

Министерство образования и науки Астраханской области  
Государственное автономное образовательное учреждение  
Астраханской области высшего образования  
«Астраханский государственный архитектурно-строительный  
университет»  
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)

---



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Наименование дисциплины**

Экономика недвижимости

*(указывается наименование в соответствии с учебным планом)*

**По направлению подготовки**

21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

*(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)*

**По профилю подготовки**

«Земельный кадастр»

*(указывается наименование профиля в соответствии с ООП)*

**Кафедра**

«Экономика строительства»

Квалификация (степень) выпускника *бакалавр*

Астрахань – 2018

**Разработчики:**

ст.препод.

(занимаемая должность,  
учёная степень и учёное звание)



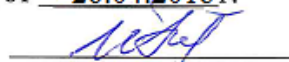
(подпись)

Е.О.Черемных

Рабочая программа разработана для учебного плана 2018 г.

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Экономика строительства» протокол № 10 от 26.04.2018 г.

Заведующий кафедрой



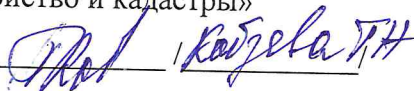
(подпись)

Потапова И.И.

**Согласовано:**

Председатель МКН «Землеустройство и кадастры»

профиль «Земельный кадастр»



(подпись)

ФИО

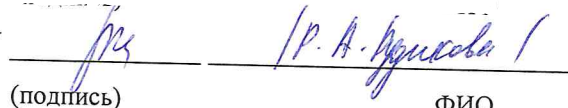
Начальник УМУ



(подпись)

И. О. Ф.

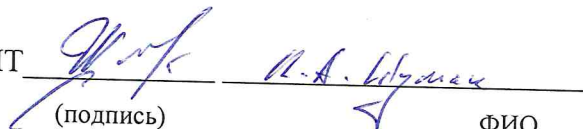
Специалист УМУ



(подпись)

ФИО

Начальник УИТ



(подпись)

ФИО

Заведующая научной библиотекой



(подпись)

ФИО

## Содержание:

	<b>Стр.</b>
1. Цели и задачи освоения дисциплины	<b>4</b>
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	<b>4</b>
3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата	<b>4</b>
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	<b>6</b>
5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий	<b>7</b>
5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)	<b>7</b>
5.1.1. Очная форма обучения	<b>7</b>
5.1.2. Заочная форма обучения	<b>8</b>
5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам	<b>9</b>
5.2.1. Содержание лекционных занятий	<b>9</b>
5.2.2. Содержание лабораторных занятий	<b>10</b>
5.2.3. Содержание практических занятий	<b>10</b>
5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	<b>11</b>
5.2.5. Темы контрольных работ (разделы дисциплины)	<b>15</b>
5.2.6. Темы курсовых проектов/курсовых работ	<b>16</b>
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	<b>16</b>
7. Образовательные технологии	<b>17</b>
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	<b>17</b>
8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	<b>17</b>
8.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем	<b>18</b>
8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины	<b>18</b>
9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	<b>18</b>
10. Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	

### **1. Цели и задачи освоения дисциплины**

**Цель освоения дисциплины** является формирование личного научного и практического мировоззрения в сфере недвижимости, а также развитие способности у бакалавров землеустройства принимать правильные решения в профессиональной деятельности на рынке недвижимости.

#### **Задачи дисциплины:**

- усвоение основных понятий, связанных с экономикой недвижимости;
- усвоение особенностей функционирования рынка недвижимости;
- рассмотрение правовых и финансовых аспектов экономики недвижимости;
- изучение механизмов практического применения основных подходов к оценке недвижимости.

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

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

ПК-9– способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости

**В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:**

#### **знать:**

- принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9)

#### **уметь:**

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

#### **владеть:**

- методиками кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9);

### **3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата**

Дисциплина Б1.В.01 «Экономика недвижимости» реализуется в рамках блока «Дисциплины» вариативной части.

**Дисциплина базируется на результатах обучения, полученных в рамках изучения следующих дисциплин:** «Основы экономической оценки земельных участков, систем платежей», «Экономика», изучаемых ранее.

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

<b>Форма обучения</b>	<b>Очная</b>	<b>Заочная</b>
<b>Трудоемкость в зачетных единицах:</b>	5 семестр – 3з.е. <b>всего -3з.е.</b>	5 семестр – 3з.е. <b>всего -3з.е.</b>
<b>Аудиторных (включая контактную работу обучающихся с преподавателем) часов (всего) по учебному плану:</b>		
Лекции (Л)	5 семестр – 3бчасов <b>всего – 36 часов</b>	5 семестр – 6часов <b>всего -6 часов</b>
Лабораторные занятия (ЛЗ)	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены.</i>
Практические занятия (ПЗ)	5 семестр – 3бчасов <b>всего – 36 часов</b>	5 семестр – 6часов <b>всего -6 часов</b>
Самостоятельная работа студента (СРС)	5 семестр – 3бчасов <b>всего – 36 часов</b>	5 семестр – 9б часов <b>всего -9б часов</b>
<b>Форма текущего контроля:</b>		
Контрольная работа	<i>учебным планом не предусмотрена</i>	семестр – 5
<b>Форма промежуточной аттестации:</b>		
Экзамены	<i>учебным планом не предусмотрен</i>	<i>учебным планом не предусмотрен</i>
Зачет	семестр – 5	семестр – 5
Зачет с оценкой	<i>учебным планом не предусмотрен</i>	<i>учебным планом не предусмотрен</i>
Курсовая работа	<i>учебным планом не предусмотрена</i>	<i>учебным планом не предусмотрена</i>
Курсовой проект	<i>учебным планом не предусмотрен</i>	<i>учебным планом не предусмотрен</i>

**55. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

**5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)**

**5.1.1. Очная форма обучения**

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы				Форма текущего контроля и промежуточной аттеста- ции
				контактная			СРС	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Предмет и место учебной дисциплины «Экономика недвижимости» в системе подготовки специалистов.	27	5	9	-	9	9	зачет
2	Система классификаций объектов недвижимости.	27	5	9		9	9	
3	Особенности функционирования земли в экономических процессах.	27	5	9		9	9	
4	Объективные предпосылки и принципы оценки недвижимости.	27	5	9		9	9	
	<b>Итого:</b>	<b>108</b>		<b>36</b>		<b>36</b>	<b>36</b>	

### 5.1.2. Заочная форма обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы				Форма текущего контроля и промежуточной аттеста- ции
				контактная			СРС	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Предмет и место учебной дисциплины «Экономика недвижимости» в системе подготовки специалистов.	27	5	1,5	-	1,5	24	зачет, контрольная работа
2	Система классификаций объектов недвижимости.	27	5	1,5		1,5	24	
3	Особенности функционирования земли в экономических процессах.	27	5	1,5		1,5	24	
4	Объективные предпосылки и принципы оценки недвижимости.	27	5	1,5		1,5	24	
	<b>Итого:</b>	<b>108</b>		<b>6</b>		<b>6</b>	<b>96</b>	

## 5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

### 5.2.1. Содержание лекционных занятий.

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	Предмет и место учебной дисциплины «Экономика недвижимости» в системе подготовки специалистов.	Предмет и место учебной дисциплины «Экономика недвижимости» в системе подготовки специалистов. Определение понятия недвижимости, особенности отнесения материальных объектов к категории недвижимости. Сущность объектов недвижимости. Место недвижимости в системе экономических отношений. Исторические и экономические закономерности развития недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости и его закономерности.
2	Система классификаций объектов недвижимости.	Система классификаций объектов недвижимости. Классификация земельных участков. Классификация жилых объектов недвижимости. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход и коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли.
3	Особенности функционирования земли в экономических процессах.	Особенности функционирования земли в экономических процессах. Сущность земельного участка, как основы недвижимости. Категории земель, виды земельных участков. Закономерности развития земельных отношений и их влияние на развитие рынка недвижимости. Землеустройство, как система мер по регулированию земельных отношений и организации рационального использования земельных участков.
4	Объективные предпосылки и принципы оценки недвижимости.	Объективные предпосылки и принципы оценки недвижимости. Виды стоимости объектов недвижимости. Методы и технологии оценки. Этапы оценки. Затратный, доходный и сравнительный подходы к оценке недвижимости. Организация работ по оценке недвижимости в России

### 5.2.2. Содержание лабораторных занятий учебным планом не предусмотрены

### 5.2.3. Содержание практических занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
---	---------------------------------	------------



1	Предмет и место учебной дисциплины «Экономика недвижимости» в системе подготовки специалистов.	Предмет и место учебной дисциплины «Экономика недвижимости» в системе подготовки специалистов. Определение понятия недвижимости, особенности отнесения материальных объектов к категории недвижимости. Сущность объектов недвижимости. Место недвижимости в системе экономических отношений. Исторические и экономические закономерности развития недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости и его закономерности.
2	Система классификаций объектов недвижимости.	Система классификаций объектов недвижимости. Классификация земельных участков. Классификация жилых объектов недвижимости. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход и коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли.
3	Особенности функционирования земли в экономических процессах.	Особенности функционирования земли в экономических процессах. Сущность земельного участка, как основы недвижимости. Категории земель, виды земельных участков. Закономерности развития земельных отношений и их влияние на развитие рынка недвижимости. Землеустройство, как система мер по регулированию земельных отношений и организации рационального использования земельных участков.
4	Объективные предпосылки и принципы оценки недвижимости.	Объективные предпосылки и принципы оценки недвижимости. Виды стоимости объектов недвижимости. Методы и технологии оценки. Этапы оценки. Затратный, доходный и сравнительный подходы к оценке недвижимости. Организация работ по оценке недвижимости в России

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

##### Очная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методические материалы
1	Предмет и место учебной дисциплины «Экономика недвижимости» в системе подготовки специалистов.	Обзор литературы и проработка конспекта лекций по следующим темам: Предмет и место учебной дисциплины «Экономика недвижимости» в системе подготовки специалистов. Определение понятия недвижимости, особенности отнесения материальных объектов к категории недвижимости. Сущность объектов недвижимости. Место недвижимости в системе экономических отношений.	[1],[2],[3], [4],[5],[6]

		<p>Исторические и экономические закономерности развития недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости и его закономерности.</p> <p>Подготовка к зачету</p>	
2	Система классификаций объектов недвижимости.	<p>Обзор литературы и проработка концепта лекций по следующим темам: Система классификаций объектов недвижимости. Классификация земельных участков. Классификация жилых объектов недвижимости. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход и коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли.</p> <p>Подготовка к зачету</p>	[1],[2],[3], [4],[5],[6]
3	Особенности функционирования земли в экономических процессах.	<p>Обзор литературы и проработка концепта лекций по следующим темам: Особенности функционирования земли в экономических процессах. Сущность земельного участка, как основы недвижимости. Категории земель, виды земельных участков. Закономерности развития земельных отношений и их влияние на развитие рынка недвижимости. Землеустройство, как система мер по регулированию земельных отношений и организации рационального использования земельных участков.</p> <p>Подготовка к зачету</p>	[1],[2],[3], [4],[5],[6]
4	Объективные предпосылки и принципы оценки недвижимости.	<p>Обзор литературы и проработка концепта лекций по следующим темам: Объективные предпосылки и принципы оценки недвижимости. Виды стоимости объектов недвижимости. Методы и технологии оценки. Этапы оценки. Затратный, доходный и сравнительный подходы к оценке недвижимости. Организация работ по оценке недвижимости в России</p> <p>Подготовка к зачету</p>	[1],[2],[3], [4],[5],[6]

### Заочная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методические материалы
1	Предмет и место учебной дисциплины «Экономика недвижимости» в системе подготовки специалистов.	<p>Обзор литературы и проработка конспекта лекций по следующим темам:</p> <p>Предмет и место учебной дисциплины «Экономика недвижимости» в системе подготовки специалистов. Определение понятия недвижимости, особенности отнесения материальных объектов к категории недвижимости. Сущность объектов недвижимости. Место недвижимости в системе экономических отношений. Исторические и экономические закономерности развития недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости и его закономерности.</p> <p>Подготовка к зачету</p>	[1],[2],[3], [4],[5],[6]
2	Система классификаций объектов недвижимости.	<p>Обзор литературы и проработка конспекта лекций по следующим темам:</p> <p>Система классификаций объектов недвижимости. Классификация земельных участков. Классификация жилых объектов недвижимости. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход и коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли.</p> <p>Подготовка к зачету</p>	[1],[2],[3], [4],[5],[6]
3	Особенности функционирования земли в экономических процессах.	<p>Обзор литературы и проработка конспекта лекций по следующим темам:</p> <p>Особенности функционирования земли в экономических процессах. Сущность земельного участка, как основы недвижимости. Категории земель, виды земельных участков. Закономерности развития земельных отношений и их влияние на развитие рынка недвижимости. Землеустройство, как система мер по регулированию земельных отношений и организации рационального использования земельных участков.</p> <p>Подготовка к зачету</p>	[1],[2],[3], [4],[5],[6]

4	Объективные предпосылки и принципы оценки недвижимости.	Обзор литературы и проработка конспекта лекций по следующим темам: Объективные предпосылки и принципы оценки недвижимости. Виды стоимости объектов недвижимости. Методы и технологии оценки. Этапы оценки. Затратный, доходный и сравнительный подходы к оценке недвижимости. Организация работ по оценке недвижимости в России Подготовка к зачету	[1],[2],[3],[4],[5],[6]
---	---	---	-------------------------

### 5.2.5. Темы контрольных работ

1. Понятие недвижимости и их виды.
2. Понятие и особенности рынка недвижимости.
3. Основные фонды и их классификация.
4. Классификация объектов недвижимости.
5. Понятие оценки. Случаи, когда проведение оценки обязательно.
6. Заключение и исполнение договора об оценке объекта.
7. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки.
8. Права оценщика.
9. Обязанности оценщика. Независимость оценщика.
10. Страхование гражданской ответственности оценщиков.
11. Ответственность оценщиков.
12. Лицензирование и требования к оценочной деятельности.
13. Стоимость в обмене как выражение меновой стоимости.
14. Стоимость в пользовании как выражение потребительной стоимости.
15. Основные факторы, влияющие на стоимость объекта недвижимости.
16. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях собственника.
17. Принципы оценки недвижимости, обусловленные процессом эксплуатации.
18. Принципы оценки недвижимости, обусловленные рыночной средой.
19. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
20. Основные этапы процесса оценки недвижимости.
21. Понятие и виды денежных потоков.
22. Будущая стоимость денежной единицы.
23. Текущая стоимость денежной единицы.
24. Текущая стоимость аннуитета.
25. Накопление денежной единицы. Взнос на амортизацию денежной единицы.
26. Фактор фонда возмещения.
27. Основные этапы оценки недвижимости сравнительным подходом.
28. Классификация и суть поправок.
29. Метод парных продаж.
30. Последовательность внесения поправок и получения скорректированного результата
31. Метод физического остатка (техника остатка для земли, техника остатка для зданий, расчет остаточной стоимости объекта).

- 32.Определение коэффициентов капитализации(метод Ринга, метод Инвуда, метод Хоскольда)
- 33.Метод связанных инвестиций.
- 34.Метод суммирования.
- 35.Сущность и сфера применения затратного подхода.
- 36.Способы расчета восстановительной стоимости объекта недвижимости.
- 37.Понятие и способы определения износа зданий и сооружений.
- 38.Определение общей стоимости земельного участка с улучшениями при затратном подходе.
- 39.Особенности земли как объекта оценки.
- 40.Оценка земельных участков на основе рыночного подхода (метод сравнительного анализа продаж).
- 41.Оценка земельных участков на основе рыночного подхода (метод распределения).
- 42.Оценка земельных участков на основе рыночного подхода (метод выделения).
- 43.Оценка земельных участков на основе доходного подхода (метод капитализации земельной ренты).
- 44.Оценка земельных участков на основе доходного подхода (метод остатка).
- 45.Оценка земельных участков на основе доходного подхода (метод предполагаемого использования).
- 46.Оценка земельных участков на основе затратного подхода.

**5.2.6. Темы курсовых проектов/ курсовых работ «учебным планом не предусмотрены».**

**6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Вид учебной работы	Организация деятельности студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно. Фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; отмечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, отметить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.
Практические занятия	Проработка рабочей программы. Уделить особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Решение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму и др.
Самостоятельная работа / индивидуальные задания	Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующихся для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление аннотаций к прочитанным литературным источникам и др.
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу
Подготовка к	При подготовке к зачету необходимо ориентироваться на конспекты

зачету	лекций, рекомендуемую литературу и др.
--------	--

## **7. Образовательные технологии**

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Экономика недвижимости».

### **Традиционные образовательные технологии**

Дисциплина «Экономика недвижимости» проводится с использованием традиционных образовательных технологий ориентирующиеся на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения), учебная деятельность студента носит в таких условиях, как правило, репродуктивный характер. Формы учебных занятий по дисциплине «Экономика недвижимости» с использованием традиционных технологий:

Лекция – последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие – занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

## **8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

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

#### ***а) основная учебная литература:***

1. Карпович А.И. К 265 Экономика недвижимости: учеб. пособие / А.И. Карпович, А.П. Клетеник, Т.Л. Самков. Новосибирск: Издво НГТУ, 2011.92 с. - 9785778217522 - Режим доступа [https://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_view\\_red&book\\_id=228967](https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=228967)

2. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости: учебник для вузов. — 4-е изд., испр. / А. Н. Асаул, М. А. Асаул, В. П. Грахов, Е. В. Грахова. — СПб.: АНО «ИПЭВ», 2014. — 432 с. ISBN 978-5-91460-044-7

Режим доступа [https://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_view\\_red&book\\_id=431519](https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=431519)

3. Жигалова В. Н. Ж681 Экономика недвижимости : учебное пособие / В. Н. Жигалова. — Томск: Эль Контент, 2012. — 164 с. ISBN 978-5-4332-0037-1

Режим доступа [https://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_view\\_red&book\\_id=208959](https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=208959)

#### ***б) дополнительная учебная литература:***

4. О.В. Дидковская, А.Ю. Бочаров, О.А. Мамаева, Л.В. Аверина Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью: учебное пособие / О.В. Дидковская, А.Ю. Бочаров, О.А. Мамаева, Л.В. Аверина. – Самара: СГАСУ, 2015. – 184 с. ISBN 978-5-9585-0631-

Режим доступа [https://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_view\\_red&book\\_id=438351](https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=438351)

5. Найденов, Л.И. Н20 оценка рыночной стоимости объектов недвижимости: учеб. пособие оценка рыночной стоимости объектов недвижимости: учеб. пособие Л.И. Найденов. – Казань: Изд-во «Познание» Института экономики, управления и права, 2009. – 208 с. ISBN 978-5-8399-0323-4

Режим доступа [https://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_view\\_red&book\\_id=257492](https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=257492)

6. А.Н. Асаул Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости. Учебник / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, М.К. Старовойтов, Р.А. Фалтинский; под ред. Заслуженного деятеля науки РФ, д.э.н. проф. А.Н. Асаула. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2012 г. - 274 с.  
Режим доступа [https://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_view\\_red&book\\_id=434519](https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=434519)

**в) перечень учебно-методического обеспечения:**

7. Черемных Е.О. Учебно-методические указания для выполнения контрольной работы обучающимися по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Земельный кадастр»– Астрахань, 2017. -19с.

**8.2. Перечень используемых информационных технологий, включая информационных справочных систем**

- Microsoft Imagine Premium Renewed Subscription;
- Office Pro+ Dev SL A Each Academic;
- Справочная Правовая Система КонсультантПлюс;
- ApacheOpenOffice;
- 7-Zip;
- AdobeAcrobatReader DC;
- InternetExplorer;
- GoogleChrome;
- MozillaFirefox;
- VLC mediaplayer;
- Dr.Web Desktop Security Suite.

**8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины**

*Список перечня ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины «Экономика недвижимости»*

Электронная информационно-образовательная среда Университета, включает в себя:

1. Образовательный портал (<http://edu.aucu.ru>)

Системы интернет-тестирования:

2. Единый портал интернет-тестирования в сфере образования. Информационно-аналитическое сопровождение тестирования студентов по дисциплинам профессионального образования в рамках проекта «Интернет-тренажеры в сфере образования» (<http://i-exam.ru>)

Электронно-библиотечная системы:

3. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» (<http://www.iprbookshop.ru/>)
4. ЭБС «Университетская библиотека онлайн» (<https://biblioclub.ru/>)

Электронные базы данных:

5. Научная электронная библиотека elibrary.ru (<https://elibrary.ru>)

**9. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

№п/п	Наименование специальных* помещений и помещений для самостоятель-	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы

	<b>ной работы</b>	
1	Учебная аудитория для проведения лекционных занятий (ул. Татищева, 18 ауд. 204, ул. Татищева 18б, корпус 9 ауд. 405, корпус 10 ауд. № 209)	№204 Комплект учебной мебели Компьютер Доступ к сети Интернет
		№405 Комплект учебной мебели
		№209 Комплект учебной мебели
2	Учебная аудитория для проведения практических занятий (ул. Татищева 18, ауд. №207, 402, 312)	№207 Комплект учебной мебели Компьютеры Телевизор
		№402 Комплект учебной мебели Доступ к сети Интернет.
		№312 Комплект учебной мебели Компьютеры -15 шт. Доступ к сети Интернет
3	Учебная аудитория для самостоятельной работы	№207 Комплект учебной мебели Компьютеры -16 шт. Проекционный телевизор Доступ к сети Интернет
		№209 Комплект учебной мебели Компьютеры -15 шт. Стационарный мультимедийный комплект Доступ к сети Интернет
		№211 Комплект учебной мебели Компьютеры -16 шт. Проекционный телевизор Доступ к сети Интернет
		№312 Комплект учебной мебели Компьютеры -15 шт. Доступ к сети Интернет
4	Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации (ул. Татищева 18, ауд. №312, №204)	№312 Комплект учебной мебели Компьютеры -15 шт. Доступ к сети Интернет



		№204 Комплект учебной мебели Компьютер Доступ к сети Интернет
--	--	--

**10. Особенности организации обучения по дисциплине «Экономика недвижимости» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина «Экономика недвижимости» реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее – индивидуальных особенностей).

**РЕЦЕНЗИЯ**  
**на рабочую программу, оценочные и методические материалы**  
**по дисциплине**

*Б1.В. 01 Экономика недвижимости*  
*(наименование дисциплины с указанием блока)*

**ООП ВО по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»,**  
**профиль подготовки «Земельный кадастр»,**  
**по программе бакалавриат**

\_\_\_\_\_ (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине «*Экономика недвижимости*» ООП ВО по направлению подготовки *21.03.02 «Землеустройство и кадастры»*, по программе *бакалавриат*, разработанной в ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре «*Экономика строительства*» (разработчик – *ст. преподаватель Черемных Екатерина Олеговна*).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины «*Экономика недвижимости*» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки *21.03.02 «Землеустройство и кадастры»*, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от *1 октября 2015г., №1084* и зарегистрированного в Минюсте России *21 октября 2015, №39407*.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ООП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к «*Дисциплины*» *вариативной* части.

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки *21.03.02 «Землеустройство и кадастры»*, профиль подготовки «*Земельный кадастр*».

В соответствии с Программой за дисциплиной «*Экономика недвижимости*» закреплена *1 компетенция*, которая реализуется в объявленных требованиях.

Результаты обучения, представленные в Программе в категориях *знать, уметь, владеть* соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

Информация о взаимосвязи изучаемых дисциплин и вопросам исключения дублирования в содержании дисциплин соответствует действительности. Учебная дисциплина «*Экономика недвижимости*» взаимосвязана с другими дисциплинами ООП ВО по направлению подготовки *21.03.02 «Землеустройство и кадастры»*, профиль подготовки «*Земельный кадастр*» и возможность дублирования в содержании отсутствует.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Форма промежуточной аттестации знаний *бакалавра*, предусмотренная Программой, осуществляется в форме *зачета*. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

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

подготовки *21.03.02 «Землеустройство и кадастры»*, профиль подготовки *«Земельный кадастр»*.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки *21.03.02 «Землеустройство и кадастры»* и специфике дисциплины *«Экономика недвижимости»* и обеспечивает использование современных образовательных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки *21.03.02 «Землеустройство и кадастры»*, профиль подготовки *«Земельный кадастр»* разработан в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине *«Экономика недвижимости»* предназначен для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляет собой совокупность разработанных кафедрой *«Экономика строительства»* материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом, приобретения обучающимися знаний, умений, навыков и компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению.

Оценочные и методические материалы по дисциплине *«Экономика недвижимости»* представлены:

- тестовыми заданиями
- заданиями к контрольной работе
- вопросами к зачету.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине *«Экономика недвижимости»* в АГАСУ, а также оценить степень сформированности коммуникативных умений и навыков в сфере профессионального общения.

### **ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины *Б1.В. 01 «Экономика недвижимости»* ООП ВО по направлению *21.03.02 «Землеустройство и кадастры»*, по программе *бакалавриата*, разработанная *ст. преподавателем Черемных Екатериной Олеговной* соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки *21.03.02 «Землеустройство и кадастры»*, профиль подготовки *«Земельный кадастр»* и могут быть рекомендованы к использованию.

*25.05.12*

(дата)



(подпись)

## Аннотация

к рабочей программе дисциплины «Экономика недвижимости» по направлению  
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»  
профиль подготовки «Земельный кадастр»

*Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы.*

*Форма промежуточной аттестации: зачет.*

Целью учебной дисциплины «Экономика недвижимости» является формирование личного научного и практического мировоззрения в сфере недвижимости, а также развитие способности у бакалавров землеустройства принимать правильные решения в профессиональной деятельности на рынке недвижимости.

**Задачами** дисциплины являются:

- усвоение основных понятий, связанных с экономикой недвижимости;
- усвоение особенностей функционирования рынка недвижимости;
- рассмотрение правовых и финансовых аспектов экономики недвижимости;
- изучение механизмов практического применения основных подходов к оценке недвижимости.

Учебная дисциплина «Экономика недвижимости» реализуется в рамках блока «Дисциплины» вариативной части. Для изучения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении следующих дисциплин: «Основы экономической оценки земельных участков, систем платежей», «Экономика».

**Краткое содержание дисциплины:**

Раздел 1. Предмет и место учебной дисциплины «Экономика недвижимости» в системе подготовки специалистов. Определение понятия недвижимости, особенности отнесения материальных объектов к категории недвижимости. Сущность объектов недвижимости. Место недвижимости в системе экономических отношений. Исторические и экономические закономерности развития недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости и его закономерности.

Раздел 2. Система классификаций объектов недвижимости. Классификация земельных участков. Классификация жилых объектов недвижимости. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход и коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли.

Раздел 3. Особенности функционирования земли в экономических процессах. Сущность земельного участка, как основы недвижимости. Категории земель, виды земельных участков. Закономерности развития земельных отношений и их влияние на развитие рынка недвижимости. Землеустройство, как система мер по регулированию земельных отношений и организации рационального использования земельных участков.

Раздел 4. Объективные предпосылки и принципы оценки недвижимости. Виды стоимости объектов недвижимости. Методы и технологии оценки. Этапы оценки. Затратный, доходный и сравнительный подходы к оценке недвижимости. Организация работ по оценке недвижимости в России

Заведующий кафедрой

  
Подпись

И.И.Потанова

Министерство образования и науки Астраханской области  
Государственное автономное образовательное учреждение  
Астраханской области высшего образования  
«Астраханский государственный архитектурно-строительный  
университет»  
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)

---



**ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

Наименование дисциплины

Экономика недвижимости

*(указывается наименование в соответствии с учебным планом)*

По направлению подготовки

21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

*(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)*

По профилю подготовки

«Земельный кадастр»

*(указывается наименование профиля в соответствии с ООП)*

Кафедра Экономика строительства

Квалификация (степень) выпускника *бакалавр*

Разработчики:

Ст. преподаватель Е.О.Черемных /Е.О.Черемных/  
(занимаемая должность, (подпись) И. О. Ф.  
учёная степень и учёное звание)

Оценочные и методические материалы разработаны для учебного плана 2018 г.

Оценочные и методические материалы рассмотрены и одобрены на заседании кафедры  
«Экономика строительства» протокол № 10 от 26.04.2018 г.

Заведующий кафедрой И.И.Потапова Потапова И.И.  
(подпись)

Согласовано:

Председатель МКН «Землеустройство и кадастры»

профиль «Земельный кадастр» Т.Н.Кобелева (подпись) ФИО

Начальник УМУ А.В.Алексеева (подпись) И. О. Ф.

Специалист УМУ В.А.Вульфов (подпись) И. О. Ф.

## СОДЕРЖАНИЕ:

	<b>Стр.</b>
1. Оценочные и методические материалы для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине	4
1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программ	4
1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	5
1.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля	5
1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	5
1.2.3. Шкала оценивания	9
2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	10
3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	13

1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине  
 Оценочные и методические материалы являются неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины и представлен в виде отдельного документа

**1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы**

Индекс и формулировка компетенции N	Номер и наименование результатов образования по дисциплине (в соответствии с разделом 2)	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1)				Формы контроля с конкретизацией задания
		1	2	3	4	
1	2	3	4	5	6	7
ПК-9– способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Знать:					
	принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	X	X	X	X	1. Вопросы к зачету по всем разделам дисциплины.
	Уметь:					
	- использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	X	X	X	X	1.Тестовые задания по всем разделам дисциплины
	Владеть:					
	методиками кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	X	X	X	X	1.Контрольная работа по всем разделам дисциплины



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

### 1.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля

Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Комплект контрольных заданий по вариантам

### 1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		Ниже порогового уровня (не зачтено)	Пороговый уровень (Зачтено)	Продвинутый уровень (Зачтено)	Высокий уровень (Зачтено)
1	2	3	4	5	6
ПК-9– способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	<b>Знает</b> (ПК-9) принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Обучающийся не знает принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Обучающийся знает принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости в типовых ситуациях	Обучающийся знает принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	Обучающийся знает принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных ситуациях

гих объектов недвижимости	<b>Умеет</b> (ПК-9) - использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Обучающийся не умеет использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Обучающийся умеет использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости в типовых ситуациях	Обучающийся умеет использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	Обучающийся умеет использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных ситуациях
	<b>Владеет</b> (ПК-9) методиками кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Обучающийся не владеет методиками кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Обучающийся владеет методиками кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости в типовых ситуациях	Обучающийся владеет методиками кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	Обучающийся владеет методиками кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных ситуациях

### 1.2.3. Шкала оценивания

Уровень достижений	Отметка в 5-бальной шкале	Зачтено/ не зачтено
высокий	«5»(отлично)	зачтено
продвинутый	«4»(хорошо)	зачтено
пороговый	«3»(удовлетворительно)	зачтено
ниже порогового	«2»(неудовлетворительно)	не зачтено

## 2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения образовательной программы

### ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:

#### 2.1. Зачет (ПК-9 (знать))

##### а) типовые вопросы к зачету

1. Понятие и признаки недвижимости.
2. Особенности недвижимости как товара.
3. Жизненный цикл объектов недвижимости.
4. Износ и амортизация недвижимости. Виды износа. Методы начисления амортизации.
5. Содержание права собственности на недвижимость.
6. Виды и формы собственности на недвижимость.
7. Понятие собственности в рыночной экономике. Пучок прав собственности.
8. Понятие рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости.
9. Информационная инфраструктура рынка недвижимости.
10. Субъекты рынка недвижимости.
11. Виды рынков недвижимости.
12. Основные особенности рынка недвижимости.
13. Основные особенности российского рынка недвижимости.
14. Рынок жилья. Структура и особенности рынка.
15. Рынок коммерческой недвижимости. Структура и особенности рынка.
16. Рынок земельных участков. Структура и особенности рынка.
17. Понятие и участники государственной регистрации прав на недвижимость.
18. Объекты государственной регистрации.
19. Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимость.
20. Основные положения по управлению недвижимостью.
21. Цели и принципы управления недвижимостью.
22. Основные подходы к управлению недвижимостью.
23. Критерии эффективности управления недвижимостью.
24. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.
25. Оценка недвижимости в рыночной экономике. Роль оценки в рыночной экономике.
26. Виды стоимости недвижимости в зависимости от целей проведения оценки.
27. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
28. Принципы оценки стоимости недвижимости. Применение данных принципов в различных подходах к оценке.
29. Понятие инвестиций, виды инвестиций, источники инвестиций. Особенности инвестиций в недвижимость.
30. Основные подходы и методы оценки недвижимости

##### в) критерии оценивания

При оценке знаний на зачете учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.

5. Умение связать теорию с практикой.

6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.
2	Хорошо	Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи.
3	Удовлетворительно	Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи.
4	Неудовлетворительно	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи.
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

## ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

### 2.2. Тест (ПК-9 (уметь))

а) *типовой комплект заданий для тестов (Приложение 1)*

б) *критерии оценивания*

При оценке знаний оценивания тестов учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1	Отлично	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 90% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный и полный ответ.
2	Хорошо	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 75% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный ответ, но допустил незначительные ошибки и не показал необходимой полноты.
3	Удовлетворительно	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 50% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал непротиворечивый ответ, или при ответе допустил значительные неточности и не показал полноты.
4	Неудовлетворительно	если студентом не выполнены условия, предполагающие оценку «Удовлетворительно».
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

### 2.3 Контрольная работа. ПК-9 (владеть)

а) типовые задания для контрольной работы (приложение 2)

б) критерии оценивания

Выполняется в письменной форме. При оценке работы студента учитывается:

1. Правильное раскрытие содержания основных вопросов темы, правильное решение задач.

2. Самостоятельность суждений, творческий подход, научное обоснование раскрываемой проблемы.

3. Правильность использования цитат (если цитата приводится дословно, то надо взять ее в кавычки и указать источник с указанием фамилии автора, названия произведения, места и города издания, тома, части, параграфа, страницы).

4. Наличие в конце работы полного списка литературы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета
2	Хорошо	Студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух недочетов
3	Удовлетворительно	Студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки

		и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов, плохо знает материал, допускает искажение фактов
4	Неудовлетворительно	Студент допустил число ошибок и недочетов превосходящее норму, при которой может быть выставлена оценка «3», или если правильно выполнил менее половины работы
5	Зачтено	Выполнено правильно не менее 50% заданий, работа выполнена по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в освещении вопросов не содержится грубых ошибок, по ходу решения сделаны аргументированные выводы, самостоятельно выполнена графическая часть работы
6	Не зачтено	Студент не справился с заданием (выполнено правильно менее 50% задания варианта), не раскрыто основное содержание вопросов, имеются грубые ошибки в освещении вопроса, в решении задач, в выполнении графической части задания и т.д., а также выполнена не самостоятельно.

### 3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Поскольку учебная дисциплина призвана формировать несколько дескрипторов компетенций, процедура оценивания реализуется поэтапно:

**1-й этап:** оценивание уровня достижения каждого из запланированных результатов обучения – дескрипторов (знаний, умений, владений) в соответствии со шкалами и критериями, установленными матрицей компетенций ООП (приложение к ООП). Экспертной оценке преподавателя подлежат уровни сформированности отдельных дескрипторов, для оценивания которых предназначена данная оценочная процедура текущего контроля или промежуточной аттестации согласно матрице соответствия оценочных средств результатам обучения по дисциплине.

**2-этап:** интегральная оценка достижения обучающимся запланированных результатов обучения по итогам отдельных видов текущего контроля и промежуточной аттестации.

#### Характеристика процедур текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине

№	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляемых оценок	Способ учета индивидуальных достижений обучающихся
1.	Зачет	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	Зачтено/Не зачтено	Ведомость, зачетная книжка, учебная карточка, портфолио
2	Контрольная работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале Зачтено/Не зачтено	Ведомость, зачетная книжка, учебная карточка, портфолио
3.	Тест	Систематически на занятиях	По пятибалльной шкале Зачтено/Не зачтено	журнал учета успеваемости преподавателя

*Типовые тестовые задания*

1. К недвижимости относится:
  - а) земельные участки;
  - б) обособленные водные объекты;
  - в) многолетние насаждения.
  
2. Что понимается под ипотекой?
  - а) залог недвижимости;
  - б) кредит под залог недвижимости.
  
3. Относятся ли воздушные суда к объектам недвижимости?
  - а) да;
  - б) нет;
  - в) вопрос поставлен некорректно.
  
4. К недвижимости относятся транспортные средства (грузовые автомобили)
  - а) правильно;
  - б) неправильно.
  
5. Что из перечисленного не относится к недвижимости в соответствии с ГК РФ:
  - а) леса;
  - б) обособленные водные объекты;
  - в) ювелирные изделия;
  - г) золотые прииски;
  - д) металлургический завод;
  - е) картина Рубенса.
  
6. Государственная регистрация объектов недвижимости обязательна для:
  - а) всех объектов;
  - б) жилых домов, квартир, комнат;
  - в) морских воздушных судов.
  
7. Недвижимость в долгосрочном периоде
  - а) падает в цене;
  - б) растет в цене;
  - в) может расти, а может упасть.
  
8. Стоимость жилой недвижимости зависит от:
  - а) района города;
  - б) времени постройки.
  
9. С ростом доходов населения рынок недвижимости
  - а) оживляется;
  - б) замирает;
  - в) не зависит от доходов.
10. Государственное вмешательство в рынок недвижимости обязательно
  - а) правильно;
  - б) неправильно.
  
11. Ипотека – это:

- а) деятельность, которой занимается риэлтер;
- б) форма выплаты % по кредиту;
- в) кредит под залог недвижимости.

12. Ипотечный кредит – это:

- а) долгосрочный кредит;
- б) кредит с высшей степенью риска для кредитора;
- в) краткосрочный кредит.

13. Ипотечный кредит составляет:

- а) 50% от стоимости недвижимости;
- б) 75-80% от стоимости недвижимости;
- в) 90-95% от стоимости недвижимости.

14. При оценке квартир коэффициент потребительских свойств не зависит от:

- а) наличия лифта;
- б) места расположения;
- в) дохода покупателя.

15. Рынок недвижимости выполняет следующие функции:

- а) регулирующая;
- б) санирующая;
- в) стимулирующая;
- г) коммерческая;
- д) посредническая.

16. Недвижимость как объект инвестиций является привлекательной так как:

- а) длительный срок жизни в течение которого сохраняется или даже растет стоимость объекта недвижимости;
- б) недвижимость приносит доход;
- в) недвижимость – ликвидный товар;
- г) недвижимость может служить официальным налоговым укрытием.

17. Существуют ли ограничения на приобретение жилья в частную собственность (по количеству, площади и стоимости) по действующему российскому законодательству?

- а) да;
- б) нет;
- в) вопрос поставлен некорректно.

18. Несоблюдение простой письменной формы сделки, требуемой по закону, но не требующей нотариального удостоверения или государственной регистрации, влечет за собой...

- а) уголовную ответственность;
- б) административную ответственность;
- в) недействительность сделки.

19. Право собственности включает в себя:

- а) право пользования;
- б) право владения;
- в) право распоряжения;
- г) право оперативного управления;
- д) право хозяйственного ведения.



20. Когда покупатель недвижимости приобретает право собственности на купленное имущество
- а) с момента оплаты;
  - б) в после заключения договора;
  - в) после регистрации сделки и прав на недвижимость.
21. Сделки с недвижимостью могут осуществляться в следующих формах:
- а) простой письменной;
  - б) устной;
  - в) нотариально удостоверенной;
  - г) подлежащей государственной регистрации.
22. Необходимо ли государственная регистрация ипотеки?
- а) да;
  - б) нет;
  - в) вопрос поставлен некорректно.
23. Назовите, какие сделки являются односторонними:
- а) дарение;
  - б) наследование;
  - в) приватизация;
  - г) доверенность.
24. Инфраструктура рынка недвижимости это:
- а) продавцы и покупатели недвижимости;
  - б) механизмы, обеспечивающие функционирование рынка недвижимости;
  - в) инженерные системы (например водопровод, канализация).
25. В организационном отношении государственное регулирование рынка недвижимости осуществляется в форме:
- а) административная (прямое вмешательство);
  - в) косвенное воздействие.
26. После какой суммы сделки между гражданами должны иметь письменную форму (за исключением случаев обязательного нотариального удостоверения)
- а) 50 МРОТ;
  - б) 100 МРОТ;
  - в) 200 МРОТ.
27. Сервитут это:
- а) ограниченное право пользования чужим участком земли;
  - б) ограниченное право пользования своим участком земли.
28. Влечет ли недействительность договора об ипотеке отсутствие его нотариального удостоверения
- а) да;
  - б) нет;
  - в) вопрос поставлен некорректно.
29. Перечислите вещные права, предусмотренные действующим ГК РФ
- а) право собственности;
  - б) право пожизненного наследуемого владения земельным участком;

- в) сервитуты;
- г) право оперативного управления;
- д) право хозяйственного ведения.

30. Чем удостоверяется проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством?

- а) свидетельством о регистрации;
- б) удостоверительной надписью;
- в) выпиской из Единого государственного реестра прав (ЕГРП).

31. Права и сделки с каким недвижимым имуществом не требуют государственной регистрации в органах юстиции?

- а) дачные и огородные участки;
- б) воздушные и морские суда;
- в) суда внутреннего плавания.

32. В какой момент сделка считается зарегистрированной?

- а) с момента получения документов о регистрации из органов юстиции;
- б) с момента внесения записи в ЕГРП.

33. Допускается ли в соответствии с законом принудительное изъятие земельного участка для государственных нужд?

- а) да;
- б) нет;
- в) в соответствии с решением суда.

34. Субъектами права собственности являются:

- а) частные лица;
- б) государство;
- в) местное самоуправление.

35. Общая собственность может быть:

- а) совместной;
- б) долевой;
- в) общественной.

36. Сделки могут совершаться:

- а) в устной форме;
- б) в письменной форме.

37. Сделка купли-продажи недвижимого имущества:

- а) подлежит государственной регистрации;
- б) подлежит обязательному нотариальному оформлению;
- в) требует отражения в договоре цены и предмета сделки;
- г) считается исполненной после подписания передаточного акта или иного документа, подтверждающего передачу недвижимости;
- д) обязательно составление единого документа;
- е) требует согласие совладельцев, в случае, если недвижимость находится в общей собственности.

38. Сделка мены:

- а) подлежит государственной регистрации (если предметом сделки является недвижимость);
- б) подлежит обязательному нотариальному оформлению;
- в) требует отражения в договоре цены и предмета сделки;
- г) считается исполненной после подписания передаточного акта или иного документа, подтверждающего передачу имущества;
- д) обязательно составление единого документа;
- е) совершается только между равноценным имуществом.

39. Сделка дарение:

- а) подлежит государственной регистрации (если предметом сделки является недвижимость);
- б) подлежит обязательному нотариальному оформлению;
- в) требует отражения в договоре цены и предмета сделки;
- г) считается исполненной после подписания передаточного акта или иного документа, подтверждающего передачу имущества;
- д) обязательно составление единого документа;
- е) от дара нельзя отказаться.

40. Рента в соответствии с законодательством имеет подвиды:

- а) постоянная;
- б) пожизненная;
- в) накопительная;
- г) содержание с иждивенцем.

41. К обязанностям оценщика относятся:

- а) обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика;
- б) не разглашать конфиденциальную информацию.
- в) установление рыночной и/или иной стоимости объекта оценки;
- г) предоставлять информацию третьим лицам об оцениваемом объекте;
- е) составлять отчет об оценке;
- д) консультировать заказчика о существующем законодательстве об оценочной деятельности.

42. Оценка обязательна при:

- а) продаже, аренде, залоге, приватизации государственного или муниципального имущества;
- б) национализации имущества;
- в) возникновении спора о стоимости объекта оценки;
- г) инвестировании и разработке инвестиционных проектов;
- д) ипотечном кредитовании;
- е) составлении брачных контрактов и разделе имущества.

43. К основным этапам оценки в соответствии с действующими нормативными актами относятся:

- а) заключение с заказчиком договора об оценке;
- б) установление количественных и качественных характеристик объекта оценки;
- в) выбор методов оценки в рамках одного из подходов к оценке;
- г) составление и передача заказчику отчета об оценке.

44. Договор на оценку в соответствии с действующим законодательством в обязательном порядке должен содержать:

- а) основания заключения договора;
- б) вид объекта оценки;
- в) денежное вознаграждение за проведение оценки;
- г) ответственность сторон за неисполнение обязательств;
- д) сведения о страховании гражданской ответственности;
- е) сведения о наличии у оценщика лицензии;
- г) дату предоставления заказчику готового отчета об оценке.

45. Обременительные условия:

- а) не влияют на стоимость объекта передаваемого в залог, аренду;
- б) влияют на стоимость объекта передаваемого в залог, аренду.

46. Учредитель, передавший собственную недвижимость в уставной капитал:

- а) является собственником переданной недвижимости;
- б) утратил право на собственность недвижимости.

47. Право собственности на недвижимость возникает:

- а) после подписания договора;
- б) по договору с момента передачи имущества;
- в) после государственной регистрации.

48. Принудительное изъятие у собственника недвижимости производится при:

- а) обязательствам взыскания на имущество по обязательствам;
- б) передаче другим лицам правомочие на владение;
- в) отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка;
- г) передаче в залог.

49. Совместная собственность на недвижимость может быть:

- а) делимой с согласия всех участников данной недвижимости;
- б) делимой по решению суда;
- в) делиться не может.

50. Продажа своей доли в совместной общей собственности постороннему лицу производится:

- а) без согласия всех участников совместной собственности;
- б) с согласия всех участников;
- в) преимущество в приобретении имеют участники общей собственности.

51. При переходе права собственности на здания или сооружение принадлежащие собственнику земельного участка:

- а) к приобретателю здания (сооружения) переходят права на сервитут;
- б) необходимо с новым собственником решать вопрос по сервитуту.

52. При получении права хозяйственного ведения над государственным и унитарным предприятием назначенный директор, наделенный правами пользоваться, может:

- а) пользоваться вверенным ему имуществом;
- б) распоряжаться вверенным ему имуществом;
- в) реализовывать вверенное ему имущество по собственному усмотрению.

53. При оперативном управлении казенное предприятие или учреждение в отношении закрепленного за ними имуществом:

- а) осуществляют права владения;

- б) осуществляют права пользования;
- в) осуществляют права распоряжения;
- г) отчуждать имущество по собственному усмотрению.

54. При доверительной собственности:

- а) передается в траст имущество;
- б) передается в траст пакет акций ОАО;
- в) доверитель может оставить в своем распоряжении процент дивидендов получаемых по акциям.

55. Сделка считается действительной если она:

- а) имеет законченное содержание;
- б) соблюдена форма сделки;
- в) сделка юридического лица выходит за пределы его правоспособности;

56. Сделка считается ничтожной:

- а) если она совершена с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности;
- б) если она совершена в соответствии с волей и волеизъявлением участников сделки;
- в) если сторона сделки недееспособна, то есть, неспособна понимать значение своих действий.

57. Подлежит государственной регистрации недвижимость:

- а) аренда;
- б) право постоянного пользования;
- в) купля-продажа автотранспорта;
- г) ипотека;
- д) сервитуты;
- е) доверительное управление авиалайнером.

58. Выписку из единого государственного реестра может получить:

- а) физическое и юридическое лицо, получившее доверенность от правообладателя;
- б) налоговые органы по своему желанию;
- в) лица имеющие право на наследование имущества правообладателя по завещанию или закону;
- г) суд и правоохранительные органы (по желанию);
- д) любое лицо по поданному им заявлению.

59. Договор купли – продажи недвижимости производится:

- а) в письменной форме;
- б) в устной форме;
- в) с обязательной государственной регистрацией;
- г) можно не регистрировать сделку.

60. При сделке дарения недвижимости:

- а) проведенная сделка имеет обратную силу;
- б) проведенная сделка не имеет обратной силы.

61. Договор ренты:

- а) заключается в устной форме;

- б) заключается в письменной форме;
- в) заключается в письменной форме и удостоверяется нотариусом;
- г) заключается в письменной форме, удостоверяется нотариусом и регистрируется.

62. Аренда недвижимости предполагает передачу недвижимости:

- а) в пользование;
- б) во владение;
- в) в распоряжение.

*Типовые задания для контрольной работы*

В контрольной работе необходимо определить стоимость объекта строительства согласно варианту, приведенному в бланке задания, затратным методом по укрупненным сметным нормативам НЦС 81-02-01-2017.

При расчете стоимости объекта, приведенного в задании, учитывать все условия возведения объекта, указанные в задании по варианту и применить все необходимые коэффициенты, корректирующие стоимость строительства. Пример расчета приведен в приложении 2.

Полную стоимость определить согласно стоимости, полученной на основании НЦС 81-02-01-2017 и добавления к ней следующих стоимостей:

- временных зданий и сооружений
- дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время
- затраты, связанные с премированием за ввод в действие построенных объектов
- содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия
- проектные и изыскательные работы, авторский надзор
- экспертиза проекта
- непредвиденные затраты
- НДС.

**Варианты заданий для расчета практической части контрольной работы**

1. Строительство жилого здания со сборно-монолитным каркасом с заполнением легкобетонными блоками до 3-х этажей площадью на 1200 м<sup>2</sup>

2. Строительство жилого здания высотные (более 16 этажей) с утеплением фасадов с окраской по система "Шуба-Глимс" площадью на 10640 м<sup>2</sup>

3. Строительство жилого здания высотные (более 16 этажей) панельные с облицовкой клинкерной плиткой под кирпич площадью на 23000 м<sup>2</sup>

4. Строительство жилого здания повышенной этажности (11-16 этажей) из ячеистобетонных блоков с монолитным каркасом и устройством вентилируемого фасада площадью на 17300 м<sup>2</sup>

5. Строительство жилого здания повышенной этажности (11-16 этажей) из газобетонных блоков с монолитным каркасом и устройством вентилируемого фасада площадью на 23000 м<sup>2</sup>

6. Строительство жилого здания повышенной этажности (11-16 этажей) каркасные с заполнением легкобетонными блоками площадью на 7650 м<sup>2</sup>

7. Строительство жилого здания повышенной этажности (11-16 этажей) из керамического кирпича с облицовкой лицевым керамическим кирпичом площадью на 18340 м<sup>2</sup>

8. Строительство жилого здания повышенной этажности (11-16 этажей) из силикатного кирпича площадью на 18235 м<sup>2</sup>

9. Строительство жилого здания многоэтажные (6-10 этажей) монолитные площадью на 5000 м<sup>2</sup>

10. Строительство жилого здания многоэтажные (6-10 этажей) каркасные с заполнением кирпичом площадью на 4000 м<sup>2</sup>

11. Строительство жилого здания многоэтажные (6-10 этажей) панельные площадью на 7600 м<sup>2</sup>

12. Строительство жилого здания средней этажности (3-5 этажей) монолитные площадью на 1700 м<sup>2</sup>

13. Строительство жилого здания со сборно-монолитным каркасом с заполнением легкобетонными блоками до 3-х этажей площадью на 1200 м<sup>2</sup>

14. Строительство жилого здания панельные до 3-х этажей площадью на 1700 м<sup>2</sup>

15. Строительство жилого здания панельные со сборно-монолитным каркасом (3-5 этажей) на 5100 м<sup>2</sup>

16. Строительство жилого здания средней этажности (3-5 этажей) из кирпича на 1200 м<sup>2</sup>
17. Строительство жилого здания средней этажности (3-5 этажей) из кирпича на 3200 м<sup>2</sup>
18. Строительство жилого здания средней этажности (3-5 этажей) каркасные с заполнением легкобетонными блоками на 1700 м<sup>2</sup>
19. Строительство жилого здания средней этажности (3-5 этажей) каркасные с заполнением легкобетонными блоками площадью на 2300 м<sup>2</sup>
20. Строительство жилого здания средней этажности (3-5 этажей) панельные на 4800 м<sup>2</sup>
21. Строительство жилого здания средней этажности (3-5 этажей) панельные на 5400 м<sup>2</sup>
22. Строительство жилого здания многоэтажные (6-10 этажей) газосиликатных блоков с облицовкой лицевым силикатным кирпичом площадью на 9600 м<sup>2</sup>
23. Строительство жилого здания многоэтажные (6-10 этажей) газосиликатных блоков с облицовкой лицевым силикатным кирпичом площадью на 14400 м<sup>2</sup>