

Документ подписан простой электронной подписью.  
Информация о владельце:

ФИО: Кандрашина Елена Александровна

Должность: И.о. ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»

Дата подписания: 08.08.2024 10:36:39

Уникальный программный ключ:

2db64eb9605ce27edd3b8e8fdd32c70e0674ddd2

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**«Самарский государственный экономический университет»**

**Институт** Институт национальной и мировой экономики

**Кафедра** Землеустройства и экологии

**УТВЕРЖДЕНО**

Ученым советом Университета

(протокол №10 от 30 мая 2024 г. )

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

**Наименование дисциплины** Б1.В.05 Экономика недвижимости

**Основная профессиональная образовательная программа** 21.03.02 Землеустройство и кадастры программа  
Кадастр недвижимости и земельное право

Квалификация (степень) выпускника Бакалавр

Самара 2024

## Содержание (рабочая программа)

Стр.

- 1 Место дисциплины в структуре ОП
- 2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе
- 3 Объем и виды учебной работы
- 4 Содержание дисциплины
- 5 Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
- 6 Фонд оценочных средств по дисциплине

Целью изучения дисциплины является формирование результатов обучения, обеспечивающих достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

## 1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Экономика недвижимости входит в часть, формируемая участниками образовательных отношений блока Б1. Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Экология землепользования, Управление собственностью, Землеустройство и землеустроительное проектирование, Картография и топографическое черчение, Кадастр недвижимости, Типология объектов недвижимости, Почвоведение и инженерная геология, Территориальное планирование, Зонирование территории, Технологии работы в социальных сетях, Информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности, Философия, История России, Математические методы в экономике, История земельных отношений, землеустройства и кадастров недвижимости, Метрология, стандартизация и сертификация, Предпринимательское дело, Управление человеческими ресурсами, Основы права, Гражданское право, Земельное право, Общественный проект "Обучение служением", Экономическая теория, Экономическая история, Основы финансовых расчетов, Экономика организации

Последующие дисциплины по связям компетенций: Прикладная геодезия, Управление земельными ресурсами, Управление проектами развития недвижимости, Управление в муниципальном образовании, Техническая инвентаризация объектов недвижимости, Организация и планирование кадастровых работ, Кадастровая оценка земель, Экономика землеустройства

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Изучение дисциплины Экономика недвижимости в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

### Универсальные компетенции (УК):

УК-1 - Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
УК-1	УК-1.1: Знать:	УК-1.2: Уметь:	УК-1.3: Владеть (иметь навыки):
	методики поиска, сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников; применять системный подход для решения поставленных задач	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач

УК-2 - Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине
--	---

УК-2	УК-2.1: Знать:	УК-2.2: Уметь:	УК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией

УК-10 - Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

Планируемые результаты обучения по программе	<b>Планируемые результаты обучения по дисциплине</b>		
УК-10	УК-10.1: Знать:	УК-10.2: Уметь:	УК-10.3: Владеть (иметь навыки):
	базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике, методы личного экономического и финансового планирования, основные финансовые инструменты, используемые для управления личными финансами	анализировать информацию для принятия обоснованных экономических решений, применять экономические знания при выполнении практических задач	способностью использовать основные положения и методы экономических наук при решении социальных и профессиональных задач

**Профессиональные компетенции (ПК):**

*Тип задач проф. деятельности: педагогический*

ПК-2 - Способен использовать теоретические основы знаний для управления земельными ресурсами, недвижимостью с использованием автоматизированной информационной системы в профессиональной деятельности

Планируемые результаты обучения по программе	<b>Планируемые результаты обучения по дисциплине</b>		
ПК-2	ПК-2.1: Знать:	ПК-2.2: Уметь:	ПК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	правила документооборота для оказания государственных	выбирать технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра	способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости; навыками

услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	выполнения расчетов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости
---	---	--

### 3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:

#### Очно-заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 7
Контактная работа, в том числе:	6.3/0.18
Занятия лекционного типа	2/0.06
Занятия семинарского типа	2/0.06
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.3/0.01
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06
Самостоятельная работа:	103.7/2.88
Промежуточная аттестация	34/0.94
Вид промежуточной аттестации:	
Экзамен	Экз
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	144
Зачетные единицы	4

### 4. Содержание дисциплины

#### 4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Экономика недвижимости представлен в таблице.

#### Разделы, темы дисциплины и виды занятий

##### Очно-заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе	
		Лекции	Занятия семинарского типа		ИКР			ГКР
			Практич. занятия					
1.	Раздел 1. Особенности функционирования рынка недвижимости	1	1			51	УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК- 2.2, УК-2.3, УК- 10.1, УК-10.2, УК- 10.3, ПК-2.1, ПК- 2.2, ПК-2.3	
2.	Раздел 2. Оценка и управление недвижимостью	1	1			52,7	УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК- 2.2, УК-2.3, УК- 10.1, УК-10.2, УК- 10.3, ПК-2.1, ПК- 2.2, ПК-2.3	
	Контроль	34						
	<b>Итого</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0.3</b>	<b>2</b>	<b>103.7</b>		

#### 4.2 Содержание разделов и тем

#### 4.2.1 Контактная работа

##### Тематика занятий лекционного типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия лекционного типа*	Тематика занятия лекционного типа
1.	Раздел 1. Особенности функционирования рынка недвижимости	лекция	Особенности функционирования рынка недвижимости
2.	Раздел 2. Оценка и управление недвижимостью	лекция	Оценка и управление недвижимостью

\*лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся

##### Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
1.	Раздел 1. Особенности функционирования рынка недвижимости	практическое занятие	Особенности функционирования рынка недвижимости
2.	Раздел 2. Оценка и управление недвижимостью	практическое занятие	Оценка и управление недвижимостью

\*\* семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия

##### Иная контактная работа

При проведении учебных занятий СГЭУ обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплин (модулей) в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, проводимых организацией, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Формы и методы проведения иной контактной работы приведены в Методических указаниях по основной профессиональной образовательной программе.

#### 4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Раздел 1. Особенности функционирования рынка недвижимости	- тестирование
2.	Раздел 2. Оценка и управление недвижимостью	- тестирование - практические задачи

\*\*\* самостоятельная работа в семестре, написание курсовых работ, докладов, выполнение контрольных работ

### 5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

#### 5.1 Литература:

##### Основная литература

1. Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 447 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18336-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/534804>

##### Дополнительная литература

1. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/539673>
2. Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/537883>
3. Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 147 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14586-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/537362>
4. Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости : монография / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 160 с. — (Актуальные монографии). — ISBN 978-5-534-09200-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/539861>

### **Литература для самостоятельного изучения**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.- [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
2. Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 3 74-ФЗ (действующая редакция от 08.05.2013) - [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
4. Земельный кодекс Российской Федерации. – от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция от 06.09.2013) - [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
5. Лесной кодекс Российской Федерации. от 04.12.2006 № 200-ФЗ (действующая редакция от 30.07.2012) - [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

### **5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения**

1. Astra Linux Special Edition «Смоленск», «Орел»; РедОС
2. МойОфис Стандартный 2, МойОфис Образование, Р7-Офис Профессиональный

### **5.3 Современные профессиональные базы данных, к которым обеспечивается доступ обучающихся**

1. Профессиональная база данных «Информационные системы Министерства экономического развития Российской Федерации в сети Интернет» (Портал «Официальная Россия» - <http://www.gov.ru/>)
2. Государственная система правовой информации «Официальный интернет-портал правовой информации» (<http://pravo.gov.ru/>)
3. Профессиональная база данных «Финансово-экономические показатели Российской Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - <https://www.minfin.ru/ru/>)
4. Профессиональная база данных «Официальная статистика» (Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <http://www.gks.ru/>)

### **5.4. Информационно-справочные системы, к которым обеспечивается доступ обучающихся**

1. справочно-правовая система «Консультант Плюс»
2. справочно-правовая система «ГАРАНТ-Максимум»

### **5.5. Специальные помещения**

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
---	---

Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

### 5.6 Лаборатории и лабораторное оборудование

Не предусмотрено учебным планом

## 6. Фонд оценочных средств по дисциплине Экономика недвижимости:

### 6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля	Отметить нужное знаком « + »
Текущий контроль	Тестирование	+
	Практические задачи	+
Промежуточный контроль	Экзамен	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования; Положением о балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Самарский государственный экономический университет».

6.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

### Универсальные компетенции (УК):

УК-1 - Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	УК-1.1: Знать:	УК-1.2: Уметь:	УК-1.3: Владеть (иметь навыки):
	методики поиска, сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников; применять системный подход для решения поставленных задач	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач
Пороговый	основные методики поиска, сбора и обработки информации; российские источники информации в сфере профессиональной деятельности	применять методики поиска, сбора и обработки информации	методами поиска, сбора и обработки, анализа и синтеза информации
Стандартный (в дополнение к пороговому)	методики поиска, сбора и обработки информации; российские источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	методики поиска, сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников; применять системный подход для решения поставленных задач	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач

УК-2 - Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	УК-2.1: Знать:	УК-2.2: Уметь:	УК-2.3: Владеть (иметь навыки):

	виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией
Пороговый	виды ресурсов; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией
Стандартный (в дополнение к пороговому)	виды ресурсов и ограничений; основные методы оценки; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; хотя бы одним методом оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией

УК-10 - Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

Планируемые результаты обучения по программе	<b>Планируемые результаты обучения по дисциплине</b>
--	--

	УК-10.1: Знать:	УК-10.2: Уметь:	УК-10.3: Владеть (иметь навыки):
	базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике, методы личного экономического и финансового планирования, основные финансовые инструменты, используемые для управления личными финансами	анализировать информацию для принятия обоснованных экономических решений, применять экономические знания при выполнении практических задач	способностью использовать основные положения и методы экономических наук при решении социальных и профессиональных задач
Пороговый	базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, основные методы личного экономического и финансового планирования	анализировать информацию для принятия решений	способностью использовать основные положения экономических наук при решении социальных и профессиональных задач
Стандартный (в дополнение к пороговому)	базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике, методы личного экономического и финансового планирования	анализировать информацию для принятия обоснованных экономических решений	способностью использовать основные положения и хотя бы один из методов экономических наук при решении социальных и профессиональных задач
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике, методы личного экономического и финансового планирования, основные финансовые инструменты, используемые для управления личными	анализировать информацию для принятия обоснованных экономических решений, применять экономические знания при выполнении практических задач	способностью использовать основные положения и методы экономических наук при решении социальных и профессиональных задач

	финансами		
--	-----------	--	--

### Профессиональные компетенции (ПК):

*Тип задач проф. деятельности: педагогический*

ПК-2 - Способен использовать теоретические основы знаний для управления земельными ресурсами, недвижимостью с использованием автоматизированной информационной системы в профессиональной деятельности

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	ПК-2.1: Знать:	ПК-2.2: Уметь:	ПК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	выбирать технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости; навыками выполнения расчетов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости
Пороговый	основные правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	применять основные технологии ведения Единого государственного реестра недвижимости	способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости
Стандартный (в дополнение к пороговому)	правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	выбирать технологии ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	- способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости; - навыками выполнения расчетов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	современные правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	применять современные технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	навыками - применения современных методов анализа сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости; - выполнения расчетов по определению кадастровой стоимости

### 6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по программе	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный
1.	Раздел 1. Особенности функционирования рынка недвижимости	УК-1.1, УК-1.2, УК- 1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-10.1, УК- 10.2,	Тестирование	Экзамен

		УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3		
2.	Раздел 2. Оценка и управление недвижимостью	УК-1.1, УК-1.2, УК- 1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-10.1, УК- 10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3	Тестирование Практические задачи	Экзамен

#### 6.4.Оценочные материалы для текущего контроля

**Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций (min 20, max 50 + ссылку на ЭИОС с тестами)**

<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=514>

1. Имущественное отношение, возможность иметь у себя объект недвижимости, содержать его в своем хозяйстве - это:
  - пользование;
  - распоряжение;
  - владение.
2. Что входит в понятие «недвижимая собственность»?
  - недвижимое имущество;
  - право собственности;
  - право аренды.
3. Признание прав на недвижимость по закону обеспечивается:
  - инвентаризацией;
  - судебным решением
  - решением органа власти и управления
  - регистрацией.
4. Имущественное отношение, основанное на законе; возможность иметь у себя объект недвижимости, содержать его в своем хозяйстве - это:
  - пользование;
  - распоряжение;
  - владение.
5. При оценке недвижимости сравнительным подходом с использованием валового рентного мультипликатора (ВРМ), оценщик обычно должен произвести следующие действия:
  - А. Умножить рыночный рентный доход от оцениваемого объекта на ВРМ.
  - Б. Оценить рыночную арендную плату для данного объекта.
  - В. Определить отношение продажной цены к валовому доходу, исходя из недавних рыночных сделок.
6. Риски, обусловленные общим состоянием финансовой системы в стране, так и возникающие в связи с принятием компанией (фирмой) тех или иных решений относительно финансирования ее деятельности – это \_\_\_\_\_ риски
7. Установите последовательность определения износа
  - А. Определение внешнего износа
  - Б. Определение физического неустраняемого износа
  - В. Определение функционального неустраняемого износа
  - Г. Определение функционального устранимого износа
  - Д. Определение физического устранимого износа
8. В ценах какого года приведены укрупненные показатели восстановительной стоимости в сборнике УПВС? (указать год цифрами)
9. Офисное помещение площадью 50 кв.м было недавно сдано в за 1000 р. за кв. метр в месяц. Потери при сборе арендной платы составляют 10 %. Операционные расходы - 15 % от действительного валового дохода. Чистый операционный доход от объекта недвижимости составит \_\_\_\_\_ рублей.
10. Принцип \_\_\_\_ в процессе оценки недвижимости отражает непостоянство стоимости

недвижимости во времени в результате процессов, проходящих как в самом объекте (физические устаревание, реконструкция и др.), так и в окружающей среде

- доступности
- экономичности
- изменения
- вклада
- прогрессии

11. Офисное помещение площадью 200 кв.м было недавно сдано в за 500 р. за кв. метр в месяц. Потери при сборе арендной платы составляют 200000 рублей в год. Операционные расходы несет арендатор. Ставка капитализации – 10%. Стоимость недвижимости составляет \_\_\_\_\_ рублей.

12. Метод определения износа, по которому износ определяется как частное от деления эффективного возраста на экономическую жизнь здания – это метод \_\_\_\_\_

13. Ставка дисконтирования, при которой чистая текущая стоимость равна нулю – это

- срок окупаемости
- чистая текущая стоимость
- внутренняя норма доходности
- индекс прибыльности

14. Сумма всех продисконтированных денежных потоков, возникающих в процессе реализации проекта – это

- срок окупаемости
- чистая текущая стоимость
- внутренняя норма доходности
- индекс прибыльности

15. Из двух проектов наиболее эффективен тот, у которого:

- индекс прибыльности (PI) меньше;
- индекс прибыльности (PI) больше;
- разница индекса прибыльности (PI) и ставки дисконтирования (r) больше
- затраты (C) меньше;
- нет верного варианта ответа.

16. Каков критерий выбора проекта по показателю чистой текущей стоимости:

- больше 0
- больше 1
- больше ставки дисконтирования на рынке

17. Установите последовательность внесения корректировок

- А. Местоположение
- Б. Условия финансирования
- В. Право собственности
- Г. Время продажи
- Д. Условия продажи

18. Период от момента начала его реализации до того момента эксплуатации объекта, в котором доходы от эксплуатации становятся равными затратам капитала – это

19. Показатель инвестиционной привлекательности проектов, равный сумме продисконтированных денежных поступлений, отнесенной к инвестиционным затратам – это

20. Не диверсифицируемые риски – это \_\_\_\_\_ риски

21. \_\_\_\_\_ – это лицо, которое занимается предпринимательской деятельностью на рынке недвижимости, осуществляя различные сделки с недвижимым имуществом и правами на него.

22. Финансирование осуществляется на 70% за счет собственных средств и на 30% за счет кредита. Требования доходности для привлеченных средств – 6%, а для собственных – 16%. Общий коэффициент капитализации по методу инвестиционной группы составит \_\_\_\_\_ %.

23. Определите средний валовой рентный мультипликатор (VRM) для однокомнатных квартир со следующими характеристиками: квартира 1 - цена продажи 30 000 руб., валовой доход 2400 руб.; квартира 2 - цена продажи 35 000 руб., валовой доход 3000 руб.; квартира 3 - цена продажи 40 000 руб., валовой доход 3600 руб. Ответ округлить до сотых после запятой,

**Практические задачи (min 20, max 50 + ссылка на ЭИОС с электронным изданием, если имеется)**

Раздел дисциплины	Задачи																																																																														
<p>Раздел 2. Оценка и управление недвижимостью</p>	<p style="text-align: center;"><b>Вариант 1</b></p> <p>1. Определить вариант наиболее эффективного использования земельного участка при следующих данных, представленных в таблице 1.</p> <p style="text-align: center;">Таблица 1. Исходные данные</p> <table border="1" data-bbox="456 365 1442 616"> <thead> <tr> <th rowspan="2">№ п/п</th> <th rowspan="2">Показатели</th> <th colspan="2">Варианты использования земельного участка</th> </tr> <tr> <th>А</th> <th>Б</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Чистый операционный доход, тыс. р.</td> <td>100 000</td> <td>100 000</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Стоимость строительства, тыс. р.</td> <td>500 000</td> <td>300 000</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Коэффициент капитализации для зданий, %</td> <td>16</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Коэффициент капитализации для земли, %</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. Определить рыночную стоимость малоэтажного жилого дома (коттеджа), имеющего общую полезную площадь 180 кв.м. На основе анализа рыночной информации в качестве сопоставимых с оцениваемым объектом выбраны 4 проданных в том же районе коттеджа, характеристики которых приведены в таблице 1.</p> <p style="text-align: center;">Таблица 1. Характеристики сопоставимых объектов</p> <table border="1" data-bbox="446 857 1358 1305"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Показатели</th> <th colspan="4">Сопоставимые объекты</th> </tr> <tr> <th>А</th> <th>Б</th> <th>В</th> <th>Г</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Цена продажи, тыс.руб.</td> <td>1815</td> <td>1900</td> <td>2500</td> <td>2070</td> </tr> <tr> <td>Общая полезная площадь, кв.м.</td> <td>150</td> <td>200</td> <td>250</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>Время продажи, (количество месяцев назад)</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Местоположение</td> <td>сопоставимо</td> <td>хуже</td> <td>хуже</td> <td>хуже</td> </tr> <tr> <td>Состояние объекта</td> <td>лучше</td> <td>сопоставимо</td> <td>сопоставимо</td> <td>лучше</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. Офисное помещение площадью 200 кв.м было недавно сдано в за 500 р. за кв. метр в месяц. Потери при сборе арендной платы составляют 200 000 рублей в год. Операционные расходы = 10 %. Ставка капитализации – 10 %.</p> <p>Определите стоимость объекта недвижимости.</p> <p>4. Кредит в 7 000 000 р. представлен на 2 года под 18 % годовых при условии ежемесячных аннуитетных платежей. Определить сумму ежемесячных выплат банку.</p> <p style="text-align: center;"><b>Вариант 2</b></p> <p>1. Определить вариант наиболее эффективного использования земельного участка при следующих данных, представленных в таблице 1.</p> <p style="text-align: center;">Таблица 1. Исходные данные</p> <table border="1" data-bbox="456 1720 1501 2011"> <thead> <tr> <th rowspan="2">№ п/п</th> <th rowspan="2">Показатели</th> <th colspan="2">Варианты использования земельного участка</th> </tr> <tr> <th>А</th> <th>Б</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Чистый операционный доход, тыс. р.</td> <td>100 000</td> <td>120 000</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Стоимость строительства, тыс. р.</td> <td>500 000</td> <td>300 000</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Коэффициент капитализации для зданий, %</td> <td>12</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Коэффициент капитализации для земли, %</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. Определить рыночную стоимость малоэтажного жилого дома (коттеджа), имеющего общую полезную площадь 200 кв.м. На основе анализа рыночной информации в качестве сопоставимых с оцениваемым объектом выбраны 4 проданных в том же районе коттеджа, характеристики которых приведены в таблице</p>	№ п/п	Показатели	Варианты использования земельного участка		А	Б	1.	Чистый операционный доход, тыс. р.	100 000	100 000	2.	Стоимость строительства, тыс. р.	500 000	300 000	3.	Коэффициент капитализации для зданий, %	16	15	4.	Коэффициент капитализации для земли, %	10	10	Показатели	Сопоставимые объекты				А	Б	В	Г	Цена продажи, тыс.руб.	1815	1900	2500	2070	Общая полезная площадь, кв.м.	150	200	250	180	Время продажи, (количество месяцев назад)	3	3	1	1	Местоположение	сопоставимо	хуже	хуже	хуже	Состояние объекта	лучше	сопоставимо	сопоставимо	лучше	№ п/п	Показатели	Варианты использования земельного участка		А	Б	1.	Чистый операционный доход, тыс. р.	100 000	120 000	2.	Стоимость строительства, тыс. р.	500 000	300 000	3.	Коэффициент капитализации для зданий, %	12	11	4.	Коэффициент капитализации для земли, %	10	10
	№ п/п			Показатели	Варианты использования земельного участка																																																																										
		А	Б																																																																												
	1.	Чистый операционный доход, тыс. р.	100 000	100 000																																																																											
	2.	Стоимость строительства, тыс. р.	500 000	300 000																																																																											
	3.	Коэффициент капитализации для зданий, %	16	15																																																																											
	4.	Коэффициент капитализации для земли, %	10	10																																																																											
	Показатели	Сопоставимые объекты																																																																													
		А	Б	В	Г																																																																										
	Цена продажи, тыс.руб.	1815	1900	2500	2070																																																																										
Общая полезная площадь, кв.м.	150	200	250	180																																																																											
Время продажи, (количество месяцев назад)	3	3	1	1																																																																											
Местоположение	сопоставимо	хуже	хуже	хуже																																																																											
Состояние объекта	лучше	сопоставимо	сопоставимо	лучше																																																																											
№ п/п	Показатели	Варианты использования земельного участка																																																																													
		А	Б																																																																												
1.	Чистый операционный доход, тыс. р.	100 000	120 000																																																																												
2.	Стоимость строительства, тыс. р.	500 000	300 000																																																																												
3.	Коэффициент капитализации для зданий, %	12	11																																																																												
4.	Коэффициент капитализации для земли, %	10	10																																																																												

1.

Таблица 1. Характеристики сопоставимых объектов

Показатели	Сопоставимые объекты			
	А	Б	В	Г
Цена продажи, тыс.руб.	1800	1900	2500	2070
Общая полезная площадь, кв.м.	150	200	250	180
Время продажи, (количество месяцев назад)	3	3	1	1
Местоположение	сопоставимо	хуже	хуже	хуже
Состояние объекта	лучше	сопоставимо	сопоставимо	лучше

3. Офисное помещение площадью 250 кв.м был недавно сдано в за 600 р. за кв. метр в месяц. Потери при сборе арендной платы составляют 180 000 рублей в год. Операционные расходы = 10 %. Ставка капитализации – 10 %.  
Определите стоимость объекта недвижимости.

4. Кредит в 7 000 000 р. представлен на 3 года под 15 % годовых при условии ежемесячных аннуитетных платежей. Определить сумму ежемесячных выплат банку.

### Вариант 3

1. Определить вариант наиболее эффективного использования земельного участка при следующих данных, представленных в таблице 1.

Таблица 1. Исходные данные

№ п/п	Показатели	Варианты использования земельного участка	
		А	Б
1.	Чистый операционный доход, тыс. р.	220 000	320 000
2.	Стоимость строительства, тыс. р.	1 000 000	1 300 000
3.	Коэффициент капитализации для зданий, %	14	16
4.	Коэффициент капитализации для земли, %	10	10

2. Определить рыночную стоимость малоэтажного жилого дома (коттеджа), имеющего общую полезную площадь 250 кв.м. На основе анализа рыночной информации в качестве сопоставимых с оцениваемым объектом выбраны 4 проданных в том же районе коттеджа, характеристики которых приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики сопоставимых объектов

Показатели	Сопоставимые объекты			
	А	Б	В	Г
Цена продажи, тыс.руб.	1800	2000	2500	2070
Общая полезная площадь, кв.м.	150	200	250	180
Время продажи, (количество месяцев назад)	3	3	1	1
Местоположение	сопоставимо	хуже	хуже	хуже
Состояние объекта	лучше	сопоставимо	сопоставимо	лучше

3. Офисное помещение площадью 250 кв.м был недавно сдано в за 600 р. за кв. метр в месяц. Потери при сборе арендной платы составляют 10 % от ПВД. Операционные расходы = 15 %. Ставка капитализации – 9 %.

Определите стоимость объекта недвижимости.

4. Кредит в 5 000 000 р. представлен на 4 года под 15 % годовых при условии

ежемесячных аннуитетных платежей. Определить сумму ежемесячных выплат банку.

#### Вариант 4

1. Определить вариант наиболее эффективного использования земельного участка при следующих данных, представленных в таблице 1.

Таблица 1. Исходные данные

№ п/п	Показатели	Варианты использования земельного участка	
		А	Б
1.	Чистый операционный доход, тыс. р.	220 000	320 000
2.	Стоимость строительства, тыс. р.	1 000 000	1 300 000
3.	Коэффициент капитализации для зданий, %	12	10
4.	Коэффициент капитализации для земли, %	8	8

2. Определить рыночную стоимость малоэтажного жилого дома (коттеджа), имеющего общую полезную площадь 210 кв.м. На основе анализа рыночной информации в качестве сопоставимых с оцениваемым объектом выбраны 4 проданных в том же районе коттеджа, характеристики которых приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики сопоставимых объектов

Показатели	Сопоставимые объекты			
	А	Б	В	Г
Цена продажи, тыс.руб.	1800	2000	2500	2070
Общая полезная площадь, кв.м.	120	250	250	180
Время продажи, (количество месяцев назад)	3	3	1	1
Местоположение	сопоставимо	хуже	хуже	хуже
Состояние объекта	лучше	сопоставимо	сопоставимо	лучше

3. Офисное помещение площадью 350 кв.м было недавно сдано в за 700 р. за кв. метр в месяц. Потери при сборе арендной платы составляют 5 % от ПВД. Операционные расходы = 20 %. Ставка капитализации – 11 %.

Определите стоимость объекта недвижимости.

4. Кредит в 2 000 000 р. представлен на 2 года под 15 % годовых при условии ежемесячных аннуитетных платежей. Определить сумму ежемесячных выплат банку.

#### Вариант 5

1. Определить вариант наиболее эффективного использования земельного участка при следующих данных, представленных в таблице 1.

Таблица 1. Исходные данные

№ п/п	Показатели	Варианты использования земельного участка	
		А	Б
1.	Чистый операционный доход, тыс. р.	320 000	350 000
2.	Стоимость строительства, тыс. р.	1 000 000	1 300 000
3.	Коэффициент капитализации для зданий, %	12	10
4.	Коэффициент капитализации для земли, %	8	8

2. Определить рыночную стоимость малоэтажного жилого дома (коттеджа), имеющего общую полезную площадь 240 кв.м. На основе анализа рыночной

информации в качестве сопоставимых с оцениваемым объектом выбраны 4 проданных в том же районе коттеджа, характеристики которых приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики сопоставимых объектов

Показатели	Сопоставимые объекты			
	А	Б	В	Г
Цена продажи, тыс.руб.	2400	2400	2900	2970
Общая полезная площадь, кв.м.	120	250	250	180
Время продажи, (количество месяцев назад)	3	3	1	1
Местоположение	сопоставимо	хуже	хуже	хуже
Состояние объекта	лучше	сопоставимо	сопоставимо	лучше

3. Офисное помещение площадью 550 кв.м было недавно сдано в за 1000 р. за кв. метр в месяц. Потери при сборе арендной платы составляют 15 % от ПВД. Операционные расходы = 15 %. Ставка капитализации – 10 %.

Определите стоимость объекта недвижимости.

4. Кредит в 3 000 000 р. представлен на 5 лет под 20 % годовых при условии ежемесячных аннуитетных платежей. Определить сумму ежемесячных выплат банку.

### Вариант 6

1. Определить вариант наиболее эффективного использования земельного участка при следующих данных, представленных в таблице 1.

Таблица 1. Исходные данные

№ п/п	Показатели	Варианты использования земельного участка	
		А	Б
1.	Чистый операционный доход, тыс. р.	450 000	400 000
2.	Стоимость строительства, тыс. р.	2 000 000	2 300 000
3.	Коэффициент капитализации для зданий, %	12	10
4.	Коэффициент капитализации для земли, %	8	8

2. Определить рыночную стоимость малоэтажного жилого дома (коттеджа), имеющего общую полезную площадь 220 кв.м. На основе анализа рыночной информации в качестве сопоставимых с оцениваемым объектом выбраны 4 проданных в том же районе коттеджа, характеристики которых приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики сопоставимых объектов

Показатели	Сопоставимые объекты			
	А	Б	В	Г
Цена продажи, тыс.руб.	2400	2400	2900	2970
Общая полезная площадь, кв.м.	160	250	250	180
Время продажи, (количество месяцев назад)	3	3	1	1
Местоположение	сопоставимо	хуже	хуже	хуже
Состояние объекта	лучше	сопоставимо	сопоставимо	лучше

3. Офисное помещение площадью 500 кв.м было недавно сдано в за 800 р. за кв. метр в месяц. Потери при сборе арендной платы составляют 10 % от ПВД. Операционные

расходы = 15 %. Ставка капитализации – 12 %.  
 Определите стоимость объекта недвижимости.  
 4. Кредит в 2 000 000 р. представлен на 3 года под 16 % годовых при условии ежемесячных аннуитетных платежей. Определить сумму ежемесячных выплат банку.

### Вариант 7

1. Определить вариант наиболее эффективного использования земельного участка при следующих данных, представленных в таблице 1.

Таблица 1. Исходные данные

№ п/п	Показатели	Варианты использования земельного участка	
		А	Б
1.	Чистый операционный доход, тыс. р.	450 000	400 000
2.	Стоимость строительства, тыс. р.	1 000 000	1 300 000
3.	Коэффициент капитализации для зданий, %	14	10
4.	Коэффициент капитализации для земли, %	8	8

2. Определить рыночную стоимость малоэтажного жилого дома (коттеджа), имеющего общую полезную площадь 180 кв.м. На основе анализа рыночной информации в качестве сопоставимых с оцениваемым объектом выбраны 4 проданных в том же районе коттеджа, характеристики которых приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики сопоставимых объектов

Показатели	Сопоставимые объекты			
	А	Б	В	Г
Цена продажи, тыс.руб.	2400	2400	2900	2970
Общая полезная площадь, кв.м.	160	240	250	180
Время продажи, (количество месяцев назад)	3	3	1	1
Местоположение	сопоставимо	хуже	хуже	хуже
Состояние объекта	лучше	сопоставимо	сопоставимо	лучше

3. Офисное помещение площадью 560 кв.м было недавно сдано в за 900 р. за кв. метр в месяц. Потери при сборе арендной платы составляют 15 % от ПВД. Операционные расходы = 15 %. Ставка капитализации – 13 %.

Определите стоимость объекта недвижимости.

4. Кредит в 4 000 000 р. представлен на 7 лет под 15 % годовых при условии ежемесячных аннуитетных платежей. Определить сумму ежемесячных выплат банку.

## 6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

### Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме экзамена

Раздел дисциплины	Вопросы
Раздел 1. Особенности функционирования рынка недвижимости	1. Предмет и методы курса. 2. Движимая и недвижимая собственность. 3. Объекты и субъекты собственности. 4. Формы собственности. Отношения собственности. 5. Необходимость оценки недвижимости в рыночных условиях. 6. Сущность и основные признаки недвижимости. 7. Виды недвижимости. 8. Недвижимость и ее значение в экономике. Функции недвижимости

	<p>9. Физические характеристики недвижимости.</p> <p>10. Жизненный цикл объекта недвижимости</p> <p>11. Понятие недвижимой собственности. Ее экономическое и юридическое содержание</p> <p>12. Права собственности.</p> <p>13. Вещные права на объекты недвижимости.</p> <p>14. Обременения прав на объекты недвижимости.</p> <p>15. Субъекты правовых отношений.</p> <p>16. Понятие рынка недвижимости. Специфика рынка недвижимости.</p> <p>17. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости.</p> <p>18. Виды рынков недвижимости.</p> <p>19. Особенности функционирования рынка недвижимости.</p> <p>20. Факторы, влияющие на развитие рынка недвижимости.</p> <p>21. Цикличность развития рынка недвижимости, взаимосвязь ее с цикличностью развития экономики, особенности.</p> <p>22. Роль государства на рынке недвижимости .</p> <p>23. Нормативно-правовая база, регулирующая отношения, связанные с недвижимым имуществом.</p> <p>24. Институты, регулирующие рынок недвижимости.</p> <p>25. Регулирование предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.</p> <p>26. Налогообложение недвижимости.</p> <p>27. Цели исследования рынка недвижимости.</p> <p>28. Источники рыночной информации.</p> <p>29. Методы анализа рынка недвижимости</p> <p>30. Показатели, характеризующие состояние и тенденции рынка недвижимости.</p> <p>31. Спрос и предложение на рынке недвижимости. Факторы спроса и предложения</p> <p>32. Эластичность спроса и предложения на рынке недвижимости.</p> <p>33. Понятие равновесной цены и особенности его использования для анализа рынка недвижимости.</p> <p>34. Понятие сделок с недвижимостью.</p> <p>35. Виды сделок с недвижимостью.</p> <p>36. Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним. Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации.</p> <p>37. Принципы и формы кредитования недвижимости.</p> <p>38. Залог и ипотека. Виды ипотечных кредитов.</p> <p>39. Схемы ипотечного кредитования жилой недвижимости.</p> <p>40. Расчеты, связанные с предоставлением ипотечных кредитов.</p> <p>41. Другие виды кредитования недвижимости.</p>
<p>Раздел 2. Оценка и управление недвижимостью</p>	<p>42. Понятие недвижимости как товара и её свойства.</p> <p>43. Цена и стоимость недвижимости. Виды стоимости.</p> <p>44. Принципы и технологии оценки стоимости недвижимости.</p> <p>45. Регулирование оценочной деятельности</p> <p>46. Экономическое содержание затратного подхода. Область применения затратного подхода.</p> <p>47. Оценка текущей стоимости замещения (восстановления) здания, сооружения.</p> <p>48. Виды и методы оценки износа.</p> <p>49. Методы определения предпринимательской прибыли.</p> <p>50. Определение стоимости земельного участка.</p> <p>51. Доходы от недвижимости. Порядок их расчета.</p> <p>52. Определение операционных расходов для объекта. Структура и состав операционных расходов.</p> <p>53. Экономическое содержание доходного подхода и его методы.</p>

	<p>54. Метод прямой капитализации (МПК). Алгоритм применения</p> <p>55. Методы определения ставки капитализации</p> <p>56. Метод дисконтирования денежных потоков (МДДП). Алгоритм расчета стоимости объекта МДДП.</p> <p>57. Методы определения ставки дисконтирования</p> <p>58. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Алгоритм и рекомендуемые сферы применения подхода.</p> <p>59. Методы количественного анализа.</p> <p>60. Методы качественного анализа</p> <p>61. Сущность управление недвижимым имуществом.</p> <p>62. Понятие девелопмента.</p> <p>63. Этапы разработки проекта девелопмента.</p> <p>64. Количественный анализ и качественная экспертиза проекта девелопмента.</p> <p>65. Показатели эффективности проекта девелопмента</p> <p>66. Мотивы инвестирования средств в недвижимость.</p> <p>67. Понятия норм возврата капитала и дохода на капитал.</p> <p>68. Методы определения норм отдачи для недвижимости.</p> <p>69. Критерии и анализ эффективности инвестирования средств в недвижимость.</p> <p>70. Понятие и виды рисков на рынке недвижимости.</p> <p>71. Анализ и оценка рисков на рынке недвижимости.</p> <p>72. Методы анализа и оценки рисков</p> <p>73. Управление рисками на рынке недвижимости.</p>
--	---

#### 6.6. Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

##### Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 4-х балльной системы
«отлично»	Повышенный УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
«хорошо»	Стандартный УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
«удовлетворительно»	Пороговый УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
«неудовлетворительно»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне