

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Гнатюк Сергей Иванович
Должность: Первый проректор
Дата подписания: 01.10.2025 11:33:27
Уникальный программный ключ:
5ede28fe5b714e680817c5c132d4ba793a6b4422

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЛУГАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ К.Е. ВОРОШИЛОВА»**

«Утверждаю»

Декан факультета сельскохозяйственного
строительства, землеустройства и кадастров

Нестерец О.Н. _____

«_____» _____ 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине «Экономика недвижимости»
для направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры
направленность (профиль) Землеустройство и кадастровая деятельность

Год начала подготовки – 2025

Квалификация выпускника – бакалавр

Рабочая программа составлена с учетом требований:

- порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 06.04.2021 № 245;
- федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 07.08.2020 № 894 (с изменениями).

Преподаватели, подготовившие рабочую программу:

кандидат экономических наук, доцент _____ И.Д. Заруцкий

ассистент _____ Е.В. Давиденко

Рабочая программа рассмотрена на заседании кафедры землеустройства, кадастра недвижимости и геодезии (протокол № 10 от 15.04.2025).

Заведующий кафедрой _____ И.Д. Заруцкий

Рабочая программа рекомендована к использованию в учебном процессе методической комиссией факультета сельскохозяйственного строительства, землеустройства и кадастров (протокол № 8 от 28.04.2025).

Председатель методической комиссии _____ Р.В. Бреус

Руководитель основной профессиональной образовательной программы _____ И.Д. Заруцкий

1. Предмет. Цели и задачи дисциплины, её место в структуре образовательной программы

Предметом дисциплины являются принципы и законы функционирования рынка недвижимости.

Целью дисциплины является получение обучающимися теоретических знаний о *функционировании рынка недвижимости, об экономических процессах, связанных с объектами и субъектами недвижимости*, а также практических навыков (формирование) и готовности к самостоятельной разработке и их применении для самостоятельного анализа проблемных ситуаций и выработки оптимальных проектных решений в сфере экономики недвижимости, повышения их общекультурной подготовки.

Основные задачи изучения дисциплины:

1. формирование понятий в области экономики недвижимости; изучение законодательства, регламентирующее операции на рынке недвижимости;
2. освоение навыков правильного составления правовых документов, специальной терминологией и лексикой данной дисциплины;
3. получение компетенций по анализу состояния и динамики рынка недвижимости, определении. Вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
4. формирование умений применять полученные знания в практической деятельности, решать практические задачи согласно методикам оценки объектов недвижимости, составления отчетов об оценке недвижимости

Место дисциплины в структуре образовательной программы.

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к дисциплинам обязательной части (Б1.В.08.02) основой профессиональной образовательной программы высшего образования (далее – ОПОП ВО).

Основывается на базе дисциплин: «Геодезия»; «Фотограмметрия и дистанционное зондирование» и прохождении учебной ознакомительной практики.

Дисциплина читается в 5 семестре, поэтому является предшествующей для прохождения производственной практики, формируемой участниками образовательных отношений «Преддипломная практика» (Б2.В.01 (Пд)), освоения блока 3 Государственная итоговая аттестация «Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы» (Б3.01).

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Коды компетенций	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Планируемые результаты обучения
ПК-5	Способен определять стоимость недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	ПК-5.1. Способен проводить мониторинг конъюнктуры рынка недвижимости	Знать: нормативные правовые акты в области оценочной деятельности; стандарты, правила и методологию определения стоимостей; Уметь: -применять методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества, включая порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком; -применять знания особенностей ценообразования на рынке недвижимого имущества, влияние различных видов износа на стоимость недвижимого имущества; Владеть: -методами анализа информации о недвижимом имуществе (включая осмотр и фотографирование недвижимого имущества) и совокупности прав на него (изучение и анализ правоустанавливающих документов на недвижимое имущество). -методами анализа рынка недвижимого имущества.
		ПК- 5.2 Осуществляет сбор информации о состоянии недвижимого имущества, проводит переговоры с заказчиком об определении стоимости недвижимого имущества	Знать: особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества, влияние различных видов износа на стоимость недвижимого имущества; Уметь: - выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества в переговорах с заказчиками,

Коды компетенций	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Планируемые результаты обучения
			использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей; -пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества и его аналогов; Владеть: навыками ведения переговоров с заказчиками об определении стоимостей недвижимого имущества; -навыками исследования состояния (в том числе технического) недвижимого имущества и его описания.
		ПК – 5.3 Способен проводить расчеты при определении стоимости недвижимого имущества и составление итоговой документации об определении стоимости недвижимого имущества	Знать: формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества, применяя вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи; Уметь: структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей; -использовать установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения. Владеть: навыками выбора для оценки методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества, проведения расчетов при определении стоимости и определения итоговых величин стоимостей недвижимого имущества.

Коды компетенций	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Планируемые результаты обучения
ПК-9	Способен анализировать рынок недвижимости, проводить оценочное зонирование	ПК – 9.1 Проводит анализ рынка недвижимости, в том числе информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимости	Знать: порядок определения ценообразующих факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости; Основы методов проведения аналитических исследований Уметь: анализировать и структурировать информацию об экономических, социальных, экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки, а также о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки. Владеть: методами исследования и анализа информации о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений)
		ПК – 9.2 Способен проводить оценочное зонирование с определением состава ценообразующих факторов	Знать: земельное, градостроительное, водное, лесное законодательство Российской Федерации в части, касающейся государственной кадастровой оценки. Уметь: исследовать и анализировать сведения о ценообразующих факторах в семантическом и графическом виде; выделять и устанавливать ценовые зоны с различными основными видами использования объектов недвижимости. Владеть: методами анализа фактического использования объектов недвижимости, а также характеристик планируемого развития

Коды компетенций	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Планируемые результаты обучения
			соответствующих зон. Определение ценообразующих факторов, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости

3. Объём дисциплины и виды учебной работы

Виды работ	Очная форма обучения		Заочная форма обучения
	всего зач.ед./ часов	объём часов	всего часов
		5 семестр	5 семестр
Общая трудоёмкость дисциплины	3/108	3/108	3/108
Аудиторная работа:	44	44	10
Лекции	14	14	4
Практические занятия	30	30	6
Лабораторные работы	-	-	-
Другие виды аудиторных занятий	-	-	-
Предэкзаменационные консультации	-	-	-
Самостоятельная работа обучающихся, час	64	64	98
Вид промежуточной аттестации (зачёт, экзамен)	экзамен	экзамен	экзамен

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы дисциплины и виды занятий (тематический план).

№ п/п	Раздел дисциплины	Л	ПЗ	ЛР	СРС
очная форма обучения					
1.	Определение недвижимости и её место в системе экономических отношений. Классификация объектов недвижимости. Земельный участок, как основа недвижимости	2	4	-	10
2.	Оценка и налогообложение объектов недвижимости.	2	4	-	10
3.	Правовые основы развития и структура рынка недвижимости. Операции на рынке недвижимости и его инфраструктура. Стратегические направления развития рынка недвижимости	2	4	-	10
4.	Кредитование объектов недвижимости. Инвестирование в объекты недвижимости. Лизинг объектов недвижимости	2	4	-	10
5.	Комбинированное финансирование создания и	2	4		8

развития объектов недвижимости. Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости				
6. Зонирование территорий и кадастр объектов недвижимости. Государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью	2	4	-	8
7. Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. Управление объектами недвижимости. Основные направления дальнейшего развития рынка недвижимости	2	6	-	8
Итого	14	24	-	64
заочная форма обучения				
1. Определение недвижимости и её место в системе экономических отношений. Классификация объектов недвижимости. Земельный участок, как основа недвижимости	0,5	1		14
2. Оценка и налогообложение объектов недвижимости.	0,5	1		14
3. Правовые основы развития и структура рынка недвижимости. Операции на рынке недвижимости и его инфраструктура. Стратегические направления развития рынка недвижимости	0,5	1		14
4. Кредитование объектов недвижимости. Инвестирование в объекты недвижимости. Лизинг объектов недвижимости	0,5	1		14
5. Комбинированное финансирование создания и развития объектов недвижимости. Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости	0,5	1		14
6. Зонирование территорий и кадастр объектов недвижимости. Государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью	0,5	0,5		14
7. Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. Управление объектами недвижимости. Основные направления дальнейшего развития рынка недвижимости	1	0,5		14
Итого	4	6	-	98

4.2. Содержание разделов учебной дисциплины

Тема 1. Определение недвижимости и её место в системе экономических отношений. Классификация объектов недвижимости. Земельный участок, как основа недвижимости.

Предмет и место учебной дисциплины «Экономика недвижимости» в системе подготовки бакалавров. Определение понятия недвижимости. Сущность объектов недвижимости. Место недвижимости в системе экономических отношений. Система классификаций объектов недвижимости. Особенности функционирования земли в

экономических процессах. Сущность земельного участка, как основы недвижимости. Категории земель, виды земельных участков. Закономерности развития земельных отношений и их влияние на развитие рынка недвижимости.

Тема 2. Оценка и налогообложение объектов недвижимости.

Виды стоимости объектов недвижимости. Методы и технологии оценки. Этапы оценки. Цели и принципы налогообложения недвижимости. Плата за землю, порядок расчётов и установления ставок земельного налога. Налог на недвижимость физических лиц. Налог на имущество предприятий. Единый налог на недвижимость.

Тема 3. Правовые основы развития и структура рынка недвижимости. Операции на рынке недвижимости и его инфраструктура. Стратегические направления развития рынка недвижимости.

Законодательные основы земельно-имущественных отношений. Земельное и жилищное законодательство. Ответственность за нарушение гражданского, жилищного и земельного законодательства.

Сущность и содержание понятия «операции с недвижимостью». Сегментация рынка недвижимости. Инфраструктура рынка недвижимости.

Макро и микроэкономические условия возрождения и развития рынка недвижимости в России. Государственная политика в сфере регулирования земельно-имущественных отношений и развития рынка недвижимости. Программы экономического и социального развития, их влияние на рынок недвижимости.

Тема 4. Кредитование объектов недвижимости. Инвестирование в объекты недвижимости. Лизинг объектов недвижимости.

Основные предпосылки и условия финансирования объектов недвижимости. Банковский кредит, как один из основных источников финансирования создания и развития объектов недвижимости. Залог в системе кредитования недвижимости.

Субъекты и источники инвестирования. Инструменты и технологии инвестирования. Инвестиционные риски и методы их оценки и снижения. Особенности инвестирования в различные виды объектов недвижимости.

Понятие и содержание лизинговых операций в сфере недвижимости. Сущность лизинговых сделок. Объекты и субъекты лизинга. Права и обязанности субъектов лизинговых сделок. Типовые схемы лизинга объектов недвижимости. Функции лизинга.

Тема 5. Комбинированное финансирование создания и развития объектов недвижимости. Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости.

Возможности применения комбинированного финансирования в создании жилой и коммерческой недвижимости. Основные схемы финансирования жилья.

Участники системы ипотечного кредитования. Ипотечный рынок. Фонды развития жилищного строительства.

Цели, принципы и основное содержание системы государственных мер по регулированию рынка недвижимости. Структура и полномочия органов государственной власти и управления по регулированию рынка недвижимости. Основные инструменты государственного влияния на рынок недвижимости.

Тема 6. Зонирование территорий и кадастр объектов недвижимости. Государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью.

Понятия городского пространства и межселенных территорий. Разграничение земель по уровням собственности. Зонирование территорий населённых пунктов. Зонирование земель за пределами городской и поселковой системы. Кадастровый учёт недвижимости.

Цели и принципы государственной регистрации прав на недвижимость. Единый государственный реестр прав. Регистрация сделок с объектами недвижимости. Процедуры государственной регистрации прав и сделок.

Тема 7. Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. Управление объектами недвижимости. Основные направления дальнейшего развития рынка недвижимости.

Инфраструктура рынка недвижимости. Виды и организационные формы предпринимательских структур, функционирующих на рынке недвижимости. Основные функции выполняемые профессиональными участниками рынка недвижимости. Создание и развитие объектов недвижимости (девелопмент).

Принципы и содержание процесса управления и эксплуатации объекта недвижимости. Доверительное управление. Управляющие компании на рынке недвижимости. Управление земельными участками. Управление жилыми и коммерческими объектами недвижимости. Аренда, как метод управления объектами недвижимости

4.3. Перечень тем лекций

№ п/п	Тема лекции	Объём, ч	
		форма обучения	
		очная	заочная
1.	Тема лекционного занятия 1. Определение недвижимости и её место в системе экономических отношений. Классификация объектов недвижимости. Земельный участок, как основа	2	1
2.	Тема лекционного занятия 2. Оценка и налогообложение объектов недвижимости	2	0,5
3.	Тема лекционного занятия 3. Правовые основы развития и структура рынка недвижимости. Операции на рынке недвижимости и его инфраструктура. Стратегические направления развития рынка недвижимости	2	0,5
4.	Тема лекционного занятия 4. Кредитование объектов недвижимости. Инвестирование в объекты недвижимости. Лизинг объектов недвижимости	2	1
5	Тема лекционного занятия 5. Комбинированное финансирование создания и развития объектов недвижимости. Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости.	2	0,5
6	Тема лекционного занятия 6. Зонирование территорий и кадастр объектов недвижимости. Государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью	2	0,5
7	Тема лекционного занятия 7. Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. Управление объектами недвижимости. Основные направления дальнейшего развития рынка недвижимости	2	1
Итого		14	4

4.4. Перечень тем практических занятий (семинаров)

№ п/п	Тема практического занятия (семинара)	Объём, ч	
		форма обучения	
		очная	заочная
1.	Тема практического занятия 1. Определение недвижимости и её место в системе экономических отношений. Классификация объектов недвижимости. Земельный участок, как основа недвижимости	4	1
2.	Тема практического занятия 2. Оценка и налогообложение объектов недвижимости.	4	1
3.	Тема практического занятия 3. Правовые основы развития и структура рынка недвижимости. Операции на рынке недвижимости и его инфраструктура. Стратегические направления развития рынка недвижимости	4	1

4.	Тема практического занятия 4. Кредитование объектов недвижимости. Инвестирование в объекты недвижимости. Лизинг объектов недвижимости	4	1
5	Тема практического занятия 5. Комбинированное финансирование создания и развития объектов недвижимости. Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости	4	1
6	Тема практического занятия 6. Зонирование территорий и кадастр объектов недвижимости. Государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью	4	0,5
7	Тема практического занятия 7. Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. Управление объектами недвижимости. Основные направления дальнейшего развития рынка недвижимости	6	0,5
Итого		30	6

4.5. Перечень тем лабораторных работ.

№ п/п	Тема лабораторной работы	Объём, ч	
		форма обучения	
		очная	заочная

Не предусмотрены.

4.6. Виды самостоятельной работы студентов и перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся

4.6.1. Подготовка к аудиторным занятиям

Материалы лекций являются основой для изучения теоретической части дисциплины и подготовки студента к практическим занятиям.

При подготовке к аудиторным занятиям студент должен:

- изучить рекомендуемую литературу;
- просмотреть самостоятельно дополнительную литературу по изучаемой теме.

Основной целью практических занятий является изучение отдельных наиболее сложных и интересных вопросов в рамках темы, а также контроль за степенью усвоения пройденного материала и ходом выполнения студентами самостоятельной работы.

4.6.2. Перечень тем курсовых работ (проектов)

№ п/п	Тема курсового проектирования, курсовой работы

Курсовые работы (проекты) не предусмотрены.

4.6.3. Перечень тем рефератов, расчетно-графических работ

№ п/п	Тема реферата, расчетно-графических работ и др.

Рефераты, расчетно-графические работы не предусмотрены.

4.6.4. Перечень тем и учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся

№ п/п	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое обеспечение	Объём, ч	
			форма обучения	
			очная	заочная
1.	1. Определение недвижимости и её место в системе экономических отношений. Классификация объектов недвижимости. Земельный участок, как основа недвижимости	1. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1085897 2. Жулькова, Ю. Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / Ю. Н. Жулькова, О. В. Степанова. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 115 с. — ISBN 978-5-528-00169-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/80846.html 2. Управление в развитии недвижимости:	10	14

№	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое	Объём, ч	
2.	2. Оценка и налогообложение объектов недвижимости.	1. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1085897 2. Жулькова, Ю. Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / Ю. Н. Жулькова, О. В. Степанова. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 115 с. — ISBN 978-5-528-00169-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/80846.html 2. Управление в развитии недвижимости:	10	14
3.	3. Правовые основы развития и структура рынка недвижимости. Операции на рынке недвижимости и его инфраструктура. Стратегические направления развития рынка недвижимости	1. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1085897 2. Жулькова, Ю. Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / Ю. Н. Жулькова, О. В. Степанова. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 115 с. — ISBN 978-5-528-00169-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/80846.html 2. Управление в развитии недвижимости:	10	14
4.	4. Кредитование объектов	1. Савельева, Е. А. Экономика и	10	14

№	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое	Объём, ч	
	недвижимости. Инвестирование в объекты недвижимости. Лизинг объектов недвижимости	управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1085897 2. Жулькова, Ю. Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / Ю. Н. Жулькова, О. В. Степанова. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 115 с. — ISBN 978-5-528-00169-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/80846.html 2. Управление в развитии недвижимости:		
5	5. Комбинированное финансирование создания и развития объектов недвижимости. Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости	1. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1085897 2. Жулькова, Ю. Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / Ю. Н. Жулькова, О. В. Степанова. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 115 с. — ISBN 978-5-528-00169-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/80846.html 2. Управление в развитии недвижимости:	8	14
6	6. Зонирование территорий и	1. Савельева, Е. А. Экономика и	8	14

№	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое	Объём, ч	
	кадастр объектов недвижимости. Государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью	управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1085897 2. Жулькова, Ю. Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / Ю. Н. Жулькова, О. В. Степанова. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 115 с. — ISBN 978-5-528-00169-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/80846.html 2. Управление в развитии недвижимости:		
7	7. Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. Управление объектами недвижимости. Основные направления дальнейшего развития рынка недвижимости	1. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1085897 2. Жулькова, Ю. Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / Ю. Н. Жулькова, О. В. Степанова. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 115 с. — ISBN 978-5-528-00169-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/80846.html 2. Управление в развитии недвижимости:	8	14
Всего			64	98

4.6.5. Другие виды самостоятельной работы студентов

Не предусмотрены.

4.7. Перечень тем и видов занятий, проводимых в интерактивной форме

№ п/п	Форма занятия	Тема занятия	Интерактивный метод	Объем, ч
1.	Лекция	Стратегические направления развития рынка недвижимости	Интерактивная лекция	2
2.	Лекция	Инвестирование в объекты недвижимости. Лизинг объектов недвижимости	Интерактивная лекция	2

5. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

Полное описание фонда оценочных средств текущей и промежуточной аттестации обучающихся с перечнем компетенций, описанием показателей и критериев оценивания компетенций, шкал оценивания, типовые контрольные задания и методические материалы представлены в приложении к настоящей программе.

6. Учебно-методическое обеспечение дисциплины

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Основная литература

№ п/п	Автор, название, место издания, изд-во, год издания, количество страниц	Кол-во экз. в библ.
1.	Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1085897	Электронный ресурс

6.1.2. Дополнительная литература

№ п/п	Автор, название, место издания, изд-во, год издания, количество страниц
1.	Жулькова, Ю. Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / Ю. Н. Жулькова, О. В. Степанова. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 115 с. — ISBN 978-5-528-00169-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/80846.html
2.	Управление в развитии недвижимости: Учебное пособие / Под общ. ред. С.А.

	Баронина. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 182 с.: - (Высшее образование: Бакалавриат) http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=437954
--	--

6.1.3. Периодические издания

№ п/п	Наименование издания	Издательство	Годы издания

Не предусмотрены.

6.1.4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

№ п/п	Автор, название, место издания, изд-во, год издания, количество страниц
1.	
2.	
3.	

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

№ п/п	Название интернет-ресурса, адрес и режим доступа
1.	Википедия – свободная энциклопедия. [Электронный ресурс]. URL: https://ru.wikipedia.org/wiki (дата обращения: 20.08.2022).
2.	Фундаментальная электронная библиотека «Флора и фауна». [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://herba.msu.ru/shipunov/school/sch-ru.htm (дата обращения: 20.08.2022).
3.	Международный комитет по стандартам оценки (International Valuation Standards Committee – IVSC) http://www.ivsc.org/
4.	Европейская группа ассоциаций оценщиков (The European Group of Valuers' Association – TEGoVA) http://www.tegova.ru/

6.3. Средства обеспечения освоения дисциплины

6.3.1. Компьютерные обучающие и контролирующие программы

№ п/п	Вид учебного занятия	Наименование программного обеспечения	Функция программного обеспечения		
			контроль	моделирующая	обучающая
1	Практические	Программа для тестовой оценки знаний студентов КТС-2, система Moodle	+	-	+

6.3.2. Аудио- и видеопособия

№ п/п	Вид пособия, наименование

Не предусмотрены.

6.3.3. Компьютерные презентации учебных курсов

№ п/п	Тема, вид занятия

Не предусмотрены.

7. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

№ п/п	Наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения занятий	Перечень основного оборудования, приборов и материалов
1.	ЗС-105 – учебная аудитория для проведения лекционных, практических, лабораторных занятий; групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации; самостоятельной работы; учебной практики	Стол преподавательский – 1 шт., стул преподавательский – 1 шт., парты ученические с лавками – 14 шт., доска ученическая – 1 шт., стенд демонстрационный – 7 шт.
2.	ЗС-204 – учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций	Столлы однотумбовые – 7 шт., компьютерный стол – 2 шт., стул мягкий – 10 шт., принтер (МФУ) – 1 шт., стол 2-х тумбовый – 3 шт., стол универсальный – 1 шт., шкаф книжный – 5 шт., шкаф для документов – 2 шт., стол аудиторский – 4 шт., тумба – 1 шт., стенд – 3 шт., телефон стационарный (факс) – 1 шт., персональные компьютеры – 4 шт.

8. Междисциплинарные связи

Протокол согласования рабочей программы с другими дисциплинами

Наименование дисциплины, с которой проводилось согласование	Кафедра, с которой проводилось согласование	Предложения об изменениях в рабочей программе. Заключение об итогах согласования

Лист изменений рабочей программы

Номер изменения	Номер протокола заседания кафедры и дата	Страницы с изменениями	Перечень откоррек- тированных пунктов	Подпись заве- дующего кафедрой

Лист периодических проверок рабочей программы

Должностное лицо, проводившее проверку Ф.И.О., должность,	Дата	Потребность в корректировке	Перечень пунктов, стр., разделов, требующих изменений

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЛУГАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ К.Е. ВОРОШИЛОВА»**

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по дисциплине (модулю) «Экономика недвижимости»

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Землеустройство и кадастровая деятельность

Уровень профессионального образования: бакалавриат

Год начала подготовки: 2025

Луганск, 2025

1. ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ, СООТНЕСЕННЫХ С ИНДИКАТОРАМИ ДОСТИЖЕНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ, С УКАЗАНИЕМ ЭТАПОВ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Код контролируемой компетенции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Наименование модулей и (или) разделов дисциплины	Наименование оценочного средства	
						Текущий контроль	Промежуточная аттестация
ПК-5	Способен определять стоимость недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	ПК-5.1. Способен проводить мониторинг конъюнктуры рынка недвижимости	Первый этап (пороговый уровень)	Знать: нормативные правовые акты в области оценочной деятельности; стандарты, правила и методологию определения стоимостей;	Тема 1. «Определение недвижимости и её место в системе экономических отношений».	Тесты закрытого типа	Экзамен
			Второй этап (продвинутый уровень)	Уметь: -применять методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества, включая порядок составления задания на	Тема 1. «Определение недвижимости и её место в системе экономических отношений».	Тесты открытого типа (вопросы для опроса)	Экзамен

Код контро- лируемой компетен ции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Наименование модулей и (или) разделов дисциплины	Наименование оценочного средства	
						Текущий контроль	Промежуто чная аттестация
				определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком; -применять знания особенностей ценообразования на рынке недвижимого имущества, влияние различных видов износа на стоимость недвижимого имущества;			
			Третий этап (высокий уровень)	Владеть: методами анализа информации о недвижимом имуществе (включая осмотр и фотографирование недвижимого имущества) и совокупности прав на него	Тема 1. «Определение недвижимости и её место в системе экономических отношений ».	Практическ ие задания	Экзамен

Код контро- лируемой компетен ции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Наименование модулей и (или) разделов дисциплины	Наименование оценочного средства	
						Текущий контроль	Промежуто чная аттестация
				предприятий; навыками проведения экономического анализа работы сельскохозяйственн ых организаций и предприятий; навыками разработки мероприятий по увеличению производства продукции растениеводства и животноводства, повышению ее качества и снижению себестоимости. -методами анализа рынка недвижимого имущества			

Код контро- лируемой компетен ции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Наименование модулей и (или) разделов дисциплины	Наименование оценочного средства	
						Текущий контроль	Промежуто чная аттестация
		ПК- 5.2 Осуществляет сбор информации о состоянии недвижимого имущества, проводит переговоры с заказчиком об определении стоимости недвижимого имущества	Первый этап (пороговый уровень)	Знать: особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества, влияние различных видов износа на стоимость недвижимого имущества;	Тема 2. «Оценка и налогообложение объектов недвижимости ».	Тесты закрытого типа	Экзамен
			Второй этап (продвинутый уровень)	Уметь: - выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества в переговорах с заказчиками использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей; -пользоваться источниками информации, выявлять и	Тема 2. «Оценка и налогообложение объектов недвижимости ».	Тесты открытого типа (вопросы для опроса)	Экзамен

				отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества и его аналогов;			
			Третий этап (высокий уровень)	Владеть: навыками ведения переговоров с заказчиками об определении стоимостей недвижимого имущества; -навыками исследования состояния (в том числе технического) недвижимого имущества и его описания.	Тема 2. ««Оценка и налогообложение объектов недвижимости ».	Практическ ие задания	Экзамен

Код контро-лируемой компетен-ции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Наименование модулей и (или) разделов дисциплины	Наименование оценочного средства	
						Текущий контроль	Промежуточная аттестация
		ПК – 5.3 Способен проводить расчеты при определении стоимости недвижимого имущества и составление итоговой документации об определении стоимости недвижимого имущества	Первый этап (пороговый уровень)	Знать: формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества, применяя вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи;	Тема 3. «Правовые основы развития и структура рынка недвижимости».	Тесты закрытого типа	Экзамен
			Второй этап (продвинутый уровень)	Уметь: структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей; -использовать	Тема 3. «Правовые основы развития и структура рынка недвижимости».	Тесты открытого типа (вопросы для опроса)	Экзамен

Код контро- лируемой компетен- ции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Наименование модулей и (или) разделов дисциплины	Наименование оценочного средства	
						Текущий контроль	Промежуто- чная аттестация
				установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения.			
			Третий этап (высокий уровень)	Владеть: навыками выбора для оценки методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества, проведения расчетов при определении стоимости и определения итоговых величин стоимостей недвижимого имущества.	Тема 3. «Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости».	Практическ ие задания	Экзамен

Код контро- лируемой компетен ции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Наименование модулей и (или) разделов дисциплины	Наименование оценочного средства	
						Текущий контроль	Промежуто чная аттестация
ПК 9	Способен анализировать рынок недвижимости, проводить оценочное зонирование	ПК – 9.1 Проводит анализ рынка недвижимости, в том числе информации, не относящейся непосредственн о к объектам недвижимости	Первый этап (пороговый уровень)	Знать: Порядок определения ценообразующих факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости; Основы методов проведения аналитических исследований	Тема 3. «Правовые основы развития и структура рынка недвижимости ».	Тесты закрытого типа	Экзамен
			Второй этап (продвинутый уровень)	Уметь: Анализировать и структурировать информацию об экономических, социальных, экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки, а также о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки.	Тема 3. «Правовые основы развития и структура рынка недвижимости ».	Тесты открытого типа (вопросы для опроса)	Экзамен

Код контролируемой компетенции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Наименование модулей и (или) разделов дисциплины	Наименование оценочного средства	
						Текущий контроль	Промежуточная аттестация
\			Третий этап (высокий уровень)	Владеть: Методами исследования и анализа информации о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений)	Тема 3. «Сущность, содержание и основные методы государственного регулирования рынка недвижимости».	Практическое задание	Экзамен
		ПК – 9.2 Способен проводить оценочное зонирование с определением состава ценообразующих факторов	Первый этап (пороговый уровень)	Знать: Земельное, градостроительное, водное, лесное законодательство Российской Федерации в части, касающейся государственной кадастровой оценки.	Тема 4. «Оценка и налогообложение объектов недвижимости».	Тесты закрытого типа	Экзамен
			Второй этап (продвинутый уровень)	Уметь: Исследовать и анализировать сведения о ценообразующих	Тема 4. «Оценка и налогообложение объектов недвижимости»	Тесты открытого типа (вопросы для опроса)	Экзамен

Код контро- лируемой компетен ции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Наименование модулей и (или) разделов дисциплины	Наименование оценочного средства	
						Текущий контроль	Промежуто чная аттестация
				факторах в семантическом и графическом виде; Выделять и устанавливать ценовые зоны с различными основными видами использования объектов недвижимости.			
			Третий этап (высокий уровень)	Владеть: Методами анализа фактического использования объектов недвижимости, а также характеристик планируемого развития соответствующих зон. Определение ценообразующих факторов, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, непосредственное окружение и	Тема 4. «Оценка и налогообложение объектов недвижимости»	Практическ ие задания	Экзамен

				сегмент рынка объектов недвижимости			
--	--	--	--	--	--	--	--

2. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЯ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде	Критерии оценивания	Шкала оценивания
1.	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая измерить уровень знаний.	Тестовые задания	В тесте выполнено 90-100% заданий	Оценка «Отлично» (5)
				В тесте выполнено более 75-89% заданий	Оценка «Хорошо» (4)
				В тесте выполнено 60-74% заданий	Оценка «Удовлетворительно» (3)
				В тесте выполнено менее 60% заданий	Оценка «Неудовлетворительно» (2)
				Большая часть определений не представлена, либо представлена с грубыми ошибками.	Оценка «Неудовлетворительно» (2)
2.	Опрос	Форма работы, которая позволяет оценить кругозор, умение логически построить ответ, умение продемонстрировать монологическую речь и иные коммуникативные навыки. Устный опрос обладает большими возможностями воспитательного воздействия, создавая условия для неформального общения.	Вопросы к опросу	Продемонстрированы предполагаемые ответы; правильно использован алгоритм обоснований во время рассуждений; есть логика рассуждений.	Оценка «Отлично» (5)
				Продемонстрированы предполагаемые ответы; есть логика рассуждений, но неточно использован алгоритм обоснований во время рассуждений и не все ответы полные.	Оценка «Хорошо» (4)
				Продемонстрированы предполагаемые ответы, но неправильно использован алгоритм обоснований во время рассуждений; отсутствует логика рассуждений; ответы не полные.	Оценка «Удовлетворительно» (3)

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде	Критерии оценивания	Шкала оценивания
				Ответы не представлены.	Оценка «Неудовлетворительно» (2)
3.	Практические задания	Направлено на овладение методами и методиками изучаемой дисциплины. Для решения предлагается решить конкретное задание (ситуацию) без применения математических расчетов.	Практические задания	Продemonстрировано свободное владение профессионально-понятийным аппаратом, владение методами и методиками дисциплины. Показаны способности самостоятельного мышления, творческой активности. Задание выполнено в полном объеме.	Оценка «Отлично» (5)
				Продemonстрировано владение профессионально-понятийным аппаратом, при применении методов и методик дисциплины незначительные неточности, показаны способности самостоятельного мышления, творческой активности. Задание выполнено в полном объеме, но с некоторыми неточностями.	Оценка «Хорошо» (4)
				Продemonстрировано владение профессионально-понятийным аппаратом на низком уровне; допускаются ошибки при применении методов и методик дисциплины.	Оценка «Удовлетворительно» (3)

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде	Критерии оценивания	Шкала оценивания
				Задание выполнено не полностью.	
				Не продемонстрировано владение профессионально-понятийным аппаратом, методами и методиками дисциплины. Задание не выполнено.	Оценка «Неудовлетворительно» (2)
4.	Зачет	Контрольное мероприятие, которое проводится по окончании изучения дисциплины.	Вопросы к зачету	Показано знание теории вопроса, понятийно-терминологического аппарата дисциплины; умение анализировать проблему, содержательно и стилистически грамотно излагать суть вопроса; глубоко понимать материал; владение аналитическим способом изложения вопроса, научных идей; навыками аргументации и анализа фактов, событий, явлений, процессов. Выставляется обучающемуся, полно, подробно и грамотно ответившему на вопросы билета и вопросы экзаменатора.	Оценка «Отлично» (5)
				Показано знание основных теоретических положений вопроса; умение анализировать явления, факты, действия в рамках вопроса; содержательно и стилистически грамотно излагать суть вопроса, но имеет место недостаточная полнота ответов по излагаемому	Оценка «Хорошо» (4)

№ п/ п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде	Критерии оценивания	Шкала оценивания
				вопросу. Продemonстрировано владение аналитическим способом изложения вопроса и навыками аргументации. Выставляется обучающемуся, полностью ответившему на вопросы билета и вопросы экзаменатора, но допустившему при ответах незначительные ошибки, указывающие на наличие несистемности и пробелов в знаниях.	
				Показано знание теории вопроса фрагментарно (неполнота изложения информации; оперирование понятиями на бытовом уровне); умение выделить главное, сформулировать выводы, показать связь в построении ответа не продемонстрировано. Владение аналитическим способом изложения вопроса и владение навыками аргументации не продемонстрировано. Обучающийся допустил существенные ошибки при ответах на вопросы билетов и вопросы экзаменатора.	Оценка «Удовлетворительно» (3)

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде	Критерии оценивания	Шкала оценивания
				Знание понятийного аппарата, теории вопроса, не продемонстрировано; умение анализировать учебный материал не продемонстрировано; владение аналитическим способом изложения вопроса и владение навыками аргументации не продемонстрировано. Обучающийся не ответил на один или два вопроса билета и дополнительные вопросы экзаменатора.	Оценка «Неудовлетворительно» (2)

3. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Оценочные средства для проведения текущего контроля

Текущий контроль осуществляется преподавателем дисциплины при проведении занятий в форме тестовых заданий, устного опроса и практических заданий.

ПК- 5 Способен определять стоимость недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости

ПК-5.1. Способен проводить мониторинг конъюнктуры рынка недвижимости.

Первый этап (пороговой уровень) – показывает сформированность показателя компетенции «знать»: нормативные правовые акты в области оценочной деятельности; стандарты, правила и методологию определения стоимостей.

Тестовые задания закрытого типа

1. Землеустройство включает в себя мероприятия: (выберите один вариант ответа)
 - а) по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства, и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство);
 - б) по организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства
 - в) по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ;
 - г) ведение мониторинга состояния земель.
2. Нормативная цена земли представляет собой: (выберите один вариант ответа)
 - а) фиксированную, нормативно устанавливаемую цену на землю;
 - б) цену, которая определяется исходя из соглашения сторон;

в) цену, которая установлена в соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности».

г) цену, которая установлена в процессе инвентаризации.

3. Что является объектом земельных отношений? (выберите один вариант ответа)

а) юридически однородный и пространственно ограниченный на местности земельный массив, по поводу которого возникают земельные отношения.

б) земля в пределах определённых административно-территориальных границ.

в) отдельный земельный участок.

г) территориальные зоны

4 Оценочная деятельность – это: (выберите один вариант ответа)

а) деятельность по совершению гражданско-правовых сделок с земельными участками, зданиями, сооружениями, жилыми и нежилыми помещениями и правами на них

б) деятельность по расчету доходов от объектов оценки;

в) деятельность по установлению рыночной или иной стоимости объекта оценки;

г) анализ объекта оценки с целью его продажи.

5.. Каким образом может быть охарактеризована «стоимость в пользовании»: (выберите один вариант ответа)

а) объективная стоимость,

б) наиболее вероятная цена,

в) инвестиционная стоимость,

г) ликвидационная стоимость.

Ключи

1	а
2	в
3	б
4	в
5	а

6 Прочитайте текст и установите соответствие

Определите соответствие показателя дохода и его содержания:

1. Потенциальный валовой доход	а) разность потенциального валового дохода и потерь от простоя помещений от неплатежей за аренду
2. Действительный валовой доход	б) разность действительного валового дохода и операционных расходов
3 Чистый операционный доход	в) доход, который можно получить от сдачи всей площади единого объекта недвижимости в аренду при отсутствии потерь арендной платы

Запишите в таблицу выбранные буквы под соответствующими цифрами

1	2	3
б	а	в

Второй этап (продвинутый уровень) – показывает сформированность показателя компетенции «уметь»: применять методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества, включая порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком;

-применять знания особенностей ценообразования на рынке недвижимого имущества, влияние различных видов износа на стоимость недвижимого имущества;

Задания закрытого типа (вопросы для опроса):

1.	Вопрос: Отношение между получаемыми результатами производства - продукцией и материальными услугами, с одной стороны, и затратами труда и средств производства - с другой. Ключ: Экономическая эффективность
2.	Вопрос: Составная часть экономической системы общества и представляет собой сложный, многогранный процесс, зависящий от характера производственных отношений, форм собственности на землю и другие средства производства. Ключ: Землеустройство
3.	Вопрос: Сумма затрат на производство, продвижение и продажу продукта или услуги. Ключ: Себестоимость
4.	Вопрос: Эффективность землеустройства характеризуется укреплением земельных отношений, стабильностью прав землепользования и землевладения Ключ: Социальная эффективность
5.	Вопрос: Земная поверхность, которая пригодна для проживания человека, строительства и иных видов хозяйственной деятельности. Ключ: Земельные ресурсы

Третий этап (высокий уровень) – показывает сформированность показателя компетенции «владеть»: методами анализа информации о недвижимом имуществе (включая осмотр и фотографирование недвижимого имущества) и совокупности прав на него (изучение и анализ правоустанавливающих документов на недвижимое имущество), -методами анализа рынка недвижимого имущества.

Практические задания:

1. Фермер владеет тремя полями площадью 100, 150 и 200 га, урожайность которых оценивается в 25, 20 и 22 ц пшеницы с гектара и в 50, 60, 40 ц кукурузы, соответственно.
2. Эластичность спроса населения на данный товар по цене равна 0,25. Эластичность спроса по доходу равна 0,8. На сколько процентов изменится объем спроса на данный товар, если его цена уменьшится на 8%, а доходы населения увеличатся на 5%? При этом предполагается, что общий уровень цен остается неизменным.
3. Эластичность спроса на зерно по его цене равна (-0,8), а по доходу (+0,5). Ожидается, что доходы населения снизятся на 2%, а цена зерна – на 5%. На сколько процентов в этом случае изменится объем спроса на зерно?
4. Постоянные издержки составляют 450 тыс. руб. Переменные издержки 340 руб./шт. Цена реализации – 1100 руб./шт. Количество продукции – 100 и 500 шт. Рассчитать точку безубыточности в натуральном и стоимостном выражении, валовую маржу, отклонение от точки безубыточности, запас прочности.
5. Через год после начала деятельности бухгалтерская прибыль предприятия составила 400 тыс. ден. ед., чистая экономическая прибыль – 150 тыс. ден. ед. Определите явные и неявные издержки предприятия, если известно, что совокупный доход предприятия – 900 тыс. ден. ед.

Ключи

1.	Соответственно данным урожайности и площади посева фермер может получить 2500, 3000 и 4400 ц озимой пшеницы и 5000, 9000 и 8000 ц кукурузы.
2	6 %
3	На 3 %
4	Точка безубыточности = 592 шт.
5	явные издержки = 500 тыс. ден. ед. неявные издержки = 250 тыс. ден. ед.

ПК-5.2. Осуществляет сбор информации о состоянии недвижимого имущества, проводит переговоры с заказчиком об определении стоимости недвижимого имущества. Первый этап (пороговой уровень) – показывает сформированность показателя компетенции «знать»: особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества, влияние различных видов износа на стоимость недвижимого имущества.

Тестовые задания закрытого типа

- Раскройте значение понятия *estate*: (выберите один вариант ответа)
 - поместье, имение, имущество, состояние;
 - собственность, право собственности, свойство, качество;
 - действительный, реальный, настоящий, натуральный, недвижимый.
 - имущество, реальный, собственность.
- Какое понятие использовалось до введения в действие первой части ГК РФ в отечественной экономической теории и хозяйственной практике? (выберите один вариант ответа)
 - объект недвижимости;
 - основные фонды;
 - оба понятия;
 - ни то, ни другое.
- Какие задачи решаются в ходе управления проектом? (выберите один вариант ответа)
 - эффективное использование инвестиций и осуществление контроля данного процесса;
 - разработка проектной организации;
 - реализация требований проектной документации в процессе строительства;
 - контроль качества строительного объекта;
- Какие три этапа можно разделить жизненный цикл организации? (выберите один вариант ответа)
 - создание, оборот прав на ранее созданную недвижимость, управление объектами недвижимости;
 - создание, эксплуатацию, управление объектами недвижимости;
 - создание, оборот прав на ранее созданную недвижимость, разрушение.
 - эксплуатация, ремонт, поддержание в системе городских инфраструктур и коммунального хозяйства;
- Конкурсный отбор проектов осуществляется на основе следующих критериев:(выберите один вариант ответа)
 - приоритетности проекта для развития территории и решения социальных проблем;
 - окупаемости и финансовой устойчивости проекта;
 - финансового положения и репутации девелопера;
 - все перечисленное.

Ключи

1	в
2	г
3	а
4	б
5	б

6.Прочитайте текст и установите последовательность.

Установите последовательность этапов экономико-математического моделирования при разработке новой модели:

- а) постановка экономической проблемы и её качественный анализ
- б) численное решение.
- в) построение математической модели
- г) составление плана модели
- д) математический анализ модели.
- е) анализ численных результатов и их применение.
- ж) подготовка исходной информации

Ключ

	а в д ж б е
--	-------------

Второй этап (продвинутый уровень) – показывает сформированность показателя компетенции «уметь»: - выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества в переговорах с заказчиками, использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей;-пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества и его аналогов;

Задания закрытого типа (вопросы для опроса):

1.	Вопрос: Отвлечение в процессе познания от внешних явлений, несущественных сторон и свойств исследуемого явления и в отыскании (вычленинии) наиболее глубокой сущности этого явления. Ключ: Метод научной абстракции
2.	Вопрос: Логическое понятия , выражающие те или иные стороны производственных отношений общества. Ключ Категории экономической теории
3.	Вопрос: Прием научного мышления, состоящий в мысленном расчленении изучаемого процесса на составные части и исследовании каждой из этих частей отдельно. Ключ: Анализ
4.	Вопрос: Метод исследования какого-либо явления в его единстве и взаимной связи частей Ключ: Синтез
5.	Вопрос: Совокупность форм и методов хозяйствования, приемов регулирования экономических процессов; выступает в качестве одной из подсистем экономической системы общества. Ключ: Механизм координации экономической системы

Третий этап (высокий уровень) – показывает сформированность показателя компетенции «владеть»: навыками ведения переговоров с заказчиками об определении стоимостей недвижимого имущества;-навыками исследования состояния (в том числе технического) недвижимого имущества и его описания

Практические задания:

1. В течении 6 лет недвижимость будет сдаваться в аренду за 50 тыс.руб., платежи будут поступать в конце года. Ставка дисконтирования 14%. В конце 6-го года объект недвижимости будет продан за 500 тыс.руб. Какова текущая стоимость объекта недвижимости?
2. Цена продажи единого объекта недвижимости составляет 85 млн руб. Определите стоимость земельного участка в со ставе данного объекта недвижимости. Информация об аналогичных продажах единых объектов, тыс. руб..
3. Определите стоимость земельного участка площадью 230 м² методом выделения, если срок службы зданий, преобладающих в застройке, составляет 150 лет. Средний фактический срок жизни домов, преобладающих в застройке, равен 20 годам.
4. Определите стоимость земельного участка, предназначенного для строительства многоэтажного паркинга на 150 машин. Строительство одного гаражного места составляет по смете 120 000 руб. Стоимость единого объекта недвижимости - 20 000 000 руб
5. Инвестор анализирует предложение о покупке земельного участка для последующей перепродажи. Прогнозируемая цена продажи данного участка через два года составит 2 550 000 тыс. руб. Определите приемлемую цену покупки участка земли для инвестора. Требование доходности - 30 %.

Ключи

1.	415530 руб.
2	17 000 000 руб.
3	5 359 920 руб.
4	2 000 000 руб.
5	2 550 000 руб.

ПК – 5.3 Способен проводить расчеты при определении стоимости недвижимого имущества и составление итоговой документации об определении стоимости недвижимого имущества. Первый этап (пороговой уровень) – показывает сформированность показателя компетенции «знать»: формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества, применяя вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи;

Тестовые задания закрытого типа

1. К недвижимости относится: (выберите один вариант ответа)
 - а) земельные участки;
 - б) обособленные водные объекты;
 - в) многолетние насаждения.
 - г) пастбища и пашни
2. При оценке квартир коэффициент потребительских свойств не зависит от: (выберите один вариант ответа)
 - а) наличия лифта;
 - б) места расположения;
 - в) доход от аренды
 - г) дохода покупателя.
3. Недвижимость как объект инвестиций является привлекательной так как: (выберите один вариант ответа)
 - а) длительный срок жизни, в течение которого сохраняется или даже растет стоимость объекта недвижимости;
 - б) недвижимость приносит доход;
 - в) недвижимость – ликвидный товар;
 - г) недвижимость может служить официальным налоговым укрытием.
4. Право собственности включает в себя: (выберите несколько вариантов ответа)

- а) право пользования;
 - б) право оперативного управления;
 - в) право распоряжения;
 - г) право владения;
5. Какие три оценочных подхода используют эксперты в процессе оценки объектов недвижимости: выберите один вариант ответа)
- а) затратный, доходный, массовый;
 - б) затратный, доходный, сравнительный;
 - в) затратный, массовый, сравнительный;
 - г) доходный, массовый, сравнительный

Ключи

1	а
2	г
3	а
4	авг
5	б

6. Прочитайте текст и установите последовательность.

Установите последовательность этапов оценки недвижимости

- а) План оценки.
- б) Согласование результатов полученных с помощью различных подходов
- в) Определение цели и постановка задачи заключение договора
- г) Выбор подхода к оценке объектов недвижимости
- д) Сбор и подтверждение информации
- е) Отчет о результате оценки объекта недвижимости

Ключ

	в а д г б е
--	-------------

Второй этап (продвинутый уровень) – показывает сформированность показателя компетенции «уметь»: - структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей;-использовать установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения. оценки.

Задания закрытого типа (вопросы для опроса):

1.	Вопрос: Любое имущество, состоящее из земли, а также зданий и сооружений на ней Ключ: Недвижимое имущество
2.	Вопрос: Пространственный ресурс ее деловой активности, жизнедеятельности персонала и организации. Ключ Объекты недвижимости
3.	Вопрос: Фактическая сумма конкретной свершившейся сделки купли-продажи Ключ: Цена объекта оценки
4.	Вопрос: Наиболее вероятная сумма, за которую он может быть продан на открытом рынке в условиях конкуренции. Ключ: Рыночная стоимость объекта недвижимости

5.	Вопрос: Свод методических правил, на основании которых определяется степень воздействия различных факторов на стоимость объекта недвижимости. Ключ: Принципы оценки объектов недвижимости
----	---

Третий этап (высокий уровень) – показывает сформированность показателя компетенции «владеть»: навыками выбора для оценки методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества, проведения расчетов при определении стоимости и определения итоговых величин стоимостей недвижимого имущества.

Практические задания:

1. Определите розничную цену продукции (Црозн) при следующих данных: производственная себестоимость единицы продукции – 50 р., внепроизводственные расходы на единицу продукции – 5 р., прибыль предприятия – 15 р., наценка сбытовой организации – 5 р., НДС – 14 р., торговая наценка – 15 р.
2. Определите отпускную цену продукции предприятия (Цотп.предпр), если известно, что материальные затраты на выпуск единицы продукции составляют 0,1 тыс. р., полная себестоимость единицы продукции – 0,35 тыс. р., годовой объем реализации – 6 000 ед., стоимость производственных фондов предприятия – 2 500 тыс. р., рентабельность предприятия – 0,15, НДС – 20 %.
3. Определите стоимость земельного участка площадью 230 м² методом выделения, если срок службы зданий, преобладающих в застройке, составляет 150 лет. Средний фактический срок жизни домов, преобладающих в застройке, равен 20 годам.
4. Определите стоимость земельного участка, предназначенного для строительства многоэтажного паркинга на 150 машин. Строительство одного гаражного места составляет по смете 120 000 руб. Стоимость единого объекта недвижимости - 20 000 000 руб
5. Требуется оценить объект недвижимости производственного назначения. С этой целью по сборникам УПВС определены прямые затраты на строительство здания-аналога и с помощью индекса цен на строительно-монтажные работы пересчитаны на дату оценки. В результате они составляют 900 руб. за 1 куб м расчетного объема здания. Оцениваемое здание имеет отличия от аналога, которые выражаются поправочным коэффициентом, равным 0,85. Косвенные затраты при строительстве зданий, подобных оцениваемому, составляют 7% от прямых затрат. Прибыль предпринимателя для рыночных условий, отражающих сложившийся на дату оценки инвестиционный климат в строительном секторе, составляет 18% от прямых затрат. Стоимость права аренды участка земли, на котором расположено здание, установлена в размере 850 тыс. руб. Определить рыночную стоимость оцениваемого объекта, если его расчетный объем составляет 2900 куб. м, а накопленный износ - 26 %.

Ключи

1.	104 руб.
2	0,472 тыс. руб.
3	5 359 920 руб.
4	2 000 000 руб.
5	3 264 250 руб.

ПК 9 Способен анализировать рынок недвижимости, проводить оценочное зонирование. ПК – 9.1 Проводит анализ рынка недвижимости, в том числе информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимости.

Первый этап (пороговой уровень) – показывает сформированность показателя компетенции «знать»: Порядок определения ценообразующих факторов и

выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости; Основы методов проведения аналитических исследований.

Тестовые задания закрытого типа

1. К недвижимости относится: (выберите один вариант ответа)
 - а) земельные участки;
 - б) обособленные водные объекты;
 - в) многолетние насаждения.
 - г) пастбища и пашни
2. При оценке квартир коэффициент потребительских свойств не зависит от: (выберите один вариант ответа)
 - а) наличия лифта;
 - б) места расположения;
 - в) доход от аренды
 - г) дохода покупателя.
- 3 Недвижимость как объект инвестиций является привлекательной так как: (выберите один вариант ответа)
 - а) длительный срок жизни, в течение которого сохраняется или даже растет стоимость объекта недвижимости;
 - б) недвижимость приносит доход;
 - в) недвижимость – ликвидный товар;
 - г) недвижимость может служить официальным налоговым укрытием.
- 4 Право собственности включает в себя: (выберите несколько вариантов ответа)
 - а) право пользования;
 - б) право оперативного управления;
 - в) право распоряжения;
 - г) право владения;
5. Какие три оценочных подхода используют эксперты в процессе оценки объектов недвижимости: выберите один вариант ответа)
 - а) затратный, доходный, массовый;
 - б) затратный, доходный, сравнительный;
 - в) затратный, массовый, сравнительный;
 - г) доходный, массовый, сравнительный

Ключи

1	а
2	г
3	а
4	авг
5	б

6. Прочитайте текст и установите последовательность.

Установите последовательность этапов оценки недвижимости

- а) План оценки.
- б) Согласование результатов полученных с помощью различных подходов
- в) Определение цели и постановка задачи заключение договора
- г) Выбор подхода к оценке объектов недвижимости
- д) Сбор и подтверждение информации
- е) Отчет о результате оценки объекта недвижимости

Ключ

	в а д г б е
--	-------------

Второй этап (продвинутый уровень) – показывает сформированность показателя компетенции «уметь»: - анализировать и структурировать информацию об

экономических, социальных, экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки, а также о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки.

Задания закрытого типа (вопросы для опроса):

1.	Вопрос: Любое имущество, состоящее из земли, а также зданий и сооружений на ней Ключ: Недвижимое имущество
2.	Вопрос: Пространственный ресурс ее деловой активности, жизнедеятельности персонала и организации. Ключ: Объекты недвижимости
3.	Вопрос: Фактическая сумма конкретной свершившейся сделки купли-продажи Ключ: Цена объекта оценки
4.	Вопрос: Наиболее вероятная сумма, за которую он может быть продан на открытом рынке в условиях конкуренции. Ключ: Рыночная стоимость объекта недвижимости
5.	Вопрос: Свод методических правил, на основании которых определяется степень воздействия различных факторов на стоимость объекта недвижимости. Ключ: Принципы оценки объектов недвижимости

Третий этап (высокий уровень) – показывает сформированность показателя компетенции «владеть»: методами исследования и анализа информации о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений)

Практические задания:

- Определите розничную цену продукции (Црозн) при следующих данных: производственная себестоимость единицы продукции – 50 р., внепроизводственные расходы на единицу продукции – 5 р., прибыль предприятия – 15 р., наценка сбытовой организации – 5 р., НДС – 14 р., торговая наценка – 15 р.
- Определите отпускную цену продукции предприятия (Цотп.предпр), если известно, что материальные затраты на выпуск единицы продукции составляют 0,1 тыс. р., полная себестоимость единицы продукции – 0,35 тыс. р., годовой объем реализации – 6 000 ед., стоимость производственных фондов предприятия – 2 500 тыс. р., рентабельность предприятия – 0,15, НДС – 20 %.
- Определите стоимость земельного участка площадью 230 м² методом выделения, если срок службы зданий, преобладающих в застройке, составляет 150 лет. Средний фактический срок жизни домов, преобладающих в застройке, равен 20 годам.
- Определите стоимость земельного участка, предназначенного для строительства многоэтажного паркинга на 150 машин. Строительство одного гаражного места составляет по смете 120 000 руб. Стоимость единого объекта недвижимости - 20 000 000 руб
- Требуется оценить объект недвижимости производственного назначения. С этой целью по сборникам УПВС определены прямые затраты на строительство здания-

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

Ключи

1.	104 руб.
2	0,472 тыс. руб.
3	5 359 920 руб.
4	2 000 000 руб.
5	3 264 250 руб.

ПК – 9.2 Способен проводить оценочное зонирование с определением состава ценообразующих факторов Первый этап (пороговой уровень) – показывает сформированность показателя компетенции «знать»: Земельное, градостроительное, водное, лесное законодательство Российской Федерации в части, касающейся государственной кадастровой оценки.

Тестовые задания закрытого типа

1. Какое бывает имущество по ГК РФ: (выберите один вариант ответа)
 - а) движимое и недвижимое;
 - б) движимое;
 - в) недвижимое.
 - г) частное
2. Что такое недвижимость в феодальном и буржуазном праве: (выберите один вариант ответа)
 - а) земельные участки, стоящие на них капитальные здания, сооружения и некоторые другие объекты;
 - б) реальная земельная и вся материальная собственность;
 - в) по закону земли и всякие угодья, дома, заводы, фабрики, лавки, всякие строения и пустые дворовые места, а также железные дороги;
 - г) нет верного ответа.
3. Что является объектом земельных отношений? (выберите один вариант ответа)
 - а) юридически однородный и пространственно ограниченный на местности земельный массив, по поводу которого возникают земельные отношения.
 - б) земля в пределах определённых административно-территориальных границ.
 - в) территориальные зоны
 - г) отдельный земельный участок.
4. Земля как объект недвижимости — это: (выберите один вариант ответа)
 - а) средство производства;
 - б) предмет труда;
 - в) верны ответы а) и б
 - г) земельный участок;
5. Какой нормативный документ дает следующее определение земельного участка как объекта земельных отношений: «часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке»: (выберите один вариант ответа)
 - а) Гражданский кодекс РФ;

- б) Земельный кодекс РФ;
 в) законодательство об охране окружающей среды;
 г) Федеральный закон о недрах;

Ключи

1	а
2	в
3	г
4	г
5	б

6 Прочитайте текст и установите соответствие

Определите соответствие видов оценки недвижимости и их содержание:

1. Кадастровая оценка	а) это оценка, основанная на анализе рынка недвижимости. Она учитывает цены на аналогичные объекты, которые были проданы недавно. Рыночная оценка помогает понять, сколько стоит ваша недвижимость на данный момент.
2. Рыночная оценка	б) проводится профессиональными оценщиками, которые используют различные методы и подходы для определения стоимости недвижимости. Это может включать осмотр объекта, анализ документов и сравнение с другими объектами.
3 Экспертная оценка	в) проводится для определения стоимости недвижимости с целью страхования. Это важно, чтобы в случае повреждения или утраты объекта страховая компания могла выплатить соответствующую сумму
4. Инвестиционная оценка	г) это оценка, проводимая государственными органами для определения налоговой базы. Она основывается на данных о рыночной стоимости недвижимости и используется для расчета налогов на имущество.
5. Оценка для страхования	д) этот вид оценки используется для определения стоимости недвижимости с точки зрения ее инвестиционной привлекательности. Оценщик анализирует потенциальный доход от аренды, расходы на содержание и другие финансовые показатели.

Запишите в таблицу выбранные буквы под соответствующими цифрами

1	2	3	4	5
г	а	б	д	в

Третий этап (высокий уровень) – показывает сформированность показателя компетенции «владеть»: методами анализа фактического использования объектов недвижимости, а также характеристик планируемого развития соответствующих зон. Определение ценообразующих факторов, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости

Практические задания:

1. Допустим, что рыночная годовая арендная плата за земельный участок равна 1 000 д.е. При этом оценщик определил, что ставка капитализации, соответствующая риску такого использования, равна 5 % годовых.

2. Допустим, что земельный участок можно застроить офисным зданием и сдавать его в аренду за 1 900 д.е. в год. При этом затраты на строительство составят 3 000 д.е.
3. Земельный участок площадью 5 000 кв. м застроен новой гостиницей площадью 10 000 кв. м. Анализ НЭИ свободного участка показал, что на этом месте должен быть торговый центр такой же площади.

Стоимость кв. м земли по методу сравнений равна 5 000 д.е. за кв. м, а рыночная стоимость всего земельного участка, соответственно, составляет 25 000 000 д.е.

Условимся для простоты, что затраты на строительство кв. м гостиницы и торгового центра равны и составляют 1 500 д.е. за кв. м. Прибыль предпринимателя оценивается в размере 25 % от затрат на строительство здания.

Чистый доход, который генерирует гостиница, равен 300 д.е. за кв. м улучшений, а чистый доход, который генерирует торговый центр, равен 400 д.е. за кв. м.

Снос улучшений оценивается в размере 200 д.е. за кв. м улучшений.

Ставка капитализации доходов от земли (RL принята на уровне 10 % годовых, а улучшений (RB), для простоты, вне зависимости от функционального назначения — 12 % годовых.

4. Необходимо оценить право собственности на офисное здание. Аналогичное здание на момент продажи было полностью сдано в аренду. Договоры аренды были долгосрочными, а кредитная история арендаторов отличалась надежностью. Оценщик установил, что годовая рыночная арендная плата за аналогичные офисные помещения составляет 250 д.е. за кв. м, а средняя годовая арендная плата аналога равна 10 % годовых. Незанятость 50%. Аналог представляет собой офисное здание площадью 10000 кв. м. Уровень заполняемости для рынка оцениваемого объекта равен 95 %, административные расходы составляют 4 % от фактического валового дохода.

5. Оценщик нашел в качестве аналога односемейный дом, который был продан за 110 000 д.е. с первым платежом в сумме 25 000 д.е. При этом кредит, предоставленный продавцом, составил 85 000 д.е. на срок 20 лет по ставке 10 %. Рынок говорит о том, что такие дома обычно находятся в собственности в течение 20 лет, а рыночная ставка равняется 13 %.

Ключи

1.	20 000 д.е.
2	19 812 тыс. д.е.
3	8 333 333 д.е.
4	29 904 067 д.е. на 10 лет.
5	95 000 д.е.

4. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Текущий контроль

Тестирование для проведения текущего контроля проводится с помощью Системы дистанционного обучения или компьютерной программы КТС-2,0. На тестирование отводится 10 минут. Каждый вариант тестовых заданий включает 10 вопросов. Количество возможных вариантов ответов – 4 или 5. Студенту необходимо выбрать один правильный ответ. За каждый правильный ответ на вопрос присваивается 10 баллов. Шкала перевода: 9-10 правильных ответов – оценка «отлично» (5), 7-8 правильных ответов – оценка «хорошо» (4), 6 правильных ответов – оценка «удовлетворительно» (3), 1-5 правильных ответов – оценка «не удовлетворительно» (2).

Опрос как средство текущего контроля проводится в форме устных ответов на вопросы. Студент отвечает на поставленный вопрос сразу, время на подготовку к ответу не предоставляется.

Практические задания как средство текущего контроля проводятся в письменной форме. Студенту выдается задание и предоставляется 10 минут для подготовки к ответу.

Промежуточная аттестация

Экзамен проводится в письменной форме. Из вопросов к экзаменам составляется 20 билетов. Каждый билет состоит из трех вопросов, два из которых являются теоретическими и один – практическим заданием.

На подготовку к ответу студенту предоставляется 20 минут.