

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Гнатюк Сергей Иванович
Должность: Первый проректор
Дата подписания: 06.10.2025 10:42:09
Уникальный программный ключ:
5ede28fe5b714e680817c5c1b204ba1ba6b440

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

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

«Утверждаю»
Декан факультета
экономики и управления АПК

Шевченко М.Н. _____
« 25 » _____ апреля _____ 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

учебной дисциплины «Экономика недвижимости»
для направления подготовки 38.03.01 Экономика
направленность (профиль) Экономика предприятий и организаций

Год начала подготовки - 2025

Квалификация выпускника – бакалавр

Луганск, 2025

Рабочая программа составлена с учетом требований:

порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утверждённого приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 06.04.2021 № 245 (с изменениями и дополнениями);

федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по - бакалавриат направлению подготовки 38.03.01 Экономика, утверждённого приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12.08.2020 № 954 (с изменениями и дополнениями)

Преподаватели, подготовившие рабочую программу:

канд. эк. наук, доцент

доцент кафедры экономики предприятия и управления

трудовыми ресурсами в АПК

_____ **М.В. Рябоконт**

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры экономики предприятия и управления трудовыми ресурсами в АПК и права (протокол № 9 от 14.04.2025)

Заведующий кафедрой

_____ **М.Н. Шевченко**

Рабочая программа рекомендована к использованию в учебном процессе методической комиссией факультета экономики и управления АПК (протокол № 8 от 24.04.2025).

Председатель методической комиссии

_____ **А.В. Худолей**

Руководитель основной профессиональной образовательной программы

_____ **М.Н. Шевченко**

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

Предметом дисциплины являются объекты недвижимости, методы определения экономической оценки, подходы к оценке недвижимости.

Целью дисциплины является изучение теории и практики функционирования рынка недвижимости как важнейшей сферы предпринимательской деятельности, экономических процессов, связанных с недвижимым имуществом физических и юридических лиц, методов управления недвижимостью, овладение теоретическими знаниями о современных методах оценки недвижимости, развитие практических знаний о расчетах эффективности инвестиций различных видов и степеней риска в условиях инфляции, необходимых для обоснования управленческих решений о выборе приоритетных направлений инвестирования.

Основные задачи изучения дисциплины:

- изучить основные понятия дисциплины, законодательные и нормативно-правовые акты;

- раскрыть сущность рынка недвижимости и тенденции его развития;
- показать основные признаки объектов недвижимости;
- раскрыть методические подходы, виды оценки недвижимости и методы оценки инвестиций изложить порядок оформления результатов оценки, сформировать представление о видах инвестиций, методах инвестирования, основных принципах принятия инвестиционных решений, критериях принятия инвестиционных решений;

- получить практические знания расчетов эффективности решений по инвестициям с учетом риска;

- уметь учитывать инфляцию в расчетах эффективности

Место дисциплины в структуре образовательной программы.

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений (Б1.В.03) основой профессиональной образовательной программы высшего образования (далее - ОПОП ВО).

Основывается на базе дисциплин: «Экономическая теория»; «Экономика предприятия»; «Экономический анализ».

Дисциплина читается в 8 семестре, поэтому является предшествующей для прохождения производственной практики формируемой участниками образовательных отношений «Технологическая (проектно-технологическая) практика (Б2.О.02.01(П)).

Предшествует блоку 3 Государственная итоговая аттестация «Выполнение и защита выпускной квалификационной работы» (Б3.О1).

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

Коды компетенций	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Планируемые результаты обучения
ПК-1	Способен обосновывать экономические решения	ПК-1.1 Формирует возможные экономические решения на основе разработанных для них целевых показателей	Знать: - сущностные характеристики объектов недвижимого имущества, классификацию объектов недвижимости; - экономико-правовые аспекты рынка недвижимости; основные виды сделок с недвижимым имуществом, их особенности; субъекты и объекты рынка недвижимости, его структуру и особенности; особенности заключения сделок с недвижимостью, существующие проблемы; - структуру и содержание договоров по операциям с недвижимым имуществом; доходность (затраты) от операций с недвижимостью и способы их оптимизации; - содержание процедур расчетов эффективности инвестиционных проектов; - особенности оценки эффективности инвестиций в финансовые инструменты; Уметь: - проводить необходимые расчеты по оценке объектов недвижимости с применением коэффициента капитализации; с учетом коэффициента дисконтирования; - принимать решения по выбору наиболее эффективного использования объектов недвижимости; эффективных инвестиционных проектов - ориентироваться в действующем законодательстве о недвижимости; - проводить расчеты по определению инвестиционной привлекательности финансовых вложений и эффективности инвестиционных проектов; - анализировать результаты расчетов и осуществлять выбор наиболее эффективных вариантов инвестиций. Иметь навыки: - современными методами сбора, обработки и анализа экономических и социальных данных, современными методиками расчета рыночной стоимости объектов недвижимости; - навыками самостоятельной работы, самоорганизации и организации выполнения поручений; приемами и способами расчета рыночной стоимости объектов недвижимости различными подходами, методикой расчета стоимости земли; навыками расчета экономической эффективности с учетом продолжительности.

2. Объём дисциплины и виды учебной работы

Виды работ	Очная форма обучения		Заочная форма обучения	очно заочная форма обучения
	всего зач.ед./ часов	объём часов	всего часов	Всего часов
		8 семестр		10 семестр
Общая трудоёмкость дисциплины	4 / 144	4 / 144	-	4 / 144
Аудиторная работа:	48	48	-	30
Лекции	24	24	-	14
Практические занятия	24	24	-	16
Лабораторные работы	-	-	-	-
Другие виды аудиторных занятий	-	-	-	-
Предэкзаменационные консультации	-	-	-	-
Самостоятельная работа обучающихся,	60	60	-	114
Контроль	36	36		
Вид промежуточной аттестации (зачёт, экзамен)	экзамен	экзамен	-	экзамен

3. Содержание дисциплины

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

Раздел дисциплины	Л	ПЗ	ЛР	СРС
очная форма обучения				
Модуль 1. « Экономика недвижимости »	24	24		96
Тема 1. Рынок недвижимости: характеристика, оценка и прогнозирование.	4	4		10
Тема 2. Государственное регулирование рынка недвижимости.	4	4		10
Тема 3. Принципы оценки объектов недвижимости	2	2		10
Тема 4. Оценка стоимости объектов недвижимости.	2	2		10
Тема 5. Оценка земли. Методы оценки земли.	2	2		10
Тема 6. Анализ использования объектов недвижимости.	2	2		10
Тема 7. Управление недвижимостью.	2	2		10
Тема 8. Затратный подход к оценке недвижимости.	2	2		10
Тема 9. Доходный подход к оценке недвижимости.	2	2		8
Тема 10. Рыночный (сравнительный) подход к оценке недвижимости.	2	2		8
заочная форма обучения				
Модуль 1. « Экономика недвижимости »	8	8	-	128
Тема 1. Рынок недвижимости, инвестиционный рынок: характеристика, оценка и прогнозирование.	2	2	-	14
Тема 2. Государственное регулирование рынка недвижимости.	2	2	-	14

Тема 3. Принципы оценки объектов недвижимости Виды и принципы оценки эффективности инвестиционных проектов.	2	2	-	14
Тема 4. Оценка стоимости объектов недвижимости.	2	2		14
Тема 5. Оценка земли. Методы оценки земли.	-	-		12
Тема 6. Анализ использования объектов недвижимости.	-			12
Тема 7. Управление недвижимостью.	-	-		12
Тема 8. Затратный подход к оценке недвижимости.	-	-		12
Тема 9. Доходный подход к оценке недвижимости.	-	-		12
Тема 10. Рыночный (сравнительный) подход к оценке недвижимости.	-	-	-	12
Очно-заочная форма обучения				
Модуль 1. « Экономика недвижимости »	14	16		114
Тема 1. Рынок недвижимости, инвестиционный рынок: характеристика, оценка и прогнозирование.	1	1		10
Тема 2. Государственное регулирование рынка недвижимости.	1	1		10
Тема 3. Принципы оценки объектов недвижимости Виды и принципы оценки эффективности	1	1		10
Тема 4. Оценка стоимости объектов недвижимости.	1	1		12
Тема 5. Оценка земли. Методы оценки земли.	1	2		12
Тема 6. Анализ использования объектов недвижимости	1	2		12
Тема 7. Управление недвижимостью.	2	2		12
Тема 8. Затратный подход к оценке недвижимости.	2	2		12
Тема 9. Доходный подход к оценке недвижимости.	2	2		12
Тема 10. Рыночный (сравнительный) подход к оценке недвижимости.	2	2		12

3.2. Содержание разделов учебной дисциплины

Модуль 1. «Экономика недвижимости»

Тема 1. Рынок недвижимости, инвестиционный рынок: характеристика, оценка и прогнозирование.

Понятие, функции и классификация рынка недвижимости.

Виды сделок на рынке недвижимости.

Понятие и виды стоимости недвижимости.

Тема 2 Государственное регулирование рынка недвижимости.

Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости.

Государственная регистрация недвижимости.

Налогообложение недвижимости и сделок с ней.

Тема 3. Принципы оценки объектов недвижимости Виды и принципы оценки эффективности инвестиционных проектов.

Виды оценки эффективности инвестиционных проектов.

Принципы оценки эффективности инвестиционных проектов.

Тема 4. Оценка стоимости объектов недвижимости.

Введение в оценку стоимости недвижимости.

Стоимостные аспекты объектов недвижимости.

Факторы, влияющие на цену объектов недвижимости.

Тема 5. Оценка земли. Методы оценки земли.

Методы оценки земли.

Этапы проведения оценки и оформления результатов.

Тема 6. Анализ использования объектов недвижимости.

Анализ объектов недвижимости.

Система использования объектов недвижимости.

Тема 7. Управление недвижимостью.

Структура управления недвижимостью.

Цели и принципы управления недвижимым имуществом.

Тема 8. Затратный подход к оценке недвижимости.

Методы затратного подхода к оценке недвижимости.

Экономическое содержание затратного подхода.

Тема 9. Доходный подход к оценке недвижимости.

Методы доходного подхода (капитализации) к оценке недвижимости.

Методы доходного подхода (дисконтированных денежных потоков) к оценке недвижимости.

Тема 10. Рыночный (сравнительный) подход к оценке недвижимости.

Методы рыночного подхода к оценке недвижимости.

Информационное обеспечение оценки. Выбор единиц и элементов сравнения.

4.3. Перечень тем лекций

№ п/п	Тема лекции	Объём, ч		
		форма обучения		
		очная	заочная	очно заочная
Модуль 1. «Экономика недвижимости»		24	8	14
1.	Тема лекционного занятия 1. Рынок недвижимости, инвестиционный рынок: характеристика, оценка и прогнозирование	4	-	1
2.	Тема лекционного занятия 2. Государственное регулирование рынка недвижимости	4	-	1
3.	Тема лекционного занятия 3. Принципы оценки объектов недвижимости Виды и принципы оценки эффективности инвестиционных проектов	2	-	1
4.	Тема лекционного занятия 4. Оценка стоимости объектов недвижимости	2	-	1
5.	Тема лекционного занятия 5. Оценка земли. Методы оценки земли	2	-	1
6.	Тема лекционного занятия 6. Анализ использования объектов недвижимости	2	-	1
7.	Тема лекционного занятия 7. Управление недвижимостью.	2	-	2
8.	Тема лекционного занятия 8. Затратный подход к оценке недвижимости	2	-	2
9.	Тема лекционного занятия 9. Доходный подход к оценке недвижимости	2	-	2

10.	Тема лекционного занятия 10. Рыночный (сравнительный) подход к оценке недвижимости	2	-	2
	Итого	24	-	16

4. 4 Перечень тем практических занятий (семинаров)

№ п/п	Тема лекции	Объём, ч		
		форма обучения		
		очная	заочна	Очно -заочная
Модуль 1. «Экономика недвижимости »		24	8	16
1.	Тема практического занятия 1. Рынок недвижимости, инвестиционный рынок: характеристика, оценка и прогнозирование	4	-	1
2.	Тема практического занятия 2. Государственное регулирование рынка недвижимости	4	-	1
3.	Тема практического занятия 3. Принципы оценки объектов недвижимости. Виды и принципы оценки эффективности инвестиционных проектов	2	-	1
4.	Тема практического занятия 4. Оценка стоимости объектов недвижимости	2	-	1
5.	Тема практического занятия 5. Оценка земли. Методы оценки земли	2	-	2
6.	Тема практического занятия 6. Анализ использования объектов недвижимости	2	-	2
7.	Тема практического занятия 7. Управление недвижимостью	2	-	2
8.	Тема практического занятия 8. Затратный подход к оценке недвижимости	2	-	2
9.	Тема практического занятия 9. Доходный подход к оценке недвижимости	2	-	2
10.	Тема практического занятия 10. Рыночный (сравнительный) недвижимости	2	-	2
	Итого	24	-	16

4.5. Перечень тем лабораторных работ

Лабораторные работы 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) Курсовые работы (проекты) не предусмотрены.

4.6.3. Перечень тем рефератов, расчетно-графических работ
Рефераты, расчетно-графические работы не предусмотрены

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

	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое пособие	Объём, ч		
			форма обучения		
			очная	заочная	Очно заочная
Модуль 1. «Экономика недвижимости »			96	-	114
1.	Рынок недвижимости, инвестиционный рынок: характеристика, оценка и прогнозирование	1. Подсорин, В. А. Экономика недвижимости : учебное пособие для бакалавров по направлениям «Экономика», «Менеджмент», «Торговое дело» / В. А. Подсорин, О. Г. Евдокимов. - Москва : РУТ (МИИТ), 2020. - 232 с. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1896151 (дата обращения: 03.03.2025). – Режим доступа: по подписке.	10	-	10
2.	Государственное регулирование рынка недвижимости		10	-	10
3	Принципы оценки объектов недвижимости. Виды и принципы оценки эффективности инвестиционных проектов		10	-	10
4	Оценка стоимости объектов недвижимости	2.Прорвич, В. А. Переходная экономика: основы денежной системы (Альтернативы капитализации городской недвижимости, включая земли) : учеб. пособие / В.А. Прорвич, В.Н. Кузнецов. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 199 с. - ISBN 978-5-16-107824-2. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.ru/catalog/product/1026841 (дата обращения: 03.03.2025). – Режим доступа: по подписке.	10	-	12
5	Оценка земли. Методы оценки земли		10	-	12
6	Анализ использования объектов недвижимости		10	-	12
7	Управление недвижимостью	3.Гончаров В.Н. Финансовый анализ: теория и практика: Учебник для студентов экономического направления обучения / В.Н. Гончаров., М.Н. Шевченко, А.Ш. Шовкопляс, М.А. Сиренко. – Донецк: «НПП Фолиант», 2023. – 416 с.	10	-	12
8	Затратный подход к оценке недвижимости		10	-	12
9	Доходный подход к оценке недвижимости		8	-	12
10	Рыночный (сравнительный)		8	-	12

	Тема самостоятельной	Учебно-методическое пособие	Объём, ч		
	подход к оценке недвижимости	Гончаров В.Н. Финансовый 4.Рабочая программа рекомендована к использованию в учебном процессе методической комиссией факультета экономики и управления АПК (протокол № 8 от 24.04.2025). анализ : учебное пособие / В.Н. Гончаров, Т.Л. Безрукова, А.Ш. Шовкопляс, М.Н. Шевченко М: Кнорус, 2016. - 206 с. 5.Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости : учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по специальности 080502 "Экономика и управление на предприятии отрасли (операции с недвижимым имуществом)" / ред. А. И. Асаул. - СПб. : АНО ИПЭВ, 2012. - 472 с. - (Экономическое возрождение России). 6.Милкова, О. И. Экономика недвижимости : учебное пособие / О. И. Милкова. - Йошкар-Ола : ПГТУ, 2021. - 94 с. - ISBN 978-5-8158-2228-3. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1869359 (дата обращения: 03.03.2025). – Режим доступа: по подписке. 7. Кукукина, И. Г. Оценка имущества: материальные и нематериальные активы, бизнес : учебное пособие / И.Г. Кукукина, М.В. Мошкарina. — 2-е изд., доп. — Москва : ИНФРА-М, 2024. — 190 с. — (Высшее образование). — DOI 10.12737/1013716. - ISBN 978-5-16-019120-1. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/2089367 (дата обращения: 03.03.2025). – Режим доступа: по подписке. 8. Управление в развитии			

	Тема самостоятельной	Учебно-методическое пособие	Объём, ч		
		недвижимости: Учебное пособие / Баронин С.А., Бижанов С., Бочкарев В.В.; Под ред. Баронина С.А. - Москва :НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 182 с. (Высшее образование: Бакалавриат) ISBN 978-5-16-009398-7. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/437954 (дата обращения: 03.03.2025). – Режим доступа: по подписке. 9.Косорукова, И. В. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс] : учеб. пособие / О. М. Ванданимаева, П. В. Дронов, Н. Н. Ивлиева и др.; под ред. И. В. Косоруковой. - Москва : Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012. - (Университетская серия). - ISBN 978-5-4257-0027-8. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/451193 (дата обращения: 03.03.2025). – Режим доступа: по подписке. 10. Суховольская, Н. Б. Теоретические основы экономики недвижимости : Тексты лекций для обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика» (уровень бакалавриата) : учебное пособие / Н. Б. Суховольская. - Санкт-Петербург : СПбГАУ, 2016. - 80 с. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1901941 (дата обращения: 03.03.2025). – Режим доступа: по подписке.			
		Всего	96	-	108

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	Государственное регулирование рынка 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	Киселев, Б. Г. Экономика недвижимости : обоснование и расчет стоимости недвижимости и оборудования : учебное пособие / Б. Г. Киселев. - Москва : Изд. Дом МИСиС, 2013. - 64 с. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1252722 (дата обращения: 05.03.2025). – Режим доступа: по подписке.	Электронный ресурс
2.	Киселев, Б. Г. Экономика недвижимости. Оценка жилой недвижимости : учебное пособие / Б. Г. Киселев, А. В. Германова. - Москва : ИД МИСиС, 2007. - 57 с. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1281146 (дата обращения: 05.03.2025). – Режим доступа: по подписке.	Электронный ресурс
3.	Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости : учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по специальности 080502 "Экономика и управление на предприятии отрасли (операции с недвижимым имуществом)" / ред. А. И. Асаул. - СПб. : АНО ИПЭВ, 2012. - 472 с. - (Экономическое возрождение России).	30

6.1.2. Дополнительная литература

№ п/п	Автор, название, место издания, изд-во, год издания, количество страниц
1	Гончаров В.Н. Финансовый анализ: теория и практика: Учебник для студентов экономического направления обучения / В.Н. Гончаров., М.Н.Шевченко, А.Ш. Шовкопляс, М.А. Сиренко. – Донецк: «НПП Фолиант», 2023. – 416 с

2	Гончаров В.Н. Финансовый анализ : учебное пособие / В.Н. Гончаров, Т.Л. Безрукова, А.Ш. Шовкопляс, М.Н. Шевченко М: Кнорус, 2016. - 206 с.
3	Казаков, А. А. Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом развитии / А. А. Казаков. - Текст : электронный // Вестник Удмуртского университета. Серия 2. Экономика и право. - 2008. - №2. - С. 47-52. - URL: https://znanium.com/catalog/product/524501 (дата обращения: 03.03.2025). – Режим доступа: по подписке.

6.1.3. Периодические издания. Не предусмотрены.

6.1.4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины
Методические указания находятся в стадии разработки

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: 05.03.2025).
2.	Официальный сайт Министерства Финансов РФ http://www.minfin.ru/ru/statistics/
3.	https://znanium.ru/ электронно библиотечная система znanium
4.	http://elibrary.ru/defaultx.asp / Всероссийский институт научной и технической

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	Лекционные, практические	Система дистанционного обучения Moodle	+	+	+

6.3.2. Аудио- и видеопособия

Аудио- и видеопособия не предусмотрены.

6.3.3. Компьютерные презентации учебных курсов

Компьютерные презентации учебных курсов 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.	Г-432 – учебная аудитория для проведения лекционных, практических и семинарских занятий, групповых и индивидуальных консультаций,	Стол парта – 15 шт., стол 2-х тумб. – 1 шт., стулья учен. – 31 шт., доска – 1 шт., трибуна – 1 шт., шкаф книжный – 1 шт., облучатель рециркулятор – 1 шт.

	текущего промежуточной самостоятельной учебной практики, подготовки и проведения государственной итоговой аттестации	контроля, аттестации, работы,
--	--	-------------------------------

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
«Экономическая теория»	Кафедра экономической теории и маркетинга	Согласовано
«Экономика предприятия»	Кафедра экономики предприятия и управления трудовыми ресурсами в АПК	Согласовано
«Экономический анализ»	Кафедра бухгалтерского учета, анализа и финансов в АПК	Согласовано

Лист изменений рабочей программы

[illegible]

Лист периодических проверок рабочей программы

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

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

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

учебной дисциплины Экономика недвижимости

Направление подготовки: 38.03.01 Экономика

Направленность (профиль): Экономика предприятий и организаций

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-1	Способен обосновывать экономические решения	ПК-1.1 Формирует возможные экономические решения на основе разработанных для них целевых показателей	Первый этап (пороговый уровень)	Знать: -сущностные характеристики объектов недвижимого имущества, классификацию объектов недвижимости; недвижимостью, существующие проблемы;	Тема 1. Рынок недвижимости, инвестиционный рынок: характеристика, оценка и прогнозирование. Тема 2. Государственное регулирование рынка недвижимости. Тема 3. Принципы оценки объектов недвижимости Виды и принципы оценки эффективности инвестиционных проектов. Тема 4. Оценка стоимости объектов недвижимости. Тема 5. Оценка земли. Методы оценки земли. Тема 6. Анализ использования объектов недвижимости Тема 7. Управление недвижимостью. Тема 8. Затратный подход к оценке недвижимости. Тема 9. Доходный подход к оценке недвижимости. Тема 10. Рыночный (сравнительный) подход к оценке недвижимости.	Тесты закрытого типа	Экзамен
			Второй этап (продвинутый уровень)	Уметь: проводить необходимые расчеты по оценке	Тема 1. Рынок недвижимости, инвестиционный рынок: характеристика, оценка и	Тесты открытого типа (вопросы	Экзамен

Код контролируемой	Формулировка контролируемой	Индикаторы достижения	Этап (уровень) освоения	Планируемые результаты обучения	Наименование модулей и (или) разделов дисциплины	Наименование оценочного средства	
				объектов недвижимости с применением коэффициента капитализации;	прогнозирование. Тема 2. Государственное регулирование рынка недвижимости. Тема 3. Принципы оценки объектов недвижимости Виды и принципы оценки эффективности инвестиционных проектов. Тема 4. Оценка стоимости объектов недвижимости. Тема 5. Оценка земли. Методы оценки земли. Тема 6. Анализ использования объектов недвижимости Тема 7. Управление недвижимостью. Тема 8. Затратный подход к оценке недвижимости. Тема 9. Доходный подход к оценке недвижимости. Тема 10. Рыночный (сравнительный) подход к оценке недвижимости.	для опроса)	
			Третий этап (высокий уровень)	Иметь навыки: владения современными методами сбора, обработки и анализа экономических и социальных данных,	Тема 1. Рынок недвижимости, инвестиционный рынок: характеристика, оценка и прогнозирование. Тема 2. Государственное регулирование рынка недвижимости. Тема 3. Принципы оценки объектов недвижимости Виды и принципы оценки эффективности инвестиционных проектов. Тема 4. Оценка стоимости объектов	Практические задания	Экзамен

Код контролируемой	Формулировка контролируемой	Индикаторы достижения	Этап (уровень) освоения	Планируемые результаты обучения	Наименование модулей и (или) разделов дисциплины	Наименование оценочного средства	
					недвижимости. Тема 5. Оценка земли. Методы оценки земли. Тема 6. Анализ использования объектов недвижимости Тема 7. Управление недвижимостью. Тема 8. Затратный подход к оценке недвижимости. Тема 9. Доходный подход к оценке недвижимости. Тема 10. Рыночный (сравнительный) подход к оценке недвижимости.		

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

№ и/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	Оценка «Хорошо» (4)
				использован алгоритм обоснований во время	Оценка «Удовлетворительно» (3)
				Продемонстрированы предполагаемые ответы, но неправильно использован алгоритм обоснований во время рассуждений; отсутствует логика рассуждений; ответы не полные.	
3.	Практические задания	Направлено на овладение методами и методиками изучаемой дисциплины. Для решения предлагается решить конкретное задание (ситуацию) без применения математических расчетов.	Практические задания	Ответы не представлены.	Оценка «Неудовлетворительно» (2)
				Продемонстрировано свободное владение профессионально-понятийным аппаратом, владение методами и методиками дисциплины. Показаны способности самостоятельного мышления, творческой активности. Задание выполнено в полном объеме.	Оценка «Отлично» (5)

№ и/п	Наименование оценочно го средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представлен не оценочного средства в фонде	Критерии оценивания	Шкала оценивания
				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. Задание выполнено не полностью.	Оценка «Удовлетворительно» (3)
				Не продemonстрировано владение профессионально-понятийным аппаратом, методами и методиками дисциплины. Задание не выполнено.	Оценка «Неудовлетворительно» (2)
4.	Экзамен	Контрольное мероприятие, которое проводится по окончании изучения дисциплины.	Вопросы к Экзамену	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	Оценка «Хорошо» (4)

				Ответов по излагаемому вопросу. Пр продемонстрировано 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)
				Знание понятийного аппарата, теории вопроса, не продемонстрировано; умение анализировать учебный материал не продемонстрировано; владение аналитическими способами изложения вопроса и владение навыками аргументации не продемонстрировано. Обучающийся не ответил на один или два вопроса билета и дополнительные вопросы экзаменатора.	Оценка «Неудовлетворительно» (2)

2. 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-1 Способен обосновывать экономические решения

ПК-1.1 Формирует возможные экономические решения на основе разработанных для них целевых показателей.

Первый этап (пороговой уровень) – показывает сформированность показателя компетенции знать: сущностные характеристики объектов недвижимого имущества, классификацию объектов недвижимости; экономико-правовые аспекты рынка недвижимости; основные виды сделок с недвижимым имуществом, их особенности; субъекты и объекты рынка недвижимости, его структуру и особенности; особенности заключения сделок с недвижимостью, существующие проблемы; структуру и содержание договоров по операциям с недвижимым имуществом; доходность (затраты) от операций с недвижимостью и способы их оптимизации; содержание процедур расчетов эффективности инвестиционных проектов; особенности оценки эффективности инвестиций в финансовые инструменты.

Тестовые задания закрытого типа

1. Из нижеперечисленных признаков к количественным признакам относится ...
(выберите один вариант ответа)

- а) длина листовой пластинки
- б) венчик сростнолепестной
- в) очередное расположение листьев
- г) завязь нижняя

2. Из нижеперечисленных вариантов выберите стоимость в использовании (потребительская стоимость) к ним относятся ...

(выберите один вариант ответа)

- а) отражает ценность объекта недвижимости для конкретного собственника
- б) рассчитывается на основе рыночной стоимости
- в) определяется расходами в текущих ценах на строительство объекта
- г) цена формируется на основе стоимости.

3. Из нижеперечисленных вариантов выберите к Основным объекты оценочной деятельности...

(выберите один вариант ответа)

- а) только имущество освобожденное от налогообложения
- б) движимое и недвижимое имущество
- в) только проданное имущество
- г) согласование работ оценщиков

4. Из нижеперечисленных вариантов выберите Процесс проведения оценки не включает...

(выберите один вариант ответа)

- а) проведенная сделка имеет обратную силу
- б) проведенная сделка не имеет обратной силы
- в) зависит от условий договора
- г) внедоговорные отношения

5. Из нижеперечисленных вариантов выберите. При сделке дарения недвижимости...

(выберите один вариант ответа)

- а) проведенная сделка имеет обратную силу
- б) проведенная сделка не имеет обратной силы
- в) зависит от условий договора
- г) договоре не обязательно указывается предмет дарения

6. Из нижеперечисленных вариантов выберите. При определении восстановительной стоимости применяется метод...

(выберите один вариант ответа)

- а) доходный
- б) сметный
- в) оба варианта верны
- г) нет верного ответа

Ключи

1.	а
2.	б
3.	в
4.	б
5.	в

6. Прочитайте текст и установите соответствие

Объекты недвижимости имеют свою характеристику, и основные признаки:

Отнесение материальных объектов к недвижимым	А) С точки зрения экономики объект недвижимости можно рассматривать как благо и как источник дохода.
Признаки объектов недвижимости	Б) это последовательность процессов его существования от замысла до ликвидации (утилизации). Жизненный цикл материальных объектов состоит из следующих этапов: замысел — рождение — зрелость — старение — смерть.
Особенности объектов недвижимости	В) Все искусственные постройки (объекты недвижимости) имеют в своем составе земельный участок и обладают родовыми признаками, которые позволяют отличить их от объектов, не связанных с землей.
Жизненный цикл объектов недвижимости	Г) объекты, которые могут находиться в собственности, а также менять собственника: вещи, деньги, ценные бумаги, права (пользования, требования, интеллектуальной собственности и т.п.). При этом имущество делится на движимое и недвижимое.

Износ объектов недвижимости	Д) Продолжительность физического срока жизни объекта недвижимости (кроме земли), экономический и эффективный возраст зависят от износа — процесса, имеющего силу законов природы.)
	Е) Может сопровождаться ухудшением управляемости фирмы в целом.

Запишите в таблицу выбранные буквы под соответствующими цифрами

1	2	3	4	5
г	в	а	б	д

Второй этап (продвинутый уровень) – показывает сформированность показателя компетенции «уметь»: проводить необходимые расчеты по оценке объектов недвижимости с применением коэффициента капитализации; с учетом коэффициента дисконтирования; принимать решения по выбору наиболее эффективного использования объектов недвижимости; эффективных инвестиционных проектов, ориентироваться в действующем законодательстве о недвижимости; проводить расчеты по определению инвестиционной привлекательности финансовых вложений и эффективности инвестиционных проектов; анализировать результаты расчетов и осуществлять выбор наиболее эффективных вариантов инвестиций.

Задания закрытого типа (вопросы для опроса):

1. Назовите основные принципы прогнозирования.
2. Основные характеристики ситуации неопределенности.
3. Что предполагает критерий минимаксного риска Сэвиджа?
4. Частота возникновения некоторого уровня потерь определяется с помощью какого способа...
5. Управление недвижимым имуществом осуществляется: ...

Ключи

1.	Системность (представление объекта в виде системы). Согласованность (скоординированная система целей). Верификация (доверие к результатам прогноза). Непрерывность.
2.	Ситуация неопределенности характеризуется тем, что выбор конкретного способа действий может привести к любому исходу из фиксированного множества исходов, но вероятности их осуществления неизвестны. Здесь можно выделить два случая: либо вероятности неизвестны в силу отсутствия необходимой статистической информации, либо об объективных вероятностях вообще говорить не имеет смысла
3.	Критерий минимаксного риска Сэвиджа предполагает, что оптимальной является та стратегия, при которой величина риска в наихудшем случае минимальна
4.	С помощью статистического способа.
5.	а) региональными органами управления на основании федеральных и местных законов, указов, постановлений б) городскими, районными, сельскими органами власти через управление пакетами акций, конкурсами, выдачу лицензий

Третий этап (высокий уровень) – показывает сформированность показателя компетенции «иметь навыки»: владения современными методами сбора, обработки и анализа экономических и социальных данных, современными методиками расчета рыночной стоимости объектов недвижимости; навыками самостоятельной работы, самоорганизации и организации выполнения поручений; приемами и способами расчета рыночной стоимости объектов недвижимости различными подходами, методикой расчета стоимости земли; навыками расчета экономической эффективности с учетом продолжительности

Практические задания

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

Определить рыночную стоимость оцениваемого объекта, если его расчетный объем составляет 2900 куб. м, а накопленный износ - 26 %.

2. Первоначальная стоимость объекта равна 800 тыс. руб., накопленная амортизация – 300 тыс. руб., индекс переоценки – 3. Определить восстановительную стоимость объекта, сумму дооценки первоначальной стоимости до восстановительной, сумму износа по отношению к восстановительной стоимости, сумму дооценки износа.

3. Стоимость лицензии составляет 30% от ожидаемой прибыли покупателя лицензии. Среднегодовой выпуск продукции равен 10000 единиц. Цена единицы продукции – 50 руб. Срок действия лицензии 7 лет. Период освоения предмета лицензии 1 год. Норма прибыли равна 20%. Определим стоимость лицензии.

4. Вы решили купить автомобиль в рассрочку (оплата 90 тыс. руб. в месяц в течение 2 лет). Определите сегодняшнюю ценность этой покупки (какова первоначальная стоимость автомобиля), если банк начисляет проценты ежемесячно из расчета 12% годовых.

5. Финансирование осуществляется на 70% за счет собственных средств и на 30% за счет кредита. Требования доходности для привлеченных средств 6%, для собственных 16%. Определите общий коэффициент капитализации по методу инвестиционной группы.

Ключи

1.	РЕШЕНИЕ. $VR = 2900 \cdot 900 \cdot (1 + 0,07 + 0,18) = 3\,262\,500$ руб. $VB = VR - D = 3\,262\,500 \cdot (1 - 0,26) = 2\,414\,250$ руб. $VO = VB + VL = 2\,414\,250 + 850\,000 = 3\,264\,250$ руб.
2.	Решение $Ст. \text{ вост.} = ПС \cdot Кп$ $Ст. \text{ вост.} = 800000 \cdot 3 = 2\,400\,000$ руб. Д-сумма дооценки первоначальной стоимости до восстановительной $Д = Ст \text{ вост} - ПС$ $Д = 2\,400\,000 - 800\,000 = 1\,600\,000$ руб. И-сумма износа А-накопленная амортизация $И = А \cdot Кп$

	$I = 300000 \cdot 3 = 900000$ руб. Ди-сумма дооценки износа $Ди = SI-A, S_{Ди} = 900-300 = 600$ тыс. руб.
3.	Решение $\Pi = N \cdot P_{ед} \cdot (T - t) \cdot n_{пр}$ Π – ожидаемая прибыль покупателя лицензии N – среднегодовой выпуск продукции $P_{ед}$ – цена единицы продукции T – срок действия лицензии t – период освоения предмета лицензии $n_{пр}$ – норма прибыли. Ожидаемая прибыль покупателя лицензии = $10000 \cdot 50 \cdot (7 - 1) \cdot 0,2 = 600000$ руб. Тогда стоимость лицензии = $0,3 \cdot 600000 = 180000$ руб.
4.	Решение: $FV = 90 \cdot 24 = 2160$ тыс.руб. $n = 2$ года или 24 месяца $i = 12\%$ годовых или 1% в месяц $PV = ?$ $PV = FV \cdot 1 / [(1+i)^n]$ $PV = 2160 \cdot 1 / (1+0,01)^{24} = 2160 \cdot 0,787566 = 1701$ тыс. руб. Вывод: текущая стоимость автомобиля 1701 тыс. руб.
5.	Решение: Общая ставка капитализации определяется по формуле: $R = M \cdot R_m + (1 - M) \cdot R_E$, где: M - доля заемных средств в стоимости (30%); R_m - коэффициент капитализации для заемного капитала (6%); R_E - коэффициент капитализации для собственного капитала (16%) $R = 0,30 \cdot 0,06 + (1 - 0,30) \cdot 0,16 = 0,018 + 0,112 = 0,13$ Вывод: общий коэффициент капитализации составляет 13%.

Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация проводится в форме устного экзамена.

Вопросы для экзамена

1. Понятие недвижимости. Юридическая сущность. Исторический опыт правового регулирования недвижимости.
2. Экономическое понятие недвижимости. Недвижимость как экономическое благо. Специфические особенности различных способов использования недвижимости.
3. Недвижимость как товар.
4. Недвижимость как источник дохода.
5. Жизненный цикл объекта недвижимости.
6. Факторы динамики потребительной стоимости объектов недвижимости.
7. Экономическая среда функционирования объекта недвижимости.
8. Классификация объектов недвижимости.
9. Структура, цель и анализ рынка недвижимости.
10. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.
11. Определение ёмкости рынка недвижимости.

12. Функции и субъекты рынка недвижимости.
13. Влияние рынка капитала на развитие рынка недвижимости в краткосрочном и долгосрочном периодах.
14. Операции на российском рынке недвижимости: сделки с нежилыми помещениями.
15. Операции с недвижимостью в жилищной сфере.
16. Определение понятий стоимости.
17. Анализ доходности объекта и оценка стоимости недвижимости методом капитализации доходов.
18. Определение чистого операционного дохода.
19. Способы определения коэффициента капитализации: кумулятивный, связанных инвестиций, прямой капитализации.
20. Метод Эллвуда.
21. Учёт возмещения капитальных затрат в коэффициенте капитализации. Прямолинейный возврат капитала (метод Ринга).
22. Возврат капитала по фонду возмещения и ставке дохода на инвестиции (метод Инвуда).
23. Возврат капитала по фонду возмещения и безрисковой ставке. Прогноз повышения стоимости капитала.
24. Частичное возмещение капитала. Разделение на составляющие.
25. Временная оценка денежных потоков на основе функций сложного процента. Понятие накопления и дисконтирования.
26. Функции сложного процента.
27. Ипотека недвижимости. Понятие и назначение. Коэффициент ипотечной задолженности, ипотечная постоянная.
28. Предмет ипотеки. Понятие закладной. Закон РФ «Об ипотеке».
29. Виды ипотечных кредитов. Взыскание на заложенное имущество.
30. Понятие финансового левиреджа.
31. Традиционная техника ипотечно-инвестиционного анализа.
32. Способы финансирования проектов инвестиционно-строительной сферы.
33. Корпоративное финансирование инвестиционно-строительных проектов.
34. Метод проектного финансирования. Преимущества, недостатки.
35. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости. Период окупаемости вложений в недвижимость. Чистая текущая стоимость доходов.
36. Ставка доходности проекта, внутренняя ставка доходности проекта.
37. Модифицированная и ставка доходности финансового менеджмента.
38. Понятие риска. Классификация рисков.
39. Физические и правовые риски.
40. Экономические, финансовые и социальные риски.
41. Функции управления риском: избежание, передача, сокращение, удержание. Способы разрешения рискованных ситуаций.
42. Анализ рискованных ситуаций и оценка рисков.
43. Качественный анализ рисков.
44. Основные задачи количественного анализа рисков. Количественные характеристики риска.
45. Анализ финансовой и управленческой отчётности управляющей компании.
46. Оценка вероятности неблагоприятного развития ситуации на объектах недвижимости.
47. Методы анализа рисков: анализ чувствительности и анализ сценариев. Определение общего коэффициента риска проекта.
48. Международный рынок недвижимости. Тенденции развития.
49. Недвижимость США, Испании, Швейцарии, Германии.
50. Зарубежный опыт воспроизводства жилищной недвижимости.
51. Методы определения износа объекта недвижимости.

- 52. Основные показатели оценки эффективности инвестпроекта в сфере недвижимости.
- 53. Метод прямой капитализации и метод дисконтированных денежных потоков.
- 54. Право собственности на недвижимость, существующие ограничения.
- 55. Приватизация гос. и муниципального имущества. Понятие, порядок и способы приватизации.
- 56. Основные формы передачи прав на использование объектов недвижимости.
- 57. Структура и основные категории Рынка недвижимости.
- 58. Гостиничная услуга – как специфическая форма краткосрочной аренды жилого фонда.
- 59. Управление Росреестр: его основные функции, роль, задачи и место в операциях с недвижимостью.
- 60. Органы гос. регистрации недвижимости, их функции и задачи. Порядок оформления сделок с недвижимостью.

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

Для выполнения практических заданий студенту необходимы ручка, листы для черновых подсчетов, калькулятор.

Текущий контроль

Тестирование для проведения текущего контроля проводится с помощью Системы дистанционного обучения. 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 устной форме. Из экзаменационных вопросов составляется 20 экзаменационных билетов. Каждый билет состоит из трех вопросов. Комплект экзаменационных билетов представлен в учебно-методическом комплексе дисциплины. На подготовку к ответу студенту предоставляется 20 минут.