт
90-100	A	"отлично" (5)	"зачтено"
80-89	B	"хорошо" (4)	
75-79	C		
70-74	D	"удовлетворительно" (3)	
60-69	E		
35-59	FX	"неудовлетворительно" (2)	"не зачтено"
0-34	F		

Лист регистрации изменений

[illegible]