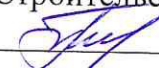


Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич  
Должность: ректор  
Дата подписания: 19.08.2017 00:38:00  
Уникальный программный ключ:  
9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

МИНОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ  
Декан факультета  
Строительства и архитектуры  
 Е.Г. Пахомова  
(подпись, инициалы, фамилия)  
« 31 » 08 20 17 г.

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

### Экономика недвижимости

(наименование дисциплины)

направление подготовки

21.03.02

(шифр согласно ФГОС)

### Землеустройство и кадастры

и наименование направления подготовки (специальности)

### Городской кадастр

наименование профиля, специализации или магистерской программы

форма обучения

очная

(очная, очно-заочная, заочная)

Рабочая программа составлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета «02» ноября 2015г. протокол № 3.

Рабочая программа обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе для обучения студентов по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль «Городской кадастр» на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела «19» 08 2017 г., протокол № 1.

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ Крыгина А.М.

Разработчик программы \_\_\_\_\_  
к.э.н., доц. \_\_\_\_\_ Шлеенко А.В.  
(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

Согласовано:

Директор научной библиотеки \_\_\_\_\_ Макаровская В.Г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол №13 «26» 06 2017 г. на заседании кафедры  
Экспертизы и управ. недвижимостью, горного дела  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ Крыгина А.М.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол №9 «26» 03 2018 г. на заседании кафедры  
Экспертизы и управ. недвижимостью, горного дела  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ Крыгина А.М.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 7 «~~29~~» марта 2019 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 12.07.2019 протокол № 12  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 7 «25» 02 2020 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 04.07.2020, протокол № 12  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № «  » \_\_\_\_\_ 20   г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 02.07.2021 протокол № 10  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № «  » \_\_\_\_\_ 20   г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 04.07.2022 протокол № 10  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «27» 02 2023 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 30.06.2023 протокол № 13  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

# **1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

## **1.1 Цель дисциплины**

Изучение основ экономики недвижимости, управления недвижимостью, изучение особенностей рынка недвижимости и недвижимости как товара, познакомить с основными понятиями, методологией и методиками расчета стоимости объектов недвижимости, а также привить навыки практического применения разнообразных технологий оценки недвижимости в экономике.

## **1.2. Задачи дисциплины**

Основными задачами изучения дисциплины являются:

- определение основных экономических показателей недвижимости;
- формирование навыков анализа концепции развития системы оценки недвижимости;
- формирование навыков по составлению факторного анализа влияния на величину стоимостного эквивалента;
- анализ основных положений функционирования рынка недвижимости;
- обоснование и раскрытие содержательной характеристики оценочной деятельности объектов недвижимости.

## **1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

Обучающиеся должны **знать**:

- основные характеристики недвижимости и ее виды;
- законодательную базу в сфере недвижимости;
- виды стоимости;
- основные характеристики жизненного цикла объекта недвижимости;
- виды использования объектов недвижимости;
- основы пространственно-экономического развития недвижимости;
- структуру, участников и функционирование рынка недвижимости;
- основные виды операций на рынке недвижимости;
- порядок проведения маркетинговых исследований на рынке недвижимости;

**уметь:**

- осуществлять факторный анализ стоимости объектов недвижимости;  
- правильно использовать различные виды стоимости при проведении конкретных экономических экспертиз

- определять суммарный накопленный износ объектов недвижимости;

**владеть:**

- навыками применения конкретных экономико-математических методов и модели для определения величины стоимости;  
- методами определения стоимостного эквивалента объектов недвижимости;  
- навыками сметной стоимости для экономического анализа недвижимости.

У обучающихся формируются следующие компетенции:

- способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3);

- способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9);

- способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12).

## 2 Указание места дисциплины в структуре образовательной программы

В соответствии с учебным планом по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» дисциплина Б1.В.ОД.10 «Экономика недвижимости» относится к обязательным дисциплинам вариативной части образовательной программы, изучаемой на 4 курсе, в 7 семестре.

## 3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 2 зачетные единицы (з.е.), 72 часа.

Таблица 3 –Объем дисциплины по видам учебных занятий

Объем дисциплины	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	72
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	36,2
в том числе:	
лекции	18
лабораторные занятия	0
практические занятия	18

экзамен	не предусмотрен
зачет	0,2
курсовая работа (проект)	не предусмотрен
расчетно-графическая (контрольная) работа	не предусмотрена
Аудиторная работа (всего):	36
в том числе:	
лекции	18
лабораторные занятия	0
практические занятия	18
самостоятельная работа обучающихся (всего)	36
Контроль/экзамен (подготовка к экзамену)	0

#### **4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

##### **4.1 Содержание дисциплины**

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1.	Основы экономики недвижимости	Содержание информационной технологии. Виды использования недвижимости. Недвижимость как экономическое благо. Экономические характеристики недвижимости.
2.	Особенности использования недвижимости	Фактор местоположения объекта недвижимости. Недвижимость как товар. Двойственный характер недвижимости как товара. Специфические особенности недвижимости как товара. Недвижимость как источник дохода. Рента. Недвижимость как фактор производства.
3.	Жизненный цикл недвижимости	Жизненный цикл рынка недвижимости. Жизненный цикл объекта недвижимости. Характеристика основных циклов
4.	Сервейинг - системный анализ недвижимости	Экономический цикл: понятие, причины. Динамика полезности недвижимости при различных видах использования. Стоимостной эквивалент объекта недвижимости.

Таблица 4.1.2 – Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды учебной деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра).	Компетенции
		Лек., час	Лаб.№	Пр.№			
1.	Основы экономики недвижимости	4		1	У-1, У-2, У-3	Р2	ОК-3; ПК-9; ПК-12
2.	Особенности использования недвижимости	4		2	У-1, У-2, У-5	Р8	ОК-3; ПК-9; ПК-12
3.	Жизненный цикл недвижимости	4		3	У-1, У-2, У-3	Р12	ОК-3; ПК-9; ПК-12
4.	Сервейинг - системный анализ недвижимости	6		4	У-1, У-4, У-5	Т16	ОК-3; ПК-9; ПК-12

Р – реферат; Т - тестирование

## 4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

### 4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 – Практические занятия

№	Наименование практического занятия	Объем, час.
1.	Экономические характеристики недвижимости.	4
2.	Особенности использования и фактор местоположения объекта недвижимости.	4
3.	Недвижимость как товар. Специфические особенности недвижимости как товара.	4
4.	Недвижимость как источник дохода. Рента.	6
Итого		18

### 4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час.
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>
1.	Основы экономики недвижимости	2-4 недели	8
2.	Особенности использования недвижимости	5-12 недели	8
3.	Жизненный цикл недвижимости	13-15 недели	10
4.	Сервейинг - системный анализ недвижимости	16-18 недели	10
<b>Итого</b>			<b>36</b>

## 5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

*Библиотекой университета:*

- библиотечной фонд укомплектован учебной, методической, научной периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в интернет.

*кафедрой:*

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;



- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.
- путем разработки:
  - ✓ Методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;
  - ✓ Заданий для самостоятельной работы;
  - ✓ Темы рефератов;
  - ✓ Вопросы к зачету;
  - ✓ Методических указаний к выполнению практических работ и т.д.

*типографией университета:*

- Помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;
- Удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

## **6 Образовательные технологии**

В соответствии с требованиями ФГОС и приказом Минобрнауки России от 19 декабря 2013г. № 1367 реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков студентов. Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, составляет 22,2% от аудиторных занятий согласно УП.

Таблица 6.1 – Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

№	Наименование раздела (лекции, практического или лабораторного занятия)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	Лекция. Жизненный цикл недвижимости	Лекция с разбором конкретной ситуации.	4
2	Практическая работа: Недвижимость как источник дохода. Рента.	Кейсовая ситуация	4
<b>Итого</b>			<b>8</b>

Практическая подготовка обучающихся при реализации дисциплины осуществляется путем проведения практических / лабораторных занятий, предусматривающих участие обучающихся в выполнении отдельных элементов

работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью и направленных на формирование, закрепление, развитие практических навыков и компетенций по направленности (профилю, специализации) программы бакалавриата. Практическая подготовка включает в себя отдельные занятия лекционного типа, которые проводятся в профильных организациях и предусматривают передачу учебной информации обучающимся, необходимой для последующего выполнения работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Практическая подготовка обучающихся при реализации дисциплины организуется в реальных производственных условиях и модельных условиях (оборудованных в подразделениях университета).

Практическая подготовка обучающихся проводится в соответствии с положением П 02.181.

Содержание дисциплины обладает значительным воспитательным потенциалом, поскольку в нем аккумулирован научный опыт человечества. Реализация воспитательного потенциала дисциплины осуществляется в рамках единого образовательного и воспитательного процесса и способствует непрерывному развитию личности каждого обучающегося. Дисциплина вносит значимый вклад в формирование профессиональной культуры обучающихся. Содержание дисциплины способствует правовому, профессионально-трудовому, экономическому воспитанию обучающихся.

Реализация воспитательного потенциала дисциплины подразумевает:

– целенаправленный отбор преподавателем и включение в лекционный материал, материал для практических и лабораторных занятий содержания, демонстрирующего обучающимся образцы настоящего научного подвижничества создателей и представителей данной отрасли науки (производства), высокого профессионализма ученых (представителей производства), их ответственности за результаты и последствия деятельности для природы, человека и общества;

– применение технологий, форм и методов преподавания дисциплины, имеющих высокий воспитательный эффект за счет создания условий для взаимодействия обучающихся с преподавателем, другими обучающимися, представителями работодателей (командная работа, проектное обучение, разбор конкретных ситуаций);

– личный пример преподавателя, демонстрацию им в образовательной деятельности и общении с обучающимися за рамками образовательного процесса высокой общей и профессиональной культуры.

Реализация воспитательного потенциала дисциплины на учебных занятиях направлена на поддержание в университете единой развивающей образовательной и воспитательной среды. Реализация воспитательного потенциала дисциплины в ходе самостоятельной работы обучающихся способствует развитию в них целеустремленности, инициативности, креативности, ответственности за результаты своей работы – качеств, необходимых для успешной социализации и профессионального становления.

## 7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Таблица 7.1 – Этапы формирования компетенций

Код и содержание компетенции	Этапы формирования компетенций и дисциплины (модули), при изучении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
Способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3);	Экономика	Экономико-математические методы и моделирование	Экономика недвижимости
способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9);	Экономика	Экономико-математические методы и моделирование; Планирование использования земель	Оценка объектов недвижимости; Экономика недвижимости
Способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12)	Информационные технологии	Инженерное обустройство территории; Техническая инвентаризация объектов недвижимости; Основы строительного дела	Экономика недвижимости; Фотограмметрия и дистанционное зондирование

### 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Таблица 7.2 – Показатели и критерии оценивания компетенций, шкала оценивания

Компетенции/этап	Показатели оценивания компетенции	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый (удовлетворительный)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)
1	2	3	4	5
ОК-3 / завершающий	1. Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в п.1.ЗРПД 2. Качество	<b>Знать:</b> Неполное представление о правовых основах, связанных с объектами недвижимости, нормах действующего конституционного, гражданского, семейного, трудового, административного и	<b>Знать:</b> Сформированное, но содержащие отдельные пробелы представление о правовых основах, связанных с объектами недвижимости; действующего конституционного, гражданского, семейного, трудового,	<b>Знать:</b> Сформированное систематическое представление о правовых основах, связанных с объектами недвижимости; действующего конституционного, гражданского,

	<p>освоенных обучающим ся знаний, умений, навыков</p> <p>3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях.</p>	<p>уголовного законодательства, регулирующие отношения в различных сферах жизнедеятельности</p> <p><b>Уметь:</b> В целом успешное, но не систематическое использование методов оценки</p> <p><b>Владеть:</b> В целом успешное, но не систематическое применение навыков реализации и защиты своих прав</p>	<p>административного и уголовного законодательства, регулирующие отношения в различных сферах жизнедеятельности</p> <p><b>Уметь:</b> В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы использование методов оценки</p> <p><b>Владеть:</b> В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применение навыков реализации и защиты своих прав.</p>	<p>семейного, трудового, административного и уголовного законодательства, регулирующие отношения в различных сферах жизнедеятельности</p> <p><b>Уметь:</b> Сформированное умение использовать методов оценки</p> <p><b>Владеть:</b> Успешное и систематическое применение навыков реализации и защиты своих прав</p>
ПК-9/ завершающих	<p>1. Доля освоенных обучающим ся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установлен ных в п. 1. ЗРПД</p> <p>2. Качество освоенных обучающим ся знаний, умений, навыков</p> <p>3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях.</p>	<p><b>Знать:</b> некоторые оперативные планы работы первичных производственных подразделений, анализ затрат и результатов производственной деятельности, техническую документацию, а также установленную отчетность по утвержденным формам.</p> <p><b>Уметь:</b> разрабатывать некоторые оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам фрагментарно</p> <p><b>Владеть:</b> способностью</p>	<p><b>Знать:</b> основные оперативные планы работы первичных производственных подразделений, анализ затрат и результатов производственной деятельности, техническую документацию, а также установленную отчетность по утвержденным формам.</p> <p><b>Уметь:</b> разрабатывать основные оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам структурированно</p> <p><b>Владеть:</b> способностью</p>	<p><b>Знать:</b> все оперативные планы работы первичных производственных подразделений, анализ затрат и результатов производственной деятельности, техническую документацию, а также установленную отчетность по утвержденным формам.</p> <p><b>Уметь:</b> разрабатывать все оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным</p>

		разрабатывать некоторые оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам	разрабатывать основные оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам	формам систематизировано <b>Владеть:</b> способностью разрабатывать все оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам
ПК-12/ завершающих	<i>1.Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в п.1.ЗРПД 2.Качество освоенных обучающимся знаний, умений, навыков 3.Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях.</i>	<b>Знать:</b> основы методов осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества <b>Уметь:</b> использовать основы методов осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества <b>Владеть:</b> основными методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного	<b>Знать:</b> методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества <b>Уметь:</b> использовать методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества <b>Владеть:</b> методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки	<b>Знать:</b> особенности методов осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества <b>Уметь:</b> использовать особенности методов осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества <b>Владеть:</b> особенностями методов осуществления инновационных идей, организации

		руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества	документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества	производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества
--	--	--	--	--

**7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля

№ п/п	Раздел дисциплины (тема)	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	номера заданий	
1.	Основы экономики недвижимости	ОК-3 ПК-9 ПК-12	Лекция, практическое занятие, СРС	реферат	1-5	Согласно табл. 7.2
2.	Особенности использования недвижимости	ОК-3 ПК-9 ПК-12	Лекция, практическое занятие, СРС	реферат	6-10	Согласно табл. 7.2
3.	Жизненный цикл недвижимости	ОК-3 ПК-9 ПК-12	Лекция, практическое занятие, СРС.	реферат	11-16	Согласно табл. 7.2
4.	Сервейинг - системный анализ недвижимости	ОК-3 ПК-9 ПК-12	Лекция, практическое занятие, СРС	тестирование	1-20	Согласно табл. 7.2

**Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости**

Примерные вопросы теста по разделу «Основы экономики недвижимости»:

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.

Темы рефератов:

1. Рынок жилой недвижимости г. Курска. Ценовая ситуация. Себестоимость строительства.
2. Рынок жилой недвижимости г. Курска. Анализ спроса и предложения.
3. Рынок коммерческой недвижимости г. Курска. Ценовая ситуация. Себестоимость строительства.
4. Рынок коммерческой недвижимости г. Курска. Анализ спроса и предложения.
5. Аренда объектов недвижимости. Анализ ставок арендной платы на рынке коммерческой недвижимости г. Курска.
6. Рынок земельных участков г. Курска. Ценовая ситуация.
7. Анализ существующих подходов и методов оценки объектов недвижимости (зданий и сооружений).
8. Анализ существующих подходов и методов оценки земельных участков.
9. Вида износа объектов недвижимости. Общий накопленный износ.
10. Ипотечное кредитование в России. Характеристика текущей ситуации.

Полностью оценочные средства представлены в учебно-методическом комплексе дисциплины.

Типовые задания для промежуточной аттестации обучающихся

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета. Зачет проводится в письменной форме или в форме тестирования (бланкового и/или компьютерного).

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется.

Для проверки знаний используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- на установление правильной последовательности,
- на установление соответствия.

Умения, навыки и компетенции проверяются с помощью задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания и вопросы по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности.

Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

#### **7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- положение П 02.016 «О балльно-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ»;
- методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля успеваемости* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
Реферат по теме: «Основы экономики недвижимости»	5	Выполнил, доля выполнения не менее 60%	10	Выполнил, доля выполнения более 90%
Реферат по теме: «Особенности использования недвижимости»	5	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	10	Выполнил, доля выполнения более 90%
Реферат по теме: «Жизненный цикл недвижимости»	5	Выполнил, доля выполнения не менее 50%	10	Выполнил, доля выполнения более 90%
Тестирование по теме: «Сервейинг - системный анализ недвижимости»	5	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	10	Выполнил, доля выполнения более 90%
СРС	4		8	
Итого	24		48	
Посещаемость	0		16	
Экзамен	0		36	
Итого	24		100	



Для промежуточной аттестации обучающихся, проводимой в виде тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ - 16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме – 2 балла,
- задание в открытой форме – 2 балла,
- задание на установление правильной последовательности – 2 балла,
- задание на установление соответствия – 2 балла,
- решение компетентностно-ориентированной задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование - 36 баллов.

## **8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### **8.1 Основная учебная литература**

1. Финансы и кредит в недвижимости [Текст]: учебник / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового, Н. Ю. Яськовой; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - Изд. 3-е, перераб. и доп. - Москва Проспект, 2013. - 493 с.

2. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / О.В. Дидковская [и др.]; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский государственный архитектурно-строительный университет». – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 184с.: табл., схем. // Режим доступа - <http://biblioclub.ru/>.

### **8.2 Дополнительная учебная литература**

3. Валдайцев, Сергей Васильевич. Малое инновационное предпринимательство [Текст]: учебное пособие / С.В. Валдайцев, Н.Н. Молчанов, К. Пецольдт. – М. Проспект, 2013. – 536с.

4. Управление малым бизнесом на основе инноваций. Курс лекций [Электронный ресурс]: учебное пособие. – Екатеринбург: Издательство Уральского университета, 2012. – 177 с. // Режим доступа – <http://biblioclub.ru/>

5. Экономика и управление недвижимостью [Текст]: учебно-практическое пособие / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013. - 569 с.

### **8.3 Другие учебно-методические материалы**

Отраслевые научно-технические журналы в библиотеке университета

## **9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. Российской Федерации о размещении заказов для федеральных нужд – [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru);
2. Министерства экономического развития Российской Федерации – [www.economy.ru](http://www.economy.ru);
3. Справочно-правовая система «Консультант плюс» <http://www.consultant.ru/>
4. Справочно-правовая система «Гарант» <http://www.garant.ru/>
5. Федеральный портал «Российское образование» - <http://www.edu.ru/>
6. Федеральное хранилище «Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов» - <http://school-collection.edu.ru/>

## **10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины являются лекции и практические занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Изучение наиболее важных тем или разделов дисциплины завершают практические занятия, которые обеспечивают: контроль подготовленности студента; закрепление учебного материала; приобретение опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, в том числе аргументации и защиты выдвигаемых положений и тезисов.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступать на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, собеседования, а также по результатам докладов.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, промежуточный контроль путем отработки студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и

литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепление освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному усвоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «с целью усвоения и закрепления компетенций».

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

#### **11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

Операционная система Windows  
Microsoft Word, Excel  
PowerPoint

#### **12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска Activboard 100.

#### **13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

*Для лиц с нарушением слуха* возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

*Для лиц с нарушением зрения* допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

*Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата,* на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочесть задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

**14 Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины**

Номер изменения	Номер страниц				Всего страниц	Дата	Основания для изменения и подпись лица, производившего изменения
	Измененных	Замененных	Аннулированных	новых			

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 11.02.2022 11:45:55

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6


МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета

Строительства и архитектуры

 Е.Г. Пахомова  
(подпись, инициалы, фамилия)

« 31 » 08 20 16 г.

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

### Экономика недвижимости

(наименование дисциплины)

направление подготовки

21.03.02

(шифр согласно ФГОС)

Землеустройство и кадастры

и наименование направления подготовки (специальности)

Городской кадастр

наименование профиля, специализации или магистерской программы

форма обучения заочная

(очная, очно-заочная, заочная)

Рабочая программа составлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета «30» 05 2016 г. протокол № 10

Рабочая программа обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе для обучения студентов по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль «Городской кадастр» на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела «31» 08 2016 г., протокол № 1.

Зав. кафедрой Бажалева И.В.

Разработчик программы к.э.н., доц. Шлеенко А.В.  
(учетная ставка и ученое звание, Ф.И.О.)

Согласовано:

Директор научной библиотеки Макаровская В.Г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол №5 «30» 01 2017 г. на заседании кафедры Зи УНТД

от 26.06.17 г., протокол №13  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой Крюжкова А.И.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол №9 «26» 03 2018 г. на заседании кафедры Зи УНТД

№1 от 31.08.2018  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой Бредихина И.В.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 7 «~~29~~» марта 2019 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 12.07.2019 протокол № 12  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 7 «25» 02 2020 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 04.07.2020, протокол № 12  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № «  » \_\_\_\_\_ 20   г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 02.07.2021 протокол № 10  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № «  » \_\_\_\_\_ 20   г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 04.07.2022 протокол № 10  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «27» 02 2023 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 30.06.2023 протокол № 13  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин



# **1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

## **1.1 Цель дисциплины**

Изучение основ экономики недвижимости, управления недвижимостью, изучение особенностей рынка недвижимости и недвижимости как товара, познакомить с основными понятиями, методологией и методиками расчета стоимости объектов недвижимости, а также привить навыки практического применения разнообразных технологий оценки недвижимости в экономике.

## **1.2. Задачи дисциплины**

Основными задачами изучения дисциплины являются:

- определение основных экономических показателей недвижимости;
- формирование навыков анализа концепции развития системы оценки недвижимости;
- формирование навыков по составлению факторного анализа влияния на величину стоимостного эквивалента;
- анализ основных положений функционирования рынка недвижимости;
- обоснование и раскрытие содержательной характеристики оценочной деятельности объектов недвижимости.

## **1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

Обучающиеся должны **знать**:

- основные характеристики недвижимости и ее виды;
- законодательную базу в сфере недвижимости;
- виды стоимости;
- основные характеристики жизненного цикла объекта недвижимости;
- виды использования объектов недвижимости;
- основы пространственно-экономического развития недвижимости;
- структуру, участников и функционирование рынка недвижимости;
- основные виды операций на рынке недвижимости;
- порядок проведения маркетинговых исследований на рынке недвижимости;

**уметь:**

- осуществлять факторный анализ стоимости объектов недвижимости;
- правильно использовать различные виды стоимости при проведении конкретных экономических экспертиз

- определять суммарный накопленный износ объектов недвижимости;

**владеть:**

- навыками применения конкретных экономико-математических методов и модели для определения величины стоимости;
- методами определения стоимостного эквивалента объектов недвижимости;
- навыками сметной стоимости для экономического анализа недвижимости.

У обучающихся формируются следующие компетенции:

- способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3);

- способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9);

- способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12).

**2 Указание места дисциплины в структуре образовательной программы**

В соответствии с учебным планом по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» дисциплина Б1.В.ОД.10 «Экономика недвижимости» относится к обязательным дисциплинам вариативной части образовательной программы, изучаемой на 4 курсе в 7 семестре.

**3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 2 зачетные единицы (з.е.), 72 часа.

Таблица 3 –Объём дисциплины по видам учебных занятий

Объём дисциплины	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	72
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	10,1
в том числе:	
лекции	4
лабораторные занятия	0

практические занятия	6
экзамен	не предусмотрен
зачет	0,1
курсовая работа (проект)	не предусмотрена
расчетно-графическая (контрольная) работа	не предусмотрена
Аудиторная работа (всего):	10
в том числе:	
лекции	4
лабораторные занятия	0
практические занятия	6
самостоятельная работа обучающихся (всего)	58
Контроль/экзамен (подготовка к экзамену)	4

#### 4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

##### 4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1.	Основы экономики недвижимости	Содержание информационной технологии. Виды использования недвижимости. Недвижимость как экономическое благо. Экономические характеристики недвижимости.
2.	Особенности использования недвижимости	Фактор местоположения объекта недвижимости. Недвижимость как товар. Двойственный характер недвижимости как товара. Специфические особенности недвижимости как товара. Недвижимость как источник дохода. Рента. Недвижимость как фактор производства.
3.	Жизненный цикл недвижимости	Жизненный цикл рынка недвижимости. Жизненный цикл объекта недвижимости. Характеристика основных циклов
4.	Сервейинг - системный анализ недвижимости	Экономический цикл: понятие, причины. Динамика полезности недвижимости при различных видах использования. Стоимостной эквивалент объекта недвижимости.

Таблица 4.1.2 – Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды учебной деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра).	Компетенции
		Лек., час	Лаб.№	Пр.№			
1.	Основы экономики недвижимости	1		1	У-1, У-2, У-3	Р2	ОК-3; ПК-9; ПК-12
2.	Особенности использования недвижимости	1		2,3	У-1, У-2, У-5	Р8	ОК-3; ПК-9; ПК-12
3.	Жизненный цикл недвижимости	1		4,5	У-1, У-2, У-3	Р12	ОК-3; ПК-9; ПК-12
4.	Сервейинг - системный анализ недвижимости	1		6	У-1, У-4, У-5	Т16	ОК-3; ПК-9; ПК-12

Р – реферат; Т - тестирование

## 4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

### 4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 – Практические занятия

№	Наименование практического занятия	Объем, час.
1.	Экономические характеристики недвижимости.	1
2.	Особенности использования и фактор местоположения объекта недвижимости.	2
3.	Недвижимость как товар. Специфические особенности недвижимости как товара.	2
4.	Недвижимость как источник дохода. Рента.	1
Итого		4

### 4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час.
1	2	3	5
1.	Основы экономики недвижимости	2-4 недели	14
2.	Особенности использования недвижимости	5-12 недели	14
3.	Жизненный цикл недвижимости	13-15 недели	14
4.	Сервейинг - системный анализ недвижимости	16-18 недели	16
Итого			58

## 5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

*Библиотекой университета:*

- библиотечной фонд укомплектован учебной, методической, научной периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в интернет.

*кафедрой:*

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.

- путем разработки:

- ✓ Методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;
- ✓ Заданий для самостоятельной работы;
- ✓ Темы рефератов;
- ✓ Вопросы к зачету;
- ✓ Методических указаний к выполнению практических работ и т.д.

*типографией университета:*

- Помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;

- Удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

## 6 Образовательные технологии

В соответствии с требованиями ФГОС и приказом Минобрнауки России от 5 апреля 2017г. № 301 реализация компетентностного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков студентов. Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, составляет 22,2% от аудиторных занятий согласно УП.

Таблица 6.1 – Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

№	Наименование раздела (лекции, практического или лабораторного занятия)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час
1	2	3	4
1	Лекция. Жизненный цикл недвижимости	Лекция с разбором конкретной ситуации	2
2	Практическая работа: Недвижимость как источник дохода. Рента.	Кейсовая ситуация	2
<b>Итого</b>			<b>4</b>

## 7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Код и содержание компетенции	Этапы формирования компетенций и дисциплины (модули), при изучении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
Способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3);	Экономика	Экономико-математические методы и моделирование	Экономика недвижимости
способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9);	Экономика	Экономико-математические методы и моделирование; Планирование использования земель	Оценка объектов недвижимости; Экономика недвижимости
Способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12)	Информационные технологии	Инженерное обустройство территории; Техническая инвентаризация объектов недвижимости; Основы строительного дела	Экономика недвижимости; Фотограмметрия и дистанционное зондирование

### 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенции/этап	Показатели оценивания компетенции	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый (удовлетворительный)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)
1	2	3	4	5
ОК-3 / завершающий	1. Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в п.1.ЗРПД 2. Качество освоенных обучающимся	<b>Знать:</b> Неполное представление о правовых основах, связанных с объектами недвижимости, нормах действующего конституционного, гражданского, семейного, трудового, административного и уголовного законодательства,	<b>Знать:</b> Сформированное, но содержащие отдельные пробелы представление о правовых основах, связанных с объектами недвижимости; действующего конституционного, гражданского, семейного, трудового, административного и уголовного	<b>Знать:</b> Сформированное систематическое представление о правовых основах, связанных с объектами недвижимости; действующего конституционного, гражданского, семейного, трудового,

	<p>ся знаний, умений, навыков</p> <p>3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях.</p>	<p>регулирующие отношения в различных сферах жизнедеятельности</p> <p><b>Уметь:</b> В целом успешное, но не систематическое использование методов оценки</p> <p><b>Владеть:</b> В целом успешное, но не систематическое применение навыков реализации и защиты своих прав</p>	<p>законодательства, регулирующие отношения в различных сферах жизнедеятельности</p> <p><b>Уметь:</b> В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы использование методов оценки</p> <p><b>Владеть:</b> В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применение навыков реализации и защиты своих прав.</p>	<p>административного и уголовного законодательства, регулирующие отношения в различных сферах жизнедеятельности</p> <p><b>Уметь:</b> Сформированное умение использовать методов оценки</p> <p><b>Владеть:</b> Успешное и систематическое применение навыков реализации и защиты своих прав</p>
ПК-9/ завершающий	<p>1. Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в п.1.ЗРПД</p> <p>2. Качество освоенных обучающимся знаний, умений, навыков</p> <p>3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях.</p>	<p><b>Знать:</b> некоторые оперативные планы работы первичных производственных подразделений, анализ затрат и результатов производственной деятельности, техническую документацию, а также установленную отчетность по утвержденным формам.</p> <p><b>Уметь:</b> разрабатывать некоторые оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам фрагментарно</p> <p><b>Владеть:</b> способностью разрабатывать</p>	<p><b>Знать:</b> основные оперативные планы работы первичных производственных подразделений, анализ затрат и результатов производственной деятельности, техническую документацию, а также установленную отчетность по утвержденным формам.</p> <p><b>Уметь:</b> разрабатывать основные оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам структурированно</p> <p><b>Владеть:</b> способностью разрабатывать</p>	<p><b>Знать:</b> все оперативные планы работы первичных производственных подразделений, анализ затрат и результатов производственной деятельности, техническую документацию, а также установленную отчетность по утвержденным формам.</p> <p><b>Уметь:</b> разрабатывать все оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам</p>



		некоторые оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам	основные оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам	систематизировано <b>Владеть:</b> способностью разрабатывать все оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам
ПК-12/ завершающих	1. Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в п. 1. ЗРПД 2. Качество освоенных обучающимся знаний, умений, навыков 3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях.	<b>Знать:</b> основы методов осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества <b>Уметь:</b> использовать основы методов осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества <b>Владеть:</b> основными методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного	<b>Знать:</b> методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества <b>Уметь:</b> использовать методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества <b>Владеть:</b> методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки	<b>Знать:</b> особенности методов осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества <b>Уметь:</b> использовать особенности методов осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества <b>Владеть:</b> особенностями методов осуществления инновационных идей, организации

		руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества	документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества	производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества
--	--	--	--	--

**7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля

№ п/п	Раздел дисциплины (тема)	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	номера заданий	
1.	Основы экономики недвижимости	ОК-3 ПК-9 ПК-12	Лекция, практическое занятие, СРС	реферат	1-5	Согласно табл. 7.2
2.	Особенности использования недвижимости	ОК-3 ПК-9 ПК-12	Лекция, практическое занятие, СРС	реферат	6-10	Согласно табл. 7.2
3.	Жизненный цикл недвижимости	ОК-3 ПК-9 ПК-12	Лекция, практическое занятие, СРС.	реферат	11-16	Согласно табл. 7.2
4.	Сервейинг - системный анализ недвижимости	ОК-3 ПК-9 ПК-12	Лекция, практическое занятие, СРС	тестирование	1-20	Согласно табл. 7.2

Примеры типовых контрольных заданий для текущего контроля

Примерные вопросы теста по разделу «Основы экономики недвижимости»:

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.

Темы рефератов:

1. Рынок жилой недвижимости г. Курска. Ценовая ситуация. Себестоимость строительства.
2. Рынок жилой недвижимости г. Курска. Анализ спроса и предложения.
3. Рынок коммерческой недвижимости г. Курска. Ценовая ситуация. Себестоимость строительства.
4. Рынок коммерческой недвижимости г. Курска. Анализ спроса и предложения.
5. Аренда объектов недвижимости. Анализ ставок арендной платы на рынке коммерческой недвижимости г. Курска.
6. Рынок земельных участков г. Курска. Ценовая ситуация.
7. Анализ существующих подходов и методов оценки объектов недвижимости (зданий и сооружений).
8. Анализ существующих подходов и методов оценки земельных участков.
9. Вида износа объектов недвижимости. Общий накопленный износ.
10. Ипотечное кредитование в России. Характеристика текущей.

Полностью оценочные средства представлены в учебно-методическом комплексе дисциплины.

Типовые задания для промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета. Зачет проводится в письменной форме или в форме тестирования (бланкового и/или компьютерного).

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется.

Для проверки знаний используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- на установление правильной последовательности,
- на установление соответствия.

Умения, навыки и компетенции проверяются с помощью задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена

в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности.

Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

#### 7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- Положение П 02.016-2016 «О балльно-рейтинговой системе оценки качества освоения образовательных программ»;
- Оценочные средства представлены в учебно-методическом комплексе дисциплины.

Для *текущего контроля* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
Реферат по теме: «Основы экономики недвижимости»	3	Выполнил, доля выполнения не менее 60%	4	Выполнил, доля выполнения более 90%
Реферат по теме: «Особенности использования недвижимости»	3	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	4	Выполнил, доля выполнения более 90%
Реферат по теме: «Жизненный цикл недвижимости»	3	Выполнил, доля выполнения не менее 50%	4	Выполнил, доля выполнения более 90%
Тестирование по теме: «Сервейинг - системный анализ недвижимости»	3	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	6	Выполнил, доля выполнения более 90%
СРС	12		18	
Итого	24		36	
Посещаемость	0		14	
Зачет	0		60	
Итого	24		110	

Для промежуточной аттестации, проводимой в форме тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ - 16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме – 2 балла,
- задание в открытой форме – 2 балла,
- задание на установление правильной последовательности – 2 балла,
- задание на установление соответствия – 2 балла,
- решение задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование - 60 баллов.

## **8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### **8.1 Основная учебная литература**

1. Финансы и кредит в недвижимости [Текст]: учебник / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового, Н. Ю. Яськовой; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - Изд. 3-е, перераб. и доп. - Москва Проспект, 2013. - 493 с.

2. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / О.В. Дидковская [и др.]; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский государственный архитектурно-строительный университет». – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 184с. // Режим доступа - <http://biblioclub.ru>.24Г.

### **8.2 Дополнительная учебная литература**

3. Валдайцев, Сергей Васильевич. Малое инновационное предпринимательство [Текст]: учебное пособие / С.В. Валдайцев, Н.Н. Молчанов, К. Пецольт. – М. Проспект, 2013. – 536с.

4. Управление малым бизнесом на основе инноваций. Курс лекций [Электронный ресурс]: учебное пособие. – Екатеринбург: Издательство Уральского университета, 2012. – 177 с. // Режим доступа – <http://biblioclub.ru/>

5. Экономика и управление недвижимостью [Текст]: учебно-практическое пособие / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013. - 569 с.

### **8.3 Другие учебно-методические материалы**

Отраслевые научно-технические журналы в библиотеке университета

## **9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. Российской Федерации о размещении заказов для федеральных нужд – [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru);
2. Министерства экономического развития Российской Федерации – [www.economy.ru](http://www.economy.ru);
3. Справочно-правовая система «Консультант плюс» <http://www.consultant.ru/>
4. Справочно-правовая система «Гарант» <http://www.garant.ru/>
5. Федеральный портал «Российское образование» - <http://www.edu.ru/>
6. Федеральное хранилище «Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов» - <http://school-collection.edu.ru/>

## **10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины являются лекции и практические занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Изучение наиболее важных тем или разделов дисциплины завершают практические занятия, которые обеспечивают: контроль подготовленности студента; закрепление учебного материала; приобретение опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, в том числе аргументации и защиты выдвигаемых положений и тезисов.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступать на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, собеседования, а также по результатам докладов.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, промежуточный контроль путем отработки студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и

литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепление освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному усвоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «с целью усвоения и закрепления компетенций».

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

#### **11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

Операционная система Windows  
Microsoft Word, Exel  
PowerPoint

#### **12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска Activboard 100.

### 13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

*Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).*



**14 Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины**

Номер изменения	Номер страниц				Всего страниц	Дата	Основания для изменения и подпись лица, производившего изменения
	Измененных	Замененных	Аннулированных	новых			
1	-	8	-	-	1	29.08.17	Протокол заседания Учен. Сов. Физ. Фак. ЮФУ от 29.08.17 №1