

МИНИСТЕРСТВО ПРОСВЕЩЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Алтайский государственный педагогический университет»
Бийский филиал им. В.М. Шукшина

Кафедра менеджмента и туризма

Утверждаю
директор Бийского филиала
им. В.М. Шукшина АлтГПУ
Т.В. Гаврутенко
«11» марта 2025 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.02 ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки: **21.03.02 Землеустройство и кадастры**
Профиль подготовки: **Кадастр и кадастровая оценка**
Квалификация: **бакалавр**
Форма обучения: **очная**

Составитель:
канд. эконом. наук, доцент кафедры
естественнонаучных дисциплин,
безопасности жизнедеятельности туризма

Е.Н. Бавыкина

РЕКОМЕНДОВАНА К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ

на заседании кафедры менеджмента и туризма (протокол № 7 от «19» февраля 2025 г.)

И.о. зав. кафедрой
менеджмента и туризма



Гребенников О.Р.

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Главная цель - сформировать знания у студента в области экономики недвижимости, как важнейшей сферы предпринимательской деятельности.

Основные задачи дисциплины:

- изучить понятие недвижимости и классификацию объектов;
- рассмотреть вопросы, связанные с оценкой объектов недвижимости в современных условиях;
- ознакомиться с порядком регистрации объектов недвижимости;
- проанализировать вопросы, связанные с налогообложением на объекты недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к вариативной части.

Освоение данной дисциплины готовит к работе со следующим объектом профессиональной деятельности бакалавров - научно-исследовательская.

Для освоения дисциплины «Экономика недвижимости» студенты используют знания, умения и виды деятельности, сформированные в процессе изучения предметов «Право», «Экономика», «Геодезия», «Картография». Знания, полученные при изучении данной дисциплины, необходимы для изучения следующих дисциплин: «Оценка недвижимости», «Основы градостроительства и планировка населенных мест».

3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности (УК-10);
- способен применять знания различных нормативно-правовых актов для регулирования и управления земельно-имущественными отношениями, в части контроля, мониторинга и учета земельных ресурсов и объектов недвижимости (ПК-1).

В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

- основные экономические понятия в различных областях жизнедеятельности;
- принципы и методы решения экономических задач в различных областях жизнедеятельности.
- основные нормативно-правовые акты, регулирующие земельно-имущественный комплекс, и отношения, возникающие при работе с ними.

Уметь:

- самостоятельно принимать экономические решения в различных областях жизнедеятельности;
- пользоваться нормативно-правовыми актами при профессиональной деятельности в области землеустройства и кадастров.

Владеть:

- навыками принятия обоснованных экономических решений в различных областях жизнедеятельности;
- определять порядок работ и этапность действий при контроле, мониторинге, учете при регулировании отношений, возникающих в профессиональной деятельности, с учетом соответствующих нормативно-правовых актов.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетных единицы.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры	
		3	4
Аудиторные занятия (всего)	56	20	36
В том числе:			
Лекции (Л)	28	10	18
Практические занятия (ПЗ)	28	10	18
Лабораторные работы			
Самостоятельная работа студентов (СРС) (всего)	133	52	81
В том числе:			
Подготовка к практическим занятиям	56	20	36
Подготовка к лабораторным работам	54	20	34
Подготовка и прохождение тестирования [вариативный дополнительный модуль рейтинговой системы в составе промежуточной аттестации].	22	12	10
Контроль	27		27
Виды промежуточной аттестации (зачет, экзамен) (рейтинговая система).	Зачет, экзамен	-	Экзамен
Общая трудоемкость, час	216	72	144
Зачётные единицы	6	2	4

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Содержание разделов (модулей) дисциплины

№ п/п	Наименование раздела (модуля) дисциплины	Содержание
1.	Особенности недвижимости как товара	Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости. Недвижимость как экономическое благо. Основные свойства недвижимости, как экономического блага. Способы использования недвижимости как экономического блага. Виды недвижимости. Особенности недвижимости как товара. Жизненный цикл недвижимости. (лекция проблемного характера). Структура рынка недвижимости и его место в рыночной экономике (семинарское занятие).
2.	Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка	Брокерские (риэлтерские) услуги на рынке недвижимости. Услуги по инвентаризации, учету и оценке недвижимости (лекция). Брокерские (риэлтерские) услуги на рынке недвижимости. Услуги по инвентаризации, учету и оценке недвижимости (семинарское занятие).

5.2. Разделы дисциплин и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекц.	Практ.	СРС	ИФО	Всего
1.	Особенности недвижимости как товара	10	10	52	Лекция-визуализация (2 часа); практическая работа с применением метода виртуального тьюториала (2 часа); практическая работа-исследование (2 часа); практическая работа с применением кейс-метода (анализа конкретных ситуаций) (2 часа).	72
2.	Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка	18	18	81	Информационно-проблемная лекция (2 часа); практическая работа с применением метода портфолио (2 часа); лекция проблемного характера (2 часа); практическая работа с применением кейс-метода (2 часа).	117
	Контроль					27
	Итого	28	28	133		216

6. ЛАБОРАТОРНЫЙ ПРАКТИКУМ

Учебным планом не предусмотрен.

7. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ)

Курсовая работа учебным планом не предусмотрена.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1. Обязательная литература:

1. Денисенко, Е. Б. Экономика недвижимости: учебное пособие / Е. Б. Денисенко. — Новосибирск : Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2016. — 77 с. — ISBN 978-5-7795-0785-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/68862.html>

2. Жулькова, Ю. Н. Экономика недвижимости: учебное пособие / Ю. Н. Жулькова, О. В. Степанова. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 115 с. — ISBN 978-5-528-00169-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/80846.html>

3. Киселёв, Б. Г. Экономика недвижимости: обоснование и расчет стоимости недвижимости и оборудования. Учебное пособие / Б. Г. Киселёв. — Москва : Издательский Дом МИСиС, 2013. — 64 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/56624.html>

8.2. Дополнительная литература:

1. Богославец, Т. Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Т. Н. Богославец. — Омск : Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2012. — 194 с. — ISBN 978-5-7779-1495-8. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/24915.html>

2. Киселёв, Б. Г. Оценка недвижимости : курс лекций / Б. Г. Киселёв. — Москва : Издательский Дом МИСиС, 2010. — 194 с. — ISBN 978-5-87623-368-4. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/56223.html>

3. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>

4. Саталкина, Н. И. Оценка недвижимости. Практический курс : учебное пособие для студентов, аспирантов, преподавателей и читателей, самостоятельно изучающих оценку недвижимости / Н. И. Саталкина, Т. Н. Кулюкина, Ю. О. Терехова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — ISBN 978-5-8265-1299-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/64158.html>

5. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л. Н. Тепман ; под редакцией В. А. Швандар. — 2-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 461 с. — ISBN 978-5-238-01152-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/81527.html>

6. Экономика недвижимости (4-е издание) : учебник для вузов / А. Н. Асаул, М. А. Асаул, В. П. Грахов, Е. В. Грахова. — Санкт-Петербург : Институт проблем экономического возрождения, 2014. — 432 с. — ISBN 978-5-91460-044-7. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/38594.html>

8.3. Программное обеспечение

1. Работа на компьютере проводится с использованием лицензионных версий операционной системы Microsoft Windows XP Prof.

2. Для работы в библиотеке используется общеузовское лицензионное программное обеспечение «Ирбис-64», в составе которого входят АРМ «Каталогизатор», АРМ «Читатель», АРМ «Администратор», АРМ «Комплектатор», Web-Ирбис (CZ39.50)

3. Лицензионная программа АУП (Шахты) – комплекс «Электронные ведомости»

8.4. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы:

1. Национальный цифровой ресурс Руконт. Режим доступа <http://www.rucont.ru/>

2. Университетская библиотека онлайн. Режим доступа <http://www.biblioclub.ru/>

8.5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине:

1. Организация самостоятельной работы студентов в учреждении высшего образования [Текст]: методические рекомендации / Сост.Е.Б. Манузина, Е.Э. Норина; Алтайская гос. Академия обр-я им. В.М. Шукшина. – Бийск: ФГБОУ ВПО «АГАО», 2014. – 84 с.

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа:

Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью, с компьютерами, оснащенными комплектом лицензированного программного обеспечения (лицензионное программное обеспечение: Windows XP, Office2003, Ирбис; Свободно распространяемое программное обеспечение: 7Zip, Adobe Flash Player, Google Chrome, VLC media Player), мультимедиа проектор, экран для представления учебной информации большой аудитории обучающихся.

Учебные аудитории для проведения практических занятий:

Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью, с компьютерами, оснащенными комплектом лицензированного программного обеспечения (лицензионное программное обеспечение: Windows XP, Office2003, Ирбис; Свободно распространяемое программное обеспечение: 7Zip, Adobe Flash Player, Google Chrome, VLC media Player), мультимедиа проектор, экран для представления учебной информации большой аудитории обучающихся.

Учебные аудитории для проведения групповых и индивидуальных консультаций:

Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью, с компьютерами, оснащенными комплектом лицензированного программного обеспечения (лицензионное программное обеспечение: Windows XP, Office2003, Ирбис; Свободно распространяемое программное обеспечение: 7Zip, Adobe Flash Player, Google Chrome, VLC media Player), мультимедиа проектор, экран для представления учебной информации большой аудитории обучающихся.

Учебные аудитории для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации:

Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью, с компьютерами, оснащенными комплектом лицензированного программного обеспечения (лицензионное программное обеспечение: Windows XP, Office2003, Ирбис; Свободно распространяемое программное обеспечение: 7Zip, Adobe Flash Player, Google Chrome, VLC media Player) с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Помещения для самостоятельной работы:

Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью, с компьютерами, оснащенными комплектом лицензированного программного обеспечения (лицензионное программное обеспечение: Windows XP, Office2003, Ирбис; Свободно распространяемое программное обеспечение: 7Zip, Adobe Flash Player, Google Chrome, VLC media Player) с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Читальный зал, оснащенный автоматизированными и обычными рабочими местами, с компьютерами, оснащенными комплектом лицензированного программного обеспечения (Лицензионное программное обеспечение: Windows XP, Office2003, Kaspersky. Свободно распространяемое программное обеспечение: Google Chrome, 7Zip), копировальной машиной, принтерами, сканерами, с наличием автоматизированных рабочих мест для пользователей с проблемами зрения: специальное программное обеспечение, тифлофлешплееры, электронная лупа, читающая машина. Для обучающихся инвалидов и лиц с ОВЗ специализированные сервисы и информационные ресурсы при помощи программно-аппаратных комплексов:

- тифло-флеш-плееров Victor Reader Stream с удобной системой навигации;

- АРМ с проводными гарнитурами Jabra UC VOICE 550 Duo и Windows- приложением для преобразования речи в текст VOCO. Professional.;
- электронного видео-увеличителя Ruby.;
- сканирующего и читающего устройства Eye-Pal Vision;
- специализированного программного обеспечения Easy Converter для создания цифровых говорящих книг в формате DAIZY.

Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования:

Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью: шкаф для хранения учебных наглядных пособий, обеспечивающих тематические иллюстрации; стол, стул, компьютер, принтер, учебно-методические пособия.

10. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Методические рекомендации студентам

Учебная деятельность студентов предназначена для формирования знаний, умений, навыков, развивает мышление, позволяет выявить причинно-следственные связи в изученном материале, решить теоретические и практические задачи.

Учебная работа студентов проводится с целью:

- систематизации и закрепления полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубления и расширения теоретических знаний;
- формирования умений использовать справочную документацию и специальную литературу;
- развития познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формированию самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развития исследовательских умений.

Роль учебной деятельности возрастает, так как перед учебным заведением стоит задача, в том числе и по формированию у студента потребности к самообразованию и самостоятельной познавательной деятельности

Самостоятельная работа является неотъемлемой частью учебного процесса. Она запланирована и структурирована таким образом, чтобы студент при подготовке к занятиям наиболее эффективно осваивал теоретический материал и получал системные знания по курсу.

Количество времени, запланированное на самостоятельную работу, рассчитывалось, с одной стороны, исходя из норм, отраженных в Государственном стандарте и учебном плане, а с другой – с опорой на сложившуюся систему подготовки по курсу. Время указано максимальное. Если студент посещает лекционные и практические занятия, то самостоятельная работа не займет много времени. В случае пропусков или неэффективной работы в аудитории самостоятельная работа займет гораздо больше времени.

На лекционных занятиях рекомендуется активно слушать, конспектировать лекции, делать пометы на полях, задавать вопросы и активно отвечать на поставленные вопросы. При подготовке к лекции необходимо освежить в памяти содержание предыдущих лекций, подготовить вопросы. После лекции также следует прочитать свой конспект, если возникают вопросы, то можно с ними обратиться к преподавателю и/или ознакомиться с вариантами изложения данной темы в учебниках и учебных пособиях, научной литературе по курсу.

При подготовке к практическим занятиям рекомендуется внимательно ознакомиться с планом практического занятия, ответить на заданные вопросы. Ответ

должен быть полным и аргументированным. Рекомендуется прочитать лекцию по теме, ознакомиться с изложением материала в учебнике и научной литературе, сделать для себя необходимые выписки. Встречающуюся терминологию необходимо истолковать с опорой на словари и справочники, учебную и научную литературу. Приветствуется использование Интернет-ресурсов. Необходимо указывать источник цитирования, автора. Для Интернет-ресурсов – адрес (URL). При подготовке развернутого ответа рекомендуется составить план, включить туда цитаты, основные мысли, свои собственные наблюдения, оценки, интерпретацию. При работе с текстом, рекомендованным для анализа, в первую очередь, необходимо его прочитать минимум 2–3 раза, попытаться понять его содержание.

При выполнении творческих работ с предлагаемым текстом – сначала несколько раз прочитать его, проанализировать, найти своеобразие, определить параметры необходимых исправлений. Редактировать текст следует так, чтобы максимально сохранить авторский стиль, проблематику. При трансформации текста, напротив, следует проявить собственную индивидуальность.

При работе с Интернет-ресурсами обращайте внимание на источник: оригинальный авторский материал, реферативное сообщение по материалам других публикаций, студенческая учебная работа (реферат, курсовая, дипломная и др.). Оригинальные авторские материалы, как правило, публикуются на специализированных тематических сайтах или в библиотеках, у них указывается автор, его данные. Выполнены такие работы последовательно в научном или научно-популярном стиле. Это могут быть научные статьи, тезисы, учебники, монографии, диссертации, тексты лекций и т.д. На основе таких работ на некоторых сайтах размещаются рефераты или обзоры. Обычно они не имеют автора, редко указываются источники реферирования. Сами сайты посвящены разнообразной тематике. К таким работам стоит относиться критически, как и к сайтам, где размещаются учебные студенческие работы. Качество этих работ зачастую не выдерживает никакой критики, поэтому сначала подумайте, оцените ресурс, а уже потом им пользуйтесь. В остальном с Интернет-источниками можно работать как с обычной печатной литературой. Интернет – это еще и огромная библиотека, где вы можете найти много текстов, посвященных рассмотрению концепций современного естествознания. В Интернете огромное количество словарей и энциклопедий, использование которых приветствуется.

При подготовке к форме промежуточного контроля рационально используйте время. Сначала ознакомьтесь с материалами курса в целом, поскольку только исходя из целого можно понять части. Читайте учебники и научную литературу. Обращайтесь к справочной литературе. При подготовке ответа на вопрос сначала составьте план. Помните, что ваш ответ – это текст, который должен быть построен с учетом всех требований, предъявляемых к научному тексту. Не старайтесь всё выучить наизусть – это невозможно. Старайтесь понять суть, излагайте ее собственными словами. Иллюстрируйте теоретические положения собственными наблюдениями.

Оценка уровня приобретённых знаний осуществляется преподавателем по балльно-рейтинговой системе. Технологическая карта определяет объём работы в течение семестра, при полном выполнении которой студент получает до 100 баллов. Преподаватель может применять поощрительные баллы за хорошую подготовку доклада и качество выполненной работы, а так же штрафные баллы за пропуски занятий, просроченные выполненные работы. В конце семестра подсчитывается в балах общий рейтинг успеваемости студента. В случае успешной работы (более 80 баллов) студент досрочно получает зачет. Если студент набирает от 60 до 80 баллов, он допускается к сдаче зачета. Студент, набравший в течение семестра менее 60 баллов, должен пройти контрольное тестирование и в случае получения 80 баллов (70% правильных ответов) допускается к сдаче контрольной работы и экзамена.

ВОПРОСЫ К ЭКЗАМЕНУ

1. Понятие и признаки недвижимости её значение и роль в экономике.
2. Системы классификаций объектов недвижимости.
3. Классификации жилых объектов недвижимости.
4. Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых строений.
5. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход.
6. Характеристика коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли.
7. Понятие рынка недвижимости и его значение.
8. Сегментация рынка недвижимости.
9. Классификация рынка недвижимости по разным параметрам.
10. Функции рынка недвижимости.
11. Принципы, основанные на представлениях пользователя.
12. Принципы, связанные с объектами недвижимости.
13. Принципы, связанные с рыночной средой.
14. Принципы наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости.
15. Земля как главное средство производства с/х.
16. Понятие ренты, арендной платы и нормативной цены земли.
17. Рынок земли в РФ.
18. Методы оценки рыночной стоимости земельных участков.
19. Определение и характеристика рыночной стоимости.
20. Виды стоимости и их характеристики.
21. Факторы, не связанные с объектами недвижимости.
22. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости на локальном уровне.
23. Факторы, связанные с объектами недвижимости.
24. Определение полной восстановительной стоимости.
25. Определение стоимости замещения.
26. Понятие и оценка накопленного износа.
27. Схема последовательности расчёта стоимости объекта затратным методом.
28. Сущность метода сравнения продаж.
29. Основные элементы и единицы сравнения и их характеристика.
30. Корректировка продажных цен объектов сравнения.
31. Метод валовой ренты.
32. Метод прямой капитализации.
33. Оценка текущей стоимости объекта методом капитализации дохода.
34. Сущность и значения дисконтирование.
35. Сущность управления недвижимостью.
36. Цепи и принципы управления недвижимым имуществом.
37. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.
38. Профессиональные участники рынка недвижимости.

11. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Фонд оценочных средств разработан для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Экономика недвижимости» и входит в состав основной образовательной программы 21.03.02 Землеустройство и кадастры (квалификация (степень) «бакалавр»), реализуемой при подготовке обучающихся в федеральном

государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Алтайский государственный гуманитарно-педагогический университет имени В.М. Шукшина». Фонд оценочных средств предназначен для проверки сформированности компетенций, заявленных в программе дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом 21.03.02 Землеустройство и кадастры (квалификация (степень) «бакалавр»).

Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Компетенции, этапы	Показатели	Оценочные средства
УК-10 I этап	Знает: - основные экономические понятия в различных областях жизнедеятельности; - принципы и методы решения экономических задач в различных областях жизнедеятельности. Умеет: - самостоятельно принимать экономические решения в различных областях жизнедеятельности. Владет: - навыками принятия обоснованных экономических решений в различных областях жизнедеятельности	Практико-ориентированное задание
ПК-1 II этап	Знать: - основные нормативно-правовые акты, регулирующие земельно-имущественный комплекс, и отношения, возникающие при работе с ними. Уметь: - пользоваться нормативно-правовыми актами при профессиональной деятельности в области землеустройства и кадастров. Владеть: определять порядок работ и этапность действий при контроле, мониторинге, учете при регулировании отношений, возникающих в профессиональной деятельности, с учетом соответствующих нормативно-правовых актов.	Практико-ориентированное задание

1. Компетенция УК-10 с указанием этапа формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Компетенция УК-10 (способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности) формируется на первом этапе в процессе изучения дисциплин: Экономика, Математика. Типовое контрольное задание направлено на развитии у студентов способности к использованию основ экономических знаний.

Практико-ориентированное задание (типовое контрольное задание на этапе формирования компетенции)

1. Понятие недвижимости. Юридическая сущность. Исторический опыт правового регулирования недвижимости.
2. Экономическое понятие недвижимости. Недвижимость как экономическое благо. Специфические особенности различных способов использования недвижимости.
3. Недвижимость как товар.
4. Недвижимость как источник дохода.
5. Жизненный цикл объекта недвижимости.

6. Факторы динамики потребительной стоимости объектов недвижимости.
7. Экономическая среда функционирования объекта недвижимости.
8. Классификация объектов недвижимости.
9. Структура, цель и анализ рынка недвижимости.
10. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.

Критерии оценки компетенции УК-10 в рамках типового контрольного задания:

1. Полнота представляемого материала, степень раскрытия материала (0 - 40 баллов).
2. Наличие примеров, иллюстраций (0 - 30 баллов).
3. Использование нормативных документов как основного источника информации (0 - 30 баллов).

Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

Составляющие компетенции (знания, умения, владения (навыки))	Показатели сформированности (дескрипторы)	УРОВНИ СФОРМИРОВАННОСТИ		
		НИЗКИЙ «3» (описание выраженности дескрипторов)	СРЕДНИЙ «4» (описание выраженности дескрипторов)	ВЫСОКИЙ «5» (описание выраженности дескрипторов)
3.1	Рассказывает об основных экономических понятиях в различных областях жизнедеятельности.	Рассказывает об основных экономических понятиях в различных областях жизнедеятельности. Отсутствуют ответы на дополнительные вопросы преподавателя.	Рассказывает об основных экономических понятиях в различных областях жизнедеятельности. Отвечает на вопросы с помощью дополнительных наводящих вопросов.	Подробно и самостоятельно рассказывает об основных экономических понятиях в различных областях жизнедеятельности. Приводит примеры применения системного подхода в области землеустройства при поиске и обработке информации. В ответе присутствует дополнительная информация (не из лекций).
	Приводит примеры использования основных экономических понятий в различных областях жизнедеятельности	Приводит примеры использования основных экономических понятий в различных областях жизнедеятельности с помощью преподавателя.	Приводит примеры использования основных экономических понятий в различных областях жизнедеятельности и с минимальной помощью (наводящими вопросами).	Самостоятельно приводит примеры использования основных экономических понятий в различных областях жизнедеятельности.

3.2	Определяет основные принципы и методы решения экономических задач в различных областях жизнедеятельности.	Определяет основные принципы и методы решения экономических задач в различных областях жизнедеятельности с помощью преподавателя.	Определяет основные принципы и методы решения экономических задач в различных областях жизнедеятельности и с минимальной помощью (наводящими вопросами).	Самостоятельно определяет принципы и методы решения экономических задач в различных областях жизнедеятельности.
	Знает научные принципы и методы решения экономических задач в различных областях жизнедеятельности	Приводит научные принципы и методы решения экономических задач в различных областях жизнедеятельности с помощью преподавателя.	Перечисляет особенности научных принципы и методов решения экономических задач в различных областях жизнедеятельности и с минимальной помощью (наводящими вопросами).	Подробно приводит научные принципы и методы решения экономических задач в различных областях жизнедеятельности самостоятельно
У.1	Разрабатывает этапы решения экономических задач в различных областях жизнедеятельности.	Разрабатывает этапы решения экономических задач в различных областях жизнедеятельности с помощью преподавателя.	Разрабатывает этапы решения экономических задач в различных областях жизнедеятельности и. Отвечает на вопросы с помощью дополнительных наводящих вопросов.	Разрабатывает этапы решения экономических задач в различных областях жизнедеятельности. Производит разбор задачи с указанием этапов и конечных целей. В ответе присутствует дополнительная информация (не из лекций).
	Приводит примеры экономических решений в различных областях жизнедеятельности	Допускает более двух ошибок при разборе решений экономических задач с указанием этапов и конечных целей.	Допускает не более двух ошибок при разборе решений экономических задач с указанием этапов и конечных целей.	Без ошибок производит разбор решений экономических задач с указанием этапов и конечных целей
В.1	Устанавливает причинно-следственные связи экономических решений в различных областях жизнедеятельности и определяет наиболее значимые из них.	Допускает не более двух ошибок в причинно-следственных связях решений экономических задач и определении наиболее значимые среди них	Допускает не более одной ошибки в причинно-следственных связях решений экономических задач и определении наиболее значимые среди них	Без ошибок устанавливает причинно-следственные связи решений экономических задач и определяет наиболее значимые среди них
	Анализирует возможные варианты экономических решений в	Анализирует возможные варианты решения экономических задач в различных областях	Анализирует возможные варианты решения экономических	Анализирует возможные варианты экономических решений в различных областях жизнедеятельности.

	различных областях жизнедеятельности	жизнедеятельности с помощью преподавателя.	задач в различных областях жизнедеятельности. Отвечает на вопросы с помощью дополнительных наводящих вопросов.	Производит разбор задачи с указанием этапов и конечных целей. В ответе присутствует дополнительная информация (не из лекций).
--	--------------------------------------	--	--	---

Типовое контрольное задание оценивается по 100-балльной шкале, которая переводится в пяти балльную шкалу в соответствии с действующим на текущий момент Положением о рейтинговой системе текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации студентов:

- оценка «5» выставляется в случае, если студент выполнил правильно 87–100 % типового задания;
- оценка «4» выставляется в случае, если студент выполнил правильно 75–86 % типового задания;
- оценка «3» выставляется в случае, если студент выполнил правильно 60–74 % типового задания;
- оценка «2» выставляется в случае, если студент выполнил правильно менее 60 % типового задания.

2. Компетенция ПК-1 с указанием этапа формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Компетенция ПК-1 (способен применять знания различных нормативно-правовых актов для регулирования и управления земельно-имущественными отношениями, в части контроля, мониторинга и учета земельных ресурсов и объектов недвижимости) формируется на втором этапе в процессе изучения дисциплин: Экономика. Типовое контрольное задание направлено на развитии у студентов способности к самоорганизации и самообразованию.

Практикоориентированное задание (*типовое контрольное задание на этапе формирования компетенции*)

1. Составьте схему рационального использования земельных угодий, предназначенных для сенокосов.
2. Составьте таблицу по теме «Антропогенное воздействие человека на землю и пути его уменьшения».
3. Создайте презентацию «Виды антропогенного воздействия».
4. Создайте презентацию «Логистика профессиональной деятельности работника сферы землеустройства».

Критерии оценки компетенции ПК-1 в рамках типового контрольного задания:

1. Полнота представляемого материала, степень раскрытия материала (0 - 40 баллов).
2. Наличие примеров, иллюстраций (0 - 30 баллов).
3. Использование нормативных документов как основного источника информации (0 - 30 баллов).

Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

Составляющие компетенции (знания, умения, владения (навыки))	Показатели сформированности (дескрипторы)	УРОВНИ СФОРМИРОВАННОСТИ		
		НИЗКИЙ «3» (описание выраженности дескрипторов)	СРЕДНИЙ «4» (описание выраженности дескрипторов)	ВЫСОКИЙ «5» (описание выраженности дескрипторов)

3.1	Рассказывает о нормативно-правовых актах, регулирующих земельно-имущественный комплекс, и отношения, возникающие при работе с ними.	Рассказывает о нормативно-правовых актах, регулирующих земельно-имущественный комплекс, и отношения, возникающие при работе с ними. Отсутствуют ответы на дополнительные вопросы преподавателя.	Рассказывает о нормативно-правовых актах, регулирующих земельно-имущественный комплекс, и отношения, возникающие при работе с ними. Отвечает на вопросы с помощью дополнительных наводящих вопросов.	Подробно и самостоятельно рассказывает о нормативно-правовых актах, регулирующих земельно-имущественный комплекс, и отношения, возникающие при работе с ними. В ответе присутствует дополнительная информация (не из лекций).
	Приводит примеры основных нормативно-правовых актов, регулирующих земельно-имущественный комплекс, и отношения, возникающие при работе с ними.	Приводит примеры основных нормативно-правовых актов, регулирующих земельно-имущественный комплекс, и отношения, возникающие при работе с ними с помощью преподавателя.	Приводит примеры основных нормативно-правовых актов, регулирующих земельно-имущественный комплекс, и отношения, возникающие при работе с ними с минимальной помощью (наводящими вопросами).	Самостоятельно приводит примеры основных нормативно-правовых актов, регулирующих земельно-имущественный комплекс, и отношения, возникающие при работе с ними.
У.1	Осуществляет подбор необходимых нормативно-правовых актов при профессиональной деятельности в области землеустройства и кадастров для решения конкретных профессиональных задач	Осуществляет подбор необходимых нормативно-правовых актов при профессиональной деятельности в области землеустройства и кадастров для решения конкретных профессиональных задач с помощью преподавателя.	Осуществляет подбор необходимых нормативно-правовых актов при профессиональной деятельности в области землеустройства и кадастров для решения конкретных профессиональных задач. Отвечает на вопросы с помощью дополнительных наводящих вопросов.	Осуществляет подбор необходимых нормативно-правовых актов при профессиональной деятельности в области землеустройства и кадастров для решения конкретных профессиональных задач. В ответе присутствует дополнительная информация (не из лекций).
	Организует взаимодействие с основными нормативно-правовыми актами при профессиональной деятельности в области землеустройства и кадастров	Допускает более двух ошибок при разборе задач с указанием этапов и конечных целей.	Допускает не более двух ошибок при разборе задач с указанием этапов и конечных целей.	Без ошибок производит разбор задачи с указанием этапов и конечных целей

В.1	Приводит примеры работы и этапность действий при контроле, мониторинге, учете при регулировании отношений, возникающих в профессиональной деятельности, с учетом соответствующих нормативно-правовых актов;	Допускает не более двух ошибок в причинно-следственных связях и определении наиболее значимые среди них	Допускает не более одной ошибки в причинно-следственных связях и определении наиболее значимые среди них	Без ошибок устанавливает причинно-следственные связи и определяет наиболее значимые среди них
	Разрабатывает механизмы работы и этапность действий при контроле, мониторинге, учете при регулировании отношений, возникающих в профессиональной деятельности, с учетом соответствующих нормативно-правовых актов для решения профессиональных задач.	Разрабатывает механизмы работы и этапность действий при контроле, мониторинге, учете при регулировании отношений, возникающих в профессиональной деятельности, с учетом соответствующих нормативно-правовых актов для решения профессиональных задач с помощью преподавателя.	Разрабатывает механизмы работы и этапность действий при контроле, мониторинге, учете при регулировании отношений, возникающих в профессиональной деятельности, с учетом соответствующих нормативно-правовых актов для решения профессиональных задач. Отвечает на вопросы с помощью дополнительных наводящих вопросов.	Разрабатывает механизмы работы и этапность действий при контроле, мониторинге, учете при регулировании отношений, возникающих в профессиональной деятельности, с учетом соответствующих нормативно-правовых актов для решения профессиональных задач. В ответе присутствует дополнительная информация (не из лекций).

Типовое контрольное задание оценивается по 100-балльной шкале, которая переводится в пяти балльную шкалу в соответствии с действующим на текущий момент Положением о рейтинговой системе текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации студентов:

- оценка «5» выставляется в случае, если студент выполнил правильно 87–100 % типового задания;
- оценка «4» выставляется в случае, если студент выполнил правильно 75–86 % типового задания;
- оценка «3» выставляется в случае, если студент выполнил правильно 60–74 % типового задания;
- оценка «2» выставляется в случае, если студент выполнил правильно менее 60 % типового задания.

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания

Целью промежуточной аттестации по дисциплине является оценка уровня сформированности компетенций согласно учебному плану по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры, а также усвоения обучающимися соответствующих знаний, приобретения умений, навыков и опыта деятельности.

Процедура оценивания охватывает обучающихся, изучающих дисциплину. Процедура оценивания проводится по окончании изучения дисциплины. Оценка уровня сформированности компетенций на этапах их формирования определяется на основании выполнения практико-ориентированных заданий. Оценивание практико-ориентированных заданий проводится в соответствии с приведенными критериями:

Практико-ориентированное задание: включает аннотацию, описывающую решаемое задание, постановку практико-ориентированной проблемы (1000-1200 знаков с пробелами); письменный отчет о выполненном задании, включающий сопутствующие факты, положения, варианты, альтернативы, а также иллюстративный материал, схемы, используемые источники информации (не менее двух листов А4); вывод по итогам выполнения практико-ориентированного задания (не менее одного листа А4).

Решение практико-ориентированных заданий осуществляется обучающимися согласно следующим этапам: сбор материалов; обобщение информации; решение; вывод.

На основании выполненных работ оценивается уровень сформированности компетенций на этапах их формирования в рамках изучения дисциплины, а также уровень знаний, умений, навыков и опыта деятельности. Результаты проведения процедуры в установленном порядке проставляются преподавателем в зачетные книжки обучающихся и электронные ведомости, и представляются в деканат факультета. По результатам проведения процедуры оценивания преподавателем делается вывод о результатах промежуточной аттестации по дисциплине.

11.1. ПРИМЕРЫ ОЦЕНОЧНЫХ И ДИАГНОСТИЧЕСКИХ СРЕДСТВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

11.1.1. Примерные вопросы тестовых заданий

Задание 1.

Укажите правильный ответ.

1. Недвижимость - это:
 - а) здания и сооружения;
 - б) земельные участки и все, что прочно с ними связано и не может быть перемещено без нанесения им ущерба.

Задание 2.

Укажите правильный ответ.

2. К недвижимости относятся транспортные средства (грузовые автомобили)
 - а) правильно;
 - б) неправильно.

Задание 3.

Укажите правильный ответ.

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.

Задание 4.

Укажите правильный ответ.

Государственная регистрация объектов недвижимости обязательна для:

- а) всех объектов;

- б) жилых домов, квартир, комнат;
- в) морских воздушных судов.

Задание 5.

Укажите правильный ответ.

Недвижимость в долгосрочном периоде

- а) падает в цене;
- б) растет в цене;
- в) может расти, а может упасть.

Задание 6.

Укажите правильный ответ.

Стоимость жилой недвижимости зависит от:

- а) района города;
- б) времени постройки;
- г) правильно а, б, в.

Задание 7.

Укажите правильный ответ.

С ростом доходов населения рынок недвижимости

- а) оживляется;
- б) замирает;
- в) не зависит от доходов.

Задание 8.

Укажите правильный ответ.

Государственное вмешательство в рынок недвижимости обязательно

- а) правильно;
- б) неправильно.

Задание 9.

Укажите правильный ответ.

Ипотека - это:

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

Задание 10.

Укажите правильный ответ.

Ипотечный кредит - это:

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

Задание 11.

Укажите правильный ответ.

Ипотечный кредит составляет:

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

Задание 12.

Укажите правильный ответ.

Метод дисконтирования дает возможность рассчитать

- а) валютные платежи в рублях;
- б) величину будущих доходов на сегодняшний день;
- в) общие тенденции в получении доходов от недвижимости.

Задание 13.

Укажите правильный ответ.

Рыночный метод (метод сравнения продаж) используется при

- а) активном рынке;
- б) пассивном рынке;
- в) независимо от активности рынка.

Задание 14.

Укажите правильный ответ.

При оценке квартир коэффициент потребительских свойств не зависит т:

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

Задание 15.

Укажите правильный ответ.

Данные по стоимости строительства жилого дома используются при оценке недвижимости

- а) методом капитализации;
- б) затратным методом;
- в) рыночным методом.

Задание 16.

Укажите правильный ответ.

Рынок недвижимости – это:

- а) определенный набор механизмов, посредством которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования;
- б) комплекса отношений, связанных с созданием новых и эксплуатацией уже существующих объектов недвижимости;
- в) А и Б.

Задание 17.

Укажите правильный ответ.

Рынок недвижимости характеризуется:

- а) спросом и предложением;
- б) ценой и инфраструктурой;
- в) всем перечисленным.

Задание 18.

Укажите правильный ответ.

Рынок недвижимости является частью рыночного пространства:

- а) да;
- б) нет;
- в) не имеет отношения к рыночному пространству.

Задание 19.

Укажите правильный ответ.

Если спрос возрастает и цена поднимается выше нормального уровня, то предложение:

- а) уменьшается;
- б) увеличивается;
- в) не изменяется.

Задание 20.

Укажите правильный ответ.

Предложение – это:

- а) количество объектов недвижимости, которое собственники готовы продать по определенным ценам за некоторый промежуток времени;
- б) количество объектов недвижимости и прав на них, которые покупатели готовы приобрести по складывающимся ценам за определенный промежуток времени;
- в) ничего из перечисленного.

Задание 21.

Укажите правильный ответ.

Основной причиной несоответствия ожиданий собственников и покупателей является:

- а) недостаток аналитической и экспертной информации о рынке недвижимости при одновременной массовой информации о непрерывно возрастающем спросе;
- б) недостаток аналитической и экспертной информации о рынке недвижимости;
- в) непрерывно возрастающий спрос.

Задание 22.

Укажите правильный ответ.

При пересыщении рынка объектами недвижимости на нем наблюдается:

- а) повышение активности;
- б) рынок не изменяется;
- в) спад.

Задание 23.

Укажите правильный ответ.

Объекты недвижимости являются одним из товаров, стоимость которых с течением времени:

- а) постепенно растет;
- б) постепенно снижается;
- в) не изменяется.

Задание 24.

Укажите правильный ответ.

Высоколиквидные товары могут быстро переходить:

- а) из натурально-вещественной формы в денежную;
- б) из денежной формы в натурально-вещественную;
- в) А и Б.

Задание 25.

Укажите правильный ответ.

Экономическими субъектами на рынке недвижимости являются:

- а) покупатели (арендаторы) и продавцы (арендодатели);
- б) покупатели (арендаторы) и профессиональные участники рынка недвижимости;
- в) покупатели (арендаторы), продавцы (арендодатели) и профессиональные участники рынка недвижимости.

Задание 26.

Укажите правильный ответ.

К институциональным участникам относятся:

- а) органы государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней;
- б) организации, регулирующие градостроительное развитие, землеустройство и землепользование;
- в) органы экспертизы градостроительной и проектной документации;
- г) А, Б, В.

Задание 27.

Укажите правильный ответ.

К неинституциональным участникам относятся:

- а) предприниматели;
- б) инвесторы;
- в) риэлторы, девелоперы;
- г) А, Б, В.

Задание 28.

Укажите правильный ответ.

Под вторичным рынком недвижимости понимаются сделки совершаемые с данными объектами недвижимости:

- а) впервые;
- б) не впервые.

Задание 29.

Укажите правильный ответ.

К неинституциональным участникам не относятся:

- а) предприниматели;
- б) инвесторы;
- в) вузы.

Задание 30.

Укажите правильный ответ.

К институциональным участникам не относятся:

- а) органы государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с нею;
- б) организации, регулирующие градостроительное развитие, землеустройство и землепользование;
- в) органы экспертизы градостроительной и проектной документации;
- г) риэлторы.