

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шарифуллин Рамиль Анварович

Должность: Директор Казанского филиала

Дата подписания: 17.03.2022 17:54:19

Уникальный программный ключ:

65fd6cbdf7eae29c01b701aabc1bc15d72d7bd0b08b122e44091c482448eba9

## **КАЗАНСКИЙ ФИЛИАЛ**

**ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»**

### **Кафедра экономики**

## **ПРОГРАММА ПОДГОТОВКИ СПЕЦИАЛИСТОВ СРЕДНЕГО ЗВЕНА**

по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

базовой подготовки

Учебно-методический комплекс по дисциплине (модулю)

**ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ**

**Специальность среднего профессионального образования**

21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

Базовой подготовки

Форма обучения

Очная

Казань 2021

Рабочая программа учебной дисциплины разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения».

**Автор программы:**

**Ибрагимов Линар Гатиятович**, кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики КФ ФГБОУВО «РГУП».



Программа рассмотрена на заседании цикловой методической (предметной) комиссии. Протокол заседания № 5 от 16.06.2021 года



Председатель цикловой методической (предметной) комиссии \_\_\_\_\_ Д.Р. Вахитов

СОГЛАСОВАНО

Декан ФНО \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Н.В. Святова

16.06.2021 года

Учебно-методический комплекс одобрен Учебно-методическим советом Казанского филиала Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный университет правосудия», протокол № 12 от 29.06.2021 г.

## **СОДЕРЖАНИЕ**

### **1. Паспорт программы учебной дисциплины**

1.1. Область применения программы

1.2. Место дисциплины в структуре программы подготовки специалистов среднего звена

1.3. Цели и задачи дисциплины, требования к результатам освоения дисциплины:

1.4. Количество часов на освоение программы дисциплины:

### **2. Структура и содержание учебной дисциплины**

2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

2.2. Тематический план и содержание учебной дисциплины

### **3. Условия реализации программы учебной дисциплины**

3.1. Образовательные технологии

3.2. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

3.3. Информационное обеспечение обучения

### **4. Контроль и оценка результатов освоения учебной дисциплины**

## **1. Паспорт программы учебной дисциплины**

### **1.1. Область применения программы**

Программа учебной дисциплины является частью программы подготовки специалистов среднего звена Университета по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

### **1.2. Место дисциплины в структуре программы подготовки специалистов среднего звена:**

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к профессиональному учебному циклу вариативной части по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

### **1.3. Цели и задачи дисциплины, требования к результатам освоения дисциплины:**

**Целью** изучения дисциплины «Экономика недвижимости» является получение студентами необходимых теоретических знаний о сущности объектов недвижимости как блага и как источника дохода, формирование совокупности знаний о процессах, происходящих на рынке недвижимости.

#### **Задачи курса:**

- изучить основные понятия, используемые в сфере экономики недвижимости;
- рассмотреть законодательные и нормативные правовые акты, применяемые в сфере недвижимости;
- приобрести навыки анализа рынка недвижимости;
- познать особенности государственного регулирования рынка недвижимости;
- ознакомиться с основными видами предпринимательской деятельности на рынке недвижимости;
- показать и обосновать специфику оценочной деятельности;
- рассмотреть виды стоимости, основные подходы и методы оценки объектов недвижимости;
- сформировать у будущих специалистов комплекс знаний и практических навыков в сфере регистрации прав на объекты недвижимости и совершение сделок с ними.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

- обладать общими компетенциями, включающими в себя способность:

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

- обладать профессиональными компетенциями:

ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.

ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.

ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.

ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.

ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен **уметь**:

- находить экономические решения в процессе управления недвижимостью;
- ставить цели оценки;
- владеть правовыми основами оценочной деятельности;
- использовать современные методы оценки экономической эффективности проектов;
- разрабатывать технико-экономическое обоснование новых проектов, схем, инвестиционных программ и бизнес-планов создания и использования земельных участков и объектов недвижимости.

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен **знать**:

- экономические закономерности развития рынка недвижимости, планирования развития объектов недвижимости для принятия управленческих решений;
- принципы оценочной деятельности;
- основные подходы и методы к оценке стоимости объектов оценки;
- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- принципы, методы и критерии, учет фактора времени при оценке экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.

#### **1.4. Количество часов на освоение программы учебной дисциплины:**

максимальной учебной нагрузки обучающегося 92 часа, в том числе:  
обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося 60 часов;  
самостоятельной работы обучающегося 32 часа.

## **2. Структура и содержание учебной дисциплины**

### **2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы**

<b>Вид учебной работы</b>	<b>Объем часов</b>
<b>Максимальная учебная нагрузка (всего)</b>	92
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)</b>	60
в том числе:	
лабораторные занятия	
практические занятия	20

контрольные работы	
курсовая работа (проект) <i>(если предусмотрено)</i>	
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего)</b>	32
в том числе:	
самостоятельная работа над курсовой работой (проектом) <i>(если предусмотрено)</i>	
<i>Указываются другие виды самостоятельной работы при их наличии (реферат, расчетно-графическая работа, домашняя работа и т.п.).</i>	
<b>Форма промежуточной аттестации по дисциплине</b>	Экзамен

**2.2. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
(разделы дисциплины, темы занятий, количество часов)

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала	Объем часов/единиц	Уровень освоения
<b>Тема 1.</b> Понятие недвижимости и ее место в рыночной системе	Содержание учебного материала: 1. Понятие недвижимости. 2. Основные признаки и свойства недвижимости. 3. Место недвижимости в рыночной системе. 4. Жизненный цикл объектов недвижимости.	16	1
	Лекция	4	
	Практические занятия.	2	
	Самостоятельная работа обучающихся	6	
<b>Тема 2.</b> Особенности функционирования рынка недвижимости	Содержание учебного материала: 1. Рынок недвижимости и его характеристика. 2. Сегменты рынка недвижимости. 3. Особенности функционирования рынка земли 4. Функционирование и составляющие элементы рынка недвижимости 5. Участники рынка недвижимости 6. Жизненный цикл рынка недвижимости	16	1
	Лекция	8	
	Практические занятия	4	
	Самостоятельная работа обучающихся	6	
<b>Тема 3.</b> Основы оценочной деятельности	Содержание учебного материала: 1. Регулирование оценочной деятельности 2. Требования, предъявляемые к профессии оценщика 3. Российские и международные стандарты оценки 4. Сущность и особенность понятий «цена», «стоимость» и «затраты» при оценке объектов недвижимости 5. Виды стоимости объектов недвижимости. 6. Этапы оценки 7. Принципы оценки недвижимости	14	1
	Лекция	12	
	Практические занятия	4	
	Самостоятельная работа обучающихся	8	
<b>Тема 4.</b> Подходы к оценке объектов недвижимости	Содержание учебного материала: 1. Подходы и методы оценки недвижимости 2. Сложный процент и его функции 3. Доходный подход 4. Сравнительный подход 5. Затратный подход	18	2
	Лекция	10	

	Практические занятия	8	
	Самостоятельная работа обучающихся	6	
<b>Тема 5.</b> Основы управления недвижимостью и развития территории	Содержание учебного материала: 1. Суть процесса управления и эксплуатации объектов недвижимости. 2. Способы финансирования недвижимости. 3. Основы инвестиционного анализа для недвижимости. 4. Зонирование территорий.	14	1
	Лекция	6	
	Практические занятия	2	
	Самостоятельная работа обучающихся	6	
<b>Итого</b>	Лекция.	40	
	Практические занятия	20	
	Самостоятельная работа обучающихся	32	

### 3. Условия реализации программы дисциплины

#### 3.1. Образовательные технологии

3.1.1. В учебном процессе, помимо теоретического обучения, широко используются активные и интерактивные формы обучения. В сочетании с внеаудиторной самостоятельной работой это способствует формированию и развитию общих и профессиональных компетенций обучающихся.

3.1.2. В соответствии с требованиями ФГОС СПО по специальности 21.02.05. «Земельно-имущественные отношения» реализация компетентного подхода должна предусматривать использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий: компьютерных симуляций, групповых дискуссий, деловых и ролевых игр, разбора конкретных ситуаций, психологических и иных тренингов в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития требуемых компетенций обучающихся.

Активные и интерактивные образовательные технологии,  
используемые в аудиторных занятиях

Семестр	Вид занятия*	Используемые активные и интерактивные образовательные технологии
4	ТО (на лекциях)	Групповые дискуссии – форма учебной работы, в рамках которой студенты высказывают своё мнение по проблеме, заданной преподавателем, при этом возможно написание эссе, тезисов или реферата по обсуждаемой проблеме. Разбор конкретных ситуаций Лекция с разбором конкретной ситуации, изложенной в устно или в виде короткого диафильма, видеозаписи и т.п.; студенты совместно анализируют и обсуждают представленный материал.
4	ПР (на практических и семинарских занятиях)	Групповые дискуссии – форма учебной работы, в рамках которой студенты высказывают своё мнение по проблеме, заданной преподавателем, при этом возможно написание эссе, тезисов или реферата по обсуждаемой проблеме. Разбор конкретных ситуаций - решение практических задач. Деловые и ролевые игры - совместная деятельность группы обу-

		чающихся и преподавателя под управлением преподавателя с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи. (Тема 3: «Основы оценочной деятельности»). Основная цель деловой игры – формирование умений и знаний в области составления и экспертизы отчета об оценке объекта оценки по направлениям оценочной деятельности, усвоение структуры отчета об оценке объекта оценки, умение выявлять ошибки, допущенные оценщиками в отчете, обоснование ответственности оценщика.
--	--	---

### 3.2. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация учебной дисциплины требует наличия учебного кабинета Кабинет гуманитарных и социально-экономических дисциплин; Кабинет социально-экономических дисциплин (№ 116).

Оборудование учебного кабинета рабочее место преподавателя, оснащенное компьютером.

Технические средства обучения: мультимедийное оборудование, компьютер/ноутбук.

### 3.3. Информационное обеспечение обучения

- Информационные ресурсы Университета:

№ п/п	Наименование	Адрес в сети Интернет	Условия доступа
1.	ЭБС «ZNANIUM.COM»	<a href="https://znanium.com/">https://znanium.com/</a> Основная коллекция Коллекция издательства Статут Znanium.com. Discovery для аспирантов	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
2.	ЭБС «ЮРАЙТ»	<a href="https://urait.ru/">https://urait.ru/</a>	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
3.	ЭБС «BOOK.ru»	<a href="https://www.book.ru/">https://www.book.ru/</a> коллекция издательства Проспект Юридическая литература; коллекции издательства КноРус Право, Экономика и Менеджмент	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
4.	East View Information Services	<a href="http://www.ebiblioteka.ru">www.ebiblioteka.ru</a> Универсальная база данных периодики (электронные журналы)	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
5.	НЦР РУКОНТ	<a href="http://rucont.ru/">http://rucont.ru/</a> Раздел Ваша коллекция – РГУП периодика (электронные журналы)	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
6.	Электронный каталог	<a href="http://biblioteka.raj.ru/MegaPro/">http://biblioteka.raj.ru/MegaPro/</a>	Зарегистрированному

	РГУП	<a href="#">Web</a>	пользователю по логину и паролю
7.	Информационно-образовательный потенциал РГУП	<a href="http://op.raj.ru/">http://op.raj.ru/</a> электронные версии учебных, научных и научно-практических изданий РГУП	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
8.	Система электронного обучения «Фемида»	<a href="https://femida.raj.ru">https://femida.raj.ru</a> Учебно-методические комплексы, Рабочие программы по направлению подготовки	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
9.	Система электронного обучения «Фемида»	Гарант, Консультант	По ip-адресу в университете
10.	Национальная электронная библиотека (НЭБ)	<a href="https://rusneb.ru/">https://rusneb.ru/</a>	По ip-адресу в университете

\* ежегодное обновление с внесением изменений в протокол изменений РПД (перечень ЭБС уточняется в библиотеке или на сайте Университета)

- Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации, принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г. // Российская газета от 25 декабря 1993 г. № 237.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 5 декабря 1994 г., № 32, ст. 3301.

3. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации от 3 августа 1998 г., № 31, ст. 3813.

4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297.

5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298.

6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299.

7. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО №4)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 22.10.2010 № 508.

8. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 04.07.2011 № 328.

9. Федеральный стандарт оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО №6)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 07.11.2011 № 628.

10. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.

11. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 326.

12. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО №9)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 327.

13. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328.

14. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО №11)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 22.06.2015 № 385.

Перечень основной и дополнительной литературы оформлен в Приложении «Карта обеспеченности литературой».

### **3.4. Методические указания для обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по освоению дисциплины**

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная работа. Под индивидуальной работой подразумевается две формы деятельности: самостоятельная работа по освоению и закреплению материала; индивидуальная учебная работа в контактной форме предполагающая взаимодействие с преподавателем (в частности, консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала и углубленное изучение материала. Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся.

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья возможно

- использование специальных технических и иных средств индивидуального пользования, рекомендованных врачом-специалистом;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь.

На лекционном занятии рекомендуется использовать звукозаписывающие устройства и компьютеры, как способ конспектирования. Для освоения дисциплины (в т.ч. подготовки к занятиям, при самостоятельной работе) лицами с ограниченными возможностями здоровья предоставляется возможность использования учебной литературы в виде электронного документа в электронно-библиотечной системе Book.ru имеющей специальную версию для слабовидящих; обеспечивается доступ к учебно-методическим материалам посредством СЭО «Фемида»; доступ к информационным и библиографическим ресурсам посредством сети «Интернет».

## **4. Контроль и оценка результатов освоения дисциплины**

Контроль и оценка результатов освоения дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий, тестирования, а также выполнения обучающимися индивидуальных заданий.

<b>Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)</b>	<b>Формы и методы контроля оценки результатов обучения</b>
Получение студентами знаний в области теоретических и практических аспектов современной методологии оценки стоимости объектов оценки, организации оценочной деятельности.	Практические занятия. Домашняя работа. Подготовка к презентации. Контрольная работа. Тесты. Итоговый кон-

<b>Результаты обучения (освоенные компетенции)</b>	<b>Основные показатели оценки результата</b>	<b>Формы и методы кон- троля и оценки</b>
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	Демонстрация понимания сущности и социальной значимости профессии оценщика	Письменный экзамен
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	Изложение основных этапов становления отечественного рынка недвижимости, тенденций преобразований в различных сегментах рынка недвижимости	Письменный экзамен
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	Планирование мероприятий	Деловая игра. Тесты. Дискуссия
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	Изложение рисков инвестиций в недвижимость	Решение ситуационных задач
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	Умение сбора и анализа информации об объекте оценки и объектах-аналогов	Письменный экзамен Решение ситуационных задач
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	Соблюдение нормативно-правовой базы	Письменный экзамен
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	Изложение системы переподготовки и повышения квалификации оценщика, формулирование задач профессионального и личностного развития в оценочной деятельности	Тестирование
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	Изложение современных проблем и тенденций развития рынка недвижимости	Решение ситуационных задач
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому	Изложение особенностей оценки объектов оценки	Решение ситуационных задач

наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	исторически-культурного наследия	
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	Планирование мероприятий по обеспечению безопасности труда при организации оценочных работ	Решение ситуационных задач
ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.	Использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности	Решение ситуационных задач
ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.	выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений	Решение ситуационных задач
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	ЗНАТЬ: права собственности на недвижимость; принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость; показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; УМЕТЬ: собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; ВЛАДЕТЬ: навыками оценки недвижимого имущества	Выполнение практических работ Решение ситуационных задач Письменный экзамен
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	ЗНАТЬ: подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества, УМЕТЬ: производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества ВЛАДЕТЬ: навыками оценки недвижимого имущества	Решение задач
ПК 4.3. Обобщать результаты,	Соответствие получен-	Тестирование

полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	ных результатов действующих нормативным документам	
Итоговый контроль:		экзамен

Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
Изложение особенностей проведения оценки объектов оценки по направлениям оценочной деятельности.	Экзамен Тестирование Решение задач Решение ситуационных задач Выполнение практических работ Деловая игра

## Карта обеспеченности литературой

**Кафедра экономики**

**Направление подготовки (специальность): 21.02.05. «Земельно-имущественные отношения»**

**Дисциплина: П.В.3 Экономика недвижимости**

Наименование, Автор или редактор, Издательство, Год издания, кол-во страниц	Вид издания	
	ЭБС (указать ссылку)	Кол-во печатных изд. в библиотеке вуза
1	2	3
<b>Основная литература</b>		
Касьяненко, Т.Г. Оценка недвижимого имущества: учебник / Касьяненко Т.Г. — Москва : КноРус, 2020. — 397 с. — (СПО). — ISBN 978-5-406-01484-4. — URL: <a href="https://book.ru/book/936145">https://book.ru/book/936145</a> (дата обращения: 15.04.2020). — Текст : электронный.	<a href="https://www.book.ru/book/936145">https://www.book.ru/book/936145</a>	
Вдовенко, Ю.И. Управление территориями и недвижимым имуществом : учебное пособие / Вдовенко Ю.И., Стыщенко Е.А. — Москва : КноРус, 2022. — 332 с. — ISBN 978-5-406-08781-7. — URL: <a href="https://book.ru/book/941137">https://book.ru/book/941137</a> (дата обращения: 24.09.2021).	<a href="https://book.ru/book/941137">https://book.ru/book/941137</a>	
<b>Дополнительная литература</b>		
Фокин, С.В. Земельно-имущественные отношения : учебное пособие / Фокин С.В., Шпортько О.Н. — Москва : КноРус, 2019. — 273 с. — ISBN 978-5-406-06707-9. — URL: <a href="https://book.ru/book/930517">https://book.ru/book/930517</a> (дата обращения: 15.04.2020). — Текст : электронный.	<a href="https://www.book.ru/book/930517">https://www.book.ru/book/930517</a>	
Касьяненко, Т.Г. Оценка земли и природных ресурсов : учебное пособие / Касьяненко Т.Г. — Москва : КноРус, 2021. — 367 с. — (СПО). — ISBN 978-5-406-03010-3. — URL: <a href="https://book.ru/book/936517">https://book.ru/book/936517</a> (дата обращения: 15.04.2020). — Текст : электронный.	<a href="https://www.book.ru/book/936517">https://www.book.ru/book/936517</a>	
Слезко, В. В. Землеустройство и управление землепользованием : учебное пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 221 с. — (Среднее профессиональное образование). — ISBN 978-5-16-013916-6. — Текст : электронный. — URL: <a href="https://znanium.com/catalog/product/1053862">https://znanium.com/catalog/product/1053862</a> (дата обращения: 23.09.2021).	<a href="https://znanium.com/catalog/product/1053862">https://znanium.com/catalog/product/1053862</a>	

Зав. библиотекой



Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ Д.Р. Вахитов



## ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии

Рабочая программа разработана

Кафедра экономики

доцент, Ибрагимов Л.Г.

(должность, ФИО)



\_\_\_\_\_  
(подпись)

**КАЗАНСКИЙ ФИЛИАЛ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ» (г. Казань)**

**ПРОГРАММА ПОДГОТОВКИ СПЕЦИАЛИСТОВ СРЕДНЕГО ЗВЕНА**

По специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»  
базовой подготовки

Учебно-методический комплекс по дисциплине (модулю)

**ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ**

**Фонд оценочных средств текущего контроля успеваемости  
(промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины)**

Для набора 2021 г.

Казань - 2021

Составитель:

к.э.н., доцент кафедры экономики КФ РГУП



Ибрагимов Л.Г.

Фонд оценочных средств текущего контроля успеваемости (промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины) разработан в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

Обсужден на заседании кафедры экономики

протокол № \_\_ от \_\_.\_\_.2021 года

Программа рассмотрена на заседании предметно-цикловой комиссии социально-экономических и естественнонаучных дисциплин

Протокол заседания № \_\_ от \_\_\_\_\_ 2021 года

Председатель цикловой методической (предметной) комиссии



Вахитов Д.Р.

*Фамилия И.О., подпись*

СОГЛАСОВАНО

Декан ФНО



Н.В. Святова

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

Учебно-методический комплекс одобрен Учебно-методическим советом Казанского филиала Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный университет правосудия»; протокол № \_\_ от \_\_.\_\_.2021 г.

Дополнения и изменения, внесенные в фонд оценочных средств, утверждены на заседании \_\_\_\_\_ кафедры

протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ Вахитов Д.Р.  
(подпись) (ФИО)

Дополнения и изменения, внесенные в фонд оценочных средств, утверждены на заседании \_\_\_\_\_ кафедры

протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ Вахитов Д.Р.  
(подпись) (ФИО)

Дополнения и изменения, внесенные в фонд оценочных средств, утверждены на заседании \_\_\_\_\_ кафедры

протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ Вахитов Д.Р.  
(подпись) (ФИО)

**КАЗАНСКИЙ ФИЛИАЛ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ» (г. Казань)**

Кафедра экономики

**Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине**

по дисциплине Экономика недвижимости

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

№ п.п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1.	Понятие недвижимости и ее место в рыночной системе	ОК-5, ОК-6, ОК-9	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос
2.	Особенности функционирования рынка недвижимости	ОК-2, ОК-7, ОК-8, ОК-10	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос.
3.	Основы оценочной деятельности	ОК-1, ОК-3 ОК-4	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Кейс-стади.
4 .	Подходы к оценке объектов недвижимости	ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Деловая игра.
5.	Основы управления недвижимостью и развития территории	ПК-1.2, ПК-1.3	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос

**КАЗАНСКИЙ ФИЛИАЛ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ» (г. Казань)**

Кафедра экономики

**Перечень компетенций с указанием этапов их формирования  
в процессе освоения ППСЗ**

по дисциплине Экономика недвижимости

№ п/п	Код	Компетенция	Этапы формирования (семестр)
1.	ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	4
2	ОК 2	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	4
3	ОК-3	организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	4
4	ОК 4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	4
5	ОК 5	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	4
6	ОК 6	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	4
7	ОК 7	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	4
8	ОК 8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	4
9	ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	4
10	ОК 10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	4
11	ПК 1.2	Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.	4
12	ПК 1.3	Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.	4

13	ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	4
14	ПК 4.2	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	4
15	ПК 4.3	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	4

### 3. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВА- НИЯ

#### 3.1. Перечень оценочных средств

№ п/п	Наименова- ние оценоч- ного сред- ства	Краткая характеристика оценочного средства	Вид комплектации оце- ночным средством в ФОС
1	2	3	4
1.	Фронталь- ный опрос	Средство контроля на практическом занятии, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимися на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.	Комплект вопросов для устного опроса студентов. Перечень вопросов к семинару. Задания для практического занятия. Вопросы для самостоятельного изучения. Вопросы по темам/разделам дисциплины
2.	Деловая игра	Совместная деятельность группы обучающихся и преподавателя под управлением преподавателя с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи.	Тема (проблема), концепция, роли и ожидаемый результат по каждой игре
3.	Кейс-стади	Проблемное задание, в котором обучающемуся предлагают осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения данной проблемы.	Задания для решения кейс-задачи
4.	Контроль- ная(провероч- ная) работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Перечень тем для контрольных работ
5.	Доклад	Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы	Темы докладов
6.	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.	Фонд тестовых заданий

### 3.2. Проверка и оценка результатов выполнения заданий

Контрольные материалы для проведения **текущего контроля** оцениваются в баллах:

Форма текущего контроля	Баллы
Тесты (за 10 вопросов)	8-10 правильных ответов – 3 балла, 5-7 правильных ответов – 2 балла, 2-4 правильных ответов – 1 балл 0-1 правильных ответов – 0 баллов
Контрольная (проверочная) работа	Выполняет работу верно – 3 балла, Выполняет работу с незначительными неточностями – 2 балла Выполняет работу с ошибками, которые при дополнительных вопросах исправляет – 1 балл Не может выполнить работу – 0 баллов
Фронтальный опрос *	Отвечает верно – 3 балла, Отвечает с незначительными неточностями – 2 балла Отвечает с ошибками, которые при дополнительных вопросах исправляет – 1 балл Не может ответить – 0 баллов
Доклад-презентация	Критерии оценивания: - оформление презентации (наглядность, информативность) – 1 балл, - логичность и последовательность изложения материала – 1 балл, - способность к работе с информационными источниками – 1 балл, - способность к анализу – 1 балл, - умение формулировать выводы – 1 балл. Итого: максимум 5 баллов
Деловая игра	Аргументы по оспаривание отчета об оценке и возможной ответственности оценщика обоснованы в полном объеме – 10 баллов За каждый упущенный аргумент у студента вычитается 1 балл.
Кейс-стади	Выполняет кейс-стади верно – 3 балла, Выполняет кейс-стади с незначительными неточностями – 2 балла Выполняет кейс-стади с ошибками, которые при дополнительных вопросах исправляет – 1 балл Не может выполнить кейс-стади – 0 баллов

## ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	2	3	4
1	Деловая игра	Метод имитации (подражания, изображения) принятия решений руководителями работниками или специалистами в различных производственных ситуациях (в учебном процессе – в искусственно созданных ситуациях), осуществляемый по заданным правилам группой людей в диалоговом режиме. Деловые игры применяются в качестве средства активного обучения экономике, бизнесу, познания норм поведения, освоения процессов принятия решения	Тема 4. Подходы к оценке объектов недвижимости. Цель: формирование умений и знаний в области составления отчета об оценке недвижимости. Результат: получить навык составления отчета об оценке недвижимости Задания для решения кейс-стади (см. раздел 5 Фонда)
2	Кейс-стади	Обучение, при котором студенты и преподаватели участвуют в непосредственном обсуждении деловых ситуаций или задач. При данном методе обучения студент самостоятельно вынужден принимать решение и обосновать его	Тема 2. Особенности функционирования рынка недвижимости Задания для решения кейс-стади (см. раздел 6 Фонда)
3	Фронтальный опрос	Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде собеседования преподавателя с обучающимися.	Вопросы по темам/разделам дисциплины (см. раздел 7)
4	Контрольная (проверочная) работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Темы: Тема 1. Теоретические основы оценки стоимости объектов оценки. Тема 2. Регулирование оценочной деятельности. Тема 3. Правовое обеспечение процесса оценки. Тема 4. Основные направления оценочной деятельности Тема 5. Сложный процент и его функции. Тема 6. Принципы оценки. Комплект контрольных заданий по вариантам (см. раздел 8 Фонда)
5	Доклад-презента-	Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публич-	Темы докладов (см. раздел 9 Фонда)

	ция	ное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы с использованием технических средств	
6	Тест	Контроль знаний с помощью тестов, которые состоят из условий (вопросов) и вариантов ответов для выбора	Фонд тестовых заданий (см. раздел 10 Фонда)

Экзамен оценивается в следующих баллах:

Требования к результатам освоения дисциплины	Оценка
<p>Студент усвоил основную и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой; демонстрирует всестороннее, систематическое и глубокое знание программного материала, умение свободно выполнять практические задания. Требуемые общекультурные и профессиональные компетенции сформированы.</p> <p>Оценка «отлично» не ставится в случаях систематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам, отсутствия активной работы на семинарских занятиях</p>	<i>Отлично</i>
<p>Студент усвоил основную и знаком с дополнительной литературой; демонстрирует знание программного материала, умение выполнять практические задания; правильно, но не всегда точно и аргументированно излагает материал.</p> <p>Требуемые общекультурные и профессиональные компетенции в целом сформированы</p>	<i>Хорошо</i>
<p>Студент усвоил основной программный материал в объеме, необходимом для дальнейшей учёбы и предстоящей работы по профессии; в целом справляется с выполнением заданий, предусмотренных программой; знаком с основной литературой, рекомендованной программой; испытывает затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса.</p> <p>Требуемые общекультурные и профессиональные компетенции формируются</p>	<i>Удовлетворительно</i>
<p>Наблюдаются существенные пробелы в знаниях основного программного материала; допускаются принципиальные ошибки при изложении материала и выполнении предусмотренных программой заданий.</p>	<i>Неудовлетворительно</i>

Согласно Рейтинговой системе оценки успеваемости студентов Российского государственного университета правосудия на экзамене выставляется до 60 баллов.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»  
КАЗАНСКИЙ ФИЛИАЛ

ПРОГРАММА ПОДГОТОВКИ СПЕЦИАЛИСТОВ СРЕДНЕГО ЗВЕНА

21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»  
среднего профессионального образования

*(квалификация (степень) "специалист")*

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЕ БИЛЕТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**  
**«Экономика недвижимости»**

*Образовательная программа 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» среднего профессионального образования (квалификация (степень) "специалист")*

**Дисциплина «Экономика недвижимости»**

### **Экзаменационный билет № 1**

1. Понятие недвижимости.
2. Международные стандарты оценки.
3. Задача №1

В банке открыт депозитный счет в размере 30000 рублей при 13% годовой номинальной ставке и начислении сложного процента. Рассчитайте, какая сумма накопится на счете к концу 2 года?

### **Экзаменационный билет № 2**

1. Основные признаки и свойства недвижимости.
2. Сущность и особенность понятий «цена», «стоимость» и «затраты» при оценке объектов недвижимости.
3. Задача № 2

Фирма планирует произвести через два года ремонт офисного здания. Затраты на ремонт по оценке специалистов фирмы составят 500000 рублей. Для накопления указанной суммы планируется открыть целевой счет в банке с ежегодным внесением средств на депозит. Рассчитайте, сумму ежегодного платежа при 20% годовой номинальной ставке и начислении сложного процента?

### **Экзаменационный билет № 3**

1. Место недвижимости в рыночной системе.
2. Рыночная стоимость.
3. Задача № 3

В банке открыт депозитный счет на который в конце каждого года вносится 15000 рублей. Рассчитайте, какая сумма будет накоплена на счете к концу 2 года при 15% годовой номинальной ставке и ежегодном начислении сложного процента?

### **Экзаменационный билет № 4**

1. Жизненный цикл объектов недвижимости.
2. Инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимости.
3. Задача № 4

Инвестор анализирует оферту (предложение) о покупке земельного участка в районе строящейся автомагистрали для последующей перепродажи. Прогнозируемая цена продажи данного участка через два года составит 2000000 рублей. Рассчитайте приемлемую цену покупки земельного участка для инвестора, который обеспечит ему получение 20% годовой номинальной ставки дохода на инвестиции по сложному проценту.

### **Экзаменационный билет № 5**

1. Срок жизни здания.
2. Этапы оценки.
3. Задача № 5

Предприятие для технической реконструкции получило ипотечный кредит на 2 года в размере 5000000 рублей под 15% годовых по сложному проценту на условиях погашения кредита равновеликими платежами в конце каждого года. Рассчитайте, сумму ежегодного платежа банку.

### **Экзаменационный билет № 6**

1. Рынок недвижимости.
2. Принципы оценки недвижимости.
3. Задача № 6

Договором аренды нежилого помещения предусмотрена ежегодная авансовая оплата. Арендная плата составляет 100000 рублей в год. Одновременно условиями договора аренды допускается оплата стоимости всего двухлетнего срока аренды исходя из величины дисконтирования по 10% номинальной годовой ставке сложного процента. Рассчитайте, сумму единовременной оплаты аренды нежилого помещения за 2 года?

### **Экзаменационный билет № 7**

1. Особенности рынка недвижимости.
2. Подходы и методы оценки недвижимости.
3. Задача № 7

Г-н Иванов И.И. приобретает квартиру с привлечением ипотечного кредита. Сумма ипотечного кредита составляет 300000 рублей под 15% годовых по сложному проценту сроком на 2 года. Погашение кредита осуществляется равновеликими платежами в конце каждого года. Рассчитайте, сумму ежегодного платежа банку.

### **Экзаменационный билет № 8**

1. Сегменты рынка недвижимости.
2. Сложный процент и его функции.
3. Задача № 8

Г-н Иванов И.И. приобрел земельный участок за 100000 рублей с целью его перепродажи через 2 года. Известно, что ежегодный прирост стоимости земельного участка на рынке в среднем составляет 15% в год. Какую сумму получит Иванов И.И. при продаже земельного участка через два года?

### **Экзаменационный билет № 9**

1. Особенности функционирования рынка земли.
2. Доходный подход.
3. Задача № 9

Предприятие планирует через два года приобрести оборудование. Стоимость оборудования составляет 600000 рублей. Для накопления указанной суммы планируется открыть целевой счет в банке с ежегодным внесением средств на депозит. Рассчитайте, сумму ежегодного платежа при 30% годовой номинальной ставке и начислении сложного процента?

### **Экзаменационный билет № 10**

1. Функционирование и составляющие элементы рынка недвижимости.
2. Сравнительный подход.
3. Задача № 10

Г-н Иванов И.И. сдал складское помещение, находящееся в его собственности, в аренду сроком на 2 года, на условиях, что в конце каждого года арендатор будет вносить на депозитный счет, открытый в банке, арендодателя. Ежегодная арендная плата составляет 200000 рублей. Рассчитайте, какой доход принесет Иванову И.И. складское помещение, сданное в аренду, к концу 2 года при 15% годовой номинальной ставке и ежегодном начислении сложного процента?

### **Экзаменационный билет № 11**

1. Участники рынка недвижимости.
2. Затратный подход.
3. Задача № 11

Земельный участок сдан в аренду сроком на два года. Арендная плата вносится в конце каждого года и составляет 200000 рублей в год. Договором аренды предусмотрена оплата стоимости всего двухлетнего срока аренды исходя из величины дисконтирования по 5% номинальной годовой ставке сложного процента. Рассчитайте, сумму единовременной оплаты аренды земельного участка за 2 года.

### **Экзаменационный билет № 12**

1. Жизненный цикл рынка недвижимости.
2. Суть процесса управления и эксплуатации объектов недвижимости.
3. Задача № 12

Земельный спекулянт полагает, что сможет через 2 года продать застройщику земельный участок по цене 500000 рублей. За какую цену сегодня приобретет земельный участок спекулянт, если его ежегодный доход должен составлять 30%.

### **Экзаменационный билет № 13**

1. Регулирование оценочной деятельности.
2. Способы финансирования недвижимости.
3. Задача № 13

Вы решили в конце каждого года вносить на депозитный счет в банке 20000 рублей. Рассчитайте, какая сумма будет накоплена на счете к концу 3 года при 10% годовой номинальной ставке и ежегодном начислении сложного процента?

### **Экзаменационный билет № 14**

1. Требования, предъявляемые к профессии оценщика.
2. Основы инвестиционного анализа для недвижимости
3. Задача № 14

Предприятие для технической реконструкции получило ипотечный кредит на 3 года в размере 1000000 рублей под 10% годовых по сложному проценту на условиях погашения кредита равновеликими платежами в конце каждого года. Рассчитайте, сумму ежегодного платежа банку.

### **Экзаменационный билет № 15**

1. Российские стандарты оценки.
2. Зонирование территорий
3. Задача № 15

Арендная плата вносится в начале года и составляет для 1 года 500000 рублей. Условиями договора аренды предусмотрена оплата стоимости всего двухлетнего срока аренды исходя из величины дисконтирования по 10% номинальной годовой ставке сложного процента. Рассчитайте, сумму единовременной оплаты аренды нежилого помещения за 2 года?

Составитель



к.э.н., доцент.  
Л.Г.Ибрагимов

Зав. кафедрой



проф., д.э.н.  
Д.Р.Вахитов

## Критерии оценки по результатам экзамена

Утверждены на заседании кафедры экономики. Протокол № от

Требования к результатам освоения дисциплины	Оценка
Обучающийся показывает всесторонние и глубокие знания программного материала, знание основной и дополнительной литературы; последовательно и четко отвечает на вопросы билета и дополнительные вопросы; уверенно ориентируется в проблемных ситуациях; демонстрирует способность применять теоретические знания для анализа практических ситуаций, делать правильные выводы, проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании программного материала; подтверждает полное освоение компетенций, предусмотренных программой	<i>Отлично</i>
Обучающийся показывает полное знание программного материала, основной и дополнительной литературы; дает полные ответы на теоретические вопросы билета и дополнительные вопросы, допуская некоторые неточности; правильно применяет теоретические положения к оценке практических ситуаций; демонстрирует хороший уровень освоения материала и в целом подтверждает освоение компетенций, предусмотренных программой	<i>Хорошо</i>
Обучающийся показывает знание основного материала в объеме, необходимом для предстоящей профессиональной деятельности; при ответе на вопросы билета и дополнительные вопросы не допускает грубых ошибок, но испытывает затруднения в последовательности их изложения; не в полной мере демонстрирует способность применять теоретические знания для анализа практических ситуаций, подтверждает освоение компетенций, предусмотренных программой на минимально допустимом уровне	<i>Удовлетворительно</i>
Обучающийся имеет существенные пробелы в знаниях основного учебного материала по дисциплине; не способен аргументированно и последовательно его излагать, допускает грубые ошибки в ответах, неправильно отвечает на задаваемые вопросы или затрудняется с ответом; не подтверждает освоение компетенций, предусмотренных программой	<i>Неудовлетворительно</i>

Согласно Рейтинговой системе оценки успеваемости студентов Российского государственного университета правосудия на экзамене выставляется до 60 баллов.

## **Кафедра экономики**

### **Оценочное средство «Фронтальный опрос», «Дискуссия, дебаты»**

#### **Тема 1. Понятие недвижимости и ее место в рыночной системе**

1. Понятие недвижимости.
2. Основные признаки и свойства недвижимости.
3. Место недвижимости в рыночной системе.
4. Жизненный цикл объектов недвижимости.

#### **Тема 2. Особенности функционирования рынка недвижимости**

1. Рынок недвижимости и его характеристика.
2. Сегменты рынка недвижимости.
3. Особенности функционирования рынка земли
4. Функционирование и составляющие элементы рынка недвижимости
5. Участники рынка недвижимости
6. Жизненный цикл рынка недвижимости

#### **Тема 3. Основы оценочной деятельности**

1. Регулирование оценочной деятельности
2. Требования, предъявляемые к профессии оценщика
3. Российские и международные стандарты оценки
4. Сущность и особенность понятий «цена», «стоимость» и «затраты» при оценке объектов недвижимости
5. Виды стоимости объектов недвижимости.
6. Этапы оценки
7. Принципы оценки недвижимости

#### **Тема 4. Подходы к оценке объектов недвижимости**

1. Подходы и методы оценки недвижимости
2. Сложный процент и его функции
3. Доходный подход
4. Сравнительный подход
5. Затратный подход.

#### **Тема 5. Основы управления недвижимостью и развития территории**

1. Суть процесса управления и эксплуатации объектов недвижимости.
2. Способы финансирования недвижимости.
3. Основы инвестиционного анализа для недвижимости.
4. Зонирование территорий.

## Критерии оценки устных ответов

Любое оценивание, проводимое в форме устного опроса, позволяет оценить знания и кругозор студента, умение логически построить ответ, владение монологической речью и иные коммуникативные навыки. Устный опрос обладает большими возможностями воспитательного воздействия преподавателя в процессе непосредственного контакта, создавая условия для его неформального общения со студентом. Важные воспитательные аспекты устного опроса: нравственный (честный ответ), дисциплинирующий (систематизация материала при ответе), дидактический (лучшее запоминание материала при интеллектуальной концентрации), эмоциональный (радость от успешного прохождения собеседования) и др.

Устный опрос выполняет и обучающую функцию: выявляются детали, которые по каким-то причинам оказались недостаточно осмысленными в ходе учебных занятий и при подготовке к зачёту или экзамену. Устный вопрос обладает также мотивирующей функцией: правильно организованный устный опрос может стимулировать учебную и научную деятельность студента.

Основными видами устного опроса являются:

- индивидуальный (ответы у доски на вопросы по содержанию изученного материала);
- фронтальный (расчленение изученного материала на сравнительно мелкие вопросы, чтобы проверить знания большего количества студентов);
- уплотненный (одновременно с устным ответом одного студента у доски три-четыре студента письменно отвечают на отдельных листках на заранее подготовленные вопросы);
- поурочный балл (выставление оценки студентам за работу в течение всего занятия: активное участие в устных опросах других студентов, ответы на вопросы преподавателя при изложении нового материала и т.д.).

Основные критерии оценки устного ответа студента

Критерии	Шкала оценивания		
	«отлично»	«хорошо»	«удовлетворительно»
Владение специальной терминологией	Свободно владеет терминологией из различных разделов темы (курса)	Владеет терминологией, делая ошибки; при неверном употреблении сам может их исправить	Редко использует при ответе термины, подменяет одни понятия другими, не всегда понимая разницы
Глубина и полнота знания теоретических основ	Демонстрирует прекрасное знание темы (курса), соединяя при ответе знания из различных разделов	Хорошо владеет всем содержанием, видит взаимосвязи, может провести анализ и	Отвечает только на конкретный вопрос, соединяет знания из различных разделов темы (курса)
Умение проиллюстрировать теоретический материал примерами	Отвечая на вопрос, может быстро и безошибочно проиллюстрировать ответ	Может подобрать соответствующие примеры, чаще из имеющихся в учеб-	С трудом может соотнести теорию и практические примеры из учебных

	собственными примерами	ных материалах	материалов; примеры не всегда правильные
Дискурсивные умения (если включены в результаты обучения)	Демонстрирует различные формы мыслительной деятельности: анализ, синтез, сравнение, обобщение и т.д. Владеет аргументацией, грамотной, лаконичной, доступной и понятной речью	Присутствуют некоторые формы мыслительной деятельности: анализ, синтез, сравнение, обобщение и т.д. Хорошая аргументация, четкость, лаконичность ответов	С трудом применяются некоторые формы мыслительной деятельности: анализ, синтез, сравнение, обобщение и т.д. Слабая аргументация, нарушенная логика при ответе, однообразные формы изложения мыслей

## Кафедра экономики

### Оценочное средство «Деловая игра»

#### Перечень компетенций, проверяемых деловой игрой:

Индекс	Формулировка компетенции
ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.
ПК 4.2	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
ПК 4.3	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

#### 1. Тема 4: «Подходы к оценке объектов недвижимости»

Проведение деловой игры посвящено проблеме «Предоставления качественных оценочных услуг субъектами оценки по направлениям оценочной деятельности».

#### 2. Концепция игры:

Основная цель деловой игры – формирование умений и знаний в области составления и экспертизы отчета об оценке объекта оценки по направлениям оценочной деятельности, усвоение структуры отчета об оценке объекта оценки, умение выявлять ошибки, допущенные оценщиками в отчете, обоснование ответственности оценщика.

С целью поиска профессиональных и квалифицированных, со знанием дела, ответов и выступлений, а также конкретных предложений, деловые игры проводятся в 4 этапа.

1. Ознакомление участников игры с целями и задачами, условиями игры; им могут быть переданы списки литературы, таблицы, схемы для изучения.

2. Преподаватель осуществляет инструктаж о порядке игры, ее сроках, режиме работы.

3. Участники игры подразделяются на несколько подгрупп, в процессе подготовки к игре они заранее проигрывают заданную роль и выступление.

4. В конце деловой игры анализируется ее ход и результаты, отмечаются успехи и недостатки.

До начала деловой игры преподаватель составляет ее программу, кратко излагает правила. В ходе игры он предлагает ее участникам конкретные вопро-

сы, поддерживает интересные выступления и решения, обращает внимание на различие в точках зрения и т. д.

### **3. Роли:**

На одном из семинарских занятий в начале семестра, возможно на вводном, преподаватель ставит перед студентами задачу подготовки к игре, определяет ее тему и разъясняет основные принципы деловой игры.

Старосте группы предлагается в ближайшее время разделить всех студентов (с учетом их пожеланий) на 4–5 подгрупп (можно это сделать и самому преподавателю на следующем занятии). После чего перед каждой из групп ставится задача подготовки к деловой игре.

Победителем в игре становится та команда, представители которой наиболее полно, аргументированно и интересно, в рамках изучаемого курса и с привлечением дополнительного материала (из сопредельных учебных курсов, с учетом дополнительных знаний студентов и т. д.) сумеют раскрыть обозначенную тему.

Команду победителя определяет: а) преподаватель; б) общественная комиссия из числа преподавателей кафедры, в) общественная комиссия из числа студентов, выбранных по одному человеку из каждой подгруппы (команды). В третьем случае преподаватель выступает в роли советника-консультанта и общего руководителя.

Необходимо обращать внимание студентов на возможно полное объединение теории и практики, изучить нормативно-правовую базу оценочной деятельности.

Организационно-разъяснительная и справочно-информационная работа  
Участникам деловой игры, входящим в состав 4–5 команд (подгрупп), определяем заранее следующие задания:

I команда

Изучает особенности оценки торговой недвижимости.

II команда

III команда.

Изучает особенности оценки жилой недвижимости.

IV команда.

Изучает особенности оценки складской недвижимости.

В ходе подготовки студентов к заключительному обсуждению поставленных вопросов на последнем семинарском занятии (деловая игра) с ними будут проведены дополнительные консультации, оказана помощь в получении и анализе конкретных материалов.

Всем участникам игры выражается благодарность за участие.

### **4. Ожидаемый результат:**

Во-первых, происходит закрепление знаний, полученных на лекционных и семинарских (практических) занятиях.

Во-вторых, умение работать в команде. Начав подбирать материал по объектам оценки, студенты обнаруживают, что действующая нормативно-правовая база, факторы, влияющие на стоимость, достаточны объемны и трудоемки, что справиться с ним в одиночку без навыков невозможно, а значит следует равномерно распределить обязанности.

В-третьих, это получение навыков составления и экспертизы отчета об оценке объекта оценки.

### Критерии оценки:

Аргументы по отчету об оценке обоснованы в полном объеме	10 баллов
За неправильный аргумент	- (минус) 1 балл
За каждый упущенный аргумент	- (минус) 1 балл

Составитель(и) \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ /Ибрагимов Л.Г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ /Вахитов Д.Р.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»  
КАЗАНСКИЙ ФИЛИАЛ

**Кафедра экономики**

**Оценочное средство «Кейс-стади»**

**Тема 3.** Основы оценочной деятельности.

**Перечень компетенций, проверяемых с помощью кейс-стади:**

Индекс	Формулировка компетенции
ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК-3	организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

**Описание кейс-стади**

Рассмотреть деятельность саморегулируемых организаций оценщиков в Российской Федерации и их роли в регулировании оценочной деятельности.

Цель: формирование знаний об особенностях деятельности саморегулируемых организаций оценщиков в Российской Федерации, организации регулирования оценочной деятельности, порядке вступления, организации работы оценщика, его обязанностях и правах.

Подготовить подробное описание, касающееся общей характеристики СРОО с использованием информации, размещенной на официальных интернет-сайтах СРОО и других источников.

Результатом рассмотрения вопросов должна стать аналитическая таблица.

**Характеристика СРОО**

Наименование параметра	Описание
Наименование саморегулируемой организации	
Местонахождение головного офиса	
Регионы присутствия (число, основные макрорегионы)	
Число членов СРОО в динамике	

Официальный сайт СРОО, анализ соответствия раскрытия информации требованиям законодательства РФ	
Документы, необходимые для вступления в СРОО	
Размер взносов в СРОО (вступительный, членский, взнос в компенсационный фонд)	
Требования к членам СРОО (кодекс этики, необходимость отчетов членов, проверки членов и т.п.)	
Наличие внутренних стандартов и правил (указать по каким видам оценки)	
Число исключенных членов СРОО (с указанием причин)	

Перечень саморегулируемых организаций оценщиков с указанием адреса официального интернет-сайта представлен в таблице.

#### Перечень саморегулируемых организаций оценщиков

№ п/п	СРОО	Официальный интернет-сайт
001	Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков"(НП "СМАОс")	<a href="http://www.smao.ru">www.smao.ru</a>
002	Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая Организация Ассоциации Российских Магистров Оценки" (НП "СРО АРМО")	<a href="http://www.sroarmo.ru">www.sroarmo.ru</a>
003	Саморегулируемая Организация "Российское общество оценщиков" (СРО "РОО")	<a href="http://www.sroroo.ru">www.sroroo.ru</a>
004	Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая организация оценщиков "СИБИРЬ" (НП СРО "СИБИРЬ")	<a href="http://www.soosibir.ru">www.soosibir.ru</a>
005	Некоммерческое партнерство "Межрегиональный Союз Оценщиков" (НП "МСО")	<a href="http://www.mso.org.ru">www.mso.org.ru</a>
006	НП «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов оценщиков» (НП СО "НКСО")	<a href="http://www.nkso.ru">www.nkso.ru</a>
007	Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация - Некоммерческое партнерство "Общество профессиональных экспертов и оценщиков" (НП "ОПЭО")	<a href="http://www.opeco.ru">www.opeco.ru</a>
008	Национальный Совет по оценочной деятельности (НСОД)	<a href="http://www.ncva.ru">www.ncva.ru</a>
009	НП Саморегулируемая организация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (НП СРОО «СПО»)	<a href="http://www.cpa-russia.org">www.cpa-russia.org</a>
010	Саморегулируемая организация оценщиков Некоммерческое партнерство "Кадастр-оценка" (НП "Кадастр-оценка")	<a href="http://www.kadastr-ocenkanp.ru">www.kadastr-ocenkanp.ru</a>
011	НП «Саморегулируемая организация оценщиков Экспертный совет»	<a href="http://www.srosovet.ru">www.srosovet.ru</a>

012	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков» (НП СРО "ДСО")	<a href="http://www.srodso.ru">www.srodso.ru</a>
013	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Региональная ассоциация оценщиков Южного федерального округа» (НП СРО "РАО ЮФО")	<a href="http://www.raoyufo.ru">www.raoyufo.ru</a>
014	Некоммерческое партнерство «Свободный Оценочный Департамент» (НП "СВОД")	<a href="http://www.srosvod.ru">www.srosvod.ru</a>
015	Некоммерческое Партнерство Саморегулируемая Организация «Южно-Сибирская Организация Профессиональных Оценщиков и Экспертов» (НП СРО "ЮСО")	<a href="http://www.cpo-yoco.pф">www.cpo-yoco.pф</a>

Итог занятия – выбрать наилучшее СРОО, с позиций наилучшего регулирования оценочной деятельности.

### Критерии оценки кейсов (бальная)

Выполняет кейс-стади верно	3 балла
Выполняет кейс-стади с незначительными неточностями	2 балла
Выполняет кейс-стади с ошибками, которые при дополнительных вопросах исправляет	1 балл
Не может выполнить кейс-стади	0 баллов

Составитель(и)  /Ибригимов Л.Г.  
подпись

Заведующий кафедрой  /Вахитов Д.Р.

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

# ОФОРМЛЕНИЕ ВОПРОСОВ ДЛЯ СЕМИНАРОВ

Кафедра экономики

## Тема 1. Понятие недвижимости и ее место в рыночной системе

Перечень компетенций, проверяемых с помощью фронтального опроса:

Индекс	Формулировка компетенции
ОК 5	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 6	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

### Вопросы для фронтального опроса

1. Понятие недвижимости.
2. Основные признаки и свойства недвижимости.
3. Место недвижимости в рыночной системе.
4. Жизненный цикл объектов недвижимости.

## Тема 2. Особенности функционирования рынка недвижимости

Перечень компетенций, проверяемых с помощью фронтального опроса:

Индекс	Формулировка компетенции
ОК-2	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
ОК-7	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК-8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК-10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

### Вопросы для фронтального опроса

1. Рынок недвижимости и его характеристика.
2. Сегменты рынка недвижимости.
3. Особенности функционирования рынка земли
4. Функционирование и составляющие элементы рынка недвижимости
5. Участники рынка недвижимости
6. Жизненный цикл рынка недвижимости

### Тема 3. Основы оценочной деятельности

Перечень компетенций, проверяемых с помощью фронтального опроса:

Индекс	Формулировка компетенции
ОК-1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК-3	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК-4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

#### Вопросы для фронтального опроса

1. Регулирование оценочной деятельности
2. Требования, предъявляемые к профессии оценщика
3. Российские и международные стандарты оценки
4. Сущность и особенность понятий «цена», «стоимость» и «затраты» при оценке объектов недвижимости
5. Виды стоимости объектов недвижимости.
6. Этапы оценки
7. Принципы оценки недвижимости

### Тема 4. Подходы к оценке объектов недвижимости.

Перечень компетенций, проверяемых с помощью фронтального опроса:

Индекс	Формулировка компетенции
ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.
ПК 4.2	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
ПК 4.3	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

#### Вопросы для фронтального опроса

1. Подходы и методы оценки недвижимости
2. Сложный процент и его функции
3. Доходный подход
4. Сравнительный подход
5. Затратный подход.

### Тема 5. Основы управления недвижимостью и развития территории

Перечень компетенций, проверяемых с помощью фронтального опроса:

Индекс	Формулировка компетенции
--------	--------------------------

ПК 1.2	Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.
ПК 1.3	Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.

### Вопросы для фронтального опроса

1. Суть процесса управления и эксплуатации объектов недвижимости.
2. Способы финансирования недвижимости.
3. Основы инвестиционного анализа для недвижимости.
4. Зонирование территорий.

### Критерии оценки фронтального опроса:

Отвечает верно	3 балла
Отвечает с незначительными неточностями	2 балла
Отвечает с ошибками, которые при дополнительных вопросах исправляет	1 балл
Не может ответить	0 баллов

Составитель(и) \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ /Ибрагимов Л.Г.  
подпись

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ /Вахитов Д.Р.

## **8. ОФОРМЛЕНИЕ КОМПЛЕКТА ЗАДАНИЙ ДЛЯ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ**

Кафедра экономики

### **Комплект заданий для контрольной работы по дисциплине «Экономика недвижимости»**

#### **Вариант 1**

Задание 1. Характеристика субъектов оценочной деятельности.

Задание 2. Рыночная и инвестиционная стоимость.

#### **Вариант 2**

Задание 1. Характеристика объектов оценочной деятельности.

Задание 2. Кадастровая и ликвидационная стоимость.

#### **Вариант 3**

Задание 1. Требования к СРО.

Задание 2. Функции, права и обязанности СРО.

#### **Вариант 4**

Задание 1. Состав органов СРО.

Задание 2. Контроль за осуществлением оценочной деятельности. Дисциплинарные взыскания в отношении членов СРО.

#### **Вариант 5**

Задание 1. Нормативное регулирование в сфере оценки.

Задание 2. Краткая характеристика ФСО №1.

#### **Вариант 6**

Задание 1. Договорные отношения в оценочной деятельности.

Задание 2. Краткая характеристика ФСО №2.

#### **Вариант 7**

Задание 1. Задание на оценку.

Задание 2. Краткая характеристика ФСО №3.

#### **Вариант 8**

Задание 1. Международные стандарты оценки.

Задание 2. Краткая характеристика ФСО №4.

#### **Вариант 9**

Задание 1. Примеры принципов, основанных на представлениях пользователя (собственника, владельца имущества).

Задание 2. Примеры принципов, обусловленные действием рыночной среды.

### **Вариант 10**

Задание 1. Примеры принципов, связанных с особенностями объекта оценки и его эксплуатацией.

Задание 2. Примеры принципа, наилучшего и наиболее эффективного использования.

### **Вариант 1**

#### Задача 1

В банке открыт депозитный счет в размере 30000 рублей при 13% годовой номинальной ставке и начислении сложного процента. Рассчитайте, какая сумма накопится на счете к концу 2 года?

#### Задача 2

Фирма планирует произвести через два года ремонт офисного здания. Затраты на ремонт по оценке специалистов фирмы составят 500000 рублей. Для накопления указанной суммы планируется открыть целевой счет в банке с ежегодным внесением средств на депозит. Рассчитайте, сумму ежегодного платежа при 20% годовой номинальной ставке и начислении сложного процента?

#### Задача 3

В банке открыт депозитный счет на который в конце каждого года вносится 15000 рублей. Рассчитайте, какая сумма будет накоплена на счете к концу 2 года при 15% годовой номинальной ставке и ежегодном начислении сложного процента?

#### Задача 4

Инвестор анализирует оферту (предложение) о покупке земельного участка в районе строящейся автомагистрали для последующей перепродажи. Прогнозируемая цена продажи данного участка через два года составит 2000000 рублей. Рассчитайте приемлемую цену покупки земельного участка для инвестора, который обеспечит ему получение 20% годовой номинальной ставки дохода на инвестиции по сложному проценту.

#### Задача 5

Предприятие для технической реконструкции получило ипотечный кредит на 2 года в размере 5000000 рублей под 15% годовых по сложному проценту на условиях погашения кредита равновеликими платежами в конце каждого года. Рассчитайте, сумму ежегодного платежа банку.

### Задача 6

Договором аренды нежилого помещения предусмотрена ежегодная авансовая оплата. Арендная плата составляет 100000 рублей в год. Одновременно условиями договора аренды допускается оплата стоимости всего двухлетнего срока аренды исходя из величины дисконтирования по 10% номинальной годовой ставке сложного процента. Рассчитайте, сумму единовременной оплаты аренды нежилого помещения за 2 года?

### Вариант 2

#### Задача 1

Г-н Иванов И.И. приобретает квартиру с привлечением ипотечного кредита. Сумма ипотечного кредита составляет 300000 рублей под 15% годовых по сложному проценту сроком на 2 года. Погашение кредита осуществляется равновеликими платежами в конце каждого года. Рассчитайте, сумму ежегодного платежа банку.

#### Задача 2

Г-н Иванов И.И. приобрел земельный участок за 100000 рублей с целью его перепродажи через 2 года. Известно, что ежегодный прирост стоимости земельного участка на рынке в среднем составляет 15% в год. Какую сумму получит Иванов И.И. при продаже земельного участка через два года? (Используйте функцию сложного процента).

#### Задача 3

Предприятие планирует через два года приобрести оборудование. Стоимость оборудования составляет 600000 рублей. Для накопления указанной суммы планируется открыть целевой счет в банке с ежегодным внесением средств на депозит. Рассчитайте, сумму ежегодного платежа при 30% годовой номинальной ставке и начислении сложного процента?

#### Задача 4

Г-н Иванов И.И. сдал складское помещение, находящееся в его собственности, в аренду сроком на 2 года, на условиях, что в конце каждого года арендатор будет вносить на депозитный счет, открытый в банке, арендодателя. Ежегодная арендная плата составляет 200000 рублей. Рассчитайте, какой доход принесет Иванову И.И. складское помещение, сданное в аренду, к концу 2 года при 15% годовой номинальной ставке и ежегодном начислении сложного процента?

#### Задача 5

Земельный участок сдан в аренду сроком на два года. Арендная плата вносится в конце каждого года и составляет 200000 рублей в год. Договором аренды предусмотрена оплата стоимости всего двухлетнего срока аренды исходя из величины дисконтирования по 5% номинальной годовой ставке сложного процента. Рассчитайте, сумму единовременной оплаты аренды земельного участка за 2 года.

### Задача 6

Земельный спекулянт полагает, что сможет через 2 года продать застройщику земельный участок по цене 500000 рублей. За какую цену сегодня приобретет земельный участок спекулянт, если его ежегодный доход должен составлять 30%. (Используйте функцию сложного процента).

#### Критерии оценки контрольной работы:

Выполняет работу верно	3 балла
Выполняет работу с незначительными неточностями	2 балла
Выполняет работу с ошибками, которые при дополнительных вопросах исправляет	1 балл
Не может выполнить работу	0 баллов

Составитель(и) \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ /Ибрагимов Л.Г.  
подпись

## 9. ОФОРМЛЕНИЕ ТЕМ ДЛЯ ДОКЛАДОВ

### Кафедра экономики

#### Перечень компетенций, проверяемых с помощью докладов:

Индекс	Формулировка компетенции
ОК-1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК-2	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
ОК-3	организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК-4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.
ОК 5	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 6	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК 8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК 10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.
ПК 1.2	Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.
ПК 1.3	Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.
ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.
ПК 4.2	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
ПК 4.3	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

#### Темы докладов

по дисциплине «Экономика недвижимости»

1. Саморегулируемые организации оценщиков: цели, задачи, функции, права и обязанности.
2. Национальный совет по оценочной деятельности. Надзор за саморегулируемой организацией оценщиков.

3. Международные стандарты оценки.
4. Обязательность проведения оценки объектов оценки. Имущественная ответственность оценщика.
5. [Общероссийская Общественная Организация "Российское общество оценщиков" \("РОО"\)](#).
6. [Некоммерческое партнёрство «Сообщество специалистов-оценщиков»](#) (НП "СМАОс")
7. [Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая Организация Ассоциации Российских Магистров Оценки"](#) (НП "СРО АРМО")
8. [Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая организация оценщиков "СИБИРЬ"](#) (НП СРО "СИБИРЬ")
9. [Некоммерческое партнерство «Межрегиональный Союз Оценщиков»](#) (НП "МСО")
10. [Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая организация "Национальная коллегия специалистов оценщиков"](#) (НП СРО НКСО")
11. [Некоммерческое партнерство "Общество профессиональных экспертов и оценщиков"](#) (НП "ОПЭО")
12. Российские рейтинговые агентства
13. Рейтинговое агентство Moody's
14. Рейтинговое агентство Standard & Poor's
15. Рейтинговое агентство Fitch
16. Доходность по государственным ценным бумагам по самым надежным странам по версии агентств Moody's, Standard & Poor's, Fitch.
17. Доходность по государственным ценным бумагам в странах Евразии.
18. Доходность по государственным ценным бумагам в странах БРИКС.
19. Обзор российского рынка сетевого продуктового ритейла (состояние отрасли, описание конкурентов)
20. Обзор российского рынка общественного питания.
21. Индекс ММВБ (показать, как рассчитывается индекс)
22. Отраслевые индексы ММВБ (показать, как рассчитывается индекс)
23. Государственная кадастровая оценка земель (последняя оценка, проблемы, разрешение споров).
24. Особенности оценки стоимости банка
25. Оценочная деятельность в системе антикризисного управления

#### **Рекомендации по подготовке доклада.**

Объем: не менее 7 страниц.

Количество использованных источников: не менее 3 за последние 3 года.

Процедура доклада:

- устное выступление,
- презентация с последующим обсуждением.

Критерии оценивания:

- соответствие заявленной теме – 1 балл,
- логичность и последовательность изложения материала – 2 балла,
- способность к работе с информационными источниками – 1 балл,

- способность к анализу – 3 балла,
  - умение формулировать выводы – 3 балла.
- Итого: максимум 10 баллов.

**Критерии оценки контрольной работы:**

оформление презентации (наглядность, информативность)	1 балл
логичность и последовательность изложения материала	1 балл
способность к работе с информационными источниками	1 балл
способность к анализу	1 балл
умение формулировать выводы	1 балл
Итого:	максимум 5 баллов

Составитель(и) \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ /Ибрагимов Л.Г.

## 10.ТЕСТЫ

### **1. Под оценочной деятельностью понимается**

- 1) вид человеческой деятельности, направленный на решение проблем участников рынка недвижимости
- 2) профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости
- 3) установление текущей стоимости доходов или других выгод, которые могут быть получены в будущем от владения собственностью
- 4) профессиональная деятельность оценщика, заключающаяся в подготовке документа, в соответствии с которым покупатель соглашается приобрести недвижимость

### **2. При оценке объектов недвижимости под стоимостью понимается**

- 1) мера издержек, необходимых для того, чтобы создать объект собственности, сходный с оцениваемым
- 2) показатель, отражающий то, сколько было затрачено на покупку сходных объектов в прошлых сделках
- 3) расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости

### **3. При оценке объектов недвижимости под ценой понимается**

- 1) мера издержек, необходимых для того, чтобы создать объект собственности, сходный с оцениваемым
- 2) денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки
- 3) мера того, сколько гипотетический покупатель готов заплатить за оцениваемую собственность

### **4. При оценке объектов недвижимости под затратами понимается**

- 1) денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки
- 2) показатель, отражающий то, сколько было затрачено на покупку сходных объектов в прошлых сделках
- 3) мера того, сколько гипотетический покупатель готов заплатить за оцениваемую собственность

### **5. Под кадастровой стоимостью понимается**

- 1) чистая денежная сумма, которую собственник объекта может получить при ликвидации этого объекта и распродаже его активов
- 2) стоимость объекта оценки определенная методами массовой оценки рыночной стоимости, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством

3) стоимость для конкретного лица или группы лиц при установлении данным лицом (лицами) инвестиционных целей использования объекта оценки

#### **6. Под инвестиционной стоимостью понимается**

1) чистая денежная сумма, которую собственник объекта может получить при ликвидации этого объекта и распродаже его активов

2) стоимость объекта оценки определенная методами массовой оценки рыночной стоимости, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством

3) стоимость для конкретного лица или группы лиц при установлении данным лицом (лицами) инвестиционных целей использования объекта оценки

#### **7. Целью оценки является**

1) определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку

2) определение цены объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку

3) определение затрат на создание объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку

#### **8. При осуществлении оценочной деятельности не определяется следующий вид стоимости объекта оценки**

1) балансовая стоимость

2) ликвидационная стоимость

3) кадастровая стоимость

4) рыночная стоимость

#### **9. Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается**

1) наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства

2) чистая денежная сумма, которую собственник объекта может получить при ликвидации этого объекта и распродаже его активов

3) стоимость строительства в текущих ценах точной копии оцениваемого объекта с использованием таких же архитектурных решений, строительных конструкций и материалов

#### **10. Под ликвидационной стоимостью понимается**

1) наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства

2) расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки,

меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества

3) стоимость строительства в текущих ценах точной копии оцениваемого объекта с использованием таких же архитектурных решений, строительных конструкций и материалов