

Автономная некоммерческая организация высшего образования  
«Сибирский институт бизнеса, управления и психологии»

Экономический факультет



## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

### **Б1.Б.24 ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ**

Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент

Направленность (профиль) образовательной программы

Финансовый менеджмент

Квалификация выпускника бакалавр

Программа подготовки Прикладной бакалавриат

Форма обучения очная, заочная

Кафедра менеджмента

Красноярск 2018

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с требованиями ФГОС по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент  
(код и наименование направления подготовки)  
утверженного приказом Минобрнауки России от «12» января 2016 г № 7

Рабочую программу дисциплины составил(ли):

Доцент кафедры менеджмента, к.э.н., доцент  
(должность, кафедра, ученая степень, ученое звание)

  
(подпись)

B.B. Прохоров  
(инициалы, фамилия)

Рабочая программа дисциплины обсуждена на заседании выпускающей кафедры, кафедры менеджмента

Протокол от 18 мая 2018 г. № 09

Заведующий кафедрой

  
(подпись)

T. В. Дубровская  
(инициалы, фамилия)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена научно-методическим советом направления 38.03.02 Менеджмент

Протокол от 16 июня 2018 г. № 04

Председатель НМС , к.э.н., доцент  
(ученая степень, ученое звание)

  
(подпись)

T. В. Дубровская  
(инициалы, фамилия)

## **ВВЕДЕНИЕ**

Рынок недвижимости в России характеризуется неравномерным развитием по отдельным сегментам и территориально-региональным разрезам, недостаточно совершенной законодательной базой и неразвитостью инфраструктуры или механизмов, обеспечивающих функционирование этого рынка. Для решения проблем, возникающих на данном этапе развития рынка недвижимости, необходимы специалисты с высшим образованием экономического профиля, владеющие специальными знаниями, способствующими развитию этой сферы деятельности, со своей методологией, терминологией и принципами анализа и исследований. Учебная дисциплина «Экономика недвижимости» призвана обеспечить подготовку таких специалистов.

### **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Цель изучения дисциплины** «Экономика недвижимости» – реализация требований к освоению соответствующих компонентов универсальных и общепрофессиональных компетенций на основе формирования у студентов системных теоретических знаний, умений и практических навыков в области рынка недвижимости: раскрытие сущностных основ взаимодействия теории и практики рынка недвижимости в различных условиях хозяйствования, формирования навыков управления недвижимостью, изучение содержания традиционных и специальных функций рынка недвижимости, его роли и значения в современных экономических отношениях, а также приобретение способности критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений на рынке недвижимости и обосновать с учетом критериев социально-экономической эффективности.

**Задачи дисциплины:**

- изучить основные понятия и методы оценки и управления недвижимостью,
- освоить основные принципы оценивания,
- уметь формулировать задачу, проводить оценку отдельных объектов недвижимости с учетом их особенностей,
- пользоваться математическим аппаратом для проведения оценки.

### **2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Целью освоения дисциплины является формирования компетенций в результате достижения следующих результатов образования (РО):

Код компетенции	Наименование компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
Общекультурные компетенции		
OK – 3	Способен использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- методы приема сбора и анализа экономических знаний;</li><li>– типовые методики для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов; источники информации, в которых содержатся профессиональные данные.</li></ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- вырабатывать управленческие решения, исходя из анализа различных вариантов, в целях повышения эффективности деятельности</li></ul>

		<p>фирмы;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять управление реализацией конкретного экономического проекта;</li> </ul> <p>формировать систему показателей и использовать современные технологии сбора и обработки информации в целях оценки деятельности фирмы.</p> <p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками сбора и обработки необходимых данных, необходимых для разработки планов и обоснования управленческих решений;</li> <li>- методами оценки деятельности предприятий; методами выявления резервов повышения эффективности деятельности предприятий.</li> </ul>
<b>Профессиональные компетенции</b>		
ПК – 9	Способность оценивать воздействие макроэкономической среды на функционирование организаций и органов государственного и муниципального управления, выявлять и анализировать рыночные и специфические риски, а также анализировать поведение потребителей экономических благ и формирование спроса на основе знания экономических основ поведения организаций, структур рынков и конкурентной среды отрасли	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- закономерности функционирования современной экономики на макроуровне;</li> <li>- теоретические основы разработки экономической политики государства;</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оценивать влияние инструментов государственной экономической политики на формирование макроэкономической среды функционирования хозяйствующих субъектов;</li> <li>- анализировать рыночные риски;</li> </ul> <p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- теоретическими основами формирования конкурентной среды отрасли;</li> <li>- способностью прогнозировать поведение потребителей в различных фазах экономического цикла.</li> </ul>
ПК – 10	Владеть навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методы количественного и качественного анализа информации;</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строить экономические, финансовые и организационно-управленческие модели путем их адаптации к конкретным задачам управления;</li> <li>- анализировать и содержательно интерпретировать полученные результаты;</li> </ul> <p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений</li> </ul>
ПК – 11	Владеть навыками анализа информации о функционировании системы внутреннего документооборота организации, ведения баз данных по различным показателям и формирования информационного	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- процессы управления информационными ресурсами как совокупности регламентированных правил выполнения операций, действий и этапов разной степени сложности над данными, хранящимися в компьютерах;</li> <li>- основы электронного документооборота;</li> <li>- принципы разработки и создания баз данных</li> </ul>

	<p>обеспечения участников организационных проектов</p> <p>и их использование в информационных системах.</p> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– проводить анализа информации о функционировании системы внутреннего документооборота организации;</li> <li>– разрабатывать и создавать реляционные базы данных.</li> </ul> <p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– информационными технологиями электронного документооборота;</li> <li>– навыками ведения баз данных по различным показателям;</li> <li>– навыками формирования информационного обеспечения участников организационных проектов.</li> </ul>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к Базовой части Блока 1 «Дисциплины (модули)» учебных планов по программам подготовки бакалавров по направлению подготовки 38.03.02 «Менеджмент», направленность (профиль) образовательной программы Финансовый менеджмент.

Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин «Экономика предприятия», «Финансы и кредит», «Институциональная экономика», и служит основой для освоения дисциплин «Финансовый менеджмент», «Стратегическое планирование», «Бизнес-планирование».

### **4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единицы, 108 часов

#### **4.1. Объем дисциплины по видам учебной работы.**

##### *Очная форма обучения*

Вид учебной работы	ЗЕТ	Всего часов	Семестр 7
Общая трудоемкость дисциплины	3	108	108
Контактная работа с преподавателем. Всего:	1,39	48,2	48,2
Аудиторные занятия. Всего:	1,38	48	48
В том числе аудиторные занятия: занятия лекционного типа / из них в форме практической подготовки	0,44	16	16
занятия семинарского типа / из них в форме практической подготовки	–	–	–
занятия практического типа / из них в форме практической подготовки	0,94	32	32
лабораторные занятия / из них в форме практической подготовки	–	–	–
контактная работа при проведении промежуточной	0,01	0,2	0,2

аттестации (зачет)			
Самостоятельная работа. Всего:	1,60	59,8	59,8
В том числе: курсовая работа			
Другие виды самостоятельной работы	1.60	59,8	59,8
Вид итогового контроля (зачет):			зачет

### Заочная форма обучения

Вид учебной работы	ЗЕТ	Всего часов	Семестр 8
Общая трудоемкость дисциплины	3	108	108
Контактная работа с преподавателем. Всего:	0,28	10,2	10,2
В том числе аудиторные занятия:	0,11	4	4
занятия лекционного типа / из них в форме практической подготовки			
занятия семинарского типа / из них в форме практической подготовки	—	—	—
занятия практического типа / из них в форме практической подготовки	0,16	6	6
лабораторные занятия / из них в форме практической подготовки	—	—	—
контактная работа при проведении промежуточной аттестации (зачет)	0,01	0,2	0,2
Самостоятельная работа. Всего:	2,61	94	94
В том числе: курсовая работа			
Другие виды самостоятельной работы	2,61	94	94
Вид итогового контроля (зачет, экзамен):	0,11	3,8	зачет

### 4.2. Тематический план изучения дисциплины

#### Очная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (краткое описание)	Тема раздела дисциплины (краткое содержание)	Коды компетенций	Всего часов	Контактная работа с преподавателем, час.			Самостоятельная работа, час
					Лекции	Практические	Лабораторные	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Основные категории изучаемого курса	Тема 1 Рынок недвижимости как часть финансового рынка Предмет и основные задачи курса «Экономика недвижимости». Объект изучения. Место курса «Экономика недвижимости» в системе экономических наук. Значение курса в условиях рыночной экономики. Понятие недвижимости. Недвижимое имущество. Определение рынка	ОК-3 ПК-9 ПК-10 ПК-11	13	2	4	0	7

		недвижимости, как части финансового рынка. Рынок недвижимости, как система экономических отношений.						
2.	Оценка недвижимости	Тема 2 Система управления недвижимостью Государственная регистрация объектов недвижимости. Формирование объекта недвижимости, присвоение кадастрового номера, выдача свидетельства о собственности (или других правах) как этапы процесса регистрации объектов недвижимости. Кадастровое дело. Кадастровый номер. Титул. Кадастр недвижимости. Структура управления недвижимостью.	OK-3 ПК-9 ПК-10 ПК-11	13	2	4	0	7
		Тема 3 Виды стоимости объектов недвижимости. Основные принципы оценки объектов недвижимости и факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости Понятие оценки недвижимости. Проблемы выбора видов стоимости для проведения оценочных расчетов. Цена объекта недвижимости. Стоимость объекта недвижимости. Рыночная стоимость. Стоимость в использовании (потребительская стоимость). Инвестиционная стоимость. Восстановительная стоимость. Стоимость замещения. Страховая стоимость. Стоимость для целей налогообложения. Ликвидационная стоимость. Остаточная стоимость., Субъективные факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости. Объективные факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости. Экономические факторы: макроэкономические и микроэкономические.		13	2	4	0	7
3.	Основные операции с недвижимостью и особенности оценки отдельных	Тема 4. Процесс оценки объектов недвижимости Основные стадии оценки стоимости объектов недвижимости. Постановка	OK-3 ПК-9 ПК-10 ПК-11	13	2	4	0	7

	объектов недвижимости	вопроса об оценке как стадия оценки стоимости объектов недвижимости. Определение объекта недвижимости. Описание объекта недвижимости. Определение прав собственности.						
		Тема 5. Основные методы оценки объектов недвижимости. Затратный подход к оценке недвижимости, его сущность. Области применения метода. Общая схема определения стоимости объектов недвижимости. Определение стоимости объектов недвижимости методом сравнительной единицы, поэлементным способом расчета (методом разбивки по компонентам), сметным способом расчета, индексным способом. Оценка затрат. Износ. Методы начисления износа. Определение физического износа зданий и сооружений экспертным методом, стоимостным методом, нормативным методом и методом расчета срока жизни здания. Метод сравнения продаж, его сущность.	13	2	4	0	7	
		Тема 6. Оценка жилого фонда, торговых помещений, офисов и гостиниц Сделки с недвижимостью в жилищной сфере. Купля – продажа, купля – продажа с условиями, дарение, залог, аренда, наследование, договор безвозмездного пользования. Договор купли-продажи. Имущественное право. Право собственности на жилье. Кондоминиум. Жилищный сертификат.	13	2	4	0	7	
4.	Управление недвижимостью	Тема 7. Оценка объектов незавершенного производства, ликвидируемых предприятий, лесного фонда, земельных участков Оценка объектов незавершенного строительства. Подрядные торги. Оферта. Оферент. Тендер, тендерный комитет. Оценка стоимости	ОК-3 ПК-9 ПК-10 ПК-11	13	2	4	0	7

		предприятия при слиянии и поглощении. Оценка ликвидируемых предприятий. Продажа. Аукцион. Оценка участников лесного фонда. Аренда, конкурсы, торги. Система платежей за пользование лесными ресурсами. Недра. Права пользования недрами.					
		Тема 8 Ипотека и ипотечное кредитование. Понятие ипотеки. Основные формы ипотеки: пружинная, ролловерная, с выплатой процентов, с обратным аннуитетом, с пересматриваемой ставкой, с участием в приросте стоимости. Особенности ипотеки отдельных объектов недвижимости: ипотека земельных участков, ипотека предприятий, ипотека жилых домов и квартир. Закладная. Договор заклада. Ипотечный кредит.		16,8	2	4	0
5.	Контроль	Промежуточная аттестация (зачет)	ОК-3 ПК-9 ПК-10 ПК-11	0,2	0	0	0
<b>Итого часов:</b>				<b>108</b>	<b>16</b>	<b>32</b>	<b>0</b>
							<b>59,8</b>

### *Заочная форма обучения*

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (краткое описание)	Тема раздела дисциплины (краткое содержание)	Коды компе-тенций	Всего часов	Контактная работа с преподавателем, час.			Самосто- ятельная работа, час
					Лекци-и	Практи-ческие	Лабора-торные	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Основные категории изучаемого курса	Тема 1 Рынок недвижимости как часть финансового рынка Предмет и основные задачи курса «Экономика недвижимости». Объект изучения. Место курса «Экономика недвижимости» в системе экономических наук. Значение курса в условиях рыночной экономики. Понятие недвижимости. Недвижимое имущество. Определение рынка недвижимости, как части финансового рынка. Рынок недвижимости, как система экономических отношений.	ОК-3 ПК-9 ПК-10 ПК-11	18	0,5	0,75	0	11
2.	Оценка недвижимости	Тема 2 Система управления недвижимостью Государственная регистрация объектов недвижимости. Формирование	ОП-3 ПК-9 ПК-10 ПК-11	18	0,5	0,75	0	11

		<p>объекта недвижимости, присвоение кадастрового номера, выдача свидетельства о собственности (или других правах) как этапы процесса регистрации объектов недвижимости.</p> <p>Кадастровое дело. Кадастровый номер. Титул. Кадастр недвижимости. Структура управления недвижимостью.</p>						
		<p>Тема 3 Виды стоимости объектов недвижимости. Основные принципы оценки объектов недвижимости и факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости Понятие оценки недвижимости. Проблемы выбора видов стоимости для проведения оценочных расчетов. Цена объекта недвижимости. Стоимость объекта недвижимости. Рыночная стоимость. Стоимость в использовании (потребительская стоимость). Инвестиционная стоимость. Восстановительная стоимость. Стоимость замещения. Страховая стоимость. Стоимость для целей налогообложения. Ликвидационная стоимость. Остаточная стоимость., Субъективные факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости. Объективные факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости. Экономические факторы: макроэкономические и микроэкономические.</p>	18	0,5	0,75	0	11	
3.	Основные операции с недвижимостью и особенности оценки отдельных объектов недвижимости	<p>Тема 4. Процесс оценки объектов недвижимости Основные стадии оценки стоимости объектов недвижимости. Постановка вопроса об оценке как стадия оценки стоимости объектов недвижимости. Определение объекта недвижимости. Описание объекта недвижимости. Определение прав собственности.</p>	OK-3 ПК-9 ПК-10 ПК-11	18	0,5	0,75	0	11
		<p>Тема 5. Основные методы оценки объектов недвижимости. Затратный подход к оценке недвижимости, его сущность. Области применения метода. Общая схема определения стоимости объектов недвижимости. Определение стоимости объектов недвижимости методом сравнительной единицы, поэлементным способом расчета (методом разбивки по компонентам), сметным способом расчета, индексным способом. Оценка затрат. Износ. Методы</p>		18	0,5	0,75	0	11

		начисления износа. Определение физического износа зданий и сооружений экспертным методом, стоимостным методом, нормативным методом и методом расчета срока жизни здания. Метод сравнения продаж, его сущность.						
		Тема 6. Оценка жилого фонда, торговых помещений , офисов и гостиниц Сделки с недвижимостью в жилищной сфере. Купля – продажа, купля – продажа с условиями, дарение, залог, аренда, наследование, договор безвозмездного пользования. Договор купли-продажи. Имущественное право. Право собственности на жилье. Кондоминиум. Жилищный сертификат.	18	0,5	0,75	0	11	
4.	Управление недвижимостью	Тема 7. Оценка объектов незавершенного производства, ликвидируемых предприятий, лесного фонда, земельных участков Оценка объектов незавершенного строительства. Подрядные торги. Оферта. Оферент. Тендер, тендерный комитет. Оценка стоимости предприятия при слиянии и поглощении. Оценка ликвидируемых предприятий. Продажа. Аукцион. Оценка участников лесного фонда. Аренда, конкурсы, торги. Система платежей за пользование лесными ресурсами. Недра. Права пользования недрами.  Тема 8 Ипотека и ипотечное кредитование. Понятие ипотеки. Основные формы ипотеки: пружинная, ролловерная, с выплатой процентов, с обратным аннуитетом, с пересматриваемой ставкой, с участием в приросте стоимости. Особенности ипотеки отдельных объектов недвижимости: ипотека земельных участков, ипотека предприятий, ипотека жилых домов и квартир. Закладная. Договор заклада. Ипотечный кредит.	OK-3 ПК-9 ПК-10 ПК-11	18	0,5	0,75	0	11
5.	Контроль	Промежуточная аттестация (зачет)	OK-3 ПК-9 ПК-10 ПК-11	19	0,5	0,75	0	17
<b>Итого часов:</b>				<b>108</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>94</b>

#### 4.2.1. Тематический план лекций

№ п/п	Раздел дисциплины	Тема лекции, краткое содержание	Формы и методы обучения, способствующие формированию и развитию компетенции	Формы образовательных технологий, применяемых на занятиях
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-
1.	Основные категории изучаемого курса	Тема 1 Рынок недвижимости как часть финансового рынка Предмет и основные задачи курса «Экономика недвижимости». Объект изучения. Место курса «Экономика недвижимости» в системе экономических наук. Значение курса в условиях рыночной экономики. Понятие недвижимости.	Формирование конспекта лекции	Лекция с элементами презентации
2.	Оценка недвижимости	Тема 2 Система управления недвижимостью Государственная регистрация объектов недвижимости.  Тема 3 Виды стоимости объектов недвижимости. Основные принципы оценки объектов недвижимости и факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости. Понятие оценки недвижимости. Проблемы выбора видов стоимости для проведения оценочных расчетов.	Формирование конспекта лекции	Лекция с элементами презентации
3.	Основные операции с недвижимостью и особенности оценки отдельных объектов недвижимости	Тема 4. Процесс оценки объектов недвижимости Основные стадии оценки стоимости объектов недвижимости. Постановка вопроса об оценке как стадия оценки стоимости объектов недвижимости.  Тема 5. Основные методы оценки объектов недвижимости. Затратный подход к оценке недвижимости, его сущность. Области применения метода.  Тема 6. Оценка жилого фонда, торговых помещений, офисов и гостиниц Сделки с недвижимостью в жилищной сфере.. Жилищный сертификат.	Формирование конспекта лекции	Лекция с элементами презентации
4.	Управление недвижимостью	Тема 7. Оценка объектов незавершенного производства, ликвидируемых предприятий, лесного фонда, земельных участков  Тема 8 Ипотека и ипотечное кредитование. Понятие ипотеки. Основные формы ипотеки:	Формирование конспекта лекции	Лекция с элементами презентации

#### 4.2.2. Тематический план практических занятий

№ п/п	Раздел дисциплины	Тема практического занятия, краткое содержание	Формы и методы обучения, способствующие формированию и развитию компетенции	Формы образовательных технологий, применяемых на занятиях
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-
1.	Основные категории изучаемого курса	Рынок недвижимости как часть финансового рынка Предмет и основные задачи курса «Экономика недвижимости». Объект изучения. Место курса «Экономика недвижимости» в системе экономических наук. Значение курса в условиях рыночной экономики. Понятие недвижимости.	Решение типовых заданий по теме, контрольные работы	Тренинг
		Система управления недвижимостью Государственная регистрация объектов недвижимости.	Решение типовых заданий по теме, контрольные работы	Тренинг
2.	Оценка недвижимости	Виды стоимости объектов недвижимости. Основные принципы оценки объектов недвижимости и факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости. Понятие оценки недвижимости. Проблемы выбора видов стоимости для проведения оценочных расчетов.	Решение типовых заданий по теме, контрольные работы	Тренинг
		Процесс оценки объектов недвижимости Основные стадии оценки стоимости объектов недвижимости. Постановка вопроса об оценке как стадия оценки стоимости объектов недвижимости.	Решение типовых заданий по теме, контрольные работы	Тренинг
		Основные методы оценки объектов недвижимости. Затратный подход к оценке недвижимости, его сущность. Области применения метода.	Решение типовых заданий по теме, контрольные работы	Тренинг
3.	Основные операции с недвижимостью и особенности оценки отдельных объектов недвижимости	Оценка жилого фонда, торговых помещений, офисов и гостиниц Сделки с недвижимостью в жилищной сфере.. Жилищный сертификат.	Решение типовых заданий по теме, контрольные работы	Тренинг
		Оценка объектов незавершенного производства, ликвидируемых предприятий, лесного фонда, земельных участков	Решение типовых заданий по теме, контрольные работы	Тренинг
4.	Управление недвижимостью	Ипотека и ипотечное кредитование. Понятие ипотеки. Основные формы ипотеки:	Решение типовых заданий по теме, контрольные работы	Тренинг
		Рынок недвижимости как часть финансового рынка Предмет и основные задачи курса «Экономика недвижимости».	Решение типовых заданий по теме, контрольные работы	Тренинг

		Объект изучения. Место курса «Экономика недвижимости» в системе экономических наук. Значение курса в условиях рыночной экономики. Понятие недвижимости.		
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

**4.2.3. Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.**

**4.2.4. Занятия в форме практической подготовки учебным планом не предусмотрены.**

**4.2.5. Тематический план самостоятельной работы обучающихся**

*Очная форма обучения*

<b>Тема</b> -1-	<b>Вид СРС</b> -2-	<b>Трудоемкость, часов</b> -3-
Рынок недвижимости как часть финансового рынка Предмет и основные задачи курса «Экономика недвижимости». Объект изучения. Место курса «Экономика недвижимости» в системе экономических наук. Значение курса в условиях рыночной экономики. Понятие недвижимости.	Изучение теоретического материала по теме занятия	7
Система управления недвижимостью Государственная регистрация объектов недвижимости.	Изучение теоретического материала по теме занятия	7
Виды стоимости объектов недвижимости. Основные принципы оценки объектов недвижимости и факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости. Понятие оценки недвижимости. Проблемы выбора видов стоимости для проведения оценочных расчетов.	Изучение теоретического материала по теме занятия	7
Процесс оценки объектов недвижимости Основные стадии оценки стоимости объектов недвижимости. Постановка вопроса об оценке как стадия оценки стоимости объектов недвижимости.	Изучение теоретического материала по теме занятия	7
Основные методы оценки объектов недвижимости. Затратный подход к оценке недвижимости, его сущность. Области применения метода.	Изучение теоретического материала по теме занятия	7
Оценка жилого фонда, торговых помещений , офисов и гостиниц Сделки с недвижимостью в жилищной сфере.. Жилищный сертификат.	Изучение теоретического материала по теме занятия	7
Оценка объектов незавершенного производства, ликвидируемых предприятий, лесного фонда, земельных участков	Изучение теоретического материала по теме занятия	7
Ипотека и ипотечное кредитование. Понятие ипотеки. Основные формы ипотеки:	Изучение теоретического материала по теме	10,8

	занятия	
<b>Итого:</b>		<b>59,8</b>

### Заочная форма обучения

Тема	Вид СРС	Трудоемкость, часов
-1-	-2-	-3-
Рынок недвижимости как часть финансового рынка Предмет и основные задачи курса «Экономика недвижимости». Объект изучения. Место курса «Экономика недвижимости» в системе экономических наук. Значение курса в условиях рыночной экономики. Понятие недвижимости.	Изучение теоретического материала по теме занятия	11
Система управления недвижимостью Государственная регистрация объектов недвижимости.	Изучение теоретического материала по теме занятия	11
Виды стоимости объектов недвижимости. Основные принципы оценки объектов недвижимости и факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости Понятие оценки недвижимости. Проблемы выбора видов стоимости для проведения оценочных расчетов.	Изучение теоретического материала по теме занятия	11
Процесс оценки объектов недвижимости Основные стадии оценки стоимости объектов недвижимости. Постановка вопроса об оценке как стадия оценки стоимости объектов недвижимости.	Изучение теоретического материала по теме занятия	11
Основные методы оценки объектов недвижимости. Затратный подход к оценке недвижимости, его сущность. Области применения метода.	Изучение теоретического материала по теме занятия	11
Оценка жилого фонда, торговых помещений, офисов и гостиниц Сделки с недвижимостью в жилищной сфере.. Жилищный сертификат.	Изучение теоретического материала по теме занятия	11
Оценка объектов незавершенного производства, ликвидируемых предприятий, лесного фонда, земельных участков	Изучение теоретического материала по теме занятия	11
Ипотека и ипотечное кредитование. Понятие ипотеки. Основные формы ипотеки:	Изучение теоретического материала по теме занятия	17
<b>Итого:</b>		<b>94</b>

Время, затрачиваемое на выполнение самостоятельной (внеаудиторной) работы обучающихся определено с учетом сложности и объема изучаемого материала учебной дисциплины по каждой теме через наблюдение преподавателем за выполнением заданий и (или) собственных временных затрат преподавателя на решение того или иного задания с поправкой на уровень подготовки студентов. Данное распределение времени, затрачиваемого на выполнение самостоятельной (внеаудиторной) работы обучающимися по дисциплине, рассмотрено и одобрено на заседании кафедры при утверждении

(актуализации) рабочей программы дисциплины.

#### **4.2.6. Реферативные работы не предусмотрены.**

#### **4.2.7. Курсовые работы не предусмотрены.**

#### **4.2.8. Условия реализации учебной дисциплины с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.**

Реализации дисциплины «Экономика недвижимости» с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий основывается на сочетании контактной работы с преподавателем и самостоятельной работы обучающихся. При использовании дистанционных образовательных технологий обучающийся и преподаватель могут взаимодействовать в образовательном процессе в следующих формах:

- онлайн – лекционные и практические занятия в объеме часов, предусмотренных учебным планом и расписанием. Занятия проводятся на с использованием бесплатного мессенджера Discord ([discordapp.com](https://discordapp.com)). Возможно использование других платформ, таких как сервис для проведения видеоконференций, онлайн-встреч и дистанционного обучения – Zoom ([zoom.us](https://zoom.us)), бесплатное проприетарное программное обеспечение с закрытым кодом, обеспечивающее текстовую, голосовую и видеосвязь через Интернет между компьютерами – Skype ([skype.com](https://skype.com)) и т.д.;

- офлайн – консультации студентов проводятся в электронной информационно-образовательной среде АНО ВО СИБУП с использованием таких элементов курса как форум или чат, контроль знаний студентов реализуется посредством таких элементов курса как задание, опрос, тест и т.п.

Страницы учебной дисциплины и учебно-методические материалы для обеспечения образовательного процесса доступны: в электронно-библиотечной системе института <https://ibs.sibup.ru/>, в электронной информационно-образовательной среде института <http://do.sibup.ru/>. Место размещения страницы учебной дисциплины на платформе дистанционного обучения: <http://do.sibup.ru/course/view.php?id=143>.

### **5. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

Программой дисциплины «Экономика недвижимости» предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости и промежуточный контроль.

Текущий контроль успеваемости студентов производится в дискретные временные интервалы преподавателем в форме устного опроса, проверки выполнения практических заданий и контрольных работ.

Промежуточный контроль по результатам изучения дисциплины проходит в форме зачета.

#### **Перечень компетенций в зависимости от этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы**

Код компетенции / наименование компетенции	Этап формирования	Наименование дисциплин, практик, ГИА, обеспечивающих формирование компетенции
OK – 3 способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	Начальный	<i>Институциональная экономика, Финансовый менеджмент, Бизнес-планирование, Экономика недвижимости, Экономика труда, Экономическая география и регионалистика, Мировая экономика и международные экономические отношения, Финансовые рынки и институты, Стратегическое</i>

			<i>планирование, Финансы и кредит, Биржевое дело, Рынок ценных бумаг, Рынок труда, Деньги, кредит, банки, Экономика предприятия, Международные стандарты финансовой отчетности, Учебная практика: Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, Производственная практика: Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности, Производственная практика: преддипломная практика, Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты</i>
ПК – 9 способностью оценивать воздействие макроэкономической среды на функционирование организаций и органов государственного и муниципального управления, выявлять и анализировать рыночные и специфические риски, а также анализировать поведение потребителей экономических благ и формирование спроса на основе знания экономических основ поведения организаций, структур рынков и конкурентной среды отрасли	Промежуточный	<i>Институциональная экономика, Теория менеджмента, Маркетинг, Корпоративная социальная ответственность, Экономика недвижимости, Экономическая география и регионалистика, Мировая экономика и международные экономические отношения, Финансовые рынки и институты, Корпоративное управление, Логистика, Сравнительная эффективность функционирования организационных систем, Рынок труда, Деньги, кредит, банки, Экономика предприятия, Страхование, Риски в менеджменте, Производственная практика: практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности, Производственная практика: преддипломная практика, Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена, Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты.</i>	
ПК – 10 владением навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления	Промежуточный	<i>Институциональная экономика, Математика, Статистика, Методы принятия управленческих решений, Теория менеджмента, Управленческий учет, Экономика недвижимости, Разработка управленческих решений, Управление качеством, Эконометрика, Экономика предприятия, Страхование, Учебная практика: Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, Производственная практика: практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности, Производственная практика: преддипломная практика, Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена, Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты.</i>	
ПК – 11 владением навыками анализа информации о функционировании системы внутреннего документооборота организации, ведения баз	Промежуточный	<i>Статистика, Информационные технологии в менеджменте, Информационные системы в управлении, Экономика недвижимости, Экономическая информатика, Основы финансовых вычислений, Исследование систем управления, Финансовое право, Компьютерные системы, Экономика предприятия, Риски в менеджменте,</i>	

данных по различным показателям и формирования информационного обеспечения участников организационных проектов		<i>Международные стандарты аудита, Учебная практика: Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, Производственная практика: Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности, Производственная практика: Преддипломная практика, Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты, Обеспечение противодействия коррупции</i>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Перечень основных средств для проведения контрольной аттестации (текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации):*

- практические (творческие) задания для очной формы обучения;
- контрольные работы для заочной формы обучения;
- вопросы к устному опросу дисциплине;
- вопросы к зачету по дисциплине.

Фонд оценочных средств, включающий практические (творческие) задания, контрольные работы описание: процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся, методов и средств оценивания уровня подготовки по дисциплине, критерии оценивания, а также вопросы к устному опросу и экзамену по дисциплине, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы, приведены в Приложении 4 к рабочей программе.

## **5.1. Описание показателей, критериев и шкал оценивания компетенций в рамках дисциплины.**

### **5.1.1. Уровни сформированности компетенций представлены в таблице.**

<b>№ п/ п</b>	<b>Уровни сформирован- ности компетенций</b>	<b>Оценки сформирова- нности компетенци- й</b>	<b>Общая характеристика сформированост- и компетенции</b>	<b>Критерии оценивания</b>
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-
1.	Компетенция не сформирована	Оценка «неудовлетворительно» / не зачтено	Компетенция недостаточно сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения профессиональных задач в области профессиональной деятельности	<b>Не знает:</b> - методы приема сбора и анализа экономических знаний; – типовые методики для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов; источники информации, в которых содержатся профессиональные данные; – закономерности функционирования современной экономики на макроуровне; – теоретические основы разработки экономической политики государства; - методы количественного и качественного анализа информации; – процессы управления информационными ресурсами как совокупности регламентированных правил выполнения операций, действий и этапов разной степени сложности над данными, хранящимися в компьютерах; – основы электронного документооборота;

				<p>– принципы разработки и создания баз данных и их использование в информационных системах.</p> <p><b>Не умеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вырабатывать управленческие решения, исходя из анализа различных вариантов, в целях повышения эффективности деятельности фирмы;</li> <li>- осуществлять управление реализацией конкретного экономического проекта;</li> <li>формировать систему показателей и использовать современные технологии сбора и обработки информации в целях оценки деятельности фирмы;</li> <li>– оценивать влияние инструментов государственной экономической политики на формирование макроэкономической среды функционирования хозяйствующих субъектов;</li> <li>– анализировать рыночные риски;</li> <li>- строить экономические, финансовые и организационно-управленческие модели путем их адаптации к конкретным задачам управления;</li> <li>- анализировать и содержательно интерпретировать полученные результаты;</li> <li>– проводить анализа информации о функционировании системы внутреннего документооборота организации;</li> <li>– разрабатывать и создавать реляционные базы данных.</li> </ul> <p><b>Не владеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– навыками сбора и обработки необходимых данных, необходимых для разработки планов и обоснования управленческих решений;</li> <li>- методами оценки деятельности предприятий; методами выявления резервов повышения эффективности деятельности предприятий;</li> <li>– теоретическими основами формирования конкурентной среды отрасли;</li> <li>– способностью прогнозировать поведение потребителей в различных фазах экономического цикла;</li> <li>- навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений;</li> <li>– информационными технологиями электронного документооборота;</li> <li>– навыками ведения баз данных по различным показателям;</li> <li>– навыками формирования информационного обеспечения участников организационных проектов.</li> </ul>
2.	Пороговый (низкий) уровень сформированности компетенции	Оценка «удовлетворительно» / зачтено	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям базового уровня. Имеющихся знаний, умений и навыков достаточно для решения профессиональных задач в области	<p><b>Демонстрирует знания минимум по двум из представленных пунктов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методы приема сбора и анализа экономических знаний;</li> <li>– теоретические основы разработки экономической политики государства;</li> </ul> <p><b>Показывает умения минимум по двум из представленных пунктов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вырабатывать управленческие решения, исходя из анализа различных вариантов, в целях повышения эффективности деятельности фирмы;</li> <li>- оценивать влияние инструментов</li> </ul>

			профессиональной деятельности	государственной экономической политики на формирование макроэкономической среды функционирования хозяйствующих субъектов; <b>Владеет минимум двумя из представленных пунктов:</b> – навыками сбора и обработки необходимых данных, необходимых для разработки планов и обоснования управленческих решений; - методами оценки деятельности предприятий; методами выявления резервов повышения эффективности деятельности предприятий;
3.	Базовый (средний) уровень сформированности компетенции	Оценка «хорошо» / зачтено	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям порогового уровня. Имеющихся знаний, умений и навыков достаточно для решения стандартных профессиональных задач в области профессиональной деятельности	<b>Демонстрирует знания минимум по четырем из представленных пунктов:</b> - методы приема сбора и анализа экономических знаний; – теоретические основы разработки экономической политики государства; – процессы управления информационными ресурсами как совокупности регламентированных правил выполнения операций, действий и этапов разной степени сложности над данными, хранящимися в компьютерах; – основы электронного документооборота; <b>Показывает умения минимум по четырем из представленных пунктов:</b> - вырабатывать управленческие решения, исходя из анализа различных вариантов, в целях повышения эффективности деятельности фирмы; - оценивать влияние инструментов государственной экономической политики на формирование макроэкономической среды функционирования хозяйствующих субъектов; – проводить анализа информации о функционировании системы внутреннего документооборота организации; – разрабатывать и создавать реляционные базы. <b>Владеет минимум четырьмя из представленных пунктов:</b> – навыками сбора и обработки необходимых данных, необходимых для разработки планов и обоснования управленческих решений; - методами оценки деятельности предприятий; методами выявления резервов повышения эффективности деятельности предприятий; – теоретическими основами формирования конкурентной среды отрасли; – способностью прогнозировать поведение потребителей в различных фазах экономического цикла;
4.	Повышенный (высокий) уровень сформированности компетенции	Оценка «отлично» / зачтено	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям повышенному уровню. Имеющихся знаний, умений и навыков и мотивации в полном объеме достаточно для	<b>Знает:</b> - методы приема сбора и анализа экономических знаний; – типовые методики для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов; источники информации, в которых содержатся профессиональные данные; – закономерности функционирования современной экономики на макроуровне; – теоретические основы разработки экономической политики государства; - методы количественного и качественного анализа

		<p>решения сложных профессиональных задач в области профессиональной деятельности</p> <p>информации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– процессы управления информационными ресурсами как совокупности регламентированных правил выполнения операций, действий и этапов разной степени сложности над данными, хранящимися в компьютерах;</li> <li>– основы электронного документооборота;</li> <li>– принципы разработки и создания баз данных и их использование в информационных системах.</li> </ul> <p><b>Умеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вырабатывать управленческие решения, исходя из анализа различных вариантов, в целях повышения эффективности деятельности фирмы;</li> <li>- осуществлять управление реализацией конкретного экономического проекта; формировать систему показателей и использовать современные технологии сбора и обработки информации в целях оценки деятельности фирмы;</li> <li>– оценивать влияние инструментов государственной экономической политики на формирование макроэкономической среды функционирования хозяйствующих субъектов;</li> <li>– анализировать рыночные риски;</li> <li>- строить экономические, финансовые и организационно-управленческие модели путем их адаптации к конкретным задачам управления;</li> <li>- анализировать и содержательно интерпретировать полученные результаты;</li> <li>– проводить анализа информации о функционировании системы внутреннего документооборота организации;</li> <li>– разрабатывать и создавать реляционные базы данных.</li> </ul> <p><b>Владеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– навыками сбора и обработки необходимых данных, необходимых для разработки планов и обоснования управленческих решений;</li> <li>- методами оценки деятельности предприятий; методами выявления резервов повышения эффективности деятельности предприятий;</li> <li>– теоретическими основами формирования конкурентной среды отрасли;</li> <li>– способностью прогнозировать поведение потребителей в различных фазах экономического цикла;</li> <li>- навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений;</li> <li>– информационными технологиями электронного документооборота;</li> <li>– навыками ведения баз данных по различным показателям;</li> <li>– навыками формирования информационного обеспечения участников организационных проектов.</li> </ul>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **6. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ВИДАМ ЗАНЯТИЙ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

Методические материалы по освоению дисциплины «Экономика недвижимости» направлены на оказание методической помощи обучающимся в выполнении различных видов работ и представляют собой комплекс рекомендаций и разъяснений, позволяющих обучающемуся оптимальным образом организовать аудиторную и внеаудиторную самостоятельную работу.

Методические материалы (методические указания для самостоятельной работы обучающихся, методические указания к практическим (семинарским) занятиям, методические указания по выполнению контрольных работ для студентов заочной формы обучения и др.) и иные документы, разработанные образовательной организацией для обеспечения образовательного процесса размещены в электронно-библиотечной системе института в электронно-библиотечной системе института <https://ibs.sibup.ru/>, в электронной информационно-образовательной среде института <http://do.sibup.ru/> и на сайте института в разделе «Образование».

## **7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ**

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по изучаемой дисциплине инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья создаются ФОС, адаптированные с учетом особенностей таких лиц и позволяющие оценить их уровень сформированности компетенций, заявленных в программе.

Форма проведения текущей успеваемости, промежуточной аттестации и для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.). При необходимости студенту-инвалиду предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на экзамене.

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидностью библиотекой предоставляется удаленный доступ к ресурсам:

- электронная библиотечная система «Университетская библиотека онлайн» (<http://do.sibup.ru>);
  - электронная библиотечная система Издательства «Юрайт» ([urait.ru](http://urait.ru));
  - электронная библиотечная система Znaniум.com (ZNANIUM.COM);
- eLIBRARY.RU – крупнейшая в России электронная библиотека научных публикаций, обладающая богатыми возможностями поиска и получения информации (НЭБ eLIBRARY.RU);
  - CYBERLENINKA – научная электронная библиотека, построенная на парадигме открытой науки (Open Science), основными задачами которой является популяризация науки и научной деятельности, общественный контроль качества научных публикаций, развитие междисциплинарных исследований, современного института научной рецензии, повышение цитируемости российской науки и построение инфраструктуры знаний.

## **8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

Методические материалы по освоению дисциплины «Экономика недвижимости» направлены на оказание методической помощи обучающимся в выполнении различных видов работ и представляют собой комплекс рекомендаций и разъяснений, позволяющих обучающемуся оптимальным образом организовать аудиторную и внеаудиторную самостоятельную работу.

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины включают в себя:

- перечень основной литературы;
- перечень дополнительной учебной и учебно-методической литературы;
- учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы;
- ресурсы сети интернет;
- информационные справочные системы и профессиональные базы данных.

Справка о литературном обеспечении по дисциплине представлена в приложении 1.

## **9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

Материально-технические условия полностью соответствуют установленным требованиям ФГОС при реализации рабочей программы. Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой бакалавриата, оснащены оборудованием и техническими средствами обучения, состав которых определен рабочей программой дисциплины. Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к ЭИОС института. Институт обеспечен необходимым комплектом лицензионного: Windows, Microsoft Office, антивирус Dr.Web и свободно распространяемого программного обеспечения: PDF Sumatra PDf, браузер Mozilla Firefox, архиватор 7-zip. Обучающимся обеспечен доступ, в том числе в случае применения электронного обучения, дистанционных образовательных технологий, к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определен рабочей программой дисциплины и подлежит при необходимости обновлению.

Справка о материально-техническом обеспечении дисциплины представлена в Приложении 2.

## **10. ПРИЛОЖЕНИЯ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЕ**

В приложениях к рабочей программе дисциплины размещаются:

- ◆ Приложение № 1. Справка о литературном обеспечении дисциплины;
- ◆ Приложение № 2. Справка о материально-техническом обеспечении и оснащенности образовательного процесса по дисциплине.
- ◆ Приложение № 3. Аннотация рабочей программы дисциплины;
- ◆ Приложение № 4. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине;
- ◆ Сведения об изменениях и дополнениях в рабочей программе дисциплины;
- ◆ Рецензия на рабочую программу дисциплины.

**Приложение №1**

**Справка  
о литературном обеспечении по дисциплине «Экономика недвижимости» основной  
профессиональной образовательной программы высшего образования для обучающихся  
по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, направленность (профиль)  
образовательной программы Финансовый менеджмент**

№ п/п	Наименование	Место хранения/ электронный адрес	Кол-во экземпляр ов/ точек доступа
<b>Перечень основной литературы</b>			
1.	Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 353 с.	ЭБС Юрайт <a href="https://urait.ru/bcode/492939">https://urait.ru/bcode/492939</a> режим доступа: по подписке	-
2.	Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 423 с.	ЭБС Юрайт <a href="https://urait.ru/bcode/511637">https://urait.ru/bcode/511637</a> режим доступа: по подписке	-
3.	Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е.А. Савельева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2022. — 447 с.	ЭБС znanium.com <a href="https://znanium.com/catalog/product/1862634">https://znanium.com/catalog/product/1862634</a> режим доступа: по подписке	-
4.	Экономика жилищной сферы: учебник/ В.В. Бузырев, Н.В. Васильева, В.С. Чекалин и др., 2-е изд. — Москва : ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2019.— 363 с.	ЭБС znanium.com <a href="https://znanium.com/catalog/product/1009685">https://znanium.com/catalog/product/1009685</a> режим доступа: по подписке	-
<b>Перечень дополнительной учебной и учебно-методической литературы</b>			
1.	Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 238 с. — URL: <a href="https://urait.ru/bcode/513084">https://urait.ru/bcode/513084</a> (дата обращения: 03.02.2023). — Режим доступа: по подписке.	ЭБС Юрайт <a href="https://urait.ru/bcode/491046">https://urait.ru/bcode/491046</a> режим доступа: по подписке	-
2.	Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. профессора А.А. Варламова. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 320 с. — URL: <a href="https://znanium.com/catalog/product/1026058">https://znanium.com/catalog/product/1026058</a> (дата обращения: 03.02.2023). — Режим доступа: по подписке.	ЭБС znanium.com <a href="https://znanium.com/catalog/product/1026054">https://znanium.com/catalog/product/1026054</a> режим доступа: по подписке	-
3.	Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для вузов / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 196 с.	ЭБС Юрайт <a href="https://urait.ru/bcode/514608">https://urait.ru/bcode/514608</a> режим доступа: по подписке	-
4.	Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие	ЭБС Юрайт	

	территорий. Практикум : практическое пособие для вузов / М. А. Котляров. – Москва : Издательство Юрайт, 2023. – 123 с.	<a href="https://urait.ru/bcode/519443">https://urait.ru/bcode/519443</a> режим доступа: по подписке	
5.	Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / В. Н. Бердникова. – 3-е изд., испр. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2023. – 147 с.	ЭБС Юрайт <a href="https://urait.ru/bcode/512402">https://urait.ru/bcode/512402</a> режим доступа: по подписке	
Ресурсы сети интернет			
1.	Минобрнауки России : Официальный сайт	<a href="http://minobrnauki.ru">http://minobrnauki.ru</a>	-
Информационные справочные системы и профессиональные базы данных			
1.	Консультант Плюс : справочная правовая система. – Москва : Консультант Плюс, 1992	доступ из локальной сети института	-
2.	Электронно-библиотечная система Znanium.com	<a href="https://znanium.com/">https://znanium.com/</a>	-
3.	Образовательная платформа Юрайт	<a href="https://urait.ru/">https://urait.ru/</a>	-
4.	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU	<a href="https://www.elibrary.ru/defaultx.asp">https://www.elibrary.ru/defaultx.asp</a>	-
5.	CYBERLENINKA	<a href="https://cyberleninka.ru/">https://cyberleninka.ru/</a>	-
6.	Электронная информационно-образовательная среда	<a href="http://do.sibup.ru/login/index.php">http://do.sibup.ru/login/index.php</a>	-

Заведующий кафедрой

СОГЛАСОВАНО

Заведующий библиотекой




И.З. Погорелов  
(Инициалы, Фамилия)

Л.П. Силина  
(Инициалы, Фамилия)

## Приложение №2

### Справка

о материально-техническом обеспечении и оснащенности образовательного процесса по дисциплине «Экономика недвижимости» основной профессиональной образовательной программы высшего образования для обучающихся по направлению подготовки 38.03.02

**Менеджмент, направленность (профиль) образовательной программы Финансовый менеджмент**

№ п/п	Наименование учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей), практики, иных видов учебной деятельности, предусмотренных учебным планом образовательной программы/наименование специализированной лаборатории	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом(в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, которой заключен договор)
1	2	3	4
1	Экономика недвижимости	<p>302 кабинет менеджмента и экономики организации</p> <p>кабинет предпринимательской деятельности</p> <p>аудитория менеджмента</p> <p>(учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, текущего контроля и промежуточной аттестации, групповых консультаций)</p> <p>Учебное демонстрационное оборудование и учебные наглядные пособия: доска маркерная -1шт., экран -1шт., проектор -1шт., стол -15шт., стул -30шт., кафедра-1шт., ноутбук 1шт., информационные стенды -4шт., витрина навесная учебной литературой.</p> <p>Беспроводной доступ сети</p> <p>Microsoft Office 2007 Professional (Лицензия Microsoft № 42834298 от 05.10.2007 г. (бессрочно)).</p> <p>Антивирус Dr. Web (Сублицензионный договор № 528 от 07.03.2019г ., (ключ обновляется ежегодно)</p> <p>Браузер Mozilla Firefox (Mozilla Public License (бессрочно)).</p>	<p>Красноярский край, г. Красноярск, ул. Московская, 7 «А»</p>

	<p>Программа просмотра файлов PDF SumatraPDF (GNU General Public License v3 (бессрочно)).</p> <p>Архиватор 7-zip (Лицензия GNU Lesser General Public License (бессрочно))</p> <p><b>Сведения о помещениях самостоятельной работы студентов</b></p> <p>110 Библиотека. Читальный зал</p> <p>Стол компьютерный -11шт., стул-11шт., компьютер системный блок-11шт., монитор-11шт., принтер-1шт. стеллажи с учебной литературой – 26шт., газетница -1шт. Учебное место для инвалидов: стол -1шт., стул -1шт., настольная лупа -1шт., ; 1 – клавиатура с системой «Брайля» -1шт., колонки DiALOQW -203 -2 шт.</p> <p>Электронные учебники, словари, энциклопедии, тренинговые и другие программы на DVD-дисках; электронные библиотеки ЭБС Znanium и Юрайт; электронный каталог.</p> <p>Электронные журналы:</p> <p>Кадровое дело;</p> <p>Э.Б. Гребенников.</p> <p>Программное обеспечение, Windows 10 Pro 64bit Russian DSP OEI DVD (бессрочно) (OEM версия распространяется вместе с комплектующими).</p> <p>Пакет офисных программ Microsoft Office 2007 Professional (Лицензия Microsoft № 42834298 от 05.10.2007 г. (бессрочно))</p> <p>Система автоматизации библиотек ИРБИС64 – (Договор № С-06/02-2022 от 24.02.2022г.) (подписка обновляется ежегодно).</p> <p>Антивирус Dr. Web (Сублицензионный договор № 528 от 07.03.2019г., (ключ обновляется ежегодно).</p>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Заключение о соответствии объекта защиты обязательным требованиям пожарной безопасности от 14 мая 2013 г. № 1104-2236, выданное главным управлением МЧС России по Красноярскому краю, управлением надзорной деятельности от 14 мая 2013 г., бессрочное.

Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Парковая, 8 ООО Группа Предприятий Безопасности «КОДЕКС» договор №2021/24 от 01.09.21 г.

Заведующий кафедрой

И.З. Погорелов

(руководитель кафедры)

СОГЛАСОВАНО:

Проректор по АХЧ и ОВ

Г. Ф. Субботина

(руководитель финансово-экономической политики)

Начальник ИТО

М.А. Смелянский

(руководитель ИТ-инфраструктуры)

**Аннотация  
рабочей программы дисциплины  
«Экономика недвижимости»**

по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент  
направленность (профиль) образовательной программы Финансовый менеджмент  
дисциплина реализуется на кафедре Менеджмента

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 3 зачётных единицы, 108 часов, на контактную работу для очной формы обучения предусмотрено 48,2 часа, для заочной формы обучения предусмотрено 10,2 часов. На самостоятельную работу для очной формы обучения предусмотрено 59,8 часов, для заочной формы обучения предусмотрено 94 часа. Форма контроля - зачёт.

**Место дисциплины в структуре ОПОП.**

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к Базовой части Блока 1 «Дисциплины (модули)» учебных планов по программам подготовки бакалавров по направлению подготовки 38.03.02 «Менеджмент», направленность (профиль) образовательной программы Финансовый менеджмент.

**Цель изучения дисциплины «Экономика недвижимости»** – реализация требований к освоению соответствующих компонентов универсальных и общепрофессиональных компетенций на основе формирования у студентов системных теоретических знаний, умений и практических навыков в области рынка недвижимости: раскрытие сущностных основ взаимодействия теории и практики рынка недвижимости в различных условиях хозяйствования, формирования навыков управления недвижимостью, изучение содержания традиционных и специальных функций рынка недвижимости, его роли и значения в современных экономических отношениях, а также приобретение способности критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений на рынке недвижимости и обосновать с учетом критериев социально-экономической эффективности.

**Задачи дисциплины:**

- изучить основные понятия и методы оценки и управления недвижимостью,
- освоить основные принципы оценивания,
- уметь формулировать задачу, проводить оценку отдельных объектов недвижимости с учетом их особенностей,
- пользоваться математическим аппаратом для проведения оценки.

Содержание дисциплины охватывает круг вопросов, связанных с углублением знаний в области рынка недвижимости, оценку объектов недвижимости и принятие управленческих решений в области рынка недвижимости.

**Основные разделы дисциплины:**

1. Основные категории изучаемого курса.
2. Оценка недвижимости.
3. Основные операции с недвижимостью и особенности оценки отдельных объектов недвижимости.
4. Управление недвижимостью.

**Дисциплина нацелена на формирование компетенций:**

**ОК – 3** - Способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности.

**ПК – 9** - Способность оценивать воздействие макроэкономической среды на функционирование организаций и органов государственного и муниципального управления, выявлять и анализировать рыночные и специфические риски, а также анализировать поведение потребителей экономических благ и формирование спроса на

основе знания экономических основ поведения организаций, структур рынков и конкурентной среды отрасли.

**ПК – 10** - Владеть навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления.

**ПК – 11** – Владеть навыками анализа информации о функционировании системы внутреннего документооборота организации, ведения баз данных по различным показателям и формирования информационного обеспечения участников организационных проектов.

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, практические занятия, самостоятельная работа студента.

**Приложение № 4**

Автономная некоммерческая организация высшего образования  
«Сибирский институт бизнеса, управления и психологии»

Экономический факультет

УТВЕРЖДАЮ  
Председатель научно-методического  
совета направления  
Протокол № 04 от 16 июня 2018 г.

(подпись)

Т.В. Дубровская  
(И.О. Фамилия)

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**  
для проведения текущего контроля успеваемости  
и промежуточной аттестации обучающихся

**Б1.Б.24 ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ**

Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент  
Направленность (профиль) образовательной программы  
Финансовый менеджмент  
Квалификация выпускника бакалавр  
Программа подготовки Прикладной бакалавриат  
Форма обучения очная, заочная  
Кафедра менеджмента

Разработчик:

Доцент кафедры Менеджмент,  
канд. эконом. наук, доцент

В.В. Прохоров

Рассмотрено на заседании кафедры Менеджмента.

Протокол от 18 мая 2018 г. № 09

Заведующий кафедрой Менеджмента  
канд. эконом. наук, доцент

Т.В. Дубровская

Красноярск 2018

**Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования,  
шкалы оценивания**

*Перечень компетенций в зависимости от этапов их формирования в процессе освоения  
образовательной программы*

<b>Компетенция</b>	<b>Этап формирования</b>
Способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК – 3)	Начальный
Способность оценивать воздействие макроэкономической среды на функционирование организаций и органов государственного и муниципального управления, выявлять и анализировать рыночные и специфические риски, а также анализировать поведение потребителей экономических благ и формирование спроса на основе знания экономических основ поведения организаций, структур рынков и конкурентной среды отрасли (ПК-9)	Промежуточный
Владеть навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления (ПК-10)	Промежуточный
Владеть навыками анализа информации о функционировании системы внутреннего документооборота организации, ведения баз данных по различным показателям и формирования информационного обеспечения участников организационных проектов (ПК-11)	Промежуточный

**Показатель 1. Качество выполнения практического (творческого) задания.**

Данный показатель применяется в процессе текущего контроля успеваемости студентов, в том числе при модульно-рейтинговая система оценки успеваемости, а также для промежуточной аттестации обучающихся при зачете результатов обучения по итогам работы обучающихся.

<b>Критерии оценивания</b>	<b>Шкала оценивания, баллы</b>
Задание выполнено полностью в полном соответствии с образцом без консультации с преподавателем	5
Задание выполнено полностью в полном соответствии с образцом после консультации с преподавателем	4
Задание выполнено полностью, но имеются некоторые неточности, не устранные после консультации с преподавателем	3
Задание не выполнено или не соответствует образцу	0

**Показатель 2. Качество выполнения контрольной работы.**

Данный показатель применяется в процессе текущего контроля успеваемости студентов, в том числе при модульно-рейтинговая система оценки успеваемости, а также для промежуточной аттестации при зачете результатов обучения по итогам работы обучающихся.

<b>Критерии оценивания</b>	<b>Шкала оценивания, баллы</b>
Контрольная работа выполнена полностью в полном соответствии с образцом без консультации с преподавателем	5
Контрольная работа выполнена полностью в полном соответствии с образцом после консультации с преподавателем	4
Контрольная работа выполнена полностью, но имеются некоторые неточности, не устранные после консультации с преподавателем	3
Контрольная работа не выполнена или не соответствует образцу	0

**Показатель 3. Качество ответа на вопросы зачета.**

Данный показатель применяется в процессе промежуточной аттестации обучающихся на зачете, завершающем изучение дисциплины. Оценка производится по 20-балльной системе на основе следующих критериев:

Критерии оценивания	Шкала оценивания, баллы
Ответ на теоретический вопрос полный, правильный, показывает, что обучающийся правильно и исчерпывающе раскрывает содержание вопроса, конкретизирует его фактическим материалом. Практическое (творческое) задание к экзамену выполнено полностью в полном соответствии с образцом	18-20
Ответ на теоретический вопрос удовлетворяет уже названным требованиям, но есть неточности в изложении фактов, определении понятий, объяснении взаимосвязей. Однако, обучающийся может легко устранить неточности по дополнительным и наводящим вопросам экзаменатора. Практическое (творческое) задание к экзамену выполнено полностью в соответствии с образцом, однако имеются небольшие неточности	15-17
Ответ на теоретический вопрос в целом правильный, но нечётко формулируются понятия, имеют место затруднения в самостоятельном объяснении взаимосвязей, непоследовательно излагается материал. Практическое (творческое) задание к экзамену выполнено полностью, но имеются некоторые неточности, которые обучающийся не может устранить	11-14
При ответе на теоретический вопрос обнаружено значительное незнание основного фактического материала, грубые ошибки в определении понятий, затруднения в понимании взаимосвязей; отказ ответов на дополнительные вопросы. Практическое (творческое) задание к экзамену не выполнено или не соответствует образцу	10-11

**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**

*Практические (творческие) задания для очной формы обучения (содержатся в приложения к ФОС)*

***Темы контрольных работ с примерным их содержанием***

1. Особенности формирования рынка недвижимости в России.
2. Виды стоимости недвижимости
3. Факторы влияют на стоимость объектов недвижимости
4. Принципы оценки недвижимости
5. Основные системах управления недвижимостью.
6. Государственная регистрация объектов недвижимости
7. Основные подходы к классификации недвижимости.
8. Основные этапы процесса оценки недвижимости.
9. Какие существуют методы расчета коэффициента капитализации?
10. Порядок расчета показателя чистого дохода.
11. Область применения метода капитализации дохода.
12. Парные продажи
13. Метод сравнения продаж
14. Способы внесения поправок при оценки
15. Внесение корректировок при использовании метода сравнения продаж
16. Метод затрат

17. Методы для расчета затрат
18. Виды износа
19. Методы определения износа
20. Методы оценки земельных участков
21. Рыночная стоимость земельного участка
22. Нормативная цена земли
23. Метод соотнесения (переноса)
24. Метод остаточной продуктивности земли (техника остатка для земли)
25. Метод оценки по капитализации арендной платы
26. Факторы оказывают влияние на определение стоимости земельного участка
27. Особенности управления и оценки торговых помещений
28. Особенности управления и оценки офисов
29. Особенности управления и оценки гостиниц
30. Особенности управления и оценки объектов незавершенного производства
31. Особенности управления и оценки ликвидируемых предприятий
32. Особенности управления и оценки участков лесного фонда
33. Ипотека и ее виды

### ***Вопросы к зачету по дисциплине***

1. Особенности формирования рынка недвижимости в России.
2. Какие виды стоимости недвижимости вам известны?
3. Какие основные факторы влияют на стоимость объектов недвижимости?
4. В чем состоят основные принципы оценки недвижимости?
5. Расскажите об основных системах управления недвижимостью.
6. В чем суть государственной регистрации объектов недвижимости?
7. Расскажите об основных подходах к классификации недвижимости.
8. Охарактеризуйте основные этапы процесса оценки недвижимости.
9. Какие существуют методы расчета коэффициента капитализации?
10. Охарактеризуйте порядок расчета показателя чистого дохода.
11. Область применения метода капитализации дохода.
12. В чем преимущества и в чем недостатки применяемого метода оценки недвижимости методом капитализации дохода?
13. Какая информация используется оценщиком при применении метода капитализации дохода?
14. Что такое дисконтирование денежных потоков, в каком случае применяется данный подход?
15. В чем суть кумулятивного способа расчета общего коэффициента капитализации?
16. Какой принцип оценки объектов недвижимости является основным при расчетах общего коэффициента капитализации методом связанных инвестиций?
17. Какие виды дохода может приносить владельцу недвижимость?
18. Целесообразно ли применение метода капитализации дохода для оценки жилой недвижимости?
19. Что такое капитализация?
20. Как осуществляется согласование результатов оценки, полученное при помощи различных методов?
21. В чем преимущества и недостатки метода сравнения продаж?
22. Какое главное условие применения метода сравнения продаж для оценки недвижимости?
23. Какие продажи называются парными?

24. Какие основные принципы лежат в основе использования метода сравнения продаж?
25. Какой порядок действий предусматривается при использовании метода сравнения продаж?
26. Какие источники информации необходимы при применении данного метода?
27. Какие способы внесения поправок вам известны?
28. Какова последовательность внесения корректировок при использовании метода сравнения продаж?
29. Для оценки, каких объектов недвижимости используется метод затрат?
30. В чем преимущества и недостатки затратного метода?
31. Что такое стоимость восстановления, стоимость замещения?
32. Каков порядок определения стоимости методом затрат?
33. Как классифицируются затраты?
34. Какие методы существуют для расчета затрат?
35. Какие виды износа учитываются при использовании данного метода оценки?
36. Какие методы определения износа существуют?
37. Какие методы оценки земельных участков существуют?
38. Какова последовательность внесения поправок при использовании метода сравнения продаж для оценки земли?
39. Что такая рыночная стоимость земельного участка?
40. Что такая нормативная цена земли?
41. В чем суть метода соотнесения (переноса)?
42. В каких случаях целесообразно использование метода остаточной продуктивности земли (техника остатка для земли)?
43. Какой метод оценки земли предусматривает использование дисконтированных денежных потоков?
44. Почему метод оценки по капитализации арендной платы недостаточно распространен в современной России?
45. Какие факторы оказывают влияние на определение стоимости земельного участка?
46. В чем особенности управления и оценки торговых помещений?
47. В чем особенности управления и оценки офисов?
48. В чем особенности управления и оценки гостиниц?
49. В чем особенности управления и оценки объектов незавершенного производства?
50. В чем особенности управления и оценки ликвидируемых предприятий?
51. В чем особенности управления и оценки участков лесного фонда?
52. Какие основные виды ипотеки существуют?
53. В чем состоят основные проблемы внедрения ипотеки в России?
54. В чем состоят основные особенности ипотеки отдельных объектов недвижимости?
55. Каковы, на ваш взгляд, перспективы развития ипотечного кредитования в России?

### *Практические задания к зачету по дисциплине*

**Задача 1.** Рассчитать величину чистого операционного дохода для целей оценки. Площадь здания, предназначенная для сдачи в аренду – 1 000 кв. м, годовая ставка арендной платы – 250 д.е. за 1 кв. м, коэффициент потерь – 10 %, операционные расходы 40 % действительного валового дохода.

**Задача 2.** Рассчитать потенциальный валовой доход для целей оценки. Площадь объекта недвижимости – 1200 кв. м, в том числе предназначенная для сдачи в аренду – 1150 кв. м, не

занятая собственником – 50 кв. м. Рыночная ставка арендной платы – 25 д.е. в месяц за 1 кв. м, коэффициент потерь – 15 %, прочие доходы – 10 000 д.е., операционные расходы – 45 % действительного валового дохода.

**Задача 3.** Площадь помещения, предназначенного для сдачи в аренду 1 500 кв. м, сдана в аренду по 300 д.е. за кв. м. в мес. Потери от недозагрузки и неплатежей составляют 10 %. Операционные расходы составляют 20 % от действительного валового дохода. Ставка капитализации 17 %. Рассчитать рыночную стоимость объекта недвижимости методом прямой капитализации.

**Задача 4.** Площадь здания, предназначенная для сдачи в аренду, составляет 2 000 кв. м. Из них 600 кв. м занято арендодателем, остальная площадь сдается в аренду по 800 д.е. за кв. м в месяц. Эксплуатационные расходы составляют 25 % от действительного валового дохода. Определить величину чистый операционный доход для целей оценки рыночной стоимости объекта и на основании этого рассчитать стоимость объекта недвижимости, если известно, что ставка капитализации для подобных объектов составляет 12 %.

**Задача 5.** Оценить капитализированную стоимость предназначенного для аренды производственно-технического центра площадью 20 000 кв. м при годовой арендной плате 3 600 д.е./кв. м, среднегодовом проценте заполняемости производственно-технических модулей арендаторами в 90 %, налоговых платежах собственника за землю под центром в 1 200 000 д.е. В год и расходах на содержание, охрану центра и все прочие 15 000 000 д.е. в год. Считать, что показатель доходности подобного арендного бизнеса составляет 12 %.

**Задача 6.** Семи этажное офисное здание сдается в аренду в течение года, площадь каждого этажа составляет 250 кв.м. Средняя недозагрузка здания 7%. Арендные ставки установлены для каждого этажа:

- 1 этаж – 1 800 д.е./кв.м в мес.;
- 2-3 этаж – 1 600 д.е./кв.м в мес.;
- 4-5 этаж – 1 000 д.е./кв.м в мес.;
- 6-7 этаж – 800 д.е./кв.м в мес.

Расходы на управление составляют 10% от действительного валового дохода плюс дополнительный бонус 100 000 д.е. Оплата услуг юриста и бухгалтера составляет 1 500 000 руб. На ремонт здания ежегодно тратиться 3% от действительного валового дохода. Прочие расходы составляют 5%. Оценить капитализированную стоимость офисного здания, если ставка капитализации для подобных объектов составляет 13,5%.

**Задача 7.** Для приобретения квартиры был размещен депозит в банке в размере 1 500 000 руб. сроком на 5 лет с начислением 12% годовых. Достаточно ли будет по окончанию срока депозита приобрести квартиру стоимостью 2 480 000 рублей.

**Задача 8.** Для приобретения квартиры размещается в банке депозит 2 000 000 руб. на три года. Банк начисляет простой процент. Процентная ставка за первый год равна 8%, второй – 9%, третий – 10%. Определить, достаточно ли будет по окончанию срока депозита приобрести квартиру стоимостью 2 500 000 рублей.

**Задача 9.** Для приобретения коммерческой недвижимости через 2,5 года предприятие размещается в банке в начале года депозит в размере 10 млн. руб. Банк начислял с периодичностью раз в полгода простые проценты по следующим процентным ставкам: 1 год - 10% годовых; 2 год - 11% годовых; 3 год - 12% годовых. Определить, достаточно ли будет по окончанию срока депозита приобрести коммерческую недвижимость стоимостью 12,5 рублей.

**Задача 10.** Для приобретения коммерческой недвижимости через 3 года предприятие размещается в банке в начале года депозит в размере 10 млн. руб..

Банк выплачивает простые проценты с процентными ставками на уровне: 1 год -100% от ставки рефинансирования Банка России, 2 год - 90% от ставки рефинансирования Банка России – в 2006 г. и 3 год - 80% от ставки рефинансирования Банка России – в 2007 г. Будем считать, что ставка рефинансирования Банка России была следующей: в 2005 г. - 13% годовых; 2006 г. - 12% годовых; 2007 г. – 10% годовых. Определить, достаточно ли будет по окончанию срока депозита приобрести коммерческую недвижимость стоимостью 13 млн. рублей.

**Задача 11.** Была продана однокомнатная квартира и вся сумму была размещена на депозит в банке. По окончании 2-го года на депозитном счете находится сумма 1 300 200 руб. Начисление процентов в банке происходило по схеме простого процента в конце каждого квартала по ставке 16% годовых. Рассчитайте стоимость квартиры.

**Задача 12.** Была продано предприятие как целостный имущественный комплекс в начале 2019 г. и все средства были сразу размещены в банке на депозит для последующей гарантированной купли гипермаркета в середине 2021 года. Размера депозита хватает для приобретения гипермаркета по стоимости 25,4 млн. руб. Банк начисляет с периодичностью раз в полгода простые проценты по следующим процентным ставкам: 2019 г. - 10% годовых; 2020 г. - 11% годовых; 2021 г. - 12% годовых. Определить по какой стоимости было продано предприятие.

**Задача 13.** Была продана квартира и вся сумму сразу была размещена на депозит в банке в начале 2020 г. Банк выплачивал простые проценты по следующим процентным ставкам: 2020 г. - 10% годовых; 2021 г. - 11% годовых; 2022 г. - 12% годовых. По окончанию депозита в начале 2008 г. на счете была 13,3 млн. руб. По какой стоимости была продана квартира.

**Задача 14.** После продажи недвижимости бывший ее владелец положил в банк всю вырученную от продажи сумму в начале 2005 г. Банк начислял с периодичностью раз в полгода простые проценты по следующим годовым процентным ставкам: 2005 г. - 90% от ставки рефинансирования Банка России; 2006 г. - 80% от ставки рефинансирования Банка России; 2007 г. - 70% от ставки рефинансирования Банка России. По какой стоимости был продана недвижимость если на его счете в банке в середине 2007 г. находилась сумма в размере 29 125 000 руб. Для ставки Банка России принять следующие значения: 2005 г. - 13%; 2006 г. - 12%; 2007 г. - 10%.

**Задача 15.** Для приобретения недвижимости инвестор открывает в банке депозит на 90 дней под 10% годовых и хотел бы в конце периода получить по депозиту 10 млн.руб. Какую сумму ему следует разместить сегодня на счете? База 365 дней.

**Задача 16.** Для приобретения недвижимости инвестор открывает в банке депозит под 10% годовых (простой процент) на сумму 10 млн. руб. и хотел бы получить по счету 10,5 млн. руб. На сколько дней следует открыть депозит? База 360 дней.

**Задача 17.** Для приобретения недвижимости размещено на счете в банке 10 млн руб. для получения через 180 дней 10 540 000 руб. По счету начислялся простой процент. Определить доходность его операции в расчете на год на основе простого процента. Финансовый год равен 365 дням.

**Задача 18.** Для приобретения недвижимости размещено на счете в банке 20 млн. руб. в начале 2020 г. Банк начислял простые проценты. Определите процентную ставку банка, если в начале 2022 г. на счете вкладчика было 50 000 руб.

**Задача 19.** Для приобретения недвижимости было размещено в банке 20 млн. руб. в начале 2020 г. В начале 2020 г. Банк начислял простые проценты в размере 90% от ставки рефинансирования Банка России в течение первого года, 80% от ставки рефинансирования Банка России – в течение второго года и 70% – в течение третьего года. Ставка рефинансирования не менялась в течение трех лет, определите ставку рефинансирования Банка России, если в конце третьего года на счете было 26 240 000 руб.

**Задача 20.** Для приобретения недвижимости была размещена некая сумма денег в начале года. Банк начислял простые проценты, причем процентная ставка за второй год была в полтора раза выше, чем за первый, а за третий год – составляла 80% от второго. Определите процентную ставку за первый год, если в начале четвертого года на счете вкладчика была сумма, в 3 раза превышающая первоначальную.

**Задача 21.** Для приобретения недвижимости была размещена некая сумма денег в начале года. Банк начислял простые проценты, причем процентная ставка за второй год была в полтора раза выше, чем за первый. Определите процентную ставку за второй год, если в начале третьего года на счете была сумма, в 2 раза превышающая первоначальную.

### *Тесты к зачету по дисциплине*

1. Реестр, содержащий сведения об оценке и средней доходности объектов недвижимости называется:

- А- Титул
- Б- Каботаж
- В- Кадастр
- Г- Каданс

2. Недвижимость это:

- А- Автомобиль.
- Б- Мебель.
- В- Все, что прочно связано с землей.
- Г- Подъемный кран.

3. Право ограниченного пользования чужим земельным участком:

- А- Аннуитет
- Б- Сервитут.
- В- Стрэнгл.
- Г- Титул.

4. Ипотека - это:

- А- Способ оценки недвижимости.
- Б- Кредит, полученный под залог недвижимости.
- В- Вид недвижимости.
- Г- Один из принципов оценки объектов недвижимости.

5. Функция оценки объектов недвижимости - это:

- А- Сфера ее последующего использования.
  - Б- Сбор информации об объектах недвижимости.
  - В- Процедура оценки.
  - Г- Величина стоимости объектов недвижимости.
6. На величину стоимости объектов недвижимости оказывают влияние:
- А- Субъективные факторы, связанные с поведением продавца и покупателя.

Б- Макроэкономические факторы.

В- Микроэкономические факторы.

Г- Все перечисленные факторы.

7 Капитализация - это:

А- Способ накопления капитала.

Б- Доходная часть бюджета фирмы.

В- Преобразование ожидаемых в будущем доходов в единовременно получаемую в настоящий момент стоимость.

Г- Расходная часть бюджета фирмы.

8. Цена объекта недвижимости - это:

А- Средняя цена по всем объектам, проданным в данный период времени.

Б- Цена конкретной совершившейся сделки купли - продажи данной недвижимости.

В - Средне взвешенная цена по всем объектам недвижимости, проданным в данный период времени.

Г- Наиболее вероятная цена, которую можно получить при продаже данной недвижимости.

9. Стоимость объекта недвижимости.

А- Средняя цена по всем объектам, проданным в данный период времени.

Б- Цена конкретно совершившейся сделки купли- продажи данной недвижимости.

В- Средне взвешенная цена по всем объектам недвижимости, проданным в данный период времени.

Г- Наиболее вероятная цена, которую можно получить при продаже данной недвижимости

10. Кадастровый номер:

А- Номер по порядку для объектов недвижимости, внесенных в кадастровый реестр.

Б - Уникальный номер, присваиваемый каждому объекту недвижимости, который сохраняется за объектом до тех пор, пока он физически и юридически существует, как единое целое.

В- Отражает количество сделок с данным объектом недвижимости.

Г- Характеризует цену объекта недвижимости.

11. Ставка капитализации на заемные средства называется:

А - Ипотечная постоянная.

Б - Ипотечная переменная.

В - Ипотечная средневзвешенная.

Г - Ипотечная среднеарифметическая.

12. Для определения величины поправок при использовании метода сравнения продаж используется метод:

А - Анализа парных продаж

Б - Регрессионный анализ.

В - Расчет стоимости элемента, для которого необходима поправка.

Г - Возможно использование любого из перечисленных методов.

13. Для оценки жилых помещений используется метод:

А - Сравнения продаж.

Б - Затратный метод .

В - Метод капитализации дохода.

Г - Возможно использование всех перечисленных методов.

14. Кумулятивный метод расчета общего коэффициента капитализации предполагает:

А - Определение ставки капитализации земли

Б - Определение ставки капитализации здания

В - Определение суммы процентной ставки и ставки возврата на вложенный капитал

Г - Определение ипотечной постоянной.

15. Какой метод оценки земельных участков предполагает расчет дисконтированных денежных потоков:

- А - Метод соотнесения
- Б - Техника остатка для земли
- В - Метод развития ( освоения ) земельного участка
- Г - Метод капитализации земельной ренты

16. Объекты недвижимости в процессе своего функционирования подвергаются:

- А - Только физическому износу
- Б - Физическому и функциональному износу
- В - Физическому, функциональному и внешнему износу
- Г - Только внешнему износу

17. Поэлементный способ расчета стоимости объекта недвижимости используется при оценке недвижимости

- А - Методом сравнения продаж
- Б - Методом капитализации дохода
- В - Методом затрат
- Г - Такой способ расчета не существует

18. Какая из перечисленных сделок на рынке жилой недвижимости не требует государственной регистрации:

- А - Купля-продажа
- Б - Аренда
- В- Наследование
- Г - Мена

19. Основной операцией на рынке объектов незавершенного строительства является:

- А - Мена
- Б - Аренда
- В - Бессрочное пользование
- Г - Продажа

20. Верно ли, что чем выше коэффициент капитализации, тем выше рыночная стоимость:

- А - Да
- Б - Нет

## **СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ И ДОПОЛНЕНИЯХ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

В рабочую программу дисциплины «Экономика недвижимости» по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, направленность (профиль) образовательной программы Финансовый менеджмент внесены следующие изменения:

1. Обновлен список литературы учебными и учебно-методическими изданиями, электронными образовательными ресурсами.
2. Обновлен перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем.
3. Обновлен фонд оценочных средств дисциплины.

Рабочая программа дисциплины обсуждена на заседании выпускающей кафедры, кафедры менеджмента

Протокол от 21 мая 2019 г. № 09

Заведующий кафедрой

  
(подпись)

Т. В. Дубровская  
(инициалы, фамилия)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена научно-методическим советом направления 38.03.02 Менеджмент

Протокол от 15 июня 2019 г. № 04

Председатель НМС , к.э.н., доцент  
(ученая степень, ученое звание)

  
(подпись)

Т. В. Дубровская  
(инициалы, фамилия)

## **СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ И ДОПОЛНЕНИЯХ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

В рабочую программу дисциплины «Экономика недвижимости» по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, направленность (профиль) образовательной программы Финансовый менеджмент внесены следующие изменения:

1. Обновлен список литературы учебными и учебно-методическими изданиями, электронными образовательными ресурсами, с учетом заключения институтом договора б/н от 30.09.2019 с ООО «Юрайт» (срок действия – с 30.09.2018 бессрочно. Коллекция «Легендарные книги» на платформе ЭБС «Юрайт» по общественным наукам)
2. Обновлен перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, с учетом заключения институтом договора б/н от 30.09.2019 с ООО «Юрайт» (срок действия – с 30.09.2018 бессрочно. Коллекция «Легендарные книги» на платформе ЭБС «Юрайт» по общественным наукам)
3. Обновлен фонд оценочных средств дисциплины.

Рабочая программа дисциплины обсуждена на заседании выпускающей кафедры, кафедры менеджмента

Протокол от 18 мая 2020 г. № 09

И.о. Заведующего кафедрой



(подпись)

Т. В. Дубровская

(инициалы, фамилия)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена научно-методическим советом направления 38.03.02 Менеджмент

Протокол от 15 июня 2020 г. № 04

Председатель НМС , к.э.н., доцент  
(ученая степень, ученое звание)



(подпись)

Т. В. Дубровская

(инициалы, фамилия)

## **СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ И ДОПОЛНЕНИЯХ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

В рабочую программу дисциплины «Экономика недвижимости» по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, направленность (профиль) образовательной программы Финансовый менеджмент внесены следующие изменения:

1. Обновлен список литературы учебными и учебно-методическими изданиями, электронными образовательными ресурсами.
2. Дополнено материально-техническое обеспечение дисциплины.

Рабочая программа дисциплины обсуждена на заседании выпускающей кафедры, кафедры менеджмента

Протокол от 05 мая 2021 г. № 09

Заведующий кафедрой



(подпись)

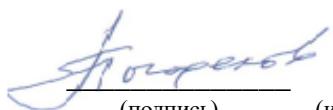
И.З. Погорелов

(инициалы, фамилия)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена научно-методическим советом направления 38.03.02 Менеджмент

Протокол от 19 мая 2021 г. № 04

Председатель НМС , к.э.н., доцент  
(ученая степень, ученое звание)



(подпись)

И.З. Погорелов

(инициалы, фамилия)

## **СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ И ДОПЛНЕНИЯХ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

В рабочую программу дисциплины «Экономика недвижимости» по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, направленность (профиль) образовательной программы Финансовый менеджмент внесены следующие изменения:

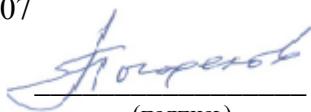
В связи с вступлением в силу локального нормативного акта АНО ВО СИБУП Положения от 25.08.2021 №91/3 «О порядке разработки и оформления рабочей программы дисциплины (модуля), практики, государственной итоговой (итоговой) аттестации в АНО ВО СИБУП (ФГОС 3+)», структура рабочей программы дисциплины приведена в соответствие с Положением. К рабочей программе дисциплины, в качестве приложения, добавлена рецензия на программу. Кроме того:

1. Обновлена структура и актуализирована справка о литературном обеспечении по дисциплине. Обновлен перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем (Приложение №1).
2. Обновлена структура и актуализирована справка о материально-техническом обеспечении и оснащенности образовательного процесса по дисциплине (Приложение №1).
3. Обновлена структура и актуализирован фонд оценочных средств дисциплины (Приложение №4).

Рабочая программа дисциплины обсуждена на заседании выпускающей кафедры, кафедры менеджмента

Протокол от 02 марта 2022 г. № 07

Заведующий кафедрой

  
(подпись)

И.З. Погорелов

(инициалы, фамилия)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена научно-методическим советом направления 38.03.02 Менеджмент

Протокол от 16 марта 2022 г. № 03

Председатель НМС , к.э.н., доцент  
(ученая степень, ученое звание)

  
(подпись)

И.З. Погорелов

(инициалы, фамилия)

## **СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ (ДОПОЛНЕНИЯХ) В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

В рабочую программу дисциплины «Экономика недвижимости» по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, направленность (профиль) образовательной программы Финансовый менеджмент внесены следующие изменения:

1. Обновлена структура и актуализирована справка о литературном обеспечении по дисциплине. Обновлен перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем (Приложение №1).
2. Обновлена структура и актуализирована справка о материально-техническом обеспечении и оснащенности образовательного процесса по дисциплине (Приложение №2).
3. Обновлена структура и актуализирован фонд оценочных средств дисциплины (Приложение №4).

Рабочая программа дисциплины обсуждена на заседании кафедры (кафедра Менеджмента).

Протокол от 05 апреля 2023 г. № 08

Заведующий кафедрой Менеджмента,  
канд. эконом. наук, доцент

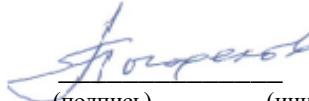


И.З. Погорелов

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена научно-методическим советом направления 38.03.02 Менеджмент

Протокол от 10 мая 2023 г. № 04

Председатель НМС , к.э.н., доцент  
(ученая степень, ученое звание)

  
(подпись)

И.З. Погорелов

(инициалы, фамилия)

## РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу дисциплины «Экономика недвижимости»  
по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент  
направленность (профиль) образовательной программы «Финансовый менеджмент»  
формы обучения: очная, заочная  
экономического факультета Автономной некоммерческой организации высшего  
образования «Сибирский институт бизнеса, управления и психологии».

Представленная на экспертизу рабочая программа дисциплины разработана на основании федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, образование уровень бакалавриата, утвержденного приказом №7 Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 01 2016 г., которая представляет собой регламентирующий документ, входящий в состав образовательной программы, определяющий содержание и объем дисциплины, формируемые компетенции, перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы, фондом оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся. Программа включает в себя перечень учебно-методического обеспечения и описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.

В ходе рассмотрения представленных документов, на основании анализа результатов проведенной экспертизы сделаны следующие выводы:

В рабочей программе исчерпывающе определены цели и задачи изучаемой дисциплины, приведена общая характеристика дисциплины, определено ее место в плане учебного процесса, а также результаты освоения дисциплины. Тематическое планирование полностью соответствует содержанию программы. В тематическом плане указано количество учебных часов, которые отведены на изучение материала: лекции, практические занятия и самостоятельную работу, описаны компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Структура программы логична, соответствует наличию обязательных компонентов и раскрывает методику работы над содержанием изучаемого материала. Результаты обучения, представленные в программе в категориях знать, уметь, владеть соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов. Представленная программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины и позволяют обеспечивать требуемое качество обучения на всех его этапах.

Фонды оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Экономика недвижимости», соответствуют специфике дисциплины, формируемым компетенциям и требованиям к выпускникам. Форма промежуточной аттестации знаний бакалавра, предусмотренная программой, осуществляется в форме зачёта.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки 38.03.02 Менеджмент и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе инновационных методов обучения.

Таким образом, представленная к рецензированию рабочая программа учебной дисциплины «Экономика недвижимости», составленная к.э.н., доцентом Прохоровым В.В., соответствует учебному плану и требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент и может быть использована в образовательном процессе.

Рецензент:

Коммерческий директор  
ООО «Сибирская торговая компания»

Югминас О.В.

