

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ИНГУШСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**



УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе
Батыгов З.О.
2018 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б 1.В.ДВ 3.1 Экономика недвижимости

(наименование дисциплины)

Основной профессиональной образовательной программы

Академического бакалавриата

08.03.01 Строительство

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Экспертиза и управление недвижимостью

(наименование профиля подготовки (при наличии))

Квалификация выпускника

бакалавр

Форма обучения

(очная, заочная)

МАГАС, 2018 г.

Составители рабочей программы

_____/ _____ Ориханова М.А.
(должность, уч. степень, звание) (подпись) (Ф. И. О.)

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры Экономика

Протокол заседания № 7 от «27» 09 2018 г.

Заведующий кафедрой

_____/ _____ Ориханова М.А.
(подпись) (Ф. И. О.)

Рабочая программа одобрена учебно-методическим советом

_____/ _____ финансово-экономического _____ факультета
(к которому относится кафедра-составитель)

Протокол заседания № 10 от «7» 05 2018 г.

Председатель учебно-методического совета

_____/ _____ Яндиева М.С.
(подпись) (Ф. И. О.)

Рабочая программа одобрена учебно-методическим советом

_____/ _____ агроинженерного _____ факультета
(к которому относится данное направление подготовки/специальность)

Протокол заседания № 9 от «13» 11 2018 г.

Председатель учебно-методического совета

_____/ _____ Хашагульгова М.А.
(подпись) (Ф. И. О.)

Программа рассмотрена на заседании Учебно-методического совета университета

протокол № 8 от «23» 05 2018 г.

Председатель Учебно-методического совета университета _____ Хашагульгов Ш.Б.
(подпись) (Ф. И. О.)

1. Цели и задачи освоения учебной дисциплины

Цель – получение студентами необходимых теоретических знаний о характере и специфике объектов недвижимости, роли и особенностях функционирования рынка недвижимости в экономике России, его государственного регулирования, приобретении практических навыков в области осуществления основных операций с недвижимостью, а также ознакомление студентов с основами ценообразования и оценке объектов капитального строительства и сооружений.

Задачи:

- изучение основных понятий оценки недвижимого имущества, принципа анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости, влияния прав собственности на оценку объектов недвижимости на результат оценки;
- формирование умения проведения анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости;
- формирование умения определять рыночную или иную стоимость объекта недвижимости, используя методы затратного, сравнительного и доходного подходов, применяющиеся к оценке недвижимости, а так же согласовывать результаты оценки;
- формирование навыков оценки объекта недвижимости стандартными методами.

2. Место учебной дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина Б1.В.ДВ 3.1 Экономика недвижимости относится к вариативной части и является дисциплиной по выбору при освоении ОПОП подготовки бакалавра по профилю «Экспертиза и управление недвижимостью».

В соответствии с учебным планом период обучения по дисциплине – 8-й семестр.

Дисциплина «Экономика недвижимости» в силу занимаемого ей места в ФГОС ВО, ОПОП ВО и учебном плане по направлению подготовки 08.03.01 Строительство предполагает взаимосвязь с другими изучаемыми дисциплинами.

В качестве «входных» знаний дисциплины «Экономика недвижимости» используются знания и умения, полученные обучающимися при изучении дисциплин Экономика, Экономика строительства, Оценка собственности.

Дисциплина «Экономика недвижимости» может являться предшествующей при изучении дисциплин Правовые основы управления недвижимостью, Стандарты и лицензирование, Преддипломная практика.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения учебной дисциплины. Ожидаемые результаты образования и компетенции обучающегося по завершении освоения программы учебной дисциплины (модуля)

Таблица 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Перечень компетенций, которыми должны овладеть обучающиеся в результате освоения образовательной программы	Степень реализации компетенции при изучении дисциплины (модуля)	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю)		
		Знания	Умения	Владения (навыки)
а) общекультурные компетенции				
Не предусмотрены				
б) общепрофессиональные компетенции				
Не предусмотрены				
в) профессиональные компетенции				
ПК-12- способность разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, также установленной отчетности по утвержденным формам	Компетенция реализуется полностью	особенности разработки оперативных планов работы первичных производственных подразделений, анализа затрат и результатов деятельности производственных подразделений, составления технической документации, а также установления отчетности по утвержденным формам в области строительства	разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, проводить анализ затрат и результатов деятельности производственных подразделений, составлять техническую документацию, а также готовить отчетность по утвержденным формам в области строительства	оперативных планов работы первичных производственных подразделений, анализа затрат и результатов деятельности производственных подразделений, составления технической документации, а также установления отчетности по утвержденным формам в области строительства
ПК-18- владеть методами мониторинга и оценки технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов и объектов жилищно-	Компетенция реализуется полностью	методы мониторинга и оценки технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов и объектов	использовать методы мониторинга и оценки технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов и объектов	навыками мониторинга и оценки технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов и объектов жилищно-коммунального хозяйства,

коммунального хозяйства, строительного и жилищно-коммунального оборудования		жилищно-коммунального хозяйства, строительного и жилищно-коммунального оборудования	объектов жилищно-коммунального хозяйства, строительного и жилищно-коммунального оборудования.	строительного и жилищно-коммунального оборудования
ПК-21-знать основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и жилищно-коммунального хозяйства	Компетенция реализуется полностью	основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и жилищно-коммунального хозяйства	использовать методы ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и жилищно-коммунального хозяйства	навыками ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и жилищно-коммунального хозяйства
ПК-22-способность к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства.	Компетенция реализуется полностью	основы разработки мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства	использовать мероприятия повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства	навыками использования мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Таблица 2. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Виды учебных занятий	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	в семестре
			8
<i>гр.1</i>	<i>гр.2</i>	<i>гр.3</i>	<i>гр.4</i>

Виды учебных занятий	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	в семестре
			8
<i>гр.1</i>	<i>гр.2</i>	<i>гр.3</i>	<i>гр.4</i>
ОБЩАЯ трудоемкость по учебному плану	5	180	180
Контактные часы	1,83	66	66
Лекции (Л)		32	32
Семинары (С)		0	0
Практические занятия (ПЗ)		32	32
Лабораторные работы (ЛР)		0	0
Групповые консультации (ГК) и (или) индивидуальная работа с обучающимся (ИР), предусмотренные учебным планом подготовки		2	2
Промежуточная аттестация: Экзамен	1,0	36	36
Самостоятельная работа (СР)	2,17	78	78
в том числе по курсовой работе (проекту)	0	0	0

заочное

Виды учебных занятий	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	в семестре
			4
<i>гр.1</i>	<i>гр.2</i>	<i>гр.3</i>	<i>гр.4</i>
ОБЩАЯ трудоемкость по учебному плану	5	180	180
Контактные часы	0,39	14	14
Лекции (Л)		8	8
Семинары (С)		0	0
Практические занятия (ПЗ)		0	0
Лабораторные работы (ЛР)		0	0
Групповые консультации (ГК) и (или) индивидуальная работа с обучающимся (ИР), предусмотренные учебным планом подготовки		0	0
Промежуточная аттестация: Экзамен	0,25	9	9
Самостоятельная работа (СР)	4,36	157	157
в том числе по курсовой работе (проекту)	0	0	0

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ИЛИ АСТРОНОМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ

В данном разделе приводится содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий. Структура дисциплины по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий приведена в Таблице 3, содержание дисциплины по темам (разделам) – в Таблице 4.

Таблица 3. Структура дисциплины по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий

для очной формы

№	Наименование темы (раздела)	Количество часов					
		Всего	Контактные часы (аудиторная работа)				СР
			Л	С	ПЗ	ГК/ИК	
гр.1	гр.2	гр.3	гр.4	гр.5	гр.6	гр.7	гр.8
1.	Объекты недвижимости: сущность, основные признаки, классификация	12	2	2			8
2.	Особенности рынка недвижимости как товара. Развитие недвижимости	12	2	2			8
3.	Сегменты рынка недвижимости. Международный рынок недвижимости	16	4	4			8
4.	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	16	4	4			8
5.	Инфраструктура рынка недвижимости. Государственное регулирование на рынке недвижимости	16	4	4			8
6.	Оценка на рынке недвижимости	16	4	4			8
7.	Планирование стратегии проекта. Формирование капитала	18	4	4			10
8.	Риски на рынке недвижимости	18	4	4			10
9.	Налогообложение недвижимости	18	4	4			10
	ГК/ИК	2				2	
Всего		144	32	32	0	2	78
Промежуточная аттестация (Экзамен) 36							
ИТОГО		180	66				78

Примечание: Л – лекции, С – семинары, ПЗ – практические занятия, ГК/ИК – групповые / индивидуальные консультации

для заочной формы

№	Наименование темы (раздела)	Количество часов					
		Всего	Контактные часы (аудиторная работа)				СР
			Л	С	ПЗ	ГК/ИК	
гр.1	гр.2	гр.3	гр.4	гр.5	гр.6	гр.7	гр.8

№	Наименование темы (раздела)	Количество часов					
		Всего	Контактные часы (аудиторная работа)			СР	
1.	Объекты недвижимости: сущность, основные признаки, классификация	18	2				16
2.	Особенности рынка недвижимости как товара. Развитие недвижимости	18	2				16
3.	Сегменты рынка недвижимости. Международный рынок недвижимости	20	2				18
4.	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	20	2				18
5.	Инфраструктура рынка недвижимости. Государственное регулирование на рынке недвижимости	20	2				18
6.	Оценка на рынке недвижимости	18					18
7.	Планирование стратегии проекта. Формирование капитала	20	2				18
8.	Риски на рынке недвижимости	20	2				18
9.	Налогообложение недвижимости	17					17
Всего		171	14	0	0	0	157
Промежуточная аттестация (Экзамен)- 9ч.							
ИТОГО		180	14				157

Примечание: Л – лекции, С – семинары, ПЗ – практические занятия, ГК/ИК – групповые / индивидуальные консультации

Таблица 4. Содержание дисциплины по темам (разделам)

№	Наименование темы (раздела)	Содержание темы (раздела)
<i>гр.1</i>	<i>гр.2</i>	<i>гр.3</i>
1.	Объекты недвижимости: сущность, основные признаки, классификация	Определение и классификация объектов недвижимости. Объекты недвижимости: сущность и основные признаки. Характеристика и классификация объектов недвижимости. Недвижимость: сущность и определении. Классификация недвижимости.

№	Наименование темы (раздела)	Содержание темы (раздела)
<i>гр.1</i>	<i>гр.2</i>	<i>гр.3</i>
2.	Особенности рынка недвижимости как товара. Развитие недвижимости	Рынок недвижимости в системе рынков. Рынок недвижимости и его особенности. Сделки с объектами недвижимости. Профессиональные участники рынка недвижимости. Инфраструктура рынка недвижимости. Соотношение рынка недвижимости и рынка капитала. Принципы анализа рынка недвижимости.
3.	Сегменты рынка недвижимости. Международный рынок недвижимости	Рынок земельных участков, рынок жилья, рынок нежилых помещений, рынок промышленной недвижимости. Правовые основы обращения объектов недвижимости на рынке недвижимости. Особенности сделок с недвижимостью в коммерческом обороте в России. Особенности сделок с недвижимостью за рубежом.
4.	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	Финансирование и управление недвижимым имуществом. Ипотечное кредитование недвижимости. Управление недвижимостью. Ипотечное кредитование объектов недвижимости. Сущность и основные принципы ипотечного кредитования. Типы и виды ипотечных кредитов. Проблемы и перспективы ипотечного кредитования в России. Инвестирование объектов недвижимости. Собственные и заемные средства финансирования недвижимости. Источники и механизмы внешнего финансирования девелопмента в мировой практике. Основные отличия в международной и российской практике финансирования девелопмента.
5.	Инфраструктура рынка недвижимости. Государственное регулирование на рынке недвижимости	Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Основные принципы налогообложения недвижимого имущества. Земля как основа теории и практики недвижимости. Земельный участок как основа недвижимости. Земельные отношения. Рынок недвижимости в системе рынков. Инфраструктура рынка недвижимости. Сделки с объектами недвижимости.
6.	Оценка на рынке недвижимости	Оценочная деятельность. Основные подходы к оценке объектов недвижимости. Рынок недвижимости и его особенности. Сделки с объектами недвижимости.
7.	Планирование стратегии проекта. Формирование капитала	Понятие стратегии. Виды стратегий. Собственные источники финансирования объектов недвижимости. Характеристика заемных источников. Ипотечное кредитование. Финансовый лизинг. Проблемы оценки эффективности деятельности фирмы. Общие показатели деятельности фирмы. Частные показатели при оценке деятельности фирмы. Направления и проблемы внутрифирменной специализации в агентствах по недвижимости.
8.	Риски на рынке недвижимости	Модели макроэкономической нестабильности. М Риски на рынке недвижимости. Собственность и виды ее оценки. Экологические факторы и их влияние стоимость недвижимости.

№	Наименование темы (раздела)	Содержание темы (раздела)
<i>гр.1</i>	<i>гр.2</i>	<i>гр.3</i>
9.	Налогообложение недвижимости	Мировая практика налогообложения недвижимости и особенности формирования концепции налога на недвижимость для российской экономики. Теоретические аспекты налогообложения. Практические аспекты налогообложения недвижимости. Налогообложение сделок с недвижимостью.

5. Образовательные технологии

Образовательный процесс по дисциплине организован в форме учебных занятий (контактная работа (аудиторной и внеаудиторной) обучающихся с преподавателем и самостоятельная работа обучающихся). Учебные занятия представлены следующими видами, включая учебные занятия, направленные на проведение текущего контроля успеваемости:

- лекции (занятия лекционного типа);
- семинары, практические занятия (занятия семинарского типа);
- групповые консультации;
- индивидуальные консультации и иные учебные занятия, предусматривающие индивидуальную работу преподавателя с обучающимся;
- самостоятельная работа обучающихся;
- занятия иных видов.

На учебных занятиях обучающиеся выполняют запланированные настоящей программой отдельные виды учебных работ. Учебное задание (работа) считается выполненным, если оно оценено преподавателем положительно.

В рамках самостоятельной работы обучающиеся осуществляют теоретическое изучение дисциплины с учётом лекционного материала, готовятся к практическим занятиям, выполняют домашнее задания, осуществляют подготовку к промежуточной аттестации.

Содержание дисциплины, виды, темы учебных занятий и форм контрольных мероприятий дисциплины представлены в разделе 5 настоящей программы и фонде оценочных средств по дисциплине.

Текущая аттестация по дисциплине (модулю). Оценивание обучающегося на занятиях осуществляется в соответствии с положением о текущей аттестации обучающихся в университете.

По итогам текущей аттестации, ведущий преподаватель (лектор) осуществляет допуск обучающегося к промежуточной аттестации.

Допуск к промежуточной аттестации по дисциплине (модулю). Обучающийся допускается к промежуточной аттестации по дисциплине в случае выполнения им всех заданий и мероприятий, предусмотренных настоящей программой дисциплины в полном объеме. Преподаватель имеет право изменять количество и содержание заданий, выдаваемых обучающимся (обучающемуся), исходя из контингента (уровня подготовленности).

Допуск обучающегося к промежуточной аттестации по дисциплине осуществляет преподаватель, ведущий семинарские (практические) занятия.

Обучающийся, имеющий учебные (академические) задолженности (пропуски учебных занятий, не выполнивший успешно задания(е)) обязан отработать их в полном объеме.

Отработка учебных (академических) задолженностей по дисциплине (модулю). В случае наличия учебной (академической) задолженности по дисциплине, обучающийся

отрабатывает пропущенные занятия и выполняет запланированные и выданные преподавателем задания. Отработка проводится в период семестрового обучения или в период сессии согласно графику (расписанию) консультаций преподавателя.

Обучающийся, пропустивший *лекционное занятие*, обязан предоставить преподавателю реферативный конспект соответствующего раздела учебной и монографической литературы (основной и дополнительной) по рассматриваемым вопросам в соответствии с настоящей программой.

Обучающийся, пропустивший *практическое занятие*, отрабатывает его в форме реферативного конспекта соответствующего раздела учебной и монографической литературы (основной и дополнительной) по рассматриваемым на *практическом* занятии вопросам в соответствии с настоящей программой или в форме, предложенной преподавателем. Кроме того, выполняет все учебные задания. Учебное задание считается выполненным, если оно оценено преподавателем положительно.

Преподаватель имеет право снизить бальную (в том числе рейтинговую) оценку обучающемуся за невыполненное в срок задание (по неуважительной причине).

Промежуточная аттестация по дисциплине (модулю). Формой промежуточной аттестации по дисциплине определен Зачет.

Промежуточная аттестация обучающихся осуществляется в соответствии с положением о промежуточной аттестации обучающихся в университете и оценивается: *на зачете – зачтено; незачтено* рейтинговых баллов, назначаемых в соответствии с принятой в вузе балльно-рейтинговой системой.

Зачет принимает преподаватель, ведущий семинарские (практические) занятия по курсу.

Оценка знаний обучающегося оценивается по критериям, представленным в фонде оценочных средств по дисциплине.

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Таблица 5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

№ раздела	Наименование раздела	Содержание средств контроля (вопросы самоконтроля)	Учебно-методическое обеспечение*
<i>гр.1</i>	<i>гр.2</i>	<i>гр.3</i>	<i>гр.4</i>
1.	Объекты недвижимости: сущность, основные признаки, классификация	Подготовка к практическим занятиям по вопросам, предложенным преподавателем Подготовка реферата Подготовка к вопросам промежуточной аттестации, связанных с темой	О: [1-5] Д: [1-4]
2.	Особенности рынка недвижимости как товара. Развитие недвижимости	Подготовка к практическим занятиям по вопросам, предложенным преподавателем Подготовка реферата Подготовка к вопросам промежуточной аттестации, связанных с темой	О: [1-5] Д: [1-4]
3.	Сегменты рынка недвижимости. Международный рынок	Подготовка к практическим занятиям по вопросам, предложенным преподавателем Подготовка реферата	О: [1-5] Д: [1-4]

	недвижимости	Подготовка к вопросам промежуточной аттестации, связанных с темой	
4.	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	Подготовка к практическим занятиям по вопросам, предложенным преподавателем Подготовка реферата Подготовка к вопросам промежуточной аттестации, связанных с темой	О: [1-5] Д: [1-4]
5.	Инфраструктура рынка недвижимости. Государственное регулирование на рынке недвижимости	Подготовка к практическим занятиям по вопросам, предложенным преподавателем Подготовка реферата Подготовка к вопросам промежуточной аттестации, связанных с темой	О: [1-5] Д: [1-4]
6.	Оценка на рынке недвижимости	Подготовка к практическим занятиям по вопросам, предложенным преподавателем Подготовка реферата Подготовка к вопросам промежуточной аттестации, связанных с темой	О: [1-5] Д: [1-4]
7.	Планирование стратегии проекта. Формирование капитала	Подготовка к практическим занятиям по вопросам, предложенным преподавателем Подготовка реферата Подготовка к вопросам промежуточной аттестации, связанных с темой	О: [1-5] Д: [1-4]
8.	Риски на рынке недвижимости	Подготовка к практическим занятиям по вопросам, предложенным преподавателем Подготовка реферата Подготовка к вопросам промежуточной аттестации, связанных с темой	О: [1-5] Д: [1-4]
9.	Налогообложение недвижимости	Подготовка к практическим занятиям по вопросам, предложенным преподавателем Подготовка реферата Подготовка к вопросам промежуточной аттестации, связанных с темой	О: [1-5] Д: [1-4]

Примечание: О: – основная литература, Д: – дополнительная литература; в скобках – порядковый номер по списку

Для более углубленного изучения темы задания для самостоятельной работы рекомендуется выполнять параллельно с изучением данной темы. При выполнении заданий по возможности используйте наглядное представление материала. Система накопления результатов выполнения заданий позволит вам создать копилку знаний, умений и навыков, которую можно использовать как при прохождении практики, так и в будущей профессиональной деятельности.

7. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

ФОС приведен в приложении к настоящей РПД.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение учебной дисциплины/модуля

8.1. Основная литература

1. Коланьков С.В. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / С.В. Коланьков. — Электрон.текстовые данные. — М.: Учебно-методический центр по образованию на железнодорожном транспорте, 2013. — 480 с. — 978-5-89035-669-7. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/26846.html>
2. Трухина Н.И. Основы экономики недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Н.И. Трухина, В.Н. Баринов, И.И. Чернышихина. — Электрон.текстовые данные. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 189 с. — 978-5-89040-477-0. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30845.html>
3. Экономика недвижимости (4-е издание) [Электронный ресурс]: учебник для вузов / А.Н. Асаул [и др.]. — Электрон.текстовые данные. — СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2014. — 432 с. — 978-5-91460-044-7. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/38594.html>
4. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости (2-е издание) [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления (060000) / Л.Н. Тепман. — Электрон.текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2015. — 461 с. — 978-5-238-01152-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/52531.html>
5. Киселёв Б.Г. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : обоснование и расчет стоимости недвижимости и оборудования. Учебное пособие / Б.Г. Киселёв. — Электрон.текстовые данные. — М.: Издательский Дом МИСиС, 2013. — 64 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/56624.html>

8.2. Дополнительная литература

1. Жигалова В.Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] / В.Н. Жигалова. — Электрон.текстовые данные. — Томск: Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, Эль Контент, 2012. — 82 с. — 978-5-4332-0040-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/13914.html>
2. Сперанский С.Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.Н. Сперанский, А.Г. Горькова, С.В. Кукушкин. — Электрон.текстовые данные. — Иваново: Ивановская государственная текстильная академия, ЭБС АСВ, 2012. — 76 с. — 978-5-88954-378-7. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/25500.html>
3. Карпович А.И. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.И. Карпович, А.П. Клетеник, Т.Л. Самков. — Электрон.текстовые данные. — Новосибирск: Новосибирский государственный технический университет, 2011. — 92 с. — 978-5-7782-1752-2. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/36205.html>
4. Пупенцова С.В. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.В. Пупенцова. — Электрон.текстовые данные. — СПб.: Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2008. — 178 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43986.html>

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. e-Library.ru [Электронный ресурс]: Научная электронная библиотека. – URL: <http://elibrary.ru/> (дата обращения 11.05.2018).
2. Научная электронная библиотека «КиберЛенинка» [Электронный ресурс]. – URL: <http://cyberleninka.ru/> (дата обращения 11.05.2018).
3. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн» [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php> (дата обращения 11.07.2018). – Доступ к системе согласно правилам ЭБС и договором университета с ЭБС.
4. Электронно-библиотечная система IPRbooks [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/> (дата обращения 11.07.2018). – Доступ к системе согласно правилам ЭБС и договором университета с ЭБС.

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Для успешного обучения обучающийся должен готовиться к лекции, которая является важнейшей формой организации учебного процесса. Лекция:

- знакомит с новым учебным материалом,
- разъясняет учебные элементы, трудные для понимания,
- систематизирует учебный материал,
- ориентирует в учебном процессе.

Подготовка к лекции заключается в следующем:

- внимательно прочитайте материал предыдущей лекции,
- выясните тему предстоящей лекции (по тематическому плану, по информации лектора),
- ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям,
- постарайтесь определить место изучаемой темы в своей профессиональной подготовке,
- запишите возможные вопросы, которые вы зададите лектору на лекции.

Подготовка к практическим занятиям:

- внимательно прочитайте материал лекций, относящихся к данному семинарскому занятию, ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям,
- выпишите основные термины,
- ответьте на контрольные вопросы по семинарским занятиям, готовьтесь дать развернутый ответ на каждый из вопросов,
- определите, какие учебные элементы остались для вас неясными и постарайтесь получить на них ответ заранее (до семинарского занятия) во время текущих консультаций преподавателя,
- выполните домашнее задание.

Учтите, что:

- готовиться можно индивидуально, парами или в составе малой группы (последние являются эффективными формами работы);
- рабочая программа дисциплины в части целей, перечню знаний, умений, терминов и учебных вопросов может быть использована вами в качестве ориентира в организации обучения.

Подготовка к промежуточной аттестации. К промежуточной аттестации необходимо готовиться целенаправленно, регулярно, систематически и с первых дней обучения по данной дисциплине. Попытки освоить дисциплину в период зачётно-экзаменационной сессии, как правило, показывают не удовлетворительные результаты.

В самом начале учебного курса познакомьтесь с рабочей программой дисциплины и другой учебно-методической документацией, включающими:

- перечень знаний и умений, которыми обучающийся должен владеть;
- тематические планы лекций и практических занятий;
- контрольные мероприятия;
- учебники, учебные пособия, а также электронные ресурсы;
- перечень экзаменационных вопросов (вопросов к зачету).

После этого у вас должно сформироваться чёткое представление об объеме и характере знаний и умений, которыми надо будет овладеть по дисциплине. Систематическое выполнение учебной работы на лекциях и практических занятиях позволит успешно освоить дисциплину и создать хорошую базу для прохождения промежуточной аттестации.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

11.1. Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю)

При осуществлении образовательного процесса применяются информационные технологии, необходимые для подготовки презентационных материалов и материалов к занятиям (компьютеры с программным обеспечением для создания и показа презентаций, с доступом в сеть «Интернет», поисковые системы и справочные, профессиональные ресурсы в сети «Интернет»).

В вузе оборудованы помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду вуза.

11.2. Перечень программного обеспечения

Для подготовки презентаций и их демонстрации необходима программа Impress из свободного пакета офисных приложений OpenOffice (или иной аналог с коммерческой или свободной лицензией).

11.3. Перечень информационных справочных систем

1. Словари и энциклопедии на Академике [Электронный ресурс] // Академик. – URL: <http://dic.academic.ru>.
2. Электронно-библиотечная система IPRbooks [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru>. – Доступ к системе согласно правилам ЭБС и договором университета с ЭБС.

12. Материально-техническое обеспечение учебной дисциплины/модуля

Материально-техническое обеспечение учебного процесса по дисциплине определено нормативными требованиями, регламентируемыми приказом Министерства образования и науки РФ № 986 от 4 октября 2010 г. «Об утверждении федеральных требований к образовательным учреждениям в части минимальной оснащенности учебного процесса и оборудования учебных помещений», Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки.

Для проведения всех видов учебных занятий по дисциплине и обеспечения интерактивных методов обучения, необходимы столы, стулья (на группу по количеству посадочных мест с возможностью расстановки для круглых столов, дискуссий, прочее); доска интерактивная с рабочим местом (мультимедийный проектор с экраном и рабочим местом); желателен доступ в информационно-коммуникационную сеть «Интернет».

В соответствии с требованиями ФГОС ВО при реализации настоящей дисциплины ОПОП ВО необходимо также учитывать образовательные потребности обучающихся с ограниченными возможностями здоровья, обеспечивать условия для их эффективной реализации, а также возможности беспрепятственного доступа обучающихся с ограниченными возможностями здоровья к объектам инфраструктуры образовательного учреждения.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б 1.В.ДВ 3.1 Экономика недвижимости

Основной профессиональной образовательной программы

Академического бакалавриата

Направление подготовки 08.03.01 Строительство

Профиль подготовки

Экономика и управление недвижимостью

Квалификация выпускника

Бакалавр

Форма обучения

(очная, заочная)

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

В процессе освоения образовательной программы компетенции формируются по следующим этапам:

- 1) начальный этап дает общее представление о виде деятельности, основных закономерностях функционирования объектов профессиональной деятельности, методов и алгоритмов решения практических задач;
- 2) основной этап позволяет решать типовые задачи, принимать профессиональные и управленческие решения по известным алгоритмам, правилам и методикам;
- 3) завершающий этап предполагает готовность решать практические задачи повышенной сложности, нетиповые задачи, принимать профессиональные и управленческие решения в условиях неполной определенности, при недостаточном документальном, нормативном и методическом обеспечении.

При освоении дисциплины (модуля) компетенции, закрепленные за ней, реализуются по темам (разделам) дисциплины (модуля), в определенной степени (полностью или в оговоренной части) и на определенном этапе, что приведено в Таблице 1.

Таблица 1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

	Код компетенции	Номер темы (раздела) дисциплины (модуля)	Степень реализации компетенции при освоении дисциплины (модуля)	Этап формирования компетенции при освоении дисциплины (модуля)
1.	ПК-12	1-9	способен разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной	завершающий

			деятельности, составление технической документации, также установленной отчетности по утвержденным формам	
2.	ПК-18	1-9	готов использовать систематизированные теоретические и практические знания для постановки и решения исследовательских задач в области образования	завершающий
3.	ПК-21	1-9	знать основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства	завершающий
4.	ПК-22	1-9	способен к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства.	завершающий

2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

Шкала оценивания, показатели и критерии оценивания образовательных

результатов обучающегося во время текущей аттестации

Шкала оценивания	Показатели и критерии оценивания
5, «отлично»	Оценка «отлично» ставится, если студент строит ответ логично в соответствии с планом, показывает максимально глубокие знания профессиональных терминов, понятий, категорий, концепций и теорий. Устанавливает содержательные межпредметные связи. Развернуто аргументирует выдвигаемые положения, приводит убедительные примеры.
4, «хорошо»	Оценка «хорошо» ставится, если студент строит свой ответ в соответствии с планом. В ответе представлены различные подходы к проблеме, но их обоснование недостаточно полно. Устанавливает содержательные межпредметные связи. Развернуто аргументирует выдвигаемые положения, приводит необходимые примеры, однако показывает некоторую непоследовательность анализа. Выводы правильны. Речь грамотна, используется профессиональная лексика.
3, «удовлетворительно»	Оценка «удовлетворительно» ставится, если ответ недостаточно логически выстроен, план ответа соблюдается непоследовательно. Студент обнаруживает слабость в развернутом раскрытии профессиональных понятий. Выдвигаемые положения декларируются, но недостаточно аргументированы. Ответ носит преимущественно теоретический характер, примеры ограничены, либо отсутствуют.
2, «неудовлетворительно»	Оценка «неудовлетворительно» ставится при условии недостаточного раскрытия профессиональных понятий, категорий, концепций, теорий. Студент проявляет стремление подменить научное обоснование проблем рассуждениями обыденно-повседневного бытового характера. Ответ содержит ряд серьезных неточностей. Выводы поверхностны

Шкала оценивания, показатели и критерии оценивания образовательных результатов обучающегося на экзамене по дисциплине

Результат зачета	Показатели и критерии оценивания образовательных результатов
<i>гр.1</i>	<i>гр.2</i>
отлично	<p>Результат «отлично» выставляется обучающемуся в том случае, когда студент глубоко и прочно усвоил весь программный теоретический материал. Исчерпывающе, последовательно, ясно и логически стройно его излагает, не затрудняется с ответом при видоизменении задания, свободно справляется с задачами и практическими заданиями, правильно обосновывает принятые решения, умеет самостоятельно обобщать и излагать материал, не допуская ошибок.</p> <p>Если рейтинговая оценка (средний балл) его текущей аттестации по дисциплине входит в данный диапазон.</p> <p>При этом, обучающийся на учебных занятиях и по результатам самостоятельной работы демонстрировал знание материала, грамотно и по существу излагал его, не допускал существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применял и использовал в ответах учебно-методический материал исходя из</p>

Результат зачета	Показатели и критерии оценивания образовательных результатов
<i>зр.1</i>	<i>зр.2</i>
	<p>специфики практических вопросов и задач, владел необходимыми навыками и приёмами их выполнения.</p> <p>Рейтинговые баллы назначаются обучающемуся как среднеарифметическое рейтинговых оценок по текущей аттестации (на занятиях и по результатам выполнения контрольных заданий) и промежуточной (экзамен) аттестации.</p> <p>Компетенции, закреплённые за дисциплиной, сформированы на уровне от достаточного до высокого.</p>
хорошо	<p>Результат «хорошо»выставляется обучающемуся в том случае, когда студент твердо знает программный теоретический материал, ясно и по существу излагает его, не допускает существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения для принятия решений и владеет необходимыми умениями и навыками, демонстрируемыми при выполнении практических заданий.</p> <p>Рейтинговые баллы назначаются обучающемуся как среднеарифметическое рейтинговых оценок по текущей аттестации (на занятиях и по результатам выполнения контрольных заданий) и промежуточной (экзамен) аттестации.</p> <p>Компетенции, закреплённые за дисциплиной, сформированы на достаточном уровне.</p>
удовлетворительно	<p>Результат «удовлетворительно»выставляется обучающемуся в том случае, когда студент усвоил основной теоретический материал, но не знает деталей, допускает неточности, нарушает последовательность в изложении программного материала и испытывает отдельные затруднения в выполнении практических заданий.</p> <p>Рейтинговые баллы назначаются обучающемуся как среднеарифметическое рейтинговых оценок по текущей аттестации (на занятиях и по результатам выполнения контрольных заданий) и промежуточной (экзамен) аттестации.</p>
неудовлетворительно	<p>Результат «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если рейтинговая оценка (средний балл) его текущей аттестации по дисциплине входит в данный диапазон.</p> <p>При этом, обучающийся на учебных занятиях и по результатам самостоятельной работы демонстрирует незнание значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы.</p> <p>Как правило, «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.</p> <p>Учебные достижения в семестровый период и результаты рубежного контроля демонстрируют невысокую (недостаточную) степень овладения программным материалом.</p> <p>Рейтинговые баллы назначаются обучающемуся как среднеарифметическое рейтинговых оценок по текущей аттестации (на занятиях и по результатам выполнения</p>

Результат зачета	Показатели и критерии оценивания образовательных результатов
<i>гр.1</i>	<i>гр.2</i>
	контрольных заданий) и промежуточной (экзамен) аттестации. Компетенции, закреплённые за дисциплиной, не сформированы

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Для оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций используются следующие типовые контрольные задания:

3.1. Текущий контроль успеваемости

Вопросы текущего контроля успеваемости на семинарах (практических занятиях)

Типовые темы рефератов

1. Методы оценки предпринимательских рисков.
2. Методы управления финансовыми рисками предприятия.
3. Методы ценообразования в рыночной экономике.
4. Ценовая политика: стратегия и тактика предприятия.
5. Стратегия финансового роста предприятия.
6. Финансовое обеспечение предпринимательства и его организация на предприятии.
7. Управление долгосрочными источниками финансирования.
8. Внешние источники финансирования предпринимательской деятельности и эффективность их использования.
9. Собственные источники финансирования предпринимательской деятельности.
10. Заемные источники финансирования предпринимательской деятельности и эффективность их использования.
11. Эмиссия ценных бумаг как способ мобилизации финансовых ресурсов.
12. Собственный капитал предприятия и методы оценки его стоимости.
13. Заемный капитал предприятия и методы оценки его стоимости.
14. Теории структуры капитала и их использование в управлении предприятием

в условиях России.

15. Методы оптимизации структуры капитала.
16. Современная практика выплаты дивидендов: формы и процедуры.
17. Бюджетирование как инструмент финансового планирования на предприятии.
18. Виды финансового планирования на предприятии.
19. Методы финансового прогнозирования на предприятии.
20. Методы прогнозирования банкротства предприятия.
21. Инвестиционная деятельность предприятия и ее особенности.
22. Роль инвестиций в увеличении стоимости фирмы.
23. Инвестиции и их роль в функционировании и развитии предприятия.
24. Инвестиционная привлекательность предприятий: анализ и оценка.
25. Инвестиционная стратегия и ее роль в развитии предприятия

Типовые тесты/задания

Тесты

Вопрос 1. Какое понятие включает в себя следующие элементы: наименование, содержание и объем:

1. недвижимость;
2. объект;
3. здание;
4. строение;
5. вещь.

Вопрос 2. Какой показатель относится к категории экономических отношений недвижимости:

1. местоположение;
2. форма;
3. стоимость;
4. траст;
5. престижность.

Вопрос 3. Какая концепция рассматривает недвижимость как эффективный объект инвестирования и надежный инструмент генерирования дохода:

1. географическая;
2. экономическая;
3. юридическая;
4. социальная;
5. экологическая.

Вопрос 4. Кому принадлежит право использования воздушного пространства над поверхностью земельного участка того или иного частного собственника;

1. владельцу участка;
2. министерству Воздушного флота РФ;
3. Государственной Думе РФ;
4. Правительству страны;
5. Федеральному собранию РФ.

Вопрос 5. Какие признаки являются фундаментальными свойствами недвижимости:

1. функциональное назначение;
2. неподвижность и материальность;
3. прибыльность;
4. перемещаемость;
5. духовное начало.

Вопрос 6. К какой категории относится имущество стоимостью свыше 100 минимальных месячных оплат труда (ММОТ):

1. оборотным фондам;
2. финансовым средствам;
3. материальным ценностям;
4. внеоборотным активам;
5. основным фондам.

Вопрос 7. Что является основным, базовым объектом недвижимости:

1. здания;
2. сооружения;
3. воздушное пространство;
4. земля;
5. фиксчерс.

Вопрос 8. Какой особый статус имеет земля:

1. социальный;
2. юридический;
3. экономический;
4. географический;
5. экологический.

Вопрос 9. При какой величине сделок с недвижимостью акционерного общества решение принимается только общим собранием акционеров:

1. 30%;
2. 40%;
3. 50%;
4. 10%;
5. 20%.

Вопрос 10. Какой метод классификации недвижимого имущества предполагает наличие только одной ступени:

1. фасетный;
2. иерархический;
3. традиционный;
4. математический;
5. статистический.

Вопрос 12. Что составляет общую потребительную стоимость недвижимости:

1. ограниченность;
2. ограниченность;
3. полезность;
4. наличие природных ресурсов;
5. затраты.

Вопрос 13. Особенность земли как товара заключается в том, что она является:

1. объектом познания;
2. основой гордости;
3. гарантией стабильности бизнеса;
4. ее количество ограничено самой природой;
5. всеобщим условием жизнедеятельности человека.

Вопрос 14. Сколько уровней потребностей людей удовлетворяет земля:

1. две;
2. три;
3. четыре;
4. пять;
5. шесть.

Вопрос 15. Какая категория недвижимости отражает возможность быстро и без потерь превратить товар в денежные средства:

1. ликвидность;
2. доходность;
3. надежность;
4. материалоемкость;
5. полезность.

Вопрос 16. К какой категории относятся блочные и панельные дома в 12, 14, 17 и 22 этажа в различных районах города:

1. престижные;
2. массовые;
3. пятиэтажные;
4. элитные;
5. улучшенной планировки.

Вопрос 17. Чем в основном, определяется цена земли:

1. местоположением;
2. наличием природных ресурсов;
3. спросом;
4. удаленностью от центра города, населенного пункта;
5. ликвидностью.

Вопрос 18. Какой показатель здания определяется путем измерения расстояния от поверхности земли до верхней линии карниза:

1. площадь;
2. объем;
3. высоту;
4. длину;
5. ширину.

Вопрос 19. Какой показатель отражает результат взаимодействия конкретного варианта землепользования и экономической среды:

1. фиксчерс;

2. ЧЭТЛ;
3. ситус;
4. рентабельность;
5. ликвидность.

Вопрос 20. К какой характеристике природной среды относятся показатели доступности ресурсов для освоения, обеспеченность ресурсами, степень загрязнения:

1. ресурсы;
2. жизненно важные явления;
3. потребительские свойства;
4. качество;
5. восполняемость.

Ситуационные задачи

Задача №1.

Рассчитать размер лизинговых платежей на аренду строительных машин с комплексом услуг и предоставлением машиниста при выполнении следующих условий: вид лизинга – оперативный, т.е. срок передачи предмета договора меньше срока эксплуатации, основные условия договора приведены в таблице. Определить текущую стоимость платежей по лизингу при ставке сравнения 24%, если выплаты по лизингу должны осуществляться в начале каждого месяца.

Условия договора по лизингу аренды строительной машины

Показатель	Значение
Стоимость имущества, тыс. руб.	2065,80
Срок договора, лет	2
Норма амортизационных отчислений, %	9,2
Процент комиссионного вознаграждения, % (от среднегодовой стоимости предмета договора)	12
Дополнительные услуги по договору, тыс. руб.	2157,5
В том числе: затраты на производство в год, тыс. руб.	72,301
Оплата машиниста годовая, тыс. руб.	144
Техническая эксплуатация, тыс. руб.	1941,2
Ставка налога на добавленную стоимость, %	18

Лизинговые взносы будут осуществляться равными долями ежемесячно, 1-го числа каждого месяца.

Задача № 2:

Руководство ООО планирует приобретение нового технологического оборудования по производству пеноблоков, стоимость которого составляет 1534 тыс. руб. (в том числе НДС по ставке 18 % в размере 234 тыс. руб.) Нормативный срок службы имущества 15 лет. Рассматриваются три варианта финансирования капитальных вложений: приобретение оборудования за свой счет из балансовой прибыли; приобретение оборудования за счет кредита; приобретение оборудования через лизинг. Для приобретения имущества предприятие-лизингодатель использует кредит, взятый на срок договора лизинга, процентная ставка 10 % годовых. Возврат кредита осуществляется

равными долями в конце очередного года в течение 5 лет.

Комиссионное вознаграждение составит 4 % от общей суммы лизинговых платежей без учета налога на добавленную стоимость.

Предприятие имеет возможность использовать банковский кредит на приобретение имущества. Сроки, процентные ставки, а также иные условия кредитования в целях сопоставимости анализа приняты совпадающими с условиями кредита, взятого предприятием для покупки имущества и сдачи в лизинг.

Налогообложение осуществляется по общему режиму. При этом ставка налога на прибыль составляет 24%; ставка НДС – 18%. Выбрать наилучший вариант финансирования объекта недвижимости, обеспечивающий минимум совокупных затрат при одинаковых размерах и условиях кредитования и при условии достижения сопоставимости вариантов по масштабам, времени и уровню риска.

Типовые контрольные вопросы

- 1.Формирование стратегических целей и направлений инвестиционной деятельности предприятий.
- 2.Стратегия формирования инвестиционных ресурсов предприятия.
- 3.Инвестиционные ресурсы предприятия и определение их стоимости.
- 4.Способы мобилизации инвестиционных ресурсов предприятиями.
- 5.Оценка эффективности реальных инвестиционных проектов.
- 6.Экономическая эффективность инвестиционных проектов.
- 7.Оценка финансовой состоятельности инвестиционных проектов.
- 8.Конкурирующие инвестиции и методы их оценки.
- 9.Влияние инфляционных процессов на оценку инвестиционных проектов.
- 10.Проектное финансирование как современный метод финансирования инвестиций.
- 11.Проектное финансирование; мировой опыт и перспективы для России.
- 12.Ипотечное кредитование.
- 13.Источники финансирования капитальных вложений предприятия.
- 14.Оптимизация структуры источников капитальных вложений.
- 15.Инвестиционный портфель предприятия: принципы и особенности формирования.
- 16.Формирование портфеля реальных инвестиционных проектов.
- 17.Финансовое обеспечение инновационной деятельности корпорации.
- 18.Управление инновационными рисками в современной корпорации.
- 19.Венчурное финансирование высокотехнологичных производств.
- 20.Финансирование инновационного бизнеса.

21. Иностранные инвестиции: проблемы и формы их привлечения.
22. Инвестиции в развитие бизнеса.
23. Слияние и поглощение как форма инвестирования.
24. Мировой опыт венчурного финансирования и перспективы развития в России.

3.2. Промежуточная аттестация

Типовые вопросы к промежуточной аттестации (Экзамен)

1. Характеристика объектов недвижимости
 2. Законодательная база оценки объектов недвижимости
 3. Субъекты оценки недвижимости и их права
 4. Классификация объектов недвижимости
 5. Жизненный цикл объекта недвижимости
 6. Бизнес как объект недвижимости
 7. Принципы оценки объектов недвижимости
 8. Цена и стоимость объекта недвижимости
 9. Характеристика оценочной деятельности
 10. Рынок недвижимости
 11. Характеристика денежных потоков объектов недвижимости
 12. Характеристика финансовых функций, используемых при оценке денежных потоков объектов недвижимости
 13. Функция дисконтирования РУ
 14. Общие понятия доходного подхода
 15. Методы расчета общего коэффициента капитализации дохода
 16. Использование методов капитализации для оценки бизнеса при принятии управленческих решений
 17. Метод дисконтирования денежных потоков
 18. Сущность сравнительного подхода
 19. Характеристика основных методов сравнительного подхода
 20. Методика применения сравнительного подхода к оценке объекта недвижимости
 21. Применение сравнительного подхода при принятии управленческих решений

22. Основные положения затратного подхода к оценке стоимости объекта недвижимости

23. Методика применения затратного подхода

24. Методы оценки физического износа объектов недвижимости

25. Использование затратного подхода к оценке объектов недвижимости

26. Общие понятия о земельном участке

27. Кадастровая оценка земли

28. Общая характеристика методов оценки земельных участков

29. Риски при осуществлении операций с объектами недвижимости

30. Характеристика методов оценки риска

31. Методы управления рисками

32. Инвестиции и их классификация

33. Собственные источники финансирования объектов недвижимости

34. Заемные источники финансирования объектов недвижимости

35. Ипотечное кредитование

36. Финансовый лизинг

37. Налог на имущество организаций

38. Земельный налог

39. Оценка риска для налогоплательщика-собственника объекта недвижимости

4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания достижения запланированных результатов обучения по дисциплине (модулю)

Текущая аттестация

При оценивании устного опроса и участия в дискуссии на семинаре (практическом занятии) учитываются:

- степень раскрытия содержания материала;
- изложение материала (грамотность речи, точность использования терминологии и символики, логическая последовательность изложения материала;
- знание теории изученных вопросов, сформированность и устойчивость используемых при ответе умений и навыков.

Для оценивания результатов обучения в виде знаний используются такие процедуры и технологии как тестирование и опрос на семинарах (практических занятиях).

Для оценивания результатов обучения в виде умений и владений используются следующие процедуры и технологии:

- практические контрольные задания (далее – ПКЗ), включающих одну или несколько задач (вопросов) в виде краткой формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить, или описание результата, который нужно получить.

По сложности ПКЗ разделяются на простые и комплексные задания.

Простые ПКЗ предполагают решение в одно или два действия. К ним можно отнести: простые ситуационные задачи с коротким ответом или простым действием; несложные задания по выполнению конкретных действий. Простые задания применяются для оценки умений. Комплексные задания требуют многоходовых решений как в типичной, так и в нестандартной ситуациях. Это задания в открытой форме, требующие поэтапного решения и развернутого ответа, в т.ч. задания на индивидуальное или коллективное выполнение проектов, на выполнение практических действий или лабораторных работ. Комплексные практические задания применяются для оценки владений.

Типы практических контрольных заданий:

- задания на установление правильной последовательности, взаимосвязанности действий, выяснения влияния различных факторов на результаты выполнения задания;

- установление последовательности (описать алгоритм выполнения действия),

- нахождение ошибок в последовательности (определить правильный вариант последовательности действий);

- указать возможное влияние факторов на последствия реализации умения и т.д.

- задания на принятие решения в нестандартной ситуации (ситуации выбора, многоальтернативности решений, проблемной ситуации).

Оценивание обучающегося на текущей аттестации осуществляется в соответствии с критериями, представленными в п. 2, и носит балльный характер.

Промежуточная аттестация

Форма промежуточной аттестации: Экзамен.

При проведении промежуточной аттестации студент должен ответить на вопросы теоретического характера и практического характера.

При оценивании ответа на вопрос теоретического характера учитывается:

- теоретическое содержание не освоено, знание материала носит фрагментарный характер, наличие грубых ошибок в ответе;
- теоретическое содержание освоено частично, допущено не более двух-трех недочетов;
- теоретическое содержание освоено почти полностью, допущено не более одного-двух недочетов, но обучающийся смог бы их исправить самостоятельно;
- теоретическое содержание освоено полностью, ответ построен по собственному плану.

При оценивании ответа на вопрос практического характера учитывается объем правильного решения.

Основой для определения оценки служит уровень усвоения студентами материала, предусмотренного рабочей программой дисциплины.

Оценивание обучающегося на промежуточной аттестации осуществляется в соответствии с критериями, представленными в п. 2, и носит балльный характер.