

Кемеровский государственный университет  
Институт экономики и управления

---



УТВЕРЖДАЮ

И.о. директора института экономики  
и управления

М.В. Курбатова

«17» июля 2017 г.

**Рабочая программа дисциплины**

**Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости**

---

Направление подготовки  
**38.04.01 Экономика**

---

Направленность (профиль) подготовки

**«Экономика недвижимости»**

---

Уровень магистратуры

Форма обучения

*Очная, очно – заочная, заочная*

---

Рабочая программа дисциплины утверждена Ученым советом института экономики и менеджмента (протокол Ученого совета института № 5 от 17.02.2017г) и переутверждена и.о. директора ИЭиУ 17.07.2017 г. в связи с переименованием института.

Рабочая программа дисциплины одобрена на заседании кафедры  
Общей и региональной экономики

Зав. кафедрой Мекуш Г.Е.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы .....	4
2. Место дисциплины в структуре программы магистратуры .....	6
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся .....	6
3.1. Объём дисциплины (модуля) по видам учебных занятий (в часах) .....	6
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий .....	7
4.1. Разделы дисциплины (модуля) и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах) .....	7
4.2. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) .....	8
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю) .....	11
6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) .....	11
6.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине (модулю) .....	11
6.2. Типовые контрольные задания или иные материалы .....	12
6.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций .....	15
7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля) .....	15
а) основная учебная литература: .....	15
б) дополнительная учебная литература: .....	16
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины (модуля) .....	16
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) .....	17
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем ( <i>при необходимости</i> ) .....	18
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю) .....	19
12. Иные сведения и (или) материалы .....	20
12.1. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья .....	20

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

В результате освоения программы *магистратуры* обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине (модулю):

<i>Коды компетенции</i>	<b>Результаты освоения ООП</b> <i>Содержание компетенций</i>	<b>Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине</b>
ОК-2	готовностью действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения (частично)	<p><b>знать:</b> ОК-2-1 - формы ответственности за принятые решения в различных, в том числе и в нестандартных, ситуациях.</p> <p><b>уметь:</b> ОК-2-2 - использовать законодательные, нормативные и методические документы в процессе принятия решений; ОК-2-3 - оценивать риски принимаемых решений, формировать необходимую информационную базу и оценивать надежность информации для принятия решений;</p> <p><b>владеть:</b> ОК-2-6 - приемами анализа рисков, факторов и предпосылок, влияющих на принятие организационно-управленческих решений;</p>
ОПК-3	способностью принимать организационно-управленческие решения (частично)	<p><b>уметь:</b> ОПК-3-3 - использовать законодательные, нормативные и методические документы в процессе принятия организационно-управленческих решений; ОПК-3-4 - применять модели и методы разработки и принятия управленческих решений и обосновывать выбор принимаемых организационно-управленческих решений;</p> <p><b>владеть:</b> ОПК-3-6 - навыками применения конкретных методов разработки и принятия управленческих решений.</p>
ПК-7	способностью разрабатывать стратегии поведения экономических агентов на различных рынках	<p><b>знать:</b> ПК-7-1 - типологию экономических агентов и основные характеристики их поведения, структуру и виды рынков, систему закономерностей микроэкономических процессов;</p> <p><b>уметь:</b> ПК-7-2 – два варианта: 1) анализировать конкурентную среду и составлять прогноз поведения агентов на различных рынках; 2) анализировать конкурентную среду и разрабатывать стратегии экономических агентов на различных рынках</p> <p><b>владеть:</b> ПК-7-3 - базовыми навыками анализа экономической информации, используемой в оценке конкурентной среды отрасли; подготовки и принятия управленческих решений о поведении экономических агентов</p>

<i>Коды компетенции</i>	<b>Результаты освоения ООП</b> <i>Содержание компетенций</i>	<b>Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине</b>
		в рыночных условиях
ПК-9	способностью анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов	<p><b>знать:</b>  ПК-9-1 - источники информации для проведения экономических расчетов.  ПК-9-2 – основные показатели экономического анализа, основы построения экономических моделей, их особенности, закономерности;</p> <p><b>уметь:</b>  ПК-9-3 - использовать различные источники информации для проведения анализа и обработки информации для проведения экономических расчетов с применением методов современных информационных технологий  ПК-9-4 - оценивать и интерпретировать полученные результаты.</p> <p><b>владеть:</b>  ПК-9-5 – методами оценки полученных результатов и современными инструментальными средствами для обработки данных и проведения экономических расчетов</p>
СК-2	способностью разрабатывать аналитический инструментарий для исследования и анализа процессов рынка недвижимости	<p><b>знать:</b>  СК-2-1 –основные положения методологии исследования и анализа рынка недвижимости (принципы, цели, критерии, показатели)  СК-2-2 –методы анализа и прогнозирования рынка недвижимости</p> <p><b>уметь:</b>  СК-2-3 – разрабатывать инструментарий для исследования рынка недвижимости</p> <p><b>владеть:</b>  СК-2-4 –методологией и методикой исследования и анализа рынка недвижимости</p>
СК-4	способностью работы с правовыми документами в сфере недвижимости	<p><b>знать:</b>  СК-4-1 - основные законодательные акты в сфере недвижимости, технологию составления договоров</p> <p><b>уметь:</b>  СК-4-2 - оформить договор на совершение сделок с недвижимостью, составить акт приема-передачи предмета сделки и другие документы;  СК-4-3 - анализировать правовые документы в сфере недвижимости</p> <p><b>владеть:</b>  СК-4-4 – методами изучения правовой базы с использованием информационно-правовых систем</p>

## 2. Место дисциплины в структуре программы магистратуры

Дисциплина «Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости» относится к вариативной части Б1.В.ДВ.7.2.

Для освоения данной дисциплины необходимы компетенции, сформированные в рамках освоения дисциплин: Экономика рынка недвижимости; Экономика землепользования; Риски в управлении недвижимостью; Законодательство по недвижимости.

Дисциплина изучается на 2 курсе в 4 семестре.

## 3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины (модуля) составляет 2 зачетных единиц (з.е.), 72 академических часов.

### 3.1. Объём дисциплины (модуля) по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов	
	для очной формы обучения	для заочной (очно-заочной) формы обучения*
Общая трудоемкость дисциплины	72	
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	19	
Аудиторная работа (всего):	18	
в том числе:		
лекции	9	
семинары, практические занятия	9	
практикумы		
лабораторные работы		
в т.ч. в активной и интерактивной формах	8	
Внеаудиторная работа (всего):	1	
В том числе, индивидуальная работа обучающихся с преподавателем:		
курсовое проектирование		
групповая, индивидуальная консультация и иные виды учебной деятельности, предусматривающие групповую или индивидуальную работу	1	

Объём дисциплины	Всего часов	
	для очной формы обучения	для заочной (очно-заочной) формы обучения*
обучающихся с преподавателем)		
творческая работа (эссе)		
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	53	
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет / экзамен)	зачет	

\*заочная форма обучения для направленности «Экономика недвижимости» не предусмотрена учебным планом

#### 4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по разделам (темам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

##### 4.1. Разделы дисциплины (модуля) и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)

##### для очной формы обучения

№ п/п	Раздел дисциплины	Общая трудоемкость (часов)	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)			Формы текущего контроля успеваемости
			аудиторные учебные занятия		самостоятельная работа обучающихся	
			лекции	семинары, практические занятия		
1	Рынок недвижимости: сущность, типология, функции	5	1		4	Тест
2	Инфраструктура рынка недвижимости	4			4	Тест
3	Содержание и основные направления риелтерской деятельности	15	2	3	10	Тест
4	Регулирование риелторской деятельности	6	2		4	Тест
5	Девелопмент недвижимости как особый вид предпринимательской деятельности	19	2	3	14	Тест

№ п/п	Раздел дисциплины	Общая трудоёмкость (часов)	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоёмкость (в часах)			Формы текущего контроля успеваемости
			аудиторные учебные занятия		самостоятель ная работа обучающихся	
			всего	лекции		
6	Оценочная деятельность на рынке недвижимости	18	2	3	13	Тест, задачи, ситуации
7	Регулирование рынка недвижимости	4			4	Тест
	КСР	1				
	<b>Всего</b>	<b>72</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>53</b>	

#### *4.2 Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам)*

/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание
<i>Содержание лекционного курса</i>		
<b>1</b>	Рынок недвижимости: сущность, типология, функции	<p>Рынок недвижимости как интегрированная категория рынка и существенная составляющая национального богатства. Рынок недвижимости как сфера экономических отношений и взаимосвязанная система рыночных механизмов. Понятие национального рынка недвижимости.</p> <p>Характеристика основных функций рынка недвижимости: ценообразующей, регулирующей, коммерческой, санирующей, информационной, посреднической, стимулирующей, инвестиционной и др.</p> <p>Локализация рынка недвижимости и ее специфика в данном виде отраслевого рынка. Недостаточная степень открытости и ограниченное количество продавцов и покупателей рынка. Характеристика эластичности, спроса и предложения рынка недвижимости. Преимущества и недостатки рынка недвижимости.</p> <p>Циклы в развитии рынка недвижимости, их соотношение с экономическими циклами. Связь рынка недвижимости с рынками труда, капитала, товаров и услуг и др. Сегментирование рынка недвижимости. Развитие рынка недвижимости на международном уровне. Развитие отечественного рынка недвижимости: этапы, государственная политика, программы экономического и социального развития на рынке недвижимости.</p>
<b>2</b>	Инфраструктура рынка недвижимости	<p>Уровни инфраструктуры рынка недвижимости: макроуровень (федеральный), региональный, локальный, объектный.</p> <p>Механизмы развития инфраструктуры рынка недвижимости с точки зрения различных подходов: инженерно-технологического, транзакционного, методологического (теории рыночной экономики), социального.</p>

		<p>Состав профессиональных участников рынка недвижимости: органы государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ним, организации, регулирующие градостроительное развитие, землеустройство и землепользование, федеральные и региональные органы архитектуры и градостроительства и др.</p> <p>Состав неинституциональных участников рынка недвижимости: предприниматели - юридические и физические лица, инвесторы, риэлторы, девелоперы, управляющие проектами и недвижимостью, оценщики, аналитики, участники фондового рынка недвижимости и др.</p>
3	Содержание и основные направления риелтерской деятельности	<p>Направления деятельности риелторов за рубежом: брокерская, агентская, деятельность в качестве поверенного и дилера, посредническая и торговая. Направления деятельности риелторов в России: девелоперская и редевелоперская деятельность, управление недвижимостью, информационные технологии, юридическое сопровождение объектов недвижимости. Брокерская деятельность, связанная с изменением, установлением или прекращением прав на объекты недвижимости, подлежащие регистрации в соответствии с законом РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».</p> <p>Услуги риелторских организаций: по информационному обеспечению участников сделки, консультационные, услуги по оформлению документов, а также по надлежащему и безопасному проведению расчетов по сделкам. Создание в регионах России механизмов обмена информацией между фирмами, так называемых мультилистинговых систем.</p>
4	Регулирование риелторской деятельности	<p>Риелторская деятельность регулируется актами Правительства РФ, а также нормативными актами исполнительной власти субъектов РФ. Общественное регулирование. Создание саморегулируемых профессиональных общественных объединений (СРО) с достаточно жесткими правилами: гильдии, ассоциации, союзы, палаты. Стандарты (правила) профессиональной деятельности, подготовленные и принятые в СРО.</p>
5	Девелопмент недвижимости как особый вид предпринимательской деятельности	<p>Инвестиционное развитие объектов недвижимости: подбор команды участников проекта, исследование рынка, маркетинг, проектирование, строительство, финансирование, бухгалтерский учет, управление имуществом.</p> <p><i>Преобразование</i> объекта недвижимости в результате строительных (ремонтных) и иных работ со зданиями, сооружениями или землей или превращение его в другой новый объект недвижимости (изменение функционального назначения), обладающий большей стоимостью, чем исходный.</p> <p><i>Девелопер</i> – предприниматель, иницирующий и организующий наилучший из возможных вариантов развития объектов недвижимости, включая финансирование проекта и реализацию созданного объекта.</p> <p>Развитие ленд-девелопмента, подготовка территорий к началу строительного процесса. Классический ленд-девелопмент: формирование среды обитания, повышение ликвидности участков и их инвестиционной привлекательности.</p> <p>В зависимости от функциональной направленности различают офисный, торговый, жилой, гостиничный, спортивный,</p>

		развлекательный, рекреационный и комбинированный девелопмент.
6	Оценочная деятельность на рынке недвижимости	Нормативное регулирование оценочной деятельности. Закон об оценочной деятельности, федеральные стандарты оценки. Оценка различных видов имущества на рынке недвижимости.
7	Регулирование рынка недвижимости	Сущность, цели и принципы регулирования российского рынка недвижимости Основные формы регулирования: государственное, биржевое, саморегулирование, общественное регулирование. Структура процесса регулирования рынка. Цели и принципы регулирования рынка недвижимости. Государственное регулирование рынка недвижимости Структура государственной исполнительной власти в сфере недвижимости. Органы регулирования и контроля, их функции на рынке недвижимости. Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Прямое и косвенное регулирование. Принципы государственного регулирования. Функции государства на рынке недвижимости.
<i>Темы практических/семинарских занятий</i>		
3	Содержание и основные направления риелтерской деятельности	Технология оказания риелторских услуг. Анализ сегмента рынка недвижимости.
5	Девелопмент недвижимости как особый вид предпринимательской деятельности	Разработка мастер плана девелопмента: Вопросы: - разработка концепции (выбор наиболее эффективного варианта использования земельного участка); - правовое обеспечение земельного участка, включая изменение категории этих земель; - инженерно-техническая (подключение к инженерным коммуникациям, строительство дорог и сетей, а также обустройство). Работу над мастер-планом можно разбить на три этапа: - уточнение с заказчиком и формулировка цели и задачи девелоперского проекта; - макроанализ, позволяющий заказчику совместно с разработчиками мастер-плана, осознать положение участка, урегулировать в Генплане вопросы его функционального зонирования, уточнить масштабы будущего проекта, сравнивая его с аналогами; - концепция мастер-плана и визуализация будущего комплекса, включая определение основных параметров застройки, моделирование, финансовый анализ и очередность реализации проекта.
6	Оценочная деятельность на рынке недвижимости	Оценка жилой недвижимости. Вопросы: Особенности оценки жилья на рынке недвижимости Подходы к оценке жилья Методы оценки жилья

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

УМК по дисциплине «Экономика недвижимости»: электронное издание.-2009. – (ФГУП НТЦ «Информрегистр», рег. св-во № 16949) /Старикова Л.Н.

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

### 6.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине (модулю)

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины (результаты по разделам)	Код контролируемой компетенции (или её части) / и её формулировка – по желанию	наименование оценочного средства
1	Рынок недвижимости: сущность, типология, функции	ОК-2, ОПК-3	Тест
2	Инфраструктура рынка недвижимости	ОК- 2, ОПК-3	Тест
3	Содержание и основные направления риелтерской деятельности	ПК-7 СК-4 СК-2	Тест
4	Регулирование риелторской деятельности	ПК-7, ПК-9	Тест
5	Девелопмент недвижимости как особый вид предпринимательской деятельности	ОК- 2 ПК-7	Тест
6	Оценочная деятельность на рынке недвижимости	СК-2, ПК-9	Тест, задачи, ситуации
7	Регулирование рынка недвижимости	ПК-7 СК-2	Тест
8	Рынок недвижимости: сущность, типология, функции	ОК- 2 ПК-7	Тест

## ***6.2. Типовые контрольные задания или иные материалы***

### **6.2.1. Зачет**

#### **а) типовые вопросы (задания)**

1. Понятие и признаки недвижимости
2. Место недвижимости в рыночной системе
3. Система рынка недвижимости
4. Инфраструктура рынка недвижимости
5. Функции рынка недвижимости
6. Субъекты рынка недвижимости
7. Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости
8. Процессы рынка недвижимости
9. Виды рынков недвижимости
10. Закономерности становления и развития рынка недвижимости в развивающейся экономике
11. Состав и технология подготовки документов для сделки с земельными участками
12. Право собственности и иные права на жилье
13. Сделки с жилыми помещениями.
14. Состав и технология подготовки документов для сделки с жильем
15. Типовые цели анализа рынка недвижимости
16. Источники и способы получения данных на рынке недвижимости
17. Стандарты описания объектов рынка недвижимости в базах данных
18. Содержание общего и специализированного анализа рынка недвижимости
19. Методика мониторинга рынка недвижимости
20. Показатели, характеризующие состояние и степень развития рынка недвижимости
21. Показатели государственной статистики, характеризующие рынок недвижимости на федеральном и региональном уровнях
22. Показатели государственной статистики, характеризующие рынок недвижимости на муниципальном уровне
23. Показатели и индексы рынка недвижимости
24. Методика расчета индексов рынка недвижимости
25. Государственное регулирование рынка недвижимости
26. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости

#### **б) критерии оценивания компетенций (результатов):**

оценка компетенций по принципу: «зачтено» / «не зачтено».

#### **а) описание шкалы оценивания:**

Зачтено	Демонстрирует отличные знания, интерес к предмету, имеет отличные практические навыки. Имеет уровень выше среднего, решает стандартные задачи
Зачтено	В целом хорошая теоретическая подготовка с незначительными ошибками, умеет решать стандартные задачи
Зачтено	Подготовка, удовлетворяющая минимальным требованиям, задачи решает с ошибками
Не зачтено	Плохо владеет теоретическим материалом, не умеет решать задачи

## 6.2.2 Наименование оценочного средства\* (в соответствии с таблицей 6.1)

### а) типовые вопросы (задания)

#### Задания на проверку «знать»:

1. Что включает структура рынка недвижимости:

- а) объекты недвижимости;
- б) субъекты недвижимости;
- в) инфраструктура рынка

2. Применение какого из подходов к формированию инфраструктуры рынка недвижимости ведет к синхронизации процессов реформирования рынка и обеспечению их наивысшей эффективности:

- а) комплексного;
- б) социального;
- в) транзакционного.

3. К экономическим субъектам рынка недвижимости относятся:

- а) профессиональные участники рынка недвижимости;
- б) продавцы (арендодатели);
- в) все перечисленное.

4. Элементом субъектной структуры рынка недвижимости является:

- а) риэлторы как субъекты рынка недвижимости;
- б) покупатель как неинституциональный участник рынка недвижимости;
- в) судебная система как институциональный участник рынка недвижимости.

5. Инфраструктура рынка недвижимости — это:

- а) покупатели и продавцы;
- б) заказчики, строители и управляющие объектами недвижимости;
- в) институциональные и неинституциональные участники рынка.

## Задания на проверку умений

Составьте алгоритм анализа рынка недвижимости

Назовите основные индексы рынка недвижимости

## Задания на владение

Имеется земельный участок 100 х 100 м. Схема зонирования разрешает использовать участок одним из 4 способов:

- строительство многоквартирного дома;
- разбивка на участки под строительство коттеджей;
- размещение на участке склада стройматериалов;
- организация на участке уличной торговли.

Необходимо выбрать вариант наилучшего использования исходя из имеющейся информации:

- многоквартирный дом на 65 квартир, 12 000 у. е. за квартиру; минус 580 000 у. е. на строительство;
- раздел на участки под жилищную застройку — 5000 у. е. за участок при количестве возможных участков 25; минус 25 000 у. е. в оплату юридических и инженерных услуг на разбивку участков;
- склад — 30 у. е. за м<sup>2</sup> — чистый доход от продажи (площадь склада составит 9500 м<sup>2</sup>) минус 60 000 у. е. на строительство забора;
- организация розничной торговли — 1100 у. е. за фронтальный метр.

б) критерии оценивания компетенций (результатов)

### Оценка блоков 1,2,3

Оценка блока 1 включает 30 вопросов, которые в сумме оцениваются на 100 баллов. Вопросы с 1 по 25 оцениваются по 3,0 балла, 25 и 30 вопросы по 5 баллов.

### Оценка блока 2.

Включает 10 вопросов, правильные ответы на которые оцениваются по 10 баллов. Максимально можно получить 100 баллов.

### Оценка блока 3.

Включает 5 задач. За каждую задачу можно получить по 20 баллов. Предполагается частичное оценивание за неполное решение задач.

в) описание шкалы оценивания

Используется модель оценки результатов обучения, в основу которой положена методология В.П. Беспалько.

Объект оценки	Показатель оценки результатов обучения студента	Уровни обученности
Студент	Менее 70% баллов за задания каждого из блоков 1, 2 и 3	Первый
	Не менее 70% баллов за задания блока 1 и меньше 70% баллов за задания каждого из блоков 2 и 3 или	Второй
	Не менее 70% баллов за задания блока 2 и меньше 70% баллов за задания каждого из блоков 1 и 3 или	
	Не менее 70% баллов за задания блока 3 и меньше 70% баллов за задания каждого из блоков 1 и 2	

Объект оценки	Показатель оценки результатов обучения студента	Уровни обученности
	<p>Не менее 70% баллов за задания каждого из блоков 1 и 2 и меньше 70% баллов за задания блока 3 или Не менее 70% баллов за задания каждого из блоков 1 и 3 и меньше 70% баллов за задания блока 2 или Не менее 70% баллов за задания каждого из блоков 2 и 3 и меньше 70% баллов за задания блока 1</p>	Третий
	Не менее 70% баллов за задания каждого из блоков 1, 2 и 3	Четвертый

Зачтено получают студенты, продемонстрировавшие уровень знаний не ниже второго.

### ***6.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций***

Промежуточная аттестация по дисциплине зачет включает следующие формы контроля: тесты, задачи, ситуации

Для положительной оценки необходимо сформировать компетенции.

Компетенции по дисциплине формируются последовательно в ходе проведения теоретических и практических (семинарских) занятий. Для контроля знаний студентов разработаны тестовые задания в компетентностном подходе, распределенные по трем блокам. *Первый блок* – задания **на уровне «знать»**, в которых очевиден способ решения, усвоенный студентом при изучении дисциплины. Задания этого блока выявляют в основном знаниевый компонент по дисциплине. *Второй блок* – задания **на уровне «знать» и «уметь»**, в которых нет явного указания на способ выполнения, и студент для их решения самостоятельно выбирает один из изученных способов. Задания данного блока позволяют оценить не только знания по дисциплине, но и умения пользоваться ими при решении стандартных, типовых задач. *Третий блок* – задания **на уровне «знать», «уметь», «владеть»**. Он представлен задачами, содержание которых предполагает использование комплекса умений и навыков, для того чтобы студент мог самостоятельно сконструировать способ решения, комбинируя известные ему способы и привлекая знания из разных дисциплин.

## **7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)**

### ***а) основная учебная литература:***

1. Экономика недвижимости : учебник для высших учебных заведений / А.Н. Асаул, М.А. Асаул, В.П. Грахов, Е.В. Грахова ; - 4-е изд., испр. - СПб. : АНО «ИПЭВ», 2014. - 432 с. : табл., схем. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-91460-044-7 ; То же [Электронный ресурс]. -

URL: //biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519 (01.03.2017).

2. Формирование конкурентного преимущества субъектов предпринимательства в строительстве : монография / А.Н. Асаул, Ш.М. Мамедов, Е.И. Рыбнов, Н.В. Чепаченко ; АНО «Институт проблем экономического возрождения», ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный экономический университет» ; под ред. А.Н. Асаула. - СПб. : АНО «ИПЭВ», 2014. - 240 с. : табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-91460-042-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: //biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434753 (01.03.2017).

### **б) дополнительная учебная литература:**

1. Актуальные проблемы развития экономики современного предпринимательства: научные доклады Всероссийской научно-практической конференции 10-19 марта, г. Москва. – М.: Креативная экономика, 2010.– 123 с. // Режим доступа: <http://e.lanbook.com/view/book/3995/> Лань

2. Ахтямов М.К., Юлдашева О.У., Кузнецова Н.А. Инновационное развитие предпринимательства в экономике: монография / М.К. Ахтямов, О.У. Юлдашева, Н.А. Кузнецова. – М.: Креативная экономика, 2011.– 320 с. // Режим доступа: <http://e.lanbook.com/view/book/3958/>

3. Горемыкин, Виктор Андреевич. Экономика недвижимости [Текст] : учебник / В. А. Горемыкин. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2010. - 883 с.

4. Довдиенко И. В. , Черняк В. З. Ипотека. Управление. Организация. Оценка: учебное пособие. М.: Юнити-Дана, 2012. - 471 с.

<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=119136&sr=1> ЭБС УБ

5. Жигалова В. Н. Экономика недвижимости: учебное пособие. Томск: Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959&sr=1>

### **в) Периодические издания**

1. Аудит и финансовый анализ
2. Вопросы оценки
3. Имущественные отношения в России
4. Менеджмент в России и за рубежом
5. Регионы: управление и развитие
6. Российский оценщик
7. Business Valuation Review
8. Journal of Applied Corporate Finance
9. Financial Management
10. McKinsey Quartely

## **8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины (модуля)**

1. [http:// www.gov.ru](http://www.gov.ru) – Официальный сайт федеральных органов исполнительной власти РФ

2. [http:// www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru) – Официальный сайт Министерства экономического развития и торговли РФ

3. [http:// www.minfm.ru](http://www.minfm.ru) – Официальный сайт Министерства финансов

РФ

4.[http:// www.nalog.ru](http://www.nalog.ru) – Официальный сайт Министерства по налогам и сборам РФ

5.[http:// www.ako.ru](http://www.ako.ru) – Официальный сайт Администрации Кемеровской области

6.[http:// www.kemerovostat.ru](http://www.kemerovostat.ru) – Официальный сайт статистического управления Кемеровской области

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

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
Лекция	<p>Лекционные занятия проводятся в мультимедийном режиме - преподаватель раскрывает тему, опираясь на мультимедийный файл, студенты записывают основное содержание излагаемого материала. При этом слушателям рекомендуется фиксировать только теоретические положения.</p> <p>Такая методика ведения курса позволяет студенту не только получить больше информации на лекциях, но и правильно ее структурировать, а в дальнейшем - лучше освоить. Кроме этого она дисциплинирует слушателей, заставляя их постоянно следить за изложением лекционного материала.</p> <p>Приходя на занятия, студент должен иметь учебное пособие по теоретической части. По ходу изложения лекции студентам разрешается задавать вопросы по изучаемой теме. Можно задать вопросы и в конце лекции.</p>
Практические занятия	<p>Семинарские и практические занятия проводятся в форме устных ответов на вопросы, предложенные для обсуждения преподавателем; выполнения письменных индивидуальных и групповых работ; письменного тестирования; устных экспресс-опросов.</p> <p>Учебный материал, полученный студентами в ходе лекций, «закрепляется» на практических занятиях. К каждому семинарскому занятию студент должен тщательно готовиться (в тематическом плане указано рекомендуемое для этого время). Минимум, что должен знать студент, - материал соответствующей темы, полученный в ходе лекций, изложенный в учебных пособиях по дисциплине. Для получения более глубоких и устойчивых знаний студентам рекомендуется изучать дополнительную литературу, список которой приведен в Рабочей программе, а также в каждом учебном пособии.</p> <p>Практические занятия организованы так, что на каждом из них каждый студент активно участвует в работе, его знания подвергаются оценке, а соответствующие баллы идут в «общий зачет» по дисциплине. Поэтому студент заинтересован готовиться к каждому занятию без исключения.</p> <p>При изучении темы «Инфраструктура рынка недвижимости» на занятиях проводятся мастер-классы и семинары с участием специалистов – представителей региональных рынков Кемеровской области и г.</p>

	<p>Кемерово, разбор конкретных ситуаций, пример по изучаемой теме.</p> <p>При изучении темы «Девелопмент недвижимости как особый вид предпринимательской деятельности» проводятся практические занятия с использованием компьютерных презентаций и картографических материалов.</p> <p>При изучении темы «Оценочная деятельность на рынке недвижимости» на практическом занятии проводятся мастер-классы и семинары с участием руководителей и специалистов-оценщиков рынка недвижимости, имитационные неигровые занятия.</p> <p>При изучении темы «Регулирование рынка недвижимости» проводятся семинары и мастер-классы с участием руководителей государственного кадастра недвижимости, управления недвижимостью и т.д.</p> <p>Пропущенные занятия студент обязан отработать.</p>
СРС	<p>Посещение лекционных занятий и конспектирование рассматриваемых на них материалов является недостаточным условием для усвоения необходимых знаний по экономике недвижимости. Каждый студент должен индивидуально готовиться по темам дисциплины, читая конспекты лекций, учебные пособия и рекомендуемую литературу, осваивая базовые определения, классификации, схемы и типологии, нормы права в сфере недвижимости. Самостоятельная работа позволяет студенту в спокойной обстановке подумать, разобраться с информацией по теме, при необходимости обратиться к справочной литературе. Внимательное чтение и повторение прочитанного помогает в полном объеме усвоить содержание темы, структурировать знания.</p> <p>Чтобы содержательная информация по дисциплине запоминалась надолго, целесообразно изучать ее поэтапно - по темам и в строгой последовательности, поскольку последующие темы, как правило, опираются на предыдущие..</p> <p>На выполнение самостоятельной работы учебным планом дисциплины предусмотрено 53 часа. Самостоятельная работа студента заключается в подготовке к практическим занятиям путем освоения теоретического материала, изучения публикаций по актуальным проблемам дисциплины, обращения к Интернет-ресурсам.</p> <p>Самостоятельная работа студента также включает подготовку к текущему контролю (case-stady, вопросы для самоконтроля, тесты), анализа и расчетов сегмента рынка недвижимости. На выполнение этих видов самостоятельной работы запланировано 14 часов.</p> <p>Тестирование проводится по всем темам дисциплины после прохождения (обычно в начале следующего семинара). Тестирование может проводиться как на бумажных носителях, так и в электронном виде с помощью оболочки AST-Test. Каждый тест содержит от 10 до 20 вопросов в закрытой форме.</p>

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

Интернет-ресурсы, мульти-медиа, электронная почта для коммуникации со студентами.

Лекции построены на основе использования активных и интерактивных форм обучения: лекция-беседа, проблемная лекция.

При проведении семинаров по дисциплине широко используются активные и интерактивные формы обучения: кейс-метод, тренинг, методы группового решения творческих задач (метод Дельфи).

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

### Форма 3. Описание компьютерного класса, а. 208

Системный блок						Монитор	
Процессор (марка, частота).	Оперативная память	Жесткий диск	Лазерный накопитель	Сеть	Инвентарный номер	Модель/количество	Инвентарный номер
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6093	CTX 15	136.29.35
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6092	CTX 15	136.29.25
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6091	CTX 15	136.29.31
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6090	CTX 15	136.29.30
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6089	CTX 15	136.23.33
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6088	CTX 15	136.29.28
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6087	CTX 15	136.29.29
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6086	CTX 15	136.29.27
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6085	CTX 15	136.29.24
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6084	CTX 15	136.29.23
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6083	CTX 15	136.29.22
Intel® Celeron(TM) i5-2120CPU 2.33GHz	3GB	74,5/390GB	0	И	4.101.34.6669	LG	4.101.34.6669
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	3GB	74,5/390GB	0	И	4.101.34.6681	LG	4.101.34.6681
Intel® Core(TM) i5-3570CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6668	LG	4.101.34.6668
Intel® Core(TM) i5-3570CPU 3.4GHz , 3,8GHz	3GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6670	LG	4.101.34.6670

Intel® Core(TM) i5-3570CPU CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6671	LG	4.101.34.6671
Intel® Core(TM) i5-3570CPU CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6672	LG	4.101.34.6672
Intel® Core(TM) i5-3570CPU CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6673	LG	4.101.34.6673
Intel® Core(TM) i5-3570CPU CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6674	LG	4.101.34.6674
Intel® Core(TM) i5-3570CPU CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6675	LG	4.101.34.6675
Intel® Core(TM) i5-3570CPU CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6676	LG	4.101.34.6676
Intel® Core(TM) i5-3570CPU CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6677	LG	4.101.34.6677
Intel® Core(TM) i5-3570CPU CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6678	LG	4.101.34.6678
Intel® Core(TM) i5-3570CPU CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6679	LG	4.101.34.6679
Intel® Core(TM) i5-3570CPU CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6680	LG	4.101.34.6680

## 12. Иные сведения и (или) материалы

### *12.1. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья*

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся созданы фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в основной образовательной программе результатов обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных в образовательной программе.

Форма проведения текущей аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.). При тестировании для слабовидящих студентов используются ФОС с укрупненным шрифтом. На экзамен приглашается сопровождающий, который обеспечивает техническое сопровождение студенту. При необходимости студенту-инвалиду предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете.

Составитель (и): Старикова Л.Н., профессор кафедры ОиРЭ  
*(фамилия, инициалы и должность преподавателя (ей))*