

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шарифуллин Рамиль Анварович

Должность: Директор Казанского филиала

Дата подписания: 30.11.2023 09:42:57

Уникальный программный ключ:

65fd6cbdf7eae29c01b701aabc1bc13b72d7bd0b08b121e44091c482448eba)

КАЗАНСКИЙ ФИЛИАЛ

ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО

ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»

Рабочая программа дисциплины (модуля)

### **Прогнозирование в сфере недвижимости**

Набор 2023 г.

Направление подготовки 38.03.02 «Менеджмент»,

Профиль «Управление недвижимостью»

Рабочая программа разработана в соответствии с требованиями ФГОС 38.03.02 Менеджмент

Разработчик (-и: Беилин И.Л., к.х.н., доцент

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры экономики(протокол № 14 от 22.06.2023).

Зав. Кафедрой Макаров Анатолий Николаевич

Казань - 2023



## Оглавление

	<b>Наименование разделов</b>	<b>Стр.</b>
	Аннотация рабочей программы	
1.	Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)	
2.	Место дисциплины (модуля) в структуре ППСЗ/ОПОП	
3.	Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы	
4.	Содержание дисциплины (модуля)	
5.	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)	
6.	Материально-техническое обеспечение	
7.	Карта обеспеченности литературой	
8.	Фонд оценочных средств	

**Аннотация рабочей программы дисциплины  
«Прогнозирование в сфере недвижимости»**

Автор-составитель: Беилин И.Л., доцент (к.н.) кафедры

<b>Цель изучения дисциплины</b>	<i>Целью освоения дисциплины «Прогнозирование в сфере недвижимости» является получение студентами необходимых теоретических знаний и практических навыков прогнозирования состояния рынков недвижимости и влияния операций в сфере недвижимости на деятельность организаций</i>
<b>Место дисциплины в структуре ОПОП</b>	Дисциплина «Прогнозирование в сфере недвижимости» Б1.В.10 относится к разделу «Учебные дисциплины и курсы по выбору студента, устанавливаемые вузом» основной образовательной программы бакалавров направления подготовки 38.03.02 «Менеджмент», профиль «Управление недвижимостью»
<b>Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины</b>	<p><i>ПК-2 Способен готовить аналитические материалы для управления рисками в рамках отдельных бизнес-процессов:</i></p> <p>ИПК-2.1. Проводить анализ и моделирование процессов управления с целью оптимизации деятельности организации;</p> <p>ИПК-2.2. Анализировать и обобщать данные для подготовки аналитических материалов по управлению и совершенствованию системы построения и развития организации</p> <p><i>ПК-3 Способен применять методы экономического анализа, обрабатывать, систематизировать, анализировать информацию, составлять документацию и использовать ее в профессиональной деятельности по управлению рисками:</i></p> <p>ИПК-3.1. Проводить соответствующий анализ рисков используя оптимальные приемы и методы отбора информации</p> <p>ИПК-3.2 Проводить анализ рыночных и финансово-экономических показателей на микро- и макроуровнях, давать оценку и обосновывать прогноз их динамики по управлению рисками.</p> <p>ИПК-3.3 Осуществлять финансово-экономический анализ, планирование и контроль, в том числе в сфере недвижимости</p>
<b>Содержание дисциплины</b>	<p>Тема 1. Теоретические основы прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости</p> <p>Тема 2. Место прогнозирования и планирования в системе управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.</p> <p>Тема 3. Классические методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.</p> <p>Тема 4. Современные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.</p> <p>Тема. 5 Методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости</p> <p>Тема 6. Современные методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.</p> <p>Тема 7. Организация работ по прогнозированию и планированию использования земельных ресурсов и объектов недвижимости</p>
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы 144 часов
<b>Форма промежуточной аттестации</b>	Дифференцированный зачет

## 1. Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)

Целью освоения дисциплины «Прогнозирование в сфере недвижимости» является получение студентами необходимых теоретических знаний и практических навыков прогнозирования состояния рынков недвижимости и влияния операций в сфере недвижимости на деятельность организаций.

В совокупности с другими дисциплинами ОПОП дисциплина обеспечивает формирование следующих компетенций:

Таблица 1

№ п/п	Код компетенции	Название
1.	ПК-2.	<i>ПК-2 Способен готовить аналитические материалы для управления рисками в рамках отдельных бизнес-процессов:</i> ИПК-2.1. Проводить анализ и моделирование процессов управления с целью оптимизации деятельности организации
2.		ИПК-2.2. Анализировать и обобщать данные для подготовки аналитических материалов по управлению и совершенствованию системы построения и развития организации
3.	ПК-3	<i>ПК-3 Способен применять методы экономического анализа, обрабатывать, систематизировать, анализировать информацию, составлять документацию и использовать ее в профессиональной деятельности по управлению рисками:</i> ИПК-3.1. Проводить соответствующий анализ рисков используя оптимальные приемы и методы отбора информации
4.		ИПК-3.2 Проводить анализ рыночных и финансово-экономических показателей на микро- и макроуровнях, давать оценку и обосновывать прогноз их динамики по управлению рисками.
5.		ИПК-3.3 Осуществлять финансово-экономический анализ, планирование и контроль, в том числе в сфере недвижимости

В рамках дисциплины осуществляется воспитательная работа, предусмотренная рабочей программой воспитания, календарным планом воспитательной работы.

## 2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП

Предмет «Прогнозирование в сфере недвижимости» входит в Блок Б1.В.10.

Курс: «Прогнозирование в сфере недвижимости» обеспечивает взаимосвязь и гармонизацию изучения всех других дисциплин по направлению 38.03.02 «Менеджмент недвижимости».

## 3. Объем дисциплины и виды учебной работы

Очно-заочная форма обучения на базе СПО

Таблица 2.1

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач.	ед.	по семестрам
<b>Общая трудоемкость</b> дисциплины по учебному плану	4		144
Контактная работа			20
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС			124
Занятия лекционного типа			8
Занятия семинарского типа			12

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
			4
В том числе с практической подготовкой(при наличии)			
<b>Форма промежуточной аттестации</b>		Дифференцированный зачет	Дифференцированный зачет

#### 4. Содержание дисциплины

**Тема 1.** Теоретические основы прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

Исторические этапы развития прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Сущность прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Принципы прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Верификация результатов прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Современное состояние теории и практики прогнозирования и планирования использования объектов недвижимости. Зарубежный опыт прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

**Тема 2.** Место прогнозирования и планирования в системе управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.

Особенности земельных ресурсов и объектов недвижимости как объекта прогнозирования и планирования. Нормативно-правовая база прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Нормативно-правовая база планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости как функция управления.

**Тема 3.** Классические методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

Классификация методов прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Формализованные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Экспертные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

**Тема 4.** Современные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

Современные формализованные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Современные экспертные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

**Тема 5.** Методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости

Особенности методов планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Традиционные методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Территориальное планирование. Стратегическое планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

**Тема 6.** Современные методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

Современное содержание планирования использования территорий на различных административно-территориальных уровнях. Форсайт-исследования в сфере земельно-имущественного комплекса.

**Тема 7.** Организация работ по прогнозированию и планированию использования земельных ресурсов и объектов недвижимости

Виды информации, необходимой для прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Роль землеустройства, кадастров и мониторинга в информационном обеспечении прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

#### 4.2. Разделы и темы дисциплины, виды занятий (тематический план)

##### Тематический план

Таблица 4.2.1

Очно-заочная форма обучения на базе спо

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины самостоятельная	в том числе					Наименование оценочного средства
				работа под контролем преподавателя,	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
				час.	час.	час.	час.	час.	
	Тема 1. Теоретические основы прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости	ПК-2, ПК-3	21	18	3	1	2		Подготовка докладов, тесты
2.	Тема 2. Место прогнозирования и планирования в системе управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.	ПК-2, ПК-3	21	18	3	1	2		Подготовка докладов, тесты
3.	Тема 3. Классические методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3	21	18	3	1	2		Подготовка докладов, тесты
4.	Тема 4. Современные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3	22	18	4	2	2		Подготовка докладов, тесты
5.	Тема. 5 Методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости	ПК-2, ПК-3	21	18	3	1	2		Подготовка докладов, тесты

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	в том числе					Наименование оценочного средства	
			Общая трудоёмкость дисциплины	Самостоятельная работа под контролем преподавателя,	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа		Практическая подготовка
6.	Тема 6. Современные методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3	20	18	2	1	1	Подготовка докладов, тесты	
7.	Тема 7. Организация работ по прогнозированию и планированию использования земельных ресурсов и объектов недвижимости	ПК-2, ПК-3	18	16	2	1	1	Подготовка докладов, тесты	
<b>ВСЕГО</b>			144	124	20	8	12		

#### 4.3. Самостоятельное изучение обучающимися разделов дисциплины

Очно-заочная форма обучения на базе спо  
Таблица 4.1

№ темы дисциплины	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Кол-во часов
1.	Тема 1. Теоретические основы прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости	18
2.	Тема 2. Место прогнозирования и планирования в системе управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	18
3.	Тема 3. Классические методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости	18
4.	Тема 4. Современные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости	18
5.	Тема. 5 Методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости	18
6.	Тема 6. Современные методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости	18



7.	Тема 7. Организация работ по прогнозированию и планированию использования земельных ресурсов и объектов недвижимости	18
<b>Всего:</b>		<b>124</b>

#### 4.4. Темы курсового проекта (курсовой работы)

Курсовые работы не предусмотрены учебным планом.

### 5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

#### 5.1. Учебно-методические рекомендации для обучающихся по видам учебных занятий Общие положения

Изучение дисциплины способствует повышению профессиональной подготовки студента в рамках специальности 38.03.02 «Менеджмент», поскольку формирует устойчивое, теоретически обоснованное знание об особенностях, основных проблемах и путях совершенствования управления человеческими ресурсами в Российской Федерации.

Приступая к изучению дисциплины, нужно отдавать себе отчет в том, что эта задача сопряжена с известными трудностями и требует значительных временных затрат. Решение ее возможно для тех студентов, которые имеют хороший запас базовых гуманитарных знаний, знаний по экономике и готовы к серьезному мыслительному труду.

Важная предпосылка успеха в овладении дисциплины – использование широкого круга специальной литературы и других источников информации.

Другим обязательным условием успешного овладения дисциплиной является систематическая аудиторная и внеаудиторная работа, выстроенная в соответствии с рекомендациями учебной программы. Необходимо посещать все лекции и семинары и максимально эффективно использовать те возможности, которые дают эти формы учебной работы, а также регулярно заниматься самостоятельно, углубляя и закрепляя знания и навыки, полученные в учебной аудитории.

Хорошим подспорьем в текущей работе и при подготовке к дифференцированному зачету будут рационально составленные конспекты, отражающие содержание прочитанных лекций, проблематику семинарских занятий и результаты работы с дополнительной литературой.

Курс освоения дисциплины заканчивается дифференцированным зачетом, при сдаче которого студенты должны продемонстрировать понимание проблем прогнозирования, умение мыслить критически и творчески.

Хороший ответ на дифференцированном зачете предполагает раскрытие и анализ различных точек зрения по рассматриваемому вопросу, умение применять знания к решению новых теоретических и практических проблем. При ответе нужно показать глубокие знания в системной и доступной для восприятия форме.

Непосредственно перед сдачей дифференцированного зачета студенты имеют возможность устранить пробелы в своих знаниях на специально проводимых групповых консультациях. В течение семестра рекомендуется пользоваться возможностью индивидуального консультирования у преподавателей, ведущих лекционные и семинарские занятия.

#### 5.2 Общие рекомендации по подготовке к лекционным (теоретический курс)

В период сессии студентам читаются лекции, на которых рассматриваются наиболее важные темы и разделы курса, а также рассматриваются вопросы, недостаточно полно или точно освещенные в учебной литературе или вызывающие затруднения у большого числа студентов.

При преподавании дисциплины используются преимущественно следующие типы лекционных занятий:

Лекция-дискуссия

## Лекция-консультация

Лекции – вид учебного занятия, основанный на устном систематическом и последовательном изложении материала по какой-либо проблеме, теме.

Основные этапы подготовки к лекционному занятию:

1. определение темы лекции (название – лаконичное, краткое, четкое);
2. выделение главных вопросов;
3. определение объема материала по каждому вопросу (в результате определяется объем всей лекции);
4. подбор и изучение всего литературного материала;
5. подбор наглядного материала, ТСО и дидактического материала к нему;
6. составление плана лекции;
7. написание полного текста лекции.

В ходе лекционного занятия преподаватель должен назвать тему, учебные вопросы, ознакомить студентов с перечнем основной и дополнительной литературы по теме занятия. Во вступительной части лекции обосновать место и роль изучаемой темы в учебной дисциплине, раскрыть ее практическое значение. Если читается не первая лекция, то необходимо увязать ее тему с предыдущей, не нарушая логики изложения учебного материала. Раскрывая содержание учебных вопросов, акцентировать внимание студентов на основных категориях, явлениях и процессах, особенностях их протекания. Раскрывать сущность и содержание различных точек зрения и научных подходов к объяснению тех или иных явлений и процессов.

Следует аргументировано обосновать собственную позицию по спорным теоретическим вопросам. Приводить примеры. Задавать по ходу изложения лекционного материала риторические вопросы и самому давать на них ответ. Это способствует активизации мыслительной деятельности студентов, повышению их внимания и интереса к материалу лекции, ее содержанию. Преподаватель должен руководить работой студентов по конспектированию лекционного материала, подчеркивать необходимость отражения в конспектах основных положений изучаемой темы, особо выделяя категориальный аппарат. В заключительной части лекции необходимо сформулировать общие выводы по теме, раскрывающие содержание всех вопросов, поставленных в лекции. Объявить план очередного семинарского занятия, дать краткие рекомендации по подготовке студентов к семинару. Определить место и время консультации студентам, пожелавшим выступить на семинаре с докладами и рефератами по актуальным вопросам обсуждаемой темы.

Лекция должна быть органически связана с другими видами учебных занятий: семинарами, лабораторными работами, учебной и производственной практикой, самостоятельной работой студентов.

### Рекомендации по темам:

№ п/п	Разделы (темы) дисциплины	Рекомендации
1.	Тема 1. Теоретические основы прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости	Рассмотреть термины разных авторов в научной литературе.
2.	Тема 2. Место прогнозирования и планирования в системе управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.	Изучить место прогнозирования и планирования в системе управления земельными ресурсами и объектами недвижимости
3.	Тема 3. Классические методы прогнозирования использования зе-	Изучить методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объ-

	мельных ресурсов и объектов недвижимости.	ектов недвижимости.
4.	Тема 4. Современные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	Исследовать современные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
5.	Тема 5 Методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости	Изучить методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
6.	Тема 6. Современные методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	Изучить современные методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
7.	Тема 7. Организация работ по прогнозированию и планированию использования земельных ресурсов и объектов недвижимости	Изучить особенности организации работ по прогнозированию и планированию использования земельных ресурсов и объектов недвижимости

### 5.3. Семинарские занятия

Общие рекомендации по подготовке к семинарам:

Для более глубокого изучения курса экономики проводятся практические занятия (семинары) на которых обсуждаются и углубленно изучаются наиболее трудно усваиваемые темы.

При подготовке к семинарскому занятию по теме прочитанной лекции преподавателю необходимо уточнить план его проведения, продумать формулировки и содержание учебных вопросов, выносимых на обсуждение, ознакомиться с новыми публикациями по теме семинара и составить список обязанностей и дополнительной литературы по вопросам плана занятия. Можно завести рабочую тетрадь, в которой учитывать посещаемость занятий студентами и оценивать их выступления в соответствующих баллах. Оказывать методическую помощь студентам в подготовке докладов и рефератов.

В ходе семинара во вступительном слове раскрыть теоретическую и практическую значимость темы семинарского занятия, определить порядок его проведения, время на обсуждение каждого учебного вопроса. Дать возможность выступить всем желающим, а также предложить выступить тем студентам, которые по тем или иным причинам пропустили лекционное занятие или проявляют пассивность. Целесообразно в ходе обсуждения учебных вопросов задавать выступающим и аудитории дополнительные и уточняющие вопросы с целью выяснения их позиций по существу обсуждаемых проблем. Поощрять выступления с места в виде кратких дополнений и постановки вопросов выступающим и преподавателю. Для наглядности и закрепления изучаемого материала преподаватель может использовать таблицы, схемы, презентации.

В заключительной части семинарского занятия следует подвести его итоги: дать объективную оценку выступлений каждого студента и учебной группы в целом. Раскрыть положительные стороны и недостатки проведенного семинарского занятия. Ответить на вопросы студентов. Назвать тему очередного занятия.

#### Рекомендации по темам:

Тема 1. Теоретические основы прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

Исторические этапы развития прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Сущность прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Принципы прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Верификация результатов прогнози-

рования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Современное состояние теории и практики прогнозирования и планирования использования объектов недвижимости. Зарубежный опыт прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

Тема 2. Место прогнозирования и планирования в системе управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.

Особенности земельных ресурсов и объектов недвижимости как объекта прогнозирования и планирования. Нормативно-правовая база прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Нормативно-правовая база планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости как функция управления.

Тема 3. Классические методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

Классификация методов прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Формализованные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Экспертные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

Тема 4. Современные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

Современные формализованные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Современные экспертные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

Тема. 5 Методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости

Особенности методов планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Традиционные методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Территориальное планирование. Стратегическое планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

Тема 6. Современные методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

Современное содержание планирования использования территорий на различных административно-территориальных уровнях. Форсайт-исследования в сфере земельно-имущественного комплекса.

Тема 7. Организация работ по прогнозированию и планированию использования земельных ресурсов и объектов недвижимости

Виды информации, необходимой для прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.. Роль землеустройства, кадастров и мониторинга в информационном обеспечении прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

#### **5.4. Образовательные технологии, используемые для проведения семинаров в интерактивной форме:**

**Деловая игра** – метод имитации (подражания, изображения) принятия решений руководящими 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.

**Тестирование** – контроль знаний с помощью тестов, которые состоят из условий (вопросов) и вариантов ответов для выбора (самостоятельная работа студентов).

**Метод 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.

## **Учебно-методические рекомендации по выполнению различных форм самостоятельной работы**

### **1) Учебно-методические рекомендации по изучению обучающимися вопросов, выносимых на самостоятельное изучение.**

Виды и содержание самостоятельной работы студента по дисциплине:

- самостоятельная работа с книгой,
- самопроверка,
- выполнение упражнений (решение тестов),
- консультации

### **2) Учебно-методические рекомендации по выполнению отдельных форм самостоятельной работы.**

#### **Самостоятельная работа с книгой**

Начинать изучение курса в целом или темы семинарского занятия необходимо с рассмотрения его содержания по программе, затем приступить к рассмотрению отдельных тем. Сначала знакомятся с содержащимися в данной теме вопросами, их последовательностью, а затем уже приступают к изучению содержания темы. При первом чтении необходимо получить общее представление об излагаемых вопросах. При повторном чтении необходимо параллельно вести конспект, в который заносить все основные понятия и закономерности рассматриваемой темы, зависимости и их выводы; впервые встретившиеся термины с краткими пояснениями их сущности. По возможности старайтесь систематизировать материал, представляйте его в виде графиков, схем, диаграмм, таблиц - это облегчает запоминание материала и позволяет легко восстановить его в памяти при повторном обращении. Не старайтесь наполнить конспект отдельными фактами и цифрами, их всегда можно отыскать в соответствующих справочных материалах. Вникайте в сущность того или иного вопроса - это способствует более глубокому и прочному усвоению материала.

Переходить к изучению новой темы следует только после полного изучения теоретических вопросов, выполнения самопроверки и решения задач по предыдущей теме.

#### **Самопроверка**

Закончив изучение темы, ответьте на вопросы для самопроверки, которые акцентируют внимание на наиболее важных вопросах темы. При этом старайтесь не пользоваться конспектом или учебником. Частое обращение к конспекту показывает недостаточное усвоение основных вопросов темы. Необходимость частого обращения к учебнику показывает неумение правильно конспектировать основные понятия и закономерности темы. Внесите коррективы в конспект, который впоследствии поможет при повторении материала в период подготовки к дифференцированному зачету.

#### **Выполнение упражнений (решение тестов)**

Для более прочного усвоения теоретического материала после самопроверки необходимо выполнить упражнения и ответить на вопросы тестов по пройденной теме.

#### **Консультации**

При возникновении затруднений при изучении теоретической части курса, ответов на вопросы для самопроверки или решении задач, следует обращаться за письменной или устной консультацией к преподавателю в институт. При этом необходимо точно указать вопрос, вызывающий затруднение, место в учебнике, где он разбирается.

### **5.5. Учебно-методические рекомендации для обучающихся по выполнению контрольных работ**

Объем: не менее 12 страниц.

Количество использованных источников: не менее 5 за последние 3 года.

Параметры:

- ширина верхнего поля - 15 мм;
- ширина нижнего поля - 20 мм;
- ширина правого поля - 10 мм;
- ширина левого поля - 25 мм.

Текст печатается через полтора интервала, 14 шрифтом, гарнитура Times New Roman. Абзацный отступ — 5 знаков. Сноски печатаются через один интервал 10 шрифтом и нумеруются арабскими цифрами без скобки. Нумерация сносок начинается заново на каждой странице.

Нумерация страниц начинается со страницы 3. Титульный лист (1-я страница) и оглавление (2-я страница) не нумеруются.

Вставки на полях и между строк не допускаются.

При включении цитат обязательна ссылка на источник. Все сноски и подстрочные замечания должны быть на странице, к которой они относятся. Сокращения в тексте не допускаются, за исключением общепринятых.

Например: автор - авт., город - г., дополнение - доп., издание -изд., исследование - ис-след., систематический - сист., Москва -М., раздел - разд., республика - респ.

Таблицы должны быть простыми и удобными для размещения в тексте. В графах таблиц необходимо повторять одинаковые цифры, символы, формулы и обозначения, не заменяя их кавычками или иными знаками.

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.

### **5.6. Учебно-методические рекомендации для обучающихся по подготовке к дифференцированному зачету**

Дифференцированный зачет служит формой проверки качества освоения студентами учебного материала всей дисциплины в соответствии с утвержденной программой учебной дисциплины.

Дифференцированный зачет по дисциплине «ПРОГНОЗИРОВАНИЕ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ» проводится в устной форме.

Для успешной сдачи дифзачета студенту необходимо регулярно посещать лекционные и семинарские занятия, изучать рекомендованную кафедрой учебную и научную литературу, нормативные и ненормативные правовые акты, заниматься самостоятельной работой по учебной дисциплине. В случае пробелов в знаниях необходимо их восполнить самостоятельно. При необходимости обратиться за помощью к преподавателю.

Проблемные вопросы можно задать и на консультации, которая в обязательном порядке проводится перед дифференцированным зачетом.

При подготовке к дифзачету необходимо обратиться к учебникам и учебным пособиям, рекомендованным кафедрой, конспектам лекций и иным материалам, составленным студентом в ходе учебного процесса. При ответе на вопросы необходимо раскрыть теоретические понятия по исследуемой проблематике, назвать существенные и отличительные признаки изучаемых явлений правовой действительности, рассмотреть их содержание и т.п. Теоретический материал должен быть подкреплен эмпирической основой (законодательство, судебная и иная правоприменительная практика, статистические данные и т.п.). Студенту желательно продемонстрировать знание различных взглядов ученых на исследуемую проблему, дать их аналитическую оценку и сформулировать собственное мнение по всем вопросам преподавателя. По отдельным темам курса уместно также показать их значение для практической деятельности, состояние нормативно-правового регулирования по исследуемой тематике (с указанием на коллизии, пробелы в законодательстве, ес-

ли таковые имеются); характер сложившейся правоприменительной практики (ее единообразие или его отсутствие с указанием причин) и т.п.

### 5.7. Учебно-методические рекомендации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидами 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 в качестве способа 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».

### Информационные ресурсы Университета:

№ п./п.	Наименование	Адрес в сети Интернет
	Электронные библиотечные системы*	
	ZNANIUM.COM	<a href="http://znanium.com">http://znanium.com</a> Основная коллекция и коллекция издательства Статут 2
	ЭБС ЮРАЙТ	<a href="http://www.biblio-online.ru">www.biblio-online.ru</a> коллекция РГУП
	ЭБС «BOOK.ru»	<a href="http://www.book.ru">www.book.ru</a> коллекция издательства Проспект Юридическая литература; коллекции издательства Кнорус Право, Экономика и Менеджмент
	East View Information Services	<a href="http://www.ebiblioteka.ru">www.ebiblioteka.ru</a> Универсальная база данных периодики (электронные журналы)
	НЦР РУКОНТ	<a href="http://rucont.ru/">http://rucont.ru/</a> Раздел Ваша коллекция - РГУП-периодика (электронные журналы)
	Интернет ресурсы	

Информационно-образовательный портал РГУП	<a href="http://www.op.raj.ru">www.op.raj.ru</a> электронные версии учебных, научных и научно-практических изданий РГУП
Система электронного обучения Фемида	<a href="http://www.femida.raj.ru">www.femida.raj.ru</a> Учебно-методические комплексы, Рабочие программы по направлению подготовки
Правовые системы	Гарант, Консультант, Кодекс
Официальный сайт Университета	<a href="http://www.rgup.ru">www.rgup.ru</a>

**Основная и дополнительная литература** указана в Карте обеспеченности литературой.



## ЭЛЕКТРОННЫЕ РЕСУРСЫ

Наименование	Создатель электронного ресурса	URL-адрес ресурса	Режим доступа
2	3	5	6
Официальный сайт правительства РФ	Правительство РФ	<a href="http://www.gov.ru">www.gov.ru</a>	свободный
Официальный сайт Президента РФ	Администрация Президента РФ	<a href="http://www.kremlin.ru/">http://www.kremlin.ru/</a>	свободный
Официальный сайт Центрального банка РФ	Центральный банк РФ	<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a>	свободный
Официальный сайт РБК	Росбизнесконсалтинг	<a href="http://www.rbc.ru">www.rbc.ru</a>	свободный

### 6. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Для материально-технического обеспечения дисциплины используются специальные помещения. Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочим программам дисциплин. Демонстрационное оборудование представлено в виде мультимедийных средств. Учебно-наглядные пособия представлены в виде экранно-звуковых средств, печатных пособий, слайд-презентаций, видеофильмов, макетов и т.д., которые применяются по необходимости в соответствии с темами (разделами) дисциплины.

Для самостоятельной работы обучающихся помещения оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

Предусмотрены помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Перечень специальных помещений ежегодно обновляется и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы.

Состав необходимого комплекта лицензионного программного обеспечения ежегодно обновляется, утверждается и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы.

№ п/п	Наименование дисциплины (модуля), практик в соответствии с учебным планом	Наименование специальных* помещений и помещений для самостоятельной работы
Б1.В.10	Прогнозирование в сфере недвижимости	Кабинет профессиональных дисциплин (аудитория № 218) - для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (либо аналог)

\*Специальные помещения - учебные аудитории для проведения занятий всех видов, предусмотренных ООП, оснащены наборами мультимедийного демонстрационного оборудования (компьютер с программным обеспечением, проектор, акустическая система) и учебно-наглядными пособиями, обеспечивающими тематическое иллюстрирование учебного процесса (слайд-презентации лекций, видеофильмы, видеоролики и т.п.)

## 7. Карта обеспеченности литературой

Кафедра Экономики

Направление подготовки: Менеджмент

Профиль: Управление недвижимостью

Дисциплина: Прогнозирование в сфере недвижимости

Курс: 3

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>		
Басовский, Л. Е. Прогнозирование и планирование в условиях рынка : учебное пособие / Л.Е. Басовский. - Москва : ИНФРА-М, 2023. - 260 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-004198-8. - Текст : электронный. - URL: <a href="https://znanium.com/catalog/product/1941753">https://znanium.com/catalog/product/1941753</a> (дата обращения: 12.04.2023). – Режим доступа: по подписке.	<a href="https://znanium.com/catalog/document?pid=1941753">https://znanium.com/catalog/document?pid=1941753</a>	
Масленников, В. В., Финансовый менеджмент в управлении коммерческой недвижимостью : учебник / В. В. Масленников, А. В. Талонов. — Москва : КноРус, 2022. — 232 с. — ISBN 978-5-406-08985-9. — URL: <a href="https://book.ru/book/941799">https://book.ru/book/941799</a> (дата обращения: 12.04.2023). — Текст : электронный.	<a href="https://book.ru/book/941799">https://book.ru/book/941799</a>	
<b>Дополнительная литература</b>		
Лукаевич, И. Я. Прогнозирование финансовых кризисов: методы, модели, индикаторы : монография / И.Я. Лукаевич, Е.А. Федорова. — Москва : Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2022. — 126 с. — (Научная книга). - ISBN 978-5-9558-0443-9. - Текст : электронный. - URL: <a href="https://znanium.com/catalog/product/1946470">https://znanium.com/catalog/product/1946470</a> (дата обращения: 12.04.2023). – Режим доступа: по подписке.	<a href="https://znanium.com/catalog/product/1946470">https://znanium.com/catalog/product/1946470</a>	
Леонов, С. Н., Стратегическое управление развитием территории : учебное пособие / С. Н. Леонов, Е. С. Барабаш. — Москва : КноРус, 2020. — 183 с. — ISBN 978-5-406-07585-2. — URL: <a href="https://book.ru/book/934008">https://book.ru/book/934008</a> (дата обращения: 12.04.2023). — Текст : электронный.	<a href="https://book.ru/book/934008">https://book.ru/book/934008</a>	

Планирование и прогнозирование в экономике : учебник / Л. Н. Чайникова, Н. В. Семенова, Г. Ю. Гагарина [и др.] ; под общ. ред. Л. Н. Чайниковой. — Москва : КноРус, 2023. — 284 с. — ISBN 978-5-406-10787-4. — URL: <a href="https://book.ru/book/947028">https://book.ru/book/947028</a> (дата обращения: 13.04.2023). — Текст : электронный.	<a href="https://book.ru/books/947028">https://book.ru/books/947028</a>	
--	---	--

Зав. библиотекой \_\_\_\_\_

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

**Фонд оценочных средств**  
**8.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине**

№ п.п.	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1.	Тема 1. Теоретические основы прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости	ПК-2, ПК-3	Лекция-визуализация, практическая работа Групповые дискуссии. Эссе/доклады, Тесты
2.	Тема 2. Место прогнозирования и планирования в системе управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.	ПК-2, ПК-3	Лекция-визуализация, практическая работа Групповые дискуссии. Эссе/
3.	Тема 3. Классические методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3	Лекция-визуализация, практическая работа Групповые дискуссии. Эссе/
4.	Тема 4. Современные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3	Лекция-визуализация, практическая работа Групповые дискуссии. Эссе/ Кейс
5.	Тема. 5 Методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости	ПК-2, ПК-3	Лекция-визуализация, практическая работа Групповые дискуссии. Эссе/ Деловая игра
6.	Тема 6. Современные методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3	Лекция-визуализация, практическая работа Групповые дискуссии. Эссе/ Задачи
7.	Тема 7. Организация работ по прогнозированию и планированию использования земельных ресурсов и объектов недвижимости	ПК-2, ПК-3	Лекция-визуализация, практическая работа Групповые дискуссии. Эссе/

## Темы рефератов (эссе, докладов, сообщений)

### Перечень компетенций, проверяемых оценочным средством:

*ПК-2 Способен готовить аналитические материалы для управления рисками в рамках отдельных бизнес-процессов:*

ИПК-2.1. Проводить анализ и моделирование процессов управления с целью оптимизации деятельности организации;

ИПК-2.2. Анализировать и обобщать данные для подготовки аналитических материалов по управлению и совершенствованию системы построения и развития организации

*ПК-3 Способен применять методы экономического анализа, обрабатывать, систематизировать, анализировать информацию, составлять документацию и использовать ее в профессиональной деятельности по управлению рисками:*

ИПК-3.1.

Проводить соответствующий анализ рисков используя оптимальные приемы и методы отбора информации

ИПК-3.2

Проводить анализ рыночных и финансово-экономических показателей на микро- и макроуровнях, давать оценку и обосновывать прогноз их динамики по управлению рисками.

ИПК-3.3 Осуществлять

финансово-экономический анализ, планирование и контроль, в том числе в сфере недвижимости

### Перечень тем рефератов (эссе, докладов, сообщений):

№ п/п	Тема	Код компетенции (части) компетенции
1	Исторические этапы развития прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3
2	Сущность прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3
3	Принципы прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3
4	Верификация результатов прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3
5	Современное состояние теории и практики прогнозирования и планирования использования объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3
6	Зарубежный опыт прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3
7	Особенности земельных ресурсов и объектов недвижимости как объекта прогнозирования и планирования.	ПК-2, ПК-3
8	Нормативно-правовая база прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3
9	Нормативно-правовая база планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3
10	Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости как функция управления.	ПК-2, ПК-3
11	Классификация методов прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3
12	Формализованные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3

13	Экспертные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3
14	Современные формализованные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3
15	Современные экспертные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3
16	Особенности методов планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3
17	Традиционные методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3
18	Территориальное планирование.	ПК-2, ПК-3
19	Стратегическое планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3
20	Современное содержание планирования использования территорий на различных административно-территориальных уровнях.	ПК-2, ПК-3
21	Форсайт-исследования в сфере земельно-имущественного комплекса.	ПК-2, ПК-3
22	Виды информации, необходимой для прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3
23	Роль землеустройства, кадастров и мониторинга в информационном обеспечении прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2, ПК-3

1. Критерии оценки рефератов (эссе, докладов, сообщений):

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

**Рекомендации по подготовке рефератов (эссе, докладов, сообщений)**

Объем: не менее 7 страниц.

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

Процедура доклада:

- устное выступление,
- презентация с последующим обсуждением.

## Кейс-стади

### Перечень компетенций, проверяемых оценочным средством:

*ПК-2 Способен готовить аналитические материалы для управления рисками в рамках отдельных бизнес-процессов:*

ИПК-2.1. Проводить анализ и моделирование процессов управления с целью оптимизации деятельности организации;

ИПК-2.2. Анализировать и обобщать данные для подготовки аналитических материалов по управлению и совершенствованию системы построения и развития организации

*ПК-3 Способен применять методы экономического анализа, обрабатывать, систематизировать, анализировать информацию, составлять документацию и использовать ее в профессиональной деятельности по управлению рисками:*

ИПК-3.1.

Проводить соответствующий анализ рисков используя оптимальные приемы и методы отбора информации

ИПК-3.2

Проводить анализ рыночных и финансово-экономических показателей на микро- и макроуровнях, давать оценку и обосновывать прогноз их динамики по управлению рисками.

ИПК-3.3 Осуществлять

финансово-экономический анализ, планирование и контроль, в том числе в сфере недвижимости

### Кейс 1.

№ п/п	Тема	Код компетенции (части компетенции)
1.	Тема 3. Классические методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.	ПК-2 ПК-3

#### 1. Критерии оценки 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

Разработка основных направления повышения доходности. Торговоразвлекательный центр регионального значения имеет пять этажей, предназначенных для торговли, услуг и развлечений (один подземный и четыре наземных), и традиционных для своего формата якорных арендаторов: супермаркет, магазин бытовой техники, супермаркет товаров для дома, кинотеатр и развлекательный комплекс, блок предприятий питания (рестораны, кафе и фуд-корт).

После открытия центра управляющие обнаружили, что на втором и третьем этажах находится небольшое количество посетителей. С наступлением кризиса 2008 г. проблема стала серьезнее. Небольшие арендаторы, работавшие на этих этажах, начали жаловаться на плохую посещаемость и неудовлетворительные показатели, и даже снижение арендной ставки в не помогло некоторым торговцам: в галереях стали появляться пустующие места.

Что было причиной плохой работы двух уровней торгового центра?



## Оценочное средство «Деловая (ролевая) игра»

### Перечень компетенций, проверяемых оценочным средством:

*ПК-2 Способен готовить аналитические материалы для управления рисками в рамках отдельных бизнес-процессов:*

ИПК-2.1. Проводить анализ и моделирование процессов управления с целью оптимизации деятельности организации;

ИПК-2.2. Анализировать и обобщать данные для подготовки аналитических материалов по управлению и совершенствованию системы построения и развития организации

*ПК-3 Способен применять методы экономического анализа, обрабатывать, систематизировать, анализировать информацию, составлять документацию и использовать ее в профессиональной деятельности по управлению рисками:*

ИПК-3.1.

Проводить соответствующий анализ рисков используя оптимальные приемы и методы отбора информации

ИПК-3.2

Проводить анализ рыночных и финансово-экономических показателей на микро- и макроуровнях, давать оценку и обосновывать прогноз их динамики по управлению рисками.

ИПК-3.3 Осуществлять

финансово-экономический анализ, планирование и контроль, в том числе в сфере недвижимости

### Тема 5. Методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости

#### Концепция и содержание деловой игры:

**Цель игры** — формирование наиболее доходного портфеля.

**Условия игры.** Каждая команда, состоящая из 4-5 человек, формирует свой портфель недвижимости (варианты не ограничены; в том числе портфель может формироваться из объектов одного типа). Общий объем инвестиций — 75 млн руб. Арендные доходы зависят от рыночной ситуации. Команда рассматривает вероятность трех сценариев: оптимистичный, пессимистичный, стабильный. Члены команды оценивают риски инвестирования и выбирают свою рисковую стратегию. Рыночная конъюнктура не может меняться по желанию инвестора (команды). Все параметры, не указанные в условии, обоснованно определяются командой.

Показатель	Прогноз	Тип недвижимости			
		1-й	2-й	3-й	4-й
Стоимость объекта за единицу, млн руб.		15	22,5	30	37,5
Арендные платежи, млн руб.	Оптимистичный	1,0	1,8	2,8	3,8
Арендные платежи, млн руб.	Стабильный	1,0	1,5	2,0	2,5
Арендные платежи, млн руб.	Пессимистичный	,0	,2	,2	,4

#### Содержание игры:

1. Добиться максимальной прибыли от инвестирования в недвижимость (приобретений, приносящих доход объектов недвижимости) на интервале времени три года.

2. Доходы образуют арендные платежи, различные для различных типов приобретаемых объектов.
3. Инвестор формирует портфель, приобретая объекты с различными характеристиками ожидаемых доходов.
4. Арендные доходы, кроме различий объектов, зависят от будущих ситуаций на рынке: оптимистической (высокие доходы), стабильной (без изменений доходности), пессимистической (низкие доходы).
5. Ситуации имитируются вероятностным образом; при этом сформированный портфель не меняют.
6. Результат оценивается как суммарный арендный доход портфеля на протяжении рассматриваемого периода (три года).

## Задачи

### **Перечень компетенций, проверяемых оценочным средством:**

*ПК-2 Способен готовить аналитические материалы для управления рисками в рамках отдельных бизнес-процессов:*

ИПК-2.1. Проводить анализ и моделирование процессов управления с целью оптимизации деятельности организации;

ИПК-2.2. Анализировать и обобщать данные для подготовки аналитических материалов по управлению и совершенствованию системы построения и развития организации

*ПК-3 Способен применять методы экономического анализа, обрабатывать, систематизировать, анализировать информацию, составлять документацию и использовать ее в профессиональной деятельности по управлению рисками:*

ИПК-3.1.

Проводить соответствующий анализ рисков используя оптимальные приемы и методы отбора информации

ИПК-3.2

Проводить анализ рыночных и финансово-экономических показателей на микро- и макроуровнях, давать оценку и обосновывать прогноз их динамики по управлению рисками.

ИПК-3.3 Осуществлять

финансово-экономический анализ, планирование и контроль, в том числе в сфере недвижимости

Тема 2. Место прогнозирования и планирования в системе управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.

Тема 2. Процесс управления недвижимостью.

**Задача 1.** Требуется оценить объект недвижимости производственного назначения. С этой целью по сборникам УПВС определены прямые затраты на строительство здания-аналога и с помощью индекса цен на строительно-монтажные работы пересчитаны на дату оценки. В результате они составляют 900 руб. за 1 куб м расчетного объема здания. Оцениваемое здание имеет отличия от аналога, которые выражаются поправочным коэффициентом, равным 0,85. Косвенные затраты при строительстве зданий, подобных оцениваемому, составляют 7% от прямых затрат. Прибыль предпринимателя для рыночных условий, отражающих сложившийся на дату оценки инвестиционный климат в строительном секторе, составляет 18% от прямых затрат. Стоимость права аренды участка земли, на котором расположено здание, установлена в размере 850тыс.руб. Определить рыночную стоимость оцениваемого объекта, если его расчетный объем составляет 2900 куб. м, а накопленный износ - 26 %.

**Задача 2.** Определить чистый операционный доход владельца объекта недвижимости при наличии следующих исходных данных:- общая площадь объекта 1300 м<sup>2</sup>;- площадь, занятая собственником 90 м<sup>2</sup>;- арендная площадь 1200 м<sup>2</sup>, из них 300 м<sup>2</sup> сданы в аренду на 10 лет по ставке 350 у.е. за м<sup>2</sup> (контрактная арендная плата);- рыночная арендная ставка - 360 у.е. за м<sup>2</sup>;- платежи по договору страхования 1950 у.е.;- расходы на управление составляют 5% от действительного валового дохода;- коммунальные платежи 7700 у.е.;- расходы на уборку помещений 4500 у.е.;- затраты на техническое обслуживание 3300 у.е.;- стоимость очередной замены дверных проемов составляет 5000 у. е., замена необходима через 7 лет;- депозитная ставка надежного банка 12%;- норма потерь от недозагрузки 10%;- норма потерь от неплатежей 3%;- налоговые платежи - 4600 у. е.;- доход от прачечной составляет 0 у. е. в год. В расчете необходимо учитывать, что финансирование объекта осуществлялось с использованием заемных средств: кредит (самоамортизирующийся) на сумму - 80000 у.е. под 12% годовых на 25 лет. В

случае расторжения договора аренды штраф составит 65000 у.е. Норма отдачи на капитал, необходимая для оценки выгод от расторжения договора аренды, равна 15%.

**Задача 3.** Необходимо оценить бизнес-центр на основе следующей информации: 1) данные, характеризующие деятельность оцениваемого бизнес-центра; - арендная площадь бизнес-центра - 1500 кв.м, вся площадь сдается в аренду по рыночной ставке; - рыночная арендная ставка составляет 4500 руб. за 1 кв.м. в год; - количество заключенных договоров аренды - 65; - норма потерь от недозагрузки арендной площади - 10%; - норма потерь от неплатежей за аренду - 5%; - операционные расходы - 40 % от действительного валового дохода; - расстояние до центра города - 25 км; - финансирование деятельности бизнес-центра осуществляется за счет собственных средств. 2) рыночные данные по сопоставимым с оцениваемым объектам (таблица 2)

Показатели	Сопоставимые объекты			
	№1	№2	№3	№4
Цена продажи, тыс.руб.	21 500	15 200	25 000	30 000
Чистый операционный доход, тыс.руб	4 515	3 344	5 250	6 270

Требуется:

- выбрать из перечисленных в пункте 1 данные, необходимые для оценки стоимости бизнес-центра;
- рассчитать на основе приведенных в пункте 2 данных недостающий показатель (его значение принять равным моде);
- определить рыночную стоимость бизнес-центра.

**Задача 4.** Оценить влияние финансового левереджа на ставку дохода на собственный капитал инвестора, который рассматривает возможность покупки объекта недвижимости стоимостью – 2 700 000 у.е. Инвестор рассчитывает взять кредит на 10 лет на сумму 2 500 000 у.е. под 15% годовых с ежемесячными платежами. Ожидается, что чистый операционный доход от этого объекта составит 500 000 тыс. долларов. Определить, является ли данный финансовый левередж положительным? Будет ли левередж положительным, если ставка по кредиту измениться до 12%?

#### Тема 6. Особенности управления недвижимостью в жилищной сфере

##### 1. Перечень компетенций, проверяемых с помощью задач:

Индекс	Формулировка компетенции
ПК-15	Способностью к коммуникации в устной и письменной формах на русском и иностранном языках для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия

**Задача 1.** Два года назад был куплен участок под строительство индивидуального жилого дома за 20 000 долл. Дом был построен за 55 000 долл., но прекрасно вписался в среду, где соседние дома стоили от 80 000 долл. до 90 000 долл. Соседние дома сдавались в аренду по ставкам от 669 до 759 долларов в месяц соответственно, новый дом предполагалось сдать за 719 долл. в месяц. Через полгода после завершения строительства дома была изменена схема движения транспорта в этом районе, после чего улица стала менее привлекательной для проживания в односемейных домах. Продать дом по первоначальной рыночной стоимости не удалось и за 15 месяцев. Тогда дом был сдан в аренду за 644 долл. в месяц, что соответствовало арендным ставкам для аналогичных домов после изменения схемы движения. Определить:

- валовой рентный мультипликатор, соответствующий новому дому;
- вероятную первоначальную рыночную стоимость дома;
- величину потерн в стоимости дома из-за изменения маршрута движения транспорта.

**Задача 2.** Определить стоимость земельного участка, если известно, что стоимость земельного участка с расположенными на нем объектами недвижимости составляет 1200 тысяч рублей, а

чистый операционный доход, получаемый от использования объектов недвижимости составляет 200 тысяч рублей в год. Известны рыночные коэффициенты капитализации для недвижимости - 0,25 и для земельных участков - 0,10.

Задача 3. Объект сравнения № 1, приватизированный в 1992 г., продан с известной ценой продажи за 4 месяца до даты оценки объекта оценки со следующими характеристиками (отличными от объекта оценки): капитальный ремонт произведен в 1998 году с полной заменой электрических точек (выключателей, розеток и т.п.) и электроплиты, сантехнического оборудования, пола, дверных и оконных проемов, установкой подвесных потолков (высота до потолка уменьшилась до 2,95 м).

Критерии оценивания решения задач:

Решает задачу верно	3 балла
Решает задачу с незначительными неточностями	2 балла
Решает задачу с ошибками	1 балл
Не может решить задачу	0 баллов

## Тестовые задания

### F1: Прогнозирование в сфере недвижимости

I:

S: 4. Какой из перечисленных объектов не относится к объектам недвижимости?

- : а) земельные участки;
- : б) имущественные комплексы;
- : в) здания;
- : г) помещения
- : д) металлические гаражи

I:

S: 5. Какой из названных признаков не характеризует объекты недвижимости?

- : а) связь с землей;
- : б) длительность хозяйственного кругооборота;
- : в) способность к перемещению;
- : г) местоположение;
- : д) материальный актив

I:

S: 6. Из перечисленных сегментов рынков недвижимости самыми востребованными являются:

- : а) рынок офисных помещений;
- : б) рынок помещений для торговли;
- : в) рынок жилья;
- : г) рынок земельных участков;
- : д) рынок складских помещений

I:

S: 7. Какие из перечисленных действий с недвижимостью не приведут к праву собственности на неё:

- : а) приватизация государственной собственности;
- : б) совершение сделок купли-продажи;
- : в) инвестирование;
- : г) строительство объекта недвижимости подрядчиком;
- : д) передача объекта в доверительное управление.

I:

S: 8. Что позволяет государственная регистрация прав и сделок с недвижимым имуществом:

- : а) создать систему налогообложения недвижимости;
- : б) производить страхование объектов;
- : в) обеспечивать безопасность сделок;
- : г) создать систему налогообложения недвижимости и производить страхование объектов
- : д) создать систему налогообложения недвижимости и обеспечить безопасность сделок.

I:

S: 9. Какие из видов сделок с недвижимостью преобладают в России?

- : а) договор купли-продажи;
- : б) договор мены квартир;
- : в) договор дарения недвижимости;
- : г) договор аренды;
- : д) договор продажи предприятий

I:

S: 10. Какой из предложенных способов управления недвижимостью не приносит дохода?

- : а) аренда объектов недвижимости;
- : б) реализация объектов недвижимости;
- : в) техническое обслуживание объектов недвижимости;
- : г) доверительное управление объектами недвижимости

I:

S: 11. Какие права на объекты недвижимости могут иметь юридические лица?

- а) право собственности на недвижимость;
- : б) право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
- : в) право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; г) право оперативного управления имуществом;
- : д) сервитут (на земельные участки и иную недвижимость)

I:

S: 12. По какой стоимости производится продажа государственного и муниципального имущества

- : а) инвентаризационной;
- : б) балансовой;
- : в) рыночной;
- : г) остаточной;
- : д) потребительской

I:

S: Что такое недвижимое имущество:

- : а) любое имущество, состоящее из земли, зданий и сооружений;
- : б) реальная земельная и вся материальная собственность;
- : в) по закону земли и всякие угодья, дома, заводы, фабрики, лавки, строения и пустые дворовые места, а также железные дороги;
- : г) верны все ответы.

I:

S: 2. Что такое недвижимость в феодальном и буржуазном праве:

- : а) земельные участки, стоящие на них капитальные здания, сооружения и некоторые другие объекты;
- : б) реальная земельная и вся материальная собственность;
- : в) по закону земли и всякие угодья, дома, заводы, фабрики, лавки, всякие строения и пустые дворовые места, а также железные дороги;
- : г) нет верного ответа.

I:

S: 3. Какое бывает имущество по ГК РФ:

- : а) движимое и недвижимое;
- : б) движимое;
- : в) недвижимое;
- : г) нет верного ответа.

I:

S: 4. Значение понятия estate:

- : а) поместье, имение, имущество, состояние;
- : б) собственность, право собственности, свойство, качество;
- : в) действительный, реальный, настоящий, натуральный, недвижимый;
- : г) все ответы верны.

I:

S: 5. Значение понятия property:

- : а) поместье, имение, имущество, состояние;
- : б) собственность, право собственности, свойство, качество;

- : в) действительный, реальный, настоящий, натуральный, недвижимый;
- : г) нет верного ответа.

I:

S: 6. Значение понятия real:

- : а) поместье, имение, имущество, состояние;
- : б) собственность, право собственности, свойство, качество;
- : в) действительный, реальный, настоящий, натуральный, недвижимый;
- : г) все ответы верны.

I:

S: 7. Значение понятия real estate:

- : а) правовые отношения;
- : б) правовые отношения, связанные с недвижимостью;
- : в) физический объект;
- : г) нет верного ответа.

I:

S: 8. Значение понятия real property:

- : а) правовые отношения;
- : б) правовые отношения, связанные с недвижимостью;
- : в) физический объект;
- : г) все ответы верны.

I:

S: 9. Что больше определяют и характеризуют понятия «недвижимость» и «недвижимое имущество»:

- : а) физический объект, который необходимо именовать объектом недвижимости;
- : б) правовые отношения объекта собственности, то есть совокупность прав на него;
- : в) верны оба ответа;
- : г) нет верного ответа.

I:

S: 10. Как следовало бы классифицировать объекты недвижимости по физической сущности объекта:

- : а) недвижимое и движимое;
- : б) связанные и не связанные с землей;
- : в) верны оба ответа;
- : г) нет верного ответа.

I:

S: 11. Каким основным свойством обладает общее имущество:

- : а) свойством делимости;
- : б) собственности;
- : в) неделимости;
- : г) нет верного ответа.

I:

S: 12. Суть свойства неделимости:

- : а) любой владелец жилья владеет одновременно правом единоличной собственности на него;
- : б) любой владелец жилья владеет одновременно правом единоличной собственности на него и правом долевой собственности на общее имущество;
- : в) любой владелец жилья владеет одновременно правом долевой собственности на общее имущество;
- : г) нет верного ответа.

I:

S: 13. Как можно подразделить характеристики, определяющие сущность объектов:



- : а) движимые и недвижимые;
- : б) общие и относящиеся к определенному объекту;
- : в) частные и государственные
- : г) все ответы верны.

I:

S: 14. При характеристике объекта недвижимости как благо применяются следующие признаки:

- : а) полезность;
- : б) стоимость;
- : в) совокупность юридических прав;
- : г) цена;
- : д) характеристики статуса человека;
- : е) показатели спроса и предложения;
- : ж) средство производства;
- : з) верны ответы а), в) и д);
- : и) верны ответы б), в), г), е) и ж).

I:

S: 15. Характеризуя объект недвижимости как источник дохода оперируют следующими основными категориями:

- : а) полезность;
- : б) стоимость;
- : в) совокупность юридических прав;
- : г) цена;
- : д) характеристики статуса человека;
- : е) показатели спроса и предложения;
- : ж) средство производства;
- : з) верны ответы а), в) и д);
- : и) верны ответы б), в), г), е) и ж).

I:

S: 16. Какими родовыми признаками, позволяющими отличить их от объектов, не связанных с землей, обладают все искусственные постройки (объекты недвижимости):

- : а) стационарностью, неподвижностью;
- : б) материальностью;
- : в) долговечностью;
- : г) разнородностью;
- : д) уникальностью;
- : е) неповторимостью;
- : д) верны ответы а) и б);
- : е) верны все ответы.

I:

S: 17. Какой признак характеризует прочную физическую связь объекта недвижимости с земной поверхностью и невозможностью его перемещения в пространстве без физического разрушения и нанесения ущерба, что делает его непригодным для дальнейшего использования:

- : а) стационарностью, неподвижностью;
- : б) материальностью;
- : в) долговечностью;
- : г) разнородностью;
- : д) уникальностью;
- : е) неповторимостью.

I:

S: 18. Какой признак говорит о том, что объект всегда функционирует в натурально-вещественной и стоимостной формах:

- : а) стационарность, неподвижность;
- : б) материальность;
- : в) долговечность;
- : г) разнородность;
- : д) уникальность;
- : е) неповторимость.

I:

S: 19. Какой признак говорит о том, что объекты недвижимости используются дольше всех иных товаров, кроме отдельных видов драгоценных камней и изделий из редких металлов:

- : а) стационарность, неподвижность;
- : б) материальность;
- : в) долговечность;
- : г) разнородность;
- : д) уникальность;
- : е) неповторимость.

I:

S: 20. Какими частными признаками обладают искусственные постройки (объекты недвижимости):

- : а) стационарностью, неподвижностью;
- : б) материальностью;
- : в) долговечностью;
- : г) разнородностью;
- : д) уникальностью;
- : е) неповторимостью;
- : ж) всеми;
- : з) верны ответы г), д) и е).

I:

S: 21. В триединстве каких категорий заключается сущность объекта недвижимости:

- : а) материальной, духовной, экономической;
- : б) материальной, правовой, экономической;
- : в) физической, экологической, экономической;
- : г) физической, политической, экономической.

I:

S: 22. Право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право доверительного управления, право застройки, право залога, право имущественного приобретения, реальная повинность, сервитуты и т. п. — это:

- : а) правовые категории;
- : б) материальные (физические) категории;
- : в) экономические категории;
- : г) моральные категории;
- : д) политические категории;
- : е) духовные категории.

I:

S: 23. Очерченные границы, размер, площадь, объем, качественные параметры — это:

- : а) правовые категории;
- : б) материальные (физические) категории;
- : в) экономические категории;

- : г) моральные категории;
- : д) политические категории;
- : е) духовные категории.

I:

S: 24. Товар — источник дохода для собственника, источник финансовой устойчивости собственника. Это:

- : а) правовая категория;
- : б) материальная (физическая) категория;
- : в) экономическая категория;
- : г) моральная категория; д) политическая категория;
- : е) духовная категория.

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

**Вопросы для дифференцированного зачета**

1. Исторические этапы развития прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
2. Сущность прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
3. Принципы прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
4. Верификация результатов прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
5. Современное состояние теории и практики прогнозирования и планирования использования объектов недвижимости.
6. Зарубежный опыт прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
7. Особенности земельных ресурсов и объектов недвижимости как объекта прогнозирования и планирования.
8. Нормативно-правовая база прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
9. Нормативно-правовая база планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
10. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости как функция управления.
11. Классификация методов прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
12. Формализованные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
13. Экспертные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
14. Современные формализованные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
15. Современные экспертные методы прогнозирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
16. Особенности методов планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
17. Традиционные методы планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
18. Территориальное планирование.
19. Стратегическое планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
20. Современное содержание планирования использования территорий на различных административно-территориальных уровнях.
21. Форсайт-исследования в сфере земельно-имущественного комплекса.
22. Виды информации, необходимой для прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

23. Роль землеустройства, кадастров и мониторинга в информационном обеспечении прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.

Критерии оценивания дифференцированного зачета:

<b>Критерии</b>	<b>Баллы</b>
Знание не сформировано / Умение не сформировано / Навык не сформирован	1-15
Знание сформировано частично / Умение сформировано частично / Навык сформирован частично	16-40
Знание сформировано, но имеет несущественные недостатки / Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки / Навык сформирован, но имеет несущественные недостатки	41-50
Знание сформировано полностью / Умение сформировано полностью / Навык сформирован полностью	51-60

Оценка на зачете выставляется с учетом баллов, выставленных обучающемуся по итогам текущего контроля – за ответы на семинарах: для этого баллы, полученные за ответы на семинарах и за ответ на вопросы зачета суммируются и делятся.

Критерии оценивания:

<b>Баллы</b>	<b>Оценка</b>
1-36	неудовлетворительно
37-58	удовлетворительно
59-79	хорошо
80-100	отлично

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»  
Казанский филиал

Направление подготовки 38.03.02 «Менеджмент»,  
профиль «Управление недвижимостью»

Дисциплина: Прогнозирование в сфере недвижимости

Дифференцированный зачет

Билет № \_\_

1. Цифровые сервисы для налогоплательщиков. Кабинет налогоплательщика.
2. Электронный бюджет.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ / Башкирцева С.А./