

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Задорожная Людмила Ивановна  
Должность: Проректор по учебной работе  
Дата подписания: 10.10.2023 11:51:21.  
Уникальный программный ключ:  
faa404d1aeb2a023b9c4d7e5a510296512d

## Аннотация

**рабочей программы учебной дисциплины «Б1.В.ДВ.02.02 Экономика**

**направления подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры  
магистерская программа «Землеустройство»**

**Цель изучения дисциплины:** формирование личного научного и практического мировоззрения в сфере недвижимости, а также развитие способности у магистранта принимать правильные решения в профессиональной деятельности на рынке недвижимости.

### **Задачи дисциплины:**

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

### **Основные блоки и темы дисциплины:**

Тема 1. Недвижимое имущество (недвижимость). Понятие, признаки, виды.

Тема 2. Рынок недвижимости.

Тема 3. Инвестирование в недвижимость

Тема 4. Оценка стоимости объектов недвижимости.

**Учебная дисциплина «Б1.В.ДВ.02.02 Экономика недвижимости»** входит в перечень дисциплин по выбору вариативной части ООП.

**В результате изучения дисциплины магистрант должен обладать следующими компетенциями:**

### **Профессиональные компетенции:**

- способность применять методы анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов (ПК-8).

В результате освоения дисциплины магистрант должен:

### **Знать:**

- методы анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов в области землеустройства и кадастров.

### **Уметь:**

- применять методы анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов в области землеустройства и кадастров.

### **Владеть:**

- навыками применения методов анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов в области землеустройства и кадастров.

Дисциплина «Б1.В.ДВ.02.02 Экономика недвижимости» изучается посредством лекций, все разделы программы закрепляются практическими занятиями, выполнением контрольной работы, самостоятельной работы над учебной и научно-технической литературой и завершается экзаменом.

**Общая трудоемкость дисциплины** составляет 144 часа, 4 зачетных единицы.

**Вид промежуточной аттестации:** экзамен (4 семестр).

Разработчик:  
Зав. выпускающей кафедрой



И.А. Астахова  
Ю.Н. Апинов

**Фонд оценочных средств  
для проведения промежуточной аттестации обучающихся  
по дисциплине Б1.В.ДВ.02.02 Экономика недвижимости**

Фонд оценочных средств включает в себя:

- перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы;
- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания;
- типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений и навыков, и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

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

Этапы формирования компетенции (номер семестра согласно учебному плану)		Наименование учебных дисциплин, формирующих компетенции в процессе освоения образовательных программ
ОФО	ЗФО	
<b>ПК-8 Способность применять методы анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов</b>		
1	1	Кадастр недвижимости
4	4	<b>Экономика недвижимости</b>
4	5	Преддипломная практика для выполнения выпускной квалификационной работы
4	5	Подготовка к сдаче и сдача экзамена
4	5	Подготовка к защите и процедура защиты выпускной квалификационной работы

**Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания**

Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения			Наименование оценочного средства	
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо		отлично
<b>ПК-8 Способность применять методы анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов в области землеустройства и кадастров</b>					
<b>Знать:</b> методы анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов в области землеустройства и кадастров	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	Опрос, контрольные работы, тесты, доклады, экзамен
<b>Уметь:</b> применять методы анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов в области землеустройства и кадастров	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<b>Владеть:</b> навыками применения методов анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов в области землеустройства и кадастров	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	

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

**Тесты**

1. Недвижимость, недвижимые вещи, недвижимое имущество используются как понятия:
  - а) однозначные
  - б) неоднозначные
2. Отличительные признаки, характерные для недвижимости:
  - а) единовременный перенос стоимости на продукт, услуги и работы;
  - б) индивидуальные характеристики каждого объекта;
  - в) изменение натурально – вещественной формы;
  - г) физическая связь с землей
3. Совпадающие элементы основных средств (фондов) и недвижимости:
  - а) племенное стадо молочного скота;
  - б) сельскохозяйственные угодья;
  - в) здания и сооружения;
  - г) многолетние насаждения
4. Воспроизводимые виды недвижимости:
  - а) здания
  - б) земельные участки
  - в) сооружения
  - г) природные месторождения
5. Законодательный документ, в котором дается определение земель сельскохозяйственного назначения:
  - а) ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»
  - б) Земельный кодекс РФ
  - в) Гражданский кодекс РФ
  - г) ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»
6. Государственная регистрация объектов недвижимости является:
  - а) добровольной
  - б) выборочной
  - в) сплошной
  - г) обязательной
7. Для объектов недвижимости по сравнению с другими экономическими благами характерна:
  - а) повышенная ликвидность
  - б) одинаковая ликвидность
  - в) нулевая ликвидность
  - г) пониженная ликвидность
8. Важнейшая качественная характеристика, отличающая земельный участок от земель сельскохозяйственного назначения:
  - а) местоположение
  - б) невоспроизводимость
  - в) плодородие
  - г) ограниченность
9. Особенности земли как средства производства:
  - а) участвует в формировании себестоимости сельскохозяйственной продукции
  - б) формирует стоимость, в основе которой трудовые затраты
  - в) имеет нормативно установленный срок службы
  - г) плодородие как основной качественный признак, учитываемый при оценке
10. Формы платы за использование земли:
  - а) подоходный налог
  - б) рентные платежи
  - в) арендная плата
  - г) земельный налог
11. Кадастровая стоимость земельного участка
  - а) фактическая сумма купли – продажи земельных участков в уже совершенных сделках
  - б) расчетная стоимостная величина, отражающая ценность земельного участка для различного целевого использования
  - в) отношение стоимости валовой продукции к общей площади земли

г) оценка экономической эффективности плодородия и местоположения земельных участков

12. Основания для осуществления оценочной деятельности:

- а) заказ органа муниципальной власти
- б) договор между оценщиком и заказчиком
- в) заявление собственника в оценочную фирму

13. Цена и стоимость объекта недвижимости:

- а) однозначные
- б) неоднозначные

14. При продаже объекта недвижимости собственником определяется собственность:

- а) инвестиционная
- б) рыночная
- в) страховая
- г) ликвидационная

15. В группу принципов, основанных на представлениях пользователя, входят принципы:

- а) сбалансированность
- б) полезность
- в) оптимальные величины
- г) предельная продуктивность

16. Принципы оценки недвижимости, связанные с землей и ее освоением:

- а) полезность
- б) вклад
- в) замещение
- г) остаточная продуктивность

17. С обострением конкуренции на рынке недвижимости эксперт величину прогнозируемых доходов:

- а) уменьшает
- б) увеличивает

18. Стоимость объекта недвижимости, приносящего доход, определяется величиной предполагаемого денежного потока от использования объекта, а также суммой от его перепродажи – это принцип оценки:

- а) замещения
- б) ожидания
- в) полезности

19. Посредниками рынка недвижимости являются:

- а) риэлтерские компании
- б) страховые компании
- в) банки
- г) брокеры;

20. Договор купли-продажи недвижимости производится:

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

#### Темы докладов

1. Жизненный цикл объектов недвижимости.
2. Износ объектов недвижимости.
3. Классификация жилых объектов недвижимости.
4. Государственная система регистрации прав и кадастрового учета недвижимости.
5. Сущность земельного участка как объекта недвижимости.
6. Особенности инвестиций в недвижимость.
7. Риелторская деятельность.
8. Оценочная деятельность.
9. Страхование на рынке недвижимости.
10. Международный рынок недвижимости.

#### Вопросы к экзамену для проведения промежуточной аттестации

1. Понятие «недвижимое имущество» (недвижимость).
2. Признаки недвижимости.
3. Виды объектов недвижимости и их краткая характеристика.
4. Земля как базис в теории и практике недвижимости.
5. Понятие «рынок недвижимости», его особенности.

6. Функции рынка недвижимости.
7. Структура рынка недвижимости.
8. Деятельность участников рынка недвижимости.
9. Процессы функционирования рынка.
10. Инфраструктура рынка недвижимости.
11. Анализ факторов, влияющих на рынок недвижимости.
12. Спрос и предложение на рынке недвижимости.
13. Особенности рынка недвижимости.
14. Государственное регулирование рынка недвижимости.
15. Понятие инвестиции, виды инвестиции.
16. Субъекты и источники инвестирования
17. Капитальные вложения при инвестировании.
18. Инвестиционный проект.
19. Пути извлечения дохода от инвестирования в недвижимость.
20. Основные виды инвестирования в недвижимость.
21. Основные инструменты инвестирования в недвижимость.
22. Ипотечное кредитование объектов недвижимости.
23. Стойменные аспекты объектов недвижимости.
24. Факторы, влияющие на цену объекта недвижимости.
25. Риски при операциях с недвижимостью.
26. Принципы оценки объектов недвижимости.
27. Технология оценки объектов недвижимости.
28. Практическое применение различных подходов при оценке недвижимости.

**7.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений и навыков, и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

#### **Требования к выполнению тестового задания**

Тестирование является одним из основных средств формального контроля качества обучения. Это метод, основанный на стандартизированных заданиях, которые позволяют измерить психофизиологические и личностные характеристики, а также знания, умения и навыки испытуемого.

##### **Критерии оценки знаний при проведении тестирования**

Отметка «отлично» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 85% тестовых заданий;

Отметка «хорошо» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 70 % тестовых заданий;

Отметка «удовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа не менее 50 %;

Отметка «неудовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа менее чем на 50 % тестовых заданий.

Результаты текущего контроля используются при проведении промежуточной аттестации.

#### **Требования к написанию доклада**

**Доклад** – это краткое изложение в письменном виде содержания и результатов индивидуальной учебно-исследовательской деятельности, имеет регламентированную структуру, содержание и оформление.

**Его задачами являются:** формирование умений самостоятельной работы

обучающихся с источниками литературы, их систематизация; развитие навыков логического мышления; углубление теоретических знаний по проблеме исследования.

Текст должен содержать аргументированное изложение определенной темы. Критериями оценки доклада являются: новизна текста, обоснованность выбора источников литературы, степень раскрытия сущности вопроса, соблюдения требований к оформлению.

**Оценка «отлично» – выполнены все требования к написанию доклада:**

обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.

Оценка «хорошо» - основные требования к докладу выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении.

Оценка «удовлетворительно» - имеются существенные отступления от требований. В частности: тема освещена лишь частично;

- допущены фактические ошибки в содержании доклада; отсутствуют выводы.

Оценка «неудовлетворительно» - тема доклада не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы или доклад не представлен вовсе.

#### **Критерии оценки знаний обучающегося на экзамене**

**Оценка «отлично»** - выставляется обучающемуся, показавшему всесторонние, систематизированные, глубокие знания учебной программы дисциплины и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач, свободное и правильное обоснование принятых решений.

**Оценка «хорошо»** - выставляется обучающемуся, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя.

**Оценка «удовлетворительно»** - выставляется обучающемуся, показавшему фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильные формулировки базовых понятий, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, но при этом он владеет основными разделами учебной программы, необходимыми для дальнейшего обучения и может применять полученные знания по образцу в стандартной ситуации.

**Оценка «неудовлетворительно»** - выставляется обучающемуся, который не знает большей части основного содержания учебной программы дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий дисциплины и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач.

Преподаватель



Астахова И.А.

Заведующий выпускающей кафедрой



Ашинов Ю.Н.

Руководитель магистерской программы



Ашинов Ю.Н.