

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.
«30» 04 2017 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Б1.В.ДВ.10.1 «Экономика недвижимости»

Направление подготовки ОПОП ВО бакалавриата - 38.03.01 Экономика

Профиль подготовки - «Экономика предприятия»

Год начала подготовки по учебному плану - 2017

Квалификация (степень) выпускника - «Бакалавр»

Форма обучения - очная

Макеевка, 2017 г.

Программу составил(и):

к.гос.упр., доцент Тищенко М.Р.,
асс. Полухина М.Н.



Рецензент(ы):

Д.э.н., профессор Иванов М.Ф.

ГОУ ВПО ДонНАСА, заведующий кафедрой менеджмента строительных
организаций



Д.э.н., профессор Загорная Т.О.

ГОУ ВПО «Донецкий национальный университет», зав. кафедрой
моделирования экономики УНИ «Экономическая кибернетика»



Рабочая программа дисциплины «Экономика недвижимости» разработана и
соответствует с: Государственным образовательным стандартом высшего
профессионального образования по направлению подготовки 38.03.01 Экономика
(квалификация «Бакалавр»); утвержден Приказом Министерства образования и
науки Донецкой Народной Республики от 24 августа 2016 г. № 860.

составлена на основании учебного плана:

38.03.01 Экономика, Профиль «Экономика предприятия»

утвержденного 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 д.э.н. доцент Водуновская О.В.

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

"28" "08" 2018 г.

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

Протокол от "28" "08" 2018 г. № 1

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

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	15
III	ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	16
IV	УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	17
	1. Рекомендуемая литература	17
	2. Рекомендуемые обучающие, справочно-информационные, контролирующие и прочие компьютерные программы, используемые при изучении дисциплины	19
	3. Материально – техническое обеспечение дисциплины (модуля)	19
V	ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА	19
	Фонд оценочных средств	20
	Лист регистрации изменений	40

I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
Целью изучения учебной дисциплины «Экономика недвижимости» является получение необходимых теоретических знаний о сущности объектов недвижимости и их роли в функционировании рынка недвижимости в экономике государства, а также практических навыков в области классификации и оценки объектов недвижимости.	
2. УЧЕБНЫЕ ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
Задачами дисциплины являются: - сформировать у студентов научное понимание ключевых понятий, составляющих основу экономики недвижимости; - раскрыть основное содержание, определить сущность, основные признаки и характеристики объектов недвижимости; - способствовать пониманию теоретико-методологических основ формирования рынка земли и его развития; - способствовать усвоению знаний о сущности рынка недвижимости и процессов, которые происходят на нем; - рассмотреть вопросы, связанные с государственной регистрацией прав и сделок с недвижимостью; - сформировать представление о формах и принципы инвестирования и финансирования объектов недвижимости; - сформировать знания об особенностях использования методов оценки стоимости объектов недвижимости; - способствовать формированию понимания необходимости внедрения эффективных рыночных форм управления объектами недвижимости; - развивать экономическое мышление студентов путем использования методов и форм активного обучения.	
3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ООП	
Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к <u>вариативной</u> части учебного плана <u>Б1.В.ДВ.10.1</u>	
3.1	Требования к предварительной подготовке обучающихся: Дисциплина базируется на дисциплинах: цикла Б1.Б: Б11 Микроэкономика; Б12 Макроэкономика; цикла Б1.В: ДВ.3.1 Основы строительной отрасли, ДВ.5.1 Архитектурные и строительные конструкции, ДВ.5.2 Обследование и паспортизация зданий и сооружений, ДВ.5.3 Основы проектирования систем городского хозяйства, ДВ.5.4 Инженерные системы, ДВ.6.1 Инновации и энергосбережения в строительстве, ДВ.6.2 Инновации, ресурсо- и энергосбережения, ДВ.6.3 Малый бизнес в ЖКХ, ДВ.7.1 Материально-техническое обеспечение строительства, ДВ.7.2 Строительные материалы, ДВ.7.3 Организация городского хозяйства, ДВ.7.4 Качество услуг в ЖКХ, ДВ.8.1 Технология строительного производства, ДВ.8.2 Технология возведения зданий и сооружений, ДВ.8.3 Территориальное планирование и землеустройство, ДВ.8.3 Территориальное планирование и землеустройство, ДВ.8.4 Землеустройство и кадастр.
3.2	Приобретённые компетенции после изучения предшествующих дисциплин Для успешного освоения дисциплины «Экономика недвижимости», студент должен: 1. способностью использовать основы экономических, правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-4)

2. способностью осознавать социальную значимость своей будущей профессии, обладание высокой мотивацией к выполнению профессиональной деятельности, обеспечивать высокое качество выполняемых работ (ОК-6)
3. готовностью постигать проблемы общенаучного и профессионально-ориентированного характера на основе систематического проработки литературы по специальности (ОПК-3)
4. владением и готовностью применять на практике методики по обработке и систематизации научной и практической информации, необходимой для решения профессиональных задач; пользоваться передовым опытом в сфере профессиональной деятельности (ОПК-5)
5. способностью выбирать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализировать результаты расчетов и обосновывать полученные выводы (ОПК-6)
6. способностью решать стандартные задачи профессиональной деятельности на основе информационной и библиографической культуры с применением информационно-коммуникационных технологий и с учетом умения работать с информацией в глобальных компьютерных сетях, соблюдением основных требований информационной безопасности, в том числе защиты государственной тайны (ОПК-7)
7. способностью собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1)
8. способностью на основе типовых методик и действующей нормативно- правовой базы рассчитывать экономические, финансовые и социально- экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-2)
9. способностью осуществлять расчеты финансовой и экономической эффективности предложенных проектов (ПК-7)
10. способностью под руководством осуществлять подготовку заданий и разработку экономических и финансовых аспектов проектных решений и соответствующих нормативных и методических документов, предлагать конкретные мероприятия по реализации подготовленных проектов (ПК-8)
11. способностью обосновать на основе анализа стратегию поведения субъектов хозяйственной деятельности на различных сегментах внутреннего и внешнего рынков (ПК-10)
12. способностью под контролем осуществлять стратегическое, тактическое и оперативное планирование и прогнозирование финансово-экономических показателей деятельности предприятий, учреждений, организаций различных организационно-правовых форм, включая органы государственной власти и местного самоуправления (ПК-11)
13. способностью организовывать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта (ПК-23)
14. способностью критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений, разрабатывать и обосновывать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий (ПК-25)
15. способностью принимать участие в проведении финансово -экономических исследований с целью разработки приоритетных направлений и стратегии инновационного развития предприятий, учреждений, организаций на микро-, мезо- и

макроуровне по профилю подготовки (ПК-30)	
16. способностью выбирать цели, методы, задачи товарной, ценовой, коммуникационной политики предприятия на рынке товаров и услуг (ПК-37).	
3.3	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины необходимо как предшествующее:
Изучение дисциплины «Экономика недвижимости» необходимо для дальнейшего изучения таких дисциплин, как: дисциплины учебного плана бакалавриата цикла Б1.В.: ДВ.12.1 «Сметное дело, ОД.17 Оценка и управление стоимостью предприятия.	
4. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
В результате освоения дисциплины «Экономика недвижимости» должны быть сформированы следующие компетенции:	
ОК-4: способностью использовать основы экономических, правовых знаний в различных сферах деятельности;	
ОК-6: способностью осознавать социальную значимость своей будущей профессии, обладание высокой мотивацией к выполнению профессиональной деятельности, обеспечивать высокое качество выполняемых работ;	
ОПК-3: готовностью постигать проблемы общенаучного и профессионально-ориентированного характера на основе систематического проработки литературы по специальности;	
ОПК-5: владением и готовностью применять на практике методики по обработке и систематизации научной и практической информации, необходимой для решения профессиональных задач; пользоваться передовым опытом в сфере профессиональной деятельности;	
ОПК-7: способностью решать стандартные задачи профессиональной деятельности на основе информационной и библиографической культуры с применением информационно-коммуникационных технологий и с учетом умения работать с информацией в глобальных компьютерных сетях, соблюдением основных требований информационной безопасности, в том числе защиты государственной тайны.	
ПК-27: способностью принимать участие в разработке рабочих планов, программ и инструментов проведения научных исследований в области экономики, международной экономики, финансов, кредита, учета и аудита, анализ их результатов, подготовка данных для составления финансовых обзоров, отчетов и научных публикаций.	
В результате освоения компетенции ОК-4 студент должен:	
1. Знать:	
- определение недвижимого имущества и характерные признаки объектов недвижимости;	
- основные подходы классификации жилых объектов недвижимости.	
2. Уметь:	
- объяснить сущность объекта недвижимости как блага и источника дохода;	
- анализировать рынок недвижимости по его основным секторам.	
3. Владеть:	

- порядком мероприятий способствующих уменьшению уровня износа объекта недвижимости и увеличению срока его эксплуатации;
- системой индикаторов определяющих комплекс объектов недвижимости как предприятие.

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

1. Знать:

- формы собственности на недвижимое имущество;
- основную цель, принципы, задачи государственной регистрации прав собственности на недвижимость;
- основные функции рынка недвижимости.

2. Уметь:

- определять способы приобретения права собственности на недвижимость;
- подготовить пакет документов для государственной регистрации права собственности на недвижимость;
- анализировать процессы на рынке недвижимости.

3. Владеть:

- особенностями применения и случаев прекращения вещных прав на чужое имущество;
- порядком государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
- особенностями нормативно-правового регулирования рынка недвижимости в государстве.

В результате освоения компетенции **ОПК-3** студент должен:

1. Знать:

- основных профессиональных участников рынка недвижимости государства;
- сущность процесса девелопмента и редевелопмента объектов недвижимости;
- основные виды услуг риелторских и брокерских компаний;
- сущность, субъекты и основные правила осуществления профессиональной оценочной деятельности на рынке недвижимости.

2. Уметь:

- составить проект создания (развития) объекта недвижимости;
- определять сумму страховых взносов и страхового возмещения при различных условиях страхования недвижимого имущества;
- определять правовые основы осуществления оценочной деятельности на рынке недвижимости.

3. Владеть:

- формами осуществления оценочной деятельности недвижимости.

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

1. Знать:

- определение и основные характеристики земельных участков;
- место земельного рынка в системе рынка недвижимости.

2. Уметь:

- определять сущность, порядок, документацию, органы, а также приоритетные

мероприятия по землеустройству;

- определять стоимость отдельных видов земельных участков.

3. Владеть:

- порядком предоставления земельному участку кадастрового номера;

- основными методическими подходами к определению стоимости земельных участков, алгоритм их применения, преимущества и недостатки.

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

1. Знать:

- виды и стоимости объектов недвижимости;

- содержание основных этапов определение стоимости объекта недвижимости согласно доходного подхода;

- условия применения сравнительного подхода, его преимущества и недостатки.

2. Уметь:

- определять восстановительную стоимость объекта недвижимости;

- определять сущность, преимущества и недостатки, особенности применения метода прямой капитализации доходов;

- определять виды поправок и основные методы их расчета.

3. Владеть:

- порядком определения стоимости объекта недвижимости согласно затратного подхода;

- определением стоимость объекта недвижимости на основе основных методов доходного подхода;

- особенностями применения метода валового рентного мультипликатора.

Научно – исследовательская деятельность

В результате освоения компетенции **ПК- 27** студент должен:

1. Знать:

- значения и влияния недвижимого имущества на экономическое и социальное развитие общества;

- сущность, основных субъектов и порядок оформления ипотеки;

- структуру ипотечного рынка;

- цели и принципы управления объектами недвижимости;

- правовые основы доверительного управления объектами недвижимости.

2. Уметь:

- определять наиболее оптимальную схему финансирования строительства конкретного объекта недвижимости;

- составить план управления объектом недвижимости;

- составить договор на управление объектом недвижимости.

- сформировать представление о формах и принципы инвестирования и финансирования объектов недвижимости;

3. Владеть:

- характерными особенностями процесса управления в сфере недвижимости;

- современными формами управления жилой и коммерческой недвижимостью;

- навыками анализа и оценки эффективности инвестиций в недвижимость.

5. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ

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

Промежуточная аттестация в 7 семестре – **зачёт.**

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 4 зачётных единицы, 144 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. Недвижимое имущество и право собственности						
1	Тема 1. Объекты недвижимости: сущность и основные характеристики	7/4	9	ОК-4 ОК-6	Знать: определение недвижимого имущества и характерные признаки объектов недвижимости; Уметь: объяснить сущность объекта недвижимости как блага и источника дохода; Владеть: порядком мероприятий способствующих уменьшению уровня износа	Л, СР

					объекта недвижимости и увеличению срока его эксплуатации	
2	Тема 2. Характеристики и классификации объектов недвижимости	7/4	9	ОК-4 ОК-6	Знать: основные подходы классификации жилых объектов недвижимости; Уметь: анализировать рынок недвижимости по его основным секторам; Владеть: системой индикаторов определяющих комплекс объектов недвижимости как предприятие.	Л,СР
3	Тема 3. Право собственности на недвижимость	7/4	8	ОК-6 ОПК-3	Знать: формы собственности на имущество; Уметь: определять способы приобретения права собственности на недвижимость; Владеть: особенностями применения и случаев прекращения вещных прав на чужое имущество.	Л, СР
4	Тема 4. Государственная регистрация права собственности на недвижимость	7/4	9	ОК-6	Знать: основную цель, принципы, задачи государственной регистрации прав собственности на недвижимость; Уметь: подготовить пакет документов для государственной регистрации права	Л, СР

					собственности на недвижимость; Владеть: порядком государственной регистрации прав на недвижимое имущество	
Итого:			35	Лекции – 8 ; самостоятельная работа – 27		
Раздел 2. Рынок недвижимости в системе рынков						
5	Тема 5. Особенности формирования рынка недвижимости	7/4	10	ОК-6	Знать: основные функции рынка недвижимости; Уметь: анализировать процессы на рынке недвижимости; Владеть: особенностями нормативно- правового регулирования рынка недвижимости в государстве.	Л,ПЗ, СР
6	Тема 6. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	7/4	10	ОПК-3 ОПК-5	Знать: основных профессиональных участников рынка недвижимости государства; Уметь: определять правовые основы осуществления оценочной деятельности на рынке недвижимости; Владеть: формами осуществления оценочной деятельности недвижимости.	Л, ПЗ, СР
Итого			20	Лекции – 4; практические занятия – 2, самостоятельная работа – 14		
Раздел 3. Земельные ресурсы на рынке недвижимости						
7	Тема 7. Земельный участок – базис в теории и практике недвижимости	7/4	12	ОПК-5	Знать: определение и основные характеристики	Л,ПЗ, СР

					земельных участков; Уметь: определять сущность, порядок, документацию, органы, а также приоритетные мероприятия по землеустройству; Владеть: порядком предоставления земельному участку кадастрового номера.	
8	Тема 8. Теоретико – методологические основы формирования рынка земли и механизмы его развития	7/4	12	ОПК-3 ОПК-5	Знать: место земельного рынка в системе рынка недвижимости; Уметь: определять стоимость отдельных видов земельных участков; Владеть: основными методическими подходами к определению стоимости земельных участков, алгоритм их применения, преимущества и недостатки.	Л,ПЗ, СР
Итого:			24	Лекции – 6; практические занятия – 4, самостоятельная работа – 14		
Раздел 4. Оценка объектов недвижимости						
9	Тема 9. Затратный подход к оценке объектов недвижимости	7/4	15	ОПК-5 ОПК-7	Знать: виды и стоимости объектов недвижимости; Уметь: определять восстановительную стоимость объекта недвижимости; Владеть: порядком определения стоимости объекта	Л, ПЗ, СР

					недвижимости согласно затратного подхода.	
10	Тема 10. Доходный подход к оценке объектов недвижимости	7/4	16	ОПК-5 ОПК-7	Знать: содержание основных этапов определение стоимости объекта недвижимости согласно доходного подхода; Уметь: определять сущность, преимущества и недостатки, особенности применения метода прямой капитализации доходов; Владеть: определением стоимость объекта недвижимости на основе основных методов доходного подхода.	Л,ПР, СР
11	Тема 11. Сравнительный подход оценки объектов недвижимости	7/4	16	ОПК-5 ОПК-7	Знать: условия применения сравнительного подхода, его преимущества и недостатки; Уметь: определять виды поправок и основные методы их расчета; Владеть: особенностями применения метода валового рентного мультипликатора.	Л,ПР, СР
Итого:			47	Лекции – 14; практические занятия – 12, самостоятельная работа – 21		
Раздел 5. Финансирование и управление недвижимым имуществом						
12	Тема 12. Инвестирование и финансирование	7/4	9	ОК-6 ПК-27	Знать: сущность, основных	Л, СР

	объектов недвижимости				субъектов и порядок оформления ипотеки; Уметь: определять особенности ипотеки объектов государственной и коммунальной собственности, земли, объектов незавершенного строительства; Владеть: определением наиболее оптимальной схемой финансирования строительства конкретного объекта недвижимости.	
13	Тема 13. Управление объектами недвижимости	7/4	9	ОК-6 ПК-27	Знать: цели и принципы управления объектами недвижимости; Уметь: определять систему основных мер по поддержанию надлежащего технического состояния объекта недвижимости; Владеть: современными формами управления жилой и коммерческой недвижимостью.	Л, СР
Итого:			18	Лекции – 4; самостоятельная работа – 14		
Всего			144			
3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ						
№	Наименование разделов и тем				Литература	
Раздел 1						

1	Тема 1. Объекты недвижимости: сущность и основные характеристики	О-1, О-2, О-4, О-5; Д-4; М-2, М-3
2	Тема 2. Характеристики и классификации объектов недвижимости	О-1, О-2, О-4, О-5; Д-4; М-2, М-3
3	Тема 3. Право собственности на недвижимость	О-1, О-2, О-4, О-5; Д-4; М-2, М-3
4	Тема 4. Государственная регистрация права собственности на недвижимость	О-1, О-2, О-4, О-5; Д-4; М-2, М-3
Раздел 2		
1	Тема 5. Особенности формирования рынка недвижимости	О-1, О-3, О-4, О-5; Д-2, Д-4; М-2, М-3
2	Тема 6. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	О-1, О-3, О-4, О-5; Д-2, Д-4; М-1, М-2, М-3
Раздел 3		
1	Тема 7. Земельный участок – базис в теории и практике недвижимости	О-1, О-3, О-4, О-5; Д-2, Д-4; М-2, М-3
2	Тема 8. Теоретико – методологические основы формирования рынка земли и механизмы его развития	О-1, О-3, О-4, О-5; Д-2, Д-4; М-2, М-3
Раздел 4		
1	Тема 9. Затратный подход к оценке объектов недвижимости	О-1, О-4; Д-2, Д-3; М-1, М-2, М-3
2	Тема 10. Доходный подход к оценке объектов недвижимости	О-1, О-4; Д-2, Д-3; М-1, М-2, М-3
3	Тема 11. Сравнительный подход оценки объектов недвижимости	О-1, О-4; Д-2, Д-3; М-1, М-2, М-3
Раздел 5		
1	Тема 12. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	О-2, О-3, О-4, О-5; Д-1; М-2, М-3
2	Тема 13. Управление объектами недвижимости	О-2, О-3, О-4, О-5; Д-1; М-2, М-3

III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

3.1	В процессе освоения дисциплины «Экономика недвижимости» 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» используются следующие интерактивные образовательные технологии: анализ конкретных ситуаций (АКС), лекция-визуализация (ЛВ), проблемная лекция (ПЛ). 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.				
3.3	Используемые интерактивные формы и методы обучения по дисциплине				
№	Наименование разделов и тем	Кол-во часов	Вид учебных занятий	Используемые интерактивные технологии	Формируемые компетенции
Раздел 2. Рынок недвижимости в системе рынков					
1	Тема 5. Особенности формирования рынка недвижимости	4	Л, ПЗ	ЛВ	ОК-6
Раздел 3. Земельные ресурсы на рынке недвижимости					
1	Тема 7. Земельный участок – базис в теории и практике недвижимости	4	Л, ПЗ	АКС	ОПК-5
2	Тема 8. Теоретико – методологические основы формирования рынка земли и механизмы его развития	4	Л, ПЗ	ПЛ, АКС	ОПК-3 ОПК-5
Раздел 4. Оценка объектов недвижимости					
1	Тема 11. Сравнительный подход к оценки объектов недвижимости	4	Л, ПЗ	ПЛ, АКС	ОПК-5 ОПК-7

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

1. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА					
Основная литература					
№	Авторы, составители	Название	Издательство, год	Кол-во	Примечание
О.1	Суховольская Н. Б.	Теоретические основы экономики недвижимости	СПбГАУ, 2016. - 80 с.	-	Режим доступа: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=445996
О.2	Асаул А.Н., Асаул М.А., Грахов В.П., Грахова Е.В.	Экономика недвижимости : учебник для высших учебных заведений	4-е изд., испр. - Санкт-Петербург : АНО «ИПЭВ», 2014. – 432 с.	-	Режим доступа: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519
О.3	Асаул А.Н., Иванов С.Н., Старовойтов М.К.	Экономика недвижимости : учебник для вузов	3-е изд., исправл. - Санкт-Петербург :	-	Режим доступа: http://biblioclub.ru/

			АНО «ИПЭВ», 2009. - 198 с.		index.php ?page=book&id=4 34503
О.4	Тепман Л. Н.	Оценка недвижимости : учебное пособие	2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити- Дана, 2015. - 463 с.	-	Режим доступа: http://biblioclub.ru/ index.php ?page=book&id=4 47147
О.5	Саталкина Н.И., Кулюкина Т.Н., Терехова Ю.О.	Оценка недвижимости: практический курс : учебное пособие	ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2014. - 80 с.	-	Режим доступа: http://biblioclub.ru/ index.php ?page=book&id=2 77997
Дополнительная литература					
№	Авторы, составители	Название	Издательств о, год	Кол -во	Примеч ание
Д.1	Баронин С.А., Бочкарев В.В. и др.;	Ипотечное кредитование жилищного строительства: Учеб. пособие	НИЦ ИНФРА-М, 2014 - 189с.	-	Режим доступа: http://biblioclub.ru/ index.php ?page=book&id=4 34503
Д.2	Свитин В.А.	Теоретические основы кадастра: Учебное пособие	НИЦ ИНФРА-М, Нов. знание, 2016. - 256 с.:	-	Режим доступа: http://biblioclub.ru/ index.php ?page=book&id=4 34503
Д.3	Максимов, С.Н.	Управление девелопментом недвижимости	Москва : Проспект, 2015. - 332 с.	-	Режим доступа: http://biblioclub.ru/ index.php ?page=book&id=4

					34503
Д.4	Глоба С.Б., Журавлев Ю.А	Регулирование регионального рынка жилой недвижимости: Монография	М.: НИЦ ИНФРА-М; Красноярск: Сибирский федеральный ун-т, 2013. - 96 с.	-	Режим доступа: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434503
Методические разработки					
№	Авторы, составители	Название	Издательств о, год	Кол -во	Примеч ание
М.1	Тищенко М.Р., Полухина М.Н.	Методические указания к выполнению контрольной работы по дисциплине «Экономика недвижимости» для студентов дневной и заочной формы обучения	Макеевка: ДонНАСА, 2016. - 28 с.	3	
М.2	Тищенко М.Р., Полухина М.Н.	Методические указания по организации самостоятельной работы по дисциплине «Экономика недвижимости» для студентов дневной и заочной формы обучения	Макеевка: ДонНАСА, 2016. - 66 с.	3	
М.3	Тищенко М.Р., Полухина М.Н.	Методические указания к выполнению практических занятий по дисциплине «Экономика недвижимости» для студентов дневной и заочной формы обучения	Макеевка: ДонНАСА, 2016. - 28 с.	3	
Электронные образовательные ресурсы					
Э.1.1	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» не используются
3. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
Дисциплина «Экономика недвижимости» 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 экономики, экспертизы и управления недвижимостью

Факультет экономики, управления и информационных систем в
строительстве и недвижимости

ФОНД
ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

Б1.В.ДВ.10.1 «Экономика недвижимости»

для направления подготовки ОПОП ВО бакалавриата

38.03.01 Экономика

профиль подготовки: Экономика предприятий

Бакалавр

квалификация (степень) выпускника

УТВЕРЖДЕН
на заседании кафедры
«28» августа 2017 г.,
протокол № 1
Заведующий кафедрой
Севка В.А.



Макеевка, 2017 г.

ПАСПОРТ

фонда оценочных средств ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ «Экономика недвижимости»

1. Модели контролируемых компетенций:

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

Индекс	Формулировка компетенции
ОК-4	способностью использовать основы экономических, правовых знаний в различных сферах деятельности
ОК-6	способностью осознавать социальную значимость своей будущей профессии, обладание высокой мотивацией к выполнению профессиональной деятельности, обеспечивать высокое качество выполняемых работ
ОПК-3	готовностью постигать проблемы общенаучного и профессионально-ориентированного характера на основе систематического проработки литературы по специальности
ОПК-5	владением и готовностью применять на практике методики по обработке и систематизации научной и практической информации, необходимой для решения профессиональных задач; пользоваться передовым опытом в сфере профессиональной деятельности
ОПК-7	способностью решать стандартные задачи профессиональной деятельности на основе информационной и библиографической культуры с применением информационно-коммуникационных технологий и с учетом умения работать с информацией в глобальных компьютерных сетях, соблюдением основных требований информационной безопасности, в том числе защиты государственной тайны
ПК-27	способностью принимать участие в разработке рабочих планов, программ и инструментов проведения научных исследований в области экономики, международной экономики, финансов, кредита, учета и аудита, анализ их результатов, подготовка данных для составления финансовых обзоров, отчетов и научных публикаций

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

1.2.1. Компетенция **ОК-4** формируется в процессе изучения дисциплин (прохождения практик):

Б1.Б.4 Правоведение;

Б1.Б.11 Микроэкономика;

Б1.Б.13 Эконометрика;

Б1.Б.14 Статистика;

Б1.Б.16 Бухгалтерский учет и анализ;

Б1.Б.17 Деньги, кредит, банки;

Б1.Б.18 Экономика труда;

Б1.Б.19 Менеджмент;

Б1.Б.21 Мировая экономика и международные экономические отношения;

Б1.Б.22 Финансы;
 Б1.В.ОД.2 Основы гражданского права;
 Б1.В.ОД.8 Экономика организаций (предприятий);
 Б1.В.ОД.9 Организация производства на предприятии;
 Б1.В.ОД.10 Управление качеством;
 Б1.В.ОД.11 Экономическая диагностика и анализ хозяйственной деятельности;
 Б1.В.ОД.12 Управление затратами;
 Б1.В.ОД.13 Экономика отрасли;
 Б1.В.ОД.14 Организация инновационной деятельности;
 Б1.В.ОД.15 Экономическая оценка инвестиций;
 Б1.В.ОД.16 Планирование на предприятии;
 Б1.В.ОД.17 Оценка и управление стоимостью предприятия;
 Б1.В.ОД.18 Экономическая теория;
 Б1.В.ОД.20 Корпоративные финансы;
 Б1.В.ДВ.2.1 Распределение производственных сил и региональная экономика;
 Б1.В.ДВ.2.2 Национальная экономика;
 Б1.В.ДВ.3.1 Основы строительной отрасли;
 Б1.В.ДВ.3.2 Основы экономики городского хозяйства;
 Б1.В.ДВ.5.1 Архитектурные строительные конструкции;
 Б1.В.ДВ.5.2 Обследование и паспортизация зданий и сооружений;
 Б1.В.ДВ.5.3 Основы проектирования систем городского хозяйства;
 Б1.В.ДВ.6.1 Инновации и энергосбережение в строительстве;
 Б1.В.ДВ.6.2 Инновации, ресурс- и энергосбережение;
 Б1.В.ДВ.6.3 Малый бизнес в ЖКХ;
 Б1.В.ДВ.7.3 Организация городского хозяйства;
 Б1.В.ДВ.7.4 Качество услуг в ЖКХ;
 Б1.В.ДВ.7.3 Организация городского хозяйства;
 Б1.В.ДВ.7.4 Качество услуг в ЖКХ;
 Б1.В.ДВ.8.3 Территориальное планирование и землеустройство;
 Б1.В.ДВ.8.4 Землеустройство и кадастр;
 Б1.В.ДВ.10.2 Девелопмент недвижимости;
 Б1.В.ДВ.11.1 Тарифная политика и бюджетирование;
 Б1.В.ДВ.11.2 Управление персоналом;
 Б1.В.ДВ.11.3 Организация нормирования и оплаты труда;
 Б1.В.ДВ.12.1 Сметное дело;
 Б2.У.1 Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков (ознакомительная, стационарная);
 Б2.П.1 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (педагогическая (компьютерный тренинг), стационарная);
 Б2.П.2 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (экономическая, выездная);
 Б2.П.3 Научно-исследовательская работа (преддипломная практика, выездная).

1.2.1. Компетенция **ОК-6** формируется в процессе изучения дисциплин (прохождения практик):
 Б1.Б.4 Правоведение;
 Б1.Б.9 Теория вероятностей и математическая статистика;

Б1.Б.14 Статистика;
 Б1.Б.18 Экономика труда;
 Б1.Б.22 Финансы;
 Б1.В.ОД.2 Основы гражданского права;
 Б1.В.ДВ.3.1 Основы строительной отрасли;
 Б1.В.ДВ.3.2 Основы экономики городского хозяйства;
 Б1.В.ДВ.5.1 Архитектурные строительные конструкции;
 Б1.В.ДВ.5.2 Обследование и паспортизация зданий и сооружений;
 Б1.В.ДВ.5.3 Основы проектирования систем городского хозяйства;
 Б1.В.ДВ.7.3 Организация городского хозяйства;
 Б1.В.ДВ.7.4 Качество услуг в ЖКХ;
 Б1.В.ДВ.8.1 Технология строительного производства;
 Б1.В.ДВ.8.2 Технология возведения зданий и сооружений;
 Б1.В.ДВ.8.3 Территориальное планирование и землеустройство;
 Б1.В.ДВ.8.4 Землеустройство и кадастр;
 Б1.В.ДВ.10.2 Девелопмент недвижимости;
 Б1.В.ДВ.11.1 Тарифная политика и бюджетирование;
 Б1.В.ДВ.12.1 Сметное дело;
 Б2.У.1 Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков (ознакомительная, стационарная);
 Б2.П.1 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (педагогическая (компьютерный тренинг), стационарная);
 Б2.П.2 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (экономическая, выездная);
 Б2.П.3 Научно-исследовательская работа (преддипломная практика, выездная).

1.2.1. Компетенция **ОПК-3** формируется в процессе изучения дисциплин (прохождения практик):

Б1.Б.1 История;
 Б1.Б.2 Философия;
 Б1.Б.3 Иностранный язык;
 Б1.Б.4 Правоведение;
 Б1.Б.5 Психология и социальное взаимодействие;
 Б1.Б.6 Социология в строительной сфере;
 Б1.Б.7 Линейная алгебра;
 Б1.Б.8 Математический анализ;
 Б1.Б.9 Теория вероятностей и математическая статистика;
 Б1.Б.10 Теория игр;
 Б1.Б.11 Микроэкономика;
 Б1.Б.12 Макроэкономика;
 Б1.Б.13 Эконометрика;
 Б1.Б.14 Статистика;
 Б1.Б.15 Основы охраны труда;
 Б1.Б.16 Бухгалтерский учет и анализ;
 Б1.Б.17 Деньги, кредит, банки;
 Б1.Б.18 Экономика труда;
 Б1.Б.19 Менеджмент;

Б1.Б.20 Маркетинг;
Б1.Б.21 Мировая экономика и международные экономические отношения;
Б1.Б.22 Финансы;
Б1.Б.23 Безопасность жизнедеятельности;
Б1.В.ОД.1 Политология;
Б1.В.ОД.2 Основы гражданского права;
Б1.В.ОД.3 История экономических учений;
Б1.В.ОД.4 Информатика;
Б1.В.ОД.5 Информационные технологии;
Б1.В.ОД.6 Профессиональные компьютерные программы;
Б1.В.ОД.7 Производственный менеджмент;
Б1.В.ОД.8 Экономика организаций (предприятий);
Б1.В.ОД.9 Организация производства на предприятии;
Б1.В.ОД.10 Управление качеством;
Б1.В.ОД.11 Экономическая диагностика и анализ хозяйственной деятельности;
Б1.В.ОД.12 Управление затратами;
Б1.В.ОД.13 Экономика отрасли;
Б1.В.ОД.14 Организация инновационной деятельности;
Б1.В.ОД.15 Экономическая оценка инвестиций;
Б1.В.ОД.16 Планирование на предприятии;
Б1.В.ОД.17 Оценка и управление стоимостью предприятия;
Б1.В.ОД.20 Корпоративные финансы;
Б1.В.ДВ.1.1 Русский язык и культура речи;
Б1.В.ДВ.1.2 Украинский профессиональный язык;
Б1.В.ДВ.2.1 Распределение производственных сил и региональная экономика;
Б1.В.ДВ.2.2 Национальная экономика;
Б1.В.ДВ.3.1 Основы строительной отрасли;
Б1.В.ДВ.3.2 Основы экономики городского хозяйства;
Б1.В.ДВ.4.1 Моделирование экономических решений;
Б1.В.ДВ.4.2 Экономико-математическое моделирование;
Б1.В.ДВ.5.1 Архитектурные строительные конструкции;
Б1.В.ДВ.5.2 Обследование и паспортизация зданий и сооружений;
Б1.В.ДВ.5.3 Основы проектирования систем городского хозяйства;
Б1.В.ДВ.5.4 Инженерные системы;
Б1.В.ДВ.6.1 Инновации и энергосбережение в строительстве;
Б1.В.ДВ.6.2 Инновации, ресурсо- и энергосбережение;
Б1.В.ДВ.6.3 Малый бизнес в ЖКХ;
Б1.В.ДВ.7.1 Материально-техническое обеспечение строительства;
Б1.В.ДВ.7.2 Строительные материалы;
Б1.В.ДВ.7.3 Организация городского хозяйства;
Б1.В.ДВ.7.4 Качество услуг в ЖКХ;
Б1.В.ДВ.8.1 Технология строительного производства;
Б1.В.ДВ.8.2 Технология возведения зданий и сооружений;
Б1.В.ДВ.8.3 Территориальное планирование и землеустройство;
Б1.В.ДВ.8.4 Землеустройство и кадастр;
Б1.В.ДВ.9.1 Финансы строительных предприятий;
Б1.В.ДВ.9.2 Разработка программ и стратегий;
Б1.В.ДВ.9.3 Документирование и управленческий учет;
Б1.В.ДВ.10.2 Девелопмент недвижимости;

Б1.В.ДВ.11.1 Тарифная политика и бюджетирование;
Б1.В.ДВ.11.2 Управление персоналом;
Б1.В.ДВ.11.3 Организация нормирования и оплаты труда;
Б1.В.ДВ.12.1 Сметное дело;
Б1.В.ДВ.12.2 Обоснование хозяйственных решений и оценка рисков;
Б2.У.1 Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков (ознакомительная, стационарная);
Б2.П.1 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (педагогическая (компьютерный тренинг), стационарная);
Б2.П.2 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (экономическая, выездная);
Б2.П.3 Научно-исследовательская работа (преддипломная практика, выездная).

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

Б1.Б.14 Статистика;
Б1.Б.16 Бухгалтерский учет и анализ;
Б1.Б.17 Деньги, кредит, банки;
Б1.Б.18 Экономика труда;
Б1.Б.19 Менеджмент;
Б1.Б.20 Маркетинг;
Б1.Б.22 Финансы;
Б1.В.ОД.7 Производственный менеджмент;
Б1.В.ОД.8 Экономика организаций (предприятий);
Б1.В.ОД.9 Организация производства на предприятии;
Б1.В.ОД.10 Управление качеством;
Б1.В.ОД.11 Экономическая диагностика и анализ хозяйственной деятельности;
Б1.В.ОД.12 Управление затратами;
Б1.В.ОД.13 Экономика отрасли;
Б1.В.ОД.14 Организация инновационной деятельности;
Б1.В.ОД.15 Экономическая оценка инвестиций;
Б1.В.ОД.16 Планирование на предприятии;
Б1.В.ОД.17 Оценка и управление стоимостью предприятия;
Б1.В.ОД.20 Корпоративные финансы;
Б1.В.ДВ.2.1 Распределение производственных сил и региональная экономика;
Б1.В.ДВ.2.2 Национальная экономика;
Б1.В.ДВ.3.1 Основы строительной отрасли;
Б1.В.ДВ.3.2 Основы экономики городского хозяйства;
Б1.В.ДВ.4.1 Моделирование экономических решений;
Б1.В.ДВ.4.2 Экономико-математическое моделирование;
Б1.В.ДВ.5.1 Архитектурные строительные конструкции;
Б1.В.ДВ.5.2 Обследование и паспортизация зданий и сооружений;
Б1.В.ДВ.5.3 Основы проектирования систем городского хозяйства;
Б1.В.ДВ.5.4 Инженерные системы;
Б1.В.ДВ.6.1 Инновации и энергосбережение в строительстве;
Б1.В.ДВ.6.2 Инновации, ресурсо- и энергосбережение;
Б1.В.ДВ.6.3 Малый бизнес в ЖКХ;
Б1.В.ДВ.7.1 Материально-техническое обеспечение строительства;

Б1.В.ДВ.7.2 Строительные материалы;
Б1.В.ДВ.7.3 Организация городского хозяйства;
Б1.В.ДВ.7.4 Качество услуг в ЖКХ;
Б1.В.ДВ.8.1 Технология строительного производства;
Б1.В.ДВ.8.2 Технология возведения зданий и сооружений;
Б1.В.ДВ.8.3 Территориальное планирование и землеустройство;
Б1.В.ДВ.8.4 Землеустройство и кадастр;
Б1.В.ДВ.9.1 Финансы строительных предприятий;
Б1.В.ДВ.9.2 Разработка программ и стратегий;
Б1.В.ДВ.9.3 Документирование и управленческий учет;
Б1.В.ДВ.10.2 Девелопмент недвижимости;
Б1.В.ДВ.11.2 Управление персоналом;
Б1.В.ДВ.11.3 Организация нормирования и оплаты труда;
Б1.В.ДВ.12.1 Сметное дело;
Б1.В.ДВ.12.2 Обоснование хозяйственных решений и оценка рисков;
Б2.У.1 Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков (ознакомительная, стационарная);
Б2.П.1 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (педагогическая (компьютерный тренинг), стационарная);
Б2.П.2 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (экономическая, выездная);
Б2.П.3 Научно-исследовательская работа (преддипломная практика, выездная).

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

Б1.Б.11 Микроэкономика;
Б1.Б.12 Макроэкономика;
Б1.Б.13 Эконометрика;
Б1.Б.14 Статистика;
Б1.Б.17 Деньги, кредит, банки;
Б1.Б.18 Экономика труда;
Б1.Б.19 Менеджмент;
Б1.Б.20 Маркетинг;
Б1.Б.21 Мировая экономика и международные экономические отношения;
Б1.Б.22 Финансы;
Б1.В.ОД.3 История экономических учений;
Б1.В.ОД.5 Информационные технологии;
Б1.В.ОД.6 Профессиональные компьютерные программы;
Б1.В.ОД.7 Производственный менеджмент;
Б1.В.ОД.8 Экономика организаций (предприятий);
Б1.В.ОД.9 Организация производства на предприятии;
Б1.В.ОД.10 Управление качеством;
Б1.В.ОД.11 Экономическая диагностика и анализ хозяйственной деятельности;
Б1.В.ОД.12 Управление затратами;
Б1.В.ОД.13 Экономика отрасли;
Б1.В.ОД.14 Организация инновационной деятельности;
Б1.В.ОД.15 Экономическая оценка инвестиций;
Б1.В.ОД.16 Планирование на предприятии;

Б1.В.ОД.17 Оценка и управление стоимостью предприятия;
 Б1.В.ОД.20 Корпоративные финансы;
 Б1.В.ДВ.2.1 Распределение производственных сил и региональная экономика;
 Б1.В.ДВ.2.2 Национальная экономика;
 Б1.В.ДВ.3.1 Основы строительной отрасли;
 Б1.В.ДВ.3.2 Основы экономики городского хозяйства;
 Б1.В.ДВ.4.1 Моделирование экономических решений;
 Б1.В.ДВ.4.2 Экономико-математическое моделирование;
 Б1.В.ДВ.6.1 Инновации и энергосбережение в строительстве;
 Б1.В.ДВ.6.2 Инновации, ресурсо- и энергосбережение;
 Б1.В.ДВ.6.3 Малый бизнес в ЖКХ;
 Б1.В.ДВ.7.1 Материально-техническое обеспечение строительства;
 Б1.В.ДВ.7.2 Строительные материалы;
 Б1.В.ДВ.9.1 Финансы строительных предприятий;
 Б1.В.ДВ.9.2 Разработка программ и стратегий;
 Б1.В.ДВ.9.3 Документирование и управленческий учет;
 Б1.В.ДВ.10.2 Девелопмент недвижимости;
 Б1.В.ДВ.11.2 Управление персоналом;
 Б1.В.ДВ.11.3 Организация нормирования и оплаты труда;
 Б1.В.ДВ.12.2 Обоснование хозяйственных решений и оценка рисков;
 Б2.У.1 Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков (ознакомительная, стационарная);
 Б2.П.1 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (педагогическая (компьютерный тренинг), стационарная).

1.2.1. Компетенция **ПК-27** формируется в процессе изучения дисциплин (прохождения практик):

Б1.Б.17 Деньги, кредит, банки;
 Б1.Б.18 Экономика труда;
 Б1.Б.19 Менеджмент;
 Б1.Б.21 Мировая экономика и международные экономические отношения;
 Б1.Б.22 Финансы;
 Б1.В.ОД.8 Экономика организаций (предприятий);
 Б1.В.ОД.12 Управление затратами;
 Б1.В.ОД.14 Организация инновационной деятельности;
 Б1.В.ОД.15 Экономическая оценка инвестиций;
 Б1.В.ОД.16 Планирование на предприятии;
 Б1.В.ОД.20 Корпоративные финансы;
 Б1.В.ДВ.2.1 Распределение производственных сил и региональная экономика;
 Б1.В.ДВ.2.2 Национальная экономика;
 Б1.В.ДВ.4.1 Моделирование экономических решений;
 Б1.В.ДВ.4.2 Экономико-математическое моделирование;
 Б1.В.ДВ.9.1 Финансы строительных предприятий;
 Б1.В.ДВ.9.2 Разработка программ и стратегий;
 Б1.В.ДВ.10.2 Девелопмент недвижимости;
 Б1.В.ДВ.11.2 Управление персоналом;
 Б1.В.ДВ.11.3 Организация нормирования и оплаты труда;
 Б1.В.ДВ.12.1 Сметное дело;

Б1.В.ДВ.12.2 Обоснование хозяйственных решений и оценка рисков;
Б2.П.3 Научно-исследовательская работа (преддипломная практика, выездная).

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

2.1. Знать:

- определение недвижимого имущества и характерные признаки объектов недвижимости (ОК-4);
- основные подходы классификации жилых объектов недвижимости (ОК-4);
- формы собственности на недвижимое имущество (ОК-6)
- основную цель, принципы, задачи государственной регистрации прав собственности на недвижимость (ОК-6);
- основные функции рынка недвижимости (ОК-6);
- основных профессиональных участников рынка недвижимости государства (ОПК-3);
- сущность процесса девелопмента и редевелопмента объектов недвижимости (ОПК-3);
- основные виды услуг риелторских и брокерских компаний (ОПК-3);
- сущность, субъекты и основные правила осуществления профессиональной оценочной деятельности на рынке недвижимости (ОПК-3);
- определение и основные характеристики земельных участков (ОПК-5);
- место земельного рынка в системе рынка недвижимости (ОПК-5);
- виды и стоимости объектов недвижимости (ОПК-7);
- содержание основных этапов определение стоимости объекта недвижимости согласно доходного подхода (ОПК-7);
- условия применения сравнительного подхода, его преимущества и недостатки(ОПК-7);
- значения и влияния недвижимого имущества на экономическое и социальное развитие общества (ПК-27);
- сущность, основных субъектов и порядок оформления ипотеки (ПК-27);
- структуру ипотечного рынка (ПК-27);
- цели и принципы управления объектами недвижимости (ПК-27);
- правовые основы доверительного управления объектами недвижимости (ПК-27).

2.2. Уметь:

- объяснить сущность объекта недвижимости как блага и источника дохода (ОК-4);
- анализировать рынок недвижимости по его основным секторам (ОК-4);
- определять способы приобретения права собственности на недвижимость (ОК-6);
- подготовить пакет документов для государственной регистрации права собственности на недвижимость (ОК-6);
- анализировать процессы на рынке недвижимости (ОК-6);
- составить проект создания (развития) объекта недвижимости (ОПК-3);
- определять сумму страховых взносов и страхового возмещения при различных условиях страхования недвижимого имущества (ОПК-3);
- определять правовые основы осуществления оценочной деятельности на рынке недвижимости (ОПК-3);
- определять сущность, порядок, документацию, органы, а также приоритетные мероприятия по землеустройству (ОПК-5);

- определять стоимость отдельных видов земельных участков (ОПК-5);
- определять восстановительную стоимость объекта недвижимости (ОПК-7);
- определять сущность, преимущества и недостатки, особенности применения метода прямой капитализации доходов (ОПК-7);
- определять виды поправок и основные методы их расчета (ОПК-7);
- определять наиболее оптимальную схему финансирования строительства конкретного объекта недвижимости (ПК-27);
- составить план управления объектом недвижимости (ПК-27);
- составить договор на управление объектом недвижимости (ПК-27);
- сформировать представление о формах и принципы инвестирования и финансирования объектов недвижимости (ПК-27).

2.3. Владеть:

- порядком мероприятий способствующих уменьшению уровня износа объекта недвижимости и увеличению срока его эксплуатации (ОК-4);
- системой индикаторов определяющих комплекс объектов недвижимости как предприятие(ОК-4);
- особенностями применения и случаев прекращения вещных прав на чужое имущество (ОК-6);
- порядком государственной регистрации прав на недвижимое имущество (ОК-6);
- особенностями нормативно-правового регулирования рынка недвижимости в государстве (ОК-6);
- формами осуществления оценочной деятельности недвижимости (ОПК-3);
- порядком предоставления земельному участку кадастрового номера (ОПК-5);
- основными методическими подходами к определению стоимости земельных участков, алгоритм их применения, преимущества и недостатки (ОПК-5);
- порядком определения стоимости объекта недвижимости согласно затратного подхода (ОПК-7);
- определением стоимость объекта недвижимости на основе основных методов доходного подхода (ОПК-7);
- особенностями применения метода валового рентного мультипликатора (ОПК-7);
- характерными особенностями процесса управления в сфере недвижимости (ПК-27);
- современными формами управления жилой и коммерческой недвижимостью (ПК-27);
- навыками анализа и оценки эффективности инвестиций в недвижимость (ПК-27).

3. Программа оценивания контролируемой компетенции:

№	Контролируемые модули, разделы (темы) дисциплины*	Код контролируемой компетенции (или её части)	Планируемые результаты освоения компетенции	Наименование оценочного средства**
1	2	3	4	5
1.	Раздел 1. Недвижимое имущество и право собственности.	ОК-4 ОК-6 ОПК-3	Знать: определение недвижимого имущества и характерные признаки объектов недвижимости; основные подходы классификации жилых объектов недвижимости; формы собственности на имущество; основную цель, принципы, задачи	тест; защита реферата; творческое задание

	Тема 1. Объекты недвижимости: сущность и основные характеристики Тема 2. Характеристики и классификации объектов недвижимости Тема 3. Право собственности на недвижимость Тема 4. Государственная регистрация права собственности на недвижимость		государственной регистрации прав собственности на недвижимость. Уметь: объяснить сущность объекта недвижимости как блага и источника дохода; анализировать рынок недвижимости по его основным секторам; определять способы приобретения права собственности на недвижимость; подготовить пакет документов для государственной регистрации права собственности на недвижимость. Владеть: порядком мероприятий способствующих уменьшению уровня износа объекта недвижимости и увеличению срока его эксплуатации; системой индикаторов определяющих комплекс объектов недвижимости как предприятие; особенностями применения и случаев прекращения вещных прав на чужое имущество; порядком государственной регистрации прав на недвижимое имущество.	
2.	Раздел 2.Рынок недвижимости в системе рынков Тема 5. Особенности формирования рынка недвижимости Тема 6. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	ОК-6 ОПК-3 ОПК-5	Знать: основные функции рынка недвижимости; основных профессиональных участников рынка недвижимости государства. Уметь: анализировать процессы на рынке недвижимости; определять правовые основы осуществления оценочной деятельности на рынке недвижимости. Владеть: особенностями нормативно-правового регулирования рынка недвижимости в государстве; формами осуществления оценочной деятельности недвижимости.	тест; защита реферата; творческое задание

3.	Раздел 3. Земельные ресурсы на рынке недвижимости. Тема 7. Земельный участок – базис в теории и практике недвижимости Тема 8. Теоретико – методологические основы формирования рынка земли и механизмы его развития	ОПК-3 ОПК-5	Знать: определение и основные характеристики земельных участков; место земельного рынка в системе рынка недвижимости. Уметь: определять сущность, порядок, документацию, органы, а также приоритетные мероприятия по землеустройству; определять стоимость отдельных видов земельных. Владеть: порядком предоставления земельному участку кадастрового номера; основными методическими подходами к определению стоимости земельных участков, алгоритм их применения, преимущества и недостатки.	тест; защита реферата; творческое задание
4.	Раздел 4. Оценка объектов недвижимости. Тема 9. Затратный подход к оценке объектов недвижимости Тема 10. Доходный подход к оценке объектов недвижимости Тема 11. Сравнительный подход оценки объектов недвижимости	ОПК-5 ОПК-7	Знать: виды и стоимости объектов недвижимости; содержание основных этапов определения стоимости объекта недвижимости согласно доходного подхода; условия применения сравнительного подхода, его преимущества и недостатки. Уметь: определять восстановительную стоимость объекта недвижимости; определять сущность, преимущества и недостатки, особенности применения метода прямой капитализации доходов; определять виды поправок и основные методы их расчета. Владеть: порядком определения стоимости объекта недвижимости согласно затратного подхода; определением стоимости объекта недвижимости на основе основных методов доходного подхода; особенностями применения метода валового рентного мультипликатора.	решение комплектов задач

5.	Раздел 5. Финансирование и управление недвижимым имуществом. Тема 12. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости Тема 13. Управление объектами недвижимости	ОК-6 ПК-27	Знать: сущность, основных субъектов и порядок оформления ипотеки; цели и принципы управления объектами недвижимости. Уметь: определять особенности ипотеки объектов государственной и коммунальной собственности, земли, объектов незавершенного строительства; определять систему основных мер по поддержанию надлежащего технического состояния объекта недвижимости. Владеть: определением наиболее оптимальной схемой финансирования строительства конкретного объекта недвижимости; современными формами управления жилой и коммерческой недвижимостью.	тест; защита реферата; творческое задание
----	---	---------------	---	---

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 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,	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

			нормативно-правовых актах			
Владение навыками	Не продемонстрировал навыки выполнения профессиональных задач. Испытывает существенные трудности при выполнении отдельных заданий	Не продемонстрировал навыки выполнения профессиональных задач. Испытывает существенные трудности при выполнении отдельных заданий	Владеет опытом готовности к профессиональной деятельности и профессиональному самосовершенствованию на пороговом уровне. Трудовые действия выполняет медленно и некачественно	Владеет средним опытом готовности к профессиональной деятельности и профессиональному самосовершенствованию. Трудовые действия выполняет на среднем уровне по скорости и качеству	Владеет опытом и достаточно выраженной личностной готовности к профессиональной деятельности и профессиональному самосовершенствованию. Быстро и качественно выполняет трудовые действия	Владеет опытом и выраженной личностной готовности к 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 по дисциплине:

1. Существующие подходы к классификации жилых объектов недвижимости.
2. Методы, используемые для расчета ставки дисконтирования. В чем заключается их суть.
3. Характеристику видов жилых объектов недвижимости в соответствии с маркетинговым подходом.
4. Какие существуют методы расчета физического износа зданий.
5. Основные задачи решения проблем эффективного управления земельными участками и недвижимостью.
6. От каких факторов зависит цена объектов недвижимости.
7. Основные этапы алгоритма расчетов доходного подхода определения стоимости объекта недвижимости.
8. Охарактеризуйте основные элементы предприятия как особого объекта недвижимости.
9. Виды стоимости объектов недвижимости.
10. Методы которые используются для определения восстановительной стоимости (стоимости замещения) объекта недвижимости.
11. Этапы формирования и реализации проектов развития недвижимости представляет собой схема стратегического управления девелоперской деятельностью.
12. Назовите две главные формы частной собственности?
13. Что такое первичный и вторичный рынок недвижимости.

14. Основные методы управления государственной и муниципальной собственностью.
15. Характерные особенности земли как средства производства.
16. Что такое земельный участок? Земельный участок может быть делимым и неделимым?
17. Как можно объяснить сущность понятия девелопмента в отношении объектов недвижимости?
18. Основные участники процесса развития (создания) объектов недвижимости (девелопмента).
19. Что понимается под редевелопментом?
20. Какие основные услуги содержит брокерская деятельность?

5.2. Тематика курсовых работ

Согласно учебному плану, по дисциплине «Экономика недвижимости» выполнение курсовой работы (проекта) не предусмотрено.

5.3. Типовые задания для тестирования:

1. По способам совершения сделок рынок недвижимости разделяют на:
 - а) рынок купли-продажи, рынок аренды, рынок ипотеки, рынок прав;
 - б) первичный и вторичный рынок;
 - в) рынок незавершенного строительства, рынок нового строительства, рынок реконструкции.
2. Какой сектор рынка недвижимости отслеживает степень влияния товарных характеристик объектов на их прибыльность, формирует запрос сектора развития на создание наиболее прибыльных типов объектов недвижимости:
 - а) сектор развития (создание) объектов недвижимости;
 - б) сектор управления (эксплуатация) объектами недвижимости;
 - в) сектор оборота прав на ранее созданную недвижимость.
3. Экономическими субъектами рынка недвижимости являются:
 - а) покупатели (арендаторы) и продавцы (арендодатели)
 - б) государство и профессиональные участники рынка недвижимости;
 - в) покупатели (арендаторы) продавцы (арендодатели) и профессиональные участники рынка недвижимости.
4. Какая стадия жизненного цикла объекта недвижимости включает анализ рынка недвижимости, выбор объекта недвижимости, формирование стратегии проекта, инвестиционный анализ, оформление соответствующей документации, привлечение кредитных инвестиционных средств:
 - а) предпроектная;
 - б) проектирование;
 - в) строительства;
 - г) эксплуатации;
 - д) закрытия (ликвидации) в) хронологический возраст;
 - е) эффективный возраст.

5. Подход к оценке имущества, основанный на учете принципов полезности и замещения - это:

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

6. 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.

7. 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. Составить кадастровый номер земельного участка, на котором находится Ваше учебное заведение, дом, другой объект недвижимости.

Задача 2. Определить внешний (экономический) износ склада, если известно что: чистый доход без учета внешних факторов после устранения поправочного физического и функционального износа составляет 50 000 тыс. руб.; текущий чистый доход после устранения поправочного физического и функционального износа - 42 000 тыс. руб.; стоимость земли 10 000 тыс. руб.; норма капитализации для земли 10%; норма капитализации для земли 15%.

5.5. Типовые вопросы для творческих заданий:

Подготовка к творческому заданию включает повторение следующих вопросов:

Задание №1. Дать определение понятиям:

Понятия	Определения
Оценочная деятельность	
Заказчик	
Оценщик	

--	--

Задание № 2. Закончите определения:

1. Затратный подход базируется на определении стоимости

2. Восстановительная стоимость –

3. Полная восстановительная стоимость –

4. Износ- это

5. Физическая жизнь объекта оценки – это период

Задание №3. Составить и решить задачу по определению восстановительной стоимости объекта оценки методом сравнительной единицы.

Необходимо определить стоимость строительства жилого дома по состоянию на _____ год, площадью _____ м², если известно, что стоимость аналогичного жилого дома, площадью _____ м², сданного в эксплуатацию в _____ году, соответствует _____ рублей. За этот период стоимость жилищного фонда возросла на _____%.

1) исчислим стоимость 1 сравнительной единицы:

2) определим восстановительную стоимость на момент оценки:

3) определим стоимость строительства объекта оценки:

5.6. Типовые вопросы для творческого рейтинга:

1. Механизмы развития рынка жилья.
2. Влияние программ экономического и социального развития на рынок жилой недвижимости.
3. Тенденции развития вторичного рынка жилой недвижимости.
4. Развитие (создание) объектов недвижимости (девелопмент).
5. Понятие и виды операций с объектами недвижимости.
6. Задачи и этапы анализа рынка недвижимости.
7. Признаки и особенности объектов недвижимости.
8. Управление техническим состоянием объектов недвижимости.
9. Доверительное управление как средство повышения эффективности управления недвижимостью.
10. Исследование тенденций изменений цен на вторичном рынке коммерческо-производственных помещений.
11. Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости.

12. Формы и методы управления недвижимостью
13. Девелопмент как форма управления на рынке недвижимости
14. Индикаторы оценки эффективности регионального рынка недвижимости.
15. Сертификация и лицензирование риэлтерской деятельности как форма повышения эффективности функционирования рынка недвижимости.
16. Основные схемы жилищного инвестирования.
17. Финансирование строительства с использованием векселей.
18. Фонды развития жилищного строительства.
19. Цели и принципы управления недвижимым имуществом.
20. Управление техническим состоянием объектов недвижимости.

5.7. 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»
Направление «08.03.01 Строительство»
Профиль подготовки
«Экспертиза и управление недвижимостью»

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

1. В соответствии с действующим законодательством к недвижимому имуществу относятся:

- а) только земельные участки;
- б) земельные участки, а также объекты, расположенные на земельном участке;
- в) земельные участки, а также объекты, расположенные на земельном участке, перемещение которых невозможно без их обесценивания и изменения их назначения.

2. Рынок недвижимости - это:

а) система контроля и учета существующих объектов недвижимости и прав на них;

б) определенный набор механизмов, с помощью которых передают права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливают цены и распределяют пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования.

3. Спрос на рынке недвижимости - это:

а) количество объектов недвижимости и прав на них, которые покупатели могут приобрести по ценам, которые складываются в определенный промежуток времени;

б) количество объектов недвижимости, которую владельцы могут продать по определенным ценам за установленный промежуток времени;

в) потенциальное количество объектов недвижимости, которое может быть

дополнительно продано на рынке недвижимости.

4. Земельный участок как объект земельных отношений - это:

а) часть земной поверхности (в частности почвенный слой) с установленными границами, определенным местом расположения, с определенными относительно него правами;

б) часть земной поверхности, включая неосвоенную собственность;

в) часть земной поверхности, используется для сельскохозяйственных нужд.

5. Земли, предоставленные для производства сельскохозяйственной продукции, осуществления сельскохозяйственной научно-исследовательской и учебной деятельности, размещения соответствующей производственной инфраструктуры или предназначенные для этой цели, - это:

а) земли жилой и общественной застройки;

б) землями сельскохозяйственного назначения;

в) земли рекреационного назначения;

г) земли природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения.

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

1. Сущность метода прямой капитализации. Область применения.

2. Определение стоимости земельного участка согласно методического подхода, основанного на учете расходов на земельные улучшения.

Задание 3. Верное решение задачи равно 6 баллам:

Определить стоимость объекта оценки сравнительным подходом с применением валового рентного мультипликатора. Необходимо определить стоимость объекта D, если известно, что он приносит валовой доход в сумме - 75 000 000 руб.

№	Аналог	Цена продажи (руб.)	Валовой доход (руб.)	Валовой рентный мультипликатор
1.	А	397 000 000	68 000 000	
2.	В	100 000 000	19 000 000	
3.	С	400 000 000	73 500 000	

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. 36 часов лекций и 18 часов практических занятий, итого 18 лекционных занятий и 9 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	тест; защита реферата; творческое задание	не предусмотрено	16	-
Раздел 2: Тема 5 -6	тест; защита реферата; творческое задание	не предусмотрено	16	-
Раздел 3: Тема 7-8	тест; защита реферата; творческое задание	не предусмотрено	16	-
Раздел 4: Тема 9-11	решение комплектов задач	не предусмотрено	16	-
Раздел 5: 12-13	тест; защита реферата; творческое задание	не предусмотрено	16	-
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 12. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости Тема 13. Управление объектами недвижимости	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" 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 зачета выставляется по следующим критериям:

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

Итого – 20 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]