

**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 менеджмента строительных организаций



«УТВЕРЖДАЮ»:
Декан факультета
О.В. Веретенникова

26 августа 2018 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Б1.В.ДВ.02.01 «Управление недвижимостью»**

Направление подготовки ОПОП ВО магистратуры 38.04.02 «Менеджмент»

Программа подготовки «Производственный менеджмент в строительстве»

Год начала подготовки по учебному плану 2018

Квалификация (степень) выпускника «Магистр»

Форма обучения очная

Макеевка 2018 г.

Программу составила:

к.э.н., доцент Балабенко Е.В.


(подпись)

Рецензенты:

д.т.н., профессор Югов А.М.


(подпись)

ГОУ ВПО «ДОННАСА», заведующий кафедрой технологии и организации
строительства

д.э.н., доцент Ободец Р.В.


(подпись)

ГОУ ВПО «Донецкая академия управления и государственной службы при Главе
Донецкой Народной Республики», профессор кафедры менеджмента
непроизводственной сферы

Рабочая программа дисциплины **«Управление недвижимостью»** разработана в соответствии с: Государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования по направлению подготовки 38.04.02 «Менеджмент» (квалификация «Магистр»); утверждён Приказом Министерства образования и науки Донецкой Народной Республики от 16 сентября 2016 г., № 935; Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 38.04.02 «Менеджмент» (уровень магистратуры); утверждён Приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 30 марта 2015 г., № 322.

составлена на основании учебного плана:

38.04.02 «Менеджмент» (программа подготовки «Производственный менеджмент в строительстве»), утвержденного Учёным советом ГОУ ВПО «ДОННАСА» от 25.06.2018 г. протокол № 10.

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры менеджмента строительных организаций

Протокол от 29.06.2018 г., № 11.

Срок действия программы: 2018-2023 уч.гг.

Заведующий кафедрой:

д.э.н., доцент Иванов М.Ф.

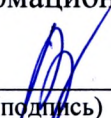

(подпись)

Одобрено советом (методической комиссией) факультета экономики, управления и информационных систем в строительстве и недвижимости

Протокол от 30.08.2018 г. № 1.

Председатель УМК факультета экономики, управления и информационных систем в строительстве и недвижимости:

к.э.н., доцент Веретенникова О.В.


(подпись)

Начальник учебной части:

к.гос.упр., доцент Сухина А.А.


(подпись)

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)

«28» 08 2019 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2019-2020 учебном году на заседании кафедры «Менеджмент строительных организаций»

Протокол от "27" 08 2019 г., № 1

Заведующий кафедрой д.э.н., доцент М.Ф. Иванов
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

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)

«30» 08 2020 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2010-2011 учебном году на заседании кафедры «Менеджмент строительных организаций»

Протокол от "28" 08 2020 г., № 1

Заведующий кафедрой д.э.н., доцент М.Ф. Иванов
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

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)

« » 20 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 201 -201 учебном году на заседании кафедры «Менеджмент строительных организаций»

Протокол от " " 201 г., №

Заведующий кафедрой д.э.н., доцент М.Ф. Иванов
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

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)

« » 20 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 201 -201 учебном году на заседании кафедры «Менеджмент строительных организаций»

Протокол от " " 201 г., №

Заведующий кафедрой д.э.н., доцент М.Ф. Иванов
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

Содержание

I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ	5
1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	5
2. УЧЕБНЫЕ ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ	5
3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО (ОСНОВНОЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ)	5
4. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	6
5. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ	8
II. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	8
1. ОБЩАЯ ТРУДОЁМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ	8
2. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ	8
3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	10
III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	10
IV. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	11
1. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА	11
2. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	12
V. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА	12
Лист регистрации изменений	28

І. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
Целью учебной дисциплины "Управление недвижимостью" является: изучение теоретических и методических основ формирования и функционирования системы управления недвижимостью.	
2. УЧЕБНЫЕ ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ	
Задачами дисциплины является предоставление знаний по вопросам: <ul style="list-style-type: none">- основ управления недвижимостью и классификации объектов недвижимости;- земли как основы теории и практики управления недвижимостью;- управления рынком недвижимости;- оценки недвижимости и оценочной деятельности;- операций с недвижимостью как способа развития.	
3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП	
Дисциплина "Управление недвижимостью", относится к <i>вариативной (по выбору)</i> части учебного плана Б1.В.ДВ.02	
3.1	Требования к предварительной подготовке обучающихся:
Дисциплина "Управление недвижимостью" параллельно изучается с дисциплинами: цикла Б1.В.02 «Теория организации и организационное поведение», Б1.В.03 «Управленческая экономика»	
3.2	Приобретённые компетенции после изучения предшествующих дисциплин
Для успешного освоения дисциплины "Управление недвижимостью", студент должен обладать: <ul style="list-style-type: none">- способностью к абстрактному мышлению, анализу, синтезу (ОК-1);- готовностью к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала (ОК-3);- готовностью руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия (ОПК-2);- способностью проводить самостоятельные исследования, обосновывать актуальность и практическую значимость избранной темы - научного исследования (ОПК-3);- способность обобщать и критически оценивать результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями, выявлять перспективные направления, составлять программу исследований (ПК-1);- способностью разрабатывать корпоративную стратегию, программы организационного развития и изменений и обеспечивать их реализацию (ПК-2);- способностью проводить самостоятельные исследования в соответствии с разработанной программой (ПК-3);- способностью представлять результаты проведенного исследования научному сообществу в виде статьи или доклада (ПК-4);- владением методами экономического и стратегического анализа поведения экономических агентов и рынков в глобальной среде (ПК-5).	
3.3	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины необходимо как предшествующее:
Изучение дисциплины "Управление недвижимостью" необходимо для дальнейшего изучения таких дисциплин, как: Б1.Б.02 «Менеджмент организаций», Б1.Б.04 «Современный стратегический анализ», Б1.В.05 «Управление и организация строительного производства», Б1.В.01 «Эффективность работы руководителя», Б1.В.06 «Управление инвестиционно-строительным проектом», Б2.В.04(П) «Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (педагогическая)»	

4. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

В результате освоения дисциплины "Управление недвижимостью" должны быть сформированы следующие компетенции:

ОК-3: готовностью к саморазвитию, самореализации, использованию потенциала;

ПК-1: способностью управлять организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников, проектами и сетями;

ПК-2: способностью разрабатывать корпоративную стратегию, программы организационного развития и изменений и обеспечивать их реализацию;

ПК-3: способностью использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач;

ПК-4: способностью использовать количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и управления бизнес-процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения;

ПК-5: владением методами экономического и стратегического анализа поведения экономических агентов и рынков в глобальной среде;

ПК-6: способностью обобщать и критически оценивать результаты исследований актуальных проблем управления, полученные отечественными и зарубежными исследователями.

Общекультурная деятельность.

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

1. Знать:

- что такое управление недвижимостью, какие элементы и компоненты управления недвижимостью бывают.

2. Уметь:

- определять жизненный цикл объектов недвижимости, состоящий из связанных друг с другом этапов.

3. Владеть:

- способностью выделять основные и частные признаки, которые определяются конкретными показателями в зависимости от вида объектов недвижимости.

Профессиональная (ПК) (по видам деятельности).

В результате освоения компетенции **ПК-1** студент должен:

1. Знать:

- систему классификации объектов недвижимости по естественному и искусственному происхождению.

2. Уметь:

- классифицировать жилые и коммерческие объекты недвижимости.

3. Владеть:

- способностью характеризовать жилые и коммерческие объекты недвижимости.

В результате освоения компетенции **ПК-2** студент должен:

1. Знать:

- что земля играет большую роль в различных сферах хозяйственной деятельности.

2. Уметь:

- различать категории земель.

3. Владеть:

- информацией о сведениях по земельным участкам, вносимых в Государственный земельный кадастр.

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

1. Знать:

- основы земельных отношений.

2. Уметь:

- различать виды землепользования, классифицировать виды земельных отношений.

3. Владеть:

- способностью применять действующее законодательство.

В результате освоения компетенции **ПК-4** студент должен:

1. Знать:

- что такое рынок недвижимости, какие субъекты управления рынка недвижимости существуют, на какие типы рынков ориентированы объекты недвижимости, структуру рынка недвижимости, функции управления рынка недвижимости, основные направления, которые включает система государственного регулирования рынка недвижимости;
- особенности девелоперской, риэлторской, страховой деятельности связанной с развитием и управлением недвижимостью.

2. Уметь:

- классифицировать рынок недвижимости по способу совершенных сделок, видам сделок, степени готовности к эксплуатации, форме собственности, отраслям, функциональному назначению, виду объекта недвижимости;
- различать виды сделок, и определять какая из сделок требует заключения договора;
- различать виды погашения ипотечного кредита, выделять недостатки (риски) как для заемщика, так и для финансовой организации при ипотечном кредитовании.

3. Владеть:

- способностью обобщать и критически оценивать классы рынков недвижимости и субъектов управления действующих на каждом из рынков недвижимости;
- способами расчета платежей по ипотечному кредитованию: оплаты части суммы кредита (основного долга) и процентов за кредит.

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

1. Знать:

- что такое право собственности и другие вещные права на объекты недвижимости, понятие и значение сделки, виды сделок, формы сделок;
- что такое ипотека, что ипотечное кредитование способствует развитию недвижимости, особенности ипотечное кредитование, классификацию ипотечных кредитов, виды погашения ипотечного кредита.

2. Уметь:

- в зависимости от формы сделки с недвижимостью устанавливать необходимость нотариальной и/или государственной регистрации;
- различать разновидности управления недвижимостью путем девелоперской, риэлторской, страховой деятельности.

3. Владеть:

- информацией, необходимой для заключения основных сделок с недвижимостью;
- информацией о стадиях девелоперской деятельности, законодательными подходами в части риэлторской деятельности, формами страхования недвижимости.

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

1. Знать:

- субъекты и объекты оценочной деятельности на рынке недвижимости, основы государственного регулирования оценочной деятельности (стандарты оценочной деятельности), методические подходы оценочной деятельности;
- какие основные подходы к оценке объектов недвижимости существуют.

2. Уметь:

- определять стоимостные показатели, характеризующие рыночную ситуацию с объектами недвижимости;
- различать методические подходы оценочной деятельности; выделять различия основных подходов к оценке объектов недвижимости.

3. Владеть:

- способностью обобщать и критически оценивать стоимость недвижимости;
- навыками оценки объектов недвижимости сравнительным, доходным и затратным подходами;
- общими требованиями к составлению и утверждению отчета об оценке объектов имущества.

5. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ

Текущий контроль осуществляется лектором, в соответствии с календарно-тематическим планом.

Промежуточная аттестация в I семестре – экзамен

Результаты текущего контроля и промежуточной аттестации формируют рейтинговую оценку работы студента. Распределение баллов при формировании рейтинговой оценки работы студента осуществляется в соответствии с локальным нормативным актом «Порядок проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся». Выпуск 2.

II. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

1. ОБЩАЯ ТРУДОЁМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зачётные единицы, 108 часа.

Количество часов, выделяемых на контактную работу с преподавателем (лекции, практические занятия, консультации) и самостоятельную работу студента, определяется учебным планом и календарно-тематическим планом.

2. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ

№	Наименование разделов и тем (содержание)	Сем./Курс	Час.	Компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образоват. технологии
Раздел 1. Основы управления недвижимостью и классификация объектов недвижимости						
1	Тема 1. Недвижимость как объект управления	1/1	8	ОК-3; ПК-1	<p>Знать: что такое управление недвижимостью, какие элементы и компоненты управления недвижимостью бывают; систему классификации объектов недвижимости по естественному и искусственному происхождению.</p> <p>Уметь: определять жизненный цикл объектов недвижимости, состоящий из связанных друг с другом этапов; классифицировать жилые и коммерческие объекты недвижимости.</p> <p>Владеть: способностью выделять основные и частные признаки, которые определяются конкретными показателями в зависимости от вида объектов недвижимости; способностью характеризовать жилые и коммерческие объекты недвижимости.</p>	Л, ПЗ, СР
2	Тема 2. Характеристика и классификация объектов недвижимости	1/1	8			Л, ПЗ, СР
Итого:			16	Лекции – 2; практические занятия – 2; самостоятельная работа – 12		
Раздел 2. Земля как основа теории и практики управления недвижимостью						
3	Тема 3. Земельный участок как основа управления недвижимостью	1/1	8	ПК-2; ПК-3	<p>Знать: что земля играет большую роль в различных сферах хозяйственной деятельности человека; основы земельных отношений.</p> <p>Уметь: различать категории земель; различать виды землепользования, классифицировать виды земельных отношений.</p> <p>Владеть: информацией о сведениях по земельным участкам, вносимых в Государственный земельный кадастр; способностью применять действующее законодательство в сфере земельных отношений и градостроительства.</p>	Л, ПЗ, СР
4	Тема 4. Регулирование земельных отношений и градостроительной деятельности	1/1	9			Л, ПЗ, СР
Итого:			17	Лекции – 3; практические занятия – 3; самостоятельная работа – 11		
Раздел 3. Управление рынком недвижимости						
5	Тема 5. Рынок недвижимости. Особенности управления и регулирования	1/1	9	ПК-4; ПК-5	<p>Знать: что такое рынок недвижимости, какие субъекты управления рынка недвижимости существуют, на какие типы рынков ориентированы объекты недвижимости, структуру рынка недвижимости, функции управления рынка недвижимости, основные направления, которые включает система государственного регулирования рынка недвижимости; что такое право</p>	Л, ПЗ, СР
6	Тема 6. Сделки с объектами недвижимости	1/1	9			Л, ПЗ, СР

					<p>собственности и другие вещные права на объекты недвижимости, понятие и значение сделки, виды сделок, формы сделок.</p> <p>Уметь: классифицировать рынок недвижимости по способу совершенных сделок, видам сделок, степени готовности к эксплуатации, форме собственности, отраслям, функциональному назначению, виду объекта недвижимости; различать виды сделок, и определять какая из сделок требует заключения договора; в зависимости от формы сделки с недвижимостью устанавливать необходимость нотариальной и/или государственной регистрации.</p> <p>Владеть: способностью обобщать и критически оценивать классы рынков недвижимости и субъектов управления действующих на каждом из рынков недвижимости; информацией, необходимой для заключения основных сделок с недвижимостью.</p>	
Итого:			18	Лекции – 4; практические занятия – 4; самостоятельная работа – 10		
Раздел 4. Оценка недвижимости и оценочная деятельность						
7	Тема 7. Оценочная деятельность	1/1	9	ПК-4 ПК-5 ПК-6	<p>Знать: субъекты и объекты оценочной деятельности на рынке недвижимости, основы государственного регулирования оценочной деятельности (стандарты оценочной деятельности), методические подходы оценочной деятельности; какие основные подходы к оценке объектов недвижимости существуют.</p> <p>Уметь: определять стоимостные показатели, характеризующие рыночную ситуацию с объектами недвижимости; различать методические подходы оценочной деятельности; выделять различия основных подходов к оценке объектов недвижимости.</p> <p>Владеть: способностью обобщать и критически оценивать стоимость недвижимости; навыками оценки объектов недвижимости сравнительным, доходным и затратным подходами; общими требованиями к составлению и утверждению отчета об оценке объектов имущества.</p>	Л, ПЗ, СР
8	Тема 8. Основные методические подходы к оценке объектов недвижимости	1/1	9			Л, ПЗ, СР
Итого:			18	Лекции – 4; практические занятия – 4; самостоятельная работа – 10		
Раздел 5. Операции с недвижимостью как способ развития						
9	Тема 9. Ипотечное кредитование – способ развития недвижимости	1/1	10	ПК-4 ПК-5 ПК-6	<p>Знать: что ипотечное кредитование способствует развитию недвижимости, особенности ипотечное кредитование, классификацию ипотечных кредитов, виды погашения ипотечного кредита; особенности девелоперской, риэлторской, страховой деятельности связанной с развитием и управлением недвижимостью.</p> <p>Уметь: различать виды погашения ипотечного кредита, выделять недостатки (риски) как для заемщика, так и для финансовой организации при ипотечном кредитовании; различать разновидности управления недвижимостью путем девелоперской, риэлторской, страховой деятельности.</p> <p>Владеть: способами расчета платежей по ипотечному кредитованию: оплаты части суммы кредита (основного долга) и процентов за кредит; информацией о стадиях девелоперской деятельности, законодательными подходами в части риэлторской деятельности, формами страхования недвижимости.</p>	Л, ПЗ, СР
10	Тема 10. Деятельность по развитию недвижимости	1/1	9			Л, ПЗ, СР
Итого:			30	Лекции – 3; практические занятия – 3; самостоятельная работа – 13		
Итого:			108	Контактная работа – 36 часов, в т.ч. 16 часов лекций, 16 часов практических занятий, 2 часа консультации, 2 часа промежуточной аттестации. Самостоятельная работа – 72 часа, в т.ч. контроль 16 часов, самостоятельная работа по курсу 56 часа.		

3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ		
№	Наименование разделов и тем	Литература
Раздел 1. Основы управления недвижимостью и классификация объектов недвижимости		
1	Тема 1. Недвижимость как объект управления	О-1 – О-6, Д-1 – Д-6, М-1 – М-3
2	Тема 2. Характеристика и классификация объектов недвижимости	О-1 – О-6, Д-1 – Д-6, М-1 – М-3
Раздел 2. Земля как основа теории и практики управления недвижимостью		
3	Тема 3. Земельный участок как основа управления недвижимостью	О-1 – О-6, Д-1 – Д-6, М-1 – М-3
4	Тема 4. Регулирование земельных отношений и градостроительной деятельности	О-1 – О-6, Д-1 – Д-6, М-1 – М-3
Раздел 3. Управление рынком недвижимости		
5	Тема 5. Рынок недвижимости. Особенности управления и регулирования	О-1 – О-6, Д-1 – Д-6, М-1 – М-3
6	Тема 6. Сделки с объектами недвижимости	О-1 – О-6, Д-1 – Д-6, М-1 – М-3
Раздел 4. Оценка недвижимости и оценочная деятельность		
7	Тема 7. Оценочная деятельность	О-1 – О-6, Д-1 – Д-6, М-1 – М-3
8	Тема 8. Основные методические подходы к оценке объектов недвижимости	О-1 – О-6, Д-1 – Д-6, М-1 – М-3
Раздел 5. Операции с недвижимостью как способ развития		
9	Тема 9. Ипотечное кредитование – способ развития недвижимости	О-1 – О-6, Д-1 – Д-6, М-1 – М-3
10	Тема 10. Деятельность по развитию недвижимости	О-1 – О-6, Д-1 – Д-6, М-1 – М-3

III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

3.1	В процессе освоения дисциплины "Управление недвижимостью" используются следующие образовательные технологии: лекции (Л), практические занятия (ПЗ), самостоятельная работа студентов (СР) по выполнению различных видов заданий.				
3.2	В процессе освоения дисциплины "Управление недвижимостью" 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 статистических форм отчетности предприятий, справочных брошюр, информационных листовок. 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 1. Определение и классификация объектов недвижимости					
1	Тема 3. Земельный участок как основа управления недвижимостью	2	Л	ЛВ	ПК-2; ПК-3
2	Тема 4. Регулирование земельных отношений и градостроительной деятельности	2	ПЗ	АКС	

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

1. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА					
Основная литература					
№	Авторы, составители	Название	Издательство, год	Кол- во	Примечание
О.1	Брайла Н.В. Попова О.Н. Романович М.А. Симанкина Т.Л.	Управление недвижимостью: учеб. пособие	СПбПУ. – СПб., 2017. – 97 с.	25	
О.2	Максимов С.Н.	Экономика недвижимости : учеб- ник	М. : Издательство Юрайт, 2016. — 402 с.	25	
О.3	Акимова Е.В.	Методы и модели стратегического управления предприятием [Элек- тронный ресурс]	Саратов: Вузов- ское образование, 2016. — 183 с.	ЭБС	Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/47670.html - ЭБС «IPRbooks»
О.4	Аверина Л.В. Бочаров А.Ю. Дидковская О.В. Мамаева О.А.	Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью : учебное пособие	Самара : Самар- ский государст- венный архитек- турно- строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. - 184 с.	ЭБС	Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49888.html - ЭБС «IPRbooks»
О.5	Коланьков С.В.	Управление недвижимостью : учебник	Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. - 202 с.	ЭБС	Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/78735.html - ЭБС «IPRbooks»
О.6	Балабенко Е.В.	Методические указания к проведе- нию практических занятий по дис- циплине «Управление недвижимо- стью»	Макеевка, ГОУ ВПО «ДОННА- СА», 2018. – 49 с.	25	Режим доступа: http://dl.donnasa.org/course/view.php?id=786
Дополнительная литература					
Д.1	Балабенко Е.В. Вольская Е.М. Веретенникова О.В.	Решение стратегических задач раз- вития территорий: современные подходы: монография	Харьков: Изда- тельство «НТМТ», 2016 – 320 с.	25	
Д.2	Кожухар В.М.	Основы управления недвижимо- стью : практикум	М. : Дашков и К, 2017. - 199 с.	ЭБС	Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/85282.html - ЭБС «IPRbooks»
Д.3		Управление развитием объектов недвижимости : методические ука- зания к выполнению практических работ по дисциплинам «Методиче- ские и практические аспекты управления объектами недвижимо- сти», «Система планирования и контроллинга в управлении не- движимостью» для студентов маг- истратуры всех форм обучения направления подготовки 08.04.01 Строительство / составители П.Г. Грабовый [и др.].	М. : Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. - 98 с.	ЭБС	Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/60009.html - ЭБС «IPRbooks»
Д.4	Сагдеева А.А. Гусарова И.А. Павлова И.В.	Особенности регионального управления государственным не- движимым имуществом : моно- графия	Казань: Казанский национальный исследовательский технологический университет, 2015. - 116 с.	ЭБС	Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62230.html - ЭБС «IPRbooks»
Д.5	Балабенко Е.В.	Методические указания по ор-	Макеевка, ГОУ	25	Режим доступа: http://dl.donnasa.org

		ганизации самостоятельной работы по дисциплине «Управление недвижимостью»	ВПО «ДОННАСА», 2018. – 17 с.		g/course/view.php?id=786
Д.6	Балабенко Е.В.	Конспект лекций по дисциплине «Управление недвижимостью»	Макеевка, ГОУ ВПО «ДОННАСА», 2018. – 66 с.	25	Режим доступа: http://dl.donnasa.org/course/view.php?id=786
Методические разработки					
М.1	Балабенко Е.В.	Методические указания к проведению практических занятий по дисциплине «Управление недвижимостью»	Макеевка, ГОУ ВПО «ДОННАСА», 2018. – 49 с.	25	Режим доступа: http://dl.donnasa.org/course/view.php?id=786
М.2	Балабенко Е.В.	Методические указания по организации самостоятельной работы по дисциплине «Управление недвижимостью»	Макеевка, ГОУ ВПО «ДОННАСА», 2018. – 17 с.	25	Режим доступа: http://dl.donnasa.org/course/view.php?id=786
М.3	Балабенко Е.В.	Конспект лекций по дисциплине «Управление недвижимостью»	Макеевка, ГОУ ВПО «ДОННАСА», 2018. – 66 с.	25	Режим доступа: http://dl.donnasa.org/course/view.php?id=786
Электронные образовательные ресурсы					
Э.1	Электронно-библиотечная система «IPRbooks» www.iprbookshop.ru				
Э.2	Научная электронная библиотека (НЭБ) eLIBRARY: http://elibrary.ru				
Э.3	ЭБС «Юрайт» «Легендарные книги» https://biblio-online.ru/catalog/legendary				
Э.4	База данных отечественных и зарубежных публикаций «Polpred.com Обзор СМИ»: http://www.polpred.com/				
Э.5	СДО ДОННАСА (Портал системы дистанционного обучения ГОУ ВПО ДОННАСА) http://dl.donnasa.org				

2. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
<p>- учебная аудитория для занятий лекционного типа: лекционная аудитория №5.202 учебный корпус 5;</p> <p>- учебная аудитория для занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации: №5.202 уч. корпус 5;</p>	<p>- комплект мультимедийного оборудования: ноутбук, мультимедийный проектор, экран;</p> <p>тематические стенды, доска, столы, стулья.</p>	<p>Windows 8.1 Professional x86/64 (академическая подписка DreamSpark Premium), LibreOffice 4.3.2.2 (лицензия GNU LGPL v3+ и MPL2.0)</p>
<p>- помещения для самостоятельной работы с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации: читальные залы, учебные корпуса 1, 2.</p> <p>Адрес: г. Макеевка, ул. Державина, 2 (ГОУ ВПО ДОННАСА).</p>	<p>Компьютерная техника с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду (ЭИОС ДОННАСА) и электронно-библиотечную систему (ЭБС IPRbooks), а также возможностью индивидуального неограниченного доступа обучающихся в ЭБС и ЭИОС посредством Wi-Fi с персональных мобильных устройств.</p> <p>Сервер: Intel Xeon 2.4 GHz/2Gb/120Gb 15 ПК (терминалы): Intel Pentium III 733 MHz / 128Mb/ монитор 17"</p>	<p>MS Windows Svr Std 2008 Russian OLP NL AE (лицензия Microsoft №44446087), MS Windows 2008 Server Terminal Svcs CAL Russian Open No Level (лицензия Microsoft №44446087), MS Windows 2008 Server CAL Russian Open No Level (лицензия Microsoft №44446087), MS Office 2007 Russian OLP NL AE (лицензия Microsoft №43338833, 44446087), Grub loader for ALT Linux (лицензия GNU LGPL v3), Mozilla Firefox (лицензия MPL2.0), Moodle (Modular Object-Oriented Dynamic Learning Environment, лицензия GNU GPL)</p>

V. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

Оценочные средства по дисциплине разработаны в соответствии с локальным нормативным актом «Положение о фонде оценочных средств» 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»**

**Факультет: «Экономика, управление и информационные системы в строи-
тельстве и недвижимости»**

Кафедра: «Менеджмент строительных организаций»

**ФОНД
ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

Б1.В.ДВ.02.01 «Управление недвижимостью»

**для направления подготовки ОПОП ВО магистратуры
38.04.02 «Менеджмент»**

**Программа подготовки «Производственный менеджмент
в строительстве»**

Магистр

квалификация (степень) выпускника

УТВЕРЖДЁН
на заседании кафедры
«29» июня 2018 г.,
протокол № 11
Заведующий кафедрой
Иванов М.Ф.
(Ф.И.О.) (подпись)

Макеевка 2018 г.

ПАСПОРТ
фонда оценочных средств
ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ
«Управление недвижимостью»

1. Модели контролируемых компетенций:

1.1. Компетенции, формируемые в процессе изучения дисциплины (1 семестр):

Индекс	Формулировка компетенции
ОК-3	готовностью к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала
ПК-1	способностью управлять организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников, проектами и сетями
ПК-2	способностью разрабатывать корпоративную стратегию, программы организационного развития и изменений и обеспечивать их реализацию
ПК-3	способностью использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач
ПК-4	способностью использовать количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и управления бизнес-процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения
ПК-5	владением методами экономического и стратегического анализа поведения экономических агентов и рынков в глобальной среде
ПК-6	способностью обобщать и критически оценивать результаты исследований актуальных проблем управления, полученные отечественными и зарубежными исследователями

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

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

Б1.Б.01 Методология и методы научных исследований

Б1.Б.03 Управление качеством

Б1.Б.04 Современный стратегический анализ

Б1.Б.05 Инновационный менеджмент

Б1.Б.06 Деловой иностранный язык

Б1.В.03 Управленческая экономика

Б1.В.04 Информационные технологии управления строительством

Б1.В.06 Управление инвестиционно-строительным проектом

Б1.В.09 Сметное дело и ценообразование в строительстве

Б1.В.10 Охрана труда в отрасли

Б1.В.13 Управление изменениями

Б1.В.ДВ.01.01 Корпоративные финансы

Б1.В.ДВ.01.02 Интеллектуальная собственность
Б1.В.ДВ.04.01 Управленческие решения
Б1.В.ДВ.04.02 Стратегическое планирование
Б1.В.ДВ.05.01 Экологический менеджмент в строительстве
Б1.В.ДВ.05.02 Экономика и менеджмент безопасности
Б1.В.ДВ.06.01 Ресурсное обеспечение строительства
Б2.В.01(У) Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков (научно-исследовательская)
Б2.В.02(Н) Научно-исследовательская работа
Б2.В.03(П) Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (технологическая)
Б2.В.04(П) Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (педагогическая)
Б2.В.05(П) Преддипломная практика
Б3.Б.01(Г) Подготовка и сдача государственного экзамена
Б3.Б.02(Д) Подготовка и защита магистерской диссертации
ФТД.В.02 Оценка эффективности инвестиционно-строительного проекта

1.2.2. Компетенция **ПК-1** формируется в процессе изучения дисциплин (прохождения практик):

Б1.Б.02 Менеджмент организаций
Б1.Б.03 Управление качеством
Б1.Б.05 Инновационный менеджмент
Б1.В.01 Эффективность работы руководителя
Б1.В.02 Теория организации и организационное поведение
Б1.В.05 Управление и организация строительного производства
Б1.В.06 Управление инвестиционно-строительным проектом
Б1.В.08 Управление стоимостью строительной организации
Б1.В.09 Сметное дело и ценообразование в строительстве
Б1.В.13 Управление изменениями
Б1.В.ДВ.02.02 Менеджмент в строительстве
Б1.В.ДВ.03.01 Нормативно-правовые основы управленческой деятельности
Б1.В.ДВ.03.02 Договорное право
Б1.В.ДВ.04.01 Управленческие решения
Б1.В.ДВ.04.02 Стратегическое планирование
Б1.В.ДВ.06.01 Ресурсное обеспечение строительства
Б2.В.02(Н) Научно-исследовательская работа
Б2.В.03(П) Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (технологическая)
Б2.В.05(П) Преддипломная практика
Б3.Б.01(Г) Подготовка и сдача государственного экзамена
Б3.Б.02(Д) Подготовка и защита магистерской диссертации
ФТД.В.02 Оценка эффективности инвестиционно-строительного проекта

1.2.3. Компетенция **ПК-2** формируется в процессе изучения дисциплин (прохождения практик):

Б1.Б.02 Менеджмент организаций

Б1.Б.05 Инновационный менеджмент

Б1.В.01 Эффективность работы руководителя

Б1.В.02 Теория организации и организационное поведение

Б1.В.05 Управление и организация строительного производства

Б1.В.06 Управление инвестиционно-строительным проектом

Б1.В.08 Управление стоимостью строительной организации

Б1.В.10 Охрана труда в отрасли

Б1.В.ДВ.02.02 Менеджмент в строительстве

Б1.В.ДВ.03.01 Нормативно-правовые основы управленческой деятельности

Б1.В.ДВ.03.02 Договорное право

Б2.В.02(Н) Научно-исследовательская работа

Б2.В.03(П) Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (технологическая)

Б2.В.05(П) Преддипломная практика

Б3.Б.01(Г) Подготовка и сдача государственного экзамена

Б3.Б.02(Д) Подготовка и защита магистерской диссертации

ФТД.В.02 Оценка эффективности инвестиционно-строительного проекта

1.2.4. Компетенция **ПК-3** формируется в процессе изучения дисциплин (прохождения практик):

Б1.Б.02 Менеджмент организаций

Б1.Б.03 Управление качеством

Б1.Б.04 Современный стратегический анализ

Б1.В.01 Эффективность работы руководителя

Б1.В.02 Теория организации и организационное поведение

Б1.В.05 Управление и организация строительного производства

Б1.В.06 Управление инвестиционно-строительным проектом

Б1.В.08 Управление стоимостью строительной организации

Б1.В.13 Управление изменениями

Б1.В.ДВ.01.01 Корпоративные финансы

Б1.В.ДВ.02.02 Менеджмент в строительстве

Б1.В.ДВ.03.01 Нормативно-правовые основы управленческой деятельности

Б1.В.ДВ.03.02 Договорное право

Б1.В.ДВ.05.01 Экологический менеджмент в строительстве

Б1.В.ДВ.05.02 Экономика и менеджмент безопасности

Б1.В.ДВ.06.01 Ресурсное обеспечение строительства

Б2.В.02(Н) Научно-исследовательская работа

Б2.В.03(П) Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (технологическая)

Б2.В.05(П) Преддипломная практика

Б3.Б.01(Г) Подготовка и сдача государственного экзамена

Б3.Б.02(Д) Подготовка и защита магистерской диссертации

ФТД.В.01 Иностранный язык профессиональной направленности
ФТД.В.02 Оценка эффективности инвестиционно-строительного проекта

1.2.5. Компетенция **ПК-4** формируется в процессе изучения дисциплин (прохождения практик):

Б1.Б.03 Управление качеством
Б1.Б.04 Современный стратегический анализ
Б1.Б.05 Инновационный менеджмент
Б1.В.03 Управленческая экономика
Б1.В.04 Информационные технологии управления строительством
Б1.В.07 Стратегическое прогнозирование и планирование строительного производства
Б1.В.09 Сметное дело и ценообразование в строительстве
Б1.В.13 Управление изменениями
Б1.В.ДВ.04.02 Стратегическое планирование
Б1.В.ДВ.06.01 Ресурсное обеспечение строительства
Б1.В.ДВ.06.02 Маркетинг инвестиционно-строительных проектов
Б2.В.02(Н) Научно-исследовательская работа
Б2.В.05(П) Преддипломная практика
Б3.Б.01(Г) Подготовка и сдача государственного экзамена
Б3.Б.02(Д) Подготовка и защита магистерской диссертации

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

Б1.Б.04 Современный стратегический анализ
Б1.В.03 Управленческая экономика
Б1.В.04 Информационные технологии управления строительством
Б1.В.07 Стратегическое прогнозирование и планирование строительного производства
Б1.В.09 Сметное дело и ценообразование в строительстве
Б1.В.10 Охрана труда в отрасли
Б1.В.ДВ.01.01 Корпоративные финансы
Б1.В.ДВ.02.02 Менеджмент в строительстве
Б1.В.ДВ.04.02 Стратегическое планирование
Б1.В.ДВ.06.02 Маркетинг инвестиционно-строительных проектов
Б2.В.02(Н) Научно-исследовательская работа
Б2.В.05(П) Преддипломная практика
Б3.Б.01(Г) Подготовка и сдача государственного экзамена
Б3.Б.02(Д) Подготовка и защита магистерской диссертации

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

Б1.Б.01 Методология и методы научных исследований
Б1.В.08 Управление стоимостью строительной организации
Б1.В.11 Педагогика высшей школы

Б1.В.ДВ.02.02 Менеджмент в строительстве
Б1.В.ДВ.05.01 Экологический менеджмент в строительстве
Б1.В.ДВ.05.02 Экономика и менеджмент безопасности
Б2.В.01(У) Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков (научно-исследовательская)
Б2.В.02(Н) Научно-исследовательская работа
Б2.В.04(П) Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (педагогическая)
Б3.Б.01(Г) Подготовка и сдача государственного экзамена
Б3.Б.02(Д) Подготовка и защита магистерской диссертации
ФТД.В.01 Иностранный язык профессиональной направленности

2. В результате изучения дисциплины «Управление недвижимостью» обучающийся должен:

2.1. Знать:

- что такое управление недвижимостью, какие элементы и компоненты управления недвижимостью бывают (ОК-3);
- систему классификации объектов недвижимости по естественному и искусственному происхождению (ПК-1);
- что земля играет большую роль в различных сферах хозяйственной деятельности человека (ПК-2);
- основы земельных отношений (ПК-3);
- что такое рынок недвижимости, какие субъекты управления рынка недвижимости существуют, на какие типы рынков ориентированы объекты недвижимости, структуру рынка недвижимости, функции управления рынка недвижимости, основные направления, которые включает система государственного регулирования рынка недвижимости (ПК-4);
- особенности девелоперской, риэлторской, страховой деятельности связанной с развитием и управлением недвижимостью (ПК-4);
- что такое право собственности и другие вещные права на объекты недвижимости, понятие и значение сделки, виды сделок, формы сделок (ПК-5);
- что такое ипотека, что ипотечное кредитование способствует развитию недвижимости, особенности ипотечное кредитование, классификацию ипотечных кредитов, виды погашения ипотечного кредита (ПК-5);
- субъекты и объекты оценочной деятельности на рынке недвижимости, основы государственного регулирования оценочной деятельности (стандарты оценочной деятельности), методические подходы оценочной деятельности (ПК-6);
- какие основные подходы к оценке объектов недвижимости существуют (ПК-6).

2.2. Уметь:

- определять жизненный цикл объектов недвижимости, состоящий из связанных друг с другом этапов (ОК-3);
- классифицировать жилые и коммерческие объекты недвижимости (ПК-1);

- различать категории земель (ПК-2);
- различать виды землепользования, классифицировать виды земельных отношений (ПК-3);
- классифицировать рынок недвижимости по способу совершенных сделок, видам сделок, степени готовности к эксплуатации, форме собственности, отраслям, функциональному назначению, виду объекта недвижимости (ПК-4);
- различать виды сделок, и определять какая из сделок требует заключения договора (ПК-4);
- различать виды погашения ипотечного кредита, выделять недостатки (риски) как для заемщика, так и для финансовой организации при ипотечном кредитовании (ПК-4);
- в зависимости от формы сделки с недвижимостью устанавливать необходимость нотариальной и/или государственной регистрации (ПК-5);
- различать разновидности управления недвижимостью путем девелоперской, риэлторской, страховой деятельности (ПК-5);
- определять стоимостные показатели, характеризующие рыночную ситуацию с объектами недвижимости (ПК-6);
- различать методические подходы оценочной деятельности; выделять различия основных подходов к оценке объектов недвижимости (ПК-6).

2.3. Владеть:

- способностью выделять основные и частные признаки, которые определяются конкретными показателями в зависимости от вида объектов недвижимости (ОК-3);
- способностью характеризовать жилые и коммерческие объекты недвижимости (ПК-1);
- информацией о сведениях по земельным участкам, вносимых в Государственный земельный кадастр (ПК-2);
- способностью применять действующее законодательство в сфере земельных отношений и градостроительства (ПК-3);
- способностью обобщать и критически оценивать классы рынков недвижимости и субъектов управления действующих на каждом из рынков недвижимости (ПК-4);
- способами расчета платежей по ипотечному кредитованию: оплаты части суммы кредита (основного долга) и процентов за кредит (ПК-4);
- информацией, необходимой для заключения основных сделок с недвижимостью (ПК-5);
- информацией о стадиях девелоперской деятельности, законодательными подходами в части риэлторской деятельности, формами страхования недвижимости (ПК-5);
- способностью обобщать и критически оценивать стоимость недвижимости (ПК-6);
- навыками оценки объектов недвижимости сравнительным, доходным и затратным подходами (ПК-6);
- общими требованиями к составлению и утверждению отчета об оценке объектов имущества (ПК-6).

3. Программа оценивания контролируемой компетенции:

№	Контролируемые разделы (темы) дисциплины*	Код контролируемой компетенции (или её части)	Планируемые результаты освоения компетенции	Наименование оценочного средства**
1	2	3	4	5
1.	<p>Раздел 1. Основы управления недвижимостью и классификация объектов недвижимости</p> <p>Тема 1. Недвижимость как объект управления</p> <p>Тема 2. Характеристика и классификация объектов недвижимости</p>	ОК-3; ПК-1	<p>Знать: что такое управление недвижимостью, какие элементы и компоненты управления недвижимостью бывают; систему классификации объектов недвижимости по естественному и искусственному происхождению.</p> <p>Уметь: определять жизненный цикл объектов недвижимости, состоящий из связанных друг с другом этапов; классифицировать жилые и коммерческие объекты недвижимости.</p> <p>Владеть: способностью выделять основные и частные признаки, которые определяются конкретными показателями в зависимости от вида объектов недвижимости; способностью характеризовать жилые и коммерческие объекты недвижимости.</p>	Тест
2.	<p>Раздел 2. Земля как основа теории и практики управления недвижимостью</p> <p>Тема 3. Земельный участок как основа управления недвижимостью</p> <p>Тема 4. Регулирование земельных отношений и градостроительной деятельности</p>	ПК-2; ПК-3	<p>Знать: что земля играет большую роль в различных сферах хозяйственной деятельности человека; основы земельных отношений.</p> <p>Уметь: различать категории земель; различать виды землепользования, классифицировать виды земельных отношений.</p> <p>Владеть: информацией о сведениях по земельным участкам, вносимых в Государственный земельный кадастр; способностью применять действующее законодательство в сфере земельных отношений и градостроительства.</p>	Тест
3.	<p>Раздел 3. Управление рынком недвижимости</p> <p>Тема 5. Рынок недвижимости. Особенности управления и регулирования</p> <p>Тема 6. Сделки с объектами недвижимости</p>	ПК-4; ПК-5	<p>Знать: что такое рынок недвижимости, какие субъекты управления рынка недвижимости существуют, на какие типы рынков ориентированы объекты недвижимости, структуру рынка недвижимости, функции управления рынка недвижимости, основные направления, которые включает система государственного регулирования рынка недвижимости; что такое право собственности и другие вещные права на объекты недвижимости, понятие и значение сделки, виды сделок, формы сделок.</p> <p>Уметь: классифицировать рынок недвижимости по способу совершенных сделок, видам сделок, степени готовности к эксплуатации, форме собственности, отраслям, функциональному назначению, виду объекта не-</p>	Тест

			<p>движимости; различать виды сделок, и определять какая из сделок требует заключения договора; в зависимости от формы сделки с недвижимостью устанавливать необходимость нотариальной и/или государственной регистрации.</p> <p>Владеть: способностью обобщать и критически оценивать классы рынков недвижимости и субъектов управления действующих на каждом из рынков недвижимости; информацией, необходимой для заключения основных сделок с недвижимостью.</p>	
4	<p>Раздел 4. Оценка недвижимости и оценочная деятельность Тема 7. Оценочная деятельность Тема 8. Основные методические подходы к оценке объектов недвижимости</p>	ПК-4; ПК-5; ПК-6	<p>Знать: субъекты и объекты оценочной деятельности на рынке недвижимости, основы государственного регулирования оценочной деятельности (стандарты оценочной деятельности), методические подходы оценочной деятельности; какие основные подходы к оценке объектов недвижимости существуют.</p> <p>Уметь: определять стоимостные показатели, характеризующие рыночную ситуацию с объектами недвижимости; различать методические подходы оценочной деятельности; выделять различия основных подходов к оценке объектов недвижимости.</p> <p>Владеть: способностью обобщать и критически оценивать стоимость недвижимости; навыками оценки объектов недвижимости сравнительным, доходным и затратным подходами; общими требованиями к составлению и утверждению отчета об оценке объектов имущества.</p>	Тест
5	<p>Раздел 5. Операции с недвижимостью как способ развития Тема 9. Ипотечное кредитование – способ развития недвижимости Тема 10. Деятельность по развитию недвижимости</p>	ПК-4; ПК-5; ПК-6	<p>Знать: что такое ипотека, что ипотечное кредитование способствует развитию недвижимости, особенности ипотечное кредитование, классификацию ипотечных кредитов, виды погашения ипотечного кредита; особенности девелоперской, риэлторской, страховой деятельности связанной с развитием и управлением недвижимостью.</p> <p>Уметь: различать виды погашения ипотечного кредита, выделять недостатки (риски) как для заемщика, так и для финансовой организации при ипотечном кредитовании; различать разновидности управления недвижимостью путем девелоперской, риэлторской, страховой деятельности.</p> <p>Владеть: способами расчета платежей по ипотечному кредитованию: оплаты части суммы кредита (основного долга) и процентов за кредит; информацией о стадиях девелоперской деятельности, законодательными подходами в части риэлторской деятельности, формами страхования недвижимости.</p>	Тест

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 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 готовностью к профессиональной деятельности и профессиональному самосовершенствованию. Быстро и качественно выполняет трудовые действия	Владеет опытом и выраженностью личностной готовности к профессиональной деятельности и профессиональному самосовершенствованию. Быстро и качественно выполняет трудовые действия
Обобщенная оценка сформированности 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. Тематика курсовых проектов (работ)

Согласно учебному плану, по дисциплине «Управление недвижимостью» курсовая работа не предусмотрена.

5.2. Вопросы к экзамену по дисциплине:

1. Понятие и сущность недвижимости.
2. Признаки и особенности объектов недвижимости.
3. Жизненный цикл недвижимости.
4. Система классификации объектов недвижимости.
5. Характеристика и классификация коммерческих объектов недвижимости.
6. Сущность земельного участка как объекта недвижимости.
7. Целевое назначение земель в государстве.
8. Зонирование земель и городское пространство.
9. Государственный земельный кадастр.
10. Земельные отношения.
11. Градостроительный регламент.
12. Основы землеустройства.
13. Сущность рынка недвижимости.
14. Субъекты рынка недвижимости.
15. Функции рынка недвижимости.
16. Право собственности на объекты недвижимости.
17. Виды сделок с объектами недвижимости.
18. Особенности сделок с предприятием (имущественным комплексом).
19. Аренда объектов недвижимости.
20. Оценочная деятельность, субъекты и объекты.
21. Виды стоимости объектов недвижимости.
22. Принципы оценки объектов недвижимости.
23. Методы оценки объектов недвижимости.
24. Затратный подход.
25. Сравнительный подход.
26. Доходный подход.
27. Этапы оценки.
28. Ипотечный кредит.
29. Основные этапы ипотечного кредитования.
30. Методы ипотечного кредитования недвижимости.
31. Девелоперская деятельность с объектами недвижимости.
32. Регулирование риэлторской деятельности.
33. Страхование на рынке недвижимости.

5.3. Типовые задания для тестирования

1. Основными целями определения рыночной стоимости недвижимости являются:

- а) ликвидация;
- б) инвестирование;
- в) изъятие имущества для государственных нужд;
- г) купля-продажа;
- д) ускоренная продажа.

2. Для целей налогообложения недвижимости оценщик определяет стоимость:

- а) кадастровую;
- б) специальную;
- в) налоговую.

3. Принципы оценки включают в себя группы:

- а) основанные на представлениях пользователя;
- б) связанные с рыночной средой;
- в) связанные с финансированием объекта;
- г) связанные с управлением объектом;
- д) основанные на затратах и доходах от объекта.

5.4. Задания для творческого рейтинга:

1. Анализ возможных путей приобретения объекта незавершенного строительства.

2. Государственная регистрация имущественных прав на недвижимость и их ограничений.

3. Ограничения оборотоспособности земельных участков. Назначение (категории) земельных участков.

4. Порядок изъятия земельного участка и жилого помещения для государственных нужд.

5. Организационные основы развития и управления предпринимательской деятельностью в сфере недвижимости.

6. Формирование балльной оценки по дисциплине «Управление недвижимостью»

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 локальным нормативным актом «Порядок проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся». Выпуск 2, 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	80
Творческий рейтинг	10
ИТОГО	100
Промежуточная аттестация (экзамен / зачёт с оценкой)	40*

* - проводится в случае: несогласия обучающегося с итоговой оценкой по дисциплине по результатам накопительного рейтинга.

Посещаемость

В соответствии с утверждённым учебным планом по направлению 38.04.02 "Менеджмент", программа подготовки "Производственный менеджмент в строительстве" по дисциплине предусмотрено:

- семестр первый – 16 часов лекционных занятий, 16 часов практических занятий. За посещение одного занятия студент набирает $10/16=+0,63$ балла.

Текущий контроль

Наименование раздела/ темы, выносимых на контроль	Форма проведения контроля	Количество баллов, максимально
Раздел 1: тема 1-2	Тест; творческое задание	10
Раздел 2: тема 3-4	Тест; творческое задание	20
Раздел 3: тема 5-6	Тест; творческое задание	20
Раздел 4: тема 7-8	Тест; творческое задание	20
Раздел 5: тема 9-10	Тест; творческое задание	10
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
Темы 1-10.	Подготовка научной публикации в соавторстве с преподавателем; выступление с докладом на студенческой научной конференции	10
ИТОГО		10

Промежуточная аттестация

Экзамен по результатам изучения учебной дисциплины "Управление недвижимостью" в первом семестре осуществляется в письменной форме по экзаменационным билетам. Билет состоит из трех теоретических вопросов и двух задач.

Оценка по результатам экзамена выставляется исходя из следующих критериев:

- теоретические вопросы – 20 баллов;

- задачи – по 10 баллов каждая.

Итого – 40 баллов.

В случае частично правильного ответа на вопрос 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		

ПРИМЕР ОФОРМЛЕНИЯ ЭКЗАМЕНАЦИОННОГО БИЛЕТА

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 «Менеджмент строительных организаций»

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1
по дисциплине «Управление недвижимостью»
Направление 38.04.02 Менеджмент
программа подготовки «Производственный менеджмент
в строительстве»

Задание 1. Предоставить полный ответ на вопрос

1. Понятие и сущность недвижимости.
2. Ипотечный кредит.
3. Виды сделок с объектами недвижимости.

Задание 2. Решите задачу

Стоимость земельного участка, купленного за 15 тыс. рублей ежегодно увеличивается на 14 %. Сколько будет стоить участок через 4 года, после приобретения?

Задание 3. Решите задачу

Инвестор приобрел земельный участок стоимостью 750 тыс. ед. с целью его благоустройства и дальнейшего использования. Существует несколько вариантов его благоустройства, представленных в таблице 1. Определить целесообразность проведения каждого из вариантов благоустройства исходя из принципа вклада.

Таблица 1

Данные о возможных улучшениях земельного участка (тыс. ед.)

Варианты благоустройства	Затраты на проведение благоустройства	Ожидаемая стоимость земельного участка после благоустройства
Платная автостоянка	240	1000
Установка аттракционов	450	1400
Строительство кафе	570	1300

Утверждено на заседании кафедры «Менеджмент строительных организаций»
Протокол №11 от «29» июня 2018 г.

Заведующий кафедрой _____
(подпись)

Иванов М.Ф.
(Ф.И.О.)

