МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ И РАДИОЭЛЕКТРОНИКИ»
(ТУСУР)

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе

_____ П. Е. Троян

«___» _____ 2016 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
Экономика недвижимости

Уровень основной образовательной программы бакалавриат

Направление(я) подготовки (специальности) 38.03.02 Менеджмент

Профиль(и) Управление проектом
(полное наименование профиля направления подготовки (специальности) из ПООП)

Форма обучения очная
Факультет Экономический
Кафедра Менеджмента
Курс – четвертый **Семестр – восьмой**

Учебный план набора 2013 года и последующих лет

Распределение рабочего времени:

№	Виды учебной работы	Семестр 1	Семестр 2	Семестр 3	Семестр 4	Семестр 5	Семестр 6	Семестр 7	Семестр 8	Всего	Единицы
1.	**Лекции**								**24**	**24**	**часа**
2.	**Лабораторные работы**								**24**	**24**	**часа**
3.	**Практические занятия**										**часов**
4.	**Курсовой проект/работа (КРС) (аудиторная)**									**-**	**часов**
5.	**Всего аудиторных занятий**								**48**	**48**	**часов**
6.	**Из них в интерактивной форме**								**12**	**12**	**часов**
7.	**Самостоятельная работа студентов (СРС)**								**24**	**24**	**часа**
8.	**Всего (без экзамена)**								**48**	**48**	**часов**
9.	**Самост. работа на подготовку, сдачу экзамена**								**24**	**24**	**часа**
10.	**Общая трудоемкость**								**72**	**72**	**часа**
	(в зачетных единицах)								**2**	**2**	**ЗЕТ**

Зачет - не предусмотрен Диф. зачет восьмой семестр

Экзамен – не предусмотрен

2016

Согласована на портале № 11127

Рассмотрена и одобрена на заседании кафедры
протокол № 2 от « 22 » 9 2016 г.

Рабочая программа составлена с учетом требований Федерального Государственного образовательного стандарта высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки 38.03.02 «Менеджмент», утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ 12 января 2016 г. №7, рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «22» сентября 2016 г., протокол №2.

Разработчик доцент каф. менеджмента _____ Петухов О.Н.

Зав. кафедрой профессор каф. менеджмента _____ Афонасова М.А.

Рабочая программа согласована с факультетом, профилирующей и выпускающей кафедрами направления подготовки (специальности).

Декан Экономического факультета _____ Богомолова А.В.

Зав. профилирующей
кафедрой менеджмента _____ Афонасова М.А.

Зав. профилирующей
кафедрой менеджмента _____ Афонасова М.А.

Эксперт:

Профессор каф. менеджмента, д.э.н. _____ Афонасова М.А.

Согласована на портале № 11127

1. Цели и задачи дисциплины

Цель дисциплины «Экономика недвижимости» - сформировать у будущих специалистов целостные систематизированные знания о рынке недвижимости, методах оценки объектов недвижимости.

Задачи курса:

– раскрыть экономическую сущность недвижимости;

– ознакомить студентов с историей становления, развития и современного состояния рынков недвижимости, современных методов оценки объектов недвижимости;

– изучить организационно-правовые основы оценки объектов недвижимости; основные нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность;

– ознакомить студентов с основными принципами оценки недвижимости и технологиями оценки;

– освоить методы оценки жилых и нежилых помещений, земельных участков;

– научить студентов анализировать существующие методы оценки объектов недвижимости (в том числе земли).

2. Место дисциплины в структуре ООП:

Дисциплина относится к проф. циклу Б1.В.ДВ.8 (вариативная часть). Изучение дисциплины Экономика недвижимости опирается на знания, полученные студентами по Микроэкономике и Макроэкономике, Теории вероятностей, Теории менеджмент.

3. Требования к результатам освоения дисциплины:

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

– владением навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности (ОПК-1).

В результате изучения дисциплины студент должен:

знать: структуру и особенности объектов недвижимости, особенности рынков недвижимости, механизм управления землепользованием, теоретические основы оценки объектов недвижимости;

уметь: выявлять экономические проблемы, систематизировать и обобщать информацию, применять методы оценки объектов недвижимости;

владеть: специальной терминологией, методами решения задач по оценке объектов недвижимости.

4. Объем дисциплины и виды учебной работ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единицы.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры
		8
Аудиторные занятия (всего)	48	48
В том числе:		
Лекции	24	24
Лабораторные работы (ЛР)	24	24
Практические занятия (ПЗ)		
Семинары (С)	-	-
Коллоквиумы (К)	-	-
Курсовой проект/(работа) (аудиторная нагрузка)	-	-
Другие виды аудиторной работы	-	-
Самостоятельная работа (всего)	24	24
В том числе:	-	-
Проработка лекционного материала	5	5
Выполнение тестов для самоконтроля	5	5
Изучение литературных источников	4	4
Подготовка к контрольной работе	10	10
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	Диф. зачет	Диф. зачет
Общая трудоемкость час	72	72
Зачетные Единицы Трудоемкости	2	2

Согласована на портале № 11127

5. Содержание дисциплины

5.1. Разделы дисциплин и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекции	Лаборат. Занятия	Практич. Занятия.	Курсовой П/Р (КРС)	Самост. работа студента	Всего час. (без экзамена)	Формируемые компетенции (ОК, ПК)
1.	Сущность и понятие недвижимости. классификация объектов недвижимости	2	2			2	6	ОПК-1
2.	Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка	2	2			2	6	ОПК-1
3.	Стоимость и цена недвижимости.	2	2			2	6	ОПК-1
4.	Основные операции на рынке недвижимости.	2	2			2	6	ОПК-1
5.	Оценка недвижимости	4	4			4	12	ОПК-1
6.	Доходный подход к оценке объектов недвижимости	2	2			2	6	ОПК-1
7.	Затратный подход к оценке объектов недвижимости	2	2			2	6	ОПК-1
8.	Ипотечно-инвестиционный анализ недвижимости	2	2			2	6	ОПК-1
9.	Сравнительный подход к оценке недвижимости	4	4			4	12	ОПК-1
10.	Страхование недвижимости	2	2			2	6	ОПК-1
11.	**Итого**	**24**	**24**			**24**	**72**	

5.2 Содержание разделов дисциплины (по лекциям)

№ п/п	Содержание разделов и подразделов	Трудо-емкость (час.)	Формируемые компетенции (ОК, ПК)
1.	**1 Сущность и понятие недвижимости. классификация объектов недвижимости.** Сущность, роль и значение недвижимости. Инвестиции в недвижимость. Классификация объектов недвижимости. Виды прав на объекты недвижимости	2	ОПК-1
2.	**2 Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка.** Сущность и содержание рынка недвижимости. Участники рынка. Основные факторы, характеризующие рынок недвижимости.	2	ОПК-1
3.	**3 Стоимость и цена недвижимости.** Понятие стоимости и виды стоимости объектов недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости	2	ОПК-1
4.	**4 Основные операции на рынке недвижимости.** Риэлтерская деятельность. Порядок государственной регистрации объектов недвижимости и сделок с ними. Купля-продажа недвижимости. Ипотека.	2	ОПК-1
5.	**5 Оценка недвижимости.** Оценка объектов недвижимости. Основные принципы оценки. Процесс оценки недвижимости. Основные методы оценки.	4	ОПК-1
6.	**6 Доходный подход к оценке объектов недвижимости.** Основные инструменты доходного метода оценки недвижимости. Дисконтирование капитала и доходов. Метод капитализации доходов. Метод связанных инвестиций – заемного и собственного капитала. Метод связанных инвестиций – земли и здания. Кумулятивный метод определения общего коэффициента капитализации.	2	ОПК-1
7.	**7 Затратный подход к оценке объектов недвижимости.** Общая характеристика затратного подхода к оценке недвижимости. Сущность и сферы применения затратного метода. Оценка общего накопленного износа. Алгоритм затратного метода оценки недвижимости. Оценка земельных участков.	2	ОПК-1
8.	**8 Ипотечно-инвестиционный анализ недвижимости.** Оценка эффективности привлечения заемных средств. Оценка кредитуемой недвижимости	2	ОПК-1
9.	**9 Сравнительный подход к оценке недвижимости.** Общая характеристика сравнительного подхода к оценке недвижимости.	4	ОПК-1

Согласована на портале № 11127

	Методы оценки объектов недвижимости с применением сравнительного подхода		
10.	**10 Страхование недвижимости.** Развитие рынка страховых услуг, виды страховых услуг. Страхование недвижимости, расчет платежей и страховых премий	2	ОПК-1

5.3. Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечивающими (предыдущими) и обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

№ п/п	Наименование обеспечивающих (предыдущих) и обеспечиваемых (последующих) дисциплин	№ разделов данной дисциплины из табл.5.1, для которых необходимо изучение обеспечивающих (предыдущих) и обеспечиваемых (последующих) дисциплин									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Предыдущие дисциплины											
1	Теория вероятности								+		+
2	Микроэкономика									+	
3	Макроэкономика						+				
4	Теория менеджмента								+		
Дисциплины, изучаемые параллельно											
1	Экономический анализ										+

5.4. Соответствие компетенций, формируемых при изучении дисциплины, и видов занятий

Перечень компетенций	Виды занятий					Формы контроля
	Л	Лаб	Пр.	КР/КП	СРС	
ОПК-1	+	–	-	–	+	Отчет по практической работе на занятиях, отчет по индивидуальному заданию, контрольная работа

Л – лекция, Пр – практические и Семинарские занятия, Лаб – лабораторные работы, КР/КП – курсовая работа/проект, СРС – самостоятельная работа студента

6. Методы и формы организации обучения

Технологии интерактивного обучения при разных формах занятий в часах

Формы / Методы	Лекции (час)	Лабораторные работы (час)	Всего
Групповая работа	-	10	10
Лекция - визуализация	8	-	8
Итого интерактивных занятий	8	10	18

7. Лабораторный практикум

№ п/п	№ раздела дисциплины из табл. 5.1	Тематика занятий	Трудо-емкость (час.)	Компе-тенции ОК, ПК
1.	5 Оценка недвижимости	Разбор ситуаций и решение задач по теме «Оценка недвижимости: временная оценка денежных потоков на основе функций сложного процента»	6	ОПК-1
2.	6 Доходный подход к оценке стоимости недвижимости.	Разбор ситуаций и решение задач по теме «Доходный подход к оценке стоимости недвижимости: метод дисконтированных денежных потоков» Разбор ситуаций и решение задач по теме «Доходный подход к оценке стоимости недвижимости: метод капитализации доходов»	4	ОПК-1
3.	7 Затратный подход к оценке стоимости недвижимости	Разбор ситуаций и решение задач по теме «Затратный подход к оценке стоимости недвижимости»	2	ОПК-1
4.	8 Ипотечно-	Разбор ситуаций и решение задач по теме «Ипотечно-	6	ОПК-1

Согласована на портале № 11127

	инвестиционный анализ недвижимости	инвестиционный анализ недвижимости» Разбор ситуаций и решение задач по теме «Стоимостная оценка кредитуемой недвижимости»		
5.	9 Сравнительный подход к оценке недвижимости	Разбор ситуаций и решение задач по теме «Сравнительный подход к оценке недвижимости» Разбор ситуаций и решение задач по теме «Оценка общего накопленного износа затратным методом»	6	ОПК-1

8. Практические занятия (семинары) не предусмотрены

9. Самостоятельная работа

№ п/п	№ раздела дисциплины из табл. 5.1	Тематика самостоятельной работы *(детализация)*	Трудо-емкость (час.)	Компетенции ОК, ПК	Контроль выполнения работы (Опрос, тест, дом.задание, и т.д)
1	1,2	Проработка лекционного материала	5	ОПК-1	Конспект
2	1,2	Выполнение тестов для самоконтроля	5		Тест
3	1,2	Изучение литературных источников	4		Конспект
4	1,2	Подготовка к контрольной работе	10		Контрольная работа
		Итого	24		

10. Тематика курсовых проектов (работ) - не предусмотрено

11. Рейтинговая система для оценки успеваемости студентов

Таблица 11.1 Балльные оценки для элементов контроля.

Элементы учебной деятельности	Максимальный балл на 1-ую КТ с начала семестра	Максимальный балл за период между 1КТ и 2КТ	Максимальный балл за период между 2КТ и на конец семестра	Всего за семестр
Посещение занятий	3	3	3	**9**
выполнение индивидуальных заданий	12	16	20	**48**
Компонент своевременности	4	4	5	**13**
Итого максимум за период:	**19**	**23**	**28**	**70**
Сдача дифф. зачета (максимум)				**30**
Нарастающим итогом	**19**	**42**	**70**	**100**

По итогам лекционных и практических занятий проводится экзамен. Экзаменационный билет состоит из двух теоретических вопросов и задачи, каждый вопрос и задача оцениваются по 10-балльной шкале.

Таблица 11.2 Пересчет баллов в оценки за контрольные точки

Баллы на дату контрольной точки	**Оценка**
≥ 90 % от максимальной суммы баллов на дату КТ	5
От 70% до 89% от максимальной суммы баллов на дату КТ	4
От 60% до 69% от максимальной суммы баллов на дату КТ	3
< 60 % от максимальной суммы баллов на дату КТ	2

Таблица 11.3 – Пересчет суммы баллов в традиционную и международную оценку

Оценка (ГОС)	**Итоговая сумма баллов, учитывает успешно сданный экзамен**	**Оценка (ECTS)**
5 (отлично) (зачтено)	**90 - 100**	A (отлично)
4 (хорошо) (зачтено)	**85 – 89**	B (очень хорошо)
	75 – 84	C (хорошо)
	70 - 74	D (удовлетворительно)
3 (удовлетворительно) (зачтено)	**65 – 69**	
	60 - 64	E (посредственно)
2 (неудовлетворительно), (не зачтено)	**Ниже 60 баллов**	F (неудовлетворительно)

Согласована на портале № 11127

12. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины:

12.1 Основная литература

1. Жигалова, В. Н. Экономика недвижимости: Учебное пособие [Электронный ресурс] / Жигалова В. Н. — Томск: ТУСУР, 2012. — 164 с. — Режим доступа: https://edu.tusur.ru/publications/3844

2. Жигалова, В. Н. Экономика недвижимости: Учебное пособие [Электронный ресурс] / Жигалова В. Н. — Томск: ТУСУР, 2012. — 82 с. — Режим доступа: https://edu.tusur.ru/publications/3851.

12.2 Дополнительная литература

1. Экономика недвижимости : учебное пособие: в 2 разделах / К. Н. Чигоряев ; Федеральное агентство по образованию, Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, Кафедра права. - Томск: ТМЦДО, 2008 - . Раздел 1. - Томск : ТМЦДО, 2008. - 143 с. Экземпляров всего: 6.

2. Экономика недвижимости : учебное пособие: в 2 разделах / К. Н. Чигоряев ; Федеральное агентство по образованию, Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, Кафедра права. - Томск: ТМЦДО, 2008 - . Раздел 2. - Томск : ТМЦДО, 2008. - 153 с. Экземпляров всего: 6.

3. Экономика недвижимости: Учебник для вузов / А. Н. Асаул. - 2-е изд. - СПб. : Питер, 2008. - 621[3] с. : ил., табл. - (Учебник для вузов). - Библиогр. в конце разд. - ISBN 978-5-91180-6.Экземпляров всего: 10.

12.3 Для обеспечения дисциплины используются следующие УМП:

12.3.1. Обязательные учебно-методические пособия

1. Жигалова, В. Н. Экономика недвижимости: Методические указания по практическим занятиям, лабораторным работам и самостоятельной работе [Электронный ресурс] / Жигалова В. Н., Петухов О. Н. — Томск: ТУСУР, 2017. — 68 с. — Режим доступа: https://edu.tusur.ru/publications/6664.

12.3.2 Учебно-методические пособия для лиц с ограниченными возможностями здоровья

Учебно-методические материалы для самостоятельной и аудиторной работы обучающихся из числа инвалидов предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации.

Для лиц с нарушениями зрения:

- в форме электронного документа;
- в печатной форме увеличенным шрифтом.

Для лиц с нарушениями слуха:

- в форме электронного документа;
- в печатной форме.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в форме электронного документа;
- в печатной форме.

12.4. Базы данных, информационно-справочные, поисковые системы и требуемое программное обеспечение

www.consultant.ru (свободный доступ)
www.rg.ru (свободный доступ)
www.garant.ru (свободный доступ)

Согласована на портале № 11127

13 Материально-техническое обеспечение дисциплины
13.1 Общие требования к материально-техническому обеспечению дисциплины

Для проведения **занятий лекционного типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации** используется учебная аудитория, с количеством посадочных мест не менее 22-24, оборудованная доской и стандартной учебной мебелью. Имеются наглядные пособия в виде презентаций по лекционным разделам дисциплины.

Для проведения **практических (семинарских) занятий** используется учебная аудитория, с количеством посадочных мест не менее 22-24, оборудованная доской и стандартной учебной мебелью.

Для **самостоятельной работы** используется учебная аудитория (компьютерный класс), расположенная по адресу 634034, Томская область, г. Томск, ул.Красноармейская, д. 146, 5 этаж, ауд.503,505. Состав оборудования:
Учебная мебель; Компьютеры класса не ниже ПЭВМ INTEL Ce1егоп D336 2.8ГГц. - 27 шт.; Компьютеры подключены к сети ИНТЕРНЕТ и обеспечивают доступ в электронную информационно-образовательную среду университета.

13.2 Материально-техническое обеспечение дисциплины для лиц с ограниченными возможностями здоровья

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения.

При обучении студентов **с нарушениями слуха** предусмотрено использование звукоусиливающей аппаратуры, мультимедийных средств и других технических средств приема-передачи учебной информации в доступных формах для студентов с нарушениями слуха, мобильной системы обучения для студентов с инвалидностью, портативной индукционной системы. Учебная аудитория, в которой обучаются студенты с нарушением слуха, оборудована компьютерной техникой, аудиотехникой, видеотехникой, электронной доской, мультимедийной системой.

При обучении студентов **с нарушениями зрениями** предусмотрено использование в лекционных и учебных аудиториях возможности просмотра удаленных объектов (например, текста на доске или слайда на экране) при помощи видеоувеличителей для удаленного просмотра.

При обучении студентов **с нарушениями опорно-двигательного аппарата** используются альтернативные устройства ввода информации и другие технические средства приема-передачи учебной информации в доступных формах для студентов с нарушениями опорно-двигательного аппарата, мобильной системы обучения для людей с инвалидностью.

14 Фонд оценочных средств и методические рекомендации по организации изучения дисциплины
14.1 Основные требования к фонду оценочных средств и методические рекомендации

Фонд оценочных средств и типовые контрольные задания, используемые для оценки сформированности и освоения закрепленных за дисциплиной компетенций при проведении текущей, промежуточной аттестации по дисциплине приведен в приложении к рабочей программе.

14.2 Требования к фонду оценочных средств для лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для студентов с ограниченными возможностями здоровья предусмотрены дополнительные оценочные средства, перечень которых указан в таблице.

Таблица 14 – Дополнительные средства оценивания для студентов с инвалидностью

Категории студентов	Виды дополнительных оценочных средств	Формы контроля и оценки результатов обучения
С нарушениями слуха	Тесты, письменные самостоятельные работы, вопросы к зачету, контрольные работы	Преимущественно письменная проверка
С нарушениями зрения	Собеседование по вопросам к зачету, опрос по терминам	Преимущественно устная проверка (индивидуально)

Согласована на портале № 11127

С нарушениями опорно-двигательного аппарата	Решение дистанционных тестов, контрольные работы, письменные самостоятельные работы, вопросы к зачету	Преимущественно дистанционными методами
С ограничениями по общемедицинским показаниям	Тесты, письменные самостоятельные работы, вопросы к зачету, контрольные работы, устные ответы	Преимущественно проверка методами, исходя из состояния обучающегося на момент проверки

14.3 Методические рекомендации по оценочным средствам для лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной форме;
- в печатной форме с увеличенным шрифтом;
- в форме электронного документа;
- методом чтения ассистентом задания вслух;
- предоставление задания с использованием сурдоперевода.

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге;
- набор ответов на компьютере;
- набор ответов с использованием услуг ассистента;
- представление ответов устно.

Процедура оценивания результатов обучения инвалидов по дисциплине предусматривает предоставление информации в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Для лиц с нарушениями зрения:

– в форме электронного документа;
– в печатной форме увеличенным шрифтом.

Для лиц с нарушениями слуха:

– в форме электронного документа;
– в печатной форме.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

– в форме электронного документа;
– в печатной форме.

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.

Согласована на портале № 11127

Приложение к рабочей программе

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ
И РАДИОЭЛЕКТРОНИКИ» (ТУСУР)

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе
_____ П. Е. Троян
«___» _____ 2016 г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

Экономика недвижимости

(полное наименование учебной дисциплины или практики)

Уровень основной образовательной программы бакалавриат
(бакалавриат, магистратура, специалитет)

Направление(я) подготовки (специальность) 38.03.02 – Менеджмент
(полное наименование направления подготовки (специальности))

Профиль(и) **Управление проектом**
(полное наименование профиля направления подготовки (специальности))

Форма обучения очная
(очная, очно-заочная (вечерняя), заочная)

Факультет экономический
(сокращенное и полное наименование факультета)

Кафедра Менеджмента
(сокращенное и полное наименование кафедры)

Курс 4 **Семестр** **8**

Учебный план набора 2013 года и последующих лет

Зачет _____ **семестр** **Диф. зачет** **8** **семестр**
Экзамен _____ **семестр**

Томск 2016

Согласована на портале № 11127

Введение

Фонд оценочных средств (ФОС) является приложением к рабочей программе дисциплины и представляет собой совокупность контрольно-измерительных материалов (типовые задачи, контрольные работы, тесты и др.) и методов их использования, предназначенных для измерения уровня достижения студентом установленных результатов обучения.

ФОС по дисциплине «Экономика недвижимости» используется при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации студентов.

Перечень закрепленных за дисциплиной компетенций приведен в таблице 1.

Таблица 1 – Перечень закрепленных за дисциплиной компетенций

Код	Формулировка компетенции	Этапы формирования компетенции
ОПК-1	владением навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности	Знать: структуру и особенности объектов недвижимости, особенности рынков недвижимости, механизм управления землепользованием, теоретические основы оценки объектов недвижимости; Уметь: выявлять экономические проблемы, систематизировать и обобщать информацию, применять методы оценки объектов недвижимости; Владеть: специальной терминологией, методами решения задач по оценке объектов недвижимости.

Реализация компетенций

Компетенция ОПК-1

ОПК-1: владением навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности

Для формирования данной компетенции необходимо осуществить ряд этапов. Этапы формирования компетенции, применяемые для этого виды занятий и используемые средства оценивания представлены в таблице 2.

Таблица 2– Этапы формирования компетенции и используемые средства оценивания

Состав	Знать	Уметь	Владеть
Содержание этапов	Структуру и особенности объектов недвижимости, особенности рынков недвижимости, механизм управления землепользованием, теоретические основы оценки объектов недвижимости	Выявлять экономические проблемы, систематизировать и обобщать информацию, применять методы оценки объектов недвижимости	Специальной терминологией, методами решения задач по оценке объектов недвижимости
Виды занятий	Лекции; Лабораторные работы Самостоятельная работа	Лабораторные работы Самостоятельная работа	Лабораторные работы Самостоятельная работа
Используемые средства оценивания	Опрос, тест, диф. зачет	Тест, контрольная работа	Опрос; контрольная работа

Общие характеристики показателей и критериев оценивания компетенции на всех этапах приведены в таблице 3.

Таблица 3 – Общие характеристики показателей и критериев оценивания компетенции по этапам

Показатели и критерии	Знать	Уметь	Владеть
Отлично (высокий уровень)	Обладает фактическими и теоретическими знаниями в пределах изучаемой дисциплины с пониманием областей применимости	Обладает диапазоном практических умений, требуемых для принятия решений в области экономики недвижимости	Контролирует работу, проводит оценку, совершенствует действия

Согласована на портале № 11127

Хорошо (базовый уровень)	Знает принципы, процессы, общие понятия в пределах изучаемой области	Обладает диапазоном практических умений, требуемых для решения определенных проблем в области экономики недвижимости	Берет ответственность за решение задач, аргументирует свою точку зрения, приспосабливает свое поведение к обстоятельствам при решении проблем
Удовлетворительно (пороговый уровень)	Обладает базовыми общими знаниями	Обладает основными умениями, требуемыми для выполнения простых задач	Работает при прямом наблюдении

Формулировка показателей и критериев оценивания данной компетенции приведена в таблице 4.

Таблица 4 – Показатели и критерии оценивания компетенции на этапах

Показатели и критерии	**Знать**	**Уметь**	**Владеть**
Отлично (высокий уровень)	Имеет сформированные и систематические знания о базовых моделях и принципах принятия решений по экономике недвижимости. Имеет хорошее представление о методологических основах оценки, методах оценки стоимости, особенностях оценки стоимости недвижимости для конкретных целей	Показывает успешное и систематическое умение свободно справляться с решением оценочных задач, аргументировано и корректно выполнять устные и письменные задания по экономики недвижимости. Использует в ответе материал специальной литературы, правильно обосновывает принятые решения	Демонстрирует успешное владение навыками и приемами выполнения практических задач по экономике недвижимости. Свободно владеет разными способами представления и использования оценочной информацией для целей управления организацией.
Хорошо (базовый уровень)	Твердо знает сущность о базовых моделях и принципах принятия решений по экономике недвижимости, грамотно и по существу излагает материал дисциплины, не допуская существенных неточностей в ответе на вопросы	Показывает в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы умение аргументировано и корректно выполнять устные и письменные задания по экономике недвижимости. Правильно применяет теоретические положения при решении практических задач.	Способен в достаточной степени логично и аргументировано изложить результаты своих исследований по экономике недвижимости, как в устной, так и в письменной форме. Владеет необходимыми навыками и приемами по экономике недвижимости.
Удовлетворительно (пороговый уровень)	Знает содержание отдельных направлений о базовых моделях и принципах принятия решений по экономике недвижимости, имеет представление о методологических основах оценки, методах оценки стоимости, особенностях оценки	Показывает неполное, недостаточное сформированное умение проводить оценку недвижимости. Умеет работать со справочной литературой. Умеет представлять результаты своей работы	Демонстрирует неполное, недостаточное владение навыками по экономике недвижимости, методами решения оценочных задач. Способен корректно и понятно изложить свои представления в устной и письменной формах.

Согласована на портале № 11127

	стоимости недвижимости для конкретных целей. Дает определения основных понятий.		

Типовые контрольные задания

Для реализации вышеперечисленных задач обучения используются следующие материалы:

– типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы, в составе:

Примеры тестовых заданий

1. В процессе проведения оценки недвижимости определяющим является:

A. Объект оценки

B. Субъект оценки

C. Предмет оценки

2. Какие существуют подходы к оценке стоимости недвижимости в зависимости от источника формирования дохода:

A. Доход от деятельности недвижимости

B. Доход от ликвидации недвижимости

C. Оба варианта верные.

Контрольные работы:

Основные понятия и методологические основы оценки стоимости недвижимости

Основные подходы к оценке недвижимости

Оценка рыночной стоимости недвижимого имущества предприятия

Темы для опроса:

Оценка стоимости недвижимости

Управление стоимостью недвижимости

Методы оценки недвижимости

Вопросы для дифф. зачета по дисциплине «Экономика недвижимости»

1. Определение недвижимости. Характерные признаки объектов недвижимости.
2. Состав и классификация объектов недвижимости.
3. Рынок недвижимости и его особенности.
4. Субъекты рынка недвижимости.
5. Рынок жилья и его особенности. Сегменты рынка жилья.
6. Земля как важнейший производственный ресурс и его особенности. Особенности земельных отношений в России.
7. Единый земельный кадастр России. Схема формирования городских земельных кадастров. Кадастровое дело.
8. Паспорт земельного участка.
9. Недра и особенности недропользования в России. Виды недропользования.
10. Особенности использования подземного пространства собственниками земельных участков.
11. Вещные права и обязательственные правоотношения. Общая классификация имущественных прав на объекты недвижимости.
12. Право собственности на объекты недвижимости, формы собственности. Приобретение и передача прав собственности. Общая совместная и общая долевая собственность.
13. Право пожизненного наследуемого владения объектом недвижимости.
14. Право постоянного (бессрочного) пользования объектом недвижимости.
15. Сервитут.
16. Право хозяйственного ведения и оперативного управления.
17. Порядок государственной регистрации сделок с недвижимостью.
18. Оценка инвестиций в недвижимость. Шесть функций, используемые для оценки инвестиций.
19. Полезность и редкость (ограниченность) объектов недвижимости как основа их ценности и стоимости. Стоимость недвижимости, цена недвижимости, затраты.

Согласована на портале № 11127

20. Виды стоимости: стоимость обмена, стоимость использования. Рыночная, ликвидационная, страховая, залоговая, арендная стоимости. Стоимость для целей налогообложения, инвестиционная и балансовая стоимости. Стоимость воспроизводства (восстановительная) и стоимость замещения.
21. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
22. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости: соответствии правовым требованиям и ограничениям, физическая возможность, экономическая осуществимость, максимальная продуктивность.
23. Этапы процесса оценки объектов недвижимости. Стандарты оценки.
24. Метод сравнения продаж (рыночный подход). Алгоритм рыночного подхода. Правило корректировки, поправки.
25. Затратный подход оценки стоимости недвижимости. Алгоритм затратного подхода.
26. Методы определения полной стоимости воспроизводства и полной стоимости замещения.
27. Определение стоимости земельного участка.
28. Виды износа и его определение: физический, функциональный, внешний износы.
29. Доходный подход. Метод валовой ренты. Метод прямой капитализации. Метод дисконтирования денежных потоков.
30. Определение ставки капитализации.
31. Понятие залога.
32. Виды ипотечного кредитования.
33. Финансовые схемы ипотечного кредитования. Основные этапы ипотечного кредитования.
34. Расчет платежей при ипотечном кредитовании.

Методические материалы

Для обеспечения процесса обучения и решения задач обучения используются учебные и методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций:

1 Основная литература

3. Жигалова, В. Н. Экономика недвижимости: Учебное пособие [Электронный ресурс] / Жигалова В. Н. — Томск: ТУСУР, 2012. — 164 с. — Режим доступа: https://edu.tusur.ru/publications/3844

4. Жигалова, В. Н. Экономика недвижимости: Учебное пособие [Электронный ресурс] / Жигалова В. Н. — Томск: ТУСУР, 2012. — 82 с. — Режим доступа: https://edu.tusur.ru/publications/3851.

2 Дополнительная литература

4. Экономика недвижимости : учебное пособие: в 2 разделах / К. Н. Чигоряев ; Федеральное агентство по образованию, Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, Кафедра права. - Томск: ТМЦДО, 2008 - . Раздел 1. - Томск : ТМЦДО, 2008. - 143 с. Экземпляров всего: 6.

5. Экономика недвижимости : учебное пособие: в 2 разделах / К. Н. Чигоряев ; Федеральное агентство по образованию, Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, Кафедра права. - Томск: ТМЦДО, 2008 - . Раздел 2. - Томск : ТМЦДО, 2008. - 153 с. Экземпляров всего: 6.

6. Экономика недвижимости: Учебник для вузов / А. Н. Асаул. - 2-е изд. - СПб. : Питер, 2008. - 621[3] с. : ил., табл. - (Учебник для вузов). - Библиогр. в конце разд. - ISBN 978-5-91180-6.Экземпляров всего: 10.

3 Для обеспечения дисциплины используются следующие УМП:

1. Жигалова, В. Н. Экономика недвижимости: Методические указания по практическим занятиям, лабораторным работам и самостоятельной работе [Электронный ресурс] / Жигалова В. Н., Петухов О. Н. — Томск: ТУСУР, 2017. — 68 с. — Режим доступа: https://edu.tusur.ru/publications/6664.

Согласована на портале № 11127