

Кемеровский государственный университет

Институт экономики и управления



М.В. Курбатова
«17» июля 2017 г.

Рабочая программа дисциплины

Экономика рынка 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).....	10
6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю).....	10
6.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине (модулю).....	11
6.2. Типовые контрольные задания или иные материалы	11
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)	16
a) основная учебная литература:	16
б) дополнительная учебная литература:	16
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины (модуля).....	17
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>).....	20
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).....	20
12. Иные сведения и (или) материалы	21
12.1. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	21

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):

Коды компетенции	Результаты освоения ООП Содержание компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
OK-2	готовностью действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения (частично)	<p>знать: OK-2-1 - формы ответственности за принятые решения в различных, в том числе и в нестандартных, ситуациях.</p> <p>уметь: OK-2-2 - использовать законодательные, нормативные и методические документы в процессе принятия решений; OK-2-3 - оценивать риски принимаемых решений, формировать необходимую информационную базу и оценивать надежность информации для принятия решений;</p> <p>владеть: OK-2-6 - приемами анализа рисков, факторов и предпосылок, влияющих на принятие организационно-управленческих решений;</p>
ОПК-3	способностью принимать организационно-управленческие решения (частично)	<p>уметь: 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>владеть: 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>знать: ПК-7-1 - типологию экономических агентов и основные характеристики их поведения, структуру и виды рынков, систему закономерностей микроэкономических процессов;</p> <p>уметь: 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>владеть: 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>	<i>Результаты освоения ООП Содержание компетенций</i>	<i>Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине</i>
		в рыночных условиях
ПК-9	способностью анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов	<p>знать: 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>уметь: 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>владеть: ПК-9-5 – методами оценки полученных результатов и современными инструментальными средствами для обработки данных и проведения экономических расчетов</p>
СК-2	способность разрабатывать аналитический инструментарий для исследования и анализа процессов рынка недвижимости	<p>знать: 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>уметь: СК-2-3 – разрабатывать инструментарий для исследования рынка недвижимости</p> <p>владеть: СК-2-4 –методологией и методикой исследования и анализа рынка недвижимости</p>
СК-4	способностью работы с правовыми документами в сфере недвижимости	<p>знать: СК-4-1 - основные законодательные акты в сфере недвижимости, технологию составления договоров</p> <p>уметь: 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>владеть: СК-4-4 – методами изучения правовой базы с использованием информационно-правовых систем</p>

2. Место дисциплины в структуре программы магистратуры

Дисциплина «Экономика рынка недвижимости» относится к вариативной части Б1.В.ДВ.7.1

Для освоения данной дисциплины необходимы компетенции, сформированные в рамках освоения дисциплин: Экономика 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. Объем дисциплины (модуля) по видам учебных занятий (в часах)

Объем 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 обучающихся с преподавателем)	1	

Объём дисциплины	Всего часов	
	для очной формы обучения	для заочной (очно-заочной) формы обучения*
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 (часах)	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)			Формы текущего контроля успеваемости	
			аудиторные учебные занятия	самостоятель- ная работа обучающихся			
			всего	лекции	семинары, практические занятия		
1	Рынок недвижимости: сущность, типология, функции	6	2	2	2	Групповой опрос	
2	Структура рынка недвижимости	6	2	2	2	Групповой опрос	
3	Методология анализа рынка недвижимости	34	2	2	30	тестовые задания case-study методом разбора	
4	Операции на рынке недвижимости	14	2	2	10	тестовые задания case-study методом разбора	
5	Регулирование рынка недвижимости	11	1	1	9	Групповой опрос	
	КСР	1					
	Всего	72	9	9	53		

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

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела дисциплины
<i>Содержание лекционного курса</i>		
1	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>
2	Структура 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, трансакционного, 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	Методология анализа рынка недвижимости	<p>Теоретические вопросы анализа рынка недвижимости</p> <p>Принципы методологии анализа рынка недвижимости. Типовые цели анализа рынка недвижимости. Задачи и этапы анализа.</p> <p>Содержание общего (универсального) и специализированного анализа рынка недвижимости. Создание и актуализация аналитических баз данных. Пространственный уровень анализа.</p> <p>Методы анализа рынка недвижимости. Эконометрические,</p>

		<p>графические, квадратиметрические, рейтинговые, социологические и др. методы анализа рынка недвижимости. Методы прогнозирования на рынке недвижимости. Классификация методов прогнозирования по степени формализации.</p> <p>Показатели функционирования рынка недвижимости. Ценовая ситуация на рынке, объем операций на рынке (натуральный оборот), емкость рынка (денежный оборот), доходность объектов и др. показатели рынка недвижимости. Система индексов рынка недвижимости. Особенности методики расчета индексов рынка недвижимости СЕРЕАН. Проект REPI CEREAN.</p> <p>Технология мониторинга рынка недвижимости. Основные процедуры мониторинга рынка недвижимости. Особенности обработки данных при мониторинге различных сегментов рынка</p> <p>Анализ и оценка текущего состояния показателей. Анализ и оценка динамики показателей рынка недвижимости.</p>
4	Операции на рынке недвижимости	<p>Правовые основы рынка недвижимости. Законодательная основа имущественно-земельных отношений. Федеральное и региональное законодательство, местные нормативные правовые акты. Виды земельных правонарушений и ответственность за нарушение земельного законодательства. Жилищное законодательство. Законодательство по приватизации и деприватизации жилья.</p> <p>Право собственности и вещные права на недвижимость. Объекты и субъекты прав на недвижимое имущество. Содержание права собственности на недвижимость. Вещные права (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненно наследования, право пользования и др.). Ограничения прав. Виды и формы собственности на недвижимость.</p>
5	Регулирование рынка недвижимости	<p>Сущность, цели и принципы регулирования российского рынка недвижимости</p> <p>Основные формы регулирования: государственное, биржевое, саморегулирование, общественное регулирование. Структура процесса регулирования рынка. Цели и принципы регулирования рынка недвижимости.</p> <p>Государственное регулирование рынка недвижимости</p> <p>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.</p>
		<i>Темы практических/семинарских занятий</i>
1	Рынок недвижимости: сущность, типология, функции	<p>Вопросы:</p> <p>Рынок недвижимости как интегрированная категория рынка и существенная составляющая национального богатства.</p> <p>Характеристика основных функций рынка недвижимости.</p> <p>Циклы в развитии рынка недвижимости, их соотношение с экономическими циклами.</p> <p>Развитие отечественного рынка недвижимости: этапы,</p>

		государственная политика, программы экономического и социального развития на рынке недвижимости.
2	Структура рынка недвижимости	Вопросы: Механизмы развития инфраструктуры рынка недвижимости с точки зрения различных подходов: инженерно-технологического, трансакционного, методологического (теории рыночной экономики), социального. Состав профессиональных участников рынка недвижимости. Состав неинституциональных участников рынка недвижимости
3	Методология анализа рынка недвижимости	Методы анализа рынка недвижимости. Показатели функционирования рынка недвижимости. Технология мониторинга рынка недвижимости.
4	Операции на рынке недвижимости	Вопросы: Правовые основы рынка недвижимости. Сделки на рынке недвижимости
5	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.

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.

УМК по дисциплине «Экономика рынка недвижимости» - локальный доступ

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	Групповой опрос
2	Структура рынка недвижимости	ОК-2, ОПК-3, ПК-9	Групповой опрос
3	Методология анализа рынка недвижимости	ОК-2, ОПК-3, ПК-9, СК-4, ПК-7	тестовые задания case-study методом разбора
4	Операции на рынке недвижимости	СК-4	тестовые задания case-study методом разбора
5	Регулирование рынка недвижимости	ПК-9, СК-2	Групповой опрос

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. Общая классификация объектов недвижимости
4. Особенности недвижимости как товара
5. Жизненный цикл объектов недвижимости
6. Система рынка недвижимости
7. Инфраструктура рынка недвижимости
8. Функции рынка недвижимости
9. Субъекты рынка недвижимости
10. Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости
11. Внешние и внутренние факторы, влияющие на развитие рынка недвижимости
12. Процессы рынка недвижимости
13. Виды рынков недвижимости
14. Аренда недвижимости и рынок прав аренды. Особенности аренды отдельных видов недвижимости
15. Закономерности становления и развития рынка недвижимости в

развивающейся экономике

16. Развитие мировых рынков недвижимости
17. Рынок земельных участков
18. Свойства земельных участков
19. Категории земли
20. Сделки с земельными участками
21. Состав и технология подготовки документов для сделки с земельными участками
22. Правовые аспекты и экономическая сущность оборота земель в рыночной системе
23. Содержание права собственности и иных прав на земельные участки
24. Рынок производственных зданий и сооружений
25. Характеристика зданий и сооружений
26. Рынок жилья
27. Классификация жилых объектов недвижимости
28. Право собственности и иные права на жилье
29. Сделки с жилыми помещениями.
30. Состав и технология подготовки документов для сделки с жильем
31. Классификация жилья на вторичном рынке
32. Классификация жилья на первичном рынке
33. Рынок коммерческой недвижимости
34. Классификация коммерческой недвижимости
35. Рынок недвижимости как объект исследования
36. Типовые цели анализа рынка недвижимости
37. Источники и способы получения данных на рынке недвижимости
38. Стандарты описания объектов рынка недвижимости в базах данных
39. Содержание общего и специализированного анализа рынка недвижимости
40. Методика мониторинга рынка недвижимости
41. Показатели, характеризующие состояние и степень развития рынка недвижимости
42. Показатели государственной статистики, характеризующие рынок недвижимости на федеральном и региональном уровнях
43. Показатели государственной статистики, характеризующие рынок недвижимости на муниципальном уровне
44. Данные о характеристиках города (региона), влияющих на уровень арендных ставок и активность рынка недвижимости
45. Показатели и индексы рынка недвижимости
46. Методика расчета индексов рынка недвижимости
47. Применение методов математической статистики при обработке выборки объектов рынка недвижимости
48. Факторы, определяющие уровень цен при стабильном рынке, и тенденции их изменения при растущем и падающем рынках
49. Государственное регулирование рынка недвижимости
50. Программы экономического и социального развития на рынке жилой

недвижимости

51. Ипотечное кредитование рынка недвижимости

52. Система жилищного ипотечного кредитования

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)

б) типовые вопросы (задания)

Задания на проверку «знать»:

1. Экономическими субъектами на рынке недвижимости являются:

А) покупатели (арендаторы) и продавцы (арендодатели);

Б) покупатели (арендаторы) и профессиональные участники рынка недвижимости;

В) покупатели (арендаторы), продавцы (арендодатели) и профессиональные участники рынка недвижимости.

2. К институциональным участникам относятся:

А) органы государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней;

Б) организации, регулирующие градостроительное развитие, землеустройство и землепользование;

В) органы экспертизы градостроительной и проектной документации;

Г) А, Б, В.

3. К неинституциональным участникам относятся:

А) предприниматели;

Б) инвесторы;

В) риэлторы, девелоперы;

Г) А, Б, В.

Задания на проверку умений

1 . Дайте определение:

Сегмент рынка недвижимости — это —

2. Установите соответствие:

1. Процессы отчуждения объекта недвижимости.	a) Купля-продажа. b) Мена. c) Аренда. d) Залог (заклад), ипотека. e) Заключение договора пожизненного содержания. f) Приватизация (деприватизация). g) Изъятие для государственных и муниципальных нужд. h) Принудительное изъятие земельного участка.
2. Финансирование товарного оборота недвижимости.	a) Оценка стоимости объекта. b) Единовременная оплата сделки. c) Оплата в рассрочку. d) Кредитование покупки. e) Ипотечное кредитование покупки. f) Целевое дотирование и субсидирование покупки. g) Накопление средств.
3. Информационное и правовое обеспечение оборота недвижимости.	a) Информационно-аналитическое обеспечение оборота недвижимости, маркетинг, реклама. b) Правовое сопровождение оборота недвижимости. c) Страхование сделки. d) Обучение и повышение квалификации персонала. e) Обеспечение соблюдения норм и правил взаимоотношений брокера с собственниками (предавцами и арендодателями), покупателями и арендаторами, органами власти и управления.

Задания на владение

Имеется информация о темпах поста на квартиры разного качества.

Постройте график и сделайте выводы о динамике индекса цен на квартиры.

Все типы квартир	Первичный рынок				Вторичный рынок			
	IV квартал 2013г. в % к		<i>справочно</i> IV квартал 2012г. в % к		IV квартал 2013г. в % к		<i>справочно</i> IV квартал 2012г. в % к	
	III квартал у 2013г.	IV квартал у 2012г.	III квартал у 2012г.	IV квартал у 2011г.	III квартал у 2013г.	IV квартал у 2012г.	III квартал у 2012г.	IV квартал у 2011г.
в том числе:								
квартиры низкого качества	-	-	-	-	101,0	104,8	102,0	111,6
квартиры среднего качества (типовые)	100,1	104,1	101,9	113,5	100,2	103,7	103,2	112,9
квартиры улучшенного качества	100,6	105,0	101,2	109,7	100,5	102,9	102,9	112,1
элитные квартиры	101,4	105,6	101,8	109,8	100,5	105,7	100,2	107,6

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	
	Не менее 70% баллов за задания блока 2 и меньше 70% баллов за задания каждого из блоков 1 и 3 или	Второй
	Не менее 70% баллов за задания блока 3 и меньше 70% баллов за задания каждого из блоков 1 и 2	
	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	Третий
	Не менее 70% баллов за задания каждого из блоков 2 и 3 и меньше 70% баллов за задания блока 1	
	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, кейсы.

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 «Экономика землепользования». 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)

a) основная учебная литература:

1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью : учебное пособие / О.В. Дидковская, А.Ю. Бочаров, О.А. Мамаева, Л.В. Аверина ; . - Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. - 184 с. : табл., схем. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-9585-0631-6 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: //biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438351 (01.03.2017).

2. 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).

б) дополнительная учебная литература:

1. 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> Лань

2. Старикова, Людмила Николаевна. Экономика недвижимости [Текст] : учеб. пособие / Л. Н. Старикова. - Кемерово : Кузбассвузиздат, 2005. - 362 с.

3. Старикова, Людмила Николаевна. Экономика недвижимости [Текст] : учеб. пособие для практик. занятий / Л. Н. Старикова. - Кемерово : Кузбассвузиздат, 2007. - 197 с

4. Карпович, А.И. Экономика недвижимости : учебное пособие / А.И. Карпович, А.П. Клетеник, Т.Л. Самков. - Новосибирск : НГТУ, 2011. - 92 с. - ISBN 978-5-7782-1752-2 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=228967> ЭБС УБ

5. Лигай, Г.А. Рынок недвижимости и ипотека. Учебно-методический комплекс / Г.А. Лигай, К.М. Лигай. - М. : Евразийский открытый институт, 2008. - 279 с. - ISBN 978-5-374-00088-7 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=93142> ЭБС УБ

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

7. Григорьев Д. В. Развитие рынка недвижимости в России . М.: Лаборатория книги, 2011. - 122 с. <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=142384&sr=1> ЭБС УБ

8. 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> ЭБС УБ

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

1. Microsoft Office Excel 2007,
2. <http://www.gks.ru>
3. <http://www.apraiser.ru>
4. <http://www.Sibestate.ru>
5. <http://www.gov.ru> – Официальный сайт федеральных органов исполнительной власти РФ
6. Официальный Кузбасс. Администрация Кемеровской области www.ako.ru
7. Официальный сайт Совета народных депутатов Кемеровской области www.sndko.ru
8. Справочно-правовая система «Консультант Плюс»
9. <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>Для ускорения работы и обеспечения усвоения большего объема знаний для студентов разработано учебное пособие по теоретическим основам курса, в котором содержание тем четко структурировано в соответствии с логикой и дидактикой дисциплины, а также с требованиями государственного образовательного стандарта, в файлах презентации данные положения дополнены новым материалом и иллюстрациями.</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 дисциплинируют 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> <p>Дисциплина «Экономика рынка недвижимости» представляет собой сочетание аудиторной, включающей практические занятия, и</p>

	<p>самостоятельной работы студентов. Кроме традиционных видов проведения практических занятий используются разнообразные образовательные технологии. Активные формы проведения учебных занятий составляют 14 часов, что соответствует требованиям ФГОС с учетом специфики ООП.</p> <p>При изучении темы «Рынок недвижимости: сущность, типология, функции» практические занятия проходят в форме имитационных неигровых занятий с обсуждением конкретных ситуаций по изучаемой теме.</p> <p>При изучении темы «Структура рынка недвижимости» на практических занятиях проводятся мастер-классы и семинары с участием специалистов – представителей региональных рынков Кемеровской области и г. Кемерово, разбор конкретных ситуаций, пример по изучаемой теме.</p> <p>При изучении темы «Методология анализа рынка недвижимости» проводятся практические занятия с использованием компьютерных презентаций и картографических материалов.</p> <p>При изучении темы «Операции на рынке недвижимости» на практическом занятии проводятся мастер-классы и семинары с участием руководителей и специалистов 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>
Практические занятия	<p>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>С целью облегчения изучения курса автором разработаны учебные пособия:</p> <p>Старикова Л.Н. Экономика недвижимости: учебное пособие.- Кемерово: Кузбассвузиздат, 2005. - 364 с.</p> <p>Старикова Л.Н. Экономика недвижимости: хрестоматия для семинарских занятий / Старикова Л.Н , Табакаев Д.Б., Колесникова Е.Г.– Кемерово: Кузбассвузиздат, 2006. – 386 с.</p> <p>Старикова Л.Н. Экономика недвижимости: учебное пособие для практических занятий / Старикова Л.Н. – Кемерово: Кузбассвузиздат, 2006. – 386 с.</p> <p>После каждого раздела учебника приводятся списки рекомендуемых источников, в том числе и размещенны в Интернете.</p> <p>Предмет дисциплины представляет собой экономический механизм взаимодействия объектов недвижимости с субъектами рынка недвижимости.</p> <p>При преподавании дисциплины «Экономика рынка недвижимости» следует активно использовать базовые знания, полученные по таким учебным предметам, как:</p> <ul style="list-style-type: none"> • «Экономическая теория» — в части изучения теории стоимости с целью выявления закономерностей формирования стоимостного эквивалента объектов недвижимости, включая процессы рыночного товарно-денежного обмена; <p>Учебный материал, полученный студентами в ходе лекций, «закрепляется» на практических занятиях. К каждому занятию студент</p>

	<p>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. Особенность изучения курса состоит в том, что на современном этапе законодательная база, регулирующая экономические и правовые отношения в сфере оборота недвижимости, периодически меняется по мере перехода к очередному этапу реформирования системы хозяйствования в стране. Поэтому, кроме рекомендованной литературы, в процессе обучения необходимо систематически отслеживать новые нормативные акты, которые должны учитываться в профессиональной деятельности на рынке недвижимости.</p> <p>Для облегчения работы с нормативными документами, литературой для чтения, студент может воспользоваться хрестоматией для подготовке к семинарским занятиям по курсу «Экономика недвижимости», в котором есть раздел, посвященный рынку недвижимости.</p>
CPC	<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, методы анализа рынка и оценки объектов 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>Самостоятельная работа студентов не ограничивается лишь подготовкой к практическим занятиям. Пять тем курса изначально запланированы для самостоятельной итоговой практической работы. Это темы, связанные с анализом рынка недвижимости. Вынесение данных тем на самостоятельную работу связано с особенностью дисциплины.</p> <p>Контроль знаний осуществляется с помощью промежуточного тестирования, а также выполнения итоговой самостоятельной практической работы. Тестовые вопросы представлены в нескольких формах: на установление соответствия между понятиями и их определениями, на установление хронологической и других видов зависимостей (например, между этапами какого-либо экономического процесса), закрытые (с вариантами ответов) и открытые (с целью продолжения фразы).</p>

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

Практическая часть требует обеспеченности следующими информационными технологиями:

	Наименование раздела дисциплины	Содержание активных и интерактивных форм раздела дисциплины
	Инфраструктура рынка недвижимости	Практическое 2. Работа в глобальных сетях.
	Правовые основы рынка недвижимости	Практическое 3. Работа в правовых системах Компьютерный тренинг и решение задач.
	<i>Операции на рынке недвижимости</i>	Практическое 4. Работа в глобальных сетях.

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/ количеств	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) i5-3570CPUCPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6668	LG	4.101.34.6668
Intel® Core(TM) i5-3570CPUCPU 3.4GHz , 3,8GHz	3GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6670	LG	4.101.34.6670
Intel® Core(TM) i5-3570CPUCPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6671	LG	4.101.34.6671
Intel® Core(TM) i5-3570CPUCPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6672	LG	4.101.34.6672
Intel® Core(TM) i5-3570CPUCPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6673	LG	4.101.34.6673
Intel® Core(TM) i5-3570CPUCPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6674	LG	4.101.34.6674
Intel® Core(TM) i5-3570CPUCPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6675	LG	4.101.34.6675
Intel® Core(TM) i5-3570CPUCPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6676	LG	4.101.34.6676
Intel® Core(TM) i5-3570CPUCPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6677	LG	4.101.34.6677
Intel® Core(TM) i5-3570CPUCPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6678	LG	4.101.34.6678
Intel® Core(TM) i5-3570CPUCPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6679	LG	4.101.34.6679
Intel® Core(TM) i5-3570CPUCPU 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))
