

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Задорожная Людмила Ивановна

Должность: Проректор по учебной работе

Дата подписания: 28.08.2023 12:22:52

Университетская программа: Экономика и управление

faa404d1aeb2a023b5f4a331ee5ddc540496512d

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Майкопский государственный технологический университет»

Факультет экономики и управления

Университетская программа: Экономика и управление

Кафедра Маркетинга, сервиса и туризма

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе

Л.И. Задорожная

« ____ » _____ 20__ г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине

по направлению подготовки

по профилю подготовки (специализации)

квалификация (степень) выпускника

форма обучения

год начала подготовки

Б1.В.07.01 Рынок недвижимости

43.03.01 Сервис

Сервис и управление жилищно-коммунальным хозяйством

бакалавр

Очная, Заочная,

2022

Майкоп



Рабочая программа составлена на основе ФГОС ВО и учебного плана МГТУ по направлению подготовки (специальности) 43.03.01 Сервис

Составитель рабочей программы:

ст. преподаватель,

(должность, ученое звание, степень)

Подписано простой ЭП

22.06.2023

(подпись)

Сабаноква Сусанна

Хазретовна

(Ф.И.О.)

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры:

Маркетинга, сервиса и туризма

(название кафедры)

Заведующий кафедрой:

05.07.2023

Подписано простой ЭП

05.07.2023

(подпись)

Кумпилова Анжелика

Руслановна

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Руководитель ОПОП

заведующий выпускающей

кафедрой

по направлению подготовки

(специальности)

05.07.2023

Подписано простой ЭП

05.07.2023

(подпись)

Кумпилова Анжелика

Руслановна

(Ф.И.О.)



1. Цели и задачи учебной дисциплины (модуля)

Целью освоения дисциплины «Рынок недвижимости» является изучение теории и практики функционирования рынка недвижимости как важнейшей сферы предпринимательской деятельности, овладение студентами современной теорией и практикой в области сделок с недвижимостью и оценки недвижимости, применение методов оценки недвижимости, приобретение навыков расчета рыночного и других видов стоимости объектов недвижимости. Задачами изучения дисциплины являются: - раскрыть сущность рынка недвижимости и процессов, происходящих в нем; - раскрыть основной смысл, показать сущность и основные признаки недвижимого имущества; - раскрыть основные характеристики и классификацию объектов недвижимости; - раскрыть сущность сделок с недвижимостью; - изложить вопросы, связанные оформлением форм государственной регистрации прав и сделок по недвижимости; - раскрыть основные аспекты риэлтерской деятельности; - изложить основные подходы и методы оценки объектов недвижимости



2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОП по направлению подготовки (специальности)

Учебная дисциплина «Рынок недвижимости» в перечень дисциплин Блока 1, часть, формируемой участниками образовательных отношений и имеет последующие логические и содержательно-методические связи с дисциплинами «Экономика», «Стратегия и тактика поведения фирмы на рынке услуг», «Эффективность коммерческой деятельности» и др.



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

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующей(их) компетенции(й):

ПКУВ-4.1	Применяет клиентоориентированные технологии в сервисной деятельности
ПКУВ-4.2	Участвует в разработке системы клиентских отношений
ПКУВ-4.3	Участвует в совершенствовании системы клиентских отношений
УК-9.1	Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели формы участия государства в экономике.
УК-9.2	Применяет методы планирования для достижения текущих и долгосрочных экономических и финансовых целей, использует финансовые инструменты и методы экономических расчётов для обоснования и принятия хозяйственных решений в различных областях жизнедеятельности, управляет финансовыми ресурсами и контролирует собственные экономические риски
УК-9.3	Обосновывает экономически, финансово грамотное поведение индивида как гражданина вне зависимости от его профессиональной деятельности



4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы. Общая трудоемкость дисциплины

Объем дисциплины и виды учебной работы по очной форме обучения.

		Формы контроля (количество)	Виды занятий				Итого часов	з.е.
			За	Лек	Пр	СРП		
Курс 4	Сем. 7	1	17	17	0.25	73.75	108	3

Объем дисциплины и виды учебной работы по заочной форме обучения.

		Формы контроля (количество)	Виды занятий				Итого часов	з.е.	
			За	Лек	Пр	КРАТ			Контроль
Курс 4	Сем. 8	1	6	8	0.25	3.75	90	108	3



5. Структура и содержание учебной и воспитательной деятельности при реализации дисциплины

5.1. Структура дисциплины для очной формы обучения.

Сем	Раздел дисциплины	Недел я семе стра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу и трудоемкость (в часах)								Формы текущего/проме жуточного контроля успеваемости текущего (по неделям семестра), промежуточной аттестации (по семестрам)
			Лек	Лаб	ПР	СРП	КРАТ	Контро ль	СР	СЗ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
7	Введение	1-2	2		2				10		Блиц-опросОбсуждениедо кладов
7	Определение недвижимости	1-2	3		3				10		Блиц-опросОбсуждениедо кладов
7	Рынок недвижимости в системе рынков	2-3	3		3				10		Блиц-опросОбсуждениедо кладов
7	Оценка стоимости объектов недвижимости	2-3	2		2				13,75		Блиц-опросОбсуждениедо кладов
7	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	3-4	3		3	0,25			10		Блиц-опросОбсуждениедо кладов
7	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	4-5	2		2				10		Блиц-опросОбсуждениедо кладов
7	Государственное регулирование на рынке недвижимости	5-6	2		2				10		Блиц-опросОбсуждениедо кладов
	ИТОГО:		17		17	0.25			73.75		

5.2. Структура дисциплины для заочной формы обучения.

Сем	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу и трудоемкость (в часах)							
		Лек	Лаб	ПР	СРП	КРАТ	Контро ль	СР	СЗ
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
8	Определение недвижимости	1		1				20	
8	Рынок недвижимости в системе рынков	1		2				10	
8	Оценка стоимости объектов недвижимости	1		1		0,25	1	20	
8	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	1		2			1	10	
8	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	1		1			1,75	20	
8	Государственное регулирование на рынке недвижимости	1		1				10	
	ИТОГО:	6		8		0.25	3.75	90	

Сем	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу и трудоемкость (в часах)							
		Лек	Лаб	ПР	СРП	КРАТ	Контроль	СР	СЗ
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11

5.4. Содержание разделов дисциплины (модуля) «Рынок недвижимости», образовательные технологии

Лекционный курс

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
7	Введение	2			Предмет и задачи учебной дисциплины «Экономика недвижимости». Краткая характеристика разделов курса. Основная нормативно-правовая база функционирования рынка недвижимости. Место недвижимости в рыночной системе хозяйствования. Необходимость экономической оценки недвижимости в рыночных условиях.	ПКУВ-4.1; ПКУВ-4.2; ПКУВ-4.3; УК-9.1; УК-9.3; УК-9.2;	Знать: экономические законы производства: спроса и предложения, рыночного ценообразования, положительные и отрицательные стороны рыночной и нерыночной экономики; основы микроэкономики, теорию потребительского поведения, издержки производства, типы рыночных структур, рынки факторов производства; основы макроэкономической политики государства, основные макроэкономические показатели и принципы их расчета; механизм формирования валового внутреннего продукта и валового национального дохода, теорию макроэкономического равновесия, бюджетно-налоговую и денежно-кредитную политику, механизм регулирования инфляции и безработицы; основы функционирования мировой экономики. Уметь: оценивать постоянно изменяющуюся социально-экономическую ситуацию в организации и ее влияние на возникновение	, Лекция-беседа, Занятие-экскурсия, Типовые задания

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
							<p>управленческих проблем и задач; <input type="checkbox"/> применять творческий, аналитический, прогностический, креативный и др. подходы к решению проблемы исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений; <input type="checkbox"/> использовать экономический инструментарий анализа внешней и внутренней среды бизнеса (организации); адекватно воспринимать содержание, находить и анализировать экономическую информацию, имеющуюся в экономической литературе и используемую в СМИ для ориентирования в основных текущих проблемах экономики; <input type="checkbox"/> анализировать экономическую политику государства, формировать собственную позицию по отношению к ней и выработать свою точку зрения на происходящие в стране экономические процессы Владеть: навыками решения простейших задач по дисциплине; навыками графического иллюстрирования вопросов экономики; <input type="checkbox"/> методами системного творческого решения проблемы исследования на базовом уровне исходя</p>	

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
							из поставленных задач и ожидаемых результатов; навыками содержательной интерпретацией и адаптацией знаний экономической теории для решения профессиональных задач; способностью к обобщению, поиску и оценке альтернативных способов решения поставленных экономических задач.	
7	Определение недвижимости	2	1		Сущность и основные признаки недвижимого имущества. Недвижимость как экономическое благо. Недвижимость как товар. Недвижимость как источник дохода. Жизненный цикл недвижимости. Характеристики и классификации объектов недвижимости. Категории земель, земельные участки. Здания и сооружения – важнейший элемент недвижимости. Характеристика и классификация жилой и нежилой недвижимости. Предприятие как имущественный комплекс. Продажа предприятия как имущественного комплекса.	ПКУВ-4.1; ПКУВ-4.2; ПКУВ-4.3; УК-9.1; УК-9.2; УК-9.3;	Знать: экономические законы производства: спроса и предложения, рыночного ценообразования, положительные и отрицательные стороны рыночной и нерыночной экономики; основы микроэкономики, теорию потребительского поведения, издержки производства, типы рыночных структур, рынки факторов производства; основы макроэкономической политики государства, основные макроэкономические показатели и принципы их расчета; механизм формирования валового внутреннего продукта и валового национального дохода, теорию макроэкономического равновесия, бюджетно-налоговую и денежно-кредитную политику, механизм регулирования инфляции и безработицы; основы	, Лекция-беседа, Занятие-экскурсия, Типовые задания

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
							<p>функционирования мировой экономики.</p> <p>Уметь: оценивать постоянно изменяющуюся социально-экономическую ситуацию в организации и ее влияние на возникновение управленческих проблем и задач; <input type="checkbox"/> применять творческий, аналитический, прогностический, креативный и др. подходы к решению проблемы исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений; <input type="checkbox"/> использовать экономический инструментарий анализа внешней и внутренней среды бизнеса (организации); адекватно воспринимать содержание, находить и анализировать экономическую информацию, имеющуюся в экономической литературе и используемую в СМИ для ориентирования в основных текущих проблемах экономики; <input type="checkbox"/> анализировать экономическую политику государства, формировать собственную позицию по отношению к ней и выработать свою точку зрения на происходящие в стране экономические процессы</p> <p>Владеть: навыками решения простейших задач по</p>	

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
							дисциплине; навыками графического иллюстрирования вопросов экономики; □ методами системного творческого решения проблемы исследования на базовом уровне исходя из поставленных задач и ожидаемых результатов; навыками содержательной интерпретацией и адаптацией знаний экономической теории для решения профессиональных задач; способностью к обобщению, поиску и оценке альтернативных способов решения поставленных экономических задач.	
7	Рынок недвижимости в системе рынков	3	1		Рынок недвижимости как интегрированная категория и его организационно-экономическое содержание. Понятие рынка недвижимости, его особенности и закономерности и организационно-экономическое содержание. Рынок недвижимости как интегрированная категория, обладающая основными характеристиками, присущими рынку инвестиций, товаров и услуг. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости. Спрос и предложение, механизм регулирования. Первичный и вторичный	ПКУВ-4.1; ПКУВ-4.2; ПКУВ-4.3; УК-9.1; УК-9.2; УК-9.3;	Знать: экономические законы производства: спроса и предложения, рыночного ценообразования, положительные и отрицательные стороны рыночной и нерыночной экономики; □ основы микроэкономики, теорию потребительского поведения, издержки производства, типы рыночных структур, рынки факторов производства; основы макроэкономической политики государства, основные макроэкономические показатели и принципы их расчета; механизм формирования валового внутреннего продукта и валового национального	, Лекция-беседа, Занятие-экскурсия, Типовые задания

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					<p>рынок недвижимости, их характеристика и связь. Сегментация рынка недвижимости. Характеристика рынка жилья, рынка коммерческой недвижимости, рынка земельных участков. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынке недвижимости. Характер влияния на рынок недвижимости общеэкономических показателей развития экономики страны, инфляционных процессов и существующих источников финансирования капитальных вложений. Использование основ экономических знаний о рынке недвижимости в различных сферах деятельности бакалавра менеджмента.</p>		<p>дохода, теорию макроэкономического равновесия, бюджетно-налоговую и денежно-кредитную политику, механизм регулирования инфляции и безработицы; основы функционирования мировой экономики. Уметь: оценивать постоянно изменяющуюся социально-экономическую ситуацию в организации и ее влияние на возникновение управленческих проблем и задач; <input type="checkbox"/> применять творческий, аналитический, прогностический, креативный и др. подходы к решению проблемы исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений; <input type="checkbox"/> использовать экономический инструментарий анализа внешней и внутренней среды бизнеса (организации); адекватно воспринимать содержание, находить и анализировать экономическую информацию, имеющуюся в экономической литературе и используемую в СМИ для ориентирования в основных текущих проблемах экономики; <input type="checkbox"/> анализировать экономическую политику государства, формировать</p>	

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
							<p>собственную позицию по отношению к ней и вырабатывать свою точку зрения на происходящие в стране экономические процессы Владеть: навыками решения простейших задач по дисциплине; навыками графического иллюстрирования вопросов экономики; □ методами системного творческого решения проблемы исследования на базовом уровне исходя из поставленных задач и ожидаемых результатов; навыками содержательной интерпретацией и адаптацией знаний экономической теории для решения профессиональных задач; способностью к обобщению, поиску и оценке альтернативных способов решения поставленных экономических задач.</p>	
7	Оценка стоимости объектов недвижимости	3	1		<p>Виды стоимости, цена и принципы оценки объектов недвижимости. Виды стоимости объектов недвижимости и их цена. Факторы, влияющие на стоимость объектов 5 недвижимости. Принципы оценки объектов недвижимости. Анализ фактических характеристик зданий и сооружений. Формы и задачи проведения обследований. Предварительный осмотр объекта. Сбор и анализ</p>	<p>ПКУВ-4.1; ПКУВ-4.2; ПКУВ-4.3; УК-9.1; УК-9.2; УК-9.3;</p>	<p>Знать: экономические законы производства: спроса и предложения, рыночного ценообразования, положительные и отрицательные стороны рыночной и нерыночной экономики; □ основы микроэкономики, теорию потребительского поведения, издержки производства, типы рыночных структур, рынки факторов производства; основы макроэкономической</p>	<p>, Лекция-беседа, Занятие-экскурсия, Типовые задания</p>

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					<p>документации. Подготовка рабочих материалов. Техническое обследование объектов недвижимости при оценке стоимости. Оценка фактического состояния здания. Классификация, методика выявления и фиксации признаков, вызывающих уменьшение стоимости. Обработка, анализ и оформление результатов освидетельствования. Подходы, методы, используемые в оценке недвижимости. Применение основных методов финансового менеджмента для оценки активов - объектов недвижимости. Затратный подход к оценке недвижимости. Экономическое содержание затратного подхода. Область применения. Алгоритм расчетов. Методы оценки земельного участка. Методы определения восстановительной стоимости или стоимости замещения зданий и сооружений. Методы определения всех видов износа. Доходный подход к оценке недвижимости. Экономическое содержание доходного подхода, область применения. Общий алгоритм расчетов. Метод капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков. Понятие ставки</p>		<p>политики государства, основные макроэкономические показатели и принципы их расчета; механизм формирования валового внутреннего продукта и валового национального дохода, теорию макроэкономического равновесия, бюджетно-налоговую и денежно-кредитную политику, механизм регулирования инфляции и безработицы; основы функционирования мировой экономики. Уметь: оценивать постоянно изменяющуюся социально-экономическую ситуацию в организации и ее влияние на возникновение управленческих проблем и задач; □ применять творческий, аналитический, прогностический, креативный и др. подходы к решению проблемы исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений; □ использовать экономический инструментальный анализа внешней и внутренней среды бизнеса (организации); адекватно воспринимать содержание, находить и анализировать экономическую информацию, имеющуюся в экономической литературе и</p>	

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					<p>дисконтирования, способы ее расчета. Рыночный подход к оценке объектов недвижимости. Методы рыночного подхода, их экономическое содержание и область применения. Информационное обеспечение расчетов в методе сравнения продаж. Этапы оценки объектов недвижимости и оформление их результатов. Этапы оценки объектов недвижимости. Оформление результатов оценки недвижимости. Форма и содержание отчета об оценке недвижимости.</p>		<p>используемую в СМИ для ориентирования в основных текущих проблемах экономики; □ анализировать экономическую политику государства, формировать собственную позицию по отношению к ней и вырабатывать свою точку зрения на происходящие в стране экономические процессы Владеть: навыками решения простейших задач по дисциплине; навыками графического иллюстрирования вопросов экономики; □ методами системного творческого решения проблемы исследования на базовом уровне исходя из поставленных задач и ожидаемых результатов; навыками содержательной интерпретацией и адаптацией знаний экономической теории для решения профессиональных задач; способностью к обобщению, поиску и оценке альтернативных способов решения поставленных экономических задач.</p>	
7	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	3	1		<p>Принципы и формы кредитования недвижимости. Залог и ипотека. Принципы и формы кредитования недвижимости. Субъекты финансирования недвижимости. Понятие залога. Предмет залога.</p>	<p>ПКУВ-4.1; ПКУВ-4.2; ПКУВ-4.3; УК-9.1; УК-9.2; УК-9.3;</p>	<p>Знать: экономические законы производства: спроса и предложения, рыночного ценообразования, положительные и отрицательные стороны рыночной и нерыночной экономики; □ основы</p>	<p>, Лекция-беседа, Занятие-экскурсия, Типовые задания</p>

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					<p>Сущность ипотеки. Предметы ипотеки. Виды ипотечных кредитов. Основные участники системы ипотечного кредитования. Схемы ипотечного кредитования жилой недвижимости. Расчеты, связанные с предоставлением ипотечных кредитов. Другие виды кредитования недвижимости. Долевое строительство жилой недвижимости. Жилищные сертификаты – как ценные бумаги. Применение основных методов финансового менеджмента при принятии инвестиционных решений, решений по финансированию недвижимости.</p>		<p>микроэкономики, теорию потребительского поведения, издержки производства, типы рыночных структур, рынки факторов производства; основы макроэкономической политики государства, основные макроэкономические показатели и принципы их расчета; механизм формирования валового внутреннего продукта и валового национального дохода, теорию макроэкономического равновесия, бюджетно-налоговую и денежно-кредитную политику, механизм регулирования инфляции и безработицы; основы функционирования мировой экономики.</p> <p>Уметь: оценивать постоянно изменяющуюся социально-экономическую ситуацию в организации и ее влияние на возникновение управленческих проблем и задач; <input type="checkbox"/> применять творческий, аналитический, прогностический, креативный и др. подходы к решению проблемы исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений; <input type="checkbox"/> использовать экономический инструментальный анализа внешней и внутренней среды бизнеса</p>	

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
							(организации); адекватно воспринимать содержание, находить и анализировать экономическую информацию, имеющуюся в экономической литературе и используемую в СМИ для ориентирования в основных текущих проблемах экономики; □ анализировать экономическую политику государства, формировать собственную позицию по отношению к ней и вырабатывать свою точку зрения на происходящие в стране экономические процессы Владеть: навыками решения простейших задач по дисциплине; навыками графического иллюстрирования вопросов экономики; □ методами системного творческого решения проблемы исследования на базовом уровне исходя из поставленных задач и ожидаемых результатов; навыками содержательной интерпретацией и адаптацией знаний экономической теории для решения профессиональных задач; способностью к обобщению, поиску и оценке альтернативных способов решения поставленных экономических задач.	
7	Предпринимательская	2	1		Виды	ПКУВ-4.1; ПКУВ-4.2;	Знать: экономические	, Лекция-беседа, Занятие-

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	деятельность на рынке недвижимости				<p>предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. Профессиональные участники рынка недвижимости. Риэлтерская деятельность: основные понятия, приемы и направления деятельности риэлтеров, правовое регулирование риэлтерской деятельности. Оценочная деятельность на рынке недвижимости. Стандарты Российского общества оценщиков по обеспечению оценочной деятельности и Кодекс профессиональной этики оценщика. Организация работы по оценке недвижимости специализированными б оценочными фирмами. Деятельность саморегулируемых организаций. Страхование недвижимости. Страхование объектов недвижимости. Страхование профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости. Развитие (создание) объектов недвижимости (девелопмент). Управление объектами недвижимости. Субъекты и объекты управления недвижимостью. Доверительное управление. Аренда как метод эффективного</p>	ПКУВ-4.3; УК-9.1; УК-9.3; УК-9.2;	законы производства: спроса и предложения, рыночного ценообразования, положительные и отрицательные стороны рыночной и нерыночной экономики; □ основы микроэкономики, теорию потребительского поведения, издержки производства, типы рыночных структур, рынки факторов производства; основы макроэкономической политики государства, основные макроэкономические показатели и принципы их расчета; механизм формирования валового внутреннего продукта и валового национального дохода, теорию макроэкономического равновесия, бюджетно-налоговую и денежно-кредитную политику, механизм регулирования инфляции и безработицы; основы функционирования мировой экономики. Уметь: оценивать постоянно изменяющуюся социально-экономическую ситуацию в организации и ее влияние на возникновение управленческих проблем и задач; □ применять творческий, аналитический, прогностический, креативный и др. подходы к решению проблемы исходя из действующих	экскурсия, Типовые задания

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					<p>управления объектами недвижимости.</p> <p>Управление техническим состоянием объектов недвижимости.</p> <p>Использование основ экономических знаний при осуществлении предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.</p> <p>Применение основных методов финансового менеджмента для управления оборотным капиталом, принятия решений по формированию дивидендной политики и структуры капитала, в т.ч. при принятии решений, связанных с операциями с недвижимым имуществом на мировых рынках в условиях глобализации</p>		<p>правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений; □ использовать экономический инструментальный анализа внешней и внутренней среды бизнеса (организации); адекватно воспринимать содержание, находить и анализировать экономическую информацию, имеющуюся в экономической литературе и используемую в СМИ для ориентирования в основных текущих проблемах экономики; □ анализировать экономическую политику государства, формировать собственную позицию по отношению к ней и вырабатывать свою точку зрения на происходящие в стране экономические процессы Владеть: навыками решения простейших задач по дисциплине; навыками графического иллюстрирования вопросов экономики; □ методами системного творческого решения проблемы исследования на базовом уровне исходя из поставленных задач и ожидаемых результатов; навыками содержательной интерпретацией и адаптацией знаний экономической теории для решения</p>	

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
							профессиональных задач; способностью к обобщению, поиску и оценке альтернативных способов решения поставленных экономических задач.	
7	Государственное регулирование на рынке недвижимости	2	1		Сделки с недвижимостью. Понятие сделок с недвижимостью. Действительные и недействительные сделки. Право собственности на недвижимость и виды сделок с объектами недвижимости. Составление договоров по различным видам сделок с недвижимостью. Законодательные и нормативные акты в области заключения сделок с недвижимостью и комментарии к ним. Использование основ экономических знаний о рынке недвижимости в различных сферах деятельности, в т.ч. при осуществлении сделок с объектами недвижимости. Основные характеристики городского пространства. Зонирование территории города. Локальное месторасположение объекта недвижимости. Комплексная паспортизация жилищного фонда. Кадастр городской территории. Кадастровый номер. Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним. Объекты недвижимости,	ПКУВ-4.1; ПКУВ-4.2; ПКУВ-4.3; УК-9.1; УК-9.2; УК-9.3;	Знать: экономические законы производства: спроса и предложения, рыночного ценообразования, положительные и отрицательные стороны рыночной и нерыночной экономики; основы микроэкономики, теорию потребительского поведения, издержки производства, типы рыночных структур, рынки факторов производства; основы макроэкономической политики государства, основные макроэкономические показатели и принципы их расчета; механизм формирования валового внутреннего продукта и валового национального дохода, теорию макроэкономического равновесия, бюджетно-налоговую и денежно-кредитную политику, механизм регулирования инфляции и безработицы; основы функционирования мировой экономики. Уметь: оценивать постоянно изменяющуюся социально-экономическую ситуацию в организации и ее влияние на возникновение	, Лекция-беседа, Занятие-экскурсия, Типовые задания

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					<p>подлежащие государственной регистрации. Органы государственной регистрации, их функции и порядок регистрации объектов недвижимости. Структура органов государственной регистрации объектов недвижимости. Единый государственный реестр прав на недвижимость. Налогообложение недвижимости</p>		<p>управленческих проблем и задач; □ применять творческий, аналитический, прогностический, креативный и др. подходы к решению проблемы исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений; □ использовать экономический инструментарий анализа внешней и внутренней среды бизнеса (организации); адекватно воспринимать содержание, находить и анализировать экономическую информацию, имеющуюся в экономической литературе и используемую в СМИ для ориентирования в основных текущих проблемах экономики; □ анализировать экономическую политику государства, формировать собственную позицию по отношению к ней и выработать свою точку зрения на происходящие в стране экономические процессы Владеть: навыками решения простейших задач по дисциплине; навыками графического иллюстрирования вопросов экономики; □ методами системного творческого решения проблемы исследования на базовом уровне исходя</p>	

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
							из поставленных задач и ожидаемых результатов; навыками содержательной интерпретацией и адаптацией знаний экономической теории для решения профессиональных задач; способностью к обобщению, поиску и оценке альтернативных способов решения поставленных экономических задач.	
	ИТОГО:	17	6					

5.5. Практические занятия, их наименование, содержание и объем в часах

Сем	№ раздела дисциплины	Наименование практических занятий	Объем в часах		
			ОФО	ЗФО	ОЗФО
1	2	3	4	5	6
7	Введение	Предмет и задачи учебной дисциплины «Экономика недвижимости». Краткая характеристика разделов курса. Основная нормативно-правовая база функционирования рынка недвижимости. Место недвижимости в рыночной системе хозяйствования. Необходимость экономической оценки недвижимости в рыночных условиях.	2	2	
7	Определение недвижимости	Сущность и основные признаки недвижимого имущества. Недвижимость как экономическое благо. Недвижимость как товар. Недвижимость как источник дохода. Жизненный цикл недвижимости. Характеристики и классификации объектов недвижимости. Категории земель, земельные участки. Здания и сооружения – важнейший элемент недвижимости. Характеристика и классификация жилой и нежилой недвижимости. Предприятие как имущественный комплекс. Продажа предприятия как имущественного комплекса.	3	1	
7	Рынок недвижимости в системе рынков	Рынок недвижимости как интегрированная категория и его организационно-экономическое содержание. Понятие рынка недвижимости, его особенности из закономерности и организационно-экономическое содержание. Рынок недвижимости как интегрированная категория, обладающая основными характеристиками, присущими рынку инвестиций, товаров и услуг. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости. Спрос и предложение, механизм регулирования. Первичный и вторичный рынок недвижимости, их характеристика и связь. Сегментация рынка недвижимости. Характеристика рынка жилья, рынка коммерческой недвижимости, рынка земельных участков. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости. Характер влияния на рынок недвижимости общеэкономических показателей развития экономики страны, инфляционных процессов существующих источников финансирования капитальных вложений. Использование основ экономических знаний о рынке недвижимости в различных сферах деятельности бакалавра менеджмента.	2	1	
7	Оценка стоимости объектов недвижимости	Другие виды кредитования недвижимости. Долевое строительство жилой недвижимости. Жилищные сертификаты – как ценные бумаги. Применение основных методов финансового менеджмента при принятии инвестиционных решений, решений по финансированию недвижимости.	3	1	
7	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	Принципы и формы кредитования недвижимости. Залог и ипотека. Принципы и формы кредитования недвижимости. Субъекты финансирования недвижимости. Понятие залога. Предмет залога. Сущность ипотеки. Предметы ипотеки. Виды ипотечных кредитов. Основные участники системы ипотечного кредитования. Схемы ипотечного кредитования жилой недвижимости. Расчеты, связанные с предоставлением ипотечных кредитов. Другие виды кредитования недвижимости. Долевое строительство жилой недвижимости. Жилищные сертификаты – как ценные бумаги. Применение основных методов финансового менеджмента при принятии инвестиционных решений, решений по финансированию недвижимости.	2	1	
7	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. Профессиональные участники рынка недвижимости. Риэлтерская деятельность: основные понятия, приемы и направления деятельности риэлтеров, правовое регулирование риэлтерской деятельности. Оценочная деятельность на рынке недвижимости. Стандарты Российского общества оценщиков по обеспечению оценочной деятельности и Кодекс	3	1	

Сем	№ раздела дисциплины	Наименование практических занятий	Объем в часах		
			ОФО	ЗФО	ОЗФО
1	2	3	4	5	6
		<p>профессиональной этики оценщика. Организация работы по оценке недвижимости специализированными оценочными фирмами. Деятельность саморегулируемых организаций. Страхование недвижимости. Страхование объектов недвижимости. Страхование профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости. Развитие (создание) объектов недвижимости (девелопмент). Управление объектами недвижимости. Субъекты и объекты управления недвижимостью. Доверительное управление. Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости. Управление техническим состоянием объектов недвижимости. Использование основ экономических знаний при осуществлении предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. Применение основных методов финансового менеджмента для управления оборотным капиталом, принятия решений по формированию дивидендной политики и структуры капитала, в т.ч. при принятии решений, связанных с операциями с недвижимым имуществом на мировых рынках в условиях глобализации</p>			
7	Государственное регулирование на рынке недвижимости	<p>Сделки с недвижимостью. Понятие сделок с недвижимостью. Действительные и недействительные сделки. Право собственности на недвижимость и виды сделок с объектами недвижимости. Составление договоров по различным видам сделок с недвижимостью. Законодательные и нормативные акты в области заключения сделок с недвижимостью и комментарии к ним. Использование основ экономических знаний о рынке недвижимости в различных сферах деятельности, в т.ч. при осуществлении сделок с объектами недвижимости. Основные характеристики городского пространства. Зонирование территории города. Локальное месторасположение объекта недвижимости. Комплексная паспортизация жилищного фонда. Кадастр городской территории. Кадастровый номер. Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним. Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации. Органы государственной регистрации, их функции и порядок регистрации объектов недвижимости. Структура органов государственной регистрации объектов недвижимости. Единый государственный реестр прав на недвижимость. Налог обложение недвижимости</p>	2	1	
	ИТОГО:		17	8	

Симуляционные занятия, их наименование, содержание и объем в часах

Учебным планом не предусмотрено

5.6. Лабораторные занятия, их наименование и объем в часах

Учебным планом не предусмотрено

5.7. Примерная тематика курсовых проектов (работ)

Учебным планом не предусмотрено

5.8. Самостоятельная работа студентов

Содержание и объем самостоятельной работы студентов

Сем	Разделы и темы рабочей программы самостоятельного изучения	Перечень домашних заданий и других вопросов для самостоятельного изучения	Сроки выполнения	Объем в часах		
				ОФО	ЗФО	ОЗФО
1	2	3	4	5	6	7
7	Основные фонды как объекты недвижимости: их характеристика и особенности. Классификация объектов недвижимости. Категории земель, земельные участки Основные фонды – важнейший элемент недвижимости. Характеристика и классификация жилой и коммерческой недвижимости. Предприятие как имущественный комплекс. Продажа предприятия как имущественного комплекса.	Проработка лекций, самостоятельное изучение материала Подготовка к практическим занятиям, самостоятельное изучение материала Подготовка к текущему контролю успеваемости Подготовка к промежуточной аттестации	1-2	12	10	
7	Глобализация бизнеса на рынках недвижимости. Российская недвижимость и международное сообщество. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости. Характер влияния на рынок недвижимости общеэкономических показателей развития экономики страны, инфляционных процессов и существующих источников финансирования капитальных вложений.	Проработка лекций, самостоятельное изучение материала Подготовка к практическим занятиям, самостоятельное изучение материала Подготовка к текущему контролю успеваемости Подготовка к промежуточной аттестации	1-2	12	10	
7	Методы инвестиций, капитализации прибыли, метод подрядчика. Стандарты Российского Общества Оценщиков по обеспечению оценочной деятельности и Кодекс профессиональной этики Написание реферата 5 неделя 10 12 оценщика Организация работы по оценке недвижимости специализированными оценочными фирмами. Зарубежные стандарты оценки недвижимости.	Проработка лекций, самостоятельное изучение материала Подготовка к практическим занятиям, самостоятельное изучение материала Подготовка к текущему контролю успеваемости Подготовка к промежуточной аттестации	1-2	10	20	
7	Законодательные и нормативные акты в области заключения сделок с недвижимостью и комментарии к ним. Основные характеристики городского пространства. Зонирование территории города. Локальное месторасположение объекта недвижимости. Комплексная паспортизация жилищного фонда. Кадастр городской территории. Кадастровый номер.	Проработка лекций, самостоятельное изучение материала Подготовка к практическим занятиям, самостоятельное изучение материала Подготовка к текущему контролю успеваемости Подготовка к промежуточной аттестации	1-2	10	10	

Сем	Разделы и темы рабочей программы самостоятельного изучения	Перечень домашних заданий и других вопросов для самостоятельного изучения	Сроки выполнения	Объем в часах		
				ОФО	ЗФО	ОЗФО
1	2	3	4	5	6	7
	Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним. Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации. Органы государственной регистрации, их функции и порядок регистрации объектов недвижимости.					
7	Расчеты, связанные с предоставлением ипотечных кредитов. Риски в бизнесе недвижимости и инвестиционном проектировании. Анализ и оценка рисков, как важнейшие функции управления. Другие виды кредитования недвижимости. Долевое строительство жилой недвижимости. Жилищные сертификаты - как ценные бумаги. Особенности антикризисного управления сложными объектами недвижимости.	Проработка лекций, самостоятельное изучение материала Подготовка к практическим занятиям, самостоятельное изучение материала Подготовка к текущему контролю успеваемости Подготовка к промежуточной аттестации	1-2	10	20	
7	Общий алгоритм расчетов. Расчет восстановительной стоимости объектов недвижимости. Методы оценки износа. Анализ исходных данных по конкретным оцениваемым объектам недвижимости и выполнение расчетов для их оценки. Доходный подход к оценке объектов недвижимости. Экономическое содержание доходного подхода. Область применения доходного подхода. Общий алгоритм расчетов	Проработка лекций, самостоятельное изучение материала Подготовка к практическим занятиям, самостоятельное изучение материала Подготовка к текущему контролю успеваемости Подготовка к промежуточной аттестации	1-2	10	10	
7	Цели, уровни управления и доминирующий критерий. Комплексность и гибкость при управлении объектами недвижимости различных форм собственности. Формирование концепций эффективного управления государственным имуществом. Эффективность управления имуществом РФ за рубежом.	Проработка лекций, самостоятельное изучение материала Подготовка к практическим занятиям, самостоятельное изучение материала Подготовка к текущему контролю успеваемости Подготовка к промежуточной аттестации	1-2	10	10	
	ИТОГО:			74	90	

5.9. Календарный график воспитательной работы по дисциплине

Учебным планом не предусмотрено

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

6.1. Методические указания (собственные разработки)

Название	Ссылка
Рынок ценных бумаг : программа, методические указания по выполнению практических заданий и варианты контрольных (аудиторных) работ : для студентов III курса по специальности 060400 - "Финансы и кредит" / Гос.образовательное учреждение высш. проф. образования Майкоп. гос. технол. ун-т, Финансово-экон. фак., Каф. финансов и кредита ; [сост. В.А. Бузулукская]. - Майкоп : Аякс, 2008. - 15 с.	http://lib.mkgtu.ru:8002/libdata.php?id=1000101021&DOK=00C17D&BASE=000530
Савельева, Е.А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е.А. Савельева. - 2- е изд., перераб. и доп. - Москва : Вузовский учебник, 2022. - 447 с. - ЭБС Знаниум. - URL: https://znanium.com/catalog/document?id=394442 . - Режим доступа: по подписке. - ISBN 978-5-9558-0621-1. - ISBN 978-5-16-108610-0. - ISBN 978-5-16-014024-7	http://lib.mkgtu.ru:8004/catalog/fo12?SHOW_ONE_BOOK+0BD031
Жильцов, Е.Н. Экономика и управление социальной сферой : учебник / под ред. Е.Н. Жильцова, Е.В. Егорова. - 2-е изд. - Москва : Дашков и К, 2020. - 496 с. - ЭБС Знаниум. - URL: http://znanium.com/catalog/document?id=358206 . - Режим доступа: по подписке. - ISBN 978-5-394-03582-1	http://lib.mkgtu.ru:8004/catalog/fo12?SHOW_ONE_BOOK+0A13D9

6.2. Литература для самостоятельной работ

Название	Ссылка
Савельева, Е.А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е.А. Савельева. - 2- е изд., перераб. и доп. - Москва : Вузовский учебник, 2022. - 447 с. - ЭБС Знаниум. - URL: https://znanium.com/catalog/document?id=394442 . - Режим доступа: по подписке. - ISBN 978-5-9558-0621-1. - ISBN 978-5-16-108610-0. - ISBN 978-5-16-014024-7	http://lib.mkgtu.ru:8004/catalog/fo12?SHOW_ONE_BOOK+0BD031
Романова, А.И. Формирование доступной среды жилищного фонда : монография / А.И. Романова, Д.О. Буркеев. - Москва : ИНФРА-М, 2019. - 157 с. - (Научная мысль). - ЭБС Знаниум. - URL: http://znanium.com/catalog/document?id=355918 . - Режим доступа: по подписке. - ISBN 978-5-16-010866-7. - ISBN 978-5-16-102742-4	http://lib.mkgtu.ru:8004/catalog/fo12?SHOW_ONE_BOOK+0A108D
Воробьев, А.В. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости : учебное пособие / А.В. Воробьев, А.Д. Ахмедов. - Волгоград : ФГБОУ ВПО Волгоградский государственный аграрный университет, 2020. - 140 с. - ЭБС Знаниум. - URL: https://znanium.com/catalog/document?id=374884 . - Режим доступа: по подписке	http://lib.mkgtu.ru:8004/catalog/fo12?SHOW_ONE_BOOK+0BD3EB

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ) предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Для лиц с нарушениями зрения:

- в печатной форме увеличенным шрифтом,
- в форме электронного документа,
- в форме аудиофайла,



- в печатной форме на языке Брайля.

Для лиц с нарушениями слуха:

- в печатной форме,
- в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в печатной форме,
- в форме электронного документа,
- в форме аудиофайла.



7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

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

Этапы формирования компетенции (номер семестр согласно учебному плану)			Наименование учебных дисциплин, формирующие компетенции в процессе освоения образовательной программы
ОФО	ЗФО	ОЗФО	
ПКУВ-4.1 Применяет клиентоориентированные технологии в сервисной деятельности			
8	9		РВКР
4	6		Основы ценообразования и тарифного регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства
4	4		Организационно-управленческая практика
6	6		Сервисная практика
8	9		Преддипломная практика
7	7		Организация обслуживания на предприятиях сервиса
78	89		Стратегия и тактика поведения фирмы на рынке услуг
7	89		Модуль получения квалификации "Агент по продаже недвижимости "
7	8		Квалификационный экзамен по модулю "Агент по продаже недвижимости"
8	9		Формирование клиентурных отношений в сервисе
8	9		Поведение потребителей на рынке услуг
7	8		Рынок недвижимости
УК-9.1 Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели формы участия государства в экономике.			
2	2		Ознакомительная практика
8	9		РВКР
4	4		Экономика
4	4		Экономика предприятий
4	6		Основы ценообразования и тарифного регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства
7	78		Модуль получения квалификации "Агент по продаже недвижимости "
7	8		Рынок недвижимости
7	8		Квалификационный экзамен по модулю "Агент по продаже недвижимости"
7	7		Инвестиции в жилищно-коммунальное хозяйство
7	8		Анализ деятельности предприятия жилищно-коммунального хозяйства
7	8		Эффективность коммерческой деятельности
8	9		Преддипломная практика
4	4		Организационно-управленческая практика
6	6		Сервисная практика
УК-9.2 Применяет методы планирования для достижения текущих и долгосрочных экономических и финансовых целей, использует финансовые инструменты и методы экономических расчётов для обоснования и принятия хозяйственных решений в различных областях жизнедеятельности, управляет финансовыми ресурсами и контролирует собственные экономические риски			
8	9		РВКР
2	2		Ознакомительная практика



Этапы формирования компетенции (номер семестр согласно учебному плану)			Наименование учебных дисциплин, формирующие компетенции в процессе освоения образовательной программы
ОФО	ЗФО	ОЗФО	
4	4		Экономика
4	4		Экономика предприятий
4	6		Основы ценообразования и тарифного регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства
7	78		Модуль получения квалификации "Агент по продаже недвижимости "
7	8		Рынок недвижимости
7	7		Инвестиции в жилищно-коммунальное хозяйство
7	8		Анализ деятельности предприятия жилищно-коммунального хозяйства
7	8		Квалификационный экзамен по модулю "Агент по продаже недвижимости"
7	8		Эффективность коммерческой деятельности
8	9		Преддипломная практика
4	4		Организационно-управленческая практика
6	6		Сервисная практика
УК-9.3 Обосновывает экономически, финансово грамотное поведение индивида как гражданина вне зависимости от его профессиональной деятельности			
2	2		Ознакомительная практика
8	9		РВКР
4	4		Экономика
4	4		Экономика предприятий
4	6		Основы ценообразования и тарифного регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства
7	78		Модуль получения квалификации "Агент по продаже недвижимости "
7	8		Квалификационный экзамен по модулю "Агент по продаже недвижимости"
7	7		Инвестиции в жилищно-коммунальное хозяйство
7	8		Рынок недвижимости
7	8		Анализ деятельности предприятия жилищно-коммунального хозяйства
7	8		Эффективность коммерческой деятельности
8	9		Преддипломная практика
4	4		Организационно-управленческая практика
6	6		Сервисная практика
ПКУВ-4.2 Участвует в разработке системы клиентских отношений			
8	9		РВКР
4	6		Основы ценообразования и тарифного регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства
7	78		Модуль получения квалификации "Агент по продаже недвижимости "
7	8		Квалификационный экзамен по модулю "Агент по продаже недвижимости"
7	7		Организация обслуживания на предприятиях сервиса



Этапы формирования компетенции (номер семестр согласно учебному плану)			Наименование учебных дисциплин, формирующие компетенции в процессе освоения образовательной программы
ОФО	ЗФО	ОЗФО	
7	8		Рынок недвижимости
78	89		Стратегия и тактика поведения фирмы на рынке услуг
8	9		Формирование клиентурных отношений в сервисе
8	9		Поведение потребителей на рынке услуг
8	9		Преддипломная практика
4	4		Организационно-управленческая практика
6	6		Сервисная практика
ПКУВ-4.3 Участвует в совершенствовании системы клиентских отношений			
8	9		РВКР
4	6		Основы ценообразования и тарифного регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства
7	7		Организация обслуживания на предприятиях сервиса
78	89		Стратегия и тактика поведения фирмы на рынке услуг
7	78		Модуль получения квалификации "Агент по продаже недвижимости "
7	8		Рынок недвижимости
7	8		Квалификационный экзамен по модулю "Агент по продаже недвижимости"
8	9		Формирование клиентурных отношений в сервисе
8	9		Поведение потребителей на рынке услуг
8	9		Преддипломная практика
4	4		Организационно-управленческая практика
6	6		Сервисная практика

7.2. 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	
1	2	3	4	5	6
УК-9: Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности					
УК-9.1 Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели формы участия государства в экономике.					
Знать: экономические законы производства: спроса и предложения, рыночного ценообразования, положительные и отрицательные стороны рыночной и нерыночной экономики; основы микроэкономики, теорию потребительского	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	реферат, тестовые задания, зачет



Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично	
1	2	3	4	5	6
поведения, издержки производства, типы рыночных структур, рынки факторов производства; основы макроэкономической политики государства, основные макроэкономические показатели и принципы их расчета; механизм формирования валового внутреннего продукта и валового национального дохода, теорию макроэкономического равновесия, бюджетно-налоговую и денежно-кредитную политику, механизм регулирования инфляции и безработицы; основы функционирования мировой экономики					
Уметь: оценивать постоянно изменяющуюся социально-экономическую ситуацию в организации и ее влияние на возникновение управленческих проблем и задач;□ применять творческий, аналитический, прогностический, креативный и др. подходы к решению проблемы исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений;□ использовать экономический инструментальный анализа внешней и внутренней среды бизнеса (организации); адекватно воспринимать	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	



Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично	
1	2	3	4	5	6
содержание, находить и анализировать экономическую информацию, имеющуюся в экономической литературе и используемую в СМИ для ориентирования в основных текущих проблемах экономики; □ анализировать экономическую политику государства, формировать собственную позицию по отношению к ней и вырабатывать свою точку зрения на происходящие в стране экономические процессы					
Владеть: навыками решения простейших задач по дисциплине; навыками графического иллюстрирования вопросов экономики; □ методами системного творческого решения проблемы исследования на базовом уровне исходя из поставленных задач и ожидаемых результатов; навыками содержательной интерпретацией и адаптацией знаний экономической теории для решения профессиональных задач; способностью к обобщению, поиску и оценке альтернативных способов решения поставленных экономических задач.	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
ПКУВ-4: Способен к разработке и совершенствованию системы клиентских отношений с учетом требований потребителя					



Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично	
1	2	3	4	5	6
ПКУВ-4.1 Применяет клиентоориентированные технологии в сервисной деятельности					
Знать: клиентоориентированные технологии в сервисной деятельности, технологии процесса обслуживания, взаимодействие сервисных операций, основу организации клиентских отношений	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	реферат, тестовые задания, зачет
Уметь: использовать отдельные клиентоориентированные технологии в соответствии с особенностями сервисной деятельности организации; применять имеющиеся знания при выборе и разработке технологий процесса сервиса при решении типовых задач профессиональной деятельности	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
Владеть: методами управления предприятием сферы ЖКХ; навыками принятия управленческого решения	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
ПКУВ-4: Способен к разработке и совершенствованию системы клиентских отношений с учетом требований потребителя					
ПКУВ-4.2 Участвует в разработке системы клиентских отношений					
Знать: основные элементы и содержание системы клиентских отношений, принципы и последовательность ее разработки; основы организации исследования потребительских и профессиональных рынков товаров и услуг	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	реферат, тестовые задания, зачет
Уметь: разрабатывать системы клиентских отношений;	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	



Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично	
1	2	3	4	5	6
планировать и осуществлять мероприятия, направленные на процесс обслуживания потребителя услуг, соблюдать требования современного этикета.					
Владеть: навыками развития системы клиентских отношений с учетом требований потребителя; методологией измерения эффективности деятельности предприятия сервиса ЖКХ.	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
ПКУВ-4: Способен к разработке и совершенствованию системы клиентских отношений с учетом требований потребителя					
ПКУВ-4.3 Участвует в совершенствовании системы клиентских отношений					
Знать: модель потребительского поведения, сущность обслуживания, терминологию сервисной деятельности, функции сферы сервиса; технологии исследования внутренней и внешней среды организаций сферы сервиса ЖКХ	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	реферат, тестовые задания, зачет
Уметь: достигать высокого уровня удовлетворенности потребителей на основе принципов и инструментов маркетинга; использовать методы оценки и выявления резервов экономии от оптимизации движения и использования материального и других потоков на предприятии	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
Владеть: навыками применения системного, процессного и ситуационного подходов при	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	



Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично	
1	2	3	4	5	6
принятии управленческого решения; методикой организации процесса сервиса предприятий жилищно-коммунальной сферы.					
УК-9: Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности					
УК-9.2 Применяет методы планирования для достижения текущих и долгосрочных экономических и финансовых целей, использует финансовые инструменты и методы экономических расчётов для обоснования и принятия хозяйственных решений в различных областях жизнедеятельности, управляет финансовыми ресурсами и контролирует собственные экономические риски					
Знать: основные принципы и содержание экономических законов и категорий, структуру экономических показателей; источники и способы анализа экономической информации, характеризующей денежную, валютную, кредитную, банковскую системы.	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	реферат, тестовые задания, зачет
Уметь: применять экономические модели и методы для описания процессов и явлений в различных сферах деятельности; [] пользоваться различными инструментами сбора, анализа и обработки экономических данных; [] организовывать собственную деятельность (числа в области учёта расходов и доходов, приобретения финансовых продуктов услуг), выбирать методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество; [] правильно использовать теоретические практической	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	



Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично	
1	2	3	4	5	6
<p>деятельности по использованию экономической информации;□ результативно использовать современные финансовые инструменты;□ решать типичные задачи в области семейного бюджета.</p>					
<p>Владеть: основами экономических знаний для описания, моделирования и анализа экономических процессов и явлений в различных сферах деятельности;методами сбора и анализа экономической информации.</p>	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
УК-9: Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности					
УК-9.3 Обосновывает экономически, финансово грамотное поведение индивида как гражданина вне зависимости от его профессиональной деятельности					
<p>Знать: финансовые инструменты для управления личными финансами, контролирует собственные экономические и финансовые риски</p>	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	реферат, тестовые задания, зачет
<p>Уметь: использовать финансовые инструменты для управления личными финансами, контролирует собственные экономические и финансовые риски</p>	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<p>Владеть: методами рационального подхода к управлению личным и семейным бюджетом, на базе которого человек организует эффективное расходование своих средств;□ навыками</p>	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	



Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично	
1	2	3	4	5	6
поддержания здорового баланса доходов и расходов в личном и семейном бюджете; навыками успешного использования инструментов инвестирования и сбережения, и избежание бессмысленных трат и финансовых потерь.					

7.3. 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

Темы рефератов:

1. Виды и формы сделок с недвижимостью в соответствии с нормативно-законодательной базой РФ. 2. Регистрация прав на недвижимое имущество РФ: особенности и основные принципы. 3. Социально-экономические особенности рынка недвижимости. 4. Рыночная стоимость и принципы оценки недвижимости. 5. Ипотечное кредитование как вид залогового права. 6. Рынок городского жилья. 7. Рынок загородного жилья. 8. Рынок нежилых помещений. 9. Рынок промышленной недвижимости. 10. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности. 11. Доходный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности. 12. Рыночный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности. 13. Риэлтерские фирмы: структура и функции. 14. Международные стандарты оценки недвижимости. 15. Налогообложение недвижимости в РФ: основная направленность. 16. Страхование недвижимости в России и за рубежом (сравнение принципов). 17. Основные характеристики городского пространства. 18. Предприятие- как имущественный комплекс. 19. Аренда объектов недвижимости. Тестовые задания: I. Что такое рынок недвижимости: 1. рынок инвестиций; 2. рынок строительных услуг и строительных материалов; 3. рынки жилья (как отдельных жилых зданий и помещений); 4. многомерное информационное, социально-экономическое, территориальное, организационно-правовое пространство обеспечения оборотоспособности объектов недвижимости и прав на них. II. Назовите основные активности на рынке недвижимости: 1. аренда недвижимости; 2. инвестиции в недвижимость; 3. развитие недвижимости; 4. количество выданных властями плановых разрешений, начала и окончаний строительных объектов. III. Назовите базовые предпосылки, главные источники становления рынка недвижимости в России: 1. проводимые социально-экономические реформы; 2. формирование и развитие соответствующего федерального и регионального законодательства; 3. развитие организационной и информационной инфраструктуры рынка недвижимости; 4. миграция населения. IV. Какие вещи являются движущими: 1. земельные участки; 2. здания и сооружения; 3. оборудование и инвентарь; 4. продукция и сырье. V. Что не входит в комплексе управленческих функций: 1. прогнозирование; 2. планирование; 3. контроль; 4. анализ; 5. регулирование; 6. оптимизация; 7. учет; 8. статистика; 9. налоги. VI. К какому типу управления относится управление, при котором необходимые воздействия на объект управления осуществляются через внешнюю среду, через изменения условий управления: 1. прямое управление; 2. косвенное управление; 3. параметрическое управление. VII. Специализированные сооружения, например, выставочные комплексы относятся: 1. к длительным жизненным циклам объекта; 2. к коротким жизненным циклам объекта. VIII. Каков максимальный рейтинг потребностей среди слоев населения, способных и желающих



купить квартиры в Москве: 1. дом высшей категории; 2. только новостройки; 3. только кирпичный дом; 4. только многоэтажный дом; 5. любой, кроме 5 – этажного дома. IX. В какой из разделов включается следующая информация – предусмотрено ли право выкупа арендуемого объекта в полную собственность и при каких условиях: 1. право и условия пользования объектом недвижимости; 2. правовые формы управления объектом; 3. правовые льготы и обременения. X. Вы приобретаете загородный для сезонного проживания. Какие характеристики Вас будут интересовать: 1. из числа характеристик местоположения объекта; 2. 2. из числа физических характеристик объекта. XI. К какому аспекту управления недвижимостью относится понятие – недвижимость как используемый объект: 1. функциональный; 2. эксплуатационный; 3. финансовый. 15 XII. Риск это: 1. вероятностная мера возможных нежелательных событий, так и величина ущербов ими вызываемых; 2. конкретные источники, аргументы, причины из-за которых могут возникнуть нежелательные потери; 3. событие, характерное тем, что фактор риска сработал определенно.

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

Тестирование является одним из основных средств формального контроля качества обучения. Это метод, основанный на стандартизированных заданиях, позволяющих автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося. Основные принципы тестирования, следующие: – связь с целями обучения - цели тестирования должны отвечать критериям социальной полезности и значимости, научной корректности и общественной поддержки; – объективность - использование в педагогических измерениях этого принципа призвано не допустить субъективизма и предвзятости в процессе этих измерений; – справедливость и гласность - одинаково доброжелательное отношение ко всем обучающимся, открытость всех этапов процесса измерений, своевременность ознакомления обучающихся с результатами измерений; – систематичность - систематичность тестирований и самопроверок каждого учебного модуля, раздела и каждой темы; важным аспектом данного принципа является требование репрезентативного представления содержания учебного курса в содержании теста; - гуманность и этичность - тестовые задания и процедура тестирования должны исключать нанесение какого-либо вреда обучающимся, не допускать ущемления их по национальному, этническому, материальному, расовому, территориальному, культурному и другим признакам; Важнейшим является принцип, в соответствии с которым тесты должны быть построены по методике, обеспечивающей выполнение требований соответствующего федерального государственного образовательного стандарта. В тестовых заданиях используются четыре типа вопросов: – закрытая форма - является наиболее распространенной и предлагает несколько альтернативных ответов на поставленный вопрос. Например, обучающемуся задается вопрос, требующий альтернативного ответа «да» или «нет», «является» или «не является», «относится» или «не относится» и т.п. Тестовое задание, содержащее вопрос в закрытой форме, включает в себя один или несколько правильных ответов и иногда называется выборочным заданием. Закрытая форма вопросов используется также в тестах-задачах с выборочными ответами. В тестовом задании в этом случае сформулированы условие задачи и все необходимые исходные данные, а в ответах представлены несколько вариантов результата решения в числовом или буквенном виде. Обучающийся должен решить задачу и показать, какой из представленных ответов он получил. – открытая форма - вопрос в открытой форме представляет собой утверждение, которое необходимо дополнить. Данная форма может быть представлена в тестовом задании, например, в виде словесного текста, формулы (уравнения), графика, в которых пропущены существенные составляющие - части слова или буквы, условные обозначения, линии или изображения элементов схемы и графика. Обучающийся должен по памяти вставить соответствующие элементы в указанные места («пропуски»). 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. Критерии оценки знаний на зачете Форма проверки знаний, умений и навыков, приобретенных обучающимися в процессе усвоения учебного материала лекционных, практических и семинарских занятий по дисциплине. Проведение зачета организуется на последней неделе семестра до начала экзаменационной сессии в соответствии с утвержденным расписанием занятий. Зачет принимается преподавателем, читающим лекции по данной дисциплине. Экзаменатор может проставить зачет без опроса или собеседования тем обучающимся, которые активно участвовали в семинарских занятиях.

«Зачтено» - выставляется при условии, если магистрант показывает хорошие знания изученного учебного материала; самостоятельно, логично и последовательно излагает и интерпретирует материалы учебного курса; полностью раскрывает смысл предлагаемого вопроса; владеет основными терминами и понятиями изученного курса; показывает умение переложить теоретические знания на предполагаемый практический опыт.

«Не зачтено» - выставляется при наличии серьезных упущений в процессе изложения учебного материала; в случае отсутствия знаний основных понятий и определений курса или присутствии большого количества ошибок при интерпретации основных определений; если магистрант показывает значительные затруднения при ответе на предложенные основные и дополнительные вопросы; при условии отсутствия ответа на основной и дополнительный вопросы.

Требования к написанию реферата

Продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее. Реферат должен быть структурирован (по главам, разделам, параграфам) и включать разделы: введение, основная часть, заключение, список использованных источников. В зависимости от тематики реферата к нему могут быть оформлены приложения, содержащие документы, иллюстрации, таблицы, схемы и т.д. Объем реферата – 15-20 страниц печатного текста, включая титульный лист, введение, заключение и список литературы. Его задачами являются: 1. формирование умений самостоятельной работы с источниками литературы, их систематизация; 2. развитие навыков логического мышления; 3. углубление теоретических знаний по проблеме исследования. При оценке реферата используются следующие критерии: - новизна текста; - обоснованность выбора источника; - степень раскрытия сущности вопроса; - соблюдения требований к оформлению.

Критерии оценивания реферата: «отлично» Выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

«хорошо» Основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; невыдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы.

«удовлетворительно» Имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод.

«неудовлетворительно» Тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание



8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

8.1. Основная литература

Название	Ссылка
Рынок ценных бумаг : программа, методические указания по выполнению практических заданий и варианты контрольных (аудиторных) работ : для студентов III курса по специальности 060400 - "Финансы и кредит" / Гос.образовательное учреждение высш. проф. образования Майкоп. гос. технол. ун-т, Финансово-экон. фак., Каф. финансов и кредита ; [сост. В.А. Бузулукская]. - Майкоп : Аякс, 2008. - 15 с.	http://lib.mkgtu.ru:8002/libdata.php?id=1000101021&DOK=00C17D&BASE=000530
Савельева, Е.А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е.А. Савельева. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Вузовский учебник, 2022. - 447 с. - ЭБС Знаниум. - URL: https://znanium.com/catalog/document?id=394442 . - Режим доступа: по подписке. - ISBN 978-5-9558-0621-1. - ISBN 978-5-16-108610-0. - ISBN 978-5-16-014024-7	http://lib.mkgtu.ru:8004/catalog/foi2?SHOW_ONE_BOOK+0BD031
Воробьев, А.В. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости : учебное пособие / А.В. Воробьев, А.Д. Ахмедов. - Волгоград : ФГБОУ ВПО Волгоградский государственный аграрный университет, 2020. - 140 с. - ЭБС Знаниум. - URL: https://znanium.com/catalog/document?id=374884 . - Режим доступа: по подписке	http://lib.mkgtu.ru:8004/catalog/foi2?SHOW_ONE_BOOK+0BD3EB

8.2. Дополнительная литература

Название	Ссылка
Савельева, Е.А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е.А. Савельева. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Вузовский учебник, 2022. - 447 с. - ЭБС Знаниум. - URL: https://znanium.com/catalog/document?id=394442 . - Режим доступа: по подписке. - ISBN 978-5-9558-0621-1. - ISBN 978-5-16-108610-0. - ISBN 978-5-16-014024-7	http://lib.mkgtu.ru:8004/catalog/foi2?SHOW_ONE_BOOK+0BD031
Романова, А.И. Формирование доступной среды жилищного фонда : монография / А.И. Романова, Д.О. Буркеев. - Москва : ИНФРА-М, 2019. - 157 с. - (Научная мысль). - ЭБС Знаниум. - URL: http://znanium.com/catalog/document?id=355918 . - Режим доступа: по подписке. - ISBN 978-5-16-010866-7. - ISBN 978-5-16-102742-4	http://lib.mkgtu.ru:8004/catalog/foi2?SHOW_ONE_BOOK+0A108D
Рынок ценных бумаг : программа, методические указания по выполнению практических заданий и варианты контрольных (аудиторных) работ : для студентов III курса по специальности 060400 - "Финансы и кредит" / Гос.образовательное учреждение высш. проф. образования Майкоп. гос. технол. ун-т, Финансово-экон. фак., Каф. финансов и кредита ; [сост. В.А. Бузулукская]. - Майкоп : Аякс, 2008. - 15 с.	http://lib.mkgtu.ru:8002/libdata.php?id=1000101021&DOK=00C17D&BASE=000530

8.3. Информационно-телекоммуникационные ресурсы сети «Интернет»

Znanium.com. Базовая коллекция : электронно-библиотечная система : сайт / ООО "Научно-издательский центр Инфра-М". - Москва, 2011 - - URL: <http://znanium.com/catalog> (дата обновления: 06.06.2019). - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. - Текст: электронный. Фонд ЭБС формируется с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, УМК, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. BOOK.RU



Коллекция Сервис и туризм : сайт / ЭБС BOOK.RU. - Москва, - URL: <https://www.book.ru/cat/578/1>. - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. - Текст: электронный.

<http://znaniium.com/catalog/> Национальная электронная библиотека (НЭБ) : федеральная государственная информационная система : сайт / Министерство культуры Российской Федерации, Российская государственная библиотека. - Москва, 2004 - - URL: <https://нэб.рф/>. - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. - Текст: электронный. НЭБ - проект Российской государственной библиотеки. Начиная с 2004 г. Проект Национальная электронная библиотека (НЭБ) разрабатывается ведущими российскими библиотеками при поддержке Министерства культуры Российской Федерации. Основная цель НЭБ - обеспечить свободный доступ гражданам Российской Федерации ко всем изданным, издаваемым и хранящимся в фондах российских библиотек изданиям и научным работам, - от книжных памятников истории и культуры, до новейших авторских произведений. В настоящее время проект НЭБ включает более 1.660.000 электронных книг, более 33.000.000 записей каталогов.

РОССИЙСКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ БИБЛИОТЕКА (РНБ) : сайт / Российская национальная библиотека. - Москва : РНБ, 1998. - URL: <http://nlr.ru/>. - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. - Текст: электронный. "... одна из крупнейших в мире и вторая по величине фондов в Российской Федерации - служит российской культуре и науке, хранит национальную память, способствует просвещению населяющих Россию народов и распространению идей гуманизма. ... В фондах Библиотеки хранится более 38,6 млн экз. произведений печати и иных информационных ресурсов, в том числе и на электронных носителях, доступных широкому кругу пользователей. Ежегодно РНБ посещает около 850 тыс. читателей, которым выдается до 5 млн изданий, к ее электронным ресурсам обращаются за год свыше 10 млн удаленных пользователей. ... Сохраняя культурную и историческую преемственность, верность библиотечным традициям, заложенным еще в Императорской Публичной библиотеке, РНБ сегодня — современное информационное учреждение, оснащенное новейшим оборудованием и своевременно отвечающее на насущные вызовы времени." (цитата с сайта РНБ: http://nlr.ru/nlr_visit/RA1162/rnb-today) <https://нэб.рф/>



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

Раздел / Тема с указанием основных учебных элементов	Методы обучения	Способы (формы) обучения	Средства обучения	Формируемые компетенции/ трудовые функции
<p>1. Введение</p> <p>Предмет и задачи учебной дисциплины</p> <p>«Экономика недвижимости». Краткая характеристика разделов курса. Основная</p> <p>нормативно-правовая база функционирования рынка недвижимости. Место</p> <p>недвижимости в рыночной системе хозяйствования. Необходимость экономической оценки недвижимости в рыночных условиях.</p>	<p>Лекция, конспектирование, приобретение знаний, формирование умений и навыков, закрепление, проверка знаний, умений навыков</p>	<p>Аудиторная</p> <p>(изучение нового учебного материала, формирование и совершенствование умений и навыков, обобщение и систематизация знаний, контроль и коррекция знаний)</p>	<p>Устная речь, письмо, схемы, рисунки, учебники, учебные пособия</p>	<p>ПКУВ-4</p> <p>УК-9</p>
<p>2. Определение недвижимости</p> <p>Сущность и основные</p> <p>признаки недвижимого имущества. Недвижимость как экономическое благо.</p> <p>Недвижимость как товар. Недвижимость как источник дохода. Жизненный цикл</p>	<p>Лекция, конспектирование, приобретение знаний, формирование умений и навыков, закрепление, проверка знаний, умений навыков</p>	<p>Аудиторная</p> <p>(изучение нового учебного материала, формирование и совершенствование умений и навыков, обобщение и систематизация знаний, контроль и коррекция знаний)</p>	<p>Устная речь, письмо, схемы, рисунки, учебники, учебные пособия</p>	<p>ПКУВ-4</p> <p>УК-9</p>

<p>недвижимости.</p> <p>Характеристики и классификации объектов недвижимости. Категории земель, земельные участки. Здания и сооружения – важнейший элемент недвижимости.</p> <p>Характеристика и классификация жилой и нежилой недвижимости. Предприятие как имущественный комплекс. Продажа предприятия как имущественного комплекса.</p>				
<p>3. Рынок недвижимости в системе рынков</p> <p>Рынок недвижимости как интегрированная категория и его организационно-экономическое содержание. Понятие рынка недвижимости, его особенности и закономерности и организационно-экономическое содержание. Рынок недвижимости как интегрированная категория, обладающая основными характеристиками, присущими рынку инвестиций, товаров и услуг.</p> <p>Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости. Спрос и предложение, механизм регулирования.</p> <p>Первичный и вторичный рынок недвижимости, их характеристика и связь.</p> <p>Сегментация рынка недвижимости. Характеристика рынка жилья, рынка</p>	<p>Лекция, конспектирование, приобретение знаний, формирование умений и навыков, закрепление, проверка знаний, умений навыков</p>	<p>Аудиторная (изучение нового учебного материала, формирование и совершенствование умений и навыков, обобщение и систематизация знаний, контроль и коррекция знаний)</p>	<p>Устная речь, письмо, схемы, рисунки, учебники, учебные пособия</p>	<p>ПКУВ-4 УК-9</p>

<p>коммерческой недвижимости, рынка земельных участков.</p> <p>Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынке недвижимости. Характер влияния на рынок недвижимости общеэкономических показателей развития экономики страны, инфляционных процессов и существующих источников финансирования капитальных вложений.</p> <p>Использование основ экономических знаний о рынке недвижимости в различных сферах деятельности бакалавра менеджмента.</p>				
<p>4. Оценка стоимости объектов недвижимости</p> <p>Виды стоимости, цена и принципы оценки объектов недвижимости. Виды стоимости объектов недвижимости и их цена. Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости. Принципы оценки объектов недвижимости. Анализ фактических характеристик зданий и сооружений. Формы и задачи проведения обследований. Предварительный осмотр объекта. Сбор и анализ документации. Подготовка рабочих материалов. Техническое обследование объектов недвижимости при оценке стоимости. Оценка фактического состояния здания. Классификация, методика выявления и фиксации признаков, вызывающих уменьшение стоимости. Обработка, анализ и оформление результатов освидетельствования.</p> <p>Подходы, методы, используемые в оценке недвижимости.</p>	<p>Лекция, конспектирование, приобретение знаний, формирование умений и навыков, закрепление, проверка знаний, умений и навыков</p>	<p>Аудиторная (изучение нового учебного материала, формирование и совершенствование умений и навыков, обобщение и систематизация знаний, контроль и коррекция знаний)</p>	<p>Устная речь, письмо, схемы, рисунки, учебники, учебные пособия</p>	<p>ПКУВ-4 УК-9</p>

<p>Применение основных методов финансового менеджмента для оценки активов объектов недвижимости.</p> <p>Затратный подход к оценке недвижимости. Экономическое содержание затратного подхода. Область применения. Алгоритм расчетов. Методы оценки земельного участка. Методы определения восстановительной стоимости или стоимости замещения зданий и сооружений. Методы определения всех видов износа.</p> <p>Доходный подход к оценке недвижимости. Экономическое содержание доходного подхода, область применения. Общий алгоритм расчетов. Метод капитализации.</p> <p>Метод дисконтированных денежных потоков. Понятие ставки дисконтирования, способы ее расчета.</p> <p>Рыночный подход к оценке объектов недвижимости. Методы рыночного подхода, их экономическое содержание и область применения. Информационное обеспечение расчетов в методе сравнения продаж.</p> <p>Этапы оценки объектов недвижимости и оформление их результатов. Этапы оценки объектов недвижимости. Оформление результатов оценки недвижимости.</p> <p>Форма и содержание отчета об оценке недвижимости.</p>				
<p>5. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости</p> <p>Принципы и формы кредитования недвижимости. Залог и</p>	<p>лекция, конспектирование, приобретение знаний, формирование умений и навыков, закрепление,</p>	<p>Аудиторная (изучение нового</p>	<p>Устная речь, письмо, схемы, рисунки, учебники,</p>	<p>ПКУВ-4 УК-9</p>

<p>ипотека.</p> <p>Принципы и формы кредитования недвижимости. Субъекты финансирования</p> <p>недвижимости. Понятие залога. Предмет залога. Сущность ипотеки. Предметы</p> <p>ипотеки. Виды ипотечных кредитов. Основные участники системы ипотечного</p> <p>кредитования. Схемы ипотечного кредитования жилой недвижимости. Расчеты,</p> <p>связанные с предоставлением ипотечных кредитов.</p> <p>Другие виды кредитования недвижимости. Долевое строительство жилой</p> <p>недвижимости. Жилищные сертификаты – как ценные бумаги.</p> <p>Применение основных методов финансового менеджмента при принятии</p> <p>инвестиционных решений, решений по финансированию недвижимости.</p>	<p>проверка знаний, умений и навыков</p>	<p>учебного материала, формирование и совершенствование умений и навыков, обобщение и систематизация знаний, контроль и коррекция знаний)</p>	<p>учебные пособия</p>
<p>6. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости</p> <p>Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.</p> <p>Профессиональные участники рынка недвижимости. Риэлтерская деятельность:</p> <p>основные понятия, приемы и направления деятельности риэлтеров, правовое регулирование риэлтерской деятельности. Оценочная деятельность на рынке</p> <p>недвижимости. Стандарты Российского общества оценщиков по обеспечению</p> <p>оценочной деятельности и Кодекс профессиональной этики оценщика.</p> <p>Организация работы по оценке недвижимости специализированными</p>	<p>Лекция, конспектирование, приобретение знаний, формирование умений и навыков, закрепление, проверка знаний, умений и навыков</p>	<p>Аудиторная (изучение нового учебного материала, формирование и совершенствование умений и навыков, обобщение и систематизация знаний, контроль и коррекция знаний)</p>	<p>Устная речь, письмо, схемы, рисунки, учебники, учебные пособия</p> <p>ПКУВ-4 УК-9</p>

<p>оценочными фирмами. Деятельность саморегулируемых организаций.</p> <p>Страхование недвижимости. Страхование объектов недвижимости. Страхование профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости.</p> <p>Развитие (создание) объектов недвижимости (девелопмент).</p> <p>Управление объектами недвижимости. Субъекты и объекты управления недвижимостью. Доверительное управление. Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости. Управление техническим состоянием объектов недвижимости.</p> <p>Использование основ экономических знаний при осуществлении предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. Применение основных методов финансового менеджмента для управления оборотным капиталом, принятия решений по формированию дивидендной политики и структуры капитала, в т.ч. при принятии решений, связанных с операциями с недвижимым имуществом на мировых рынках в условиях глобализации</p>				
<p>7. Государственное регулирование на рынке недвижимости</p> <p>Сделки с недвижимостью. Понятие сделок с недвижимостью. Действительные и недействительные сделки. Право собственности на недвижимость и виды сделок с объектами недвижимости. Составление договоров</p>	<p>Лекция, конспектирование, приобретение знаний, формирование умений и навыков, закрепление, проверка знаний, умений навыков</p>	<p>Аудиторная (изучение нового учебного материала, формирование и совершенствование умений и навыков, обобщение и</p>	<p>Устная речь, письмо, схемы, рисунки, учебники, учебные пособия</p>	<p>ПКУВ-4 УК-9</p>

<p>по различным видам сделок с недвижимостью. Законодательные и нормативные акты в области заключения сделок с недвижимостью и комментарии к ним.</p> <p>Использование основ экономических знаний о рынке недвижимости в различных сферах деятельности, в т.ч. при осуществлении сделок с объектами недвижимости. Основные характеристики городского пространства. Зонирование территории города. Локальное месторасположение объекта недвижимости.</p> <p>Комплексная паспортизация жилищного фонда. Кадастр городской территории.</p> <p>Кадастровый номер.</p> <p>Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним. Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации. Органы государственной регистрации, их функции и порядок регистрации объектов недвижимости. Структура органов государственной регистрации объектов недвижимости. Единый государственный реестр прав на недвижимость.</p> <p>Налогообложение недвижимости</p>		<p>систематизация знаний, контроль и коррекция знаний)</p>		
---	--	--	--	--

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

10.1. Перечень необходимого программного обеспечения

Название
1С Предприятие 8.3 - учебная версия Свободная лицензия
Microsoft Office Word 2010 Номер продукта 14.0.6024.1000 SP1 MSO 02260-018-0000106-48095

10.2. Перечень необходимых информационных справочных систем:

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронно-библиотечным системам:

Название
eLIBRARY.RU. : научная электронная библиотека : сайт. – Москва, 2000. - . - URL: https://elibrary.ru/defaultx.asp . - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. – Текст: электронный. Платформа eLIBRARY.RU была создана в 1999 году по инициативе Российского фонда фундаментальных исследований для обеспечения российским ученым электронного доступа к ведущим иностранным научным изданиям. С 2005 года eLIBRARY.RU начала работу с русскоязычными публикациями и ныне является ведущей электронной библиотекой научной периодики на русском языке в мире. https://elibrary.ru/defaultx.asp Ресурсы открытого доступа

Для обучающихся обеспечен доступ (удаленный доступ) к следующим современным профессиональным базам данных, информационным справочным и поисковым системам:

Название
IPRBooks. Базовая коллекция : электронно-библиотечная система : сайт / Общество с ограниченной ответственностью Компания 'Ай Пи Ар Медиа'. – Саратов, 2010 - . - URL: http://www.iprbookshop.ru/586.html - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. – Текст электронный. Является распространенным образовательным электронным ресурсом для высших и средних специальных учебных заведений, научно-исследовательских институтов, публичных библиотек, приобретающих корпоративный доступ для своих обучающихся, преподавателей и т.д. ЭБС включает учебную и научную литературу по направлениям подготовки высшего и среднего профессионального образования. http://www.iprbookshop.ru/586.html
Национальная электронная библиотека (НЭБ) : федеральная государственная информационная система : сайт / Министерство культуры Российской Федерации, Российская государственная библиотека. – Москва, 2004 - - URL: https://нэб.рф/ . - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. – Текст: электронный. НЭБ - проект Российской государственной библиотеки. Начиная с 2004 г. Проект Национальная электронная библиотека (НЭБ) разрабатывается ведущими российскими библиотеками при поддержке Министерства культуры Российской Федерации. Основная цель НЭБ - обеспечить свободный доступ гражданам Российской Федерации ко всем изданным, издаваемым и хранящимся в фондах российских библиотек изданиям и научным работам, – от книжных памятников истории и культуры, до новейших авторских произведений. В настоящее время проект НЭБ включает более 1.660.000 электронных книг, более 33.000.000 записей каталогов. РОССИЙСКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ БИБЛИОТЕКА (РНБ) : сайт / Российская национальная библиотека. - Москва : РНБ, 1998. - URL: http://nlr.ru/ . - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. – Текст: электронный. '... одна из крупнейших в мире и вторая по величине фондов в Российской Федерации – служит российской культуре и науке, хранит национальную память, способствует просвещению населяющих Россию народов и распространению идей гуманизма. ... В фондах Библиотеки хранится более 38,6 млн экз. произведений печати и иных информационных ресурсов, в том числе и на электронных носителях, доступных широкому кругу пользователей. Ежегодно РНБ посещает около 850 тыс. читателей, которым выдается до 5 млн изданий, к ее электронным ресурсам обращаются за год свыше 10 млн удаленных пользователей. ... Сохраняя культурную и историческую преемственность, верность библиотечным традициям, заложенным еще в Императорской Публичной библиотеке, РНБ сегодня — современное информационное учреждение, оснащенное новейшим оборудованием и своевременно отвечающее на насущные вызовы времени.' (цитата с сайта РНБ: http://nlr.ru/nlr_visit/RA1162/rnb-today) https://нэб.рф/



11. Описание материально-технической базы необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Наименования специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения ауд. 5-5-21, адрес: 385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Жуковского/ ул. Пролетарская, дом № 30/дом № 234 (385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Жуковского, дом №30/ ул. Пролетарская, дом №234, стр. 1), Учебный корпус № 5.	Учебная мебель на 28 посадочных мест, доска, мультимедийное оборудование (проектор, экран)	1С Предприятие 8.3 - учебная версия Свободная лицензияMicrosoft Office Word 2010 Номер продукта 14.0.6024.1000 SP1 MSO 02260-018-0000106-48095
Аудитория для практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций. Текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенные оборудованием и техническими средствами, ауд. 5-5-22, адрес: 385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Жуковского/ ул. Пролетарская, дом № 30/дом № 234 (385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Жуковского, дом №30/ ул. Пролетарская, дом №234, стр. 1), Учебный корпус № 5	Учебная мебель на 28 посадочных мест, доска, мультимедийное оборудование (проектор, экран)	1С Предприятие 8.3 - учебная версия Свободная лицензияMicrosoft Office Word 2010 Номер продукта 14.0.6024.1000 SP1 MSO 02260-018-0000106-48095
Помещение для самостоятельной работы обучающихся: 1-Читальный зал ФГБОУ ВО «МГТУ», адрес: 385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Первомайская, дом № 191, Здание учебного корпуса	Мебель на 150 посадочных мест, компьютерное оснащение с выходом в Интернет на 30 посадочных мест, специализированная мебель (стулья, столы, шкафы, шкафы выставочные), мультимедийное оборудование, оргтехника (принтеры, сканеры, ксерокс)	1С Предприятие 8.3 - учебная версия Свободная лицензияMicrosoft Office Word 2010 Номер продукта 14.0.6024.1000 SP1 MSO 02260-018-0000106-48095
Помещение для хранения и профилактического обслуживания оборудования: информационно-технический отдел, г. Майкоп, ул. Первомайская 191 каб	Технические средства обучения, служащие для предоставления учебной информации большой аудитории	1С Предприятие 8.3 - учебная версия Свободная лицензияMicrosoft Office Word 2010 Номер продукта 14.0.6024.1000 SP1 MSO 02260-018-0000106-48095

